

## 1. Allgemeines

- 1.1. Die folgenden Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil und sind bereits als Grundlage bei der Angebotslegung im Zusammenhang mit der Ausschreibung vollumfänglich zu berücksichtigen.
- 1.2. Mündliche Absprachen (Vereinbarungen, Ergänzungen oder Änderungen der Geschäftsbedingungen) ohne schriftliche Bestätigung der LibertydotHome GmbH (im Folgenden kurz „Auftraggeberin“ genannt) haben keine Gültigkeit.
- 1.3. Eine eventuelle Zahlung gilt nicht als Anerkennung abweichender Geschäftsbedingungen. Entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Bedingungen des Auftragnehmers werden nicht anerkannt. Selbiges gilt für sämtliche weitere Vertragsgrundlagen des Auftragnehmers, soweit diese nicht unter Punkt 2. angeführt wurden oder schriftlich, ausdrücklich und unzweifelhaft von der Auftraggeberin bestätigt wurden. Im Zweifel gelten jedoch ausschließlich die gegenständlichen AGB sowie die unter Punkt 2. angeführten Vertragsgrundlagen.
- 1.4. Diese AGB gelten auch für Folgegeschäfte jeder Art, auch wenn nicht nochmals darauf hingewiesen wird.

## 2. Vertragsgrundlagen

- 2.1. Die wechselseitigen Rechte und Pflichten von Auftragnehmer und Auftraggeberin ergeben sich aus dem Vertrag, wobei darunter folgende Vertragsbestandteile fallen:
  - 2.1.1. Werkvertrag und / oder Verhandlungsprotokoll
  - 2.1.2. gegenständliche AGB
  - 2.1.3. Leistungsverzeichnis
  - 2.1.4. einschlägige öffentlich rechtliche Bestimmungen inkl. Auflagen (zB Baubewilligung, Flächenwidmungsplan, Bauplatzerklärung) und alle sonstigen gesetzlichen Bestimmungen
  - 2.1.5. Pläne / Zeichnungen
  - 2.1.6. Baubeschreibungen
  - 2.1.7. anerkannte Regeln der Baukunst sowie Bautechnik und die Normen technischen Inhalts
  - 2.1.8. Terminplan
  - 2.1.9. Zahlungsplan
- 2.2. Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsgrundlagen, geht grundsätzlich diejenige Bestimmung, die eine weitergehende Leistungspflicht oder Haftung des Auftragnehmers vorsieht vor, wobei unabhängig dessen der Auftraggeberin das Recht eingeräumt wird zu bestimmen, welcher des widersprüchlichen Inhalts Gültigkeit hat. Sofern dem Auftragnehmer Widersprüche bekannt werden, hat diese der Auftragnehmer der Auftraggeberin unverzüglich schriftlich mitzuteilen und wird die Auftraggeberin spätestens innerhalb von vierzehn Tagen eine schriftliche Entscheidung treffen. Diese Regelung stellt jedenfalls keine Leistungsänderung dar.
- 2.3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet in sämtliche Vertragsgrundlagen Einsicht zu nehmen und allenfalls anzufordern. Ein allfälliger Verstoß gegen diese Bestimmung geht ausschließlich zu Lasten des Auftragnehmers und verzichtet dieser daher auch ausdrücklich auf die Geltendmachung des Einwandes der Unkenntnis.

## 3. Angebote

- 3.1. Grundlage für die Angebotslegung des Auftragnehmers sind die gegenständlichen AGB, die Ausschreibung, das Leistungsverzeichnis sowie sämtliche weitere von der Auftraggeberin dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellten Unterlagen (inkl. Informationen gemäß E-Mail-Verkehr).
- 3.2. Angebote des Auftragnehmers sind gänzlich verbindlich und unwiderrufbar.
- 3.3. Bei einer Vergabe als echte Pauschale wird das Leistungsverzeichnis als Einheitspreiskatalog herangezogen. Der Auftragnehmer nimmt zur Kenntnis, dass aus den Positionen im Leistungsverzeichnis keine konstruktive Leistungsbeschreibung abzuleiten ist, es handelt sich ausdrücklich um eine funktionale Leistungsbeschreibung und ist der Auftragnehmer mit dieser Bestimmung ausdrücklich einverstanden. Der Auftragnehmer hat sein Angebot eigenständig zu kalkulieren, sodass sämtliche Leistungen und Mengen, die zur Erfüllung des von der Auftraggeberin geforderten Ergebnis notwendig sind, mit der echten

Pauschale abgegolten sind. Dem Auftragnehmer wird sohin ausdrücklich die Vollständigkeits- und Funktionsgarantie sämtlicher notwendiger Leistungen, welche für die Herstellung des von der Auftraggeberin vorgegebenen Werkes erforderlich sind, auferlegt. Davon ausgenommen sind schriftlich beauftragte Nachträge durch die Auftraggeberin.

- 3.4.** Der Auftragnehmer hat sämtliche von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellte Unterlagen genau zu prüfen. Für den Fall, dass die von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht ausreichend sein sollten, hat der Auftragnehmer auf seine Kosten die zur Ausarbeitung seines Angebotes für die vollständige Herstellung des Werkes notwendigen Ergänzungen vorzunehmen. Bei Ungenauigkeiten oder Unklarheiten ist der Auftragnehmer bereits vor Abgabe seines Angebotes verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte schriftlich von der Auftraggeberin einzuholen. Weiters wird dem Auftragnehmer auch ausdrücklich eine Prüf- und Warnpflicht der von der Auftraggeberin beigestellten Informationen und Unterlagen eingeräumt. Diese Pflicht gilt für die von der Auftraggeberin fehlerhaft beigestellten Informationen und Unterlagen, wobei diese Pflicht schriftlich unter Darlegung einer Begründung vor Angebotsabgabe durch den Auftragnehmer auszuüben ist. Verspätete Informationen an die Auftraggeberin sind unbeachtlich und übernimmt das Funktions- und Vollständigkeitsrisiko und Korrektheitsrisiko ausschließlich der Auftragnehmer.
- 3.5.** Der Auftragnehmer hat vor Angebotslegung in alle für die Erstellung eines umfassenden, vollständigen und richtigen Angebotes notwendigen Unterlagen Einsicht zu nehmen und sich Klarheit über Umfang der Leistung zu verschaffen. Der Auftragnehmer hat sich über die Örtlichkeit inkl. Zufahrtsmöglichkeiten und Parkmöglichkeiten, Umkehrmöglichkeiten zu informieren und sich Klarheit über alle die Preisbildung und Art der Ausführungsmöglichkeit betreffenden Faktoren (Zustand der Baustelle, Bodenverhältnisse, Lagerplätze, Aufstellung von Bauschuppen, Wasserhaltung, Strom- und Wasserentnahme, Möglichkeit der Zufuhr, Möglichkeit der Baustelleneinrichtung, Sicherheit der gelagerten Geräte, Bau- und Hilfsstoffe, ...) zu verschaffen. Mit der Angebotsabgabe erklärt der Auftragnehmer, obiger Erkundungspflicht vollständig nachgekommen zu sein. Für alle Anfertigungen sind Naturmaße zu nehmen. Die Angebotslegung und sämtliche im Zusammenhang mit der Angebotslegung des Auftragnehmers verbundenen Aufwendungen werden von der Auftraggeberin nicht ersetzt und erfolgen die Angebotslegung und sämtliche im Zusammenhang mit der Angebotslegung verbundene Arbeiten und Auslagen ausschließlich auf Risiko und Kosten des Auftragnehmers.
- 3.6.** Der Auftrag gilt als erteilt, wenn seitens der Auftraggeberin eine schriftliche Beauftragung beim Auftragnehmer einlangt, wobei diese Bestimmung nur dann zur Anwendung gelangt, wenn kein beidseitig unterfertigtes Verhandlungsprotokoll oder kein beidseitiger unterfertigter Werkvertrag vorliegt.
- 3.8.** Für den Fall, dass der Auftragnehmer mit seinen Arbeiten beginnt, erklärt er sich mit sämtlichen Vertragsbestimmungen gemäß Punkt 2.1. ausdrücklich einverstanden, selbst wenn diese vom Auftragnehmer nicht unterfertigt wurden.
- 3.7.** Der Auftragnehmer verzichtet ausdrücklich auf die Anfechtung der Vertragsgrundlagen gemäß Punkt 2.1. aus welchem Rechtsgrund auch immer, insbesondere jedoch wegen (Kalkulations)irrtum sowie Wegfalls der Geschäftsgrundlage.

#### **4. Leistungen des Auftragnehmers**

- 4.1.** Neben der bereits im Punkt 3. dem Auftragnehmer auferlegten Prüf- und Warnpflicht hat der Auftragnehmer sämtliche Weisungen, beigestellte Materialien und Vorleistungen der Auftraggeberin oder anderer Auftragnehmer der Auftraggeberin, sobald wie technische möglich zu prüfen, selbst dann wenn zur Erkennbarkeit von Mängeln umfangreiche und kostenintensive Untersuchungen (zB durch Beiziehung von Sachverständigen) erforderlich sind. Die Prüf- und Warnpflicht besteht nicht nur bei einem allfälligen (teilweises) Misslingen des Werkes, sondern auch im Hinblick auf allfällige Mehrkosten, bei sonstigem Anspruchsverlust. Die nach diesem Punkt notwendigen Warnungen hat der Auftragnehmer schriftlich unter Angabe einer Begründung und der allfälligen Folgen an die Auftraggeberin mitzuteilen. Kommt der Auftragnehmer seinen Pflichten nicht vollumfänglich nach haftet er für sämtliche daraus entstehenden Folgen der Unterlassung.
- 4.2.** Der Auftragnehmer ist verpflichtet ein Bautagebuch und ein Aufmaßbuch nach dem Stande der Technik zu führen. Mündliche Absprachen auf der Baustelle, Eintragungen in das Bautagebuch oder in ein sonstiges Dokument führen nicht zur Auftragserteilung.

- 4.3.** Der Auftragnehmer ist für die Einhaltung sämtlicher Sicherheitsvorschriften verantwortlich. Sollte aufgrund von Nichteinhaltung von Sicherheitsvorschriften die Baustelle eingestellt werden, so trägt der Auftragnehmer sämtlichen dadurch entstehenden Schaden und hält die Auftraggeberin schad- und klaglos.
- 4.4.** Der Auftragnehmer hat bei der Ausführung seines Werkes auf eigenes Risiko und eigene Kosten Sauberkeit (inkl. Entsorgung der Abfälle und Verpackungsmateriale) und Freihaltung der Transportwege zu achten. Weiters hat der Auftragnehmer seiner Vertragserfüllung auch auf die anderen Gewerke von anderen Auftragnehmern der Auftraggeberin ausreichend Rücksicht zu nehmen und für eine komplikationslose Zusammenarbeit auf der Baustelle zu sorgen.
- 4.5.** Für allfällige Mehrkosten (inkl. Stehzeiten) oder Mehrarbeiten, welche dem Auftragnehmer aufgrund von Behinderungen oder Verzögerungen durch andere am Bau beschäftigte Personen sowie Unternehmen entstehen übernimmt der Auftragnehmer das Risiko und übernimmt die Auftraggeberin hierzu keine Verantwortung.
- 4.6.** Neben der Hauptleistung ist der Auftragnehmer auch zur Erbringung sämtlicher Nebenleistungen, welche für die Herstellung des Werkes erforderlich – ohne weiteres Entgelt verpflichtet. Hierbei handelt es sich beispielhaft um folgende Leistungen: Nebenleistungen gemäß Punkt 6.2.3. der ÖNORM B2110. Der Auftragnehmer hat bei seiner Preisgestaltung daher darauf zu achten, dass sämtliche Nebenleistungen von dem vereinbarten Preis umfasst ist, da dem Auftragnehmer die Funktions- und Vollständigkeitsgarantie aufgrund der angebotenen Leistungen trifft.
- 4.7.** Für den Fall, dass der Auftragnehmer Subunternehmer einsetzt, steht es der Auftraggeberin frei, Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung direkt an den Subunternehmer zu leisten, wenn der Auftragnehmer mit Zahlungen gegenüber seinem Subunternehmer in Verzug geraten ist. Das direkte Vertragsverhältnis und auch sämtliche Haftungen zwischen dem Auftragnehmer und der Auftraggeberin bleiben davon selbstverständlich unberührt.
- 4.8.** Der Auftragnehmer hat alle Leistungen, die zur gebrauchts- sowie funktionstüchtigen Herstellung seines Werkes samt Nebenleistungen gehören sowie notwendig sind – auch, wenn sie im in den Vertragsgrundlagen nicht besonders erwähnt sind – ohne Anspruch auf zusätzliches Entgelt zu erbringen. Dem Auftragnehmer trifft sohin die Funktions- und Vollständigkeitsgarantie.
- 4.9.** Änderungs- und Zusatzaufträge durch Auftraggeberin an den Auftragnehmer werden erst dann wirksam vereinbart, wenn diese eine schriftliche Auftragserteilung durch die Auftraggeberin vorausgeht. Ohne eine schriftliche Auftragserteilung gilt der Änderungs- und Zusatzaufträge als nicht angeordnet und steht dem Auftragnehmer sohin kein über den vereinbarten Preis hinausgehendes Entgelt zu. Selbiges gilt auch für eigenmächtige Änderungen des Auftragnehmers.
- 4.10.** Bevor ein Änderungs- und Zusatzauftrag von der Auftraggeberin erteilt wird, hat der Auftragnehmer binnen fünf Werktagen ein Angebot über die gewünschten Leistungen zu legen, wobei auf die Preisgrundlagen in den bisherigen Vertragsgrundlagen heranzuziehen sind. Über Verlangen der Auftraggeberin sind dieser die den Änderungs- oder Zusatzangeboten zugrundeliegenden Berechnungen offenzulegen. Preiserhöhungen im Vergleich zu den Preisgrundlagen in den bisherigen Vertragsgrundlagen sind ausgeschlossen. Durch die Änderungs- und Zusatzauftrag ist es dem Auftragnehmer untersagt zusätzliche zeitgebundene Kosten und Baustellengemeinkosten zu berechnen.
- 4.11.** Regiearbeiten durch den Auftragnehmer dürfen nur nach schriftlicher Auftragserteilung durch die Auftraggeberin vom Auftragnehmer – nach Angebotslegung analog gemäß den vorangeführten Punkten, insbesondere nach dem im Leistungsverzeichnis angeführten Positionen – erbracht werden. Die Unterfertigung von allfälligen Stundenlisten oder vergleichbaren Dokumenten gilt ausdrücklich nicht als schriftliche Auftragserteilung. Wird diese Voraussetzung nicht erfüllt, erhält der Auftragnehmer kein über den vereinbarten Preis hinausgehendes Entgelt.
- 4.12.** Leistungen, für die es kein Nachtragsangebot und keine schriftliche Beauftragung gibt, sind von der Auftraggeberin nicht zu bezahlen. Mit der Legung der Schlussrechnung verzichtet der Auftragnehmer auf die Geltendmachung von weiteren Leistungen aus den gegenständlichen Vertragsgrundlagen.
- 4.13.** Der Auftragnehmer hat sämtliche Informationen anderer Professionisten, die für seine Arbeiten notwendig sind, so zeitgerecht anzufordern, dass diese Maßnahmen technisch (im Plan und im Bau selbst) rechtzeitig getroffen werden können (zB Bekanntgabe von Durchbrüchen, Schlitzten, ...). Weiters hat der Auftragnehmer auch sämtliche Leistungen, die von einem anderen Professionisten nur nachträglich ausgeführt werden können, so rechtzeitig anzuzeichnen, dass die Arbeiten kontinuierlich und stockwerksweise durchgeführt werden können.

- 4.14.** Der Auftragnehmer hat auf sein Risiko und seine Kosten zeitgerecht, jedenfalls binnen zwei Wochen nach Aufforderung durch die Auftraggeberin ein Sachverständigengutachten zum Nachweis der verwendeten Materialien, insbesondere hinsichtlich Brand-, Wärme- und Schallschutz an die Auftraggeberin in Schriftform zu übergeben.
- 4.15.** Der Auftragnehmer verpflichtet sich bei der Vertragserfüllung sowie Bauabwicklung (zB Bautagebuch) die Baumanagement Software „BAUMASTER“ der PASit software GmbH auf seine Kosten zu verwenden und der Auftraggeberin sämtliche daraus aus technischer Sicht möglichen Informationen und Unterlagen – soweit in den Vertragsgrundlagen nicht anders vereinbart – zur Verfügung zu stellen. Eine andere Zurverfügungstellung der Daten wird von der Auftraggeberin nicht akzeptiert und gilt die Zurverfügungstellung sohin nicht als erbracht.
- 4.16.** Bei der Versendung von Dokumenten durch den Auftragnehmer hat dieser die Versendung im ONLV-Dateiformat – soweit in den Vertragsgrundlagen nicht anders vereinbart – vorzunehmen. Andere Dateien werden von der Auftraggeberin nicht akzeptiert und gelten sohin als nicht zugestellt.

## **5. Preis / Zahlung**

- 5.1.** Bei den Preisen in den Vertragsgrundlagen handelt es sich um unveränderliche Festpreise und gelten auch im Falle einer Verschiebung des Ausführungsbeginns oder einer längeren Dauer der Bauzeit und/oder Preissteigerungen aus welchen Gründen auch immer.
- 5.2.** Der Preis hat alles zu enthalten, was für die funktionsfähige, ordnungsgemäße und vollständige Herstellung des Werkes (gemäß den Vertragsunterlagen und behördlichen sowie gesetzlichen Vorschriften) notwendig ist. Zusätzlich übernimmt der Auftragnehmer noch pauschale Allgemeinkosten (zB Kosten für gemeinsame Versicherung) – ohne Nachweispflicht durch die Auftraggeberin – für die gesamte Baustelle von 1,20 % seiner Brutto-Gesamtauftragssumme (inkl. Nachträge) und erteilt der Auftragnehmer seine ausdrückliche Zustimmung, dass dieser Betrag bei der Schlussrechnung direkt von der Auftraggeberin abgezogen werden kann.
- 5.3.** Die vom Auftragnehmer auszustellende Rechnungen hat den Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes in der jeweils gültigen Fassung zu entsprechen.
- 5.4.** Der Auftragnehmer verzichtet auf die Möglichkeit der Aufrechnung und wird diese zudem ausdrücklich ausgeschlossen, mit Ausnahme die Gegenforderung wurde schriftlich anerkannt oder es liegt ein rechtskräftiges gerichtliches Urteil über die Gegenforderung des Auftragnehmers vor. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, Zahlungen oder Leistungen wegen Ansprüchen, welcher Art auch immer zurückzuhalten, sonstige Leistungsverweigerungsrechte geltend zu machen oder mit Gegenforderungen aufzurechnen. Forderungen gegen die Auftraggeberin dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung durch den Auftragnehmer nicht abgetreten werden.
- 5.5.** Alle Rechnungen sind per e-mail an die E-Mailadresse der Auftraggeberin ([re@libertydotohome.at](mailto:re@libertydotohome.at)) zu übermitteln, nur dann gelten die Rechnungen als zugestellt. Sämtliche der Rechnung zugrunde liegende Unterlagen sind beizulegen, um die Mengen sowie Zeiten überprüfen zu können, sofern keine Pauschale vereinbart wurde.
- 5.6.** Die Rechnungen des Auftragnehmers müssen in ihrem Aufbau entsprechend dem Leistungsverzeichnis ausgestaltet sein, ansonsten tritt keine Fälligkeit ein. Als weitere Voraussetzung der Fälligkeit ist, dass konkrete Zwischenabrechnungen bzw. Teilrechnungen überhaupt vertraglich vereinbart wurden, ansonsten darf nur eine Schlussrechnung gelegt werden. Selbst Teilrechnungen werden nur dann fällig, wenn die Abrechnungen dem Baufortschritt entsprechen.
- 5.7.** Voraussetzung der jeweiligen Rechnung ist, dass zum Zeitpunkt der Rechnungslegung die gesamte bis zu diesem Zeitpunkt geschuldete Leistung mangelfrei vom Auftragnehmer erbracht wurde. Der Auftragnehmer darf sich als Voraussetzung zur Fälligkeit der Rechnung sohin weder in Verzug vor Übergabe befinden, noch darf ein Gewährleistungsanspruch nach Übergabe nicht erledigt sein.
- 5.8.** Nachtragsaufträge dürfen unabhängig vom Leistungszentrum erst bei der Schlussrechnung abgerechnet werden.
- 5.9.** Teilrechnung dürfen nur bis zur einer Maximalhöhe von 70 % der zu erwartenden Schlussrechnungssumme spätestens bis zur Fertigstellung des Werkes gelegt werden. Darüberhinausgehende Summen sind nicht zulässig und werden im Rahmen der Teilrechnung nicht fällig.

- 5.10.** Schlussrechnungen dürfen vom Auftragnehmer erst nach Fertigstellung des gesamten Werken und mängelfreier Übergabe gelegt werden und werden können vor diesem Zeitpunkt auch nicht fällig werden. Der Auftragnehmer hat sodann binnen zwei Monaten nach Fertigstellung des gesamten Werken und mängelfreier Übergabe die Schlussrechnung zulegen. Nach Ablauf dieser Frist ist es der Auftraggeberin auf Kosten des Auftragnehmers gestattet, diese Abrechnung vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.
- 5.11.** Der Auftraggeberin werden mindestens folgende Zahlungsbedingungen zugestanden (unter Berücksichtigung der weiteren Bestimmungen in den gegenständlichen AGB): Bei Teilrechnungen wird der Auftraggeberin eine Überprüfungsmöglichkeit von dreißig Tagen ab Eingang der Teilrechnung bei der Auftraggeberin eingeräumt. Anschließend wird eine Zahlungsfrist von drei Wochen mit 4 % Skonto oder 6 Wochen netto eingeräumt. Vom Bruttobetrag der Teilrechnung kann sich die Auftraggeberin jedoch einen Deckungsrücklass von 10 % abziehen und einbehalten. Bei der Schlussrechnung wird der Auftraggeberin eine Überprüfungsmöglichkeit von sechzig Tagen ab Eingang der Schlussrechnung bei der Auftraggeberin eingeräumt. Anschließend wird eine Zahlungsfrist von drei Wochen mit 4 % Skonto oder 6 Wochen netto eingeräumt. Von der gesamten brutto Auftragssumme (sohin inkl. allfälliger Nachträge) kann sich die Auftraggeberin jedoch einen Hafrücklass von 5 % abziehen und einbehalten. Der Hafrücklass kann für sämtliche Ansprüche – nicht eingeschränkt auf Gewährleistungsansprüche – der Auftraggeberin gegenüber dem Auftragnehmer aus der Zusammenarbeit verwendet werden.
- 5.12.** Mit der Fälligkeit der Schlussrechnung wird der Deckungsrücklass zur Rückzahlung der über dem Hafrücklass liegt, ansonsten erfolgt eine Anrechnung. Ist der Hafrücklass höher als der Deckungsrücklass erfolgt eine zusätzlicher Einbehalt durch die Auftraggeberin.
- 5.13.** Der Hafrücklass kann durch eine abstrakte Bankgarantie eines anerkannten österreichischen Bankinstitutes mit einer Dauer der vereinbarten Gewährleistungsfrist zuzüglich zwei Jahre unter den Bedingungen des von der Auftraggeberin übermittelten Musters abgelöst werden, wobei die Bankgarantie insbesondere folgenden Inhalt aufweisen muss: *„Bei Inanspruchnahme leisten wir ausschließlich und unwiderruflich auf Ihr Konto IBAN AT89 3420 0801 0153 4643 bei der Raiffeisenbank Innkreis Mitte eGen. Über das Recht der Inanspruchnahme der gegenständlichen Garantie kann nicht durch Abtretung, Verpfändung oder in anderer Weise zugunsten Dritter, mit Ausnahme der Raiffeisenbank Innkreis Mitte eGen FN 110295z, verfügt werden.“* Die Kosten der Bankgarantie trägt der Auftragnehmer.
- 5.14.** Der Betrag des Hafrücklass wird erst nach Ablauf der vereinbarten Gewährleistungsfrist und mängelfreier Übergabe des Werkes vom Auftragnehmer an die Auftraggeberin fällig.
- 5.15.** Der Auftragnehmer verpflichtet sich binnen einer Woche nach Auftragserteilung eine abstrakte Vertragserfüllungsgarantie eines anerkannten österreichischen Kreditinstitutes von 25 % der Gesamtauftragssumme (brutto) mit einer Laufzeit, welche die vorgesehene gesamte Baudauer um sechs Monate überschreitet, vorzulegen, wobei die Vertragserfüllungsgarantie (= Bankgarantie) insbesondere folgenden Inhalt aufweisen muss: *„Bei Inanspruchnahme leisten wir ausschließlich und unwiderruflich auf Ihr Konto IBAN AT89 3420 0801 0153 4643 bei der Raiffeisenbank Innkreis Mitte eGen. Über das Recht der Inanspruchnahme der gegenständlichen Garantie kann nicht durch Abtretung, Verpfändung oder in anderer Weise zugunsten Dritter, mit Ausnahme der Raiffeisenbank Innkreis Mitte eGen FN 110295z, verfügt werden.“* Die Kosten der Bankgarantie trägt der Auftragnehmer. Im Falle des Auftretens von Leistungsstörungen oder bei allfälligen sonstigen Ansprüchen der Auftraggeberin gegenüber dem Auftragnehmer ist die Auftraggeberin berechtigt, die Garantie in entsprechendem Ausmaß in Anspruch zu nehmen. In begründeten Fällen (zB bei Bauverzögerungen aus welchem Grund auch immer) ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Erfüllungsgarantie angemessen zu verlängern, ansonsten die Auftraggeberin berechtigt ist, die Garantie zur Gänze zu ziehen.

## 6. Leistungszeit

- 6.1.** Die schriftlich vereinbarten Termine (sowohl End- als auch Zwischentermine) sind vom Auftragnehmer strengstens einzuhalten.
- 6.2.** Für den Fall, dass der Auftragnehmer auch mit nur einen Termin gemäß Punkt 6.1. in Verzug (nicht am vereinbarten Ort, nicht zur vereinbarten Zeit oder nicht in der bedungenen Weise) gerät, verpflichtet sich der Auftragnehmer zur Zahlung der Konventionalstrafe (Pönale) gemäß Punkt 6.3. Die Konventionalstrafen entstehen für jeden einzelnen Verzug, sodass diese kumulativ zu bezahlen ist.
- 6.3.** Die Höhe der Pönale wird mit 0,5 % pro Kalendertag von der gesamten brutto Auftragssumme (inkl. allfälliger Nachträge), höchstens jedoch 15 % von der gesamten brutto Auftragssumme (inkl. allfälliger Nachträge) vereinbart. Hierbei handelt es sich um eine verschuldensunabhängige Konventionalstrafe, auch

der Eintritt eines konkreten Schadens ist nicht Voraussetzung für das Entstehen der Pönale. Die Pönale ist binnen sieben Tagen nach Aufforderung durch die Auftraggeberin abzugs- und spesenfrei auf das von der Auftraggeberin bekanntgegebene Konto zu bezahlen. De Geltendmachung des über die Pönale hinaus tatsächlich eingetretenen Schadens bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Auftragnehmer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Pönale von den Teil- und Schlussrechnungen in Abzug gebracht werden können.

- 6.4.** Es hat eine förmliche Bauabnahme (inkl. Übergabeprotokoll) zu erfolgen.
- 6.5.** Eine Verweigerung der Übernahme des Werkes durch die Auftraggeberin ist aufgrund von Mängel, welcher Art auch immer (wesentlich oder unwesentlich) möglich, wobei sich dadurch die Auftraggeberin nicht im Annahmeverzug, sondern der Auftragnehmer im Schuldnerverzug befindet.
- 6.6.** Die Nutzung der Leistungen oder Teile der Leistungen durch die Auftraggeberin stellt keine förmliche Bauabnahme im Punkt 6.4. dar.
- 6.7.** Alle für erforderlichen Unterlagen sind in dreifacher Ausfertigung in Papierform und einfach auf einen elektronischen Datenträger so rechtzeitig an die Auftraggeberin zu übergeben, dass eine Überprüfung durch die Auftraggeberin möglich ist (4 Wochen vor Fertigstellungsanzeige). Insbesondere sind dies alle vom Auftragnehmer zu erstellenden bzw. beizubringenden Pläne, Pflegehinweise, notwendige Atteste und Prüfzeugnisse, Verarbeitungsrichtlinien, Bedienungs- und Wartungsvorschriften, Beschreibungen, Bestandspläne für alle haustechnischen Anlagen, Schaltschemata, Regelschemata sowie die Detailpläne und alle sonstigen Unterlagen, die für eine komplikationslose Nutzung des Werkes erforderlich sind. Zudem hat eine Beschriftung aller Steuer- und Regelgeräte zu erfolgen.
- 6.8.** Der Auftraggeberin wird über die gesetzlichen Gründe zum Vertragsrücktritt hinaus ein Rücktrittsrecht jederzeit und ohne Angabe von Gründen und Einhaltung von Fristen und Terminen gewährt. Der Auftragnehmer hat einen Anspruch auf Abgeltung der bisher erbrachten Leistungen gemäß den vereinbarten Vertragsgrundlagen. Auf sonstige Ansprüche (insbesondere jene gemäß § 1168 Abs. 1 ABGB) wird seitens des Auftragnehmers ausdrücklich verzichtet.

## **7. Haftung**

- 7.1.** Im Falle eines Mangels wird der Auftraggeberin die Möglichkeit eingeräumt, die Verbesserung, den Austausch der Sache, eine Preisminderung oder die Auflösung des Vertragsverhältnisses zu verlangen, unabhängig, um welche Art des Mangels es sich handelt. Die von der Auftraggeberin geltend gemachte Wahl ist durch den Auftragnehmer in angemessener Frist (14 Kalendertage) umzusetzen. Der Auftragnehmer verzichtet auf allfällige Einwendungen gemäß § 932 ABGB (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch).
- 7.2.** Für den Fall, dass der Auftragnehmer dem Verbesserungsbegehren nicht innerhalb angemessener Frist nicht vollständig ordnungsgemäß nachkommt, ist die Auftraggeberin – unbeschadet ihrer sämtlicher weiterer vertraglicher und gesetzlicher Rechte – berechtigt eine Ersatzvornahme vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen und die dafür anfallenden Kosten entweder von der Schlussrechnung abzuziehen oder aus dem Hafrücklass zu bezahlen.
- 7.3.** Aufwendungen, die für die Abwicklung oder Durchsetzung der Gewährleistungsansprüche für Koordinierung, Planung und Überwachung anfallen, wird ein Stundensatz von EUR 140,00 (netto) zugunsten der Auftraggeberin vereinbart. Selbige Bestimmung kommt zur Anwendung, wenn ein neuerlicher Abnahmetermin notwendig ist. Dieser Betrag wird binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung durch die Auftraggeberin an den Auftragnehmer fällig. Der Auftraggeberin wird die Möglichkeit eingeräumt, diesen Betrag von der Schlussrechnung abzuziehen oder aus dem Hafrücklass zu bezahlen. Auch sämtliche für die Überwachung von Gewährleistungsarbeiten anfallende tatsächliche Kosten (zB Sachverständigengebühren) – zuzüglich der bereits unter diesen Punkt angeführten – werden vom Auftragnehmer bezahlt. Dieser Betrag wird ebenso binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung durch die Auftraggeberin an den Auftragnehmer fällig. Der Auftraggeberin wird ebenso die Möglichkeit eingeräumt, diesen Betrag von der Schlussrechnung abzuziehen oder aus dem Hafrücklass zu bezahlen.
- 7.4.** Die Gewährleistungsfrist beträgt 4 Jahre ab Übergabe des Werkes. Für den Fall, dass es zur Inanspruchnahme von Gewährleistungsbehelfen durch die Auftraggeberin kommt, beginnt die Gewährleistungsfrist ab dem Zeitpunkt der faktischen Umsetzung (zB ab Beendigung der Verbesserungsarbeiten beim Gewährleistungsbehelf der Verbesserung) neu zu laufen und beträgt abermals 4 Jahre ab dem Zeitpunkt der abermaligen Übergabe nach dem von der Auftraggeberin

geforderten Gewährleistungsbehelf. Die Gewährleistungsfrist beträgt für das Dach (Dachisolierung, Deckerarbeiten, etc) sowie ggf. Isolierverglasung 10 Jahre ab Übergabe des Werkes. Sollte LibertydotHome GmbH vom Auftraggeber längere Gewährleistungsfristen übernehmen, so gelten diese auch als zwischen den zur Bauausführung beauftragten Werkunternehmer (Subunternehmer) als vereinbart.

- 7.5.** Die Vermutungsregel gemäß § 924 ABGB (Beweislastumkehr) wird zugunsten der Auftraggeberin auf zwei Jahre nach der Übergabe ausgedehnt.
- 7.6.** Der Auftragnehmer haftet gegenüber der Auftraggeberin bei Verletzung seiner vertraglichen Pflichten auch für Mangelfolgeschäden inkl. dem entgangenem Gewinn.
- 7.7.** Der Auftragnehmer verpflichtet ausdrücklich auf die Notwendigkeit der Rüge gemäß § 377 UGB (Unternehmensgesetzbuch), sodass diese Rügeverpflichtung für die Auftraggeberin ausdrücklich abbedungen wird.
- 7.8.** Alle am Bau beschäftigten Unternehmer haften bis zur Übergabe ihrer Leistung anteilmäßig nach der Schlussrechnungssumme für die im Rahmen der Bauabwicklung festgestellten nicht zuordenbaren Beschädigungen, Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen, zB Entfernung, Diebstahl, Verlust etc. an bereits ausgeführten Leistungen und/oder Gegenständen, sofern der Verursacher nicht festgestellt werden kann. In diese Haftung sind auch bereits eingebaute Gegenstände miteinzubeziehen.

## **8. Eigentumsvorbehalt**

Für Pläne, Berechnungen und sonstige Dokumente, welche von der Auftraggeberin dem Auftragnehmer – in welcher Form auch immer – überlassen wurden (zB Vorentwurfsplan, Einreichplan, ...) verbleiben ausdrücklich im Eigentum der Auftraggeberin und werden für den Auftragnehmer daraus überhaupt keine Rechte begründet.

## **9. Kommunikation**

- 9.1.** Der Auftragnehmer ist verpflichtet einen bevollmächtigten Vertreter, welcher über eine umfassende, uneingeschränkte und selbständige Entscheidungskraft (sowohl in wirtschaftliche, als auch in technischer Hinsicht) verfügt, im Angebot, spätestens jedoch mit Beginn der Vertragserfüllung, schriftlich gegenüber der Auftraggeberin namhaft zu machen. Weiters sind die Kontaktdaten (Telefonnummer und E-Mail-Adresse) schriftlich bekannt zu geben. Die kurzfristige Erreichbarkeit des bevollmächtigten Vertreters ist sicherzustellen. Dieser bevollmächtigte Vertreter kann sohin alle Entscheidungen treffen, die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Der bevollmächtigte Vertreter hat fachkundig und der deutschen Sprache ausreichend mächtig zu sein. Änderungen der bevollmächtigten Person sind unverzüglich der Auftraggeberin schriftlich mitzuteilen und entfalten erst ab dem Zeitpunkt der Zustellung Wirksamkeit. Bis zu diesem Zeitpunkt ist der bis dato namhaft gemachte Vertreter entscheidungsbefugt. Wenn kein bevollmächtigter Vertreter namhaft gemacht wird oder der bisher bevollmächtigte Vertreter länger – mehr als zwei Werktagen – nicht erreichbar ist, wird die Annahme getroffen, dass jede weitere natürliche Person des Auftragnehmers, welche mit der Auftraggeberin kommuniziert, umfassend entscheidungsfähig ist.
- 9.2.** Sofern seitens der Auftraggeberin eine Annahme getroffen wird und diese Annahme dem Auftragnehmer mit dem Hinweis mitgeteilt wird, dass bei Nichtäußerung binnen einer Frist von zwei Wochen, die Zustimmung seitens des Auftragnehmers zu dieser Annahme als erteilt gilt und sich der Auftragnehmer innerhalb dieser Frist nicht zurückmeldet, so wird automatisch die Zustimmung seitens des Auftragnehmers zur Annahme der Auftraggeberin angenommen.
- 9.3.** Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin sämtliche dritte von ihm beauftragte Personen fristgerecht zu benennen und die Kontaktdaten der Auftraggeberin schriftlich bekannt zu geben. Der Auftragnehmer haftet der Auftraggeberin für sämtliche verspätet bekanntgegebenen Informationen sowie auch für sämtliche von den beauftragten dritten Personen sowie des Auftragnehmers selbst nicht fristgerecht mitgeteilten Informationen sowie überhaupt für diese Informationen und Entscheidungen. Die vom Auftragnehmer genannten Personen gelten als vom Auftragnehmer bevollmächtigt Entscheidungen zu treffen.

## **10. Geheimhaltung**

- 10.1.** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, jegliche Informationen, welche im Zusammenhang mit der Vertragsabwicklung zwischen dem Auftragnehmer und der Auftraggeberin bekannt wurden, streng vertraulich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass Dritte, keine Kenntnis hiervon erlangen können. Diese Verpflichtung zur Geheimhaltung der erlangten Informationen schließt insbesondere die Pflicht ein, vertrauliche Informationen nicht für konkurrierende und nicht in irgendeiner Weise für andere als die in der Präambel genannten Zwecke zu nutzen. Die Informationen dürfen sohin vom Auftragnehmer ausschließlich zur Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin verwendet werden. Die vertraulichen Informationen dürfen sohin vom Auftragnehmer weder direkt noch indirekt für andere Zwecke als für das Vertragsverhältnis zwischen der Auftraggeberin und dem Auftragnehmer verwendet werden.
- 10.2.** Der Auftragnehmer erwirbt an den von der Auftraggeberin erhaltenen Informationen keine Eigentums- oder Nutzungsrechte jedweder Art. Sämtliche (geistigen) Eigentumsrechte und Urheberrechte verbleiben bei der Auftraggeberin. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die von der Auftraggeberin erhaltenen Informationen nicht eigenmächtig ohne schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin zu verwenden, insbesondere ist das Eingehen eines direkten Vertragsverhältnisses mit einem (potenziellen) Kunden der Auftraggeberin durch den Auftragnehmer ausdrücklich untersagt sowie ist es dem Auftragnehmer auch ausdrücklich untersagt, direkte Verträge mit dem Bauherrn bei dem zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmer vereinbarten Projektes bis zur Fertigstellung des Gesamtobjektes, nicht jedoch bereits bei Fertigstellung des Werkes durch den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer darf sohin keinen direkten Auftrag in diesem Zeitraum vom Bauherrn annehmen und sind sämtliche Leistungen über die Auftraggeberin abzuwickeln.
- 10.3.** Der Auftragnehmer nimmt zustimmend und genehmigend zur Kenntnis, dass die aus dem zwischen der Auftraggeberin und dem Auftragnehmer abgeschlossenen Vertrages und dessen weiterer Abwicklung bekannt gewordenen Daten automationsunterstützt zur Vertragserfüllung verarbeitet werden. Aus diesem Grund erklärt der Auftragnehmer ausdrücklich seine Zustimmung zur Übermittlung dieser Daten an alle mit der Durchführung des zwischen der Auftraggeberin und dem Auftragnehmer abgeschlossenen Vertrages befassten natürlichen und juristischen Personen.

## **11. Schlussbestimmungen**

- 11.1.** Der Auftragnehmer ist verpflichtet der Auftraggeberin die Änderungen ihrer Wohn- bzw. Geschäftsadresse sowie E-Mail-Adresse schriftlich bekanntzugeben, solange der dem AGB zugrundeliegende Vertrag noch nicht beiderseitig vollständig erfüllt ist. Wird die Mitteilung unterlassen, so gelten Erklärungen auch dann als zugegangen, falls sie an die zuletzt bekanntgegebene Adresse gesendet werden.
- 11.2.** Auf diese AGB sowie dem zugrundeliegenden Werkvertrag ist österreichisches Recht – unter Ausschluss von (internationalen) Verweisungsnormen – anwendbar.
- 11.3.** Wenn einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt.