

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN ABSCHLUSS VON BAUVERTRÄGEN

I. Gültigkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)

Für den gesamten gegenwärtigen und künftigen Geschäftsverkehr der Lagerhaus BAU GmbH, Lagerhauspark 1, A- 4595 Waldneukirchen, FN 428820 v (in der Folge kurz „Lagerhaus“) gelten ausschließlich die nachstehenden AGB; sie sind auch für alle künftigen Geschäfte verbindlich, selbst wenn darauf nicht ausdrücklich Bezug genommen wird.

Von diesen AGB abweichende oder ergänzende Regelungen – insbesondere allgemeine Geschäfts- oder Einkaufsbedingungen des Vertragspartners von Lagerhaus (in der Folge kurz „Bauherr“) – werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn dies von Lagerhaus ausdrücklich schriftlich bestätigt wurde.

II. Angebote und Vertragsschluss

Angebote von Lagerhaus werden ausschließlich schriftlich erteilt und sind befristet.

Der jeweilige Vertrag gilt mit Abgabe einer fristgerechten schriftlichen Annahme durch den Bauherrn als geschlossen.

Lagerhaus behält sich notwendige Anpassungen der vertraglich vereinbarten Ausführungen aus Gründen von Gesetzesänderungen oder nachträglich sich ergebenden bauseitigen Änderungen vor und gelten diese als vorweg genehmigt.

III. Preise und Zahlungsbedingungen

Ist nichts Abweichendes vereinbart, so ist ein von Lagerhaus ausgepreistes Leistungsverzeichnis als unverbindlicher Kostenvoranschlag zu verstehen. Preisangaben sind grundsätzlich nicht als Pauschalpreis zu verstehen.

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.

Wird ein Pauschalvertrag vereinbart, so gilt die Pauschalsumme für die, zB. durch ein Leistungsverzeichnis, beschriebene Leistung. Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen und Änderungen in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht der Risikosphäre von Lagerhaus zuzuordnen sind, sind vom Pauschalpreis nicht umfasst. Diese zusätzlichen Leistungen berechtigen Lagerhaus zur Geltendmachung eines entsprechenden zusätzlichen, im Zweifel angemessenen Entgelt.

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

Für die Abrechnung der Gerätemieten (Abschreibung und Verzinsung, sowie Reparaturentgelt), welchen ihrer Höhe nicht gesondert vertraglich vereinbart sind, gilt ein angemessener Mietpreis als vereinbart. Stoffe, Transporte und Arbeitslöhne werden gesondert abgerechnet.

Stoffe (Baumaterial, Hilfsmaterial) sowie Fremdleistungen werden, falls nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, laut der dem Bauherren auf Wunsch jederzeit ausfolgbaren Hausbaupreisliste verrechnet.

Für durch den Bauherrn 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 Lagerhaus ein Anspruch auf angemessenes Entgelt und angemessene Verlängerung der Bauzeit. Auf

Verlangen legt Lagerhaus dem Bauherrn vor Ausführung der Leistungen ein Zusatzangebot.

Stellt sich bei einem unverbindlichen Kostenvoranschlag im Sinne des § 1170a Abs 2 ABGB eine beträchtliche Überschreitung des vereinbarten Entgelts als unvermeidbar heraus, so hat dies Lagerhaus zu dem Zeitpunkt dem Bauherrn anzuzeigen, zu welchem eine mehr als 15%ige Überschreitung des ursprünglich vereinbarten Gesamtpreises abzusehen ist. Die Bestimmung des § 1170a Abs 2 ABGB ist nicht auf zusätzliche oder geänderte Leistungen, welche in der ursprünglich vereinbarten Leistung preislich keine Deckung finden, anzuwenden.

Der Bauherr hat Leistungen, die Lagerhaus 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 Bauherrn zumutbar ist.

Wenn im einzelnen Vertrag keine andere Regelung getroffen ist, so gelten Abschlagsrechnungen als vereinbart. Diese können von Lagerhaus monatlich entsprechend der erbrachten Leistungen gelegt werden. Regierechnungen können monatlich, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung abgerechnet werden.

Als Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten (Teilrechnungen, Abschlagsrechnungen, Schlussrechnungen) gilt 14 Tage ab Eingang der Rechnung beim Bauherrn oder dessen bevollmächtigten Vertreter als vereinbart, sofern nicht einzelvertraglich etwas Abweichendes vereinbart wurde. Ist eine Rechnung so mangelhaft, dass sie der Bauherr weder prüfen noch verbessern kann, so ist diese binnen 14 Tage nach Vorlage unter konkreter Aufzählung der Rechnungsmängel zur Verbesserung zurückzustellen.

Sofern der Bauherr mit einer vereinbarten (Teil)Zahlung in Verzug gerät, ist Lagerhaus berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. zu berechnen. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens bleibt hiervon unberührt.

Bei Zahlungsverzug ist Lagerhaus weiters berechtigt, das Gesamtentgelt bzw. die gesamten noch offenen Forderungen für bereits erbrachte Leistungen fällig zu stellen, sofern eine rückständige Leistung zumindest seit sechs Wochen fällig ist und Lagerhaus den Bauherrn unter Androhung der Fälligkeitstellung und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens 2 Wochen erfolglos gemahnt hat.

Sämtliche durch den Verzug verursachte Spesen sowie Mahn- und Betreuungskosten (insbesondere die Vergütungen des eingeschalteten Inkassoinstitutes die sich aus der VO des BMWA über die Höchstsätze der Inkassoinstitute gebührenden Vergütungen ergeben bzw wenn Lagerhaus das Mahnwesen selbst betreibt € 12,00 pro erfolgter Mahnung sowie € 6,00 pro Halbjahr für die Evidenzhaltung des Schuldverhältnisses) einschließlich der Rechtsbeistandskosten hat der Bauherr zu tragen.

Mit vorbehaltloser Zahlung der von Lagerhaus gelegten Schlussrechnung gilt das Gewerk als mangelfrei übernommen.

IV. Ausführungsunterlagen

Die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (Pläne, Bescheide, Bewilligungen und dergleichen) sind vom Bauherrn so rechtzeitig zu beschaffen und beizustellen, dass eine ordnungsgemäße Arbeitsvorbereitung und Prüfung durch Lagerhaus erfolgen kann.

V. Pläne, Zeichnungen und sonstige Unterlagen

Von Lagerhaus zur Verfügung gestellte Lichtbilder, Muster und sonstige Unterlagen bleiben geistiges Eigentum von Lagerhaus. Jede Verwendung, insbesondere die Weitergabe, Vervielfältigung und Veröffentlichung durch den Bauherrn, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung von Lagerhaus.

Die von Lagerhaus ausgegebenen Unterlagen können von Lagerhaus bei Nichterteilung eines Auftrages zurückgefordert werden.

VI. Eigentumsvorbehalt

Lagerhaus behält sich an allen gelieferten Waren bzw. Geräten bis zur vollständigen Erfüllung aller Verbindlichkeiten durch den Bauherrn das Eigentumsrecht vor.

Eine Weiterveräußerung der Vorbehaltsware durch den Bauherrn ist nur bei ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung durch Lagerhaus zulässig. Die Kaufpreisforderung gilt in diesem Fall bereits jetzt an Lagerhaus abgetreten.

Gerät der Bauherr in Zahlungsverzug oder werden Lagerhaus Umstände über mangelnde Zahlungsfähigkeit des Bauherrn oder dessen schlechte wirtschaftliche Lage bekannt, ist Lagerhaus berechtigt, die in seinem Eigentumsvorbehalt stehenden Waren oder Geräte zu demontieren und/oder zurückzunehmen, ohne dass dies einem Rücktritt vom Vertrag gleich zu setzen ist.

Sofern eine Pfändung oder sonstige Inanspruchnahme durch Dritte beim Bauherrn erfolgt, hat dieser dies Lagerhaus unverzüglich mitzuteilen und das Eigentumsrecht von Lagerhaus an der Vorbehaltsache nachweislich zu sichern.

VII. Leistungsfristen und Leistungsausführung

Die Leistungsfristen bzw. -termine werden von Lagerhaus nach Möglichkeit eingehalten. Sie sind, falls nicht ausdrücklich anders vereinbart, unverbindlich und verstehen sich immer als voraussichtlicher Zeitpunkt der Fertigstellung.

Wird der Beginn der Leistungsausführung oder die Ausführung verzögert und wurde diese Verzögerung nicht von Lagerhaus verschuldet, werden vereinbarte Leistungsfristen oder Fertigstellungstermine entsprechend verlängert bzw. hinausgeschoben. Davon unberührt bleibt das Recht des Bauherrn auf Rücktritt vom Vertrag bei Verzögerungen die eine Bindung an den Vertrag unzumutbar machen.

Wird die Leistungserbringung durch eine nicht in der Sphäre von Lagerhaus liegende Verzögerung unmöglich oder unzumutbar, kann Lagerhaus vom Vertrag zurücktreten. Lagerhaus behält in diesem

Fall seinen Entgeltanspruch für sämtliche bis zum Rücktritt tatsächlich erbrachten Leistungen.

Sofern ein Zeitpunkt für die Erbringung der Werkleistung bestimmt wurde, ist der Bauherr nicht berechtigt, ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von Lagerhaus den Leistungszeitpunkt zu verschieben. Sofern Lagerhaus jedoch einer solchen Verschiebung zustimmt, ist Lagerhaus berechtigt, den Werklohn – falls gerechtfertigt – entsprechend anzupassen.

Bei Annahmeverzug des Bauherrn ist Lagerhaus berechtigt, das Entgelt für erbrachte Leistungen fällig zu stellen und nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten.

Im Falle eines berechtigten Rücktritts ist Lagerhaus berechtigt, einen pauschalierten Schadenersatz in Höhe von 30 % des Auftragswertes zzgl USt ohne Nachweis des tatsächlichen Schadens vom Bauherrn zu verlangen. Die Geltendmachung eines höheren Schadens bleibt hiervon unberührt.

Sachlich gerechtfertigte Teillieferungen und -leistungen sind zulässig und können gesondert in Rechnung gestellt werden.

Die Pflicht von Lagerhaus zur Leistungsausführung beginnt frühestens, sobald der Bauherr alle baulichen, technischen sowie rechtlichen Voraussetzungen zur Ausführung geschaffen hat, die im Vertrag oder in vor Vertragsabschluss dem Bauherrn erteilten Informationen umschrieben wurden oder der Bauherr aufgrund einschlägiger Fachkenntnis oder Erfahrung kennen musste.

Insbesondere hat der Bauherr Lagerhaus 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. Auftragsbezogene Details zu den notwendigen Angaben können bei Lagerhaus erfragt werden. Das Baugrundrisiko trägt jedenfalls der

Bauherr. Eine geologische Baugrunduntersuchung wird empfohlen. Die Kosten hierfür trägt der Bauherr.

Kommt der Bauherr dieser Mitwirkungspflicht nicht nach, ist – im Hinblick auf die Infolge falscher oder unterlassener Angaben durch den Bauherrn nicht voll gegebene Leistungsfähigkeit – die Leistung von Lagerhaus nicht mangelhaft.

Der Bauherr hat die erforderlichen Bewilligungen durch Behörden (zB Anmeldung Strombezug) auf seine Kosten zu veranlassen.

Der Bauherr hat für eine unentgeltliche Energie- und Wasserentnahme durch Lagerhaus zu sorgen.

VIII. Aufzeichnung über Vorkommnisse

Führt Lagerhaus Bautagesberichte, so stehen diese dem Bauherrn während der normalen Geschäftszeiten von Lagerhaus zur Einsicht und für allfällige Eintragungen zur Verfügung.

IX. Abnahme und Gewährleistung

Für Unternehmer gilt die Mängelrügepflicht gemäß § 377 UGB.

Die Gewährleistungsfrist beträgt für die Leistungen von Lagerhaus gegenüber Unternehmern 6 Monate ab Übergabe.

Bei Unternehmern ist das Vorliegen von Mängeln vom Bauherrn nachzuweisen. § 924 ABGB findet keine Anwendung. Lagerhaus ist im Falle der Gewährleistung berechtigt, die Art der Gewährleistung (Verbesserung, Austausch, Preisminderung oder Wandlung) selbst zu bestimmen.

Den Bauherrn trifft die Obliegenheit, eine unverzügliche Mängelfeststellung durch Lagerhaus zu ermöglichen.

X. Haftung und Schadenersatz

Zum Schadenersatz ist Lagerhaus in allen in Betracht kommenden Fällen nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit verpflichtet. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet Lagerhaus ausschließlich für Personenschäden. Für mittelbare Schäden,

entgangenen Gewinn, Zinsverluste, unterbliebene Einsparungen, Folge- und Vermögensschäden haftet Lagerhaus nicht. Auch für die Verletzung von Warn- und Hinweispflichten haftet Lagerhaus nur bei grob schuldhaftem Verhalten.

Bei Unternehmern hat ein etwaiges Verschulden von Lagerhaus der Bauherr zu beweisen. Die Haftung von Lagerhaus verjährt gegenüber Unternehmern in 6 Monaten ab Kenntnis des Bauherrn von Schaden und Schädiger, jedenfalls aber binnen 3 Jahren ab vollständiger Leistungserbringung. Allfällig zu Recht bestehende Ersatzansprüche des Bauherrn sind jedenfalls mit dem Wert der Auftragssumme des jeweiligen Auftrags begrenzt.

Der Haftungsausschluss umfasst auch Ansprüche gegen die Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen von Lagerhaus, aufgrund von Schädigungen, die diese dem Bauherrn – ohne Bezug auf einen Vertrag ihrerseits mit dem Bauherrn – zufügen.

XI. Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsverbot

Gegen Ansprüche von Lagerhaus kann der Bauherr lediglich mit gerichtlich festgestellten oder ausdrücklich schriftlich anerkannten Ansprüchen aufrechnen. Im Übrigen ist die Kompensation ausgeschlossen.

Der Bauherr ist nicht berechtigt, Zahlungen unter Hinweis auf Garantie-, Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüche zurückzuhalten.

XII. Gerichtsstand und anzuwendendes Recht

Für alle Streitigkeiten aus Rechtsgeschäften zwischen Lagerhaus und dem Bauherrn einschließlich Streitigkeiten über den Abschluss, die Rechtswirksamkeit, die Änderung und die Beendigung dieser Rechtsgeschäfte wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes für 4595 Waldneukirchen /OÖ vereinbart.

Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen Kollisionsrechtes und des UN-Kaufrechtes als vereinbart.

XIII. Salvatorische Klausel

Sollte ein oder mehrere Punkt(e) dieser AGB unwirksam sein oder werden, so bleiben davon die übrigen Punkte unberührt. Anstelle des rechtsunwirksamen Punktes gilt ein solcher als vereinbart, der rechtswirksam ist und dem wirtschaftlichen Zweck des unwirksamen Punktes am Nächsten kommt.