

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

## **Bau**

**(Stand 01.02.2010)**  
**Hubmann Bau GmbH**

### **I. Allgemeines**

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Lieferungen und sonstigen Leistungen der Hubmann Bau GmbH als Auftragnehmer bzw Verkäufer.
2. Geschäftsbedingungen des Auftraggebers/Käufers finden nur Anwendung, wenn der Auftragnehmer dies ausdrücklich schriftlich bestätigt.
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.
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 Fotodokumentation über den Baustellenverlauf durchzuführen und zu eigenen Werbe- und Marketingzwecken zu nutzen, sowie Teile daraus auf seiner Homepage zu veröffentlichen. Der Auftraggeber erteilt hiermit die Zustimmung, dass der Auftragnehmer bei Vorliegen der Emailadresse des Auftraggebers, diesen auf elektronischen Weg baustellenbezogene und sonstige als auch werbeähnliche Informationen übermittelt. (Betrifft u.a. § 107 Telekommunikationsgesetz).

### **II. Vertragsabschluss**

1. Unsere Angebote sind freibleibend.
2. Sollte die Auftragsbestätigung nicht mit dem Auftrag übereinstimmen, so ist der Auftraggeber bzw. Käufer 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 Auftragnehmers.

### **III. Kostenvoranschläge**

1. Unsere Kostenvoranschläge werden nach bestem Fachwissen erstellt; für die Richtigkeit wird jedoch keine Gewähr übernommen.
2. Unsere Kostenvoranschläge sind unverbindlich.
3. Kostenvoranschläge, Angebote, sowie dazugehörige Pläne, Zeichnungen usw. dürfen Dritten nur mit Zustimmung durch den Auftragnehmer zugänglich gemacht werden.

### **IV. 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 bzw. Lieferant die Erfüllung sämtlicher Verträge von einer Vorauszahlung oder ausreichender Sicherheitsleistungen abhängig machen. Der Auftragnehmer bzw. Lieferant 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 Auftragnehmers gutzuschreiben.
3. Regieleistungen werden wöchentlich abgerechnet, sind innerhalb von 8 Tagen ab Rechnungserhalt fällig und stehen in keinem Zusammenhang mit dem vereinbarten Investitionsplan.
4. Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers gebühren an Verzugszinsen 10 % p.a, zuzüglich Mahnspesen und Verwaltungsaufwand.
5. Sämtliche wie auch immer geartete Gegenforderungen vom Auftraggeber an den Auftragnehmer 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 Auftraggeber Teilleistungen aus den Angebotspositionen herausgenommen, ist der Auftragnehmer 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 Auftraggeber 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 Auftraggeber vorgesehenen und geeigneten Abstellfläche direkt neben dem Lastzug.
2. 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 alleine der Auftraggeber für die notwendige Erlaubnis/Genehmigung Sorge zu tragen. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer bei Ansprüchen Dritter schad- und klaglos zu halten.
3. 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.
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.
5. Der Auftragnehmer gerät erst in Verzug, wenn eine ihm vom Käufer gesetzte, angemessene Nachfrist fruchtlos verstrichen ist. Nachfristen müssen dem Auftragnehmer schriftlich gesetzt werden.
6. 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.)
7. Baustellenverzögerungen, welche durch den Auftraggeber verursacht werden, entbinden den Auftragnehmer in jeglicher Art und Weise von der Einhaltung des Bauzeitplanes.
8. 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.
9. Baustellenspezifisch bestellte Ware wird seitens des Auftragnehmers nicht zurückgenommen.

10. 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 bewohnte Gebäude eindringen, trifft dem Auftragnehmer aus diesem Titel kein Verschulden. Seitens des Auftraggebers ist eine Kontrollpflicht und Mitsorgeverpflichtung gegeben.
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 sachliche gerechtfertigt sind, kann der Auftragnehmer von der bestellten Ware nur dann abweichen, wenn dies mit dem Auftraggeber im Einzelnen ausgehandelt wurde.
13. Der Auftraggeber ist verpflichtet eine Rohbauversicherung abzuschließen, so daß bei etwaigen Schäden die vom Auftragnehmer eingebauten Gebäudeteile durch die Versicherung gedeckt sind.
14. 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 iSd Punkt X (Haftung) ausgeschlossen.

#### **VII. 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, 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.

#### **VIII. Gewährleistung**

1. Offensichtliche Mängel muss der Auftraggeber unverzüglich nach Erhalt einer Leistung bzw. Übergabe einer erbrachten Leistung anzeigen. Ist der Käufer Unternehmer so gelten zusätzlich die gesetzlichen Untersuchungs- und Rügeobliegenheiten. Soweit Mängel nicht rechtzeitig angezeigt werden, gilt die gelieferte Ware als genehmigt.
2. Überhaupt muss jede Mängelrüge schriftlich erfolgen. Soweit Mängelrügen unberechtigt erhoben werden und hiedurch für den Auftragnehmer Kosten anerkennen, sind diese vom Auftraggeber zu tragen.
3. Im übrigen wird auf die gesetzlichen Gewährleistungsvorschriften verwiesen.

#### **IX. Übergabezeitpunkt**

1. 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.

#### **X. Haftung**

1. Eine Pflicht des Auftragnehmers zum Ersatz von Schäden an einer Person sowie von sonstigen Schäden (insbesondere Sachschäden) ist ausgeschlossen, soweit diese der Auftragnehmer oder eine Person, für die er einzustehen hat, den Schaden nur leicht oder grob fahrlässig verschuldet hat. Die Beweislast trifft den Auftraggeber.
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 Eigentum des Auftragnehmers bzw. Lieferanten.
2. 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.

#### **XII. Auftragsunterlagen**

1. 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.

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

1. Gerichtsstand ist Graz, es sei denn, der Auftraggeber/Käufer ist Konsument iSd KSchG.
2. Der Auftragnehmer bzw. Lieferant ist berechtigt, den Auftraggeber/Käufer auch an dessen allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.
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 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.

#### **XIV. Gültigkeitsklausel**

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