

BAUFÜHRERVEREINBARUNG

Zwischen dem/der
BauherrIn

als AuftraggeberIn
.....

und der
Bauunternehmung

.....
als AuftragnehmerIn

werden für das Bauvorhaben

Baubewilligungsbescheid/Baufreistellung vom

auf der Liegenschaft KG

EZ Gst. Nr.,

welche im Allein(Mit)eigentum des(r) Auftraggeber(s) bzw. des
Herrn/der Frau

.....

steht, folgende Leistungen vereinbart:

.....
.....
.....
.....
.....

BAUFÜHRERVEREINBARUNG

Bauführung im Sinne des Stmk. Baugesetzes 1995 (BauG) in der jeweils geltenden Fassung.

Variante 1

Der Leistungsumfang des/der AuftragnehmersIn als Bauführer im Sinne des BauG besteht aus folgenden Teilleistungen, für das folgende pauschale Entgelt vereinbart wird (Zutreffendes bitte ankreuzen):

- Übernahme der Bauführung gemäß § 34 BauG* €
 - Sonstige Leistungen* €
 - Statische Berechnungen für tragende Bauteile (§ 43 Abs 2 Z 1) €
 - Abnahme der Bewehrung für Decken, Träger und Stützen etc. (§ 43 Abs 2 Z 1) €
 - Überprüfung des Rohbaus auf konsensmäßige Ausführung und Übergabe der Bestätigung an den Bauherrn zur Anzeige bei der Behörde gemäß § 37 Abs.3 BauG €
 - Überprüfung des Objektes vor Benützung auf konsensmäßige Ausführung und Übergabe der Bestätigung an den Bauherrn zur Vorlage bei der Behörde gemäß § 38 Abs. 2 Z.1 BauG €
- Nettoentgelt €
 20 % USt. €
 Bruttoentgelt €

Variante 2

Als Alternative zur Abrechnung nach Pauschale (Variante 1) wird einvernehmlich festgelegt, dass alle unter Variante 1 vereinbarten Leistungen mit Ausnahme der Übernahme der Bauführung gemäß § 34 nach tatsächlichem Aufwand mit einem Stundensatz von €..... zuzügl. Nebenkosten und zuzügl. 20 % USt. abgerechnet werden.

Dieser Stundensatz gilt ebenfalls für alle sonstigen Tätigkeiten, für die der Auftragnehmer noch zusätzlich vom/von der BauherrIn beauftragt wird, sofern nicht ein gesonderter Pauschalpreis vereinbart wird.

Eigentümer und Herausgeber: Landesinnung Bau, 8010 Graz, Körblergasse 111-113

*) Die Bauführung kann auch von solchen Gewerbetreibenden übernommen werden, die eine auf ausführende Tätigkeiten eingeschränkte Gewerbeberechtigung iS des § 99 Abs. 1 Z 3 GewO 1994 i.d.l.F. besitzen, und zwar im jeweiligen Umfange ihrer Gewerbeberechtigung. Für alle nachfolgenden Punkte ist die uneingeschränkte Baumeistergewerbeberechtigung iS der GewO 1994 i.d.l.F. erforderlich.



BAUFÜHRERVEREINBARUNG

TERMINE

Voraussichtlicher Baubeginn:

Voraussichtliche Rohbaufertigstellung:

Voraussichtlicher Fertigstellungstermin:

Zahlungsbedingungen

- 14 Tage netto ab Rechnungsdatum, ohne Abzug
-

Die angebotenen Preise sind Festpreise bis
Gesetzliche oder kollektivvertragliche Preisveränderungen, die nach diesem Zeitpunkt auftreten, werden in der Abrechnung berücksichtigt.

Fälligkeit

Die Kosten für die Übernahme der Teilleistung Bauführung gem. § 34 BauG sind bei Vertragsabschluss fällig.

Die Kosten aller übrigen im Vertrag festgelegten Teilleistungen sind jeweils nach Erbringung der Leistung durch den/die AuftragnehmerIn fällig.

Der/Die BauherrIn hat die durch die Behörde genehmigten Baupläne gemeinsam mit der Baubeschreibung und dem allenfalls erforderlichen Energieausweis sowie den rechtskräftigen Baubewilligungsbescheid bzw. die Baufreistellung (Kopien sind ausreichend) vor Baubeginn dem/der AuftragnehmerIn zur Verfügung zu stellen.

BAUFÜHRERVEREINBARUNG

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Bauführung

1. Sollte der/die BauherrIn Eigenleistungen bzw. Arbeiten im Rahmen der Nachbarschaftshilfe erbringen, verpflichtet er/sie sich ausdrücklich, solche Arbeiten nur nach Anleitung der Bauaufsicht des/der AuftragnehmersIn durchzuführen bzw. vor Ausführung solcher Arbeiten das Einvernehmen mit dem/der AuftragnehmerIn herzustellen und alle einschlägigen Sicherheits- sowie Ausführungsvorschriften genauestens zu beachten.
2. Werden in Abwesenheit einer die Bauaufsicht führenden Person des/der AuftragnehmersIn oder außerhalb der betrieblichen Arbeitszeit Eigenleistungen bzw. Arbeiten im Rahmen der Nachbarschaftshilfe durchgeführt, so übernimmt der/die BauherrIn die Haftung für die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften (siehe ArbeitnehmerInnenschutzgesetz samt der dazu ergangenen Verordnungen in der letztgültigen Fassung) und die Haftung für die Einhaltung der Ausführungsbestimmungen soweit diese für den/die AuftragnehmerIn nach Durchführung nicht mehr überprüfbar sind.
3. Alle Bauarbeiten, die besondere Kenntnisse erfordern, dürfen nur im Einvernehmen mit dem Bauführer durchgeführt werden.

Dazu zählen insbesondere:

- a) **Abbruch- und Stemmarbeiten von tragenden Bauteilen**
- b) **Baugruben- und Fundamentaushub**
- c) **Kanalbauarbeiten**
- d) **Schalungsarbeiten für tragende Bauteile**
- e) **Betonierungsarbeiten für tragende Bauteile**
- f) **Verlegen und Versetzen von tragenden Fertigteilen**
- g) **Rauchfänge**
- h) **Gerüstungen, Pölzungen, Unterfangungen**
- i) **Bauliche Maßnahmen, die den Brandschutz betreffen**
- j) **Sonstiges**

4. Der/Die BauherrIn verpflichtet sich, ausschließlich Bauprodukte zu verwenden, die der Bauproduktenverordnung i. d. I. F. entsprechen.
5. Die Baustellenkoordination gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz ist eine gesetzliche Verpflichtung des/der BauherrIn. Aufwendungen für die Umsetzung des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes sind nicht in der Bauführung enthalten und bedürfen einer gesonderten Vereinbarung.

BAUFÜHRERVEREINBARUNG

6. Ergänzend zu der Verpflichtung des/der BauherrIn nach dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz ist den Anordnungen des Bauführers und seiner Aufsichtsorgane bezüglich Sicherheitsmaßnahmen und Ausführungsgrundsätzen unbedingt Folge zu leisten. Informativ wird darauf hingewiesen, dass über den Baumeister die Mappe „Sicherheit am Bau“ bezogen werden kann.
7. Bei Nichterfüllung der Punkte 1) bis 4) und 6) hat der Bauführer das Recht die Bauführung zurückzulegen und dies der Behörde unverzüglich bekanntzugeben.
8. Der/die BauherrIn erklärt ausdrücklich und unwiderruflich, dass er/sie gegenüber dem Bauführer für sämtliche Schäden und Mängel selbst haftet, welche im Zusammenhang mit den erbrachten Eigenleistungen und Leistungen im Rahmen der Nachbarschaftshilfe anlässlich der Bauausführung entstehen und wofür der Bauführer, aus welchen Gründen auch immer, zur Verantwortung gezogen wird.
9. Änderungen gegenüber den genehmigten Bauplänen sind mit dem Bauführer abzustimmen und dürfen, wenn bewilligungspflichtig, erst nach rechtskräftiger Änderungsgenehmigung durchgeführt werden.
10. Der/die BauherrIn ist für die Betreuung der termingerechten Überprüfungen und Abnahmen (Rohbaubeschau und Benützungsbewilligung) sowie für die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Baurestmassen inklusive des Nachweises der ordnungsgemäßen Entsorgung selbst verantwortlich, es sei denn, der Bauführer hat diese Agenden ausdrücklich übernommen.
11. Bei Gefahr im Verzug kann der Bauführer Leistungen bzw. Schutzmaßnahmen auf Kosten des/der BauherrIn ohne vorherige Rücksprache durchführen oder ist dazu berechtigt die Baustelle einzustellen, auch wenn Schutzmaßnahmen nicht im Vertrag enthalten sind, soweit es zur Vermeidung von Gefahren für Leben, Gesundheit oder Rechte Dritter unbedingt erforderlich ist. Dies ist dem Bauführer zusätzlich zum vereinbarten Entgelt zu bezahlen.
12. Die Vertragsteile vereinbaren das Schriftlichkeitsprinzip (§ 884 ABGB).
13. Bei Auftreten von Meinungsverschiedenheiten, die trotz aller Bemühungen nicht gütlich beigelegt werden können, verpflichten sich die Vertragsparteien, vor Einleitung eines Gerichtsverfahrens (vor einem ordentlichen Gericht oder einem Schiedsgericht) ein Verfahren vor einem der Schlichtungsausschüsse der Bundesinnung Bau durchzuführen.
Nachstehender Gerichtsstand gilt als vereinbart:

BAUFÜHRERVEREINBARUNG

14. Nachstehende Punkte gelten als vereinbart:

A) Rohbaubeschau

Der/die BauherrIn hat bei den Bauvorhaben gemäß § 37 Abs. 3 der Baubehörde die Fertigstellung des Rohbaus nach § 37 „Überprüfung der Baudurchführung“ schriftlich anzuzeigen.

B) Benützungsbewilligung

Der/die BauherrIn hat nach Vollendung eines Bauvorhabens gemäß § 38 Abs. 1 und vor dessen Benützung um Erteilung der Benützungsbewilligung bei der Baubehörde anzusuchen.

C) Statische Berechnung

Die statischen Berechnungen und die Bewehrungspläne sind vom/von BauherrnIn rechtzeitig dem Bauführer vorzulegen.

D) Bauarbeitenkoordinationsgesetz

Der/die BauherrIn verpflichtet sich, sofern nach gesetzlichen Bestimmungen ein/eine BaustellenkoordinatorIn erforderlich ist, den Namen des/der BaustellenkoordinatorsIn rechtzeitig dem Bauführer bekannt zu geben.

15. Dieser Vertrag ist in zwei gleichlautenden Ausfertigungen hergestellt und wird durch die Unterschrift der Vertragspartner anerkannt.

16. Beide Vertragspartner erklären ausdrücklich, dass sie alle einzelnen Vertragspunkte eingehend besprochen haben.

Ort/Datum:

Der/die AuftraggeberIn:

Der/die AuftragnehmerIn:

Der vorliegende Text wurde mit einem hohen Maß an Sensibilität für die sprachliche Gleichstellung der Geschlechter erstellt. Oberste Priorität hat jedoch eine leichte Lesbarkeit. Sollten sich an manchen Stellen keine geschlechtsneutralen Formulierungen finden, so impliziert die männliche Form selbstverständlich immer auch ihr weibliches Pendant und umgekehrt.