

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN für Endkunden (Stand Jänner 2019)

### 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 zugrunde liegende 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.8, II.9, II.10, II.11, II.12, II.13, II.16, II.17, II.18 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 mindestens zwei Monate nach Vertragsschließung zu erbringende Leistungen, es sei denn Rohstoffpreise (z.B. Baustahl, Holzprodukte) ändern sich kurzfristig durch Preissprünge am Weltmarkt dergestalt, dass es der Auftragnehmerin unmöglich wird zum gleichen Preis wie bei Anbotserstellung tatsächlich mit dem Lieferanten der Auftragnehmerin abschließen zu können. Diesbezüglich sind in einem solchen Fall entsprechende Nachweise durch die Auftragnehmerin zu erbringen.

- 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 ein Kaufantrag zustande. Erst nach Gegenzeichnung des Kaufantrages durch die Geschäftsführung der Auftragnehmerin innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Einlangen des Kaufantrages kommt ein Kaufvertrag 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. Nachverrechnungen bzw. Mehrungen oder Leistungen welche im Angebot als Eventualposition ausgewiesen sind werden ebenfalls zusätzlich in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt in beiden Fällen 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 Auftraggeber erkennt hiermit ausdrücklich an, dass die Planungs- und Koordinationsleistungen aller im Erstanbot aufgeführten Gewerke/Zulieferer (z.B. Fenster, Elektroinstallation, Haustechnik, usw.) bei der Auftragnehmerin entsprechende Kosten verursachen und dass diese Kosten normalerweise durch einen Sondernachlass in einstelliger Prozenzhöhe zwischen dem entsprechenden Gewerk/Zulieferer und der Auftragnehmerin abgedeckt werden. Sofern es aber bei einem im ursprünglichen Erstanbot aufgeführten Gewerk/Zulieferer zu einer direkten Rechnungslegung zwischen einem Gewerk/Zulieferer und dem Auftraggeber kommt (beispielsweise weil sich der Auftraggeber für die direkte Verrechnung mit einem Gewerk/Zulieferer entscheidet), die Planungs- und Koordinationskosten aber dennoch durch die Auftragnehmerin getragen werden müssen, so ist die Auftragnehmerin berechtigt, mit diesem (außerhalb ihres Leistungsumfanges liegenden) Gewerk/Zulieferer eine

ähnliche Leistungsverrechnung abzuschließen, wie sie dem ursprünglichen Sondernachlass entsprochen hätte oder aber im Falle der Zurückweisung einer solchen Leistungsverrechnung durch ein Gewerk/Zulieferer die Planungs- und Koordinationskosten für den Auftraggeber entsprechend zu erhöhen.

- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) Die Kanalisationsarbeiten betreffen die Regenwasserab- leitung und Versickerung. Die Kanalisation (Grundleitung) sowie die Hauseinleitung von Strom, Wasser und Telefon enden 1 m außerhalb des Fundaments oder der Fundamentplatte. Die Auftragnehmerin hat als Basis für die An- botserstellung der Kanalisation sickerfähigen Boden an- genommen. Sollte sich im Rahmen der Erdarbeiten her- ausstellen, dass kein sickerfähiger Boden vorhanden ist und spezielle Maßnahmen zu treffen sind um die Tag- und Regenwässer zu verbringen (Sickerschlitzausführung oder Ähnliches), sind die dafür anfallenden Kosten vom Auftraggeber zu tragen.
- 11) Die Kosten für die Erschließung des Grundstückes bzw. für diverse Zuleitungen am Grundstück zum Haus sind im An- bot nicht beinhaltet. Dafür ist erst vor Ort nach Abklärung der Anschlussmöglichkeiten (Strom, Wasser, Telefon, Kan- nal und Ähnlichem) und Situierung auf Wunsch des Auf- traggebers ein Nachtragsanbot von der Auftragnehmerin zu erstellen. (Anschlussstellen und dafür notwendige An- suchen sind vom Auftraggeber einzuholen und der Auf- tragnehmerin zur Anbotserstellung rechtzeitig zu überge- ben). Weiters wird von der Auftragnehmerin für die An- botserstellung die Anschlussmöglichkeit der Kanalisation an ein örtliches Kanalisationsnetz angenommen, das heißt, dass im Anbot keine Positionen für diverse biologi- sche Kläranlagen, Senkgruben, Zisternen und ähnlichem beinhaltet sind.
- 12) Die Bauleitung betrifft nur die im Auftrag der Auftragnehmerin stehenden Professionisten. Für eine, vom Auf- traggeber gewünschte, Gesamtbauleitung wird ein separ- ates Honorar vereinbart (Basis ist der Leitfaden zur Kos- tenabschätzung von Planungsleistungen). Der Auftragge- ber verpflichtet sich spätestens 20 Tage vor Fertigungsbe- ginn der Auftragnehmerin die Bestellung eines Baustel- lenkoordinators sowie die Erstellung eines Sige-Plans schriftlich nachzuweisen. Siehe auch Absatz 9 unter Punkt III Pflichten des Auftraggebers / Beschaffenheit der Bau- stelle / Wartungsarbeiten.
- 13) 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.
- 14) Bei geputzten Fassaden soll laut ÖNorm der Hellbezugs- wert von 30 % nicht unterschritten werden. Wünscht der Auftraggeber trotz ausdrücklichem Hinweis durch die Auf- tragnehmerin dennoch die Verwendung einer dunkleren Farbe, so haftet die Auftragnehmerin nur für grob fahr- lässig oder vorsätzlich herbeigeführte Schäden an der Fassade. Der Auftraggeber wird darauf hingewiesen, dass es bei Elementstößen zu leichten Rissbildungen, wenn auch normgerecht, kommen kann.
- 15) 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 Pilz- bildung bzw. Verfärbungen kommen. Algen- und Pilzbe- wuchs lassen sich nicht verhindern. Fassadenbeschich- tungen verursachen und/oder fördern keinesfalls Algen- oder Pilzbewuchs. Die Ursachen dafür liegen in der Um- gebung des Bauobjektes. Basis für den Befall sind Feuch- tigkeit und nicht genügend Licht; weiteres sind besonders gefährdete Bereiche die Nord- und Wetterseiten, Sockel- bereiche und Schattenlage eines Hauses.
- 16) Es kann im Bereich der Bodenwand und der Dachan- schlüsse zu Rissbildungen kommen, welche das Ausmaß der in den ÖNormen tolerierbaren Rissbildungen über- schreiten. Derartige Risse werden nach Beendigung der ersten Heizsaison gegen ein bereits im Hauptanbot defi- niertes Entgelt behoben. Dem Auftraggeber wird zudem

mitgeteilt, dass es sich bei Silikonfugen um Wartungsfugen handelt. Durch die nötige Höhe der von der Auftragnehmerin verwendeten Bodenaufbauten, welche eine 14 cm hohe Schüttung zwischen und über etwaigen Lüftungskanälen zuzüglich einer Trittschalldämmung und eines ca. 7 cm starken Estrichs vorsehen, kann es in einem solchen Bodenaufbau mitunter zu Setzungen kommen, welche das Ausmaß der in den ÖNormen tolerierbaren Setzungen überschreiten und welche nach ca. einem Jahr eine tiefere Versetzung etwaiger Sockelleisten oder Sockelfliesen nötig machen könnten. Diese Arbeiten können von der Auftragnehmerin auf Wunsch des Auftraggebers gegen ein bereits im Hauptanbot definiertes Entgelt (Eventualposten) ausgeführt werden.

- 17) **Beweissicherung:** Unter Beweissicherung versteht man das Feststellen und das Dokumentieren eines Ist-Zustandes eines zu sanierenden Gebäudes sowie auch aller umliegenden benachbarten oder im Wirkungsbereich des zu sanierenden Gebäudes befindlichen baulichen Anlagen und/oder Objekte aller Art.

Eine Beweissicherung hat rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten durch einen unabhängigen Sachverständigen zu erfolgen. Dieser wird einvernehmlich vom Auftraggeber und der Auftragnehmerin bestellt, damit alle Verhältnisse, Umstände und Situationen genau dokumentiert werden können.

Die Kosten für diese Maßnahmen werden gesondert vergütet, sofern dafür nicht eine eigene Leistungsposition im Anbot der Auftragnehmerin ausgewiesen ist.

Unterlässt der Auftraggeber die Beauftragung einer solchen Beweissicherung, so gehen alle daraus resultierenden Unklarheiten, Erschwernisse und Mehrkosten jeglicher Art zu seinen Lasten und der Auftraggeber übernimmt die daraus resultierenden Haftungen auch bei Schäden am Vermögen Dritter.

- 18) **Örtliche Besonderheiten, Erschwernisse sowie Sicherungs- und Schutzmaßnahmen** die zu Mehrkosten und/oder Änderungen des Bauzeitplanes führen könnten sind, sofern sie nicht in einer eigenen Leistungsposition im Anbot der Auftragnehmerin ausgewiesen werden, nicht Teil der Auftragssumme. Eine genaue Kalkulation solcher möglicherweise zu erwartenden Kosten ist nur nach Vorliegen einer ordnungsgemäß erstellten Beweissicherung (siehe auch Punkt II 17.) möglich.

Beispiele (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) für örtliche Besonderheiten, Erschwernisse sowie Sicherungs- und Schutzmaßnahmen sind:

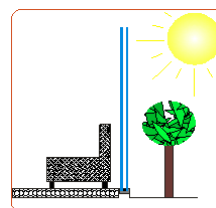
- Behördlich eingeschränkte Bauzeiten (z.B. touristische Bauverbote)
- Lärmschutzmaßnahmen

- Auflagen, die den Gebrauch bestimmter maschineller Hilfsmittel untersagen
- Beschaffenheit von Zu- und Abfahrtswegen
- Einbauten jeglicher Art im Bestand
- Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft und/oder Anrainern
- Schutzmaßnahmen für alle im Bestand bleibenden, sowie aller während des Bauablaufes schon fertiggestellten Oberflächen, Einbauteile, Außenanlagen, usw.
- Witterungsschutzmaßnahmen
- Einbruchsicheres Verschließen des zu sanierenden Objektes
- Beengte Platzverhältnisse
- Allgemeine durch den Bestand vorgegebene Einschränkungen

19) **Hinweise**


**Hinweise zu thermischem Spannungsbruch**

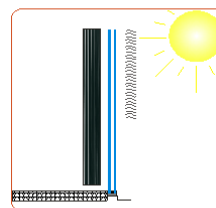
Durch bestimmte Situationen im Gebrauch kann es vor allem bei großflächigen Glasscheiben zu ungleichmäßiger Erhitzung mit Temperaturunterschieden über 40°C im Glas kommen, wodurch es bei normalem Glas zu thermischem Spannungsbruch kommt, der nicht auf einen Produktmangel zurückzuführen ist. Durch die Bestellung von ESG-Glas beugt der Auftraggeber thermischem Spannungsbruch weitgehend vor und erhöht mit vergleichsweise geringem Aufwand die Beständigkeit und Gebrauchssicherheit seiner Glasflächen.



**Schlagschatten 1**

Halten Sie immer ein mindestens 20cm Abstand zwischen vollflächigen Gegenständen (Polstermöbel, Pflanzen, Blumentöpfe, Vorhängen, usw.) und Verglasung (innen wie außen)

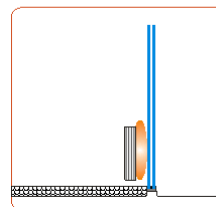
 Floatglas ist ungehärtetes Glas - treten Temperaturunterschiede über 40°C auf besteht die Gefahr von Spannungsrissen. **ESG oder TVG verwenden!**



**Abschattung**


Vermieden Sie bei Beschattungsanlagen (innen wie außen), das nur teilweise Abdecken der Glasfläche. Bei Teilbeschattung kann es zum Glasbruch kommen.

 Floatglas ist ungehärtetes Glas - treten Temperaturunterschiede über 40°C auf besteht die Gefahr von Spannungsrissen. **ESG oder TVG verwenden!**



**Heizquellen**

Zwischen Heizquellen und Isolierglas sollte ein Abstand von mind. 30cm eingehalten werden.

 Floatglas ist ungehärtetes Glas - treten Temperaturunterschiede über 40°C auf besteht die Gefahr von Spannungsrissen. **Wird ESG oder TVG verwendet so kann der Abstand zur Scheibe auf 15cm verringert werden!**

### **Hinweise zu Tauwasserbildung an raumseitigen Glasoberflächen**

In einem 4-Personen-Haushalt fallen täglich 10l Wasser an, die die Raumluft nicht aufnehmen kann. Daher kommt es unter folgenden Bedingungen zur Tauwasserbildung an raumseitigen Flächen Ihrer Fenster:

Warme, feuchte Raumluft kühlt plötzlich an einer kälteren Oberfläche ab, kann daher weniger Feuchtigkeit binden, Tauwasser wird abgegeben und setzt sich ab.

Relativ kalte Luft wird mit Feuchtigkeit angereichert. Dies tritt besonders häufig in Küchen, Nassräumen und Schlafzimmern auf. In diesen Bereichen kommt es innerhalb kurzer Zeit zu dem lästigen Beschlag, wenn die zugeführte Feuchtigkeit von der Raumluft nicht mehr gebunden werden kann, und sich daher als Tauwasser absetzt. Es geht also darum, die relative Luftfeuchtigkeit in Fensternähe auf zumindest 50% abzusenken.

### **Hinweise zu Tauwasserbildung an witterungsseitigen Glasoberflächen**

Aufgrund der zuvor genannten physikalischen Naturgesetze kommt es unter folgenden Bedingungen zur Tauwasserbildung auf der außenseitigen Isolierglasoberfläche: besonders im Frühling und im Herbst erfolgt über Nacht eine starke Abkühlung der Außenluft. Durch die gute Wärmedämmung moderner Isoliergläser gelangt in die Scheibenmitte kaum Wärme aus der Raumseite zur äußeren Isolierglasscheibe, wodurch diese über Nacht ebenfalls stark abkühlt. Wenn sich am folgenden Tag die Außenluft zB durch Sonneneinstrahlung schnell stark erwärmt und von der Umgebung Feuchtigkeit aufnimmt, die äußere Isolierglasscheibe jedoch noch kalt ist (besonders wenn sie keiner direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt und windgeschützt ist), tritt der sogenannte „Bierflascheneffekt“ auf: die warme Außenluft kühlt an der Scheibenaußenoberfläche ab, kann daher weniger Feuchtigkeit binden, Tauwasser wird abgegeben und setzt sich ab. („Bierflascheneffekt“ deshalb, weil dieser Effekt auch beim Herausnehmen einer kalten Bierflasche aus dem Kühlschrank zu beobachten ist). Mit der Zeit erwärmt sich auch die Außenscheibe, der Tauwasserbeschlag verschwindet. Physikalische Naturgesetze können nicht aufgehoben werden, Temperatur und Luftfeuchtigkeit an der Außenseite nicht beeinflusst werden. Die einzige Möglichkeit ist, wenn vorhanden, außenseitigen Sonnenschutz nachts zu schließen, damit die Außenscheibe weniger abkühlt. Ansonsten ist die Tauwasserbildung an außenseitigen Isolierglasoberflächen nicht zu vermeiden und die kurzfristige Beeinträchtigung der Durchsicht in der Übergangszeit als Folge verbesserter Wärmedämmung am Glas in Kauf zu nehmen.

### **Hinweise zu Abdichtungsanschlüssen**

Aufgrund der Problematik der Herstellung eines behindertengerechten Übergangs von Innen und Außen im Bereich der Balkontüren, verweist die Auftragnehmerin auf die Erkenntnisse der Vereinigung Gebäudehülle Schweiz, Technische Kommission Flachdach, Merkblatt "Abdichtungsanschlüssen an Tür- und Fensterelemente" 2011

[http://www.gh-schweiz.ch/files/cms/mod\\_dms/GS\\_GMB\\_Abdichtungsanschluesse\\_11\\_FD\\_de.pdf?ts=1415358868314](http://www.gh-schweiz.ch/files/cms/mod_dms/GS_GMB_Abdichtungsanschluesse_11_FD_de.pdf?ts=1415358868314)

### **Hinweise zu Holzböden und Stiegen bzw. Geländer**

Bei Produkten, welche vorwiegend aus Massivholz hergestellt werden, weist die Auftragnehmerin den Auftraggeber darauf hin, dass sich Holz unter 40% und über 60% Luftfeuchtigkeit verformen und verziehen kann, und die Auftragnehmerin daher in diesen Bereichen keine Gewähr leisten kann.

### **Hinweise zu Folge- und Vorgewerken**

Die Auftragnehmerin weist ausdrücklich darauf hin, dass sie für Folgegewerke oder Vorgewerke, welche nicht in ihrem Leistungsumfang enthalten sind, keinerlei Haftungen übernimmt und daher auch in Bezug auf diese nicht der Hinweispflicht unterliegt. Dies gilt ebenfalls für Planungen oder Berechnungen, auch statische Berechnungen jeglicher Art, welche die Auftragnehmerin nicht selbst erstellt hat oder welche nicht von der Auftragnehmerin in Auftrag gegeben wurden.

### **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 Auftragnehmerin in Kopie weiterzuleiten. Dem Auftraggeber wird zur Kenntnis gebracht, dass mit der Durchführung des Auftrages erst begonnen wird, wenn alle entsprechenden behördlichen Genehmigungen vorliegen und der Auftragnehmerin 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 Auftraggeber in Rechnung gestellt werden.
- 7) Der Boden unter den Transportwegen muss eine Mindestpressung von 200KN pro m<sup>2</sup> aufweisen, damit das Baumaterial sicher an die Baustelle gebracht werden kann, wobei die Überprüfung durch die Auftragnehmerin bis längstens 20 Werktagen vor Fertigungsbeginn kostenlos erfolgt.
- 8) In der Aushärtungszeit des Zementestrichs (im speziellen die ersten 7 Tage nach Verlegung) steigt die Luftfeuchtigkeit innerhalb geschlossener Räume stetig an, dies kann zu feuchten Oberflächen auf der OSB-Platteninnenwand sowie Fensteroberflächen führen. Die Fenster und Türen sollten ca. drei Tage geschlossen bleiben, um eine Zugluft in den Räumen zu vermeiden, denn bei Zugluft hat der Estrich die Eigenschaft in den Randbereichen unter Umständen aufzuschüsseln. Nach den ersten drei Tagen sollte in der Früh und am Abend ca. eine Stunde stoßgelüftet werden (Dauer ca. zwei Wochen). Wichtig dabei ist, dass bei Holzfenstern die Glasleisten immer trocken gewischt werden, um Schäden zu vermeiden. Nach zwei Wochen ist eine dauerhafte Durchlüftung möglich, dabei ist jedoch immer auch auf die äußere Luftfeuchtigkeit zu achten. Während der Winterbaizeit bzw. bei Temperaturen innerhalb des im Bauzustand befindlichen Gebäudes von unter 5 Grad Celsius, sind die Räume durch geeignete Heizgeräte auf Kosten des Auftraggebers zu beheizen.
- 9) 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 Mauer-, 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.

- 10) Der Einbau von Keramik-, Steinzeug- und Natursteinböden ist aufgrund der materialspezifischen Oberflächenbeschaffenheit ohne Fußbodenheizung nicht zu empfehlen. Bei der Planung von Lufträumen die über die normale Geschosshöhe hinausgehen (z.B. Galerien) ist zu berücksichtigen, dass es dadurch unter Umständen zu leicht kühleren Temperaturen im Untergeschoss kommen kann, da die warme Luft aufsteigt und dies auch unter Umständen zu einer unangenehmen Luftzirkulation führen kann.

Der Einbau von Innenfensterbänken aus Keramik-, Steinzeug- und Naturstein ist aufgrund der materialspezifischen Kälteabstrahlung nicht zu empfehlen.

Bei entsprechender Sensibilität der Bewohner kann es bei Blechdächern unter Umständen notwendig sein unter dem Blechdach eine Schallschutzmatte zu verlegen, auch sollten Waschmaschinen aufgrund der Schwingungsübertragung beim Schleudervorgang generell mit einer Gummipuffermatte unterlegt werden.

- 11) Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG): Mit 01.07.1999 ist das BauKG in Kraft getreten. Dies schreibt sowohl die Bestellung eines Planungskoordinators als auch eines Baustellenkoordinators durch den Bauherrn verbindlich vor. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen dass diese Bestellung im Verantwortungsbereich des Bauherrn liegt.

Der Planungs Koordinator hat einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) und eine Unterlage für spätere Arbeiten zu erstellen. Der Baustellenkoordinator hat die Verpflichtung alle Beteiligten auf der Baustelle auf die Einhaltung der im SiGe-Plan ausgearbeiteten Sicherheitsmaßnahmen hinzuweisen und zu überwachen sowie den SiGe-Plan an sich eventuell ändernde Situationen der Baustelle laufend anzupassen.

Die Auftragnehmerin ersucht den Auftraggeber daher ausdrücklich, einen Planungs- und Baustellenkoordinator zu beauftragen und den SiGe-Plan zeitgerecht an die Auftragnehmerin zu übergeben. Aus der Nichterfüllung der Verpflichtungen aus dem BauKG ergeben sich für den

Auftraggeber Haftungsfolgen die nur durch eine korrekte termingerechte Bestellung vom Planungs- und Baustellenkoordinator vermieden werden können.

Die Auftragnehmerin bietet die Leistung der Planungs- und Baustellen-Koordination als separate entgeltliche Leistung an und ersucht um eine diesbezügliche Mitteilung bis spätestens einem Monat vor Baubeginn. Sollte bis zum oben angeführten Zeitpunkt seitens des Auftraggebers keine schriftliche Mitteilung oder Beauftragung bzgl. BauKG an die Auftragnehmerin übergeben worden sein, oder sollte die Auftragnehmerin vom Auftraggeber keine SiGe-Plan erhalten haben, werden in diesem Fall die Arbeiten lt. Auftragsumfang gemäß den Evaluierungsunterlagen der Auftragnehmerin ausgeführt. Jedoch wird ausdrücklich festgehalten, dass in diesem Fall keinerlei Haftungen für Übertretungen im Rahmen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes von der Auftragnehmerin übernommen werden.

#### 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. Die Verzugszinsen beginnen auch ohne Einmahlung durch die Auftragnehmerin zu laufen.

Die Auftragnehmerin macht den Auftraggeber darauf aufmerksam, dass Überweisungen aus dem EU Binnenverkehr nur bis zu € 50.000,- pro Überweisung spesenfrei sind. Sofern der Auftraggeber aus einem EU Binnenland überweist empfiehlt die Auftragnehmerin 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 die Auftragnehmerin sind daher immer "and at our cost" durch den Auftraggeber zu positionieren.

- 2) Ist ein Skonto vereinbart und sind die Anspruchsvoraussetzungen zum Skontoabzug gegeben, so ist der Auftraggeber 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 Auftraggeber die Meinung, eine

von der Auftragnehmerin gestellte Rechnung nicht bzw. nicht in vollem Umfang zahlen zu müssen, hat er dies der Auftragnehmerin 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 Auftraggeber die Berechtigung zum Skontoabzug. Die Zahlung gilt dann als fristgerecht geleistet, wenn der Zahlungsbetrag innerhalb der Skontofrist in der Verfügungsgewalt der Auftragnehmerin steht (z.B. durch Barzahlung, Valutatag des Geldeinganges am Konto der Auftragnehmerin).

- 3) 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) AUFRÉCHNUNG / LEISTUNGSVERWEIGERUNGS- UND ZURÜCKBEHALTUNGSVERBOTE

- 1) Eine Aufrechnung mit Forderungen des Auftraggebers gegen Forderungen der Auftragnehmerin ist nur zulässig, wenn die Auftragnehmerin zahlungsunfähig ist, die Forderungen im rechtlichen Zusammenhang stehen oder die Forderung des Auftraggebers gerichtlich festgestellt oder anerkannt ist.
- 2) Gerechtfertigte Reklamationen berechtigen nicht zur Zurückbehaltung des gesamten, sondern lediglich eines den Kosten einer Ersatzvornahme entsprechenden Teils des Rechnungsbetrages.

#### VI) HAFTUNG

- 1) Jegliche Haftung für leichte Fahrlässigkeit, ausgenommen für Personenschäden, wird ausgeschlossen. Im Falle einer Forderung von Dritten gegenüber dem Auftraggeber, die einen allfälligen Regressanspruch gegen die Auftragnehmerin bewirken könnte, ist der Auftraggeber verpflichtet, die Auftragnehmerin unter Vorlage aller Unterlagen, unverzüglich – jedenfalls innerhalb von 2 Wochen – schriftlich zu benachrichtigen.

#### VII) GEWÄHRLEISTUNG

- 1) Es gelten die diesbezüglichen Regelungen der ÖNORM B2110. Für Bauleistungen beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre. Für allfällige Gewährleistungsarbeiten hat der Auftraggeber der Auftragnehmerin Zutritt zum Gewährleistungsobjekt zu verschaffen. Bei Gewährleistungsarbeiten, welche die Auftragnehmerin außerhalb der normalen Geschäftszeit durchzuführen hat, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten der Auftragnehmerin zu vergüten.

- 2) Eine Verbesserung durch Dritte ist erst dann zulässig, wenn der Auftraggeber die Auftragnehmerin zur Verbesserung der Mängel aufgefordert hat und die Auftragnehmerin dieser Aufforderung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachgekommen ist oder eine Verbesserung durch die Auftragnehmerin für den Auftraggeber unzumutbar ist. Im Fall einer Verbesserung durch Dritte kann der Auftraggeber von der Auftragnehmerin nur jene Kosten begehren, die die Auftragnehmerin hätte aufwenden müssen, wenn ihr die Möglichkeit einer Verbesserung eingeräumt worden wäre. Die Kosten einer Verbesserung durch Dritte sind vom Auftraggeber durch geeignete Unterlagen (Rechnungen) nachzuweisen. Andernfalls besteht kein Kostenersatzanspruch.
- 3) Sollte der Auftraggeber, gleichgültig in welchem Stadium der Bauführung, einen Gutachter zur Feststellung etwaiger Mängel beauftragen, so trägt der Auftraggeber die Kosten für den Sachverständigen selbst. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, diese Kosten vom Auftragnehmer zu begehren. Sollte sich aufgrund der Tätigkeiten eines vom Auftraggeber beauftragten Sachverständigen im Zusammenhang mit der Erstellung eines Gutachtens das Bauvorhaben verzögern, so hat der Auftraggeber diese Verzögerung zu vertreten. Mehrkosten, die durch die diesbezügliche Verzögerung des Bauvorhabens entstehen, trägt der Auftraggeber.

#### VIII) HAFTUNGSRÜCKLASS

- 1) Ein allfällig vereinbarter Haftungsrücklass dient der Sicherstellung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen des Auftraggebers gegen die Auftragnehmerin. Die berechtigte Inanspruchnahme des Haftungsrücklasses setzt voraus, dass ein Mangel oder Schaden vorliegt, für den die Auftragnehmerin auch tatsächlich einzustehen hat.
- 2) Die berechtigte Inanspruchnahme des Haftungsrücklasses erfordert zudem, dass die Auftragnehmerin ihre Gewährleistungs- und Schadenersatzpflichten innerhalb angemessener Frist nicht erfüllt und der Auftraggeber den Mangel bzw. Schaden auf Kosten der Auftragnehmerin deswegen selbst beheben oder durch Dritte beheben lassen muss oder die sofortige Behebung eines Mangels oder Schadens für den Auftraggeber zur Abwendung eines gewichtigen Nachteils dringend erforderlich und eine sofortige Behebung durch die Auftragnehmerin nicht möglich ist.
- 3) Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, z.B. weil sich der Auftraggeber grundlos weigert, die Verbesserung des behaupteten Mangels durch die Auftragnehmerin zuzulassen, ist der Auftraggeber nicht berechtigt, den Haftungsrücklass zu ziehen. In diesem Fall liegt eine rechtsmissbräuchliche Inanspruchnahme des Haftungsrücklasses vor und der Auftraggeber ist verpflichtet, den erhaltenen Be-

trag innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch die Auftragnehmerin zurückzuzahlen.

#### IX) HÖHERE GEWALT / RÜCKTRITT

- 1) Wird die Werkherstellung durch Umstände vereitelt, die in der Sphäre des Auftraggebers liegen, behält die Auftragnehmerin ihren Entgeltanspruch für die bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen. Dies gilt ebenso für den Fall des zufälligen Untergangs des Werkes.
- 2) Das Vertragsverhältnis kann durch die Auftragnehmerin aus wichtigem Grund vorzeitig beendet werden. Ein wichtiger Grund, der die Auftragnehmerin zur Vertragsauflösung berechtigt, ist insbesondere in folgenden Fällen gegeben:
  - Fortgesetztes treuwidriges Verhalten des Auftraggebers
  - Unterbleiben der erforderlichen Mitwirkung, insbesondere Koordinierungsverpflichtung des Auftraggebers trotz Nachfristsetzung
  - Nichtzahlung einer Teilrechnung trotz Fälligkeit und entsprechender Mahnung
  - wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftraggebers mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen oder ein solches Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens aufgehoben worden ist.

Im Fall eines berechtigten Rücktritts der Auftragnehmerin sind alle von der Auftragnehmerin bereits erbrachten Leistungen abzurechnen und vom Auftraggeber abzugelten. Trifft den Auftraggeber am Rücktritt der Auftragnehmerin ein Verschulden, so hat die Auftragnehmerin Anspruch auf den vollen Werklohn.

#### X) BAUÜBERNAHME

- 1) Die Bauübernahme (lt. ÖNORM) findet nach Abschluss der Bauarbeiten in Anwesenheit des Bauleiters oder der Monteur der Auftragnehmerin sowie des Auftraggebers oder des von ihm in der Auftragsbestätigung genannten Bevollmächtigten mittels schriftlichen Protokolls statt.

#### XI) WERBEMASSNAHMEN / 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 die 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.

## XII) DATENSCHUTZ

- 1) Die Auftragnehmerin wird die datenschutzrechtlichen Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und der sonstigen einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen einhalten.
- 2) Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich aufgrund einer Einwilligung des Kunden, aufgrund von berechtigtem Interesse an der Verarbeitung oder in Erfüllung von vertraglichen bzw. vorvertraglichen Verpflichtungen, sowie unter Einhaltung der jeweils gültigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen und Dokumentationspflichten.

- 3) Eine umfassende Widerrufs- und Rechtsbelehrung findet der Auftraggeber auf der Homepage der Auftragnehmerin im Punkt Datenschutz: [www.weissenseer.com](http://www.weissenseer.com)

## XIII) SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 1) Es ist ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und der Verweisungsnormen anzuwenden. Vertragssprache ist Deutsch.
- 2) Bei Nichtigkeit einzelner Bestimmungen der vorliegenden AGB der Auftragnehmerin behalten alle anderen Bestimmungen ihre Gültigkeit.
- 3) Mündliche Nebenabreden oder sonstige Absprachen sind ungültig. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Fall einer Vereinbarung des Abgehens von dieser vereinbarten Schriftform.
- 4) Die Auftragnehmerin behält sich das Recht vor, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus wichtigen Gründen (z.B. Veränderung der Gesetzeslage, der höchstrichterlichen Rechtsprechung oder der Marktbedingungen, technische Neuerungen oder Weiterentwicklungen) in Zukunft zu ändern, soweit diese Änderungen für den Auftraggeber zumutbar sind und die Änderungen nicht über den erforderlichen Umfang hinausgehen.
- 5) Die Geltung der Ö-Norm B2110 (Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen – Werksvertragsnormen) sowie der Ö-Norm B2205 werden ausdrücklich vereinbart.

## UNTERSCHRIFTEN

**Auftraggeber:**

**Auftragnehmer:**

.....  
Unterschrift, Ort, Datum

Firmenmäßige Zeichnung WHSB