

**Allgemeine Werkvertragsbedingungen**, folgend auch nur kurz als „AWB“ bezeichnet **im Vertragsverhältnis zwischen K&S Wohnbau GmbH (FN452015d) , Schmiedingerstraße 135, 5020 Salzburg als AG und der von ihr Beauftragten.**

**A. Anwendungsbereich**

Diese AWB gelten für sämtliche Beauftragungen durch die K&S Wohnbau GmbH an die ausführenden Unternehmen. Diesbzgl. ist die K&S Wohnbau GmbH, Auftraggeber (wird in gegenst. Werkvertragsverhältnis vereinfachend nur kurz als AG bezeichnet) und der jeweilig von ihr beauftragte Unternehmer, also deren Auftragnehmer (wird in gegenst. Werkvertragsverhältnis vereinfachend nur kurz als AN bezeichnet). Das heißt, dass nur zwischen der K&S Wohnbau GmbH als AG und dem von ihr Beauftragten, als AN, ein Vertragsverhältnis entsteht.

**Allgemeine Werkvertragsbedingungen (AWB)**

Im Vertragsverhältnis zwischen der K&S Wohnbau GmbH, als AG und dem jeweilig von ihr beauftragten, als AN, gilt folgendes:

1. Bei dem vom AN angebotenen Preis und bei dem im Werkvertrag mit diesem (der auch als Werkvertrag B Teil bezeichnet werden kann) vereinbarten Werkentgelt oder im Auftrag angegebenen Werkentgelt, handelt es sich um einen nach oben unveränderlichen Festpreis(= Festpreis), sofern nicht ausdrücklich anderes schriftlich zwischen den Werkvertragsparteien vereinbart wurde. Sollten einzelne Leistungen vom AN nicht erbracht werden, ist dieser nicht berechtigt, diese dem AG zu verrechnen, sondern reduziert sich dessen Werkentgeltanspruch diesbzgl. im entsprechenden Ausmaß. Im Festpreis sind alle Leistungen, Materialien und Kosten, insbes. auch Erschwernisse und Unabwägbarkeiten, ob vorher- oder unvorhersehbar, inkl. höherer Gewalt, welcher Art und wann auch immer, inkludiert und hat diese der AN zu erbringen, die sich insbes. aus Folgendem ergeben:

-dem relevanten Baubewilligungsbescheid, samt allen diesem zu Grunde liegenden, insbes. integrierenden Bestandteilen und Unterlagen

-allen bau- oder zivilrechtlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit der Ausführung des Bauvorhabens bis zur Fertigstellung und Benützungsbewilligung samt Gewährleistungszeit

-dem allfällig vorliegenden Anbot oder Kostenvoranschlag des AN, dem allfällig vorliegenden Leistungsverzeichnis(LV), der allfällig vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. einer allfällig vorliegenden sonstigen näheren Leistungsbeschreibung des AG (=B&A)

-allen sonstigen Leistungen und Materialien, die zum allfällig notwendigen Abriss, der allfällig notwendigen Entsorgung und zur bescheid- und werkvertragsgemäßen Errichtung samt aller dazu gehöriger oder diesen dienenden Anlagen, jeweils innerhalb der vereinbarten Fertigstellungsfristen), erforderlich sind.

Eingeschlossen sind in diesem Festpreis zudem alle Umplanungen, auch wenn Sie nachträglich erfolgen und mit zusätzlichem Aufwand für den AN verbunden sind, sowie auch alle Leistungen nach dem Baustellenkoordinationsgesetz, die an und für sich dem Bauherrn obliegen, die aber hiermit vollständig an den AN übertragen werden und aus denen dieser alle Miteigentümer gänzlich schad- und klaglos zu halten hat. Material- oder Ausstattungsänderungen inkl. –erweiterungen berechtigen den AN nicht Zusatzforderungen gegenüber dem AG geltend zu machen. Der AN haftet dem AG insbes. auch dafür, dass er aus Eigenem umfassend und völlig selbständig, gegebenenfalls unter Beiziehung eines dafür Sachverständigen, sachlich und rechtlich, alle dafür relevanten rechtl., insbes. alle bau- und zivilrechtlichen (inkl. nachbarrechtl.) und tatsächlichen Grundlagen aus eigenem geprüft und dabei insbes. durch geeignete Maßnahmen sichergestellt hat, dass er alle ihm gem. diesem

Werkvertrag zu erbringenden Leistungen fristgem., also gem. den vereinbarten Fertigstellungsfristen, fachgerecht und mängelfrei erbringen und dem AG gewährleisten kann.

**2.** Den AG trifft zu diesem Werkvertrag, insbes. gegenüber dem AN, keinerlei (weder sachliche noch rechtliche) Prüf- oder Aufklärungspflicht, welcher Art auch immer. Diese trifft ausschließlich den AN. Der AG hat, in dem gesamten Bauvorhaben, außer den vereinbarten ihm betreffenden Zahlungen an den AN, keine wie immer gearteten Leistungen, z.B. Vor- oder Nebenleistungen, zu erbringen, sondern obliegen alle Leistungen ausschließlich dem AN. Der AN erklärt, insbes. auch alle Vertragsgrundlagen aus eigenem sachlich und rechtlich umfassend geprüft zu haben und dass diese alle vollständig, richtig und nicht widersprüchlich sind. Sollten trotzdem Widersprüche auftreten, so haftet der AN dafür. Unabhängig davon gilt im Zweifelsfall im Umfang einer allfälligen Widersprüchlichkeit folgende **Rangfolge**:

Allgemeine Werkvertragsbedingungen, dann Werkvertrag B-Teil oder sollte dieser nicht bestehen, das Auftragsschreiben, dann die behördlichen und gesetzlichen Vorschriften, dann die B&A, dann das Leistungsverzeichnis bzw.-Leistungsbeschreibung, und dann die einschlägigen techn. Ö-Normen.

**3.** Zu der (den)vereinbarten Fertigstellungsfrist(en), dies gilt auch für die Zwischenfristen, gibt es einvernehmlich und unwiderruflich keine Nachfrist oder Erstreckung, aus welchen Gründen auch immer, auch bei höherer Gewalt nicht. Sollte der AN Fristen (inkl. Zwischenfristen) des Werkvertrages nicht einhalten, haftet er dem AG verschuldensunabhängig für alle diesem daraus resultierenden Folgen. Es ist ausschließlich Sache des AN sich mit allfälligen anderen Werkausführenden rechtzeitig und in der Weise so zu koordinieren, dass er seine Werkleistungen fristgerecht erbringen kann. Jedenfalls steht dem AN gegenüber dem AG u.a. auch der Einwand nicht zu, dass er deshalb seine Werkleistungen nicht oder nicht vollständig oder nicht fristgerecht erbracht hat, weil der AG oder allfällige andere Werkunternehmer ihren Verpflichtungen nicht oder nicht fristgem. oder nicht vollständig nachgekommen sind.

**4.** Den AN trifft auch ohne Aufforderung, die Beweispflicht zum urkundlichen Nachweis der fristgerechten (inkl. Zwischenfristen) und vollständigen Erfüllung aller ihm obliegenden Leistungen bzw. Verpflichtungen.

**5.** Wenn der AN eine Gesellschaft ist, haftet für alle Verpflichtungen des AN aus dem Werkvertrag nicht nur diese, sondern auch dessen (deren) im Zeitpkt. des Vertragsabschlusses eingetragene(r) handelsrechtliche(r) Geschäftsführer(GF) zusätzlich dem AG gegenüber solidarisch. Durch die Unterschrift des GF auf dem Werkvertrag unterfertigt dieser diesen automatisch nicht nur für den AN, sondern auch gleichzeitig für sich persönlich. Das selbe gilt bei einem Auftragsschreiben des(der) AG an einen AN, der eine Gesellschaft ist. Damit haftet automatisch neben der Gesellschaft des AN auch deren handelsrechtl. Geschäftsführer.

**6.** Sollten Meinungsverschiedenheiten zwischen den Werkvertragsparteien zur Beurteilung von Zweifelsfragen in techn. oder bautechn. Sicht im Zusammenhang mit dem Werkvertrag auftreten, so ist jeder AG berechtigt, sollten sich der AG und der AN nicht auf einen Sachverständigen (SV) einigen können, einen allgem. beeideten und zertifizierten SV für den jeweiligen Sachbereich, z.B. aus dem Bauwesen für Hochbau u. Architektur, der in der Gerichtssachverständigenliste der Justiz [www.edikte.justiz.gv.at](http://www.edikte.justiz.gv.at) eingetragen ist, auszuwählen und diesen mit Befund u. Gutachten zu strittigen Zweifelsfragen zu beauftragen. Der AN ist von der Beauftragung zu verständigen und diesem der Befundaufnahmetermin des SV mitzuteilen. Diesem ist zudem auch eine zumindest zehn tägige Frist zur Stellungnahme zu allfälligen vom AG geltend gemachten Mängeln einzuräumen. Die von diesem SV zu treffenden Feststellungen gelten als verbindliche Schiedsentscheidung zwischen den Vertragsteilen. Die Kosten des SV sind vom AN zu tragen.

**7.** Der AG ist jederzeit berechtigt, also auch rückwirkend, alle von ihm an den AN zu leistenden Zahlungen, zusätzlich vom Vorliegen einer der Höhe des jeweiligen Zahlungsbetrages entsprechenden, gleich hohen originalen Erfüllungsgarantie durch den AN, in Form einer abstrakten Bankgarantie einer inländischen anerkannten Bank, mit einer der voraussichtliche Baudauer entsprechenden, zumindest jedoch einjährigen Laufzeit, abhängig zu machen. Die Kosten hierfür trägt der AN. Alle Erfüllungsgarantien werden erst frei, mit vollständiger, fristgerechter und mängelfreier Fertigstellung des Werkvertragsgegenstandes. Sollte auch nur eine dieser Voraussetzungen wegfallen oder nicht vorliegen, ist der AG zur Einlösung der Erfüllungsgarantie(n) berechtigt. Die Nichtgeltendmachung oder erst verspätete Geltendmachung oder die Annahme (einer) nicht entsprechender (entsprechenden) Erfüllungsgarantie(n) durch den AG stellt keinen wie immer gearteten Verzicht des AG darauf dar.

**8.** Zusatzleistungen des AN sind vom AG ausnahmslos nur dann zu bezahlen, wenn es sich tatsächlich um Zusatzleistungen im Sinne dieses Werkvertrages handelt, für diese vor Beginn der Ausführung ein schriftliches Nachtragsanbot des AN dem AG vorliegt und diese vor Ausführung von dem AG beim AN schriftl. ausdrücklich als kostenpflichtige Zusatzleistungen beauftragt werden. Fehlt nur einer dieser Voraussetzungen, erhält der AN jedenfalls kein zusätzliches Entgelt. Sollte der AG Zusatzkosten, welcher Art auch immer, z.B. auch für vom AN behauptete Zusatzleistungen des AN, an den AN beauftragen oder bestätigen oder bezahlen, für die eine Zahlungspflicht gem. den Bestimmungen dieses Werkvertrages nicht besteht oder nicht bestanden hat oder eine solche wegfallen, so entsteht dafür keine Zahlungspflicht des AG. Der AN hat allfällige diesbzgl. Zahlungen des AG diesem binnen acht Tagen ab Aufforderung zur Gänze abzugsfrei zu refundieren.

**9.** Alle Zahlungen des oder für den AG, stellen kein wie immer geartetes Anerkenntnis oder Präjudiz für die Zahlungspflicht des AG dar und erfolgen alle Zahlungen vom oder für den AG ohne Präjudiz u. vorbehaltlich der Rückforderung.

**10.** Der AN hat alle ihm gemäß diesem Werkvertrag obliegenden Leistungen, insbes. bescheid- und werkvertragsgemäß, gem. allen relevanten geltenden techn. Ö-Normen, sach- und fachgerecht, fristgemäß und mängelfrei zu erstellen und haftet dieser verschuldensunabhängig (auch der Einwand der höheren Gewalt steht diesem nicht zu) dem AG, insbes. für alle Schäden und Nachteile, die dem AG bei nicht- oder nicht gänzlicher oder nicht fristgerechter oder nicht mängelfreier Erfüllung dieser Verpflichtungen entstehen.

**11.** Der AG ist zum Zwecke einer allfälligen Schadensminderung gegenüber dem AN, zur Klagsführung Dritten gegenüber berechtigt, nicht aber verpflichtet.

**12.** Im übrigen haftet der AN dem AG insbes. auch dafür; dass die im allfällig vorliegenden Anbot/Kostenvoranschlag oder dem LV angeführten Positionen vollständig und richtig sind und die dazu ausgewiesenen Kostenpositionen richtig und nicht ortsunüblich hoch sind.

**13.** Der AG ist berechtigt, nicht aber verpflichtet, anstatt des tatsächlichen Schadens, der ihm durch eine nicht fristgerechte werkvertragsgem. Werkerstellung ( mit Ausnahme unwesentlicher geringfügiger Mängel –vgl. Pkt. 17) durch den AN entsteht, vom AN, falls dieser das Gewerk nicht fristgerecht werkvertragsgem. erstellt, die hiermit zu diesem Zweck vereinbarte, dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegende, verschuldensunabhängige Konventionalstrafe von 2% des vereinbarten Gesamtwerkentgeltes pro Tag des Verzuges zu verlangen, die ihm der AN innerhalb von 14 Tagen nach Vorschreibung zu bezahlen hat. Diese Konventionalstrafe ist mit 25% des Gesamtwerkentgeltes nach oben hin gedeckelt. Die diesbzgl. Geltendmachung der Konventionalstrafe bedarf keiner Vorankündigung, ist an keine Fristen gebunden und kann von jedem AG jederzeit, auch unbefristet nach der Schlussrechnung des AG, geltend gemacht werden. Der AG kann aber anstatt der Konventionalstrafe auch den tatsächlichen Schaden geltend machen.

**14.** Für den Fall des Zahlungsverzuges des AG hat dieser an den AN maximal Verzugszinsen von 3% zu leisten. Darüber hinausgehende Verzugszinsansprüche des AN gegenüber dem AG sind ausgeschlossen.

14.1. Die Fälligkeit von Forderungen des AN tritt ein, sobald der AN über seine gesamten Leistungen eine prüfbare Rechnung, samt aller für die Prüfung notwendigen Beilagen (inkl. Wartungshinweisen), an den AG übermittelt hat, er seine diesbzgl. Leistungen mängelfrei (mit Ausnahme unwesentlicher geringfügiger Mängel -vgl. Pkt.16.) erbracht und diese formell an den AG übergeben hat und eine Prüffrist von drei Wochen und zusätzlich eine Zahlungsfrist von vier Wochen abgelaufen ist. Die Schlussrechnung ist als solche auszuweisen und hat als zwingende weitere Fälligkeitsvoraussetzung, den Vermerk zu enthalten, dass Nachforderungen des AN zu dieser Schlussrechnung ausgeschlossen sind. Bei Zahlung kann sich der AG für Allgemerkosten wie Baustrom, -wasser, Versicherungen, etc. vom fälligen Rechnungsbetrag 1% abziehen und bei Zahlung innerhalb der Fälligkeit, kann sich der AG vom fälligen Betrag ein Skonto von 5% abziehen und reduziert sich damit auch entsprechend der Werkentgeltanspruch des AN.

14.2. Der AN ist nur dann berechtigt, vor mängelfreier Erbringung aller ihm obliegender Leistungen (mit Ausnahme unwesentlicher geringfügiger Mängel -vgl. Pkt.16.) und deren formeller Übergabe an den AG, Akonto- oder Teilzahlung(en) auf sein Werkentgelt zu verlangen und diesbzgl. Teilrechnung(en) zu legen, wenn (eine) solche im Werkvertrag B-Teil oder Auftragschreiben ausdrücklich vereinbart ist (sind) und die darin angeführten allfälligen zusätzlichen Voraussetzungen vollständig vorliegen. Diese Teilrechnung(en) ist (sind) ordnungsgem. auszustellen und unter Beilage aller zur Prüfung notwendigen Unterlagen an den AG zu übermitteln. Auch für jede einzelne dieser Teilrechnungen gelten unabhängig von einander, die Zahlungs- und Prüffristen gem. 14.1. und auch der 5%ige Skontoanspruch des AG gem. 14.1.

**15.** Der AN haftet dafür, dass er über alle für die Werkausführung notwendigen gewerberechtigten Voraussetzungen für die gesamte Werkvertragsdauer, inkl. Gewährleistungszeit für alle auszuführenden Arbeiten verfügt und in dieser Zeit über dessen Vermögen oder das seines Geschäftsführers kein Insolvenzverfahren, welcher Art auch immer eingeleitet oder mangels kostendeckendem Vermögens abgewiesen wird und dies auch früher nicht der Fall gewesen ist; weiters, dass keine Exekutionen, welcher Art auch immer, eingeleitet wurden oder auch nicht in Zukunft eingeleitet werden, er und sein Geschäftsführer seinen bisherigen Zahlungsverpflichtungen, wem gegenüber auch immer, immer fristgerecht und vollständig nachgekommen ist und kommen wird und diese über beste Bonität verfügen.

**16.** Förmliche Übergabe: Der AN hat dem AG nach fristgerechter mängelfreier Herstellung des Gewerkes die Übernahme durch Begehung schriftlich nachweislich mind. 14 Tage vor dem Übergabetermin anzubieten. Es ist bei Übergabe ein gemeinsames Protokoll zu verfassen und von den Vertragsparteien zu unterfertigen. Bis zur mängelfreien förmlichen schriftlichen Übergabe samt Übernahme, mit Ausnahme unwesentlicher geringfügiger Mängel (es handelt sich dabei um Mängel, die jedenfalls einen Gegenwert von € 500.- nicht überschreiten), gilt das Gewerk des AN als nicht fertiggestellt.

**17.** Der AG ist zum Rücktritt aus gegenst. Werkvertrag berechtigt -nicht aber verpflichtet- u. hat der AN dem AG alle daraus resultierenden Folgen zu ersetzen, insbes., wenn der AN auch nur einzelnen Verpflichtungen aus diesem Werkvertrag gegenüber dem AG, wenn auch schuldlos, nicht fristgerecht oder nicht vollständig, oder auch nur teilweise nachkommt. Zu einer Nachfristsetzung vor dem Rücktritt ist der AG dabei nicht verpflichtet. Beim Rücktritt des AG vom Werkvertrag (der AG ist dazu jederzeit berechtigt), aus welchem Grund auch immer, hat der AN maximal, wenn überhaupt, nur Anspruch auf den Ersatz der Kosten für die von ihm bis zu diesem Zeitpunkt fristgem. und mängelfrei erbrachten Leistungen (diese sind vom AN

zu berechnen, in Relation zum vereinbarten, nach oben hin unveränderlichen Festpauschalpreis), abzüglich allfälliger Gegenforderungen. Insbes. auch bei begründetem Rücktritt des AG vom Vertrag haftet der AN insbes. zusätzlich für alle dem AG daraus resultierenden Folgen.

**18.** Allfällige Überzahlungen, oder Mehrzahlungen, welcher Art auch immer, oder nicht fällige Zahlungen des AG sind diesem vom AN binnen 8 Tagen ab schriftlicher Aufforderung vom AN zu refundieren. Bei diesbzgl. Verzug laufen zulasten des AN zusätzlich Verzugszinsen von 8% auf.

**19.** Gewährleistungsansprüche des AG gegenüber dem AN richten sich, nach den Vorschriften der technischen ÖNORMEN in der jeweils neuesten Fassung, sowie den Bestimmungen des ABGB für Gewährleistungen, sofern nicht folgend zusätzliche Gewährleistungsansprüche des AG gegenüber dem AN festgelegt sind. Der AN haftet dem AG insbes. nicht nur für unmittelbare Schäden am Bauwerk, sondern auch für alle im Zusammenhang mit dem Abriss, der Entsorgung und der Bauerrichtung oder mit nicht fristgerechten, oder nicht vollständigen oder nicht mängelfreien Leistungen, verbundenen Folgen, insbes. auch aller Folgewirkungen oder -schäden daraus. Die Gewährleistung beträgt, sofern sich nicht aus einschlägigen techn. ÖNORMEN oder aus dem ABGB eine längere Frist ergibt, für Feuchtigkeitsisolierungen, Dacheindeckungen, Isolierungen von Terrassen und Balkonen, Dichtbeton, sowie Isolierungsverglasungen, allfälliger Glasdächer und Lichtkuppeln udgl. 5 ¼ Jahre; für alle sonstigen Lieferungen und Leistungen 48 Monate. Die Berechnung der Gewährleistungsfrist erfolgt jeweils vom Tage der förmlichen Übernahme des schlüsselfertigen Gesamtwerkes frei von Mängeln, mit Ausnahme unwesentlicher geringfügiger Mängel (vgl. Pkt.17.) an den AG. Innerhalb der Gewährleistungsfrist auftretende Mängel, sowie durch diese Mängel verursachte Schäden sind vom AN kostenlos, in Katastrophenfällen sofort zu beheben, ansonsten ist binnen acht Werktagen nach einfacher Aufforderung mit der Behebung zu beginnen und diese zügig innerhalb schnellst möglicher Frist fertig zu stellen. Bei Mängelbehebungsarbeiten, welcher Art auch immer, in der Gewährleistungsfrist, beginnt die gesamte Gewährleistungsfrist hins. des gesamten Werkes wiederum von Neuem zu laufen.

**20.** Zur Sicherstellung der Gewährleistungsverpflichtung des AN für die Dauer von 48 Monaten ab Übergabe/Übernahme des Werkes frei Mängeln, mit Ausnahme unwesentlicher geringfügiger Mängel (vgl. Pkt.17.), wird ein Haftrücklass in Höhe von fünf Prozent des jeweiligen Zahlungsbetrages vom AG zurückbehalten. Die vorzeitige Auszahlung des Haftrücklasses kann der AN dadurch erwirken, dass dieser dem AG nachweislich eine abstrakte Original-Bankgarantie eines Österreichischen Bankinstitutes, lautend auf den AG in Höhe des Haftrücklassbetrages und über die bedungene Haftzeit, vorlegt. Die Kosten für die Bankgarantien trägt der AN.

**21.** Der AN verzichtet darauf Forderungen, welcher Art auch immer, gegenüber Forderungen des AG aufzurechnen.

**22.** Mündliche Nebenabreden zwischen den Vertragsparteien sind unwirksam. Abänderungen zum Werkvertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen vom Schriftformerfordernis.

**23.** (Allgemeine oder sonstige) Geschäftsbedingungen des AN haben gegenüber dem AG keinerlei Wirksamkeit.

**24.** Sollten wider Erwarten einzelne Bedingungen oder Bestimmungen des Werkvertrages auf Grund zwingender gesetzlicher Bestimmungen unwirksam sein, so ist die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen bzw. Bestimmungen davon nicht betroffen. Die betroffenen Bedingungen bzw. Bestimmungen gelten diesfalls als dergestalt abgeändert, dass sie den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und dem wirtschaftlichen Zweck dieser Bedingung bzw. Bestimmung des Werkvertrages möglichst nahe kommt. Für den Fall von Unklarheiten einzelner Bestimmungen des Werkvertrages ist zunächst deren Wortlaut entscheidend, danach deren wirtschaftlicher Sinn.

**25.** Die Werkvertragsparteien vereinbaren für alle Rechtstreitigkeiten zwischen diesen, die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in der Landeshauptstadt Salzburg und die ausschließliche Anwendbarkeit Österr. Rechtes.

**26.** Alle Rechte und Pflichten aus gegenst. Werkvertrag gehen auf allfällige Rechtsnachfolger des AG über.

**27.** Alle gegenst. Bauvorhaben betreffenden Verpflichtungen aus dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) oder sonstigen Bau- oder Bauarbeiterschutzgesetzen hat der AN einzuhalten und den AG und die Miteigentümer daraus gänzlich schad- u. klaglos zu halten.

**28.** Bei gegenständlichem Bauvorhaben ist eine Mehrheit von AN's tätig. Der AN hat sich aus eigenem mit den ihn betreffenden oder relevanten AN's dergestalt in Verbindung zu setzen, dass er seine Leistungen fristgerecht, vollständig und mängelfrei gegenüber dem AG erbringen kann. Aus der nicht fristgerechten oder nicht ordnungsgem. Erbringung von Vor-, Neben oder Nachleistung von anderen AN's kann der AN gegenüber dem AG keine Ansprüche geltend machen.

**29.** Übergang der Steuerschuld in der Bauwirtschaft auf Grund des 2. Abgabenänderungsgesetzes 2002 - **§ 19 Abs. 1a UStG 1994** (angefügt durch das 2. Abgabenänderungsgesetz 2002) sieht vor, dass es zum Übergang der Steuerschuld auf den Empfänger der Leistung kommt, wenn Bauleistungen an einen Unternehmer erbracht werden, der seinerseits mit der Erbringung dieser Bauleistungen beauftragt ist oder der seinerseits üblicherweise Bauleistungen erbringt. Bauleistungen (§ 19 Abs. 1a dritter Unterabsatz UStG 1994) Bauleistungen sind alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen. Der Begriff des Bauwerks ist weit auszulegen und umfasst nicht nur Gebäude, sondern darüber hinaus sämtliche mit dem Erdboden verbundene oder infolge ihrer eigenen Schwere auf ihm ruhende, aus Baustoffen oder Bauteilen mit baulichem Gerät hergestellte Anlagen. Zu den Bauwerken zählen daher sämtliche Hoch- und Tiefbauten (zB Straßen, Tunnels) und mit dem Erdboden fest verbundene Anlagen wie Kraftwerke und Silos. Weiters gehören zu den Bauwerken Fenster und Türen sowie Bodenbeläge und Heizungsanlagen, aber auch Einrichtungsgegenstände, wenn sie mit einem Gebäude fest verbunden sind, zB Ladeneinbauten, Schaufensteranlagen, Gaststätteneinrichtungen oder Einbauküchen.

**30.** Information zur Auftraggeberhaftung gem. **§ 82a EStG 1988** Allgemeines- Zur Vermeidung von Abgabenausfällen im Zusammenhang mit Bauleistungen wurde mit dem Betrugsbekämpfungsgesetz 2010 (BGBl I Nr. 105/2010) die Bestimmung des § 82a EStG 1988 – „Haftung bei Beauftragung zur Erbringung von Bauleistungen“–neu eingeführt. Mit 1.7.2011 wird die Haftung des Auftraggebers neben den Sozialversicherungsabgaben auch auf lohnabhängige Abgaben ausgedehnt. Inhaltlich knüpft die Regelung im Wesentlichen an die am 1.9.2009 in Kraft getretenen Bestimmungen der Auftraggeberhaftung (AGH) gemäß § 67a ff ASVG an. Wird die Erbringung von Bauleistungen nach § 19 Abs. 1a UStG 1994 von einem Unternehmen an ein anderes Unternehmen weitergegeben, so haftet das auftraggebende Unternehmen (bis max. 5% des geleisteten Werklohns) für die vom Finanzamt einzuhebenden lohnabhängigen Abgaben, die das beauftragte Unternehmen abzuführen hat.

Die Haftung entfällt, wenn das beauftragte Unternehmen zum Zeitpunkt der Leistung des Werklohnes in der Gesamtliste der haftungsfreistellenden Unternehmen (HFU-Liste) aufscheint oder das Auftrag gebende Unternehmen 5% des Werklohnes an das Dienstleistungszentrum Auftraggeberhaftung (DLZ-AGH) der WGKK überweist.

Der Haftungsbetrag i.d.H.v. 5% des Werklohnes ist gemeinsam mit dem 20%igen Haftungsbetrag für SV-Beiträge an das DLZ-AGH abzuführen. Das DLZ-AGH leitet den Haftungsbetrag für lohnabhängige Abgaben an die Finanzverwaltung weiter.