

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (Stand Juni 2009)

I. ALLGEMEINES

1. Verträge über bauliche Maßnahmen, die zwischen der Weissenseer Holz-System-Bau GmbH (im Folgenden kurz: Auftragnehmerin) einerseits und einem Verbraucher andererseits (im Folgenden Auftraggeber) geschlossen werden, unterliegen diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Abweichende AGB's des Auftraggebers gelten nur, wenn sie von der Auftragnehmerin ausdrücklich schriftlich anerkannt werden. Die Auftragsbestätigung und das dieser Auftragsbestätigung zugrundeliegende Hauptanbot, sowie die Textierungen für allfällige Bankgarantien sind Beilagen zu diesen AGB und integrierender Bestandteil.
2. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, alle Arbeiten fachgerecht und technisch einwandfrei, den einschlägigen Ö-Normen entsprechend, durchzuführen.

II. PREISE UND LEISTUNGSANGABEN, ZUSTANDEKOMMEN DES AUFTRAGES

1. Der im Hauptanbot der Auftragnehmerin genannte und mit dem Auftraggeber vereinbarte Gesamtpreis versteht sich als Festpreis, wobei für allenfalls anfallende Mehrleistungen weitere Kosten verrechnet werden (vgl. Punkte II.4, II.7, II.8, II.9, II.10, II.11, II.12, II.14 und III.6) Er entspricht der aktuellen Kalkulationssituation und richtet sich nach den von der Auftragnehmerin gewählten Bauteilen.

Sollten sich die für die Kalkulation relevanten Kostenstellen, wie Kollektivvertragslöhne, branchenweise Rohstoff- und Transportpreise oder die (für die Finanzierung durch die Auftragnehmerin maßgebliche) Bankrate der Nationalbank ändern und hat sich dadurch nachweislich der Einstandspreis der Auftragnehmerin geändert, so ist sie berechtigt bzw. verpflichtet, diese Änderung linear an den Auftraggeber weiterzugeben. Mangels ausdrücklicher Vereinbarung gilt dieses Recht erst für zwei Monate nach Vertragsschließung zu erbringende Leistungen.

2. Die Auftragnehmerin ist an das von ihr erstellte Hauptanbot 3 Monate gebunden. Der Fristenlauf beginnt mit dem Datum der Angebotserstellung. Indem der Auftraggeber das Hauptanbot und die Auftragsbestätigung, sowie diese AGB's innerhalb der genannten Frist unterzeichnet und der Auftragnehmerin übergibt, kommt der Vertrag zustande.
3. Die Auftragnehmerin ist berechtigt, die im Hauptanbot angegebene Produktwahl einseitig zu ändern, sofern dadurch die ausbedungene Qualität nicht beeinträchtigt wird, die Änderung geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist und sich überdies nicht auf den vereinbarten Preis auswirkt.

4. Regieleistungen, die von Seiten des Auftraggebers während der Bauausführung erteilt werden und über den vereinbarten Arbeitsumfang hinausgehen, bedürfen einer schriftlichen Bestätigung des Auftraggebers. Sie werden zu den angegebenen Verrechnungssätzen auf der Grundlage der Aufzeichnungen im Bautagebuch bzw. in den Arbeitsberichten zusätzlich in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt laufend, spätestens jedoch am jeweiligen Monatsende.

Sollte der Auftraggeber Änderungen gegenüber der Standardausführung laut Hauptanbot vornehmen wollen, so dürfen mit diesen Sonder- und Zusatzaufträgen nur die Auftragnehmerin oder solche Unternehmen beauftragt werden, die von der Auftragnehmerin vertraglich zur Errichtung und Ausgestaltung dieses Bauvorhabens verpflichtet wurden. Die Verrechnung derartiger Sonder- und Zusatzaufträge erfolgt jedoch ausschließlich über die Auftragnehmerin, es sei denn eine direkte Verrechnung mit dem ausführenden Unternehmen wird schriftlich vereinbart.

5. Der Preis gilt, sofern nicht ausdrücklich Gegenteiliges vereinbart wurde, als Nettopreis ab Betrieb, ohne Verpackung, ohne Versicherung und ohne Versandkosten. Alle Positionspreise werden netto, also ohne gesetzliche Mehrwertsteuer, ausgewiesen.
6. Der Auftraggeber ist verpflichtet, der Auftragnehmerin bei Vertragsabschluss eine Bankgarantie eines österreichischen Geldinstitutes in der Höhe des Gesamtkaufpreises, gültig bis ein Jahr nach dem Vertragsabschluss, vorzulegen. Dem Auftraggeber wird 14 Tage vor Fälligkeit der Zahlung gemäß IV .Abs. 1 lit. b) eine Rechnung übermittelt werden, mit der Bemerkung, dass sollte der Auftraggeber den Kostenanteil nicht innerhalb der 14 tägigen Zahlungsfrist bezahlen, die Auftragnehmerin berechtigt ist, von der Bankgarantie Gebrauch zu machen.
7. Von der Baubehörde eventuell aufgetragene Änderungen und Auflagen berühren die Wirksamkeit des Vertrages nicht. Der Auftraggeber verpflichtet sich, diese von der Behörde aufgetragenen Änderungen und Auflagen zu akzeptieren und die dadurch eventuell entstehenden (Mehr-) Kosten zu tragen, bzw. alle Schriftstücke der Behörden, welche das Bauvorhaben betreffen unverzüglich, in Kopie an die Auftragnehmerin weiterzuleiten.
8. Die Preise der Positionen „Erdarbeiten“ sind mit den Bodenklassen 3, 4 und 5 (leicht, mittelschwer und schwer lösbarer Boden – jeweils ausgenommen klebriger Boden) gem. der Ö-Norm B2205 kalkuliert, die im Büro des Auftragnehmers zur Durchsicht aufliegt. Das Baugrundrisiko trägt der Auftraggeber.
9. Die Kanalisationsarbeiten betreffen die Regenwasserableitung und Versickerung. Die Kanalisation (Grundleitung) sowie die Hauseinleitung von Strom, Wasser und Telefon endet 1 m außerhalb des Fundaments oder der Fundamentplatte. Die Auftragnehmerin hat als Basis für die Anbotserstellung der Kanalisation sickerfähigen Boden angenommen. Sollte sich im Rahmen der Erdarbeiten herausstellen, dass kein sickerfähiger Boden vorhanden ist und spezielle Maßnahmen zu treffen sind, um die Tag- und Regenabwässer zu verbringen (Sickerschlitzausführung oder Ähnliches), sind die dafür anfallenden Kosten vom Auftraggeber zu tragen.

10. Die Kosten für die Erschließung des Grundstückes bzw. für diverse Zuleitungen am Grundstück zum Haus sind im Anbot nicht beinhaltet. Dafür ist erst vor Ort nach Abklärung der Anschlussmöglichkeiten (Strom, Wasser, Telefon, Kanal und Ähnlichem) und Situierung auf Wunsch des Auftraggebers ein Nachtragsanbot von der Auftragnehmerin zu erstellen. (Anschlussstellen und dafür notwendige Ansuchen sind vom Auftraggeber einzuholen und der Auftragnehmerin zur Anbotserstellung rechtzeitig zu übergeben). Weiters wird von der Auftragnehmerin für die Anbotserstellung die Anschlussmöglichkeit der Kanalisation an ein örtliches Kanalisationsnetz angenommen, das heißt, dass im Anbot keine Positionen für diverse biologische Kläranlagen, Senkgruben, Zisternen u. Ähnlichem beinhaltet sind.
11. Die Bauleitung betrifft nur die im Auftrag der Auftragnehmerin stehenden Professionisten. Für eine, vom Auftraggeber gewünschte, Gesamtbauleitung wird ein separates Honorar vereinbart. (Basis ist die Honorarordnung für Baumeister). Der Auftraggeber verpflichtet sich spätestens 20 Tage vor Fertigungsbeginn der Auftragnehmerin die Bestellung eines Baustellenkoordinators sowie die Erstellung eines Sigeplans schriftlich nachzuweisen.
12. Bei der Althausanierung sind bauliche Maßnahmen für eventuell versteckte Bauschäden im Angebot bzw. Auftrag nicht enthalten. Sofern der Auftraggeber die Sanierung wünscht, muss hierfür eigens ein Anbot erstellt und ein Auftrag erteilt werden.
13. Bei geputzten Fassaden soll laut ÖNorm der Hellbezugswert von 30 % nicht unterschritten werden. Wünscht der Auftraggeber trotz ausdrücklichem Hinweis durch die Auftragnehmerin dennoch die Verwendung einer dunkleren Farbe, so haftet die Auftragnehmerin nur für grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführte Schäden an der Fassade. Der Auftraggeber wird darauf hingewiesen, dass es bei Elementstößen zu leichten Rissbildungen, wenn auch normgerecht, kommen kann.
14. Bei allen Gebäuden, aber im Speziellen bei Gebäuden mit geringen oder ohne Vordächer, bei welchen die Fassade der Witterung ausgesetzt ist, kann es zu Algen- oder Pilzbildung bzw. Verfärbungen kommen. Algen- und Pilzbewuchs lassen sich nicht verhindern. Fassadenbeschichtungen verursachen und/oder fördern keinesfalls Algen- oder Pilzbewuchs. Die Ursachen dafür liegen in der Umgebung des Bauobjektes. Basis für den Befall sind Feuchtigkeit und genügend Licht; weiters sind besonders gefährdete Bereiche die Nord- und Wetterseiten, Sockelbereiche und Schattenlage eines Hauses.
15. Es kann im Bereich der Bodenwand und den Dachanschlüssen zu Rissbildungen kommen, welche das Ausmaß der in den ÖNormen tolerierbaren Rissbildungen überschreiten. Derartige Risse werden nach Beendigung der ersten Heizsaison gegen ein bereits im Hauptanbot definiertes Entgelt behoben. Dem Auftraggeber wird mitgeteilt, dass es sich bei Silikonfugen um Wartungsfugen handelt.

III. PFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS / BESCHAFFENHEIT DER BAUSTELLE / WARTUNGSARBEITEN

1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn die erforderlichen behördlichen Genehmigungen einzuholen und unverzüglich an die Auftraggeberin in Kopie weiterzuleiten

Dem Auftraggeber wird zur Kenntnis gebracht, dass mit der Durchführung des Auftrages dann begonnen wird, wenn alle entsprechenden behördlichen Genehmigungen vorliegen und der Auftraggeberin in Kopie weitergeleitet worden sind.
2. Der Auftraggeber ist verpflichtet spätestens 20 Arbeitstage vor Fertigungsbeginn der Auftragnehmerin den Abschluss einer Rohbauversicherung schriftlich nachzuweisen.
3. Das Baugrundstück ist vom Auftraggeber rechtzeitig vermessen zu lassen. Höhenfixpunkte, sowie Vermarkungen, Grenzsteine etc. am Grundstück, bzw. an angrenzenden Grundstücken sind im Lageplan bzw. Höhenschichtenplan einzutragen (Geometer). Der Vermessungsplan ist der Auftragnehmerin wenn möglich bereits vor Anbotserstellung zu übergeben.
4. Der Wasser- und Stromanschluss auf der Baustelle muss vorhanden sein und wird von Seiten des Auftraggebers, genauso wie der daraus resultierende Verbrauch, kostenlos zur Verfügung gestellt.
5. Ausreichende Arbeits- und Lagerplätze müssen auf der Bauparzelle vorhanden sein.
6. Die Auftragnehmerin geht davon aus, dass die Baustelle jederzeit mit schweren Baugeräten erreichbar ist (keine Zufahrtsbeschränkungen in Folge von Frost oder Ähnlichem). Der Auftraggeber hat die Auftragnehmerin über solche Beschränkungen vor Vertragsunterzeichnung schriftlich zu informieren. Sollten im Zuge der Baustelle doch solche Beschränkungen einzuhalten sein, verlängert sich dadurch der Fertigstellungstermin um diesen Zeitraum. Die Kosten für die aus diesem Titel resultierenden Erschwernisse (Wetter, erhöhte Lagerhaltung usw.) können, nach Ermessen der Auftragnehmerin, dem AG in Rechnung gestellt werden.
7. Der Boden unter den Transportwegen muss eine Mindestpressung von 200KN pro m² aufweisen; damit das Baumaterial sicher an die Baustelle gebracht werden kann, wobei die Überprüfung durch die Auftragnehmerin bis längsten 20 Werkstage vor Fertigungsbeginn kostenlos erfolgt.
8. Bei einem Passivhaus sind diverse Wartungen als Basis einer dauerhaft zufriedenstellenden Funktion und Wirtschaftlichkeit der Anlage sicherzustellen. Diese Wartungsarbeiten dürfen ausschließlich von dafür konzessionierten Fachunternehmen durchgeführt werden. So ist insbesondere die kontrollierte Belüftungsanlage ein integrierender und wichtiger Bestandteil für die Funktion und den Komfort des Bauwerkes. Es wird empfohlen, diesbezüglich mit einem Lüftungsfachbetrieb / Installationsbetrieb einen Servicevertrag abzuschließen. Falls an der Anlage Störungen auftreten, ist ebenso der Lüftungsfachbetrieb zu kontaktieren.

Energieverbrauch: Da es während der Errichtung des Gebäudes zu erhöhtem Wasseraufkommen im Zuge von Maler-, Estricharbeiten und Splittverlegung kommt, ist damit zu rechnen, dass der Energieverbrauch entgegen den Berechnungen und Vorabsimulationen in der ersten Heizperiode erhöht ausfallen kann. Es ist auch damit zu rechnen, dass der berechnete Heizwärmebedarf nicht

ausschließlich mit dem Lüftungsgerät eingebracht werden kann und somit ein kleiner zusätzlicher Heizkörper bzw. Nachheizregister während der ersten Heizperiode notwendig werden könnte.

IV. ZAHLUNGEN / EIGENTUMSVORBEHALT

1. Zahlungsplan:

- a.) 10 % bei Vertragsunterzeichnung
- b.) 50% 20 Werktage vor Fertigungsbeginn
- c.) 35 % bei Unterdachfertigstellung
- d.) 5 % bei Gesamtfertigstellung

Zahlbar nach Erhalt der Rechnung netto; bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem 3 Monats Euribor p.a. in Rechnung gestellt.

"Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Überweisungen aus dem EU Binnenverkehr nur bis zu € 50.000,-- pro Überweisung spesenfrei sind. Sofern Sie aus einem EU Binnenland überweisen empfehlen wir daher die Überweisungen entsprechend zu unterteilen. Anfallende Spesen, die aus höheren Überweisungsbeträgen resultieren oder die durch Überweisungen (auch unter € 50.000,-) aus dem übrigen Ausland zustande kommen, gehen zu Lasten des Auftraggebers. Überweisungen aus dem EU Binnenverkehr über € 50.000,- oder aus dem übrigen Ausland an uns sind daher bitte immer "and at our cost" durch den Auftraggeber zu positionieren."

2. Eigentumsvorbehalt

Die gelieferten Teile sowie die angelieferte Ware bleiben bis zur vollständigen Bezahlung gemäß Zahlungsplan im Eigentum der Auftragnehmerin. Wird von einem Dritten auf die unter Eigentumsvorbehalt stehenden Teile oder gelieferte Ware gegriffen, hat der Auftraggeber die Vorbehaltseigentümerin unverzüglich zu verständigen.

V. BAÜÜBERNAHME

Die Bauübernahme findet nach Abschluss der Bauarbeiten in Anwesenheit der Monteure der Auftragsnehmerin statt. Sollten dabei Mängel zum Vorschein treten, werden diese tunlichst sofort behoben. Bei Übernahme ist ein gemeinsames Protokoll zu erstellen, dass beiderseitig zu unterfertigen ist.

VI. WERBEMABNAHMEN / URHEBERRECHTE

1. Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass die Auftragnehmerin während der Bauzeit an gut sichtbarer Stelle Tafeln aufstellen darf. Weiters ist der Auftraggeber damit einverstanden, dass die Auftragnehmerin eine Firmenplakette mit den Abmaßen von bis zu 15 X 15 cm am oder im Haus dauerhaft anbringen darf.
2. Die Auftragnehmerin hat das Urheberrecht und Nutzungsrecht an ihrem Werk. Der Schutz erfasst alle Pläne, Schriftstücke, Modelle usw. als Festlegung des Bauwerkes und schließt insbesondere deren unbefugte Bearbeitung und Ausführung sowie das Recht von Nachbauten und das Recht der Übertragung ein. Das unbeschränkte Urheberrecht verbleibt der Auftragnehmerin auch nach Zahlung der Gebühren.
3. Die Herstellung von Fotomaterial und dessen Veröffentlichung für eigene Werbezwecke sowie als Nennung als Referenzbau ist der Auftragnehmerin uneingeschränkt möglich.
4. Die Auftragnehmerin ist berechtigt, bei Veröffentlichungen und Bekanntmachungen über das Bauwerk zwecks Werbung in Katalogen, Flugblättern oder auf Messen, in Unterlagen gemäß Punkt 3 den Standort und den Namen des Auftraggebers anzugeben und zu nutzen.

VII. SCHLUßBESTIMMUNGEN:

1. Es ist ausschließlich österreichisches Recht anzuwenden.
2. Bei Nichtigkeit einzelner Bestimmungen der vorliegenden AGB der Auftragnehmerin behalten alle anderen Bestimmungen ihre Gültigkeit.
3. Die Geltung der Ö-Norm B2110 (Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen – Werksvertragsnormen) sowie der Ö-Norm B2205 werden ausdrücklich vereinbart.

Unterschriften:

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

.....

Unterschrift

.....

Firmenmäßige Zeichnung WHSB

.....

Ort, Datum

.....

Ort, Datum

Weissenseer Holz-System-Bau GmbH
Weissensee Strasse 1
9761 Greifenburg, Austria
Tel +43 (0) 4712 93 239
Fax +43 (0) 4712 93 239 40
office@weissenseer.com
www.weissenseer.com

Raika Oberdrautal / Weissensee
BLZ: 39 322, Konto Nr: 208.470
IBAN: AT 933 932 200 000 208 470
BIC: RZK TAT 2K 322
Firmenbuch-Nr: FN 19 69 21 s
LG Klagenfurt
UID: ATU 49 66 42 06
Gerichtsstand Spittal/Drau

Mitglied von:
IG Passivhaus
Holzbau Kärnten
klima:aktiv