

**Allgemeine Vertragsbestimmungen  
für Verträge mit Auftraggebern der Bartosek Projektbetreuung GmbH  
(Allgemeine Geschäftsbedingungen)**

Die folgenden Bedingungen gelten nicht für Verträge mit Auftragnehmern der Bartosek Projektbetreuung GmbH.

### **1. Vertragsbegründung**

Verträge bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen bzw. Vertragsänderungen benötigen zur Verbindlichkeit der schriftlichen Bestätigung, es sei denn das Geschäft ist auf Seiten des Kunden ein Verbrauchergeschäft iSd Konsumentenschutzgesetzes (KSchG). Vom Erfordernis der Schriftlichkeit kann nur schriftlich abgegangen werden. Angebote seitens des Auftragnehmers sind unverbindliche Kostenvoranschläge. Ein Vertrag kommt erst durch die Gegenzeichnung unseres Kostenvoranschlages bzw. unserer Auftragsbestätigung zustande.

### **2. Grundlagen des Vertrages**

Die gegenseitigen Rechte und Pflichten der Vertragspartner ergeben sich aus den gesamten, dem Vertragsabschluss zugrunde liegenden Unterlagen, nämlich:

- .) die schriftliche Vereinbarung, durch die der Vertrag zustande kam (z. B. Kostenvoranschlag bzw. Auftragsbestätigung)
  - .) die Leistungsbeschreibung und/oder das mit Preisen versehene Leistungsverzeichnis
  - .) der Baubescheid und allfällige sonstige Bewilligungen
  - .) Bauzeitplan, Pläne, Zeichnungen, Baubeschreibungen, techn, Bericht u. dgl.
  - .) die vorliegenden allgemeinen Vertragsbestimmungen
  - .) ÖNORMEN in der jeweils aktuellsten Ausgabe, insbesondere die ÖNORMEN B 2110 und A 2060
- Bei Unklarheiten oder Widersprüchen gelten die Vertragsgrundlagen in oben angeführter Reihenfolge. Allfällige Vertrags- und Geschäftsbedingungen des Auftraggebers finden keine Anwendung.

### **3. Ausführungsunterlagen**

Ausführungsunterlagen, die vom Auftraggeber beigestellt, und Anweisungen, die vom Auftraggeber gegeben werden, werden nur dann Vertragsinhalt, wenn sie schriftlich beigestellt bzw. gegeben und nachweislich übernommen wurden. Der Auftraggeber haftet für die Richtigkeit der Unterlagen und Anweisungen.

Der Auftraggeber hat die Unterlagen, zu deren Beistellung er vertraglich verpflichtet ist, so beizustellen, dass der Auftragnehmer die Unterlagen noch vor Beginn von Ausführungsarbeiten prüfen und notwendige Vorbereitungen treffen kann. Werden im Laufe der Ausführung weitere Unterlagen notwendig, die nicht vom Auftragnehmer beizustellen sind, sind sie von demselben rechtzeitig beim Auftraggeber einzufordern.

### **4. Leistung**

Die Leistung erfolgt laut Vertrag, Erfüllungsort der Leistung ist die Objektadresse, bei Aufträgen, deren Gegenstand auf Projektierungsarbeiten beschränkt bleibt, der Sitz der Fa. Bartosek Projektbetreuung GmbH.

Sofern nicht anderes vereinbart, gelten die angebotenen Leistungen als pauschal, ohne gesonderte Massenaufnahme, zu erstellen und abzurechnen. Der Auftragnehmer hat jedoch das Recht, bei Massenabweichungen von mehr als 10 % der Pauschalleistung die Mehrkosten lt. ÖNORM A 2060 abzurechnen.

Bei Vereinbarung eines Einheitspreisvertrages erfolgt bei nicht ausdrücklicher Vereinbarung einer anderen Vergütungsart die Vergütung nach den abzurechnenden Massen mal angebotenen Einheitspreisen laut dem vertragsgegenständlichen Leistungsverzeichnis; es liegt ein unverbindlicher

Kostenvoranschlag vor.

Es wird von einer Normalarbeitszeit von 6 Uhr bis 16 Uhr werktags ausgegangen, für Arbeiten, die in der Zeit von 16 Uhr bis 20 Uhr werktags erfolgen, wird dem Auftraggeber ein Zuschlag in Höhe von 50 % , für solche, die von 20 Uhr bis 6 Uhr werktags und solche, die wochenends erfolgen, von 100 % berechnet.

Angebotene Leistungsumfänge verstehen sich als GU-Offert, Einzelpositionen können nicht beauftragt werden.

Es wird von maximal zwei Unterbrechungen des kontinuierlichen Baufortschritts für mehr als einen Arbeitstag seitens des Auftraggebers ausgegangen. Für jede weitere Neueinrichtung der Baustelle werden dem Auftraggeber EURO 1.200,00 pauschal für Material und Maschinenmanipulation berechnet.

Die Leistungsbeschreibung bezieht sich auf alle für deren Erstellung technisch notwendigen Materialien und Arbeitszeit. Die Festlegung des detaillierten Leistungsumfanges liegt im Ermessen des Auftragnehmers. Leistungen welche nicht explizit beschrieben bzw. nicht im Umfang einer beschriebenen Pauschalleistung enthalten sind, sind nicht Teil des Leistungsumfanges, auch wenn diese Leistungen durch beschriebene bedingt, verursacht oder erst während der Bauphase als notwendig erachtet werden. Dies gilt insbesondere für Arbeiten an der Hausinfrastruktur, Kaminsanierungen sowie bauliche Maßnahmen, welche aus statischen Gründen notwendig werden.

Für Leistungen, die keine Bautätigkeiten enthalten, gilt Absatz 4 sinngemäß.

Leistungen, die im ursprünglichen Vertrag keine Deckung finden, allerdings vom Auftraggeber oder einem seiner Vertreter angeordnet wurden, sind - auch ohne Anzeige durch den Auftragnehmer - zu vergüten. Nicht angeordnete bzw. vereinbarte Leistungen, die zur Vertragsausführung notwendig waren, sind vom Auftraggeber zu vergüten.

Dem Auftragnehmer steht frei, die Leistung zur Gänze oder teilweise durch Subunternehmer unter seiner Aufsicht und Verantwortung zu erbringen.

Pflichten des Auftraggebers:

Der Gas- und Strombezug ist vom künftigen Anlagennutzer anzumelden; Gas, Strom und Wasser dürfen vom Auftragnehmer im für die Leistungserfüllung notwendigen Ausmaß auf Kosten des Auftraggebers (Verbrauch und Zählerkosten) entnommen werden. Arbeitsplätze, ein versperrbarer Lagerraum im Bereich der Baustelle, wie auch Zufahrtswege sind vom Auftragsgeber zur Verfügung zu stellen.

Der Auftraggeber hat die ihm vom Auftragnehmer vorgelegten Dokumente zu überprüfen und innerhalb einer Frist von längstens 2 Wochen freizugeben, oder innerhalb dieser Frist eine schriftliche Stellungnahme, in welcher die Gründe für die nicht erfolgte Freigabe festgehalten sind, abzugeben. Die Freigabe erfolgt entweder durch einen Freigabevermerk des Auftraggebers auf den jeweiligen Unterlagen oder mittels gesonderter Korrespondenz. Der Freigabevermerk muss firmenmäßig bzw. durch eine vom Auftraggeber bevollmächtigte Person unterfertigt sein.

## **5. Zahlungsbedingungen**

Bis zur vollständigen Bezahlung besteht ein Eigentumsvorbehalt zugunsten des Auftragnehmers.

Sofern nicht anderes vereinbart, gilt folgender Zahlungsplan:

1. Teilrechnung: 30 % der Gesamtauftragssumme bei Auftragserteilung
  2. Teilrechnung: 25 % bei Baubeginn
  3. Teilrechnung: 25 % bei Fertigstellung Wandoberfläche
  4. Teilrechnung: 10 % bei angezeigter Fertigstellung und Übergabe Doku
- Schlussrechnung: 10 % nach mängelfreier Übernahme, wobei die formale Übernahme spätestens 14 Tage nach angezeigter Fertigstellung erfolgen muss

Die Zahlungsfrist beträgt sofern nicht anders vereinbart 10 Tage und beginnt mit Rechnungserhalt, der Rechnungsbetrag ist ohne Abzug zu leisten.

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 10 % p.a. plus 2 % Spesen in Rechnung gestellt.

Sofern schriftlich kein Skonto gesondert vereinbart wurde, wird keines gewährt. Für einen ev. Haftrücklass gilt ebendieses sinngemäß.

Barauslagen für Behördenwege, Genehmigungsverfahren (insbesondere Baueinreichung), Kosten für die Erstellung von Einreichplänen, für Bauwassererschließung und -verbrauch werden laut Aufwand verrechnet.

Zahlungen auf die ausgestellten Rechnungen werden unter Vorbehalt angenommen.

Eine Gegenrechnung von Forderungen ist ausgeschlossen, es sei denn das Geschäft ist auf Seiten des Kunden ein Verbrauchergeschäft iSd KSchG.

Zahlungen sind unabhängig von etwaigen Gewährleistungsansprüchen zu leisten. Ein Zurückbehaltungsrecht steht nur Auftraggebern, die Verbraucher iSd KSchG sind, zu.

Führen eine vom Auftraggeber zu verantwortende Verlängerung der Bauzeit, eine Änderung des Leistungsumfangs, höhere Gewalt oder sonstige Umstände, die nicht im Einflussbereich des Auftragnehmers liegen zu Mehrkosten, sind diese vom Auftraggeber zu tragen. Dies gilt insbesondere für Bauleitungs- und Baustellengemeinkosten.

## **6. Rücktritt vom Vertrag**

Die Vertragspartner sind unbeschadet anderer in diesen Bestimmungen enthaltener Regelungen insbesondere zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn

- a) über das Vermögen des anderen das Ausgleichsverfahren eröffnet wurde und die Umstände im Fall der Aufrechterhaltung des Vertrages wesentliche Nachteile für den Rücktretenden erwarten lassen;
- b) über das Vermögen des anderen das Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen wurde.
- c) vom anderen zu vertretende Umstände vorliegen, welche die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages offensichtlich unmöglich machen.
- d) der andere
  - 1) unmittelbar oder mittelbar Organen des Vertragspartners, die mit dem Abschluss oder mit der Durchführung des Vertrages befasst sind, den guten Sitten widersprechende Vorteile versprochen oder zugewendet bzw. Nachteile unmittelbar angedroht oder zugefügt hat.
  - 2) Handlungen gesetzt hat, um dem Vertragspartner in betrügerischer Absicht Schaden zuzufügen, insbesondere wenn er mit anderen Unternehmen für den Vertragspartner nachteilige, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des Wettbewerbs verstoßende Abreden getroffen hat.
- e) bei Untergang der bereits erbrachten Leistung

Der Rücktritt vom Vertrag ist schriftlich zu erklären. Die Berechtigung zum Rücktritt vom Vertrag aus in diesem Punkt genannten Gründen erlischt 30 Tage nach dem Zeitpunkt, zu welchem der Vertragspartner vom Vorliegen der zum Rücktritt berechtigenden Tatsachen Kenntnis erlangt hat.

Unbeschadet sonstiger Bestimmungen gilt für den Fall des Rücktritts:

Bereits übernommene Teilleistungen sind vertragsgemäß abzurechnen und abzugelten; noch nicht übernommene, bereits vertragsgemäß erbrachte sind zu übernehmen, abzurechnen und abzugelten.

## **7. Formliche Übernahme**

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die betriebsbereite, bezugs- und schlüsselfertige Fertigstellung der vereinbarten Leistungen schriftlich mitzuteilen (Fertigstellungsanzeige) und ihn zur Übernahme aufzufordern. Nach Erhalt dieser Aufforderung hat der Auftraggeber bzw. ein von ihm bevollmächtigter Dritter die Leistungen innerhalb einer Frist von 14 Tagen zu übernehmen. Die Übernahme findet in Form einer gemeinsamen Begehung der Projektteile unter Teilnahme des Auftraggebers und Auftragnehmers statt: Bei der Übernahme ist eine Niederschrift zu verfassen, die von beiden Vertragspartnern zu unterfertigen ist und mit welcher der Auftragnehmer die Übergabe und der Auftraggeber die Übernahme erklären. Allfällige Mängel sind im Zuge der Übernahme zu nennen und in der Niederschrift aufzunehmen.

Die Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers gelten jedenfalls als übernommen, wenn sie der Auftraggeber bzw. dessen Endkunde in Benützung, Betrieb oder Gewahrsam genommen hat, spätestens jedoch nach Fristablauf der Leistungsübernahme.

## **8. Gewährleistung und Haftung**

Im Rahmen der Gewährleistung haftet der Auftragnehmer für die sach- und fachgerechte sowie termingemäße Ausführung der beauftragten Leistungen. Der aktuelle Qualitätsstandard der Fa. Bartosek Projektbetreuung GmbH ist wesentlicher Bestandteil des Leistungsverzeichnisses. Die Gewährleistungsfrist für unbewegliche Sachen beträgt 3, für bewegliche Sachen 2 Jahre. Die Gewährleistungsregeln folgen österreichischem Recht, die Frist beginnt mit Übernahme oder Nutzung der vom Auftragnehmer gefertigten Leistung, je nachdem welcher Termin früher anzusetzen ist. Die Übernahme durch den bzw. die Ablieferung an den Auftraggeber erfolgt mit Anzeige der Fertigstellung der vertraglichen Leistung durch den Auftragnehmer, wie in Pkt. 7 beschrieben. Sollten sich aus dem KSchG für den Auftraggeber günstigere Regelungen ergeben, gelten diese. Gewährleistungsarbeiten, die außerhalb der normalen Geschäftszeiten durchzuführen sind, sind dem Auftragnehmer zu vergüten.

Für sämtliche Terminüberschreitungen, welche z.B. aufgrund höherer Gewalt, Behördenauflagen, -verfahren, oder vom Auftraggeber selbst verursacht werden, wird keinerlei Haftung übernommen. Terminüberschreitungen aus anderen Gründen führen zu keiner Haftung seitens des Auftragnehmers für Folgeschäden.

Für Schäden, die aufgrund leichter Fahrlässigkeit entstehen, hat der Auftragnehmer keinen Ersatz zu leisten. Dies gilt nicht, wenn ein Schaden eben genannter Art an einer Sache entsteht, die der Auftragnehmer vom Auftraggeber zur Bearbeitung übernommen hat, und der Auftraggeber Verbraucher iSd KSchG ist.

Haftungen aus dem Titel der Warn- und Hinweispflicht sind ausgeschlossen, sofern sie nicht das Gewerk des Auftragnehmers betreffen. Die unterbliebene Prüfung des baulichen Bestandes bzw. der von anderen Unternehmern geleisteten Vorarbeiten und Arbeiten führt ebenso zu keiner Haftung des Auftragnehmers.

Die Haftung des Auftragnehmers aus Konventionalstrafen ist auf 5 Promille der Auftragssumme je Kalendertag und insgesamt auf 5 % der Auftragssumme beschränkt.

Jedwede Haftung des Auftragnehmers ist dem Grunde und der Höhe nach mit dem Auftragswert begrenzt.

## **9. Gerichtsstand**

Es gilt österreichisches Recht. Gerichtsstand ist das HG Wien.

## **10. Verschiedenes**

Die Projektierung ist geistiges Eigentum der Fa. Bartosek Projektbetreuung GmbH. Pläne, Projektunterlagen und dergleichen sind, sofern sie sich nicht im Eigentum des Auftraggebers befinden bzw. in dieses übergehen, bei Beendigung des Auftrags zurückzustellen. Die zur Auftragsausführung nötigen Unterlagen sind vom Auftraggeber so rechtzeitig beizustellen, dass eine ordnungsgemäße Auftragsausführung und Prüfung möglich ist.

Alle rechtsverbindlichen Behördenverfahren werden ausschließlich im Auftrag und Namen des Auftraggebers durchgeführt.

Sollte eine der hier angeführten Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird sie durch eine gültige gesetzt. Andere Bestimmungen werden hiedurch nicht berührt.