

Allgemeine Geschäftsbedingungen

(Stand 01.01.2012)

alpha wohn activ GmbH

1 Allgemeine Bestimmungen

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäfte mit der Fa. alpha wohn activ GmbH, soweit sie nicht im Einzelfall schriftlich oder durch individuelle Vereinbarungen mit dem Auftraggeber abgeändert werden. Entgegenstehende oder von unseren allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bestimmungen des Kunden erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten den abweichenden Regelungen im Einzelfall schriftlich zugestimmt. Dies gilt auch dann, wenn wir einen Vertrag durchführen, ohne solchen abweichenden Bestimmungen ausdrücklich zu widersprechen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) und geben das Gerüst für den Abschluss eines Bauvertrages vor. Dabei stellt die ÖNORM B2110 „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen“ Ausgabe 01.01.2009 die vertragliche Basis dar. Unsere Angebote und Kostenvoranschläge sind stets unverbindlich. Der Vertrag ist erst abgeschlossen, wenn wir ein Angebot schriftlich bestätigt haben. Für den Umfang der Lieferung und Leistung ist unsere schriftliche Auftragsbestätigung maßgeblich.

1.1

Wir behalten uns ausdrücklich das Recht vor, Irrtümer bei Angeboten, Auftragsbestätigungen und Rechnungen zu korrigieren.

1.2

Die in Prospekten, Katalogen, Anzeigen und Preislisten oder in den zum Angebot gehörigen Unterlagen enthaltenen Angaben, Abbildungen, Zeichnungen, Muster, Prospekte, technische Angaben und sonstige technische Daten sind unverbindlich. Sie dienen lediglich der Beschreibung und sollen nur eine angemessene Vorstellung der darin beschriebenen Waren und Leistungen vermitteln. Die vorgenannten Angaben werden erst Vertragsbestandteil, wenn und soweit sie von uns ausdrücklich als verbindlich schriftlich bestätigt werden.

1.3

Änderungen und Verbesserungen in Konstruktion und Ausführung sowie handels- und materialübliche Abweichungen in Qualität, Ausführung und Farbe behalten wir uns vor.

1.4

Schriftliche Mitteilungen durch uns gelten nach dem gewöhnlichen Postlauf dem Kunden als

zugegangen, wenn sie an die vom Kunden zuletzt bekannt gewordene Anschrift, Faxnummer oder E-Mail Adresse abgesandt wurden.

2 Vereinbarung der ÖNORM B 2110

Es gelten die Bestimmungen der ÖNORM B2110 „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen“ vom 01.01.2009, soweit diese nicht durch die in diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen angeführten Bestimmungen oder durch individuelle Vereinbarungen abgeändert werden.

2.1

Für den Fall eines Widerspruchs zwischen einzelnen Auftragsunterlagen, unabhängig einer festgelegten Geltungsreihenfolge, gelten jedenfalls die für die Fa. Alpha Wohn Activ GmbH günstigeren Bestimmungen als vereinbart.

3 Vergütung

Ist nichts abweichendes ausdrücklich vereinbart, so ist ein vom AN ausgepreistes Leistungsverzeichnis (LV) als unverbindlicher Kostenvoranschlag zu verstehen.

3.1 Preisart

3.1.1 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.

3.1.2 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.

3.1.3 Regieleistungen

3.1.3.1 Arbeitskräfte

Wird die Vergütung nach Regiepreisen vereinbart, so gelten, falls über die Höhe der Vergütung keine vertragliche Regelung getroffen wurde, die zutreffenden kollektivvertraglichen Sätze zuzüglich 280% des zutreffenden Kollektivvertragslohnes.

3.1.3.2 Geräte

Für die Abrechnung der Gerätemieten (Abschreibung und Verzinsung, sowie Reparaturentgelt), welche in ihrer Höhe nicht gesondert vertraglich vereinbart sind, kommen je Betriebsstunde 1/170 der monatlichen

Gesamtgerätekosten der in der Österreichischen Baugeräteliste (ÖBGL; herausgegeben von der Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs - VIBÖ) zu der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung zur Anwendung. Stoffe, Transporte und Arbeitslöhne werden gesondert abgerechnet.

3.1.3.3 Stoffe, Fremdleistungen

Stoffe (Baumaterial, Hilfsmaterial), sowie Fremdleistungen

werden mit den Einkaufspreisen zuzüglich

15% verrechnet, falls im Bauvertrag keine andere Regelung vereinbart ist.

3.2 Preisveränderungen (Preisgleitung)

Werden im Bauvertrag keine anderen Regelungen getroffen, gelten die Preise als veränderliche Preise. Eine allfällige Preisumrechnung erfolgt nach der ÖNORM B2111 „Preisumrechnung von Bauleistungen“, Ausgabe 01.05.2007 nach den Werten der Baukostenveränderungen (Quelle: BMwA). Besteht im LV keine Preisaufgliederung, wird das Verhältnis LOHN zu SONSTIGES bei allgemeinen Hochbauarbeiten mit 60% / 40% bei Umbauarbeiten und Fassadenarbeiten mit 70% / 30% festgelegt.

3.3 Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

3.3.1 Angeordnete 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. Auf Verlangen legt der AN dem AG vor Ausführung der Leistung ein Zusatzangebot.

3.3.2 Überschreitung des vereinbarten Entgelts

Stellt sich bei einem unverbindlichen Kostenvoranschlag, im Sinne des § 1170 a (2) ABGB eine beträchtliche Überschreitung des vereinbarten Entgelts als unvermeidbar heraus, so hat dies der AN zu dem Zeitpunkt dem AG anzuzeigen, zu welchem eine mehr als 15%ige Überschreitung des ursprünglich vereinbarten Gesamtpreises abzusehen ist. Die Bestimmung des § 1170a (2) ABGB ist nicht auf Leistungen i.S.v. Pkt. 3.3.1 anzuwenden.

3.3.3 Notwendige Zusatzleistungen

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.

3.4 Rechnungslegung und Zahlung

3.4.1 Abrechnung

Wenn im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen ist, so gelten Abschlagsrechnungen als vereinbart. Diese können vom AN monatlich entsprechend der erbrachten Leistung gelegt

werden. Regierechnungen können monatlich, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung abgerechnet werden.

3.4.2 Zahlungsfrist

Als Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten (Teilrechnungen, Abschlagsrechnungen, Schlussrechnung) gilt 21 Tage ab Eingang der Rechnung beim AG oder dessen bevollmächtigtem Vertreter als vereinbart. Ist eine Rechnung so mangelhaft, dass sie der AG weder prüfen noch verbessern kann, so ist sie dem AN binnen 8 Tage nach Vorlage zur Verbesserung zurückzustellen.

3.4.2.1 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. Der AN ist berechtigt, im Falle des Verzuges durch den AG unter Nachfristsetzung von 14 Tagen vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall ist er zur Geltendmachung einer verschuldungsunabhängigen Konventionalstrafe von 20% der Bruttogesamtauftragssumme berechtigt. Daneben bleibt ein allfälliger Schadenersatz oder sonstiger Anspruch des AN unberührt, insbesondere sind daneben die Aufwände für bereits erbrachte Leistungen zur Gänze zu ersetzen, ohne Anrechnung einer Ersparnis.

3.4.2.2 Der AN ist darüber hinaus berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn ihm nach Rechtswirksamkeit des Vertrages Umstände erkennbar werden, die Zweifel an der Erfüllung des Kaufvertrages/Werkvertrages (Gegenleistungspflicht) durch den AG aufkommen lassen. Dies gilt insbesondere im Falle der Nichtleistung von Teilzahlung und/oder der Weigerung Zusatzleistungen schriftlich zu beauftragen, wobei dem AN für diese Fälle ebenfalls ein Leistungsverweigerungsrecht zusteht. Im Falle einer solchen Rücktrittserklärung steht dem AG keinerlei Anspruch gegen den AN zu. Ebenso sind Ansprüche des AG aus dem Leistungsverweigerungsrecht gegenüber dem AN ausgeschlossen.

3.4.2.3

Davon unberührt bleibt der jeden Vertragspartner gegen den anderen Teil wegen dessen Verschulden an der vorzeitigen Vertragsauflösung nach den gesetzlichen Vorschriften zustehende Schadenersatzanspruch, sofern in dieser Vereinbarung nicht abweichend geregelt.

3.4.2.4 Tritt einer vom AG zu vertretende Unterbrechung der Leistung ein, so hat der AG dem AN die laufenden Kosten der Bereithaltung in der Höhe von 7% der Auftragssumme pro

Monat für die gesamte Dauer der Unterbrechung zu vergüten.

3.4.3 Skonto

Ist ein Skonto vereinbart und sind die Anspruchsvoraussetzungen zum Skontoabzug gegeben, so ist der AG berechtigt, das Skonto vom Gesamtbetrag laut Schlussrechnung bei der Schlusszahlung abzuziehen. Die Anspruchsvoraussetzungen gelten als erfüllt, wenn alle Zahlungen fristgerecht innerhalb der Skontofrist geleistet wurden. Ein Skontoabzug auf Teilrechnungen ist vorweg unzulässig. Vertritt der AG die Meinung, eine vom AN gestellte Rechnung nicht bzw. nicht in vollem Umfang zahlen zu müssen, hat er dies dem AN innerhalb der Skontofrist unter Angabe der konkreten Gründe bekanntzugeben. Tut er dies nicht oder stellt sich der Einbehalt der Zahlung als unbegründet heraus, verliert der AG die Berechtigung zum Skontoabzug. Eine Zahlung gilt dann als fristgerecht geleistet, wenn der Zahlungsbetrag innerhalb der Skontofrist in der Verfügungsgewalt des AN steht (z.B. durch Barzahlung, Valutatag des Geldeinganges am Konto des AN).

3.4.4 Mangelhafte Rechnungslegung

Ist die Rechnung so mangelhaft, dass sie der AG weder prüfen noch berichtigen kann, so ist sie dem AN binnen 14 Tagen nach Vorlage unter konkreter Aufzählung der Rechnungsmängel zur Verbesserung zurückzustellen.

3.4.5 Verzugszinsen

Die Verzugszinsen bei nicht zeitgerechter Bezahlung betragen 8% über dem Basiszinssatz und beginnen, auch ohne Einmahnung durch den AN zu laufen.

3.4.6

Punkt 8.4.2. der ÖNORM B2110 gilt als ausgeschlossen (Annahme der Zahlung, Vorbehalt).

4 Ausführungsunterlagen

Die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (Pläne, Bescheide, Bewilligungen u. dgl.) sind vom AG so rechtzeitig zu beschaffen und beizustellen, dass eine ordnungsmäßige Arbeitsvorbereitung und Prüfung durch den AN erfolgen kann (siehe Abschn. 5.5 der ÖNORM B2110). Für Pläne die bereitgestellt wurden, wird nicht gehaftet. Insbesondere nicht für die technische Richtigkeit der Pläne. Sind Ausführungsunterlagen vom AN beizustellen, sind dies auch nach der HOB (Honorarordnung der Baumeister; herausgegeben von der Bundesinnung Bau) vom AG zu vergüten, sofern diese keine Nebenleistungen gemäß den einschlägigen fachspezifischen ÖNORMen darstellen, oder durch eigene Leistungspositionen erfasst sind, oder eine andere Regelung im Bauvertrag vorgesehen ist. Ausführungsunterlagen wie z.B. Pläne, Skizzen und sonstige technischen Unterlagen bleiben ebenso wie Muster, Kataloge, Prospekte,

Abbildung udgl. stets geistiges Eigentum des AN und unterliegen einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich Vervielfältigung, Nachahmung, Wettbewerb usw. Sie dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

5 Subvergaben – Weitergabe von Leistungen

Der AN hat das Recht Leistungen oder Teile von Leistungen an Dritte ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des AG weiterzugeben.

7 Gewährleistung und Haftung

Es gelten die diesbezüglichen Regelungen der ÖNORM B 2110. Für Bauleistungen beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre. Für allfällige Gewährleistungsarbeiten hat der AG dem AN Zutritt zum Gewährleistungsobjekt zu schaffen. Bei Gewährleistungsarbeiten, welche der AN auf Anordnung des AG außerhalb der normalen Geschäftszeit durchzuführen hat, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten dem AN zu vergüten.

7.1

Außerhalb des Anwendungsbereiches des Produkthaftungsgesetzes beschränkt sich die Haftung des AN auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit, Ersatz von Folgeschäden und Vermögensschäden, nicht erzielten Ersparnissen, Zinsverlusten und von Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen den AG sind ausgeschlossen. Das Vorliegen von leichter bzw. grober Fahrlässigkeit hat der AG nachzuweisen. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei dem AN zurechenbaren Körper- und Gesundheitsschäden.

7.2

Wir haften nicht für höhere Gewalt: Wenn wir durch den Eintritt von unvorhergesehenen Umständen, die wir trotz der nach den Umständen des Falles zumutbaren Sorgfalt nicht abwenden konnten, zB Streik, Feuer, Naturkatastrophen, Winter- und Schlechtwetterbedingungen, behördliche Verfügungen, Betriebsstörungen – wie zB Energie- oder Rohstoffmangel – an der Erfüllung unserer Verpflichtung gehindert werden, so werden wir von diesen Verpflichtungen frei.

7.3

Die Vermutungsregel gemäß § 924 ABGB und gemäß Punkt 12.2.3.3 der ÖNORM B2110 wird ausdrücklich ausgeschlossen.

7.4

Der AN haftet nicht gegenüber dem AG für den Fall, dass dieser von Dritten, in Anspruch genommen wird, außer für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, sofern diese Inanspruchnahme vom AN verursacht oder mitverursacht wurde. Dies gilt auch für allfällige aus solchen Rechtsstreitigkeiten entstehenden Kosten. Für den Fall der Inanspruchnahme des AG durch Dritte ist der AN vom AG unverzüglich zu informieren um diesem die Möglichkeit zu geben,

den geltend gemachten Anspruch einer umgehenden Regulierung zuzuführen.

8 Vereinbarung der Leistungssicherung im Insolvenzfall eines Vertragspartners

Der AG kann vom AN nur dann eine Sicherheit gem. 8.7 der ÖNORM B2110 verlangen, wenn der AG mit Zahlungen in Vorleistung tritt (z.B. mit einer Anzahlung und seinerseits die Sicherheit gemäß § 1170b ABGB erfüllt). Kommt ein Vertragspartner der Forderung zur Legung einer Sicherheit gem. ÖNORM B2110 nicht nach, so kann der andere Vertragspartner, unter Setzung einer Nachfrist von einer Woche, bei Nichteinbringung vom Vertrag zurücktreten.

9 Kostenvoranschläge

Unsere Kostenvoranschläge werden nach bestem Fachwissen erstellt, für die Richtigkeit wird dennoch keine Gewähr übernommen. Insbesondere nicht für Vollständigkeit, wenn der Kostenvoranschlag aufgrund von beigegebenen Plänen erstellt wurde. Kostenvoranschläge, Angebote, sowie dazugehörige Pläne, Zeichnungen usw. dürfen Dritten nur mit schriftlicher Zustimmung zugänglich gemacht werden.

10 Lieferung, Gefahr, Übergang

10.1

Liefertermine oder Lieferfristen sowie Fertigstellungstermine sind schriftlich anzugeben.

10.2

Ein Bauzeitplan gilt nur nach ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung. Sollen Liefertermine bzw. Fertigstellungstermine verbindlich sein, so ist diese Verbindlichkeit schriftlich zu vereinbaren. Liefer- und Fertigstellungsfristen beginnen mit dem Datum der Auftragsbestätigung, jedoch nicht vor der Beibringung der vom AG zu beschaffenden Unterlagen, Genehmigungen, Freigaben sowie vor Eingang einer im Einzelfall etwaig vereinbarten Anzahlung. Die Lieferverpflichtung des AN steht unter dem Vorbehalt richtig und rechtzeitiger Selbstbelieferung, es sei denn, die nicht rechtzeitige oder verspätete Selbstbelieferung ist durch den AN verschuldet. Ereignisse höherer Gewalt oder sonstige von uns nicht zu vertretende Umstände berechtigen den AN die Lieferung und die Dauer der Behinderung um eine angemessene Anlaufzeit hinauszuschieben.

10.3

Mit der Übernahme der Leistung an den AG oder bei Vereinbarung bei Lieferung Freibestimmungsort, geht die Gefahr auf den AG über. Dies gilt ebenso bei Fertigstellung der vereinbarten Werkleistung und an den AG übersandter Fertigstellungsanzeige, unabhängig davon, ob eine formale Übernahme durch den AG durchgeführt wurde.

11 Gerichtsstand, Anwendbares Recht

Ausschließlicher Gerichtsstand ist Wien.

Es gilt österreichisches Recht als vereinbart.

12 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.