

## ALLGEMEINE GESCHÄFTS- UND LIEFERBEDINGUNGEN (AGB) ZBL GmbH & Co KG

### 1. Für diesen Auftrag gelten nachfolgende VERTRAGSBEDINGUNGEN:

1.1 Entgegenstehende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers (kurz „AG“ genannt) werden durch Annahme des Auftrags außer Kraft gesetzt, dies auch dann, wenn sie sich auf dem Geschäftspapier und dergleichen des AG befinden und ihnen der Auftragnehmer (kurz „AN“ genannt) nicht neuerlich widerspricht. Mündliche Vereinbarungen gelten grundsätzlich nicht als Vertragsbestandteil.

#### 1.2 Lieferung von Baumaterialien

Das vom AG eventuell angegebene oder gewünschte Lieferdatum ist unverbindlich, da die Aufträge gemäß unserer allgemeinen Ressourcenplanung eingeteilt werden. Liefer- und Ausführungstermine dienen nur zur groben Übersicht, sind aber nicht bindend. Eine Lieferverzögerung kann weder zur Auftragskündigung noch zur Zahlung von Schadenersatz irgendeiner Art führen. Bei höherer Gewalt, wie z.B. Streik bei unseren Lieferanten, Unfällen, Brandschäden, Überschwemmungen, Seuchen und im Allgemeinen – wenn irgend eine gezwungene Einschränkung unserer Aktivitäten erfolgt – bei fehlenden Transportmitteln, Krieg oder Quarantäne, sind wir berechtigt, unsere laufenden Aufträge einzustellen oder zu stornieren, oder deren Abwicklung zu verzögern, ohne Schadenersatz gewährleisten zu müssen.

Wenn die Ware beim Lieferanten versandbereit ist und der Liefertermin durch den AG zurückgestellt wurde, werden unsere Rechnungen mit Datum des Tags der Zurverfügungstellung der Ware ausgestellt. Die dadurch entstehenden Kosten für Lagerung, Überwachungsstellung und Warenhandhabung gehen zu Lasten des AG. Der AG verpflichtet sich ebenfalls, wenn das Anfahren seiner Baustelle besondere Schwierigkeiten bereiten könnte (z.B. keine Wendemöglichkeit für den LKW, kein befahrbarer Weg bis direkt zur Baustelle, usw.), uns auf diese Besonderheiten hinzuweisen, um etwaige spätere Streitfälle zu vermeiden.

### 2. Dem Auftrag wird ein Pauschalpreis zugrunde gelegt.

Der Preis basiert auf den zur Zeit der Anbotserstellung geltenden kollektivvertraglichen Löhnen, Baustoffpreisen, Frachtsätzen und Fuhrwerkskosten des AN und ist bis zum genannten Zeitpunkt ein Fixpreis.

### 3. Vorleistungen des AG

Eigenleistungen des AG, die als dessen Vorleistung für die ordnungsgemäße Leistungserbringung des AN gelten.

#### a) Für die Einreichplanerstellung, sofern im Leistungsumfang enthalten

- \* Beibringung eines behördlich genehmigten, mit Sperrmaßen versehenen, Parzellierungsplans inkl. Höhenangaben.
- \* Beibringung der Angaben über die Vorschriften des jeweiligen Bebauungsplans.
- \* Beibringung der Angaben über die Lage öffentlicher Versorgungseinrichtungen wie Strom-, Erd- bzw. Freileitungen, Gas- bzw. Wasserleitungen, die den Bauablauf beeinträchtigen.
- \* Bekanntgabe von Änderungswünschen, die das Bauansuchen beeinflussen (Fenstergrößen, Wandverschiebungen, Bodenaufbauten, Höhenlage, Situierung des Objekts zu den Grundgrenzen) in schriftlicher Form bis spätestens 14 Tage nach Auftragserteilung.
- \* Unterfertigung der zur Verfügung gestellten Einreichungsunterlagen für die Behörde.

b) Für die Erstellung der Ausführungspläne

- \* Bekanntgabe von Änderungswünschen, die das Bauansuchen nicht beeinflussen, in schriftlicher Form.
- \* Bekanntgabe von Detailangaben zu Eigenleistungen, die die Leistungserbringung des AN beeinflussen.

Die schriftliche Bekanntgabe der Änderungswünsche/Detailangaben hat innerhalb von 14 Tagen nach rechtskräftiger Baubewilligung zu erfolgen. Später einlangende Sonderwünsche bleiben aus ablauftechnischen Gründen unberücksichtigt.

Nachträgliche Zusatzaufträge des AG zum bestehenden Urauftrag bedingen die Verlängerung der Liefer- bzw. Bauzeit, woraus der AG dem AN keinerlei Ansprüche geltend machen kann.

c) Für die Baudurchführung

- \* Beibringung einer Finanzierungssicherstellung (Bankgarantie) über die Gesamtauftragssumme (inkl. MWSt.) als Finanzierungssicherstellung, bis spätestens nach Erteilung des Bauauftrags.
- \* Freimachung des Bauplatzes innerhalb des Baugrundstücks für die direkte Zufahrt zum Objekt für Mobilkran und Schwerfahrzeuge
- \* Freilegung von Grenzstein- bzw. Vermessungspunkten des Grundstücks, um die Einmessung des Baukörpers durch den AN zu ermöglichen.
- \* Herstellung des für die Einmessung des Baukörpers erforderlichen Vermessungspunkte samt Höhenplan durch einen beeideten Ziviltechniker für Vermessungswesen.
- \* Beistellung eines Bauprovisoriums innerhalb des Grundstücks, Bauwasser ¾“ 3 bar Betriebsdruck, Baustrom 380 V und 220 V, Absicherung 32 A für die gesamte Baudauer, in einer max. Entfernung von 15 m zum Baukörper.
- \* Einholung von Genehmigungen für Straßensperren, Lagerplatzbewilligungen, je nach arbeits-technischer Notwendigkeit.
- \* Herstellung einer geeigneten, witterungsfesten Baustellenzufahrt sowie eines ebenen Kranstandplatzes für einen 60 to Kran nach Angabe der Bauleitung des AN.
- \* Entfernung sämtlicher Hindernisse im Arbeitsbereich des Krans, sowie setzungsfreie Hinterfüllung offener Arbeitsgräben innerhalb des Grundstücks und der Baustellenzufahrt.
- \* Beistellung einer für die Leistungserbringung des AN erforderlichen Schutt/Abfalldeponie auf Eigengrund
- \* Lüftung und Entfeuchtung des Objekts während der Bauzeit

d) Allgemeines

Bei bauherrnseitiger Errichtung der Fundierung bzw. des Kellergeschoßes hat diese entsprechend den zugehörigen Polier- und Deckenumrißplänen zu erfolgen. Der Unterbau (Keller bzw. Fundament) darf die Maßtoleranzen +/- 1 cm in der Länge nicht überschreiten. Betreffend Planmaße zu tragenden Wandabständen muss die Kellerdecke die Aussparungen lt. Schlitzplan für Kamin und Stiege aufweisen und darf in der Horizontalen die Maßtoleranzen von +/- 1 cm nicht überschreiten. Die gegebene Standsicherheit der Fundierung bzw. des Kellergeschoßes ist durch eine Gewährleistungsbestätigung des für diese Vorleistung verantwortlichen Bauführers spätestens bei Fertigstellung und Abnahme durch unser Unternehmen nachzuweisen. Art und Umfang der Eigenleistung muss spätestens vor Baubeginn vereinbart sein. Bei Beschädigung oder Mängeln, die durch die Eigenleistung des AG entstehen, haftet dieser selbst. Diese Regelung gilt auch für Erdarbeiten.  
Für Schäden an Abdichtungsarbeiten und Kanalisationen durch bauherrnseitige Folgeleistungen übernimmt der AN keine Gewährleistung.

Seit 1. Juli 1999 ist das Bauarbeitenkoordinationsgesetz in Kraft. Nach § 2 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes ist der Bauherr (AG) verpflichtet, einen Planungsordinator und Baustellenkoordinator für das gegenständliche Bauvorhaben zu bestellen. Es wird ausdrücklich festgehalten,

dass es zu keiner Übertragung von Pflichten des Bauherrn an den AN gemäß § 9 Bauarbeitenkoordinationsgesetz kommt, so dass dieser selbst für die Bestellung der genannten Koordinatoren zu sorgen hat.

Erfüllt der AG eine der für den Bauablauf erforderlichen Voraussetzungen nicht, nicht rechtzeitig oder nur teilweise, ist der AN berechtigt, sofern seinerseits technisch möglich, dies auf Kosten des AG durchzuführen und diese in Regie nach tatsächlichem Aufwand zu verrechnen.

Daraus entstehende Verzögerungen werden dem Fertigstellungstermin angerechnet, unter Beibehaltung des im Grundauftrag vertraglich vereinbarten Ablaufs der Fixpreisgarantie.

#### 4. Zusatzleistungen

Folgende Leistungen sind im Preis nicht enthalten, soweit in der Leistungsbeschreibung keine abweichende Vereinbarung festgelegt wurde:

- a) Die Gebühren für die Baugenehmigung einschließlich statischer und bauphysikalischer Nachweise
- b) Bei der Übergabe von Keller- bzw. Fundamentplattenbauwerken, die nicht im Leistungsumfang des AN liegen, hat dieser das Recht, einen Standsicherheitsnachweis zu verlangen. Der AN haftet ausschließlich für den von ihm erbrachten Leistungsumfang.  
Nach behördlichen Vorschriften und in schwierigen Fällen kann, auf Kosten des AG, der Einsatz eines hierfür zugelassenen Vermessungsbüros notwendig werden.
- c) Kosten über Sanierung bauherrnseitiger Vorleistungen (Keller, Fundamente etc.) zum Zwecke der Erlangung der erforderlichen Standsicherheit Ihres geplanten Objekts
- d) Behördliche Befunde/Abnahmen/Planänderungen etc. und deren Kosten
- e) Kosten für Anschlüsse der öffentlichen Versorgungsanstalten bis einschließlich Hauszähler (Wasser, Gas, Strom) sowie Kanal- und Telefonanschluss
- f) Kosten für Erdarbeiten (Aushub/Hinterfüllung) mit eventuell notwendiger Abfuhr. Sind diese vereinbart, so gelten ausschließlich die Bodenklassen 3, 4 und 5 laut ÖNORM als Voraussetzung
- g) Kosten der Endreinigung über den besenreinen Zustand hinausgehend
- h) Wasserhaltung in der Baugrube
- i) Fundamentvergrößerung bei Bodenpressung schlechter als  $2 \text{ kg/cm}^2$
- j) Außenanlagen, sofern nicht im Leistungsumfang vereinbart
- k) Abwasserhebeanlagen, Senk- und Sickergruben
- l) Rückstauverschluss und Abdichtung gegen drückendes Wasser, Drainagen
- m) Heizkosten während der Bauzeit
- n) Leistungen aufgrund von Anordnungen der Baubehörde oder sonstiger öffentlich rechtlicher Stellen
- o) Anschlußarbeiten an bestehende Baulichkeiten
- p) Entsorgung von Schutt und Abfall gemäß Abfallwirtschaftsgesetz
- q) Terminvereinbarung auf Wunsch des AG außerhalb unserer Geschäftszeiten

Vorgenannte Zusatzleistungen werden im Bedarfsfall in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

#### 5. Bauabnahme

Durch die Übernahme geht die Leistung in den Gewahrsam und die Obsorge des AG über. Der AG ist verpflichtet, die Gesamtabnahmeprüfung innerhalb von 14 Kalendertagen nach Aufforderung gemeinsam unter Hinzuziehung des AN durchzuführen. Der AG kann diese Abnahme nur dann verweigern, wenn vorliegende Mängel in der vertragsgemäßen Leistungserbringung den bestimmungsgemäßen Gebrauch wesentlich beeinträchtigen. Kommt der AG der Aufforderung zur Abnahme nicht nach, so gilt das Objekt als übergeben. Im Übrigen ersetzt der Bezug oder die Benützung des Objekts die Abnahme.

## 6. Zahlungsbestimmungen

Über die Gesamtauftragssumme (inkl. MWSt.) ist spätestens nach Erteilung des Bauauftrags eine Bankgarantie zu Gunsten des AN beizubringen.

Die laufende Abrechnung erfolgt in Form von Teil-Schlussrechnungen (innerhalb von 5 Tagen fällig).

Der AG erhält innerhalb von 5 Tagen eine 1. Teilrechnung zur Abdeckung der Vorleistungen in der Höhe von 10 % der Gesamtauftragssumme.

Eventueller Zahlungsverzug berechtigt den AN zur Verrechnung eigener Kreditzinsen, mindestens jedoch in Höhe von 12 %.

Angeführte „Einheitenpreise“ entsprechen der derzeitigen Markt- und Einkaufssituation des AN zum Zeitpunkt der Angebotslegung und sind daher im Sinne der ÖNORM veränderlich. Die Abrechnung erfolgt zu den vereinbarten Konditionen und den aktuellen Preislisten.

## 7. Gewährleistung und Schadenersatz

Die Gewährleistung beträgt für die unbeweglichen Teile des Objekts 3 Jahre, für die beweglichen Teile 6 Monate ab Übergabe oder Übernahme des Objekts. Nicht als Mangel zu bezeichnen sind Folgen aus materialbedingten Konstruktionsbewegungen (z.B. mögliche Rissebildung an den Stoßfugen von Gipskartonplatten im ausgebauten Dachgeschoß bzw. Stoßfugen von Gipskartonplatten auf Massivbauteilen) und Mängel durch unzureichende Lüftung bzw. Entfeuchtung des Objekts (Bauherrnverantwortung).

Das Vorliegen von Mängeln berechtigt den AG nicht, die Übernahme des Werks zu verweigern. Mängel können nur mit Gewährleistungsansprüchen geltend gemacht werden. Bei Vorliegen von Mängeln ist der AG bei allfälliger Ausübung des Zurückbehaltungsrechts nur berechtigt, das für die Mängelbehebung erforderliche Deckungskapital zurückzubehalten. Von der Pflicht zur Gewährung einer angemessenen Preisminderung kann sich der AN dadurch befreien, dass er in angemessener Frist in einer für den AG zumutbaren Weise eine Verbesserung bewirkt oder das Fehlende nachträgt. Schadenersatzansprüche des AG gegen den AN werden ausgeschlossen, es sei denn, dass der AN oder eine Person, für die er einzustehen hat, den Schaden eindeutig verschuldet hat.

## 8. Rücktrittsrechte und Stornogebühren

(unbeschadet des gesetzlich geregelten Rücktrittsrechts)

8.1. Der AG kann den Auftrag ohne Stornogebühr kündigen wenn,

- a) keine Baubewilligung erreicht werden kann, weil der AN die baubehördlichen Auflagen nicht erfüllen kann.
- b) die baubehördlichen Auflagen ein unzumutbares Ausmaß von Mehrkosten für den AG verursachen würden (über 20 % der Gesamtbaukosten bei Ausbauhäusern)

8.2. Der AG kann den Auftrag nur gegen Bezahlung einer Stornogebühr kündigen, wobei die Höhe der Stornogebühr 15% des Auftragswerts entspricht.

8.3. Keine Rücktrittsmöglichkeit ist gegeben, wenn das Bauwerk bereits in Produktion oder Ausführung gegangen ist.

8.4. Der AN kann diesen Auftrag kündigen oder den Rücktritt von diesem Auftrag erklären, wenn

- a) die zuständige Baubehörde die Baugenehmigung verweigert;
- b) eine Bankgarantie als Finanzierungssicherstellung nicht erteilt wird;

- c) der AG mit der Schaffung ihm obliegender Voraussetzungen für die Erbringung der Vertragsleistungen in Verzug gekommen ist und der AN fruchtlos schriftlich eine angemessene Nachfrist gesetzt hat oder bis längstens 6 Monate nach Auftragserteilung eine dieser Voraussetzungen nicht erfüllt;
- d) der AG der Begleichung der Teil- bzw. Teil-Schlussrechnungen in der vorgegebenen Frist nicht nachkommt.

Im Falle der Kündigung durch den AN oder AG ist der AN berechtigt, bereits erbrachte Planungs- und Ingenieurleistungen nach den jeweils gültigen Gebührenordnungen abzurechnen und bereits erbrachte Bauleistungen anteilig am Verhältnis zum vertraglich vereinbarten Objektpreis in Rechnung zu stellen.

Kommt es zu einer Vertragsauflösung, Kündigung, zu einem Rücktritt oder zu einer Nichtausführung des Bauvorhabens auf Veranlassung des AG, ohne dass eine der im Auftrag enthaltenen Bestimmungen dies rechtfertigen würde, oder kündigt der AN den Vertrag, weil die für eine Kündigung vertraglich vereinbarten Voraussetzungen vorliegen, ist der AN berechtigt, einen pauschalierten Schadenersatzanspruch für entgangenen Ertrag von 10 % der Gesamtauftragssumme ohne Nachweis gegenüber dem AG geltend zu machen. Das Recht auf Abrechnung bereits erbrachter Planungs-, Ingenieur- oder Bauleistungen wird hievon nicht berührt.

Kommt es zu einer Stornierung von Teilleistungen, ist der AN ebenfalls berechtigt, hievon 10 % als Schadenersatzanspruch für entgangenen Ertrag geltend zu machen.

Für Retourmaterialien von Baustofflieferaufträgen wird eine Manipulationsgebühr von 25 % des Warenwerts berechnet.

## 9. Urheberrecht

Pläne, Baubeschreibungen, Berechnungen und ähnliche Unterlagen des AN dürfen weder ganz noch teilweise vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Der AN behält sich daran das Eigentum und das Urheberrecht sowie die werbliche Verwertung des Objekts vor. Auf ihrer Grundlage oder mit ihrer Hilfe dürfen keine anderen Bauten ausgeführt werden. Vorentwürfe und Einreichpläne können nur gegen Zustimmung und Kostenentgelt zur Verfügung gestellt werden.

## 10. Eigentumsvorbehalt

Der Vertragsgegenstand bleibt bis zur vollständigen Erfüllung aller Verbindlichkeiten des AG aus diesem Auftrag Eigentum des AN. Für den Fall der Veräußerung des Vertragsgegenstands durch den AG verpflichtet sich dieser schon jetzt, alle daraus resultierenden Ansprüche unter Wahrung des Eigentumsverhalts des AN an diesen abzutreten, den Vertragspartner (d.i. der Käufer des Käufers) davon spätestens bei Vertragsabschluss unmissverständlich in Kenntnis zu setzen und auch in seinen Handelsbüchern einen entsprechenden Buchvermerk über die erfolgte Abtretung zu setzen.

## 11. Gerichtsstand

Für jede Beanstandung oder Streitfall betreffend einer Lieferung oder Leistung ist das für Krams an der Donau sachlich zuständige Gericht zuständig. Dieses Gericht ist von allen Verkäufern und Käufern als ausschließlicher Gerichtsstand durch abweichende Gegenbestimmung anerkannt, selbst bei Garantieeintretung oder bei mehreren Klägern.

Die Annahme von Zahlungen und unseren Wechseln bringt weder eine Schuldumwandlung noch eine Abweichung gegenüber der gerichtlichen Zuständigkeitsklausel mit sich.