

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen ("AGB") gelten, soweit die Vertragsparteien nichts Abweichendes ausdrücklich schriftlich vereinbart haben, für sämtliche Leistungen und Lieferungen des Auftragnehmers ("AN"). Die Vertragsparteien vereinbaren die Geltung dieser AGB nicht nur für das erste Rechtsgeschäft sondern ausdrücklich auch für alle Folge- und Zusatzaufträge. Die Geltung der AGB kann nur durch ausdrückliche schriftliche Vereinbarung im Einzelfall ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Die AGB gelten auch dann, wenn der Auftraggeber ("AG") sich auf seine davon abweichenden eigenen Geschäftsbedingungen beruft. Die vom AG verwendeten Vertragsformblätter, AGB oder Ähnliches sind unwirksam. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des AG haben keine Geltung, selbst dann nicht, wenn diese un widersprochen bleiben. Abweichungen von den vorliegenden AGB einschließlich Abweichungen vom Schriftformerfordernis bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche und telefonisch getroffene Abreden oder Mitteilungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung des AN.

2. Vertragsbestandteile, Vertragsabschluss

Vertragsbestandteile sind in absteigender Reihenfolge das Angebot des AN, die vorliegenden AGB, das Leistungsverzeichnis, der Rahmenterminplan, der Zahlungsplan, die ÖNORM B 2110 in der am Tag des Vertragsabschlusses geltenden Fassung und die einschlägigen technischen ÖNORMEN. Bei Widersprüchen kommt die für den AN günstigere Bestimmung zur Anwendung.

Die Angebote des AN sind jederzeit widerrufbar, sofern im Einzelnen nicht schriftlich anderes vereinbart wurde. Der Vertrag gilt dann als rechtsverbindlich abgeschlossen, wenn der AG das Angebot des AN vorbehaltlos angenommen hat. Dies wird vermutet, wenn der AG sich nicht innerhalb von 14 Tagen ab Übersendung des Angebots schriftlich zu diesem äußert. Übermittelt der AG dem AN eine Bestellung, so kommt der Vertrag mit Übermittlung einer schriftlichen Auftragsbestätigung an den AG zustande.

In Katalogen, Preislisten, Prospekten, Anzeigen auf Messeständen, Rundschreiben, Werbeaussendungen oder anderen Medien (Informationsmaterial) angeführte Informationen über die Produkte und Leistungen des AN, die ihm nicht zuzurechnen sind, hat der AG – sofern der AG diese seiner Entscheidung zur Beauftragung zugrunde legt – dem AN vorab darzulegen. Nur dann kann der AN zu deren Richtigkeit Stellung nehmen. Verletzt der AG diese Obliegenheit, sind derartige Angaben unverbindlich, soweit diese nicht ausdrücklich schriftlich zum Vertragsinhalt erklärt wurden.

3. Kostenvoranschläge, Angebote, Preise, Rechnungslegung und Fälligkeit

Kostenvoranschläge sind entgeltlich, sofern keine Beauftragung erfolgt. Im Falle der Beauftragung wird der Kostenvoranschlag nicht berechnet.

Sofern nicht ausdrücklich schriftlich ein Pauschalpreis vereinbart wird, kommt zwischen den Parteien ein Einheitspreisvertrag zustande; es erfolgt sohin eine Abrechnung nach tatsächlichem Aufmaß. Wird ausnahmsweise ein Pauschalpreisvertrag abgeschlossen, so sind mit dem Pauschalpreis die vereinbarten Leistungen abgegolten. Jedoch berechtigen Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen sowie Störungen der Leistungserbringung den AN zur Geltendmachung von Mehrkosten.

Der AN übernimmt keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Leistungsverzeichnisses.

Vereinbart sind veränderliche Preise im Sinne der ÖNORM B 2110. Für die Berechnung der Veränderung gilt der jeweils aktuelle Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau.

Vereinbart werden Zahlungen entsprechend dem zu vereinbarenden Zahlungsplan. Ist kein Zahlungsplan vereinbart, ist der AN berechtigt, monatlich Rechnungen zu legen. Diese sind binnen 14 Tagen zur Zahlung fällig.

Ein allfälliger Skonto muss ausdrücklich schriftlich vereinbart werden. Jegliche Skonti gelten ausschließlich für Materiallieferungen, nicht jedoch für sonstige Leistungen.

Gerät der AG mit der Zahlung auch nur einer Rechnung in Verzug, so ist der AN berechtigt, nachdem er dem AG die Niederlegung der Arbeit angedroht und eine Nachfrist von 7 Tagen gesetzt hat, die Arbeit bis zur vollständigen Bezahlung aller bis zu diesem Zeitpunkt fälligen Beträge einzustellen. In diesem Fall hat der AN Anspruch auf angemessene Bauzeitverlängerung, Ersatz der Mehrkosten und Schadenersatz.

Im Falle jeglichen Zahlungsverzuges des AG hat dieser dem AN Verzugszinsen in Höhe von 12% p.a. zu leisten.

4. Anschlüsse und Zufahrten

Der AG ist verpflichtet, dem AN die entsprechende Infrastruktur der Baustelle, insbesondere Lagerflächen, Müllcontainer, Wasser, Strom, Telefonanschlüsse sowie die Sanitäreinrichtungen des AG auf seine Kosten zur Verfügung zu stellen. Der AG hat den Mitarbeitern des AN, soweit für die Erbringung der Leistungen durch den AN notwendig, Zutritt zur Baustelle zu gewähren.

Allfällige notwendige, für Baufahrzeuge taugliche Zufahrtswege werden vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt. Alle erforderlichen Bau- und Zufahrtsgenehmigungen sind durch den AG einzuholen.

5. Termine

Termine sind nur verbindlich, wenn diese schriftlich festgehalten wurden und deren Einhaltung vom AN zugesichert wurde.

Kommt es aus welchen Gründen auch immer, die nicht der Sphäre des AN zuzurechnen sind, zu Terminverschiebungen, die zu einer Verzögerung von mehr als 14 Tagen im Projektverlauf führen, verliert der ursprüngliche Bauzeitplan seine Geltung. Ein neuer Bauzeitplan ist einvernehmlich zwischen den Vertragsparteien zu vereinbaren.

Zu den Bau- und Zwischenterminen sind als Leistungsverlängerung und ohne nachteilige Rechtsfolgen für den AN jedenfalls hinzuzurechnen, (i) die Tage aus Folgen von Nichtzutreffen von AG-Prognosen, AG-Leistungsanordnungen oder Beststellungsänderungen; (ii) die Tage aus Leistungsänderungen und die Tage aus Schlechtwetter laut ZAMG (Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik) samt den daraus resultierenden Produktionsausfällen; (iii) die Tage aus fehlenden Vorleistungen und sonstigen, vom AN nicht zu vertretenden Störungen der Leistungserbringung samt deren zeitlich-organisatorischen Folgen.

6. Prüf- und Warnpflicht / Bedenken

Der AG bedient sich für die Planung und Berechnungen Ziviltechniker bzw. Fachplaner mit Spezialqualifikation, die einen entsprechenden Informationsvorsprung haben. Aus diesem Grund wird der AN diese Planungen und Berechnungen sowie alle sonstigen vom AG beigestellten Unterlagen nur auf offensichtliche Mängel oder Fehler im Rahmen der gemäß ÖNORM geschuldeten Sorgfaltspflicht prüfen und Verbesserungsvorschläge machen.

Die für die Leistung des AN erforderlichen Vorleistungen durch andere Gewerke werden zum jeweiligen Endtermin lt. Bauzeitplan nicht im Detail, sondern lediglich auf die sichtbare Beschaffenheit hin vom AN geprüft.

Der AG wird dem AN auch beträchtliche Überschreitungen des vereinbarten Entgeltes dann und insoweit – auch ohne vorherige Anzeige der Mehrkosten – vergüten, wenn diese für die Erbringung des Werkes erforderlich sind.

7. Leistungsabweichungen

Bei Leistungsabweichungen hat der AN Anspruch auf angemessene Bauzeitverlängerung und – auch ohne vorherige Anmeldung von Mehrkosten – auf zusätzliches, angemessenes Entgelt.

Der AG hat kein wie auch immer geartetes Leistungsänderungsrecht. Unter das Leistungsänderungsrecht fällt auch das Recht zur Anordnung von neuen Terminen. Jede Leistungsänderung bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des AN.

Auch bei Störungen der Leistungserbringung hat der AN Anspruch auf Bauzeitverlängerung und auf zusätzliches Entgelt. Dies betrifft beispielsweise Bauablaufstörungen, das Nichtzutreffen von Prognosen, die Verletzung der Mitwirkungspflichten durch den AG sowie die fehlende Erbringung von Vorleistungen. Eine gesonderte Bekanntgabe des Anspruchs auf Bauzeitverlängerung und auf den Anspruch auf zusätzliches Entgelt durch den AN ist nicht erforderlich.

Besteht der AG trotz Anmeldung von Ansprüchen auf Bauzeitverlängerung durch den AN auf Einhaltung der Termine, so gilt dies als Anordnung von Forcierungsmaßnahmen, die der AN gegen Entgelt durchzuführen berechtigt ist. Für die daraus entstehenden Mehrkosten gilt Punkt 6. Abs. 3.

Kommt es über den Grund und die Höhe anfallender Mehrkosten zu Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien, insbesondere weil der AG die Mehrkosten trotz angeordneter Mehrleistungen oder vom AG zu vertretende Bauablaufstörungen nicht anerkennt, ist der AN berechtigt aber nicht verpflichtet, seine Leistungen bis zur Klärung der strittigen Fragen einzustellen.

Die Anwendung von Punkt 7.4.2 und 7.5.1 der ÖNORM B 2110 wird ausgeschlossen.

8. Übernahme

Der AN wird dem AG die Fertigstellung des Werks umgehend anzeigen; hierauf ist unverzüglich ein Übernahmetermin, der nicht später als 14 Werktagen nach Anzeige der Fertigstellung durch den AN liegen darf, zu vereinbaren.

Kommt es binnen 14 Tagen ab der Fertigstellungsanzeige nicht zu einem Übernahmetermin, so gilt das Werk als abgenommen. Ebenfalls als erfolgte Übernahme gilt, wenn der AG oder mit seinem Willen eine andere Person das Werk benützt.

Die Übernahme des Werkes darf nur dann verweigert werden, wenn das Werk Mängel aufweist, welche den vereinbarten Gebrauch wesentlich beeinträchtigen.

Bei der Übernahme ist ein Übernahmeprotokoll durch den AG zu erstellen, in welchem allfällige Mängel festgehalten werden und festgehalten wird, bis wann diese Mängel zu beheben sind.

Mängel berechtigen den AG nur zur Zurückbehaltung des Werklohns im Ausmaß der voraussichtlichen Behebungskosten.

9. Sonstige Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

Der AN ist berechtigt, das Werk oder einzelne Leistungen durch einen oder mehrere Subunternehmer seiner Wahl erbringen zu lassen.

Die Vertragsparteien werden rechtzeitig und fortlaufend alle Informationen austauschen, die mit der Abwicklung des Projekts in Zusammenhang stehen, oder die für das Projekt im Ganzen oder für die Leistungsanteile des AN von Bedeutung sein könnten. Der AG ist verpflichtet, bei der Werkherstellung mitzuwirken und insbesondere sämtliche AN auf der Baustelle zu koordinieren. Die Koordination des AG besteht insbesondere in der zeitlichen Abstimmung mehrerer AN, der Herbeiführung einer vollständigen Gesamtleistung durch Vermeidung von Schnittstellen und Erteilung von Anweisungen.

Insbesondere hat der AG vor Beginn der Leistungsausführung die nötigen Angaben über die Lage verdeckt geführter Strom-, Gas- und Wasserleitungen oder ähnlicher Vorrichtungen, Fluchtwege, sonstige Hindernisse baulicher Art, sonstige mögliche Störungsquellen, Gefahrenquellen sowie die erforderlichen statischen Angaben und allfällige diesbezügliche projektierte Änderungen unaufgefordert zur Verfügung zu stellen.

Der AN wird auf der Baustelle durch einen Bauleiter fachlich vertreten. Dieser ist nicht berechtigt, den Vertrag abzuändern oder rechtsgeschäftliche Erklärungen (z.B. auch Änderungen des Auftrags etc.) entgegenzunehmen oder abzugeben. Hiervon ausgenommen sind lediglich Bestellungen im Umfang von jeweils maximal EUR 3.000,00 netto.

Erforderliche Bewilligungen Dritter, wie insbesondere behördliche Freigaben, sind vom AG fristgerecht einzuholen. Der AN ist ermächtigt, erforderliche Meldungen an Behörden auf Kosten des AG zu veranlassen.

10. Eigentumsvorbehalt / Urheberrechte

Alle vom AN gelieferten und verbauten Materialien bleiben bis zu deren vollständiger Bezahlung in dessen Eigentum. Eine Weiterveräußerung ist nur zulässig, wenn der AG diese rechtzeitig vorher unter Angabe des Namens und der Anschrift des Käufers bekannt gegeben und der AN der Veräußerung zugestimmt hat. Der AG tritt schon jetzt seine Forderungen gegenüber Dritten, soweit diese durch Veräußerung oder Verarbeitung der Waren entstehen, bis zur endgültigen Bezahlung der Forderungen des AN zahlungshalber ab. Dies unabhängig davon, ob der AN von der Veräußerung in Kenntnis gesetzt wurde.

Sämtliche Pläne, Leistungsverzeichnisse und technische Unterlagen stellen geistiges Eigentum des AN dar und dürfen anderweitig nicht verwendet werden.

11. Gewährleistung und Schadenersatz

Der AN leistet Gewähr, dass sein Werk die im Vertrag ausdrücklich bedungenen und die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Die Gewährleistungsfrist, binnen der allfällige Gewährleistungsansprüche gerichtlich geltend gemacht werden müssen, beträgt – sofern nicht anderes schriftlich vereinbart wird – drei Jahre und beginnt mit dem Tag der Übernahme des Werkes gemäß Punkt 7.

Der AG wird den AN unverzüglich schriftlich bei sonstigem Verlust jeglicher Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüche über einen allenfalls aufgetretenen Mangel informieren und dem AN gleichzeitig eine angemessene Frist zur Behebung des Mangels einräumen. Erst nach Ablauf dieser Frist, die jedenfalls nicht weniger als 30 Tage ab Einlangen der Mitteilung über den Schaden beim AN betragen darf, darf der AG nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen (§§ 922 ABGB) die Gewährleistungsbefehle

Austausch, Preisminderung oder Wandlung in Anspruch nehmen oder die Ersatzvornahme androhen.

Bei Schadenersatzansprüchen wegen eines bei der Übernahme vorhandenen Mangels obliegt die Beweislast für das Verschulden dem AG.

Der AN übernimmt keine Gewährleistung und sonstige Haftung für vom AG beigestellte Materialien.

12. Haftung

Jegliche Haftung für leichte Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen.

Der AN haftet dem AG nicht für den entgangenen Gewinn. Die Haftung für Schadenersatzansprüche ist mit 5% des Auftragswertes, maximal jedoch mit dem von der Haftpflichtversicherung des AN zu leistenden Höchstbetrag, beschränkt.

Im Falle einer Forderung von Dritten gegenüber dem AG, die einen allfälligen Regressanspruch gegen den AN bewirken könnte, ist der AG verpflichtet, den AN unter Vorlage aller Unterlagen sofort – jedenfalls innerhalb von zwei Wochen – bei sonstigem Verlust seiner Regressansprüche schriftlich zu benachrichtigen.

Die Haftung ist ausgeschlossen für Schäden durch unsachgemäße Behandlung oder Lagerung, Überbeanspruchung, Nichtbefolgen von Bedienungs- und Installationsvorschriften, fehlerhafter Montage, Inbetriebnahme, Wartung, Instandhaltung durch den AG oder nicht vom AN autorisierte Dritte, oder natürliche Abnutzung, sofern dieses Ereignis kausal für den Schaden war. Ebenso besteht der Haftungsausschluss für Unterlassung notwendiger Wartungen, sofern der AN nicht vertraglich die Pflicht zur Wartung übernommen hat.

13. Höhere Gewalt

Wird die Werkherstellung durch Umstände vereitelt, die nicht in der Sphäre des AN liegen, behält der AN seinen Entgeltanspruch für die bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen. Dies gilt ebenso für den Fall des zufälligen Untergangs des Werkes

14. Aufrechnung / Abtretung

Der AG ist nicht berechtigt, (i) gegen Forderungen des AN, aus welchem Grund immer, aufzurechnen; (ii) ohne die ausdrückliche schriftliche Zustimmung des AN Forderungen gegen ihn aus der Lieferung von Sachen oder der Erbringung von Leistungen an Dritte abzutreten. Tritt der AG entgegen einem vereinbarten Zessionsverbot seine Forderung(en) dennoch an Dritte ab, so hat der AG eine verschuldensunabhängige Vertragsstrafe in Höhe von 5% der Forderung(en) zu bezahlen.

15. Rücktritt

Das Vertragsverhältnis kann durch den AN aus wichtigem Grund unter Setzung einer Nachfrist von einer Woche vorzeitig beendet werden. Ein wichtiger Grund, der den AN zur Vertragsauflösung berechtigt, ist insbesondere in folgenden Fällen gegeben:

- fortgesetztes treuwidriges Verhalten des AG;
- Unterbleiben der erforderlichen Mitwirkung, insbesondere Koordinierungsverpflichtung, des AG;
- Nichtzahlung einer Rechnung trotz Fälligkeit und entsprechender Mahnung;

Bei Verzug des AN ist der AG nach 2-maliger angemessener Nachfristsetzung zum Rücktritt berechtigt. Im Fall eines berechtigten Rücktritts des AG sind alle vom AN bereits erbrachten Leistungen abzurechnen und vom AG abzugelten. Der AG kann in diesem Fall darüber hinaus keine wie auch immer gearteten Schadenersatz- und Erfüllungsansprüche geltend machen.

Im Fall eines nicht vom AN zu vertretenden Rücktritts sind alle vom AN bereits erbrachten Leistungen abzurechnen und abzugelten. Hinsichtlich der entfallenden Auftragsteile hat der AG den vereinbarten Werklohn insoweit zu bezahlen, als er nicht beweisen kann, dass der AN sich durch den Entfall etwas erspart hat. Schadenersatzansprüche wegen Nichterfüllung bleiben vorbehalten.

16. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss IPR-rechtlicher Weiterverweisungen sowie des UN-Kaufrechts. Für sämtliche, sohin auch aus zukünftigen Vereinbarungen entstehende, Streitigkeiten zwischen dem AG und dem AN ist das sachlich und örtlich am Sitz des AN zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

17. Schlussbestimmungen

Jegliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen für ihre Rechtswirksamkeit der Schriftform, auch wenn in einzelnen Bestimmungen nicht eigens auf dieses Erfordernis hingewiesen wird. Dies gilt auch für ein allfälliges Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

Die AGB gelten gegenüber Verbrauchern (i.S. d. KSchG) nur, soweit ihnen nicht zwingende Regelungen des Konsumentenschutzgesetzes entgegenstehen.

18. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorliegenden Bestimmungen unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine gültige, dem angestrebten Ziel wirtschaftlich möglichst nahekommende Bestimmung ersetzt.

Wer baut, braucht **einen** Partner



Einer für **alles**