

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB) DER ARGIA BAU GMBH

Stand 01/2026

1. Geltungsbereich

Die Argia Bau GmbH (im Folgenden „Argia“) erbringt sämtliche Leistungen ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB). Diese sind Bestandteil jedes abgeschlossenen Vertrages sowie sämtlicher künftiger Vereinbarungen, insbesondere von Nachträgen oder Zusatzaufträgen. Abweichende Bedingungen des Auftraggebers gelten nur, wenn sie ausdrücklich und schriftlich von Argia anerkannt wurden.

2. Angebote und Preisgestaltung

Alle Angebote von Argia werden nach bestem Wissen erstellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit. Sofern keine andere Vergütungsform ausdrücklich vereinbart wurde, erfolgt die Abrechnung auf Basis des tatsächlichen Leistungsaufwands. Liegt dem Angebot ein Leistungsverzeichnis zugrunde, richtet sich die Vergütung nach den abrechenbaren Massen multipliziert mit den angebotenen Einheitspreisen. Abweichungen der tatsächlichen von den geschätzten Massen sind möglich und führen zu entsprechenden Anpassungen. Für Leistungen, die später als zwei Monate nach Vertragsabschluss auszuführen sind, gelten gleitende Preise als vereinbart. Preisänderungen können insbesondere Material-, Energie-, Lohn-, Transport- und Entsorgungskosten betreffen. Angebote behalten grundsätzlich eine Gültigkeit von zwei Monaten ab Ausstellungsdatum.

2a. Nachhaltigkeits-, Umwelt- und Produktnachweise

Nachhaltigkeits-, Umwelt- und Produktnachweise Nachhaltigkeitsbezogene Nachweise, insbesondere CO₂-Bilanzen, Umweltproduktdeklarationen (EPD), Recyclingquoten, Lebenszyklusanalysen oder vergleichbare umweltbezogene Angaben, sind von Argia nur dann geschuldet, wenn diese ausdrücklich und schriftlich vereinbart wurden. Änderungen gesetzlicher, normativer oder behördlicher Anforderungen nach Vertragsabschluss berechtigen Argia zur Anpassung der Vergütung sowie der Leistungs- und Ausführungsfristen. Für die Richtigkeit von Hersteller-, Lieferanten- oder Drittangaben übernimmt Argia keine Haftung.

3. Rechnungslegung und Zahlungsbedingungen

Argia ist berechtigt, bei Vertragsabschluss eine Anzahlung in Höhe von 30 % der Gesamtauftragssumme zu erheben. Diese Anzahlung wird mit der ersten Teilrechnung verrechnet und dient der Absicherung der Materialbeschaffung, der Personalplanung sowie der rechtzeitigen Vorbereitung der Bauausführung. Die Ausführung der

Leistungen erfolgt erst nach Eingang der Anzahlung, soweit nichts anderes vereinbart ist. Entsprechend dem Fortschritt der Leistungen ist Argia berechtigt, monatliche Teilrechnungen zu stellen. Sämtliche Rechnungen sind innerhalb von 10 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig. Kann eine Rechnung wegen Mängeln nicht geprüft werden, ist sie vom Auftraggeber innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt unter schriftlicher Angabe der Gründe zur Korrektur zurückzustellen. Erfolgt keine fristgerechte Rückstellung, gilt die Rechnung als prüfbar anerkannt, sofern bei Rechnungslegung hierauf hingewiesen wurde. Bei Zahlungsverzug ist Argia nach Ablauf einer zehntägigen Nachfrist berechtigt, die Arbeiten auszusetzen. Etwaige dadurch entstehende Kosten oder Terminverzögerungen gehen zu Lasten des Auftraggebers. Der Verzugszinssatz beträgt 5 % p.a., bei unternehmerischen Auftraggebern 12 % p.a. Soweit im Vertrag nichts anderes vereinbart wurde, ist es dem Auftraggeber nicht gestattet, Sicherungs- oder Deckungsrücklässe vom Rechnungsbetrag einzubehalten.

4. Leistungsumfang und Ausführungsfristen

Argia behält sich vor, vereinbarte Leistungen in technisch erforderlichem oder zweckmäßigem Ausmaß anzupassen, sofern dies für den Auftraggeber zumutbar ist. Leistungsänderungen oder Zusatzarbeiten, die außerhalb des Einflussbereichs von Argia liegen, sind gesondert zu vergüten. Die Ausführung erfolgt gemäß dem vereinbarten Bauzeitplan; liegt ein solcher nicht vor, wird der Zeitrahmen im Einvernehmen mit dem Auftraggeber festgelegt. Bei witterungsbedingten, klimatischen oder sonstigen unvorhersehbaren Behinderungen verlängern sich die Ausführungsfristen entsprechend. Arbeitsunterbrechungen infolge gesetzlicher Hitzeschutzmaßnahmen, behördlicher Anordnungen, Maßnahmen des Arbeitsinspektorats oder vergleichbarer Schutzvorschriften gelten als nicht von Argia zu vertretende Behinderungen. Die hierdurch entstehenden Mehrkosten, insbesondere aus verlängerten Vorhalteleistungen, Personal-, Geräte-, Stillstands-, Material- oder Baustellengemeinkosten, sind vom Auftraggeber zu ersetzen und gesondert zu vergüten.

Kommt der Auftraggeber trotz schriftlicher Nachfristsetzung seinen Mitwirkungspflichten (z. B. Klärung technischer Details) nicht nach, ist Argia berechtigt, die Arbeiten einzustellen und die bis dahin erbrachten Leistungen abzurechnen. Verzögerungen und Kosten aus solcher Unterlassung trägt der Auftraggeber.

5. Kostenüberschreitungen

Eine wesentliche Überschreitung der veranschlagten Kosten im Sinne des § 1170a ABGB liegt vor, wenn die tatsächlichen Kosten mehr als 15 % über dem vereinbarten Angebotspreis liegen. Kostensteigerungen infolge von Material-, Energie-, Lohn-, Entsorgungs- oder Transportkosten gelten als sachlich gerechtfertigt.

6. Haftung

Für Sachschäden, die durch leichte Fahrlässigkeit verursacht werden, wird die Haftung zwischen den Vertragspartnern gegenseitig ausgeschlossen. Eine Haftung für Folgeschäden, entgangenen Gewinn oder sonstige mittelbare Schäden besteht nicht, soweit gesetzlich zulässig. Argia haftet nicht für Abgaben, Sozialversicherungsbeiträge, Verwaltungsstrafen oder sonstige Ansprüche, die aus dem Einsatz von

Subunternehmern oder Dritten resultieren, sofern diese nicht von Argia selbst ausgewählt wurden. Der Auftraggeber hält Argia diesbezüglich schad- und klaglos.

7. Gewährleistung

Argia leistet Gewähr für eine ordnungsgemäße und den vertraglichen Vereinbarungen entsprechende Ausführung der Arbeiten. Offensichtliche Mängel sind vom Auftraggeber unverzüglich, spätestens jedoch binnen 14 Tagen nach Übergabe oder Abnahme schriftlich zu rügen. Verdeckte Mängel sind nach deren Entdeckung ohne schuldhafte Verzögerung anzuzeigen. Unterlässt der Auftraggeber die rechtzeitige Mängelrüge, gelten die Leistungen als genehmigt.

Als Grundlage für die Beurteilung von Maßabweichungen gelten die einschlägigen ÖNORMEN, insbesondere die dort festgelegten Bautoleranzen. Leistungen, die sich innerhalb dieser Toleranzgrenzen bewegen oder technisch bedingte, geringfügige Abweichungen in Maß, Struktur oder Farbe aufweisen und die Gebrauchstauglichkeit nicht beeinträchtigen, gelten nicht als Mangel.

Für Werkleistungen an unbeweglichen Sachen beträgt die Gewährleistungsfrist drei Jahre ab Übergabe bzw. Fertigstellung, für sonstige Leistungen zwei Jahre. Argia ist berechtigt, innerhalb angemessener Frist eine Verbesserung oder Nachbesserung vorzunehmen. Erst bei Fehlschlagen kann Preisminderung oder bei wesentlichem Mangel Vertragsauflösung verlangt werden.

Jegliche Gewährleistung entfällt, wenn der Auftraggeber ohne Zustimmung von Argia Änderungen oder Instandsetzungen an den Leistungen vornimmt oder durch Dritte vornehmen lässt. Ebenso besteht keine Gewährleistung für Mängel, die auf ungeeignete oder unsachgemäße Verwendung, natürliche Abnutzung, Witterungseinflüsse oder mangelhafte Baugrundverhältnisse zurückzuführen sind.

Weitergehende Ansprüche, insbesondere auf Ersatz von Folgeschäden, sind ausgeschlossen, soweit dem nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

8. Baustellenvoraussetzungen

Der Auftraggeber stellt Argia unentgeltlich die für die Leistungsausführung erforderlichen Strom- und Wasseranschlüsse in ausreichender Dimension am Ort der Baustelle zur Verfügung. Die dabei entstehenden Verbrauchskosten trägt der Auftraggeber. Darüber hinaus hat der Auftraggeber geeignete Lagerflächen, Arbeitsplätze sowie für Bau- und Lieferfahrzeuge befahrbare Zufahrtswege bereitzuhalten. Etwaig notwendige behördliche Genehmigungen für Bau- oder Zufahrtsbereiche sind vom Auftraggeber auf eigene Kosten einzuholen. Werden diese Voraussetzungen vom Auftraggeber nicht oder nicht rechtzeitig geschaffen, ist Argia berechtigt, die hierfür notwendigen Ersatzmaßnahmen selbst zu treffen und dem Auftraggeber die daraus entstehenden Mehrkosten zu verrechnen. Die Ausführung der Leistungen kann in einem solchen Fall bis zur Herstellung der erforderlichen Voraussetzungen unterbrochen werden, ohne dass hieraus Ansprüche gegen Argia entstehen.

9. Firmendarstellung und Referenzen

Argia ist berechtigt, während der Bauausführung Hinweistafeln, Logos oder Werbetafeln am Bauwerk oder am Bauzaun anzubringen. Darüber hinaus darf Argia das Bauvorhaben in Referenzlisten anführen sowie Fotos, Videos oder sonstige Abbildungen des Projektes zu Werbe-, Dokumentations- oder Präsentationszwecken verwenden. Dies umfasst insbesondere die Veröffentlichung auf der Unternehmenswebsite sowie auf Social-Media-Plattformen wie Instagram, Facebook, YouTube, LinkedIn oder TikTok. Dabei wird stets darauf geachtet, dass keine personenbezogenen Daten oder privaten Bereiche des Auftraggebers ohne dessen ausdrückliche Zustimmung erkennbar oder identifizierbar sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass Argia derartige Aufnahmen im Rahmen der Eigenwerbung nutzen darf, sofern dies unter Wahrung berechtigter Interessen und der Privatsphäre des Auftraggebers geschieht.

10. Technische und normative Grundlagen

Neben diesen AVB gilt subsidiär die jeweils zum Zeitpunkt der Angebotslegung gültige ÖNORM, soweit diese nicht ausdrücklich abbedungen wurde. Die Regelungen betreffend Annahme der Zahlung und Vorbehalte gemäß ÖNORM B 2110 finden keine Anwendung.

11. Bereitstellung von Unterlagen

Der Auftraggeber hat sämtliche für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (z. B. Pläne, Genehmigungen, technische Freigaben) rechtzeitig und vollständig zur Verfügung zu stellen, sodass Argia die Arbeiten ordnungsgemäß vorbereiten kann. Verzögerungen aufgrund verspäteter Bereitstellung verlängern die Leistungsfristen entsprechend und berechtigen Argia zur gesonderten Verrechnung etwaiger Mehrkosten.

12. Vertragsrücktritt durch den Auftraggeber

Tritt der Auftraggeber – ohne dass ein vertragliches oder gesetzliches Rücktrittsrecht besteht – vor Beginn der Ausführung einseitig vom Vertrag zurück, so ist eine pauschale Stornogebühr in Höhe von 20 % der gesamten Auftragssumme zu entrichten. Darüberhinausgehende Schadenersatzansprüche von Argia bleiben unberührt, sofern der Auftraggeber Unternehmer im Sinne des UGB ist.

12a. Rücktrittsrecht für Verbraucher (FAGG)

Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne des KSchG und wurde der Vertrag im Wege eines Fernabsatz- oder Auswärtsgeschäftes abgeschlossen, steht ihm ein gesetzliches Rücktrittsrecht gemäß Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss zu.

12b. Vorzeitiger Leistungsbeginn und Wertersatz

Verlangt der Auftraggeber ausdrücklich den Beginn der Leistung vor Ablauf der Rücktrittsfrist, ist im Falle eines Rücktritts ein dem Leistungsumfang entsprechender Wertersatz zu leisten. Bei vollständiger Vertragserfüllung erlischt das Rücktrittsrecht.

13. Eigentumsvorbehalt

Bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus dem Vertrag bleibt die gelieferte Ware im Eigentum von Argia. Eine Weiterveräußerung oder Verarbeitung vor vollständiger Bezahlung bedarf der schriftlichen Zustimmung von Argia.

14. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG). Handelt es sich beim Auftraggeber um einen Unternehmer, wird als ausschließlicher Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

15. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AVB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis selbst.