

Allgemeine Geschäftsbedingungen f. Bauleistung

Stand: 1.10.2010

1. Umfang und Gültigkeit

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Rechtsgeschäfte mit Konsumenten im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes. Mit Unterfertigung aller Bezug nehmenden Aufträge und Vereinbarungen anerkennt der Auftraggeber (kurz AG), dass diese Geschäftsbedingungen angewendet werden. Alle Aufträge und Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Mündliche erteilte Aufträge werden erst mit schriftlicher Bestätigung der Auftragnehmerin (kurz AN) rechtswirksam. Schweigen gilt nie als Zustimmung.

2. Vergütung und Preise

2.1. Einheitspreisvertrag

Wird nicht ausdrücklich eine andere Art der Vergütung schriftlich vereinbart, so erfolgt die Vergütung nach den abzurechnenden Maßen mal angebotenen (vereinbarten) Einheitspreisen laut dem vertragsgegenständlichen Leistungsverzeichnis. Es liegt ein unverbindlicher Kostenvoranschlag vor.

2.2. Pauschalvertrag

Wird ein Pauschalvertrag vereinbart, so gilt die Pauschalsumme für die z.B. durch ein Leistungsverzeichnis beschriebene Leistung. Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen und Änderungen in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht der Risikosphäre des AN zuzuordnen sind, können zu Nachträgen des AN führen.

2.3. Preisveränderungen (Preisgleitung)

Werden im Bauvertrag keine anderen Regelungen getroffen, gelten die Preise als veränderliche Preise und werden nach ÖNORM B21 11 „Preisumrechnungen von Bauleistungen“ umgerechnet.

2.4. Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

Für durch den AG oder dessen Vertreter angeordnete zusätzliche oder geänderte Leistungen, die in der ursprünglich vereinbarten Leistung preislich keine Deckung finden, besteht auch ohne Anzeige der zusätzlichen Kosten durch den AN ein Anspruch auf angemessenes Entgelt und angemessene Verlängerung der Bauzeit. Nur auf Verlangen legt der AN dem AG vor Ausführung der Leistung ein Zusatzangebot.

Der AG hat Leistungen, die der AN abweichend vom Vertrag ausführt, dann anzuerkennen und zu vergüten, wenn die Leistung zur Vertragserfüllung notwendig war, dem mutmaßlichen Vertragswillen entspricht und die Abweichung für den AG zumutbar ist.

3. Übernahme

Der AG ist verpflichtet, unsere Arbeiten — nach bestimmten Leistungsfortschritten — mit Unterfertigung der Bautagesbücher oder Lieferscheine schriftlich zu bestätigen. Somit erfolgt hier die Übernahme.

Sollte kein Bevollmächtigter des Bauherrn anwesend sein, so wird dies am Lieferschein vermerkt und auch abgenommen.

Der AG ist verpflichtet, die vereinbarte Leistung/Lieferung unverzüglich anzunehmen. Bei Verzug des AG behält der AN seinen Anspruch auf Gegenleistung (Zahlung). Die

Allgemeine Geschäftsbedingungen f. Bauleistung

Stand: 1.10.2010

Lieferung/Leistung gilt als an dem Tag erbracht, an dem die Annahme vertragsmäßig hätte erfolgen sollen.

4. Rechnungslegung und Zahlung

Der AN ist berechtigt laufend Rechnungen zu stellen. Als Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten gilt 14 Tage ab Eingang der Rechnung beim AG.

Bei nicht zeitgerechter Bezahlung ist der AN berechtigt, Verzugszinsen von 12 % zu verrechnen. Diese beginnen auch ohne Einmahnung durch den AN zu laufen. Eingeräumte Rabatte oder Boni sind mit dem termingerechten Eingang der vollständigen Zahlung bedingt.

In jedem Fall ist der AN berechtigt, vorprozessuale Kosten, insbesondere Mahnspesen und Rechtsanwaltskosten in Rechnung zu stellen.

5. Fristen

Generell wird im Bauvertrag der vereinbarte Beginn der Arbeiten angegeben. Ist im Vertrag kein Fertigstellungstermin angegeben, wurde keine Frist vereinbart und ist somit keine Frist vom AN einzuhalten.

Bei Vereinbarung von bestimmten Fristen wird darauf hingewiesen, dass der AN gemäß ÖNORM B2110 Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist und damit zusammenhängenden Mehrkosten hat, bei Witterungseinflüssen, mit denen erfahrungsgemäß nicht gerechnet werden muss.

Ist der AG mit einer vereinbarten Zahlung in Verzug, so kann der AN unbeschadet seiner sonstigen Rechte die Erfüllung seiner eigenen Verpflichtung bis zur Bewirkung dieser Zahlung aufschieben und eine angemessene Verlängerung der Liefer- oder Leistungsfrist in Anspruch nehmen.

6. Anschlüsse

Wenn im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen ist, so stellt der AG den erforderlichen Wasser- und Stromanschluss dem AN kostenlos in der für die Leistungserbringung notwendigen Dimension an der Arbeitsstelle zur Verfügung.

7. Zufahrt, Lagerplatz

Arbeits- und Lagerplätze, sowie allfällige Zufahrtswege werden vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt. Wir weisen darauf hin, dass diese Zufahrten — auch die öffentlichen Straßen zur Baustelle - stark beansprucht und tlw. verschmutzt werden können. Für eventuelle Sanierungsmaßnahmen bzw. Reinigung ist der AG verantwortlich. Sollte die Zufahrt bzw. Lagerfläche auf fremden Grundstücken liegen, ist für das Einverständnis mit dem Grundeigentümer schriftlich zu sorgen, für dies ist der AG verantwortlich.

8. Grundgrenzen

Der AG ist verantwortlich gemeinsam mit den angrenzenden Grundnachbarn die Grundgrenze festzulegen und dem verantwortlichen Polier anzuzeigen. Der AN ist nicht verantwortlich für nicht oder falsch angegebene Grundgrenzen.

8.1. Einbauten, Leitungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen f. Bauleistung

Stand: 1.10.2010

Der AG hat die im Grundstück verlaufenden Leitungen anzugeben. Werden vom AG keine bzw. falsche Angaben gemacht, können eventuelle Schäden daraus vom AN nicht übernommen werden.

8.2. Angrenzende Grundstücke bzw. Gebäude

Die Arbeiten müssen vom Bauherrn den Anrainern schriftlich angekündigt werden und mit Ihnen im Einverständnis abgeklärt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Aushüben oft Schrämarbeiten notwendig sind. Wir weisen daraufhin, dass dadurch Erschütterungen, Risse usw. auch an den angrenzenden Grundstücken auftreten können. Schäden daraus können von uns nicht übernommen werden.

9. Feuchtigkeit

Wir weisen daraufhin, dass der neu gebaute Rohbau sehr viel Feuchtigkeit beinhaltet und empfehlen daher eine Austrocknung über den Winter hindurch. Sollten Feuchtigkeitsschäden aufgrund des zu schnellen Baufortschrittes entstehen, liegt dies im Bereich des AG und kann daher von uns keine Gewährleistung für eventuelle Feuchtigkeitsschäden übernommen werden.

Bei Zubauten an bestehende Gebäude wird der AG darauf hingewiesen, dass wir nicht für Feuchtigkeitsschäden hervorgerufen durch aufsteigende Feuchtigkeit am bestehenden Gebäude haften.

10. Gewährleistung und Schadenersatz

Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsansprüche und Fristen soweit vertraglich nichts Anderweitiges vereinbart wurde. Es wird keine Haftung für Schadenersatz für leichte Fahrlässigkeit übernommen.

Von der Gewährleistung ausgeschlossen sind solche Mängel, die aus nicht vom AN bewirkter Anordnung und Montage, ungenügender Einrichtung, Nichtbeachtung der Installationserfordernisse und Benutzungsbedingungen, Überbeanspruchung der Teile über die vom AG angegebene Leistung, nachlässiger oder unrichtiger Behandlung und Verwendung ungeeigneter Betriebsmaterialien entstehen; dies gilt ebenso bei Mängeln, die auf vom AG beigestelltes Material zurückzuführen sind. Der Verkäufer haftet auch nicht für Beschädigungen, die auf Handlungen Dritter, auf atmosphärische Entladungen, Überspannungen und chemische Einflüsse zurückzuführen sind. Die Gewährleistung bezieht sich nicht auf den Ersatz von Teilen, die einem natürlichen Verschleiß unterliegen.

Bei Geltendmachung des Gewährleistungsanspruches hat der AG den AN unter Setzung einer angemessenen Frist zur Schadenbehebung aufzufordern. Schadenbehebung und Verbesserungsversuche sind ausschließlich vom AN oder dessen Beauftragten durchzuführen und besteht ein Austauschanspruch erst bei Unmöglichkeit einer Verbesserung.

11. Änderung der Vertragsbedingungen

Die Änderung der hier aufgeführten Vertragsbedingungen bedarf unserer ausdrücklichen Einwilligung in Schriftform. Von uns nicht schriftlich anerkannte Änderungen sind gegenstandslos.

Allgemeine Geschäftsbedingungen f. Bauleistung

Stand: 1.10.2010

12. Urheberrecht

Ausführungsunterlagen wie z.B. Pläne, Skizzen und sonstige technische Unterlagen bleiben ebenso wie Muster, Kataloge, Prospekte, Abbildungen u. dgl. stets geistiges Eigentum der AN und unterliegen den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich Vervielfältigung, Nachahmung, Wettbewerb usw. Sie dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

13. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Linz. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird je nach sachlicher Zuständigkeit ausschließlich das Bezirks- bzw. Landesgericht Linz vereinbart.

14. Rechtsunwirksamkeit

Sollte eine Bestimmung dieser Vertragsbedingungen ganz oder teilweise gesetzlichen Vorschriften widersprechen, bleibt die Gültigkeit des übrigen Vertrages unberührt. Die betroffenen Bestimmungen sind mittels Auslegung gem. § 864 ABGB durch solche Regelungen zu ersetzen, die den ursprünglich beabsichtigten Zweck am besten erfüllen. Die zwingenden Bestimmungen des KSchG werden durch diese AGB nicht berührt. Die Rechtswirksamkeit, Auslegung und Erfüllung der AGB sowie sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragsparteien unterliegen ausschließlich österreichischem Recht.