

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## I. Allgemeines:

1. Alle Lieferungen und sonstigen Leistungen von Baumeister DI(FH) Michael DOBROVITS als Auftragnehmer/Verkäufer – im Folgenden kurz AN genannt - erfolgen ausschließlich unter Anwendung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Hievon auch nur in einzelnen Punkten abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers/Käufers – im Folgenden kurz AG genannt - gelten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung und nur jeweils für den Einzelfall.
2. Es gelten die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ vom 1.1.2009, soweit diese nicht durch die nachfolgenden Bestimmungen oder durch individuelle Vereinbarung abgeändert werden.
3. Bei ungerechtfertigtem Rücktritt vom Auftrag/Vertrag, sowie ungerechtfertigter Stornierung von Auftragsanteilen/Vertragsanteilen (welche nicht als Eventualpositionen im Auftrag/Vertrag ausgewiesen sind) durch den AG ist der AN berechtigt, eine Manipulationsgebühr in der Höhe von maximal 15 % von der Brutto-Auftragssumme zu verrechnen.
4. Für den Fall, dass der AN ein Verschulden trifft, behält sich der AN die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vor.
5. Der AN ist berechtigt eine Fotodokumentation über den Baustellenverlauf durchzuführen und zu eigenen Werbe- und Marketingzwecken zu nutzen, sowie Teile daraus auf seiner Homepage zu veröffentlichen. Der AG erteilt hiermit, insbesondere nach den Bestimmungen des Telekommunikationsgesetzes die Zustimmung, dass der AN berechtigt ist, bei Vorliegen der Emailadresse des AG, diesen auf elektronischen Weg baustellenbezogene und sonstige als auch werbeähnliche Informationen zu übermitteln.

## II. Vertragsabschluss:

1. Die Angebote des AN sind freibleibend.
2. Sollte die Auftragsbestätigung nicht mit dem Auftrag übereinstimmen, so ist der AG verpflichtet, binnen einer Woche nach Ausstellung des Bestätigungsschreibens schriftlich zu widersprechen.
3. Die Auftragsbestätigung kann per Postbrief, Telefax, Email, Internet oder in sonstiger elektronischer Textform erteilt werden.
4. Jede Änderung oder Annullierung eines Auftrages bedarf der Zustimmung des AN.

## III. Kostenvorschläge:

1. Die Kostenvorschläge des AN sind unverbindlich und werden nach bestem Fachwissen erstellt; für die Richtigkeit wird jedoch keine Gewähr übernommen.
2. Kostenvorschläge, Angebote, sowie dazugehörige Pläne, Zeichnungen usw. dürfen Dritten nur mit Zustimmung durch den AN zugänglich gemacht werden.

## IV. Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers:

1. Mit der Auftragserteilung bestätigt der AG seine Zahlungsfähigkeit und Kreditwürdigkeit. Ergeben sich hiergegen - auch zu einem späteren Zeitpunkt - begründete Bedenken oder erkennbare Zweifel, so kann der AN die Erfüllung sämtlicher Verträge von einer Vorauszahlung oder ausreichender Sicherheitsleistungen abhängig machen. Der AN kann vom Vertrag zurücktreten, wenn nach entsprechender Aufforderung binnen 2 Wochen weder eine Vorauszahlung noch eine ausreichende Sicherheitsleistung erfolgt.
2. Bei Vorliegen eines Investitionsplanes ist die Akontozahlung jeweils am 1. Tag des Arbeitsbeginns und weitere Teilzahlungen jeweils am Montag der Fälligkeitswoche dem Konto des AN gutschreiben.
3. Regelleistungen werden wöchentlich abgerechnet, sind innerhalb von 8 Tagen ab Rechnungserhalt fällig und stehen in keinem Zusammenhang mit dem vereinbarten Investitionsplan.
4. Bei Zahlungsverzug des AG gebühren an Verzugszinsen 10 % p.a., zuzüglich Mahnspesen und Verwaltungsaufwand.
5. Sämtliche wie auch immer geartete Gegenforderungen vom AG an den AN sind unzulässig.

## V. Preisänderungen:

1. Sofern sich in der Zeit zwischen Vertragsabschluss und Leistung die Rohstoff-, Energie- und/oder Lohnkosten ändern, werden die vereinbarten Preise entsprechend der Veränderung des Indikators Gesamtbaukostenindex halbjährlich automatisch nach oben oder unten angepasst.
2. Grundvoraussetzung ist, dass die Dauer des Vertragsverhältnisses zwischen Vertragsabschluss und Leistungserbringung zumindest 3 Monate dauert.
3. Die Anpassungen erfolgen jeweils am 01.05. und 01.10. jedes Jahres.
4. Indikator für die Wertanpassung ist der, von der Statistik Austria jeweils veröffentlichte Gesamtbaukostenindex oder der an seine Stelle getretene Index. Ausgangsbasis für diese Wertanpassungen ist jeweils die für jenen Monat errechnete Indexzahl, in welchem der zugrunde liegende Vertrag abgeschlossen wurde.
5. Werden vom AG Teilleistungen aus den Angebotspositionen herausgenommen, ist der AN berechtigt die Einheitspreise zu erhöhen.
6. Die Preise sind auf Grundlage einer ungehinderten Zufahrt zur Baustelle mit schweren Lastfahrzeugen (40-Tonner, 3-Achser mit Anhänger) kalkuliert. Mehrkosten die durch die notwendige Benützung kleinerer Fahrzeuge entstehen sind vom AG zu tragen.

## VI. Lieferung, Lieferzeiten, Ausführungsfristen und Toleranzen:

1. Baustellen und die Zufahrtsstraßen zur Baustelle müssen mit schweren Lastzügen (40-Tonner, 3-Achser mit Anhänger) befahrbar sein. Eine gewünschte Abladung (diese erfolgt gegen gesonderte Verrechnung) bedeutet das Abstellen der Ware auf einer, vom AG vorgesehenen und geeigneten Abstellfläche direkt neben dem Lastzug.
2. Der AG ist verpflichtet ausreichende und geeignete Lagerkapazitäten für Baumaterial und Gerätschaften zur Verfügung zu stellen. Müssen für die Lagerung fremde oder öffentliche Grundstücke in Anspruch genommen werden, hat alleine der AG für die notwendige Erlaubnis/Genehmigung Sorge zu tragen. Der AG hat den AN bei Ansprüchen Dritter schad- und klaglos zu halten.
3. Werden im Zuge der Bauausführung Rasen- oder Grünflächen des AG beschädigt, ist der AN nicht verpflichtet den Urzustand wiederherzustellen, außer es wurde eine gesonderte vertragliche Vereinbarung getroffen.
4. Solange sich der AG gegenüber dem AN schuldhaft mit Zahlungsverpflichtungen und/oder Mitwirkungsverpflichtungen aus dem betroffenen Vertragsverhältnis in Verzug befindet, ruhen die Lieferpflichten bzw. Ausführungsfristen des AN.
5. Der AN gerät erst in Verzug, wenn eine ihm vom AG gesetzte, angemessene Nachfrist fruchtlos verstrichen ist. Nachfristen müssen dem AN schriftlich gesetzt werden.
6. Baustellenverzögerungen, welche durch den AG, in welcher Art auch immer, verursacht werden, berechtigen den AN zur Einforderung der durch den Verzögerungsverlauf entstandenen Mehrkosten (wie verlängerte Vorhaltefristen der Baustelle, nicht geplante Baueinstellungszeiten und damit verbundene Mehrkosten von Baustellenübersiedlungen, und dgl.)
7. Baustellenverzögerungen, welche durch den AN verursacht werden, entbinden den AN in jeglicher Art und Weise von der Einhaltung des Bauzeitplanes.
8. Auftragsabänderungen durch den AN, welche zum Mehraufwand der Arbeitsvorbereitung im planlichen, technischen oder ausführenden Bereich entstehen, werden lt. ÖNORM B2110 nach den jeweils geltenden Regiesätzen bemessen.
9. Baustellenspezifisch bestellte Ware wird seitens des AN nicht zurückgenommen.

10. Bei Zu- und Umbauten kann es in der Rohbauphase zum Eindringen von Feuchtigkeit kommen. Der AN ist bemüht derartiges Eindringen von Feuchtigkeit weitgehend hinten zu halten. Sollte arbeits- oder witterungsbedingt dennoch Feuchtigkeit in das bewohnte Gebäude eindringen, trifft den AN aus diesem Titel kein Verschulden. Der AG ist verpflichtet, zur Vermeidung von Feuchtigkeitseintritten und Schäden Kontrolle zu üben und gegebenenfalls selbständig die erforderlichen Schritte zu setzen.

11. Mengenangaben in Angeboten erfolgen ohne Gewähr, Abweichungen von Prospektangaben, Abbildungen und Mustern in Farbe, Maßen, Gewichten und Qualitäten, insbesondere bei keramischen Erzeugnissen und Edelputzen, bleiben vorbehalten.

12. Sofern Abweichungen nicht ohnedies dem Kunden zumutbar sind, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind, kann der AN von der bestellten Ware nur dann abweichen, wenn dies mit dem AG im Einzelnen ausgehandelt wurde.

13. Der AG ist verpflichtet eine Rohbauversicherung abzuschließen, so dass bei etwaigen Schäden die vom AN eingebauten Gebäudeteile durch die Versicherung gedeckt sind.

14. Der AG verpflichtet sich über sämtliche Leitungsführungen außerhalb bzw. innerhalb des Gebäudes dem AN eine genaue planliche Darstellung vorzulegen, um etwaige Leitungsbeschädigungen zu vermeiden. Bei Leitungsführungen, welche unter Putz oder Beton verlegt sind, wird grundsätzlich auch bei Bekanntgabe der Leitungen die Haftung iSd Punkt X (Haftung) ausgeschlossen.

#### **VII. Höhere Gewalt:**

1. Wird dem AN die Leistung aufgrund höherer Gewalt oder aus anderen unvorhersehbaren, außergewöhnlichen und unverschuldeten Umständen ganz oder teilweise vorübergehend unmöglich oder erheblich erschwert, so verlängert sich eine vereinbarte Leistungszeit um die Dauer dieses Leistungshindernisses. Gleiches gilt für eine vom AG für die Leistung gesetzte Frist, insbesondere auch für Nachfristen.

2. Vor Ablauf der gemäß vorstehendem Punkt 1. verlängerten Leistungszeit bzw. Leistungsfrist ist der AG weder zum Rücktritt vom Vertrag noch zum Schadenersatz berechtigt. Der Ausschluss des Rücktrittsrechts endet, wenn das Leistungshindernis mehr als 2 Monate andauert; in diesem Fall ist auch der AN zum Rücktritt berechtigt.

Als Ereignisse höherer Gewalt gelten insbesondere Krieg, kriegsähnliche Zustände, Mobilmachung, Ein- und Ausfuhrverbote, Blockaden, Naturgewalten, Witterungsbedingungen etc. Andere unvorhersehbare, außergewöhnliche und unverschuldete Umstände sind insbesondere Transportbehinderungen, Betriebsstörungen, Verzögerungen in der Anlieferung von Rohstoffen, Streiks, Aussperrungen und sonstige Arbeitskämpfe, auch wenn sie bei Vorlieferanten des Lieferanten eintreten. Beginn und Ende derartiger Hindernisse teilt der AN dem AG mit.

#### **VIII. Gewährleistung:**

1. Offensichtliche Mängel muss der AG unverzüglich nach Erhalt einer Lieferung bzw. Übergabe einer erbrachten Leistung anzeigen. Ist der AG Unternehmer so gelten zusätzlich die gesetzlichen Untersuchungs- und Rügeobliegenheiten. Soweit Mängel nicht rechtzeitig angezeigt werden, gilt die gelieferte Ware als genehmigt.

2. Jede Mängelrüge muss schriftlich erfolgen. Soweit Mängelrügen unberechtigt erhoben werden und hierdurch dem AN Kosten entstehen, sind diese vom AG zu tragen.

3. Im Übrigen wird auf die gesetzlichen Gewährleistungsvorschriften verwiesen.

#### **IX. Übergabezeitpunkt:**

1. Soweit der Übergabezeitpunkt nicht schriftlich festgehalten wurde oder eine ausdrückliche schriftliche, mündliche oder konkludente Abnahme erfolgt ist, ist der Zeitpunkt der Übergabe jedenfalls dann bewirkt, wenn nach Beendigung der Lieferungen und/oder Leistungen des AN nicht binnen 14 Tagen ein schriftlicher Einwand erhoben wurde.

#### **X. Haftung:**

1. Eine Pflicht des AN zum Ersatz von Schäden an einer Person sowie von sonstigen Schäden (insbesondere Sachschäden) ist ausgeschlossen, soweit diese der AN oder eine Person, für die er einzustehen hat, den Schaden nur leicht oder grob fahrlässig verschuldet hat. Die Beweislast trifft den AG.

2. Bei Vorliegen eines Verbrauchergeschäftes gilt der Haftungsausschluss nur für Sachschäden sowie für leicht fahrlässige Herbeiführung eines Schadens.

#### **XI. Eigentumsvorbehalt:**

1. Die gelieferten Waren, Baustoffe bzw. Baumaterialien bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises bzw. Werklohnes und Tilgung aller aus der Geschäftsverbindung bestehenden Forderungen als Vorbehaltsware im Eigentum des AN.

2. Bei Verarbeitung, Vereinigung, Vermengung oder Vermischung der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Ware mit anderen Sachen, steht dem AN das Miteigentum an der neuen Sache zu, und zwar im Verhältnis des Wertes der Vorbehaltsware zum Wert der anderen Sache im Zeitpunkt der Verarbeitung, Vereinigung, Vermengung oder Vermischung. Wird die durch die vorbezeichneten Handlungen neu geschaffene Sache weiterveräußert, tritt der AG dem AN den aliquoten Kaufpreis aus der Weiterveräußerung im Sinne des Vorgesagten ab.

#### **XII. Auftragsunterlagen:**

1. Alle dem AG überlassenen Abbildungen, Skizzen und sonstigen Unterlagen bleiben im Eigentum des AN und unterliegen den einschlägigen gesetzlichen Schutzrechten. Nachahmungen sind streng untersagt. Im Übrigen gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen.

#### **XIII. Erfüllungsort, Gerichtsstand, Ausland:**

1. Gerichtsstand ist Eisenstadt, es sei denn, der AG ist Konsument iSd KSchG.

2. Der AN ist berechtigt, den AG auch an dessen allgemeinen Gerichtsstand zu klagen.

3. Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist österreichisches Recht anwendbar.

4. Die Anwendbarkeit des UNCITRAL-Einheitskaufrechtes (UN-Kaufrechtes) wird ausdrücklich ausgeschlossen.

5. Der AG hat dem AN sämtliche Kosten für eine gerichtliche oder außergerichtliche Rechtsverfolgung - auch im Ausland - auch dann zu ersetzen, wenn das betreffende ausländische Recht eine dem österreichischen Recht entsprechende Kostenerstattungsregelung nicht enthält. Für das Entstehen der Zahlungsverpflichtung genügt es, dass der AN die Hilfe eines Dritten zur Durchsetzung seiner Rechte in Anspruch genommen hat.

#### **XIV. Gültigkeitsklausel:**

1. Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, so wird davon die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.