

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Allgemeines, Vertragspartner

- 1.1. Die Mauracher Bau GmbH (im Folgenden kurz: Mauracher) wurde unter der FN 318628 x im Firmenbuch eingetragen und ist ein Bauunternehmen, welches Leistungen von der Planung bis zur Ausführung gesamter Rohbauten sowie Zimmerei-Arbeiten anbietet. Eine ausführliche Beschreibung der Mauracher Bau GmbH ist unter „www.mauracherbau.at“ zu finden.
- 1.2. Vertragspartner und Auftraggeber (im Folgenden kurz: AG) sind Kunden der Mauracher Bau GmbH, welche diese mit der Planung und/oder Ausführung von Leistungen beauftragen.

2. Geltungsbereich

- 2.1. Verträge zwischen Mauracher und dem AG kommen ausschließlich unter Anwendung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) zustande. Sofern Mauracher Auftraggeber und sohin Kunde ist, kommen auch diese AGB – soweit anwendbar – zur Anwendung. Jedenfalls kommt aber der nachstehende Punkt. 2.2. zur Anwendung, sodass auch Mauracher als Auftraggeber oder Kunde zu keinem Zeitpunkt die Bedingungen des Vertragspartners akzeptiert.
- 2.2. AGB, Einkaufsbedingungen, udgl. des AG werden nicht anerkannt und daher nicht Vertragsbestandteil. Festgehalten wird, dass dies auch dann der Fall ist, wenn der Kunde auf seine eigenen AGB verweist und Mauracher sich dazu nicht ablehnend äußert.
- 2.3. Ein Hinweis auf die AGB von Mauracher ist in sämtlichen zum Vertragsabschluss führenden Dokumenten (Angebot, Auftragsbestätigung, etc.) enthalten. Die jeweils gültige Version der AGB ist im Internet unter www.mauracherbau.at/agb zum Download oder Ausdruck bereitgestellt und sohin jederzeit zugänglich. Sollte ein AG über kein Internet verfügen, werden die AGB auf Anfrage wahlweise zugesendet oder persönlich überreicht.

3. Vertragsabschluss

- 3.1. Die Angebote mit dem darin enthaltenen Leistungsverzeichnis (dieses ist kein verbindlicher Kostenvoranschlag) von Mauracher sind in jeder Hinsicht freibleibend und nur als Einladung zum Angebot zu sehen.
- 3.2. In diesem Sinne ist eine Auftragserteilung durch den AG als verbindliches Angebot zu sehen.
- 3.3. Der Vertragsabschluss zwischen Mauracher und dem AG kommt daher erst durch eine schriftliche Auftragsbestätigung (Angebotsannahme) durch die Mauracher oder durch tatsächliche Erfüllung zustande.

4. Vertragsgrundlagen

- 4.1. Vertragsgrundlagen sind:
 - das freibleibende Angebot samt dem darin enthaltenen Leistungsverzeichnis
 - falls schriftlich abgeschlossen, der Bauwerksvertrag
 - das Auftragschreiben (Angebot) des AG
 - das Auftragsbestätigungsschreiben (Angebotsannahme) der Mauracher Bau GmbH
 - die gegenständlichen AGB
 - Pläne, Zeichnungen, Muster, Berechnungen, Baubeschreibungen
- 4.2. Bei Widersprüchen in den Vertragsgrundlagen gelten diese in folgender absteigender Reihenfolge: schriftlicher Bau- oder Werkvertrag, Angebot samt Leistungsverzeichnis, AGB, allgemeine gesetzliche Bestimmungen.

5. Leistungsumfang

- 5.1. Mauracher schuldet die Konstruktion als ein Bündel von Einzelleistungen (laut Leistungsverzeichnis).
- 5.2. Der funktionale Erfolg wird nicht geschuldet, Mauracher hat aber eine Hinweispflicht, falls augenscheinlich ist, dass der funktionale Erfolg durch die beauftragten Einzelleistungen nicht herbeiführbar ist.

6. Änderung des Leistungsumfangs

- 6.1. Kann das Leistungsziel mit dem vereinbarten Leistungsumfang nicht erreicht werden (etwa weil im Zuge des Baus hervorkommt, dass andere Materialien

verwendet werden müssen), ist der AG berechtigt, den Leistungsumfang zu ändern. Diese Berechtigung gilt allerdings nur, wenn dies zur Erreichung des vereinbarten Leistungsumfanges unbedingt notwendig und Mauracher zumutbar ist.

- 6.2. Das vereinbarte Entgelt umfasst nur den Leistungsumfang nicht auch das Leistungsziel. Sind durch die notwendige Änderung des Leistungsumfanges daher zusätzliche Kosten verbunden, hat diese der AG zu vergüten.
- 6.3. Bei Überschreitung der im Leistungsverzeichnis angegebenen Menge (dieses stellt keinen Kostenvoranschlag dar) einer Position mit Einheitspreis um mehr als 20 % ist über Verlangen eines Vertragspartners ein neuer Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge unter Berücksichtigung der Mehr- / Minderkosten zu vereinbaren, wenn dies kalkulationsmäßig auf bloße Mengenänderung (unzutreffende Mengenangaben ohne Vorliegen einer Leistungsabweichung) zurückzuführen ist. Dieses Verlangen ist dem Grunde nach ehestens nachweislich geltend zu machen.
- 6.4. Erwächst Mauracher bei Unterschreitung der Auftragssumme um mehr als 5 % durch Minderung oder Entfall von Teilen einer Leistung ein Nachteil, der nicht durch Einheitspreise oder durch andere Entgelte abgedeckt ist, hat der AG diesen Nachteil abzugelten (beispielsweise durch Vergütung der anteiligen Geschäftsgemeinkosten an den entfallenen Leistungen).

7. Leistungserbringung

- 7.1. Mauracher erbringt die Leistung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, beachtet behördliche Anordnung und hält die allgemein anerkannten Regeln der Technik ein.
- 7.2. Mauracher ist berechtigt bei der Leistungserbringung Subunternehmer einzusetzen.
- 7.3. Es wird darauf hingewiesen, dass der AG bei der Leistungserbringung durch mehrere Werkunternehmer für deren Koordination und bei Fehlen eines Generalunternehmers für die Bauleitung zu sorgen hat.
- 7.4. Der AG hat eine gesetzliche Mitwirkungspflicht. Der AG stellt daher insbesondere Zufahrtswege, Lagerungsmöglichkeiten, Arbeitsplätze und eventuell notwendige Anschlüsse für Wasser und Strom im üblichen Rahmen unentgeltlich zur Verfügung, sofern diese vorhanden sind. Die anteiligen Kosten für Wasser- und Stromverbrauch trägt der AG.

- 7.5. Sofern Zufahrtswege, Lagerungsmöglichkeiten, Arbeitsplätze und eventuell notwendige Anschlüsse für Wasser und Strom nicht zur Gänze vom AG bereit gestellt werden können und von dritter Seite entgeltlich bezogen werden müssen, trägt der AG die Kosten dafür. Die betrifft auch die Kosten für den Verbrauch.
- 7.6. Die Mauracher Bau GmbH versetzt nach der Fertigstellung der Arbeiten die Lagerungsplätze und Zufahrten – soweit wirtschaftlich und technisch möglich – in ihren ursprünglichen Zustand, es sei denn, es wurde eine andere Vereinbarung getroffen.
- 7.7. Der AG ist verpflichtet den Baugrund auf eventuell vorhandene (unterirdische) Einbauten zu überprüfen und Mauracher gegebenenfalls die genaue Lage dieser Einbauten bekannt zu geben. Der AG hält Mauracher aus Schadenersatzansprüchen Dritter schad- und klaglos.

8. Störung der Leistungserbringung

- 8.1. Es wird auf die gesetzliche Bestimmung im Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch für Werkverträge verwiesen:
 - 8.1.1. Unterbleibt die Ausführung des Werkes, so gebührt Mauracher das vereinbarte Entgelt, wenn Mauracher zur Leistung bereit war und durch Umstände, die auf Seite des AG liegen daran verhindert worden ist.
 - 8.1.2. Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des AG, so ist Mauracher auch berechtigt, ihm zu Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte.
- 8.2. Umstände, welche die Ausführung des Werkes objektiv unmöglich oder unerschwinglich machen, berechtigten Mauracher zum Rücktritt vom Vertrag.
- 8.3. Sind Leistungen nicht im Leistungsumfang enthalten, aber durch eine Störung der Leistungserbringung erforderlich, dürfen diese bei Gefahr in Verzug ohne Verständigung des AG ausgeführt werden und sind zu vergüten.

9. Leistungsfristen

- 9.1. Allfällig vereinbarte Baubeginn- und Fertigstellungstermine können nur eingehalten werden, falls sämtliche erforderliche behördlichen Bewilligungen sowie sonstige Bewilligungen (insbesondere rechtskräftiger Baubescheid) rechtzeitig vorliegen und Mauracher vorgelegt werden. Allfällig vereinbarte Termine beginnen daher erst nach Vorlegen der Bewilligungen zu laufen und verlängern sich

dementsprechend. Lieferzeitangaben und Zwischentermine sind unverbindlich. Wurde eine Anzahlung vereinbart, beginnen die Fristen erst nach Erhalt dieser zu laufen.

- 9.2. Bei widrigen Witterungseinflüssen und zusätzlichen oder geänderten Leistungen hat Mauracher Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist und den damit im Zusammenhang stehenden Mehrkosten.
- 9.3. Die Geltendmachung eines Schadenersatzanspruches bei Überschreitung eines Fertigstellungstermins wird ausdrücklich ausgeschlossen.

10. Leistungsüberprüfung

- 10.1. Der AG ist berechtigt, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung überprüfen zu lassen.
- 10.2. Mauracher sichert zu, bei dieser Überprüfung behilflich zu sein, sofern dadurch keine Kosten entstehen.

11. Zusatzleistungen

- 11.1. Zusätzliche und nachträglich vereinbarte Leistungen sind nicht vom Leistungsumfang erfasst und werden gesondert in Rechnung gestellt. Werden solche zusätzlichen Leistungen vom AG verlangt, legt die Mauracher Bau GmbH ein Nachtragsangebot darüber.
- 11.2. Der AG hat das Recht Nebenleistungen zu verlangen. Diese Nebenleistungen sind verhältnismäßig geringfügige Leistungen, die dem Handelsbrauch entsprechend auch dann auszuführen sind, wenn sie in den Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich angeführt sind, jedoch zur vollständigen sach- und fachgemäßen Ausführung unerlässlich sind und mit dieser im unmittelbaren Zusammenhang stehen. Pro Einheitspreisposition darf diese Nebenleistungen jedoch nicht mehr wie 2 % betragen. Die Nebenleistungen dürfen in ihrer Gesamtsumme nicht mehr als 0,5 % des Auftragswertes betragen. Darüber hinausgehende Nebenleistungen sind durch den AG zu vergüten.

12. Vergütung - Preise

- 12.1. Die Preise sind – sofern nicht ausdrücklich als Festpreise bezeichnet – veränderliche Preise.
- 12.2. In diesem Sinne können die Preise von Mauracher auf Grundlage der von der Statistik Austria veröffentlichten Baukostenindices (BKI) erhöht werden. Eine gesetzliche Erhöhung der Umsatzsteuer trägt der AG.

12.3. Für Verbraucher-AG wird darauf hingewiesen, dass die Baukostenveränderungen nicht in der Sphäre von Mauracher liegen und von äußeren Umständen wie beispielsweise wesentliche Veränderung der Rohstoffpreise, Lohnnebenkosten, Energiepreise, etc. abhängen.

12.4. Eine Reduktion der Preise wird ausgeschlossen.

12.5. Die Preise sind Einheitspreise. Das bedeutet, dass sich die Preise nach den abzurechnenden Maßen laut Lieferscheinen oder Aufmaß in Verbindung mit den angebotenen (vereinbarten) Einheitspreisen laut in der Mengenangabe unverbindlichem Angebot mit dem darin enthaltenen Leistungsverzeichnis berechnen. Das Leistungsverzeichnis ist kein Kostenvoranschlag, die Einheitspreise sind keine Preisliste aus welchen der AG frei wählen kann, sondern im Zusammenhang mit dem zu erbringenden Werk zu sehen.

12.6. Pauschalpreise sind ausdrücklich als solche zu bezeichnen und müssen vereinbart werden. Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen und Änderungen in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht in der Risikosphäre der Mauracher liegen, sind gesondert zu vergüten.

12.7. Allfällige Regieleistungen sind als solche im Angebot gekennzeichnet.

13. Rechnungslegung

13.1. Die erbrachten Leistungen werden zu folgenden Preisen abgerechnet:

- Bei Einheitspreisen nach den Mengen der erbrachten Leistungen
- Bei gesondert vereinbarten Pauschalpreisen nach dem vereinbarten Leistungsumfang
- Bei Regiepreisen nach dem tatsächlichen Aufwand

13.2. Die Errechnung der Menge erfolgt nach Lieferschein oder Aufmaß.

13.3. Die gesamte ausgeführte Leistung wird in der Schlussrechnung abgerechnet. Teilleistungen können in Teilschlussrechnungen abgerechnet werden.

14. Zahlungsbedingungen

14.1. Sofern nichts anderes vereinbart sind folgende Zahlungen binnen 14 Tagen nach Rechnungserhalt fällig:

- 25 % bei Auftragserteilung

- 20 % bei Arbeits- oder Vorbereitungsbeginn
- 40 % bei Fertigstellung des Rohbaus
- 10 % auf Abruf während der weiteren Ausführung
- 5 % nach Fertigstellung

14.2. Die Schlussrechnung ist ebenfalls binnen 14 Tagen nach Erhalt zur Zahlung fällig.

14.3. Der AG hat kein Recht eine Fällige Zahlung aufgrund von behaupteten Mängeln zurückzuhalten.

14.4. Der AG hat das Recht eines Skontoabzugs nur nach gesonderter Vereinbarung bei Zahlung innerhalb von 7 Tagen. Befindet sich der AG auch nur mit einer Teilzahlung in Verzug, verliert er das Recht des Skontoabzugs für sämtliche weiteren Zahlungen.

14.5. Bei Zahlungsverzug hat Mauracher das Recht, die Erbringung weiterer Leistungen zu verweigern. Sofern dadurch zusätzliche Kosten entstehen, trägt diese der AG.

15. Behördliche Genehmigungen

15.1. Der AG ist verpflichtet, die für das Werk erforderlichen Bewilligungen und behördlichen Genehmigung einzuholen und Mauracher vorzulegen.

15.2. Wird mit dem Werk begonnen, obwohl noch nicht alle erforderlichen Genehmigungen (rechtskräftig) vorliegen, haftet Mauracher nicht für allfällige Nachteile oder dadurch anfallende Kosten.

16. Vom AG beizustellende Unterlagen

16.1. Sind von dem AG zur Ausführung des Werks Unterlagen (z.B. Pläne, Zeichnungen, Muster, Berechnungen, technische Beschreibungen, behördliche Genehmigungen, etc.) beizustellen, sind diese rechtzeitig an Mauracher zu übergeben, sodass noch vor Beginn der Ausführung noch die notwendigen Vorbereitungen durch Mauracher getroffen werden können.

16.2. Mauracher hat weder eine Prüf- noch eine Warnpflicht hinsichtlich dieser Unterlagen, die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Unterlagen liegt ausschließlich in der Sphäre des AG.

17. Verwendung von Unterlagen und Urheberrecht

17.1. Die zwischen den Vertragsparteien übergebenen Unterlagen dürfen lediglich zur Vertragserfüllung verwendet werden. Eine darüber hinaus gehende Verwendung bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vertragspartners.

17.2. Das Urheberrecht an den Unterlagen und an darin enthaltenen geistigen Schöpfungen bleibt auch nach Übergabe beim jeweiligen Vertragspartner.

18. Übernahme

18.1. Die Übernahme erfolgt formlos an einem einvernehmlich festzulegenden Termin.

18.2. Hat der AG bereits Teilleistungen in seine Verfügungsmacht übernommen und mit der bestimmungsgemäßen Benutzung begonnen, gelten diese als bereits übergeben. Teilleistungen geltend weiters mangels anderer Vereinbarung 14 Tage nach Fertigstellung als übergeben.

18.3. Die Übernahme kann nur bei wesentlichen Mängeln, welche die bestimmungsgemäße Benutzung der Bauleistung nicht zulassen, verweigert werden.

18.4. Mit der Übernahme durch den AG gilt die Leistung als erbracht. Die Gefahr geht auf den AG über und die Gewährleistungsfrist beginnt zu laufen.

19. Gewährleistung

19.1. Mauracher leistet Gewähr, dass seine Leistungen die ausbedungenen oder gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben.

19.2. Mauracher sichert für sich und in der Auswahl der Erfüllungsgehilfen sowie Subunternehmer die fachliche Qualifikation und Anwendung ebensolcher Sorgfalt zu.

19.3. Leidet die von Mauracher zu erbringende Leistung an einem Mangel, der behebbar ist, ist der AG verpflichtet, binnen einer Frist von 4 Wochen ab Erkennbarkeit des Mangels Mauracher darüber zu informieren und eine Verbesserungsmöglichkeit unter angemessener Nachfristsetzung einzuräumen. Der AG ist nicht berechtigt, den Mangel auf Kosten von Mauracher von einem Dritten beheben zu lassen.

19.4. Ist der Mangel in die Sphäre des AG zurückzuführen (etwa unkorrekte zur Verfügung gestellte Ausführungsunterlagen, falsche Anweisungen, beigelegte Materialien, etc.) ist Mauracher von der Gewährleistung frei, wenn dagegen Be-

denken geäußert wurden oder der dadurch verursachten Mangel auf nicht bei Beachtung der notwendigen Sorgfalt erkennbar war.

19.5. Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 (drei) Jahre ab Übernahme durch den AG. Bei beweglichen Sachen beträgt die Gewährleistungsfrist 2 (zwei) Jahre.

19.6. Bestehen zwischen Mauracher und dem AG unterschiedliche Auffassungen, ob ein Gewährleistungsmangel vorliegt, so ist Mauracher berechtigt, ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen entsprechender Fachrichtung einzuholen, wobei die Kosten eines solchen Gutachtens von Mauracher in jenem Maß getragen werden, in dem sich die Richtigkeit der Bemängelung durch den AG bestätigt. Eine vorherige gerichtliche Geltendmachung durch den AG wird ausgeschlossen.

20. Versicherung

20.1. Der AG schließt für die gesamte Bauzeit auf eigene Rechnung eine Bauherrnhaftpflichtversicherung, eine Bauwesenversicherung und eine Gebäudeversicherung ab.

20.2. Mauracher hat eine Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen.

21. Haftung

21.1. Mauracher haftet für leichte Fahrlässigkeit – mit Ausnahme von Personenschäden – nicht.

21.2. Für Schäden aus grober Fahrlässigkeit von Mauracher wird die Haftung für Vertrauensschaden und entgangenen Gewinn ausgeschlossen. Die Haftung begrenzt sich der Höhe nach mit der Auftragssumme.

22. Änderungen des Vertragsverhältnisses

22.1. Aus Beweisgründen sind Änderungen des Vertragsverhältnisses schriftlich festzuhalten.

23. Rücktrittsrecht

23.1. Jeder Vertragspartner ist berechtigt, den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären, wenn

23.1.1. Umstände vorliegen, welche die ordnungsgemäße Erfüllung des Vertrages offensichtlich unmöglich machen, soweit der andere Vertragspartner diese zu vertreten hat,

- 23.1.2. die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Vertragspartners mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird,
- 23.1.3. ein Insolvenzverfahren mangels kostendeckendem Vermögen abgewiesen wird,
- 23.1.4. über das Vermögen des Vertragspartners ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist und die gesetzlichen Vorschriften den Rücktritt vom Vertrag nicht untersagen

24. Folgen des Rücktritts

- 24.1. Alle vertragsgemäß erbrachten Leistungen sind zu übernehmen, in Rechnung zu stellen und abzugelten.
- 24.2. Bei berechtigtem Rücktritt von Mauracher ist der AG verpflichtet die vertraglich vereinbarten Leistungen an Mauracher zu zahlen, wobei der Aufwand, den sich Mauracher durch die Nichtvollendung erspart hat, hiervon abgezogen wird und ein allfälliger Mehraufwand in Rechnung gestellt wird.

25. Sonstiges

- 25.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ungültig sein oder werden, so berührt das nicht die übrigen Bestimmungen. Unwirksame Bestimmungen werden durch jene ersetzt, welche der ursprünglichen Regelung und dem ursprünglichen Parteiwillen wirtschaftlich am nächsten kommen.
- 25.2. Der AG ist nicht berechtigt Ansprüche gegen Mauracher mit einer Zahlungsverpflichtung aufzurechnen. Dieses Aufrechnungsverbot betrifft nicht gerichtlich festgestellte oder anerkannte Forderungen. Ein Zurückbehaltungsrecht des AG gilt als ausgeschlossen.
- 25.3. Der AG ist nicht berechtigt Rechte oder Pflichten aus diesem Vertragsverhältnis an Dritte abzutreten oder zu übertragen.
- 25.4. Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden zu diesem Vertragsverhältnis. Änderungen und Ergänzungen zum Vertragsverhältnis bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen zu diesem Schriftformerfordernis.
- 25.5. Die Parteien vereinbaren, dass bei Streitigkeit aus der geschäftlichen Beziehung österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts zur Anwendung kommt.

25.6. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand wird ausschließlich das sachlich für A-6276 Stummerberg zuständige Gericht vereinbart.