

Allgemeine Geschäftsbedingungen

A.) AUSFÜHRUNG

1. Die Firma „Holzbau Ertl GmbH“, verpflichtet sich, alle Arbeiten fachgerecht und technisch einwandfrei, den einschlägigen Ö-Normen entsprechend, durchzuführen.
2. Zusätzliche Arbeiten bzw. Aufträge, die von Seiten des Auftraggebers während der Bauausführung erteilt werden und über den ursprünglichen Arbeitsumfang hinausgehen, werden in Rechnung gestellt bzw. vom jeweiligen Subunternehmer direkt verrechnet.
3. Die Preise gelten, wenn nicht ausdrücklich Gegenteiliges vereinbart wurde, ab Betrieb ohne Verpackung, ohne Versicherung und Versandkosten; bei Konsumenten weisen wir darauf hin, dass alle Positionspreise netto ausgewiesen sind; die tatsächlichen Kosten für den Endkunden (Konsumenten) setzen sich aus dem Nettopreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zusammen.
4. Die genannten oder vereinbarten Preise des Auftragnehmers entsprechen der aktuellen Kalkulationssituation. Sollten sich die Lohnkosten aufgrund kollektivvertraglicher Regelungen in der Branche oder anderer, für die Kalkulation relevanten Kostenstellen wie jene für Materialien, Transporte, Fremdarbeit, Finanzierung verändern, ist der Auftragnehmer berechtigt bzw. verpflichtet, die Preise entsprechend zu erhöhen oder zu ermäßigen. Bei Konsumenten gilt dieses Preisanpassungsrecht erst nach Ablauf von zwei Monaten nach Vertragsabschluss, es sein denn, dieses Recht wurde ausdrücklich ausgehandelt. Für die Preisermittlung wird nachfolgende Festlegung fixiert:
 - Die Firma hat bei allen Bauteilen freie Produktwahl wobei jedoch bei Änderungen zum Hauptangebot die ausbedungene Qualität eingehalten wird.
5. Von der Baubehörde eventuell aufgetragene Änderungen und Auflagen berühren die Wirksamkeit des Vertrages nicht und der Auftraggeber verpflichtet sich, diese von der Baubehörde aufgetragenen Änderungen und Auflagen zu akzeptieren und die dadurch entstandenen Kosten zu tragen.
6. Bei den Erdarbeiten sind die Positionen mit den Bodenklassen 3, 4 und 5 kalkuliert (leicht, mittelschwer und schwer lösbarer Boden). Bei Aufkommen von Bodenklasse 2,6 und/oder 7 (wasserhaltender fließender Boden, leicht lösbarer Fels und schwer lösbarer Fels) werden die gesamten Erdarbeiten nach tatsächlichem Aufwand verrechnet. Das Baugrundrisiko trägt der Bauherr.
7. Die Bauleitung betrifft nur die im Auftrag der Firma „Ertl – Holzbau“ stehenden Professionisten. Für eine, vom Auftraggeber gewünschte, Gesamtbauleitung wird ein separates Honorar vereinbart.
8. Bei Blockhäusern ist mit Setzungen zu rechnen. Diese Setzungen können aufgrund diverser Umstände (Sonneneinstrahlung) unregelmäßig sein, sodass es zu leichten Neigungen im Wandbereich kommen kann.
9. Bei der Althausanierung sind bauliche Maßnahmen für eventuell versteckte Bauschäden im Angebot bzw. Auftrag nicht enthalten und müssten separat behandelt werden.
10. Bei verputzten Fassaden können unter Umständen bei Elementstößen Rissebildungen entstehen. Lt. Ö-Norm soll bei geputzten Fassaden der Hellbezugswert von 30% nicht unterschritten werden, sollte auf Grund dunkler Farben Schäden an der Fassade entstehen kann keine Haftung übernommen werden.
11. Bei allen Gebäuden, aber im Speziellen bei Gebäuden mit geringen oder ohne Vordächer, bei welcher 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. (Dies ist kein Gewährleistungsgrund bzw. auch kein Mangel – siehe auch die Richtlinien lt. Merkblatt der „Österreichischen Arbeitsgemeinschaft Putz“)
12. Das Baugrundstück ist vom Bauherrn rechtzeitig vermessen zu lassen – Höhenfixpunkte am Grundstück bzw. der angrenzenden Grundstücke sind im Lageplan bzw. Höhenschichtenplan einzutragen (Geometer). Der Vermessungsplan ist dem Auftragnehmer rechtzeitig zu übergeben. (Wenn möglich, schon vor Angebotserstellung)
13. Bei Pilotierungsarbeiten wird ein fester Untergrund bei ca. 9 m angenommen. Sollte bis zu dieser Stelle keine ausreichende Festigkeit erreicht werden, müssen weitere Pfähle nachgeschlagen werden die nach tatsächlichem lfm. laut Angebot verrechnet werden.
14. Terrassen- bzw. Balkonböden ändern das Oberflächenverhalten bzw. die Luft- Zwischenräume je nachdem in welcher Lage (über Wasser, im Kiesbeet, unter Dach oder frei bewittert) der Belag errichtet wird. Bei der Anwendung von verdeckten Schraubverbindern, übernehmen wir für sämtliche Brettverbindungen keinerlei Verantwortung! Der Bodenbelag wird mit 7 mm Luft verlegt. Bei Sonneneinstrahlung kann diese Fuge bis zu 1,2 cm betragen, bei nasser Wetterlage 0,2 cm. Das Verhalten ist normal, kann daher nicht reklamiert werden!
15. Der Baubeginn ist abhängig von der behördlichen Genehmigung. Sollte ohne einer Genehmigung auf Kundenwunsch gebaut werden, übernimmt der Auftraggeber die volle Verantwortung in allen Behördenwegen bzw. aller anfallenden Kosten!

B.) TERMINE:

Baubeginn und Ausführungstermine sind abhängig von den behördlichen Genehmigungen. Wird ein Termin fixiert, wird von der Firma „Ertl“ angenommen, dass die Genehmigungen seitens des Auftraggebers eingeholt wurden und diese ihre Gültigkeit haben. Es können dadurch keine, wie auch immer gearteten, Forderungen gegenüber dem AN gestellt werden.

MONTAGETERMIN: Voraussichtlich KW39 – KW 40 (bei Schönwetter)

C.) ZAHLUNGSPLAN:

Wie im Angebot ausgewiesen bzw.

20 % Anzahlung bei der Auftragserteilung
30 % Teilzahlung bei Arbeitsbeginn
30 % Teilzahlung lt. Bauvorschnitt
20 % Schlussrechnung bei Gesamtfertigstellung

Zahlbar nach Erhalt der Rechnung ohne Abzüge

D.) EIGENTUMSVORBEHALT:

Die gelieferten Bauteile sowie die angelieferte Ware geht erst nach voller Bezahlung sämtlicher, auch den etwa erst nach Vertragsabschluss entstandenen Forderungen wie beispielsweise Zusatzleistungen, Zinsen und Spesen, in das Eigentum des Käufers über. Bei der Geltendmachung unseres Eigentumsrechtes bei Zahlungsverzug sind wir ohne vorherige gerichtliche oder behördliche Genehmigung berechtigt, fest montierte Lieferungen abzumontieren und gelieferte Ware abzuholen und in unser Gewahrsam zu nehmen. Dies gilt auch, wenn die Ware von einem weiteren Besitzer ohne unsere Verständigung übernommen wurde. Eine Aufforderung zur Herausgabe der Ware ist nicht als Rücktritt vom Vertrag anzusehen, sondern berechtigt uns weiterhin auf Vertragserfüllung durch den Kunden zu bestehen.

E.) GEWÄHRLEISTUNG

Bei Verbrauchergeschäften gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen. Bei allen übrigen Geschäften gelten folgende Abweichungen:

1. Die Ware bzw. das Werk sind nach Ablieferung bzw. Übergabe unverzüglich zu untersuchen. Dabei festgestellte Mängel sind uns unverzüglich, spätestens aber innerhalb 14 Tage nach Anlieferung bzw. Übergabe unter Bekanntgabe von Art und Umfang des Mangels schriftlich bekannt zu geben.
2. Verdeckte Mängel sind uns unverzüglich, spätestens 14 Tage nach ihrer Entdeckung unter Bekanntgabe von Art und Umfang des Mangels bekannt zu geben.
3. Wird eine Mängelrüge nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht schriftlich erhoben, so gilt die Ware bzw. das Werk als genehmigt. Die Geltendmachung von Gewährleistungs- oder Schadensersatzansprüchen sowie das Recht auf Irrtumsanfechtungen, aufgrund von Mängel, sind in diesen Fällen ausgeschlossen. Ebenso erlöschen Gewährleistungs- oder Schadensersatzansprüche, wenn die vom Mangel betroffenen Teile vom Kunden bzw. einem Dritten verändert wurden.
4. Die Gewährleistungsfrist beträgt 6 Monate für bewegliche Sachen und 18 Monate für unbewegliche.
5. Das Vorliegen eines Mangels im Übergabezeitpunkt hat entgegen der Vermutungsregel des § 924 ABGB der Kunde zu beweisen. Unser Unternehmen hat die Wahl zwischen Verbesserung und Austausch der Sache. Regressansprüche nach § 933b ABGB werden ausgeschlossen.
6. Schadensersatzansprüche in Fällen leichter Fahrlässigkeit sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Personenschäden. Bei Verbrauchergeschäften gilt es nicht für Schäden an einer Sache, die zur Bearbeitung übernommen wurde.
7. Bei allen anderen Verbrauchergeschäften wird die Beweislastumkehr des § 1298 ABGB ausgeschlossen und verjährten Ersatzansprüche in sechs Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger. (jedenfalls in 10 Jahren nach Erbringung der Leistung oder Lieferung)
8. Der Auftraggeber verpflichtet sich, auftretende Mängel unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
9. Die Firma „Holzbau Ertl GmbH.“ ist in Gewährleistungsfällen berechtigt, ihre Gewährleistungsansprüche gegen Ihre Lieferanten und Subunternehmen an den Kunden abzutreten und sich von der Gewährleistung zu befreien. Wenn die Ansprüche gegen unsere Lieferanten trotz der Inanspruchnahme gerichtlicher Hilfe nicht durchsetzbar sind, tritt unsere Gewährleistungspflicht wieder in Kraft.
10. Der Auftragnehmer ist von der Verpflichtung zur Gewährleistung einer Preisminderung befreit, wenn er in angemessener Frist in einer für den Auftraggeber zumutbaren Weise eine Verbesserung bewirkt oder das Fehlende nachträgt. Darüberhinausgehende Ansprüche sind nicht ausgeschlossen.
11. Definition – Arten des Verschuldens:
 - a. Vorsatz: Täter ist die Rechtswidrigkeit bewusst, sieht den Schadenserfolg voraus und billigt seinen Eintritt
 - b. Fahrlässigkeit: Außerachtlassung der gehörigen Sorgfalt
 - a.) Grobe Fahrlässigkeit: auffällende Sorglosigkeit
 - b.) Leichte Fahrlässigkeit: Fehler, der gelegentlich auch einem sorgfältigen Menschen unterläuft.

F.) BESONDERHEITEN DER BAUSTELLE: www.holzbau-ertl.at

Der Kunde sollte spätestens mit Beginn der Arbeiten ohne Aufforderung eine Versicherung (z.B.: Rohbauversicherung) abschließen.

1. Der Wasser- und Stromanschluss auf der Baustelle muss vorhanden sein und wird vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt.
2. Ausreichende Arbeits- und Lagerplätze müssen auf der Bauparzelle vorhanden sein.
3. Im Winter muss die Zufahrt und Arbeitsfläche schneefrei sein.
4. Weiters wird von der Firma „Holzbau Ertl GmbH“ angenommen, dass die Baustelle jederzeit mit schwerem Baugerät erreichbar ist (keine Zufahrtsbeschränkungen in Folge von Frost oder ähnlichem >> Der AG hat den AN über solche Beschränkungen vor Vertragsunterzeichnung schriftlich zu informieren) Sollten im Zuge der Baustelle der Baustelle doch solche Beschränkungen einzuhalten sein, verlängert sich der Fertigstellungstermin um diesen Zeitraum. Die Kosten für die, aus diesem Titel resultierenden, Erschwernisse (Wetter, erhöhte Lagerhaltung usw.) können, nach Ermessen der Firma „Ertl“, dem AG in Rechnung gestellt werden.
5. Mindestbodenpressung 2kg/cm². Diese Voraussetzungen (1-4) müssen gegeben sein.
6. Pilotierungsarbeiten sind wetterabhängig! Sollte die Wetterlage nicht zulassen die Pfähle zu schlagen, wird der Auftrag auf einen passenden Termin verschoben.
7. Der AG ist damit einverstanden, dass die Firma „Holzbau Ertl GmbH“ an gut sichtbarer Stelle eine Firmentafel anbringen darf.

G.) SCHLUSSBESTIMMUNGEN:

Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen in allen Fällen unter gleichen Bedingungen wie nach diesem Vertrag auf etwaige Rechtsnachfolger von Auftraggeber oder Auftragnehmer über.

Es wird vereinbart, dass ein Abgehen von der Schriftlichkeit nur schriftlich erfolgen kann.

Die Ö-Norm B2110 „Werkvertragsnorm für Bauleistungen“ wird ausdrücklich zwischen Auftragnehmer (AN) und Auftraggeber (AG) vereinbart.

UNTERSCHRIFTEN:

Unternehmer: [AN] Firma HOLZBAU ERTL GmbH.

Auftraggeber: [AG]

Ort, Datum

Ort, Datum