

## Allgemeine Geschäftsbedingungen von Baumeister Ing. Michael Kracmar

### Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (in Folge kurz „AGB“) finden in ihrer zum Zeitpunkt des jeweiligen Vertragsabschlusses geltenden Fassung Anwendung auf alle gegenseitigen Ansprüche aus und im Zusammenhang mit einem Vertragsabschluss zwischen dem „Kunden“ und Baumeister Ing. Michael Kracmar (in Folge kurz „Baumeister“). Änderungen und Ergänzungen sowie abweichende Geschäftsbedingungen des Kunden werden nur bei ausdrücklicher schriftlicher Bestätigung vom Baumeister Vertragsinhalt. Die AGB gelten ohne neuerliche Vereinbarung auch für Folgeaufträge in der zum Zeitpunkt des weiteren Vertragsabschlusses geltenden Fassung.

### Angebot, Vertragsabschluss

Alle Angebote des Baumeisters sind freibleibend, außer sie sind ausdrücklich schriftlich als verbindlich gekennzeichnet. Bestellungen von Kunden nimmt der Baumeister durch schriftliche Auftragsbestätigung oder Beginn mit den Arbeiten an. Alle Angebote gelten nur so lange wie im Angebot angegeben. Ist im Angebot keine Gültigkeitsdauer angegeben, ist das Angebot vier Wochen gültig. Die zu den Angeboten gehörigen Unterlagen wie Abbildungen, Zeichnungen, Prospekte, Maß- und Gewichtsangaben sowie sonstige Leistungsbeschreibungen sind nur als Näherungswerte zu verstehen und stellen keine Zusicherungen von Eigenschaften dar, sofern diese nicht ausdrücklich schriftlich als verbindlich bezeichnet werden. Auch nach Vertragsabschluss kann das Unternehmen etwaige Schreib- und Rechenfehler korrigieren. Der Kunde ist in diesem Fall umgehend zu informieren. Bestätigt der Kunde die Bestellung zu den geänderten Konditionen nicht binnen vierzehn Werktagen, ist der Baumeister zum Rücktritt berechtigt.

Eine nachträgliche Erweiterung des Auftrages durch den Kunden kann auch mündlich erfolgen. Angenommen wird die Erweiterung vom Baumeister durch schriftliche Bestätigung oder durch tatsächliche Ausführung, wobei dem Baumeister auch ohne Anzeige der zusätzlichen Kosten an den Kunden ein Anspruch auf angemessenes Entgelt zusteht. Auf Verlangen legt der Baumeister dem Kunden vor Ausführung der Leistung ein Zusatzangebot.

### Verbrauchergeschäfte

Kunden, die Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) sind, können gemäß § 3 KSchG binnen einer Frist von sieben Werktagen ab Vertragsschluss schriftlich (ausgenommen E-Mail) vom geschlossenen Vertrag zurücktreten, wenn sie ihre Vertragserklärung weder in den vom Baumeister zu geschäftlichen Zwecken dauernd benützten Räumlichkeiten noch bei einem vom Baumeister auf einer Messe oder Markt benützten Stand abgegeben haben, wobei Samstage nicht als Werktage zählen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Baumeister oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat.

### Kostenvoranschlag

Kostenvoranschläge sind entgeltlich, sofern vom Baumeister die Unentgeltlichkeit nicht ausdrücklich schriftlich auf dem Kostenvoranschlag festgehalten ist. Das für den Kostenvoranschlag bezahlte Entgelt wird dem Kunden wieder gutgeschrieben, wenn auf Grund dieses Kostenvoranschlages ein Auftrag erteilt wird. Kostenvoranschläge sind unverbindlich. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit der Kostenvoranschläge übernommen.

Bei Kostenerhöhungen ohne Verschulden des Baumeisters wie beispielsweise Änderungen des Leistungsumfanges, der Beschaffenheit der zu bearbeitenden Flächen, Kollektivvertragslöhne, Materialpreise oder Finanzierung, im Ausmaß von mehr als 15 %, wird der Kunde umgehend verständigt. Bei Kostenüberschreitungen bis zu 15 % ist eine gesonderte Verständigung des Kunden nicht erforderlich und können diese Kosten ohne weiteres in Rechnung gestellt werden. Bei Verbrauchergeschäften werden auch allfällige Kosteneinsparungen aliquot weitergegeben.

### Pläne, Zeichnungen und Unterlagen

Alle Pläne, Entwürfe, Kalkulationen und sonstigen Unterlagen bleiben auch im Fall der Auftragserteilung geistiges Eigentum des Baumeisters und dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Baumeisters verwertet oder an Dritte weitergegeben werden. Bei Nichteinhaltung ist der Baumeister berechtigt, eine verschuldensunabhängige und dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegende Konventionalstrafe in der Höhe von 10 % der kalkulierten oder vereinbarten Bruttoauftragssumme, zumindest aber in Höhe der doppelten Kosten der Erstellung des Kostenvoranschlages zu begehren. Die Möglichkeit der Geltendmachung von darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüchen wird dadurch nicht berührt.



www.kracmar.at



Baumeister Ing. Michael Kracmar

## Preise

Sofern nichts anderes angegeben, verstehen sich sämtliche Preise in Euro zuzüglich der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, vorbehaltlich Irrtümer und Tippfehler. Mit Ausnahme von Pauschalpreisvereinbarungen wird nach dem tatsächlichen Aufwand abgerechnet. Auch bei einer Pauschalpreisvereinbarung ist der Baumeister bei zusätzlichen Leistungen, Änderung der Umstände der Leistungserbringung sowie sonstigen Umständen, die nicht der Risikosphäre des Baumeisters zuzuordnen sind, zu einer Nachforderung berechtigt. Nachträglich vereinbarte Leistungen werden zusätzlich verrechnet.

## Lieferung, Gefahrtragung

Angaben über den Liefertermin sind unverbindlich, sofern dieser nicht ausdrücklich schriftlich (Papierform mit Unterschrift) als verbindlich zugesagt wird. Sachlich gerechtfertigte und angemessene Lieferfristüberschreitungen gelten als vom Kunden genehmigt. Bei Verzögerungen, die aus Ereignissen höherer Gewalt entstehen oder sonst vom Baumeister nicht zu vertreten sind, verlängert sich die Liefer- und Leistungsfrist um die Dauer der hindernden Umstände, jedoch maximal drei Monate. Der Kunde ist von der Verzögerung umgehend in Kenntnis zu setzen. Bei längerer Dauer sind beide Vertragsparteien berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Sollte der Baumeister nach Vertragsabschluss feststellen, dass die Ware aus rechtlichen Gründen nicht geliefert werden kann, kann der Baumeister entweder eine in Qualität und Preis gleichwertige Ware anbieten oder vom Vertrag zurücktreten. Das Angebot zur Ersatzlieferung oder die Rücktrittserklärung erfolgen innerhalb angemessener Frist nach Kenntnis der hindernden Umstände. Ein bereits bezahltes Entgelt wird rückerstattet. Ein Schadenersatzanspruch des Kunden ist in diesen Fällen ausgeschlossen.

Die Heranziehung von Subunternehmern durch den Baumeister zur teilweisen oder gänzlichen Ausführung des Auftrages ist zulässig. Die Art der Versendung (Transportweg und Transportmittel) bleibt ausschließlich dem Baumeister vorbehalten.

Ab Versendung an den Kunden bzw. Übergabe an den Frachtführer oder andere den Transport ausführende Personen trägt der Kunde die Gefahr des Unterganges oder Beschädigung der Ware. Diese Gefahrtragung erfolgt unabhängig davon, ob die Versendung der Ware vom Erfüllungsort aus erfolgt.

## Eigentumsvorbehalt

Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung (inkl. Zinsen, Rechtsverfolgungskosten usw.) im Eigentum des Baumeisters und darf ohne schriftliche Zustimmung des Baumeisters nicht weiter veräußert oder verpfändet werden. Der Kunde ist verpflichtet, bei Zugriffen Dritter auf den Eigentumsvorbehalt hinzuweisen und den Baumeister zu benachrichtigen. Der Kunde haftet für alle Schäden, die dem Baumeister durch die nicht oder verspätet erfolgte Verständigung entstehen. Bei Weiterveräußerung der Ware gilt der Erlös bzw. die Kaufpreisforderung als an den Baumeister abgetreten, wobei der Baumeister jederzeit befugt ist, den Drittschuldner von der Abtretung zu benachrichtigen. Der Kunde bleibt weiterhin ohne Änderung der Fälligkeit des geschuldeten Betrages zu dessen Bezahlung gegenüber dem Baumeister haftbar. Während aufrechten Eigentumsvorbehaltes wird der Kunde die Ware auf seine Kosten instand halten. Bei vertragswidrigem Verhalten wie Zahlungsverzug ist der Baumeister berechtigt, die Ware, selbst wenn diese mit dem Boden oder einem Gebäude fest verbunden ist, ohne vorherige Ankündigung auf Kosten des Kunden zurückzuholen, ohne damit vom Vertrag zurückzutreten. Der Baumeister kann diese auch anderweitig freihändig veräußern. Der Kunde ist zur Herausgabe verpflichtet.

## Zahlungsbedingungen, Zahlungsverzug

Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart, sind sämtliche Zahlungen sofort fällig. Eine Zahlung gilt erst dann als erfolgt, wenn der Baumeister innerhalb der Frist über den Betrag verfügen kann (z.B. Barzahlung, Valutatag des Geldeinganges am Konto des Baumeisters). Zahlungsanweisungen, Schecks und Wechsel werden unter Berechnung aller damit verbundenen Spesen nur bei gesonderter Vereinbarung und dann nur zahlungshalber angenommen. Vertritt der Kunde die Meinung, eine vom Baumeister gestellte Rechnung nicht bzw. nicht in vollem Umfang zahlen zu müssen, hat der dies dem Baumeister innerhalb der Skontofrist unter Angabe der konkreten Gründe bekannt zu geben. Tut er dies nicht oder stellt sich der Einbehalt der Zahlung als unbegründet heraus, verliert der Kunde die Berechtigung zum Skontoabzug. Im Falle des Zahlungsverzuges gelten Verzugszinsen in Höhe von acht Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz p.a. des ausständigen Betrages als vereinbart. Eine Einmahnung ist nicht erforderlich. Falls dem Baumeister ein höherer Verzugschaden nachweisbar entstanden ist, kann dieser geltend gemacht werden. Bei Verzug mit der Bezahlung einer Teilrechnung wird der gesamte Werklohn samt Verzugszinsen und Mahnkosten sofort fällig und der Baumeister ist bis zu dessen Begleichung nicht zu weiteren Leistungen verpflichtet. Diesfalls kann der Baumeister auch von einzelnen oder sämtlichen Leistungen unter Setzung einer angemessenen Nachfrist zurücktreten. Unabhängig von der Widmung der Zahlung kann der Baumeister diese auch auf ältere Rechnungen, Zinsen oder Kosten verbuchen. Sofern es sich nicht um Verbraucher handelt, berechnen gerechtfertigte Reklamationen nicht zur Zurückbehaltung von Zahlungen.

Bei Zahlungsverzug ist der Kunde zum Ersatz der durch das Einschreiten eines Rechtsanwaltes oder Inkassoinstitutes anfallenden Betreuungskosten verpflichtet, soweit diese zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig sind. Sofern der Baumeister das Mahnwesen selbst betreibt, verpflichtet sich der Kunde, pro Mahnung einen Betrag von € 12,- (inkl. USt.) zu bezahlen.

Eine Aufrechnung gegen die Ansprüche des Baumeisters mit Gegenforderungen, welcher Art auch immer, ist ausgeschlossen. Für Verbraucher besteht die Möglichkeit der Aufrechnung für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Baumeisters sowie für Gegenforderungen, die in rechtlichem Zusammenhang mit der Forderung des Baumeisters stehen, rechtskräftig gerichtlich festgestellt

Seite 2 von 3

### Baumeister Ing. Michael Kracmar

3500 Krems • Hohensteinstraße 63 • Tel. : 02732 / 70893 • baumeister@kracmar.at • www.kracmar.at  
Bankverbindung: Kremser Bank und Sparkassen AG • IBAN: AT46202280000115733 • BIC: SPKDAT21XXX • UID-Nr. ATU64622956

Planung • Energieausweis • Baumanagement • Neubau • Umbau • Blower-Door



www.kracmar.at



Baumeister Ing. Michael Kracmar

oder vom Baumeister anerkannt sind. Forderungen gegen den Baumeister dürfen mangels ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung nicht abgetreten werden. Sollten sich die Vermögensverhältnisse des Kunden nach Vertragsabschluss verschlechtern und dadurch die Erfüllung von Verbindlichkeiten gegenüber dem Baumeister gefährdet sein, ist der Baumeister berechtigt, den Werklohn sofort fällig zu stellen sowie die Ausführung noch ausstehender Arbeiten bzw. Lieferungen nur gegen Vorauszahlung durchzuführen. Bei Nichtbezahlung des fällig gestellten Werklohnes durch den Kunden binnen einer Woche ist der Baumeister berechtigt, ohne Setzung einer Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten.

### **Annahmeverzug, Vertragsrücktritt**

Bei Annahmeverzug oder Säumigkeit des Kunden mit Mitwirkungspflichten geht die Gefahr des zufälligen Unterganges der Waren auf den Kunden über und kann der Baumeister unter Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten. Für die Dauer des Annahmeverzuges ist der Baumeister berechtigt, die Ware auf Gefahr und Kosten des Kunden einzulagern, wofür ohne weiteren Nachweis pro Monat eine Lagergebühr von pauschal 1 % des Rechnungsbetrages, höchstens jedoch € 50,- zuzüglich USt., in Rechnung gestellt wird. Das Unternehmen kann sich hierzu auch einer Spedition oder eines Lagerhalters bedienen. Daneben ist das Unternehmen berechtigt, nachgewiesene höhere Lagerkosten zu fordern. Bei Nichterfüllung, nicht gehöriger Erfüllung und ungerechtfertigtem Vertragsrücktritt durch den Kunden aus vom Kunden zu vertretenden Gründen kann der Baumeister einen pauschalierten, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Schadenersatz, der nicht als Reugeld anzusehen ist, von 25 % des Rechnungsbetrages verlangen. Der Ausschluss des richterlichen Mäßigungsrechtes gilt nicht für Verbraucher. Ein die Vertragsstrafe übersteigender Schaden ist ebenfalls zu ersetzen. Eine Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums ist ausgeschlossen, sofern der Kunde nicht Verbraucher ist.

#### **Gewährleistung**

Die Ansprüche des Kunden gegen den Baumeister richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, soweit sich nicht durch nachstehende Regelungen Abweichungen ergeben. Die Gewährleistungsfrist beträgt gegenüber Verbrauchern drei Jahre, in allen anderen Fällen sechs Monate, und beginnt mit dem Zeitpunkt der Fertigstellung. Die Vermutung der Mangelhaftigkeit nach § 924 ABGB wird ausgeschlossen, soweit es sich nicht um Verbraucher handelt. Für Kunden, die nicht Verbraucher sind, gilt die Mängelrügepflicht gemäß § 377 UGB. Andernfalls gilt die Ware als genehmigt und ist die Geltendmachung von Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüchen ausgeschlossen. Diese Obliegenheit ist auf Verbraucher nicht anwendbar.

Der Baumeister leistet keine Gewähr für Mängel aus unsachgemäßer Verwendung und Lagerung, Nichtbefolgung von Betriebs- und Wartungsanweisungen, bei nicht zuvor vom Baumeister genehmigten Reparaturen und im Zahlungsverzug des Kunden. Eine Gewährleistung für Verschleißteile ist ausgeschlossen. Unwesentliche Abweichungen in Farbe, Abmessungen oder Qualitäts- und Leistungsmerkmalen der Ware stellen weder Gewährleistungsmängel noch Nichterfüllung des Vertrages dar.

Bei Geltendmachung von Mängeln durch den Kunden hat dieser eine genaue Fehlerbeschreibung und eine Kopie des Lieferscheines bzw. Rechnung an den Baumeister einzuschicken. Die notwendigen Kosten der Verbesserung oder des Austausches, insbesondere Versand-, Arbeits- und Materialkosten, hat der Baumeister zu tragen. Ist sowohl Verbesserung oder Austausch möglich, obliegt es dem Baumeister zu entscheiden, welcher Gewährleistungsbehelf in Anspruch genommen wird. Mehrfache Nachbesserung ist zulässig. Austausch oder Verbesserung verlängern nicht die Gewährleistungsfrist.

Bei vom Kunden bereitgestellten (Bau)Plänen, Berechnungen, behördlichen Bewilligungen und ähnlichen Unterlagen sind die gesetzlichen und behördlichen Voraussetzungen des jeweiligen Auftrages vom Baumeister nicht näher zu überprüfen.

### **Sonstige Haftung**

Die Schadenersatzpflicht des Baumeisters ist bei leichter Fahrlässigkeit, ausgenommen bei Personenschäden, ausgeschlossen. Bei vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Schäden wird keine Haftung für den Ersatz von Folgeschäden und reinen Vermögensschäden, entgangenen Gewinn und für Schäden aus Ansprüchen Dritter übernommen. Das gleiche gilt für Schäden, die durch Verschulden von Lieferanten oder sonstiger dritter Personen entstehen. Das Vorliegen grober Fahrlässigkeit hat der Geschädigte zu beweisen, sofern es sich nicht um einen Verbraucher handelt. Die Höhe eines allfälligen Anspruchs wird auf den Nettoauftragswert der vom Baumeister zu erbringenden Leistungen beschränkt. Regressforderungen, die der Kunde oder Dritte aus dem Titel der Produkthaftung gegen den Baumeister richten, sind ausgeschlossen, es sei denn, der Regressberechtigte weist nach, dass der Fehler durch den Baumeister verursacht und zumindest grob fahrlässig verschuldet worden ist.

### **Erfüllungsort, Gerichtsstand, anzuwendendes Recht**

Erfüllungsort ist der Sitz des Unternehmens des Baumeisters. Alleiniger Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus den Vertragsbeziehungen ist das sachlich zuständige Gericht in 3500 Krems, soweit dem nicht die zwingende Vorschrift des § 14 KSchG entgegensteht. Der Baumeister kann jedoch auch am Ort seines Sitzes klagen. Es gilt materielles österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes und der internationalen Verweisungsnormen. Die Vertragssprache ist deutsch.

### **Schlussbestimmungen**

Die allfällige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen lässt die Geltung der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine wirksame, die der unwirksamen Bestimmung nach deren Sinn und Zweck wirtschaftlich am nächsten kommt. Das gleiche gilt, soweit der Vertrag eine von den Parteien nicht vorhergesehene Lücke aufweist.