

Allgemeine Geschäftsbedingungen Ziegelnaturhaus Handels GmbH

1. Präambel

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) und geben die Grundlage für den Abschluss eines Liefervertrages vor.

Die Zusammenarbeit zwischen AG und AN soll weitgehend auf nachhaltigen Kriterien basieren, die sich nicht nur auf Baustoffe und Ausführung beziehen, sondern auch auf den Umgang der beteiligten Personen untereinander. Ziel soll nicht nur eine definierte Leistung sein, auch die Menschlichen Qualitäten, wie "Respekt und Freude " zum Handwerk soll zur positiven Ausführung beitragen.

2.00 Allgemein

2.01 Baustrom/Bauwasser

Ist im Angebot/Auftrag nichts anderes vereinbart, so hat der AG rechtzeitig vor Baubeginn für den Stromanschluss (230V und 400V mind. 25A) bzw. den Bauwasseranschluss zu sorgen. Den Kontakt zu den Versorgern und Behörden hat der AG herzustellen. Sämtliche Anträge und Formulare sind rechtzeitig zu Stellen und vor Baubeginn zu unterzeichnen, und dem AN mitzuteilen. Anfallende Kosten hat der AG zu tragen.

2.02 Anschlussgebühren

Die Anschlussgebühren an die Versorger bzw. Gebühren an die Gemeinde (zb. Verhandlungskosten) hat der AG zu entrichten. Für sämtliche Behördenwege und Ansuchen hat der AG rechtzeitig vor Baubeginn zu sorgen.

2.03 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung und Vorhaltekosten (Baucontainer, Bau-WC, Werkzeuge) sind für die Dauer der Errichtung des Projektes im Leistungsumfang enthalten. Die Anlieferung erfolgt zeitgerecht durch den AN.

2.04 Nachbarbebauung/Anbauten

Bei Nachbarbebauungen und Anbauten ist es sinnvoll, eine Bestandsaufnahme und Beweissicherung durchzuführen. Im Falle dieser Notwendigkeit gehen die Kosten zu Lasten AG. Gleiches gilt auch für Straßen-Wege-Zufahrten- Zäune-enge Stellen im schlechten Zustand, um Forderungen dritter entgegenzuwirken.

2.05 Mülltrennung/Entsorgung

Der anfallende Müll/Bauschutt wird während bzw. nach Ende der Bauarbeiten durch AN entsorgt.

2.06 Bestand Bäume/ Sträucher und dgl.

Bei bestehenden Bäumen, Sträucher u.dgl. im Umfeld des Bauvorhabens, hat der AG den Schutz dieser dem AN rechtzeitig mitzuteilen. Eine Garantie für den weiteren Wuchs des Bestandes nach den Bauarbeiten kann nicht abgegeben werden.

2.0 Vergütung:

Ist nichts Abweichendes vereinbart, so ist ein vom AN ausgepreistes Angebot/Leistungsverzeichnis als unverbindlicher Kostenvoranschlag/Kostenschätzung zu verstehen.

2.1 Preisarten

Die Angeführten Preise unserer Kostenvoranschläge/Kostenschätzungen gelten grundsätzlich als veränderliche Preise. Fixpreise/Pauschalpreise werden nach Beauftragung der Baukoordination bzw. Einreichplanung/Ausführungsplanung eingeholt und kalkuliert. Die angeführten Fix,-Pauschalpreise können max.15% überschritten werden. Darüber hinaus besteht eine Hinweispflicht durch den AN.

Einheitspreise für Materiallieferungen und Stundelöhne, die auf Regie abgerechnet werden, gelten als Fixpreise.

2.2 Angeordnete Leistungen

Eine durch den AG oder dessen Vertreter zusätzlich angeordnete Leistung, die in der ursprünglich vereinbarten Leistung keine preisliche Deckung findet, besteht auch ohne Anzeige der zusätzlichen Kosten durch den AN ein Anspruch auf angemessenes Entgelt, und angemessene Verlängerung der Bauzeit. Auf Verlangen legt der AN dem AG vor Ausführung der Leistung ein Zusatzangebot.

2.3 Überschreiten des vereinbarten Entgeltes

Stellt sich bei einem unverbindlichen Kostenvoranschlag, Fixpreis/Pauschalpreis, im Sinne des § 1170a (2) ABGB, eine beträchtliche Überschreitung des vereinbarten Entgeltes als unvermeidbar heraus, so hat dies der AN zum Zeitpunkt des Bekanntwerdens dem AG bekanntzugeben, wenn eine mehr als 15%ige Überschreitung des ursprünglich vereinbarten Gesamtpreises abzusehen ist.

Die Bestimmung des § 1170a (2) ABGB ist nicht auf Leistungen i.S.v. Punkt 2.2 anzuwenden.

2.4 Notwendige Zusatzleistungen

Der AG hat Leistungen, die der AN abweichend vom Vertrag ausführt, dann anzuerkennen und zu vergüten, wenn die Leistung zur Vertragserfüllung notwendig war, und dem mutmaßlichen Vertragswillen entspricht.

3.0 Rechnungslegung

3.1 Zahlung

Wenn im Kostenvoranschlag/Kostenschätzung/Fixpreis/Pauschalpreis keine andere Regelung vereinbart ist, so gelten Abschlagsrechnungen (Teilrechnungen) als vereinbart. Diese können vom AN Wöchentlich bzw. nach Bau,- und Lieferfortschritt gelegt werden. Eine Abschlagsrechnung und die Schlussrechnung kann im selben Monat erfolgen.

Eine Anzahlungsrechnung kann, wenn im Kostenvoranschlag/Kostenschätzung/Fixpreis/Pauschalpreis vereinbart, gelegt werden. Regierechnungen können wöchentlich, spätestens monatlich verrechnet werden. Werden während der Bauzeit Rechnungen durch den AG nicht fristgerecht zur Zahlung gebracht, kann der AN die Arbeit, bzw. die Materiallieferung(en) vorübergehend einstellen.

3.2 Zahlungsfristen

Als Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten, wie in Pkt. 3.1 Zahlung Angeführt, gelten 7 Tage ab Rechnungsdatum als vereinbart.

3.3 Skonto

Ist in den Kostenvoranschlägen/Kostenschätzungen/Fixpreisen/Pauschalpreisen ein Skonto vereinbart, und die Anspruchsvoraussetzungen erfüllt, ist der AG die unter Pkt. 3.2 angegebenen fristen berechtigt, sich die Summe vom Rechnungsbetrag abzuziehen. Die Anspruchsvoraussetzungen gelten als erfüllt, wenn alle Zahlungen Fristgerecht auf das AN Konto eingehen. Unberechtigte Skontoabzüge werden ausnahmslos eingefordert.

3.4 Verzugszinsen – Mahnung

Die Verzugszinsen bei nicht fristgerechter Zahlung betragen 8,75% über dem Basiszinssatz zzgl. Bearbeitungsgebühren von € 18,- pro Mahnung.

4.0 Ausführungsunterlagen

Die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen, wie Pläne, Bescheide, Bewilligungen, Geologische Bodengutachten ect. sind vom AG rechtzeitig so bereitzustellen, dass eine Zeit,- und Ordnungsgemäße Prüfung zur Arbeitsvorbereitung möglich ist. Sind Ausführungsunterlagen vom AN beizustellen, so sind diese vom AG zu vergüten.

4.1 Einreichunterlagen

Die Vollständigen Einreichunterlagen, sowie die rechtskräftigen Bescheide/Bewilligungen sind dem AN im vollen Umfang zu übergeben.

4.2 Ausführungsplanung

Die fertigen Ausführungspläne sind vom AG bis spätestens 2 Wochen vor Baubeginn dem AN zu übergeben.

4.3 Zusätzliche Bewilligungen

Sofern zusätzliche Bewilligungen (außerhalb der Baubehörde) erforderlich sind, so sind diese rechtzeitig vom AG zu beantragen, und dem AN mitzuteilen, um evtl. Schutzmaßnahmen treffen zu können.

Die gilt insbesondere für folgende Gebiete:

Natur und Landschaftsschutz
Wildbach und Lawinen-Verbau
Wasserschutzgebiete
Hochwassergebiete

Des Weiteren sind evtl. erforderliche Ansuchen zur Baumfällung, Straßensperren, Gehsteigbenutzung ect. rechtzeitig bekanntzugeben und anzumelden/einzureichen.

Erteilt der AG dem AN die Durchführung dieser Ansuchen/Behördenwege, so sind diese unter vorheriger Preisvereinbarung zu vergüten.

Die entstehenden Gebühren/Behördenkosten sind vom AG direkt an die Behörde zu entrichten.

5.0 Baugrund

Der grundbuchsrechtliche Grundeigentümer des Baugrundstückes ist dem AN bekanntzugeben.

5.1 Einbauten/Freileitungen

Eventuell vorhandene Einbauten (Leitungen etc.) sowie Freileitungen sind dem AN bekanntzugeben bzw. in einer Skizze einzuzeichnen.

5.2 Zufahrt

Ist die Zufahrt bis zum Baugrundstück durch Höhen-, Tonnen- und/oder Breitenbeschränkungen beeinträchtigt, werden dafür anfallende Mehrkosten in ihren Tatsächlichen Aufwand dem AG in Rechnung gestellt.

5.3 Grundgrenzpunkte

Sämtliche Grundgrenzpunkte müssen mittels Vermessungsmarken am Grundstück ersichtlich sein. Die Grundgrenzpunkte sind vom AG dem AN bekanntzugeben.

5.4 Höhenfixpunkt

Der Höhenfixpunkt muss im bewilligten Einreichplan ersichtlich sein, dieser wird vom AN übernommen, und am Grundstück eingemessen.

5.5 Vermesser

Ist es aus Sicht des AN erforderlich, einen Vermesser für das Einmessen des Baukörpers (Grundgrenzen) und des Höhenfixpunktes hinzuzuziehen, so kann dieser vom AG oder vom AN beauftragt werden. Die dadurch entstehenden Kosten hat der AG zu tragen.

5.6 Baugrundrisiko

Ist kein Geologisches Gutachten vorhanden, trägt der AG das Baugrundrisiko im vollen Ausmaß. Bodenklassen, welche zusätzliche Maßnahmen zur sicheren und Tragfähigen Ausführung des Baukörpers und der Künetten erfordern, können im Vorhinein nicht kalkuliert werden. Die dafür anfallenden Kosten werden nach tatsächlichen Aufwand dem AG verrechnet. Eventuelle Kontaminierungen des Grundstückes/Erdreich fallen zu Lasten des AG. Bei hohem Grundwasserspiegel sind die erforderlichen Maßnahmen zur Wasserhaltung,

und die eventuell dabei anfallenden Mehrkosten zur höherwertigen Ausführung des Bauwerkes im Leistungsumfang nicht enthalten, und werden gesondert verrechnet.

Bricht bei ordnungsgemäßer Ausführung von Böschungen im Bereich der Baugrube diese ein (zb. durch Umwelteinflüsse, Regenfälle am Wochenende od. übe Nacht) so sind die entstehenden Kosten an Gerät und Mann vom AG zu tragen. Erfolgen die Baggerarbeiten bauseits, trägt der AN keinerlei Haftung für die erfolgten Arbeiten/Geländeänderungen/Anpassungen.

5.7 Aushub/Erdarbeiten

Das Aushubmaterial wird seitlich gelagert. Durch die Lagerung darf der Baubereich nicht beeinträchtigt werden, die nötigen Abstände zur Baugrube müssen eingehalten werden. Ist dies nicht möglich, hat die Verfuhr des Erdmaterials währen der Aushubarbeiten zu erfolgen. Die dafür anfallenden Kosten für Transport und Deponie, und die eventuelle Wiederanlieferung des Materiales (samt kosten des Materiales) hat der AG zu tragen.

5.8 ALSAG

Die entstehenden Kosten der ALSAG für das Material od. Kontaminierungen, sowie für Abbruchmaterial, Asphalt, Asbest etc. hat der AG zu tragen.

5.9

Planierung

Die grob und Feinplanie erfolgt gesondert nach Auftrag durch AG. Der AG trägt die Kosten für die Arbeits, und Maschienenleistung, sowie eventuelle Kosten für zusätzlich erforderliches Material zur Einbringung in der nötigen Qualität. Trotz Verdichtung der Schiechten kann es Setzungen in unbekannter Größe führen.

6.0 Hinweis Geologisches Gutachten

Die Bodenverhältnisse sind ausschlaggebend für die Standsicherheit des Gebäudes, wie auch für die Berechnung der anfallenden Niederschläge zur Versickerung der versiegelten Flächen. Daher wird oftmals von der Behörde ein geologisches Gutachten verlangt. Ist ein solches im Zuge der Einreichung des Projektes noch nicht vorhanden, so empfiehlt es sich, diese dennoch von einem Geologen od. Statiker erstellen zu lassen, um die Standsicherheit des Gebäudes, und die Versickerung der Oberflächenwässer zu gewährleisten. Die Beauftragung eines geologischen Gutachtens kann nach abwägen des Nutzen-Risikos durch den AN oder dem AG erfolgen. Die Kosten für das Gutachten, sowie die darin enthaltenen Auflagen für die Umsetzung des Projektes (Mehrkosten) zur Gewährleistung der Standsicherheit hat der AG zu tragen.

6.01 Hinweis Baustellenkoordinator

Der AG wird darauf hingewiesen, dass er seitens der AUVA-Richtlinie einen Baustellenkoordinator zu bestellen hat. Dies hat zu erfolgen, sobald mehr als ein Unternehmen auf der Baustelle tätig ist, oder wenn diese aufeinander folgend auf einer Baustelle tätig sind.

6.02 Hinweis Baggerarbeiten Bauseits

Erfolgen die Baggerarbeiten Bauseits, so sind der Arbeitsraum und die Böschungen, entsprechend der gültigen rechtlichen Vorschriften herzustellen. Die Bodenverhältnisse sind dabei vom Baggerfahrer/Unternehmen zu beurteilen, und das Gelände(Baugrube) ist dementsprechend anzupassen. Die Höhenlage der Baugrube ist entsprechend der Angaben eines Mitarbeiters AN auszuführen. Die Haftung und Gewährleistung der Bauseits durchgeführten Baggerarbeiten obliegt dem AG bzw. dem ausführenden Unternehmen.

6.03 Hinweis Angebot

Das Angebot stellt ein geistiges Eigentum der Ziegelnaturhaus Handels GmbH dar, und darf nicht an dritte weitergeleitet werden, ansonsten bei Bekanntwerden rechtlichen Schritte zur Folge hat.

6.04 Hinweis Blitzschutz

Eine Blitzschutzanlage ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Sollte eine solche von der Behörde vorgeschrieben werden, und der AG erteilt dem AN die Durchführung zur Errichtung einer Blitzschutzanlage, so erhält der AG vor Montage ein entsprechendes Angebot vom AN.

6.05 Hinweis Schutzgerüst

Das Schutzgerüst wird vom AN für die beauftragten Arbeiten und die dafür erforderliche Bauzeit hergestellt. Jede auf der Baustelle tätige Firma hat für ihre eigene Schutzausrüstung Sorge zu tragen.

7.0 Datenschutz

7.1 Einwilligung

Mit der Unterschrift des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber einverstanden, dass der Auftragnehmer die angegebenen Daten (Titel-Name-Adresse-Telefonnummer-E-Mail-Anschrift) für die Dauer der Geschäftsbeziehung und der gesetzlich vorgeschriebenen Aufbewahrungspflicht speichern, und für die Ausführung an Lieferanten und Subunternehmer weitergeben darf.

7.2 Widerrufung

Die Einwilligung kann jederzeit gemäß § 21 DSGVO mittel Brief an den AN, oder per E-Mail an office@ziegelnaturhaus.at widerrufen werden. Ab dem Zeitpunkt des Einganges der Widerrufung an den AN erfolgt keine weitere Datenverarbeitung auf der Grundlage der Einwilligungserklärung. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung meiner Daten bis zum Einlangen des Widerrufs bleibt davon unberührt.

Mit der Unterschrift erklären sich die Vertragspartner AG und AN, mit den angeführten Punkten einverstanden. Die angeführten Punkte wurden gelesen, verstanden, und zur Gänze in Kenntnis genommen. Der AN hat auf Fragen seitens des AG die Punkte erklärt und zur Zufriedenheit des AG beantwortet.

Unterschrift Auftraggeber/in

