

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Allgemeines

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für alle Verträge, die zwischen dem Werkbesteller, Käufer oder Auftraggeber (nachfolgend „AG“) und uns der Ka-Bau Krasniqi (nachfolgend „Auftragnehmer“ bzw. „AN“) hinsichtlich unserer Waren und/oder Leistungen, insbesondere Kaufverträge, Werkverträge oder sonstige in Auftrag gegebenen Leistungen abgeschlossen werden. Hiermit wird der Einbeziehung von eigenen Bedingungen des AG widersprochen, es sei denn, es ist etwas anderes vereinbart. Steht der AN mit dem AG in längerer Geschäftsbeziehung, so gelten diese AGB auch dann, wenn auf ihre Geltung nicht besonders hingewiesen wird. Die AGB gelten auch für Folgeaufträge, und zwar auch dann, wenn sie nicht gesondert mündlich oder schriftlich vereinbart werden.

1.2. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Geschäft tätigt, das nicht zum Betrieb ihres Unternehmens gehört. Unternehmer im Sinne dieser AGB ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt. Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, Versicherungsvereine auf Gegenseitigkeit, Sparkassen, Europäische wirtschaftliche Interessenvereinigungen (EWIV), Europäische Gesellschaften (SE) und Europäische Genossenschaften (SCE) sind Unternehmer kraft Rechtsform.

1.3. Mitarbeitern unseres Unternehmens ist es untersagt, von diesen Bedingungen abweichende Zusagen zu machen. Mündliche Vereinbarungen entfalten nur dann Wirksamkeit, wenn sie schriftlich vom AN bestätigt werden.

Vereinbarung der VOB TEIL B:

Es gelten die Bestimmungen der VOB Teil B „Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen“ vom 07.01.2016, soweit diese nicht durch die nachfolgenden Bestimmungen oder durch individuelle Vereinbarungen abgeändert werden.

VERGÜTUNG:

Ist nichts Abweichendes vereinbart, so ist ein vom AN ausgepreistes Leistungsverzeichnis als unverbindlicher Kostenvoranschlag zu verstehen.

3.1. Preisart

3.2.1. Einheitspreisvertrag

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. Es liegt ein unverbindlicher Kostenvoranschlag vor.

3.2.2. Pauschalvertrag

Wird ein Pauschalvertrag vereinbart, so gilt die Pauschalsumme für die, z.B. durch ein Leistungsverzeichnis, beschriebene Leistung. Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen und Änderungen in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht der Risikosphäre des AN zuzuordnen sind, können zu Nachträgen des AN führen.

3.1.3. Regieleistungen

3.1.3.1. Arbeitskräfte

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

3.1.3.2. Geräte

Für die Abrechnung der Gerätemieten (Abschreibung und Verzinsung, sowie Reparaturentgelt), welche in ihrer Höhe nicht gesondert vertraglich vereinbart sind, kommen je Betriebsstunde 1/170 der monatlichen Gesamtgerätekosten der in der Österreichischen Baugeräteleiste (ÖBGL) in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung zur Anwendung. Stoffe, Transporte und Arbeitslöhne werden gesondert abgerechnet.

3.1.3.3. Stoffe, Fremdleistungen

Stoffe (Baumaterial, Hilfsmaterial), sowie Fremdleistungen werden mit den Einkaufspreisen zuzüglich 15% verrechnet, falls im Bauvertrag keine andere Regelung vereinbart ist.

3.2. Preisveränderungen (Preisgleitung)

Werden im Bauvertrag keine anderen Regelungen getroffen, gelten die Preise als veränderliche Preise. Eine allfällige Preisumrechnung erfolgt nach der ÖNORM B 2111 „Preisumrechnung von Bauleistungen“, Ausgabe 1.5.2007 nach den Werten der Baukostenveränderungen (Quelle: BMWA). Besteht im LV keine Preisaufgliederung, wird das Verhältnis LOHN zu SONSTIGES bei allgemeinen Hochbauarbeiten mit 60% / 40% bei Umbauarbeiten und Fassadenarbeiten mit 80% / 20% festgelegt.

3.3. Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

3.3.1. Angeordnete Leistungen

Für durch den AG 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 den AN ein Anspruch auf angemessenes Entgelt und angemessene Verlängerung der Bauzeit. Auf Verlangen legt der AN dem AG vor Ausführung der Leistung ein Zusatzangebot.

3.3.2. Überschreitung des vereinbarten Entgelts

Stellt sich bei einem unverbindlichen Kostenvoranschlag, im Sinne des § 1170a (2) ABGB eine beträchtliche Überschreitung des vereinbarten Entgelts als unvermeidbar heraus, so hat dies der AN zu dem Zeitpunkt dem AG anzuzeigen, zu welchem eine mehr als 15%ige Überschreitung des ursprünglich vereinbarten Gesamtpreises abzusehen ist. Die Bestimmung des § 1170a (2) ABGB ist nicht auf Leistungen i.S.v. Pkt. 3.3.1 anzuwenden.

3.3.3. Notwendige Zusatzleistungen

Der AG hat Leistungen, die der AN 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 AG zumutbar ist.

3.3.4. Unmöglichkeit der Leistungserbringung

Der AG nimmt zur Kenntnis, dass Ereignisse, welche die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen objektiv unmöglich machen (zB Pandemie), in die Sphäre des AG fallen.

3.3.5. Mehrkosten und Verzögerungen

Mehrkosten und Verzögerungen bei der Leistungserbringung werden der (Risiko)-Sphäre des AG zugeordnet, wenn sie zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und vom AN nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind (zB Pandemie). Dies betrifft insbesondere unvorhersehbare, marktunüblich hohe Preissteigerungen sowie (pandemiebedingte) Lieferengpässe, zumal bspw. notwendige Materialien oder Baustoffe nicht erhältlich sind. Dem AN ist eine zusätzliche Ausführungszeit zu gewähren und entsteht kein Anspruch des AG auf Leistung einer allenfalls vereinbarten Vertragsstrafe (Pkt 6.5.3. der *VOB Teil B*).

3.4. Rechnungslegung und Zahlung

3.4.1. Abrechnung

Wenn im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen ist, so gelten Abschlagsrechnungen als vereinbart. Diese können vom AN monatlich entsprechend der erbrachten Leistung gelegt werden. Regierechnungen können monatlich, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung abgerechnet werden.

3.4.2. Zahlungsfrist

Als Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten (Teilrechnungen, Abschlagsrechnungen, Schlussrechnung) gilt 30 Tage ab Eingang der Rechnung beim AG oder dessen bevollmächtigtem Vertreter als vereinbart. Ist eine Rechnung so mangelhaft, dass sie der AG weder prüfen noch verbessern kann, so ist sie dem AN binnen 14 Tage nach Vorlage zur Verbesserung zurückzustellen.

3.4.3. Skonto

Ist ein Skonto vereinbart und sind die Anspruchsvoraussetzungen zum Skontoabzug gegeben, so ist der AG berechtigt, das Skonto vom Gesamtbetrag laut Schlussrechnung bei der Schlusszahlung abzuziehen. Die Anspruchsvoraussetzungen gelten als erfüllt, wenn alle Zahlungen fristgerecht innerhalb der Skontofrist geleistet wurden. Ein Skontoabzug auf Teilrechnungen ist vorweg unzulässig. Vertritt der AG die Meinung, eine vom AN gestellte Rechnung nicht bzw. nicht in vollem Umfang zahlen zu müssen, hat er dies dem AN innerhalb der Skontofrist unter Angabe der konkreten Gründe bekanntzugeben. Tut er dies nicht oder stellt sich der Einbehalt der Zahlung als unbegründet heraus, verliert der AG die Berechtigung zum Skontoabzug.

Eine Zahlung gilt dann als fristgerecht geleistet, wenn der Zahlungsbetrag innerhalb der Skontofrist in der Verfügungsgewalt des AN steht (zB durch Barzahlung, Valutatag des Geldeinganges am Konto des AN).

3.4.4. Mangelhafte Rechnungslegung

Ist die Rechnung so mangelhaft, dass sie der AG weder prüfen noch berichtigen kann, so ist sie dem AN binnen 14 Tagen nach Vorlage unter konkreter Aufzählung der Rechnungsmängel zur Verbesserung zurückzustellen.

3.4.5. Verzugszinsen

Die Verzugszinsen bei nicht zeitgerechter Bezahlung betragen 8% über dem Basiszinssatz und beginnen auch ohne Einmahnung durch den AN zu laufen.

AUSFÜHRUNGSUNTERLAGEN

Die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (Pläne, Bescheide, Bewilligungen u. dgl.) sind vom AG so rechtzeitig zu beschaffen und beizustellen, dass eine ordnungsmäßige Arbeitsvorbereitung und Prüfung durch den AN erfolgen kann. Sind

Ausführungsunterlagen vom AN beizustellen, sind dies vom AG auch zu vergüten, sofern diese keine Nebenleistungen gemäß den einschlägigen fachspezifischen Normen darstellen, oder durch eigene Leistungspositionen erfasst sind, oder eine andere Regelung im Bauvertrag vorgesehen ist.

DOKUMENTATION

Führt der AN Bautagesberichte, so stehen diese dem AG während der normalen Geschäftszeiten des AN zur Einsicht und für allfällige Eintragungen zur Verfügung.

ANSCHLÜSSE

Wenn im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen ist, so stellt der AG den erforderlichen Wasser- und Stromanschluss dem AN kostenlos in der für die Leistungserbringung notwendigen Dimension an der Arbeitsstelle zur Verfügung. Die Zählerkosten und die Kosten des Verbrauchers trägt der AG. Arbeits- und Lagerplätze, sowie allfällig notwendige Zufahrtswege werden vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt.

GEWÄHRLEISTUNG

Es gelten die diesbezüglichen Regelungen der VOB Teil B. Für Bauleistungen beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre.

Für allfällige Gewährleistungsarbeiten hat der AG dem AN Zutritt zum Gewährleistungsobjekt zu schaffen. Bei Gewährleistungsarbeiten, welche der AN auf Anordnung des AG außerhalb der normalen Geschäftszeit durchzuführen hat, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten dem AN zu vergüten.

VEREINBARUNG DER LEISTUNGSSICHERUNG IM INSOLVENZFALL EINES VERTRAGSPARTNERS

Der AG kann vom AN nur dann eine Sicherheit gem. VOB Teil B verlangen, wenn der AG mit Zahlungen in Vorleistung tritt (z.B. mit einer Anzahlung). Kommt ein Vertragspartner der Forderung zur Legung einer Sicherheit gem. VOB Teil B nicht nach, so kann der andere Vertragspartner, unter Setzung einer Nachfrist von einer Woche, bei Nichteinbringung vom Vertrag zurücktreten.

BINDUNG AN DAS ANGEBOT

Legt der AN unter Zugrundelegung der AGAB ein Angebot, so ist er zwei Monate ab Ende der Angebotsfrist – bei Nichtbestehen einer Angebotsfrist ab Datum des Angebotes – an sein Angebot gebunden

Anwendbares Recht/Gerichtsstand

10.1. Für sämtliche Rechtsbeziehungen der Parteien gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Bei Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als nicht der gewährte Schutz durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, entzogen wird.

10.2. Ist der AG Unternehmer im Sinne der Ziffer 1.2, so wird als ausschließlicher Gerichtsstand der Ort des Geschäftssitzes des AN vereinbart.