

# Kunden-AGB

## der Firma JC Immo-Bau GmbH, FN 487556w

(unterstrichene Bestimmungen bzw. unterstrichene Teile davon gelten nicht bei Verträgen mit Verbrauchern im Sinne des KSchG)

### 1. Präambel

1.1. Die Leistungen der Firma JC Immo-Bau GmbH (im Folgenden kurz „*Unternehmen*“) erfolgen ausschließlich unter Zugrundelegung dieser Geschäftsbedingungen. Diese Geschäftsbedingungen gelten im Falle von Widersprüchen vorrangig vor dem jeweiligen Auftrag bzw. den jeweiligen sonstigen Auftragsgrundlagen.

1.2. Entgegenstehende oder von den Geschäftsbedingungen des Unternehmens abweichende Bedingungen des Auftraggebers bzw. Geschäftspartners (im Folgenden kurz „*Kunde*“) werden nicht anerkannt, es sei denn, das Unternehmen hätte schriftlich ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt. Vertragserfüllungshandlungen des Unternehmens gelten nicht als Zustimmung zu von den Bedingungen des Unternehmens abweichenden Vertragsbedingungen.

1.3. Gegenüber unternehmerischen Kunden gelten diese Bedingungen auch für alle zukünftigen Geschäfte, selbst wenn im Einzelfall, insbesondere bei künftigen Ergänzungs- oder Folgeaufträgen, nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird.

### 2. Kostenvoranschlag / Angebote

2.1. Kostenvoranschläge des Unternehmens werden ausschließlich entgeltlich und ohne Gewähr erstellt, worauf ausdrücklich hingewiesen wird. Als Entgelt für den Kostenvoranschlag wird eine Abrechnung auf Basis der dafür aufgewendeten Stunden zu einem Stundensatz von € 100,00 zzgl. USt. (Geschäftsführer) bzw. € 70,00 zzgl. USt. (Technischer Angestellter) zzgl. Barauslagen vereinbart. Wird im Zuge der Angebotserstellung die Erstellung von Plänen durch das Unternehmen notwendig, so können diese Aufwände vom Unternehmen gesondert an den Kunden verrechnet werden, wobei diesbezüglich wiederum die oben angeführten Vergütungssätze gelten.

2.2. Angebote des Unternehmens werden ausschließlich schriftlich erstellt. Das Unternehmen ist vier Wochen ab Angebotsdatum an sein Angebot gebunden.

2.3. Eine vom Unternehmen als Angebot bezeichnete Kostenübersicht ist stets unverbindlich und freibleibend; der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass eine vom Unternehmen vorgenommene, nicht ausdrücklich als bindend bezeichnete Schätzung über die Höhe des voraussichtlichen Entgelts (Kostenvoranschlag) unverbindlich und nicht als verbindlicher Kostenvoranschlag (iSd § 5 Abs. (2) KSchG) zu sehen ist.

### 3. Schuldumfang / Preise / Verrechnung

**3.1. Der vereinbarte Vertragsinhalt und Schuldumfang des Unternehmens besteht in der Übergabe eines funktionstauglichen Werks/Kaufgegenstandes. Ein gewisses Abweichen von Vorgaben von technischen ÖNORMEN, den Regeln der Technik bzw. von Fachregeln ist zulässig und stellt kein Abweichen vom Schuldumfang (=Funktionstauglichkeit) dar, solange das Unternehmen ein funktionstaugliches Werk übergibt / herstellt und allfällige Abweichungen von Vorgaben von technischen ÖNORMEN, Fachregeln bzw. den Regeln der Technik nicht zu möglichen Schäden am Werk oder sonstigen Nachteilen des Kunden führen können. Ein Abweichen von Vorgaben von technischen ÖNORMEN, den Regeln der Technik bzw. von Fachregeln – in welchem Umfang auch immer – ist daher zulässig, solange die Funktionstauglichkeit des Werks/Kaufgegenstandes gegeben ist.**

Für Fenster und Haustüren gilt Folgendes: Sofern vom Unternehmen technische Werte (wie z.B. Schalldämmmaße, U-Werte, etc.) angeboten und vom Kunden beauftragt werden, so beziehen sich diese stets auf eine Elementgröße gemäß Normprüfmaßen (das sind bei Fenstern z.B. 1,23 m x 1,48 m) und auf die Ausführung mit Standard Rahmen- und Flügelprofilen. Das Unternehmen weist darauf hin, dass sich derartige technische Werte bei unterschiedlichen Elementgrößen und unterschiedlichen Rahmen- und Flügelprofilen (Profilansichtsbreiten) wesentlich verändern können (mithin ist es z.B. möglich, dass sich bei größeren Elementgrößen der Schallschutz oder der U-Wert entsprechend verschlechtern). Die jeweiligen Systemprodukte sind auf bauphysikalische Eigenschaften (z.B. Widerstandsfähigkeit bei Windlast, Schlagregendichtheit, Luftdurchlässigkeit usw.) geprüft. Elemente, die in Art und Größe vom Prüfkörper abweichen (z.B. Übergrößen) erfüllen die Prüfergebnisse nicht mehr; für den Fall, dass der Kunde die Lieferung derartiger Elemente wünschen sollte, haftet und gewährleistet das Unternehmen für das Erreichen der erforderlichen Werte bzw. für die bauphysikalischen Eigenschaften der Elemente (z.B. Widerstandsfähigkeit bei Windlast, Schlagregendichtheit, Luftdurchlässigkeit usw.) nicht.

**3.2. Ein bestimmtes besonderes optisches Erscheinungsbild des Werks wird nicht vereinbart und daher vom Unternehmen nicht geschuldet. Bildnerische Darstellungen (und darin enthaltene technische, optische Details, Detaillösungen, Detailausführungen) in den Verkaufs-/Werbe-/Vertragsunterlagen oder auf der Website des Unternehmens sind ausschließlich dann Teil der vom Unternehmen geschuldeten Leistung, wenn diese Umstände/Eigenschaften ausdrücklich und dezidiert vom Kunden schriftlich beauftragt werden. Allfällige Toleranzen (Maßtoleranzen, Neigungstoleranzen, bauphysikalische Toleranzwerte, etc.) in diversen ÖNORMEN, sonstigen Regelwerken etc. werden zugunsten des Unternehmens verdoppelt.**

**Das Baugrundrisiko trägt der Kunde alleine; der Kunde wurde vom Unternehmen auf die Notwendigkeit der Einholung eines Bodengutachtens hingewiesen. Die Ermittlung der Grundlagen zur Herstellung der Drainagierung (Flächendrainage?, etc.) obliegen dem Kunden; der Kunde wird die entsprechenden Prüfungen von dritter Seite vornehmen lassen und dem Unternehmen mitteilen, in welcher Form die Drainagierung zu erfolgen hat; ohne gesonderte Vorgabe des Kunden wird vom Unternehmen eine einfache Ringdrainage um die Bodenplatte ausgeführt.**

3.3. Bildnerische Darstellungen in den Angebots-/Vertragsunterlagen oder auf der Website des Unternehmens, insbesondere solche, die fotorealistische Inhalte wiedergeben, unterliegen der künstlerischen Freiheit; sofern in den genannten Unterlagen Baudetails, Einrichtungsgegenstände, Boden- oder Wandbeläge, Gartenpflanzen, Garten- und Stützmauern, Grundstücksgestaltungen (Gefälle, Höhenlage, usw.), etc. eingezeichnet sind, so sind diese ausschließlich dann Teil der vom Unternehmen geschuldeten Leistung, wenn diese auch im Angebot des Unternehmens in dieser Form ausdrücklich enthalten und ausdrücklich zugesagt sind. Die in den Plänen dargestellten Aufgehrichtungen der Türen und Fenster, Sanitärgegenstände, etc. sind nur beispielhaft und ergibt sich hieraus ausdrücklich nicht die Zusage von besonderen Produkten, Marken oder gar Qualitäten; das Unternehmen schuldet die Ausstattung, wie diese jeweils im Angebot bzw. im Vertrag ausdrücklich angeführt ist. Werden im Angebot vereinzelt auch die Marke/Qualität von Ausstattungsstücken genannt, so wird diese genannte Marke/Qualität oder – nach Wahl des Unternehmens – zumindest eine gleichwertige Marke/Qualität geschuldet. Wird dem jeweiligen Werkvertrag eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung zugrunde gelegt, dann werden vom Unternehmen nur jene Leistungen geschuldet, die ausdrücklich in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt sind.

3.4. Für den Fall, dass eine Abrechnung nach Regie oder Einheitspreis vereinbart ist, wird die Leistung des Unternehmens nach tatsächlichem Aufwand verrechnet (Material, Arbeitszeit, Fahrt- und Wegzeiten, Fahrtspesen, Transportkosten, Taggelder, Nächtigungskosten, etc.). Sofern Montagekosten im Angebot nicht ausdrücklich ausgewiesen sind, gelten die angeführten Preise exklusive Montagekosten. Allfällige zusätzlich auflaufende Aufwendungen/Arbeiten, die durch die Nichteinhaltung der vereinbarten Bedingungen durch den Kunden entstehen, werden vom Unternehmen – sofern es diese Arbeiten selbst ausführt oder deren Ausführung bei Dritten beauftragt – dem Kunden gesondert verrechnet (bei Eigenleistungen des Unternehmens gelten jeweils die aktuellen Regiesätze des Unternehmens). Rechnungen des Unternehmens sind zur sofortigen Zahlung fällig, sofern das Unternehmen dem Kunden nicht durch entsprechenden Vermerk auf der Rechnung anderslautende Zahlungskonditionen einräumt.

3.5. Skonti werden vom Unternehmen nicht gewährt. Skontoabzüge bedürfen daher einer gesonderten Vereinbarung. Im Falle des Zahlungsverzuges (mit auch nur einer einzigen Zahlung) treten allfällige Skontovereinbarungen außer Kraft; dies gilt auch für alle bis dahin vorgenommenen Skontoabzüge im Rahmen allfälliger Teilrechnungen, die diesfalls vom Kunden an das Unternehmen nachzuzahlen sind. Zahlungen des Kunden gelten erst dann als schuldbefreiend geleistet, wenn diese auf dem Geschäftskonto des Unternehmens unwiederbringlich eingelangt sind und sich in der freien Verfügbarkeit des Unternehmens befinden. Bei Überschreitung der Zahlungsfrist für auch nur eine einzige (Teil-)Zahlung verfallen sämtliche vereinbarten bzw. gewährten Vergütungen (z.B. Nachlässe, Skonti, sonstige vereinbarte Abzüge, etc.) und sind diese im gesamten Umfang vom Kunden zu bezahlen bzw. nachzuzahlen.

3.6. Bei einem Auftragswert bis € 50.000,00 hat der Kunde eine Anzahlung von 50%, ab einem Auftragswert von €50.000,00 eine Anzahlung von 80%, an das Unternehmen zu bezahlen, wobei der Unternehmer ungeachtet des Auftragswerts jederzeit auch eine hundertprozentige Anzahlung (100% Vorkassa) vom Kunden fordern kann; vor Einlangen der vom Unternehmer jeweils geforderten Anzahlung ist das Unternehmen nicht verpflichtet, mit der Leistungserbringung zu beginnen bzw. Produkte zu bestellen bzw. diese produzieren zu lassen bzw. zu liefern bzw. herzustellen und zu montieren. Dessen ungeachtet ist das Unternehmen berechtigt, seine Leistungen oder Teile hiervon jederzeit (zwischen)abzurechnen und dem Kunden Teilrechnungen zu legen. Das Unternehmen hat das Recht, erbrachte Teilleistungen nach tatsächlichem Aufwand in Rechnung zu stellen und jederzeit pauschale Vorschüsse an den Kunden zu verrechnen. Für den Fall der Nichtzahlung von Rechnungen/Teilrechnungen durch den Kunden ist das Unternehmen berechtigt, seine bisherigen Leistungen abzurechnen, die Durchführung der beauftragten Leistungserbringung einzustellen bzw. zu unterbrechen. Für den Fall, dass der Kunde nicht bereits 100% Anzahlung geleistet hat, ist die Restzahlung allerspätestens nach Einlangen der Waren beim Unternehmen zu bezahlen. Bei Nichtannahme der vom Unternehmen vertragsmäßig bereitgestellten Leistung durch den Kunden ist das Unternehmen nach seiner Wahl berechtigt, entweder Erfüllung zu verlangen oder unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen vom Vertrag zurückzutreten.

Verweigert der unternehmerische Kunde die Zahlung von Rechnungen, Teilrechnungen, Anzahlungen etc. unberechtigt, so steht dem Unternehmen das Recht zum Rücktritt vom Vertrag unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen zu und ist das Unternehmen daneben berechtigt, ohne konkreten Schadensnachweis eine Stornogebühr von 15% des vereinbarten Bruttoentgelts bzw. den tatsächlich erlittenen höheren Schaden vom Kunden zu fordern. Alternativ dazu gegenüber unternehmerischen Kunden und jedenfalls gegenüber Verbrauchern steht es dem Unternehmen in jedem Fall zu, sowohl bei Kauf- als auch bei allfälligen Werkverträgen den entgangenen Gewinn vom Kunden zu fordern (gemäß/analog § 1168 ABGB).

Bei Nichtannahme der vom Unternehmen vertragsmäßig bereitgestellten Leistung / Leistungsbereitschaft durch den Kunden ist das Unternehmen nach seiner Wahl berechtigt, entweder Erfüllung zu verlangen oder unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen vom Vertrag zurückzutreten. Bei unberechtigter Annahmeverweigerung durch den unternehmerischen Kunden ist das Unternehmen alternativ zur Forderung auf Erfüllung nach seiner Wahl berechtigt, ohne konkreten Schadensnachweis eine Stornogebühr von 30% des vereinbarten Bruttoentgelts bzw. den tatsächlich erlittenen höheren Schaden zu begehren. Alternativ dazu gegenüber unternehmerischen Kunden

und jedenfalls gegenüber Verbrauchern steht es dem Unternehmen wiederum zu, sowohl bei Kauf- als auch bei allfälligen Werkverträgen den entgangenen Gewinn vom Kunden zu fordern (gemäß/analog § 1168 ABGB).

3.7. Mehrere Kunden haften dem Unternehmen bei einem gemeinsam erteilten Auftrag solidarisch.

3.8. Treten zwischen der Auftragserteilung und der Leistungserbringung des Unternehmens Änderungen der Kosten ein (z.B. der Lohnkosten aufgrund kollektivvertraglicher oder sonstiger Regelungen (Gesetz, Verordnung, etc.), Materialpreise, Energie, sonstige Rohstoffe, Transport, etc.) ist das Unternehmen berechtigt, die Preise entsprechend zu erhöhen oder – im Fall von Kostensenkungen – entsprechend zu ermäßigen.

3.9. Der Kunde hat dem Unternehmen im Falle des Zahlungsverzuges die angemessenen, zweckentsprechenden Kosten einer Anwaltsmahnung über € 370,00 zzgl. USt. zu ersetzen.

3.10. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Kunde verpflichtet, Verzugszinsen in Höhe von 12% über dem Basiszinssatz p.a. zu bezahlen.

3.11. Für den Fall, dass sich der Aufwand zur Herstellung des beauftragten Werks im Ausmaß von über 10% des unverbindlich veranschlagten Entgelts erhöhen sollte, ist das Unternehmen nicht verpflichtet den Kunden darauf hinzuweisen. Der Kunde hat folglich in jedem Fall die erhöhten Kosten zu bezahlen, die zur vertragsgemäßen Herstellung des beauftragten Werks notwendig waren.

3.12. Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Unternehmens durch den Kunden mit allfälligen Ansprüchen, welche dem Kunden gegen dem Unternehmen zustehen, ist ausgeschlossen.

3.13. Der Kunde hat die notwendigen Vorleistungen für die vom Unternehmen zu erbringenden Leistungen herzustellen bzw. herstellen zu lassen.

3.14. Die angebotenen bzw. bestellten Oberflächenfarben können (technisch bedingt) Farbunterschiede aufweisen; bei eloxierten Oberflächen ist z.B. eine Farbdifferenz der zusammengebauten Profile untereinander - bedingt durch die unterschiedlichen Querschnitte und Pressrichtungen - möglich. Derartige Abweichungen / Phänomene stellen keinen Mangel dar und werden vom Kunden akzeptiert.

Türelemente sind eine Serienfertigung, sodass geringe Farb- und Strukturabweichungen möglich sind und keinen Mangel/Reklamationsgrund darstellen. Bei Weißen Basis Türen handelt es sich um Industrie-Weißlack. Durch unterschiedliche Herstellungsmethoden können bei Türblättern und Zargen Farb- und Glanzgraddifferenzen auftreten, die keinen Mangel/Reklamationsgrund darstellen. Differenzen zu anderen Weißlack-Varianten (z. B. spritzlackierte Türen) sind möglich.

#### **4. Leistungserbringung durch das Unternehmen**

4.1. Der Kunde nimmt zur Kenntnis und bestätigt, dass es in der Verantwortung des Kunden liegt, dass sämtliche bauliche, technische und sonst in der Sphäre des Kunden liegende Voraussetzungen (technischer und rechtlicher Natur) gegeben sind bzw. vom Kunden zeitgerecht geschaffen werden, damit die vom Unternehmen verkauften / zu liefernden Produkte eingebaut bzw. weiterverarbeitet werden können. Sollten die baulichen, technischen und sonst in der Sphäre des Kunden liegenden Voraussetzungen (technischer und rechtlicher Natur) nicht gegeben sein, so ist der Kunde nicht berechtigt, hieraus Ansprüche gegenüber dem Unternehmen abzuleiten; für den Fall, dass das Unternehmen die Produkte nicht bloß an den Kunden verkauft sondern auch montiert, ist das Unternehmen in diesem Fall berechtigt, seine Kosten/Mehrkosten (Verzögerung, Vorhaltekosten, Mehrleistungen, etc.) an den Kunden zu verrechnen; der Kunde trägt auf eigene Kosten Sorge dafür, dass zum Zeitpunkt der Leistungserbringung/Lieferung durch das Unternehmen sämtliche baulichen Voraussetzungen für einen Einbau vorliegen sowie sämtliche Vorleistungen von Drittunternehmern fachgerecht erbracht wurden. Im Fall von Montageleistungen durch das Unternehmen hat das Unternehmen keine Verpflichtung, die baulichen Voraussetzungen bzw. die Vorleistungen von Dritten auf deren fachgerechte Herstellung hin zu überprüfen, sodass das Unternehmen auf die ordnungsgemäße, fachgerechte Herstellung durch den Kunden bzw. den vom Kunden beauftragten Dritten vertrauen darf; der Kunde wird dem Unternehmen jeden Schaden ersetzen, der wegen nicht vorliegender baulicher Voraussetzungen bzw. nicht fachgerechter Vorleistungen von Drittunternehmern entsteht (insbesondere auch Schäden aus sich daraus ergebenden Verzögerungen oder daraus resultierender Mehrkosten).

4.2. Der Kunde stellt dem Unternehmen – für den Fall von beauftragten Montageleistungen – für die Zeit der Leistungserbringung kostenlos Energie, Wasser sowie versperrbare Räume für den Aufenthalt von Arbeitern (inkl. Sanitäreinrichtungen, etc.) und die Lagerung von Werkzeugen und Materialien zur Verfügung. Der Kunde hat Strom für 220 und 380 Volt (unmittelbar bei der Montagestelle) beizustellen sowie die ungehinderte Zufahrtsmöglichkeit mit LKW und Kastenwagen zur Baustelle sicherzustellen.

4.3. Der Kunde stellt – soweit technisch erforderlich – notwendige Einrichtungen (wie etwa Baukran, Gerüst, etc.) zur Verfügung. Für den Fall, dass derartige Einrichtungen nicht bereits im Angebot des Unternehmens angeboten bzw. nicht vom Kunden entgeltlich beauftragt wurden, ist das Unternehmen berechtigt – nicht aber verpflichtet – derartige Einrichtungen herzustellen/aufzubauen und sind die Kosten hierfür vom Kunden an das Unternehmen zu bezahlen.

4.4. Der Kunde garantiert die Richtigkeit der von ihm zur Verfügung gestellten Pläne, Grundrisse, Skizzen, etc. und beschafft die notwendigen behördlichen Bewilligungen auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko.

**Der Kunde garantiert dem Unternehmen, dass er allenfalls vorliegende Pläne selbst bzw. durch fachkundige Dritte auf technische, fachliche Richtigkeit hin überprüft hat und das Unternehmen daher die technische, fachliche Richtigkeit der Pläne zugrunde legen kann. Der Kunde erteilt den Auftrag unter verbindlicher Festlegung der Herstellungsmethode; ein Interesse des Kunden an der fachlichen Ansicht oder Kritik an der planlich vorgegebenen Ausführungsart durch das Unternehmen besteht nicht.**

Der Kunde hat auf eigene Rechnung und Gefahr rechtzeitig vor dem vereinbarten Beginn der Leistung des Unternehmens und während ihrer Durchführung alle Vorbereitungen und Maßnahmen zu treffen, die für den ungehinderten, gesetzeskonformen Ablauf der Arbeiten des Unternehmens erforderlich sind. Notwendige Gehsteig- oder Straßenabsicherungen/-absperrungen müssen vom Kunden durchgeführt werden bzw. sind vom Kunden gesondert zu bezahlen, wenn diese durch das Unternehmen durchgeführt werden; diesbezügliche behördliche Bewilligungen samt den damit in Zusammenhang stehenden Kosten hat der Kunde beizuschaffen bzw. zu tragen. Für den Fall, dass das Unternehmen mangels kundenseitiger Vorbereitungen und Vorkehrungen nicht montieren kann, ist das Unternehmen berechtigt, seine Kosten/Mehrkosten (Verzögerung, Stehzeiten, Vorhaltekosten, etc.) an den Kunden zu verrechnen.

4.5. Sofern Entsorgungskosten von Altmaterial noch nicht Gegenstand des Angebots des Unternehmens bzw. des Auftrags des Kunden waren, hat der Kunde dem Unternehmen die Kosten für die Entsorgung von allfällig anfallendem Altmaterial zu bezahlen. Der Unternehmer ist jedoch nicht verpflichtet, allfällig anfallendes Altmaterial zu entsorgen, sondern ist nach Wahl des Unternehmers berechtigt, anfallendes Altmaterial auf der Baustelle abzulagern und dort zu belassen.

4.6. Unterbleibt die Ausführung des Werks, so gebührt dem Unternehmen das vereinbarte Entgelt, wenn es zur Leistung bereit war und durch Umstände, die auf Seiten des Kunden liegen daran verhindert worden ist. Das Unternehmen hat sich in diesem Fall anzurechnen, was es sich infolge Unterbleibens der Arbeit erspart oder durch anderweitige Verwendung erworben oder zu erwerben absichtlich versäumt hat.

**4.7. Das Unternehmen ist berechtigt, eine von ihm zu erbringende Leistung einseitig zu ändern oder von ihr abzuweichen.** Dies gilt insbesondere auch dann, wenn die Änderung bzw. Abweichung dem Kunden zumutbar ist, etwa weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist.

4.8. Sofern sich der Kunde Dritter bedient (Architekt, Örtliche Bauaufsicht, sonstige Personen des Kunden, etc.) sind diese vom Kunden bevollmächtigt, dem Unternehmen verbindliche Erklärungen und Anweisungen – auch kostenrelevante – zu erteilen bzw. Leistungszusätze oder Leistungsänderungen anzuordnen und ist der Kunde verpflichtet, die entsprechenden Leistungszusätze bzw. Leistungsänderungen an das Unternehmen zu bezahlen. Dies gilt insbesondere auch für Änderungen bzw. Ergänzungen des Auftrages in wirtschaftlich bedeutenden Punkten. Sollten die in diesem Punkt genannten Dritten vom Kunden nicht entsprechend bevollmächtigt sein, so ist der Kunde verpflichtet, diesen Umstand dem Unternehmen schriftlich mitzuteilen. Vor einer solchen schriftlichen Mitteilung des Kunden darf das Unternehmen berechtigt vom Vorhandensein einer entsprechenden Vollmacht ausgehen. Der Kunde verzichtet gegenüber dem Unternehmen auf Einwände gegen derartige Zusatz-/Ergänzungsaufträge durch den vom ihm beauftragten Dritten dem Grunde und der Höhe nach, sofern das Unternehmen den Zusatz-/Ergänzungsauftrag auftragsgemäß ausgeführt hat.

4.9. Für den Fall, dass das Unternehmen einer allfälligen technischen Warnpflicht nachzukommen hat, so kann das Unternehmen diese nach eigener Wahl entweder dem Kunden gegenüber direkt oder aber auch gegenüber den allfälligen Dritten im Sinne des Punktes 4.8. wahrnehmen bzw. aussprechen. Sollten die in Punkt 4.8. genannten Dritten vom Kunden nicht entsprechend zur Empfangnahme von Warnungen bevollmächtigt sein, so ist der Kunde verpflichtet, diesen Umstand dem Unternehmen schriftlich mitzuteilen. Vor einer solchen schriftlichen Mitteilung des Kunden darf das Unternehmen berechtigt vom Vorhandensein einer entsprechenden Bevollmächtigung zur Entgegennahme der Warnung ausgehen.

4.10. Das Unternehmen hat das Recht, vom Kunden vor oder während Leistungserbringung eine das Unternehmen als Begünstigten ausweisende Erfüllungsgarantie in Form einer unbedingten, abstrakten Bankgarantie eines österreichischen Bankinstitutes über die Höhe des veranschlagten bzw. vereinbarten Werkentgelts bzw. des zu diesem Zeitpunkt noch offenen Werkentgelts zu verlangen. Wird eine derartige Erfüllungsgarantie vom Kunden nicht in angemessener Frist ab Aufforderung beigebracht, steht es dem Unternehmen frei, nach seiner Wahl vom Vertrag zurückzutreten, wobei der Kunde dem Unternehmen den dadurch erlittenen Schaden bzw. entgangenen Gewinn zu ersetzen hat; Punkt 3.6. gilt sinngemäß. Wird eine derartige Erfüllungsgarantie vom Kunden nicht in angemessener Frist ab Aufforderung beigebracht, steht es dem Unternehmen frei, nach seiner Wahl vom Vertrag zurückzutreten (mit den Rechtsfolgen gemäß § 1170b ABGB), wobei der Kunde dem Unternehmen den dadurch erlittenen Schaden bzw. entgangenen Gewinn zu ersetzen hat; Punkt 3.6. gilt sinngemäß.

Die Rechte des Unternehmens gemäß § 1170b (gegenüber Unternehmern) bleiben davon unberührt. In Ergänzung zu § 1170b ABGB wird (für Geschäfte mit unternehmerischen Kunden) vereinbart, dass das Unternehmen nach einmaliger Inanspruchnahme der Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB wiederholt vom Kunden Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB fordern kann, sobald die fortlaufenden Leistungen des Unternehmens nicht mehr von der zuvor gegebenen Sicherstellung gedeckt sind. Das Unternehmen ist daher mehrfach berechtigt, Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB vom Kunden zu fordern, sodass jeweils der gesamte jeweils noch offene Werklohn von der Sicherstellung abgedeckt ist.

4.11. Es gelten keine spezifischen Liefer- bzw. Fertigstellungstermine. Anderslautende Regelungen sind unwirksam. Bloß „angestrebte“ Liefer-/Fertigstellungsfristen stellen keine verbindlichen Liefer-/Fertigstellungstermine dar. Das Unternehmen versucht, allfälligen vom Kunden gewünschten Liefer- und Fertigstellungsterminen nachzukommen, wobei sich daraus keine Verpflichtung für das Unternehmen ergibt. Einvernehmlich wird vereinbart, dass daher eine Pönale aufgrund des fehlenden verbindlichen Liefer-/Montagezeitpunkts nicht vereinbart wird. Die vom Unternehmen im Angebot bekannt gegebenen Liefer- und Fertigstellungstermine sind sohin unverbindlich. Der unverbindlich vom Unternehmen bekannt gegebene Liefer- und Fertigstellungstermin bezieht sich frühestens auf einen Zeitpunkt ab Vertragsschluss, nie jedoch auf einen Zeitpunkt, bevor nicht sämtliche technische Einzelheiten geklärt sind, welche vom Kunden bekannt zu geben sind bzw. vom Kunden zu spezifizieren sind; der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass das Unternehmen keine Produkte bestellt/liefert bzw. keine Leistungen erbringt – und sohin nicht liefern und einbauen kann – bevor nicht sämtliche notwendigen Details vom Kunden spezifiziert wurden. Für den Fall, dass ausnahmsweise verbindliche Leistungsfristen vereinbart werden (was schriftlich und ausdrücklich unter der Bezeichnung „*Vereinbarung einer verbindlichen Liefer-/Leistungsfrist*“ zu erfolgen hätte, widrigenfalls keine verbindliche Leistungsfrist als vereinbart gilt), verlängern sich diese um die Dauer von Schlechtwettertagen/-perioden, Betriebsstörungen, Elementarereignisse und Ereignisse höherer Gewalt, welche dem Unternehmen eine Arbeitsleistung verunmöglichen; eine Pönale ist auch im Falle der allfälligen Vereinbarung einer „verbindlichen Liefer-/Leistungsfrist“ ausdrücklich nicht vereinbart.

4.12. Ansprüche aus Überzahlungen oder sonstige bereicherungsrechtliche Ansprüche verjähren in 3 Jahren ab dem Zeitpunkt, in dem die Überzahlung eingetreten ist.

4.13. Das Unternehmen ist berechtigt, einen erteilten Auftrag zur Gänze oder teilweise durch Subunternehmer zu erfüllen.

4.14. Das Unternehmen führt keine statischen bzw. bauphysikalischen Berechnungen durch und schuldet diese dem Kunden auch nicht, es sei denn, dass dies ausdrücklich und schriftlich beauftragt wurde. Sofern der Kunde statische bzw. bauphysikalische Berechnungen benötigt, hat der Kunde diese Leistungen auf eigene Kosten und eigenes Risiko gesondert bei Drittfirmen zu beauftragen und dem Unternehmen – zwecks Berücksichtigung allfälliger sich daraus ergebender Änderungen – zur Verfügung zu stellen. Sollte sich durch spätere bauphysikalische oder statische Berechnungen des Kunden – vor oder nach Leistungserbringung durch das Unternehmen – herausstellen, dass Veränderungen am Lieferinhalt des Unternehmens notwendig werden bzw. notwendig gewesen wären, so gehen diese Änderungen zu Lasten des Kunden und sind vom Kunden beim Unternehmen kostenpflichtig zu beauftragen.

4.15. Der Kunde ist nicht berechtigt, sich einen Hafrücklass einzubehalten. Anderslautende Bestimmungen (wie etwa in fallweise allenfalls vereinbarten ÖNORMEN, etc.) werden ausdrücklich abbedungen.

4.16. Der Kunde wurde vom Unternehmen darauf hingewiesen, dass die vom Unternehmen bearbeiteten Bereiche der fortfolgenden regelmäßigen Wartung unterliegen. Der Kunde wurde in diesem Zusammenhang auf sämtliche zur Anwendung kommenden ÖNORMEN hingewiesen, insbesondere auf die ÖNORM B 5305, etc. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass gemäß der ÖNORM B 5305 einmal jährlich eine Fenster-/Türwartung durchzuführen ist, widrigenfalls ernsthafte Schäden an den gelieferten Fenstern und Türen und an umliegenden Bauteilen entstehen können, die mitunter zum völligen Versagen und Tausch der Fenster- und Türelemente und zu Folgeschäden an umliegenden Bauteilen führen können. Für Mängel/Schäden infolge fehlender/mangelhafter Wartung durch den Kunden haftet das Unternehmen nicht. Der Kunde wurde vom Unternehmen ferner auf die laufende Objektüberprüfungspflicht gemäß ÖNORM B 1300 sowie ÖNORM B 1301 hingewiesen.

4.17. Alle gelieferten und gegebenenfalls montierten Produkte bleiben bis zur vollständigen Bezahlung (inkl. Zinsen, Spesen, Kosten, Mahnkosten, etc.) im Eigentum des Unternehmens. Im Falle der Nichtzahlung der vom Unternehmen gelegten Rechnung/Teilrechnung hat das Unternehmen das Recht, die gelieferten Gegenstände beim Kunden zu demontieren und abzuholen bzw. durch Dritte demontieren und abholen zu lassen, dies auf Kosten des Kunden. Der Kunde räumt dem Unternehmen (bzw. dem vom Unternehmen diesbezüglich beauftragten Dritten) zu diesem Zweck das Recht ein, die Räumlichkeiten, in denen die Gegenstände aufgestellt bzw. installiert/montiert sind, zwecks Demontage und Abholung jederzeit ohne vorherige Rücksprache zu betreten. Der Kunde ist verpflichtet, die unter Eigentumsvorbehalt stehenden Produkte gesondert zu verwahren bzw. jedenfalls zu kennzeichnen. Bei Pfändung oder sonstiger Inanspruchnahme der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Produkte ist der Kunde verpflichtet, das Eigentumsrecht des Unternehmens geltend zu machen und es unverzüglich hiervon zu verständigen.

4.18. Pläne, Skizzen und sonstige technische Unterlagen bleiben ebenso wie Muster, Kataloge, Prospekte, Abbildungen und dergleichen stets geistiges Eigentum des Unternehmens unter Schutz der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich Vervielfältigung, Nachahmung, Wettbewerb, etc.

## **5. Haftung / Gewährleistung**

**5.1. Die Haftung des Unternehmens wird – mit Ausnahme von Personenschäden – bei leichter Fahrlässigkeit jedenfalls ausgeschlossen.**

**5.2. Bei Geschäften mit Unternehmern wird die Haftung des Unternehmens – mit Ausnahme von Personenschäden – bei leichter Fahrlässigkeit jedenfalls ausgeschlossen. Bei grobem Verschulden ist die Haftung des Unternehmens bei Verträgen mit einer Auftragssumme bis € 250.000,00 auf maximal € 12.500,00, bei Verträgen mit einer Auftragssumme über € 250.000,00 mit 5% der Nettoauftragssumme beschränkt.**

**Die Haftungsbeschränkung des Unternehmens bis max. € 12.500,00 (oder 5% der Nettoauftragssumme) gilt auch für Schadenersatzansprüche gemäß § 933a ABGB. Der Ersatz darüber hinausgehender Schäden ist ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen ist der Ersatz von entgangenem Gewinn oder Folge- / Mangelfolgeschäden. Bei Vorhandensein mehrerer Kunden verteilen sich die angeführten Höchstbeträge auf diese aliquot. Das Vorliegen von leichter bzw. grober Fahrlässigkeit hat der Kunde zu beweisen.**

**5.3. Ansprüche gegen das Unternehmen aus dem Titel des Schadenersatzes verjähren binnen sechs Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, es sei denn es gilt gesetzlich eine kürzere Verjährungs- oder Präklusivfrist.**

**5.4. Die Gewährleistungsfrist für unternehmerische Kunden beträgt 1 (ein) Jahr, sofern im jeweiligen Werkvertrag nicht ausdrücklich eine längere Frist vereinbart wurde.**

**Bei Vorliegen eines Mangels kann das Unternehmen nach seiner eigenen Wahl, den Mangel entweder verbessern bzw. das mangelhafte Werk/Produkt austauschen oder dem Kunden statt Verbesserung/Austausch eine Preisminderung einräumen. Im Falle einer voreiligen Selbstverbesserung (ohne Einräumung einer angemessenen Behebungsfrist) durch den Kunden oder durch vom Kunden beauftragte Dritte besteht kein Anspruch des Kunden gegenüber dem Unternehmen auf Ersatz der Mängelbehebungskosten (auch nicht im Umfang der Ersparnis des Unternehmens durch Unterbleiben der Verbesserung durch das Unternehmen). Im Falle einer Mangelverbesserung durch das Unternehmen tritt keine Verlängerung der Gewährleistungsfrist ein. Bei bloß „optischen Mängeln“, welche die Funktionsfähigkeit des Werks/Produktes technisch nicht beeinträchtigen, besteht keine Gewährleistungspflicht des Unternehmens.**

**5.5. Die Gewährleistungsfrist für Kunden, die Verbraucher sind, beträgt entsprechend den zwingenden gesetzlichen Vorgaben 3 (drei) Jahre. Stillschweigende Gewährleistungsverlängerungen werden vom Unternehmen nicht abgegeben; dies gilt auch für allfällig besonders zugesagte Eigenschaften, deren Vorliegen erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist festgestellt werden kann.**

**5.6. Die Beweislast für das Vorliegen eines Mangels bei Übergabe trifft bei unternehmerischen Kunden zu jedem Zeitpunkt den Kunden.**

**5.7. Ein Zurückbehaltungsrecht besteht im Falle des Vorliegens von Mängeln, deren Sanierungsaufwand nicht mehr als 5% des offenen Werklohns beträgt, nicht. Das Zurückbehaltungsrecht im Falle von Mängeln mit darüber hinausgehendem Sanierungsaufwand (mehr als 5% des offenen Werklohns) ist mit der Höhe der Kosten der Sanierung der Mängel begrenzt, sodass der über den Sanierungsaufwand hinausgehende Teil des Werklohns/Kaufpreises jedenfalls zur Zahlung an das Unternehmen fällig ist.**

**5.8. Für den Fall, dass der Kunde von einem Dritten mit der Leistungserbringung beauftragt ist bzw. das zu errichtende Objekt weiter veräußert, verpflichtet sich der Kunde gegenüber dem Unternehmen für den Fall eines Rechtsstreits zwischen dem Kunden und seinem Auftraggeber/Käufer, dass der Kunde dem Unternehmen im Falle einer Streitverkündung gemäß §§ 17 ff ZPO sämtliche auflaufenden Kosten (insbesondere auch Anwaltskosten) der gerichtlichen Nebenintervention gegen jederzeitige Rechnungslegung ersetzt. Für den Fall, dass der Kunde in einem solchen Gerichtsprozess mit seinem Auftraggeber einen Vergleich abschließt, besteht daher ebenso die Pflicht des Kunden, dem Unternehmen die Prozesskosten der Nebenintervention zu ersetzen.**

## **6. Sonstiges**

6.1. Das Vertragsverhältnis zwischen dem Unternehmen und dem Kunden unterliegt materiellem österreichischem Recht. Die Anwendbarkeit des UN-Kaufrechts wird ausgeschlossen. Für Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis bzw. diesen Auftragsbedingungen wird die Zuständigkeit des sachlich für 4600 Wels zuständigen Gerichtes vereinbart.

6.2. Änderungen oder Ergänzungen von abgeschlossenen Verträgen oder dieser Auftragsbedingungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von der Schriftform.

6.3. Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bzw. Teile davon ganz oder teilweise unwirksam sein, oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen unwirksam werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen bzw. die übrigen Teile der Bestimmung dieser AGB unverändert wirksam. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung solchen Inhalts zu ersetzen, die wirtschaftlich der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

6.4. Es wird ausdrücklich die Anwendung der ÖNORM B 2110 in der zum Auftragszeitpunkt geltenden Fassung vereinbart. Für den Fall, dass sich Widersprüche zwischen diesen AGB und der ÖNORM B 2110 ergeben, gehen diese AGB vor und gelten vorrangig die Bestimmungen dieser AGB.