

I. Allgemeines

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Lieferungen und sonstigen Leistungen der bauArt constructions GmbH als Auftragnehmer bzw. Verkäufer.
2. Geschäftsbedingungen des Auftraggebers (AG) finden nur Anwendung, wenn der Auftragnehmer (AN) dies ausdrücklich schriftlich bestätigt. Alle Vereinbarungen, die zwischen uns und dem Besteller zwecks Ausführungen von Bauleistungen getroffen werden, sind in dem Bauvertrag oder einem Änderungsvertrag schriftlich niederzulegen. Allgemeine Vertragsbedingungen, Geschäftsbedingungen oder Einkaufsbedingungen u.ä. des AG sind unwirksam, auch wenn diese Bedingungen vom AN nicht explizit widersprochen wird. Von den nachfolgenden Bedingungen abweichende Vereinbarungen sind nur dann rechtswirksam, wenn sie vom AN schriftlich in der Auftragsbestätigung bestätigt werden.
3. Bei ungerechtfertigtem Rücktritt vom Auftrag/Vertrag, sowie ungerechtfertigter Stornierung von Auftragsteilen/Vertragsteilen (welche nicht als Eventualpositionen im Auftrag/Vertrag ausgewiesen sind) durch den Auftraggeber ist der Auftragnehmer berechtigt, als Reugeld eine Manipulationsgebühr in der Höhe von maximal 15 % von der Brutto-Auftragsrücktrittsumme zu verrechnen. Der Rücktritt des AG bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform.
Kommt der AG mit einer fälligen Zahlung in Verzug, so ist der AN berechtigt unter Setzung einer Nachfrist von 3 Wochen vom Vertrag zurückzutreten.
4. Für den Fall, dass den Auftraggeber ein Verschulden trifft, behält sich der Auftragnehmer für die bereits getätigten Leistungen weiters einen Schadenersatzanspruch nach tatsächlichem Aufwand vor.
5. Der Auftragnehmer ist berechtigt eine Foto- oder Videodokumentation über den Baustellenverlauf und/oder die fertiggestellte Arbeit durchzuführen und zu eigenen Werbe- und Marketingzwecken zu nutzen, sowie Teile daraus auf seiner Homepage zu veröffentlichen.

II. Vertragsabschluss / Vertragsbestandteile

1. Unsere Angebote sind freibleibend. An speziell ausgearbeitete Angebote ist der AN vier Wochen gebunden. Der Vertrag gilt erst mit Absendung einer schriftlichen Auftragsbestätigung durch uns als geschlossen.
2. Sollte die Auftragsbestätigung nicht mit dem Auftrag übereinstimmen, so ist der Auftraggeber, sofern es sich um einen Unternehmer handelt, verpflichtet, binnen einer Woche nach Ausstellung des Bestätigungsschreibens schriftlich zu widersprechen.
3. Die Auftragsbestätigung kann per Postbrief, Email oder in sonstiger elektronischer Textform erteilt werden.
4. Jede Änderung oder Annullierung eines Auftrages bedarf der Zustimmung des Auftragnehmers.
5. Der AG ist berechtigt, auch nach Vertragsabschluss Änderungen der Ausführung zu verlangen. Solche Änderungswünsche werden jedoch nur Vertragsbestandteil, wenn sie rechtzeitig angemeldet und eine

Einigung über die Änderung der Vergütung zustande kommt. Fehlt eine dieser Voraussetzungen, bleibt es bei der vertraglich vereinbarten Bauausführung.

6. Mehrkosten die für Leistungen entstehen, die nicht ausdrücklich im Vertrag genannt sind, deren Notwendigkeit sich aber vor oder während der Bauzeit herausstellen, sind in jedem Falle vom Bauherren zu tragen. Änderungen, die den Bauwert nicht beeinträchtigen oder sogar verbessern, bleiben der bauArt constructions gmbh vorbehalten, soweit sie dem Bauherren zuzumuten sind.

7. Der Bauplatz muss im Baubereich frei von Gebäudeteilen, Baumbestand und sonstigen Hindernissen sein, während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge bis zur Baugrube anfahrbereit sein und über ausreichende Lagermöglichkeit für Erdaushub und Material verfügen.

8. Versorgung und Stromanschluss bzw. ein Baustromkasten mit 380 V sind auf dem Bauplatz vor Baubeginn vorzuhalten und während der Bauzeit bereitzustellen. Die Verbrauchskosten sind nicht im Vertragspreis enthalten und werden nicht von der bauArt constructions gmbh getragen. Die Kosten trägt der Besteller.

9. Werden wir selbst nicht beliefert, obwohl wir bei zuverlässigen Lieferanten rechtzeitig die für die Bauausführung benötigten Materialien bestellt haben, verschiebt sich ein etwa vereinbarter Fertigstellungstermin entsprechend.

10. Bei Fertigstellung der geschuldeten Bauleistungen sind beide Parteien dazu berechtigt, eine förmliche Abnahme zu verlangen und einen Abnahmetermine zu bestimmen. Erscheint die jeweils andere Partei nicht zu dem Abnahmetermine, gilt die Abnahme als erfolgt.

11. Der Auftraggeber 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 allein der Auftraggeber für die notwendige Erlaubnis/Genehmigung Sorge zu tragen. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer bei leicht fahrlässig verursachten Schäden, sofern es sich um keine Personenschäden handelt, im Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages, schad- und klaglos zu halten.

12. Werden im Zuge der Bauausführung Rasen- oder Grünflächen des Auftraggebers beschädigt, ist der Auftragnehmer nicht verpflichtet den Urzustand wiederherzustellen, außer es wurde eine gesonderte vertragliche Vereinbarung getroffen.

13. Der Auftragnehmer gerät erst in Verzug, wenn eine ihm vom Käufer gesetzte, angemessene Nachfrist fruchtlos verstrichen ist. Nachfristen müssen dem Auftragnehmer schriftlich gesetzt werden.

14. Baustellenverzögerungen, welche durch den Auftraggeber, in welcher Art auch immer, verursacht werden, berechtigen den Auftragnehmer zur Einforderung der durch den Verzögerungsverlauf entstandenen Mehrkosten (wie verlängerte Vorhaltefristen der Baustelle, nicht geplante Baueinstellungszeiten und damit verbundene Mehrkosten von Baustellenübersiedlungen, und dgl.)

15. Baustellenverzögerungen, welche durch den Auftraggeber verursacht werden, entbinden den Auftragnehmer in jeglicher Art und Weise von der Einhaltung des Bauzeitplanes.

16. Auftragsabänderungen durch den Auftraggeber, welche zum Mehraufwand der Arbeitsvorbereitung im planlichen, technischen oder ausführenden Bereich entstehen, werden lt. Ö-Norm B2110, nach den jeweils geltenden Regiesätzen bemessen.

17. Baustellenspezifisch bestellte Ware wird seitens des Auftragnehmers nicht zurückgenommen.

18. Bei Zu- und Umbauten kann es in der Rohbauphase zum Eindringen von Feuchtigkeit kommen. Der Auftragnehmer ist bemüht derartige Hinterwanderung weitgehend hintan zu halten, sollte arbeits- oder witterungsbedingt dennoch Feuchtigkeit in das Gebäude eindringen, haftet der Auftragnehmer nur im Falle groben Verschuldens. Ist der Auftraggeber ein Unternehmer, besteht für den Auftragnehmer im Falle schlichter grober Fahrlässigkeit keine Haftung. Seitens des Auftraggebers ist eine Kontrollpflicht und Mitsorgeverpflichtung gegeben.

19. 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.

20. Sofern Abweichungen nicht ohnedies dem Kunden zumutbar sind, besonders weil sie geringfügig und sachliche gerechtfertigt sind, kann der Auftragnehmer von der bestellten Ware nur dann abweichen, wenn dies mit dem Auftraggeber im Einzelnen ausgehandelt wurde.

21. Der Auftraggeber ist verpflichtet eine Rohbauversicherung abzuschließen, so dass bei etwaigen Schäden die vom Auftragnehmer eingebauten Gebäudeteile durch die Versicherung gedeckt sind.

22. Der Auftraggeber verpflichtet sich über sämtliche Leitungsführungen außerhalb bzw. innerhalb des Gebäudes dem Auftragnehmer 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 ausgeschlossen.

III. Kostenvoranschläge

1. Unsere Kostenvoranschläge werden nach bestem Fachwissen erstellt; für die Richtigkeit wird jedoch keine Gewähr übernommen.

2. Unsere Kostenvoranschläge sind unverbindlich.

IV. Fristen

1. Lässt sich eine vereinbarte Fertigstellungsfrist infolge von uns nicht beherrschbaren Umständen bei uns nicht einhalten, so verlängert sie sich angemessen. Über einen solchen Fall werden wir den Besteller umgehend unterrichten.

2. Im Fall des Leistungsverzugs ist der Besteller berechtigt, den daraus entstehenden Schaden ersetzt zu verlangen, soweit sich dieser im Rahmen des vertragstypischen oder bei Vertragsabschluss von uns Vorhersehbaren hält.

3. Der Besteller kann uns schriftlich eine angemessene Nachfrist zur Fertigstellung setzen. Dies gilt auch für geschuldete Teilleistungen, soweit für diese besondere Fertigstellungsfristen vereinbart sind. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Besteller berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen. Die Schadensersatzhaftung ist auf 50% des eingetretenen Schadens begrenzt.

4. Die Begrenzung der Haftung gilt nicht, sofern der Verzug auf Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder einer wesentlichen Pflichtverletzung beruht.

V. Schadenersatz:

Sofern der AN dem AG/ Personen in seinen Schutzbereich Sach-, Vermögens- oder Personenschäden grob schuldhaft zufügt, ist die Haftung des AN auf den tatsächlichen wirklichen Schaden begrenzt. Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des AN ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche des AG wegen Terminverzugs des AN sind ausgeschlossen.

VI. Vertragsstrafe:

Vertragsstrafen sind nur bei ausdrücklicher Vereinbarung und grobem Verschulden des AN verbindlich. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden kann vom AG nicht geltend gemacht werden.

VII. Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers

1. Mit der Auftragserteilung bestätigt der Auftraggeber seine Zahlungsfähigkeit und Kreditwürdigkeit. Ergeben sich hiergegen - auch zu einem späteren Zeitpunkt - begründete Bedenken oder erkennbare Zweifel, so kann der Auftragnehmer die Erfüllung sämtlicher Verträge von einer Vorauszahlung oder ausreichender Sicherheitsleistungen abhängig machen. Der Auftragnehmer kann vom Vertrag zurücktreten, wenn nach entsprechender Aufforderung binnen 2 Wochen weder eine Vorauszahlung noch eine ausreichende Sicherheitsleistung erfolgt.
2. Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers fallen Gebühren und Verzugszinsen in der Höhe von, 10 % p.a., zuzüglich Mahnspesen und Verwaltungsaufwand, sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher handelt ausschließlich Verzugszinsen iHv 9% p.a., an. 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.
3. Indikator für die Wertanpassung ist der, von der Statistik Austria jeweils veröffentliche 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.
4. Solange sich der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer schuldhaft mit Zahlungsverpflichtungen und/oder Mitwirkungsverpflichtungen aus dem betroffenen Vertragsverhältnis in Verzug befindet, ruhen die Lieferpflichten bzw. Ausführungsfristen des Auftragnehmers.

VIII. Höhere Gewalt

1. Wird dem Auftragnehmer die Leistung aufgrund höherer Gewalt oder aus anderen unvorhersehbaren, außergewöhnlichen und unverschuldeten Umständen ganz oder teilweise vorübergehend unmöglich oder erheblich erschwert und handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Unternehmer, so verlängert sich eine vereinbarte Leistungszeit um die Dauer dieses Leistungshindernisses. Gleiches gilt für eine vom Käufer für die Leistung gesetzte Frist, insbesondere auch für Nachfristen.
2. Vor Ablauf, der gemäß vorstehendem Punkt 1. verlängerten Leistungszeit bzw. Leistungsfrist ist, der Auftraggeber weder zum Rücktritt vom Vertrag noch zum Schadensersatz berechtigt. Der Ausschluss des

Rücktrittsrechts endet, wenn das Leistungshindernis mehr als 2 Monate andauert; in diesem Fall ist auch der Auftragnehmer 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 Lieferant dem Käufer mit.

IX. Gewährleistung

Ist der Auftraggeber bzw. Käufer Unternehmer, so gelten die gesetzlichen Untersuchungs- und Rügeobliegenheiten, wobei offensichtliche Mängel unverzüglich nach Erhalt einer Leistung bzw. der Übergabe einer erbrachten Leistung angezeigt werden müssen. Die Mängelrüge muss schriftlich erfolgen. Soweit Mängelrügen unberechtigt erhoben werden und hierdurch für den Auftragnehmer Kosten anlaufen, sind diese vom Auftraggeber zu tragen.

Über die Dauer der Gewährleistung hat sich der Auftraggeber zu informieren. Nach Ablauf von 6 Monaten muss der Auftraggeber nachweisen, dass der Mangel beim Übergabezeitpunkt bereits bestanden hat oder nicht durch Eigenverschulden entstanden ist.

Im Übrigen wird auf die gesetzlichen Gewährleistungsvorschriften verwiesen. IX. Übergabezeitpunkt

Soweit der Übergabezeitpunkt nicht schriftlich festgehalten wurde oder eine ausdrückliche schriftlich, mündliche oder konkludente Abnahme erfolgt ist, ist der Zeitpunkt der Übergabe jedenfalls dann bewirkt, wenn nach Beendigung der Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers nicht binnen 14 Tagen ein schriftlicher Einwand erhoben wurde. Diese Klausel kommt nur zur Anwendung, sofern es sich beim Auftraggeber um einen Unternehmer handelt.

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, mit Ausnahme von Personenschäden, welche er oder eine Person, für die er einzustehen hat, rechtswidrig verursacht hat ausschließlich im Falle groben Verschuldens. Ist der Auftraggeber ein Unternehmer, besteht für den Auftragnehmer im Falle schlichter grober Fahrlässigkeit, ausgenommen für Personenschäden, keine Haftung.

XI. Eigentumsvorbehalt

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 Eigentum des Auftragnehmers bzw. Lieferanten.

Bei Verarbeitung, Vereinigung, Vermengung oder Vermischung der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Ware mit anderen Sachen, steht der Auftragnehmerin 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 Auftraggeber dem Auftragnehmer den aliquoten Kaufpreis aus der Weiterveräußerung im Sinne des Vorgesagten ab.

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. Um die Verbesserung seiner Leistung zu ermöglichen, hat der AG dem AN eine angemessene Frist einzuräumen, mindestens jedoch eine Frist von 4 Wochen. Allfällige Mängel sind dem AN unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

XII. Preise, Rechnungslegung und Fälligkeit

1. Sofern nicht ausdrücklich schriftlich ein Pauschalpreis vereinbart wird, kommt zwischen den Parteien ein Einheitspreisvertrag zustande; es erfolgt sohin eine Abrechnung nach tatsächlichem Aufmaß. Ist ausnahmsweise ein Pauschalpreisvertrag abgeschlossen, so sind mit dem Pauschalpreis die vereinbarten Leistungen abgegolten.
2. 2. Sofern im Bauvertrag nicht anders geregelt, gelten Abschlagsrechnungen als vereinbart. Diese können jederzeit nach tatsächlich erbrachter Leistung, ohne besonderer Begründung gestellt werden.
3. 3. Sämtliche Rechnungen sind sofort ohne Abzug zur Zahlung fällig. Subsidiär kann im Auftragsschreiben eine Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten von 14 Tage ab Eingang der Rechnung beim Auftraggeber vereinbart werden.
4. 4. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt die Bezahlung des Kaufpreises bzw. Werklohns wegen eventuell erhobener Mängelrügen, nicht vollständiger Lieferung oder Schadenersatzansprüche gegen den Auftragnehmer zu verweigern oder zu verzögern. Für Verbraucher im Sinne des KSchG ist das Zurückbehaltungsrecht auf das 3-fache des Verbesserungsaufwandes, maximal jedoch 1/5 der Gesamtauftragssumme beschränkt.

XIII. Auftragsunterlagen

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

XIV. Erfüllungsort, Gerichtsstand, Ausland

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

Der Käufer hat der Lieferantin 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 Lieferant die Hilfe eines Dritten zur Durchsetzung seiner Rechte in Anspruch genommen hat.

XV. Gültigkeitsklausel

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

Stand: Oktober 2023