

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER HUTTERER BAU GMBH
FÜR MATERIALLIEFERUNGEN AN UND LEISTUNGEN FÜR VERBRAUCHER**

- 1. Geltungsbereich**
- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen ("AGB") gelten, soweit die Vertragsparteien nichts Abweichendes ausdrücklich und schriftlich vereinbart haben, für sämtliche Leistungen und Lieferungen des Auftragnehmers ("AN"). Die Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen kann nur durch eine ausdrückliche schriftliche Vereinbarung im Einzelfall ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Abweichungen von den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen einschließlich Abweichungen vom Schriftformerfordernis bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch dann, wenn der Auftraggeber ("AG") sich auf seine davon abweichenden eigenen Geschäftsbedingungen beruft. Die vom AG verwendeten Vertragsformblätter, Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder Ähnliches sind unwirksam. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des AG haben keine Geltung, selbst dann nicht, wenn diese unwidersprochen bleiben oder in Kenntnis solcher Bedingungen des AN der AG die Leistung vorbehaltlos annimmt.
- 1.2 **Vertragsbestandteile, Vertragsabschluss**
- 2.1 Vertragsbestandteile sind in absteigender Reihenfolge das Angebot des AN, die vorliegenden AGB, das Leistungsverzeichnis, der Rahmenterminplan, der Zahlungsplan, die ÖNORM B 2110 in der am Tag des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung. Die einschlägigen technischen ÖNORMEN werden nur Vertragsbestandteil, wenn dies unter Nennung der konkreten Norm(en) vereinbart wird. Mangels Vereinbarung von technischen ÖNORMEN gelten die anerkannten Regeln der Technik als vereinbart. Die genannten ÖNORMEN sind erhältlich unter www.austrian-standards.at oder können gegen Kostenersatz vom AN zur Verfügung gestellt werden.
- 2.2 Die Angebote des AN sind unverbindlich und jederzeit widerrufbar, sofern im Einzelnen nicht schriftlich anderes vereinbart wurde. Der Vertrag gilt dann als rechtsverbindlich abgeschlossen, wenn der AN dem AG eine schriftliche Auftragsbestätigung übermittelt.
- 3. Preise, Rechnungslegung und Fälligkeit**
- 3.1 Sofern nicht ausdrücklich schriftlich ein Pauschalpreis vereinbart wird, kommt zwischen den Parteien ein Einheitspreisvertrag zustande; es erfolgt sohin eine Abrechnung nach tatsächlichem Aufmaß. Der AN übernimmt gegenüber dem AG ausdrücklich keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit allfälliger Leistungsverzeichnisse, Kostenvoranschläge oder Schätzungsanschläge. Insbesondere nimmt der AG zur Kenntnis, dass die im Leistungsverzeichnis genannten Mengen entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten ändern können und daher allenfalls ein entsprechend höherer Werklohn fällig werden kann als vorläufig ermittelt. Wird ausnahmsweise ein Pauschalpreisvertrag abgeschlossen, so sind mit dem Pauschalpreis die vereinbarten Leistungen abgegolten. Jedoch berechtigen Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen sowie Störungen der Leistungserbringung den AN zur Geltendmachung von Mehrkosten.
- 3.2 Vereinbart sind veränderliche Preise im Sinne der ÖNORM B 2110 und B 2111. Dies gilt jedoch nicht für jene Leistungen, die innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsschluss zu erbringen sind. Für die Berechnung der Veränderung gilt der Baukostenindex für den Wohn- und Siedlungsbau.
- 3.3 Vereinbart werden Zahlungen entsprechend dem zu vereinbarenden Zahlungsplan. Der AN wird über die jeweils fälligen Beträge Abschlagsrechnungen ausstellen. Die jeweiligen Abschlagsrechnungen sind binnen 10 Tagen ohne Abzug zu bezahlen. Die Prüffrist ist in der Zahlungsfrist bereits inkludiert.
- 3.4 Die Schlussrechnung ist innerhalb von 10 Tagen ohne Abzug nach Rechnungslegung zur Zahlung fällig. Die Prüffrist ist in der Zahlungsfrist bereits inkludiert.
- 3.5 Gerät der AG mit der Zahlung auch nur einer Teilrechnung in Verzug, so ist der AN berechtigt, nachdem er dem AG die Niederlegung der Arbeit angedroht und eine Nachfrist von 14 Tagen gesetzt hat, die Arbeit bis zur vollständigen Bezahlung aller bis zu diesem Zeitpunkt fälligen Beträge einzustellen. In diesem Fall hat der AN Anspruch auf angemessene Bauzeitverlängerung, Ersatz der Mehrkosten und Schadenersatz. Kommt eine Einigung über die Dauer der angemessenen Bauzeitverlängerung nicht zustande, so entfällt eine allenfalls getroffene Pönalevereinbarung.
- 3.6 Im Falle jeglichen Zahlungsverzuges des AG hat dieser dem AN Verzugszinsen in Höhe von 8% p.a. zu leisten.
- 4. Termine**
- 4.1 Kommt es infolge von Leistungsänderungen oder Störungen der Leistungserbringung zu Terminverschiebungen, die zu einer Verzögerung von mehr als 14 Tagen im Projektverlauf führen, verlieren der ursprüngliche Bauzeitplan und allfällige Pönalevereinbarungen ihre Geltung. Ein neuer Bauzeitplan ist in diesem Fall einvernehmlich zwischen den Vertragsparteien zu vereinbaren.
- 4.2 Zu den Bau- und Zwischenterminen sind als Leistungsverlängerung und ohne nachteilige Rechtsfolgen für den AN jedenfalls (auch bei 14 Tage nicht übersteigenden Terminverschiebungen) hinzuzurechnen:
- die Tage aus Folgen von Nichtzutreffen von AG-Prognosen, AG-Leistungsanordnungen oder Bestellungsänderungen;

- die Tage aus Leistungsänderungen und die Tage aus Schlechtwetter laut ZAMG (Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik) samt den daraus resultierenden Produktionsausfällen;
- die Tage aus fehlenden Vorleistungen und sonstigen, vom AN nicht zu vertretenden Störungen der Leistungserbringung samt deren zeitlich-organisatorischen Folgen.

5. Prüf- und Warnpflicht / Bedenken

- 5.1 Der AG bedient sich für die Planung und Berechnungen Ziviltechniker bzw. Fachplaner mit Spezialqualifikation, die einen entsprechenden Informationsvorsprung haben. Aus diesem Grund wird der AN diese Planungen und Berechnungen sowie alle sonstigen vom AG beigegebenen Unterlagen nur auf augenscheinliche Mängel oder Fehler im Rahmen der gemäß ÖNORM geschuldeten Sorgfaltspflicht prüfen und Verbesserungsvorschläge machen.
- 5.2 Die für die Leistung des AN erforderlichen Vorleistungen durch andere Gewerke werden zum jeweiligen Endtermin lt. Bauzeitplan nicht im Detail, sondern lediglich auf die sichtbare Beschaffenheit hin vom AN geprüft. Dem AG wird daher empfohlen, fachkundige Unterstützung zur Überprüfung der Vorleistungen beizuziehen.
- 5.3 Der AG wird dem AN auch beträchtliche Überschreitungen des vereinbarten Entgeltes dann und insoweit – auch ohne vorherige Anzeige der Mehrkosten – vergüten, wenn diese für die Erbringung des Werkes erforderlich sind und bei der Erstellung des zugrunde liegenden Anbots nicht ersichtlich waren.
- 5.4 Eine Haftung des AN aufgrund einer allfälligen Unvollständigkeit oder Unrichtigkeit der vom AG übergebenen Pläne wird ausgeschlossen, dies auch wenn der AN als Bauführer fungiert.

6. Leistungsabweichungen

- 6.1 Ordnet der AG Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen an, so hat der AN Anspruch auf angemessene Bauzeitverlängerung und – auch ohne vorherige Anmeldung von erheblichen Mehrkosten – auf zusätzliches Entgelt.
- 6.2 Auch bei Störungen der Leistungserbringung hat der AN Anspruch auf Bauzeitverlängerung und auf zusätzliches Entgelt. Dies betrifft beispielsweise Bauablaufstörungen, das Nichtzutreffen von Prognosen, die Verletzung der Mitwirkungspflichten durch den AG sowie die fehlende Erbringung von Vorleistungen. Eine gesonderte Bekanntgabe durch den AN ist nicht erforderlich; dies insbesondere, wenn die Störungen dem AG bzw. seinen Vertretern oder Gehilfen durch Korrespondenz oder Bautagesberichte etc. bekannt sind oder sein müssen.
- 6.3 Besteht der AG trotz Anmeldung von Ansprüchen auf Bauzeitverlängerung durch den AN auf Einhaltung der Termine, so gilt dies als Anordnung von Forcierungsmaßnahmen, die der AN gegen Entgelt durchzuführen berechtigt ist. Für die daraus entstehenden Mehrkosten gilt Punkt 6.4.

6.4 Die Ermittlung der neuen Preise hat auf Preisbasis des Vertrages und – soweit möglich – unter sachgerechter Herleitung von Preiskomponenten (Preisgrundlagen des Angebotes) sowie Mengen- und Leistungsansätzen vergleichbarer Positionen des Vertrages zu erfolgen.

6.5 Kommt es über den Grund und die Höhe anfallender Mehrkosten zu Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien, insbesondere weil der AG die Mehrkosten trotz angeordneter Mehrleistungen oder vom AN zu vertretende Bauablaufstörungen nicht anerkennt, ist der AN berechtigt aber nicht verpflichtet, seine Leistungen bis zur Klärung der strittigen Fragen einzustellen.

6.6 Der AG erklärt ausdrücklich, dass er auf eine Verständigung durch den AN bei erheblichen Kostenüberschreitungen im Sinne des § 1170a ABGB verzichtet, sofern sie nicht vom AN verschuldet wurden oder dem AG selbst oder seinen bevollmächtigten Erfüllungsgehilfen bekannt sind bzw. sein mussten.

6.7 Die Anwendung von Punkt 7.4.2 und 7.5.1 der ÖNORM B 2110 wird ausgeschlossen.

7. Übernahme

7.1 Der AN wird dem AG die Fertigstellung des Werks umgehend schriftlich anzeigen; hierauf ist unverzüglich zwischen dem AN und dem AG ein Übernahmetermin, der nicht später als 14 Werktagen nach Anzeige der Fertigstellung durch den AN liegen darf, zu vereinbaren. Kommt es binnen 14 Tagen ab der Fertigstellungsanzeige nicht zu einem Übernahmetermin, so gilt das Werk als abgenommen.

7.2 Die Übernahme des Werkes darf nur dann verweigert werden, wenn das Werk Mängel aufweist, welche den vereinbarten Gebrauch wesentlich beeinträchtigen.

7.3 Bei der Übernahme ist ein Übernahmeprotokoll durch den AN zu erstellen, in welchem allfällige Mängel festgehalten werden. Mit der Unterzeichnung des Übernahmeprotokolls durch AG und AN gilt das Werk als abgenommen.

8. Sonstige Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

- 8.1 Bei Vorliegen eines Generalunternehmervertrages verpflichtet sich der AG, Drittgewerke nicht vor Übernahme der Leistungen des AN auf die Baustelle zuzulassen.
- 8.2 Der AN ist berechtigt, das Werk oder einzelne Leistungen durch einen oder mehrere Subunternehmer seiner Wahl erbringen zu lassen.
- 8.3 Der AN wird wöchentliche Bautagesberichte erstellen.
- 8.4 Die Vertragsparteien werden rechtzeitig und fortlaufend alle Informationen austauschen, die mit der Abwicklung des Projekts in Zusammenhang stehen, oder die für das Projekt im Ganzen oder für die Leistungsanteile des AN von Bedeutung sein könnten. Der AG ist verpflichtet, bei der Werkherstellung mitzuwirken und insbesondere sämtliche AN auf der Baustelle zu koordinieren. Die Koordination des AG besteht insbesondere in der zeitlichen Abstimmung mehrerer AN, der Herbeiführung einer vollständigen Gesamtleistung durch Vermeidung von Schnittstellen und Erteilung von Anweisungen. Dem AG wird empfohlen, sich erforderlichenfalls entsprechender fachkundiger Berater und Vertreter zu bedienen.
- 8.5 Der AG ist verpflichtet, dem AN die entsprechende Infrastruktur der Baustelle, insbesondere Baukräne, Müllcontainer, Wasser, Strom, Telefonanschlüsse sowie die Sanitäreinrichtungen des AG auf seine Kosten zur Verfügung zu stellen. Weiters hat der AG für eine ordentliche Zufahrt zur Baustelle zu sorgen, Lagerfläche in ausreichendem Ausmaß zur Verfügung zu stellen und Baustraßen beizustellen.
- 8.6 Der AG wird den Mitarbeitern des AN, soweit für die Erbringung der Leistungen durch den AN notwendig, Zutritt zur Baustelle gewähren.
- 8.7 Der AN wird auf der Baustelle durch einen Bauleiter vertreten. Dieser ist nicht berechtigt, den Vertrag abzuändern oder rechtsgeschäftliche Erklärungen (z.B. auch Änderungen des Auftrags, Bestellungen, etc.) entgegenzunehmen. Rechtsgeschäftliche Erklärungen sind schriftlich an die Geschäftsführung des AN zu richten.

9. Gewährleistung

- 9.1 Der AN leistet Gewähr, dass sein Werk die im Vertrag ausdrücklich bedungenen und die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsfristen.

10. Haftung

- 10.1 Jegliche Haftung für leichte Fahrlässigkeit, ausgenommen für Personenschäden, wird ausgeschlossen.
- 10.2 Im Falle einer Forderung von Dritten gegenüber dem AG, die einen allfälligen Regressanspruch gegen den AN bewirken könnte, ist der AG verpflichtet, den AN unter Vorlage aller Unterlagen sofort – jedenfalls innerhalb von zwei Wochen – schriftlich zu benachrichtigen.

11. Höhere Gewalt

- 11.1 Wird die Werkherstellung durch Umstände vereitelt, die in der Sphäre des AG liegen, behält der AN seinen Entgeltanspruch für die bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen. Dies gilt ebenso für den Fall des zufälligen Untergangs des Werkes.

12. Rücktritt

- 12.1 Das Vertragsverhältnis kann durch den AN aus wichtigem Grund vorzeitig beendet werden. Ein wichtiger Grund, der den AN zur Vertragsauflösung berechtigt, ist insbesondere in folgenden Fällen gegeben:

- fortgesetztes treuwidriges Verhalten des AG;
- Unterbleiben der erforderlichen Mitwirkung, insbesondere Koordinierungsverpflichtung, des AG trotz Nachfristsetzung;
- Nichtzahlung einer Teilrechnung trotz Fälligkeit und entsprechender Mahnung;
- wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des AG mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen oder ein solches Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens aufgehoben worden ist.

- 12.2 Im Fall eines berechtigten Rücktritts des AN sind alle vom AN bereits erbrachten Leistungen abzurechnen und vom AG abzugelten. Trifft den AG am Rücktritt des AN ein Verschulden, so hat der AN Anspruch auf den vollen Werklohn.

13. Gerichtsstand und anwendbares Recht

- 13.1 Der Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und der Verweisungsnormen.
- 13.2 Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag wird die ausschließliche Zuständigkeit des am Sitz des Auftragnehmers sachlich und örtlich zuständigen Gerichts vereinbart.

14. Schlussbestimmungen

- 14.1 Jegliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen für ihre Rechtswirksamkeit der Schriftform, auch wenn in einzelnen Bestimmungen nicht eigens auf dieses Erfordernis hingewiesen wird. Dies gilt auch für ein allfälliges Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.
- 14.2 Eine Aufrechnung mit Forderungen des AG gegen Forderungen des AN ist nur zulässig, wenn der AN zahlungsunfähig ist, die Forderungen im rechtlichen Zusammenhang stehen oder die Forderung des AG gerichtlich festgestellt oder anerkannt ist.
- 14.3 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit des übrigen Vertrags. Die ungültige Bestimmung ist durch eine dem wirtschaftlichen Zweck dieser Bestimmung möglichst nahe kommende neue Bestimmung zu ersetzen.