

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Stand 03/2024

1. Allgemeines

Diese Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Verträge über Bauleistungen zwischen Mittermair Bau GmbH als Auftragnehmer (AN) und Auftraggebern (AG), die keine Konsumenten sind i.S.d. KSchG.

2. Vertretung

2.1. Wird der AG durch einen Bauleiter vertreten ist dieser berechtigt, für den AG den Auftrag abzuändern oder Zusatzaufträge zu erteilen, das Bauwerk zu übernehmen oder rechtsgeschäftliche Erklärungen im Zusammenhang mit Gewährleistungsansprüchen abzugeben.

2.2. Dienstnehmer und sonstige Hilfskräfte des AN sind nicht berechtigt rechtsgeschäftliche Erklärungen für den AN abzugeben oder anzunehmen.

3. Vollständigkeit/ Leistungsumfang

3.1. Der AG ist für die Eignung für seine Zwecke und die Vollständigkeit der Leistungsbeschreibung oder des Leistungsverzeichnisses selbst verantwortlich. Eine Besichtigung der Baustelle, Einsicht in Pläne etc. begründet keine diesbezügliche Haftung des AN.

3.2. Vom Vertrag umfasst sind lediglich in der Leistungsbeschreibung oder dem Leistungsverzeichnis angeführte Leistungen. Sollten für eine technisch richtige Erstellung des Gewerkes weitere Leistungen notwendig sein ist der AN berechtigt dafür einen angemessenen Preis zur Abrechnung zu bringen.

3.3. Für die Baustelleneinrichtung, die Baustellensicherung sowie für die zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Genehmigungen ist der AG verantwortlich. Er ist verpflichtet alle Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße und fristgerechte Leistungserbringung durch den AN zu schaffen. Dazu zählen insbesondere die Beistellung von Wasser, Strom und Gas, die Herstellung erforderlicher Anfahrtswege, Lager- und Arbeitsplätze sowie sonstiger Infrastruktur wie Sanitäranlagen.

3.4. Der AN ist nicht verpflichtet im Zuge der Leistungserbringung anfallende Abfälle zu entsorgen oder den Arbeitsbereich zu reinigen.

3.5. Der AG ist verpflichtet den AN vor Beginn der Leistungserbringung auf vorhandene Einbauten und deren genaue Lage hinzuweisen.

3.6. Vor Beginn der Leistungserbringung hat der AG in vermessungstechnisch einwandfreier Weise die Lage des Bauwerkes festzulegen und in der Natur ersichtlich zu machen. Der AN ist nicht verpflichtet die Richtigkeit der Absteckung zu überprüfen.

4. Regiepreise/ Fremdleistungen

4.1. Leistungen welche nicht in einem Leistungsverzeichnis erfasst und zur Ausführung des Bauvorhabens erforderlich sind werden in Regie abgerechnet.

4.2. Regiepreise gelten für die Leistungserbringung in der Normalarbeitszeit. Es wird jede angefangene Arbeitsstunde verrechnet.

5. Termine

5.1. Der AG hat alle erforderlichen Unterlagen dem AN so rechtzeitig zu übergeben, dass eine Prüfung und die für den AN notwendigen Vorbereitungen vor Beginn der Leistungserbringung möglich sind.

5.2. Zwischentermine sind nur verbindlich, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.

5.3. Kommt es zu Verzögerungen oder Unterbrechungen im Bauablauf, die nicht der Sphäre des AN zuzurechnen sind, so verschieben sich allfällige End- oder Zwischentermine entsprechend. Ab einer Verschiebung um 10 Werktagen sind End- oder Zwischentermine hinfällig.

5.4. Gleiches gilt wenn Leistungsänderungen vorgenommen, zusätzliche Leistungen beauftragt oder die Leistungserbringung durch nicht in die Sphäre des AN fallende Umstände erschwert wird.

6. Rechnungslegung/ Fälligkeit

6.1. Der AN ist berechtigt während der Leistungserbringung Teilrechnung über die bislang erbrachten Leistungen zu legen. Teilrechnungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der Rechnung fällig.

6.2. Die Schlussrechnung ist innerhalb von 30 Tagen nach Eingang der Rechnung fällig.

6.3. Zahlungen sind rechtzeitig, wenn sie am letzten Tag der Zahlungsfrist dem AN auf das zuletzt bekanntgegebene Konto gutgeschrieben werden.

6.4. Die unwidersprochene Annahme von Zahlungen führt nicht zum Anspruchsverlust oder sonstigen nachteiligen Rechtsfolgen für den AN. Dies auch wenn die ÖNORM B2110 als vereinbart gilt.

6.5. Der AG ist nicht berechtigt mit eigenen Forderungen gegen Forderungen des AN aufzurechnen.

6.6. Streitigkeiten über die Leistungserbringung berechtigen nicht die Zahlung von Teilrechnungen zurückzuhalten. Sollte nicht anderes vereinbart sein so ist der AG diesfalls zum Einbehalt eines Deckrücklass von 10% der strittigen Teilrechnung berechtigt.

6.7. Verschlechtert sich die Bonität des AG nach Auftragserteilung oder werden Teilrechnungen nicht beglichen ist der AN berechtigt Vorkasse zu verlangen.

6.8. Bei Zahlungsverzug des AG ist der AN berechtigt die weitere Leistungserbringung einzustellen.

7. Kostenüberschreitung

Die Bestimmung des § 1170a Abs. 2 ABGB, insbesondere der Verlust des Entgeltanspruches bei einer erheblichen Kostenüberschreitung sowie unterbliebener Warnung davor wird ausgeschlossen.

8. Übernahme/ Gefahrtragung

8.1. Der AN zeigt dem AG die Fertigstellung der Leistung mit formloser Mitteilung, spätestens durch Legung der Schlussrechnung an.

8.2. Der AG ist verpflichtet, die Leistung binnen zwei Wochen nach der Anzeige in einer gemeinsamen Begehung zu übernehmen. Kommt eine gemeinsame Begehung aus Gründen die der AG zu vertreten hat nicht zustande gilt die Leistung mit Fristablauf als übernommen. Mit der bestimmungsgemäßen Nutzung der Leistung durch den AG gilt die Leistung jedenfalls als übernommen.

8.3. Mit der Anzeige der Fertigstellung der Leistung geht die Gefahr gänzlich auf den AG über. Wird die Werkleistung durch ein unabwendbares Ereignis beschädigt oder zerstört so trägt der AG die Gefahr bereits vor der Anzeige.

9. Gewährleistung

9.1. Die Gewährleistungsfrist beträgt 2 Jahre und beginnt mit dem Zeitpunkt der Übernahme zu laufen.

9.2. Der AG kann die Übernahme nur wegen Mängel die eine Benützung des Bauwerkes unmöglich machen verweigern.

9.3. Wird bei der Übernahme ein Mängelprotokoll erstellt, so gelten alle darin nicht verzeichneten Mängel als genehmigt. Versteckte Mängel gelten als genehmigt, wenn sie nicht binnen 14 Tagen nach Erkennen gerügt werden.

9.4. Hat der AG die Leistung mit behebbaren Mängeln übernommen und diese nicht genehmigt, hat er das Recht das Entgelt bis zur Höhe der voraussichtlichen Kosten einer Ersatzvornahme zurückzuhalten.

9.5. Bei Vorliegen eines Mangels hat der AG vorrangig die Mängelbehebung zu verlangen. Nur wenn die Mängelbehebung unzumutbar ist oder nicht innerhalb angemessener Frist erfolgt, ist der AG zur Preisminderung berechtigt. Wandlung kann der AG nur verlangen wenn eine unbehebbar wirtschaftliche Unbrauchbarkeit des Gewerkes vorliegt.

9.6. Ist die Mängelbehebung unmöglich oder für den AN mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden ist der AG nur berechtigt Preisminderung zu verlangen.

9.7. Die Bestimmung des §933b ABGB über den besonderen Rückgriff wird ausgeschlossen.

10. Schadenersatz

10.1. Die folgenden Bestimmungen gelten für alle Schadenersatzansprüche des AG gegen den AN, insbesondere für Ansprüche aus Warnpflichtverletzungen und Mangelfolgeschäden.

10.2. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, soweit sie ihre Grundlage in einem genehmigten Mangel haben sowie bei lediglich leichter Fahrlässigkeit des AN.

10.3. Für das Verschulden des AN sowie das Ausmaß des Verschuldens trägt der AG die Beweislast.

10.4. Der AN haftet nicht für entgangenen Gewinn oder sonstige Folgeschäden.

10.5. Schadenersatzansprüche müssen vom AG bei sonstigem Verlust binnen 6 Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger gerichtlich geltend gemacht werden.

10.6. Eine allfällige Vertragsstrafe ist, sofern keine andere Deckelung vereinbart wurde, begrenzt mit 5% des vom AG bei Abschluss der Arbeiten zu bezahlenden Entgeltes wobei vereinbarte Skonti jedenfalls berücksichtigt werden.

11. Schlussbestimmungen

11.1. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

11.2. Es kommt ausschließlich österreichisches Recht zur Anwendung. Erfüllungsort ist für beide Parteien der Firmensitz des AN. Gerichtsstand ist für beide Parteien das für Eferding jeweils sachlich zuständige Gericht.

11.3. Die Ungültigkeit einzelner Bestimmungen dieser AGB berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. An Stelle der ungültigen Bestimmung tritt eine gültige Bestimmung, die ersterer nach deren Sinn und Zweck rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.