
Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauleistungen

(Einzelgewerke)

Version: 04.01.2021

Achtung:

Diese AGB enthalten Bestimmungen, die teilweise die Regelungen des ABGB und der ÖNORM B 2110 zum Nachteil des Bauunternehmers (Auftragnehmer) abändern - ihre genaue Lektüre wird daher unbedingt empfohlen!

Inhaltsverzeichnis

1.	Schuldinhalt ³	
1.1.	Vertragsbestandteile.....	3
1.2.	Vollmacht.....	3
2.	Umfang der Leistung des WU.....	3
2.1.	Komplette Herstellung der einzelnen Gewerke.....	3
2.2.	Rahmenvereinbarung - Festpreis	4
3.	Sonstige Verpflichtungen bzw. Verbote des WU.....	4
3.1.	Baubesprechungen.....	4
3.2.	Kostenvoranschlag	4
3.3.	Geltendmachung von Forderungen	4
3.4.	Beschäftigung von Subunternehmern durch den WU	5
3.5.	Gewährleistung.....	5
3.6.	Versicherungen	5
3.6.1.	Haftpflichtversicherung.....	6
3.6.2.	Übernahme des Risikos von Schäden durch unbekannte Verursacher.....	6
3.7.	Vergütung administratorischer und organisatorischer Beiträge der NH	6
3.8.	Aufrechnung, Abtretung und Verpfändung durch den WU	6
3.9.	Betreten der Baustelle.....	6
3.10.	Laesio Enormis und Irrtum, Vorleistung.....	7
3.11.	Dokumentation	7
3.12.	Bauzeit- und Zahlungsplan.....	7
3.13.	Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB	7
3.14.	Konkurrenzverbot.....	7
3.15.	Vertragsstrafen.....	7
4.	Besondere Rechte der NH.....	7
4.1.	Abbestellung.....	9
4.2.	Rücktritt wegen Vertragsverletzung	9
4.3.	Kaution	9
4.4.	Ausschluss von Schadenersatz	9
4.5.	Urheberrechte	9
4.6.	Gewährleistung - Schadenersatz.....	10
4.7.	Bevollmächtigungen.....	10
5.	Zahlungen.....	10
5.1.	Skonti	10
5.2.	Nachlässe.....	10
5.3.	Rücklässe.....	10
6.	Abnahme und Schlussfeststellung.....	10
6.1.	Abnahme	11
6.2.	Schlussfeststellung	11
7.	Sonstiges.....	11

Abkürzungen

NH: NEUE HEIMAT Oberösterreich Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH.

WU: Werkunternehmer (Auftragnehmer)

Bauvorhaben: Bauvorhaben von NH, im Zuge dessen WU Leistungen erbringt

1. Schuldinhalt

1.1. Vertragsbestandteile

Bestandteil jedes Werkvertrags über Bauarbeiten, den die NEUE HEIMAT Oberösterreich Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH. - weiters NH genannt - abschließt, ist

- das Auftragsschreiben;
- das Vergabeprotokoll;
- diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB);
- Ausschreibungsunterlagen samt Leistungsverzeichnis;
- die ÖNORM B 2110 in der letzten Ausgabe, die vor dem Datum der Ausschreibung veröffentlicht wurde, soweit damit nicht Rechte von NH, die nach allgemeiner Rechtslage bestehen, eingeschränkt werden oder dem WU Rechte, die nach allgemeinem Recht nicht bestehen, eingeräumt werden (dies gilt auch für sämtliche andere ÖNORMen, die durch Verweis Gültigkeit erlangen);
- Die ÖNORM DIN 18202 gilt mit der Maßgabe, dass Toleranzen nur im halben Ausmaß der dort genannten Werte zulässig sind.
- Jedenfalls ausgeschlossen ist die Geltung der HOB oder verwandter Regelwerke.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des WU gelten nicht.

Sollten sich Vertragsbestandteile widersprechen, so kann die NH frei auswählen, ohne dass dies zu einer Änderung des Entgelts führt. Der WU hat der NH gegebenenfalls rechtzeitig vor Ausführung der Leistungen um eine entsprechende Auswahl zu ersuchen. Ansonsten ist im Zweifel die für die NH günstigere Variante vereinbart.

Sollte der Vertrag oder einer seiner Teile öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen, so sind diese zu berücksichtigen, ohne dass deshalb Mehrkosten geltend gemacht werden können.

Durch einen schriftlichen Vertrag werden sämtliche früheren Vereinbarungen, welche denselben Gegenstand betreffen, aufgehoben.

1.2. Vollmacht

Ausschließlich entsprechend bevollmächtigte Dienstnehmer (im Sinne des Angestelltengesetzes) der NH sind ermächtigt, Änderungen des Schuldinhaltes zu beauftragen.

2. Umfang der Leistung des WU

2.1. Komplette Herstellung der einzelnen Gewerke

Der WU schuldet (ein) komplette(s) Gewerk(e): Ein Leistungsverzeichnis (die Einheitspreise) dient nur der Ermittlung des Entgelts (Preisausmesser) - es schränkt den Schuldinhalt nicht ein.

Der WU schuldet den Erfolg, der aus der Ausschreibung, den Verhandlungen und Vertragsgrundlagen abzuleiten ist - er schuldet nicht bloß den Regeln der Technik oder dem

Stand der Wissenschaft entsprechende Arbeiten.

Mit den Preisen des Leistungsverzeichnisses sind auch sämtliche nicht ausdrücklich darin enthaltene Leistungen abgegolten, die zur Errichtung eines sach- und fachgerechten Gewerkes erforderlich sind.

2.2. Rahmenvereinbarung - Festpreis

Die Verbindlichkeit endet durch Kündigung, die jederzeit erfolgen kann – die Änderung der AGB ist als solche Kündigung anzusehen. Zum Zeitpunkt der Kündigung bestehende Verträge bleiben davon unberührt.

Die NH ist berechtigt, den Leistungsumfang des Vertrages einseitig abzuändern, sofern sich dadurch nicht die vom WU zu erbringenden Leistungen im Grundsatz ändern. Sollte Uneinigkeit darüber bestehen, ob eine Änderung als grundsätzlich anzusehen ist, so hat der WU die Leistungen wie von der NH gewünscht zu erbringen - der Streitfall ist dann über die Höhe des Entgelts beizulegen.

Vereinbarte Preise (Einheitspreise, Regiepreise, etc.) gelten für sämtliche Leistungen, die der WU hinsichtlich des betreffenden Bauvorhabens innerhalb eines Zeitraumes bis 6 Monate nach Abnahme erbringt. Die Preise sind Festpreise und unterliegen keiner Gleitung.

Erschwernisse durch Änderungen der Leistungen (zB Winterarbeit) werden nicht vergütet.

3. Sonstige Verpflichtungen bzw. Verbote des WU

3.1. Baubesprechungen

Der WU hat dafür zu sorgen, dass alle für seine Leistungen maßgeblichen Personen (samt Subunternehmer, Sonderfachleute, etc.) an einer von der NH festgelegten wöchentlichen Baubesprechung teilnehmen.

3.2. Kostenvoranschlag

Verträge, die ein Leistungsverzeichnis enthalten, gelten als Verträge mit Kostenvoranschlag.

Der WU ist verpflichtet, auf eine drohende Steigerung des Entgelts auch dann hinzuweisen, wenn der Grund dafür der Sphäre von NH entspringt.

Ändert die NH den Leistungsumfang, ohne dass der WU zugleich eine Änderung des Entgelts bekannt gibt, so gebührt für die Änderungen kein zusätzliches Entgelt.

3.3. Geltendmachung von Forderungen

Allfällige Forderungen des WU an die NH müssen – bei sonstigem Verfall – innerhalb von drei Monaten nach dem anspruchsbegründenden Sachverhalt gestellt werden.

Forderungen des WU verjähren innerhalb von sechs Monaten.

3.4. Beschäftigung von Subunternehmern durch den WU

Sollte die Beschäftigung von Subunternehmern geplant sein, so sind diese mit einer genauen Beschreibung der übertragenen Leistungen an die NH zu melden. Bestehen gegen eine Beschäftigung von bestimmten Subunternehmern allgemein verständliche Einwände, so kann die NH diese untersagen, ohne dass dies Forderungen des WU begründet.

Alle Verträge mit Subunternehmern sind schriftlich zu schließen.

Verträge mit Subunternehmern sind so auszugestalten, dass die NH in diese eintreten kann, falls über das Vermögen des WU ein Insolvenzverfahren eröffnet bzw. mangels Kostendeckung abgewiesen wird.

Verträge mit Subunternehmen sind der NH vom WU innerhalb von zwei Tagen (Werktage ohne Samstag) nach Bekanntmachung des Insolvenzverfahrens bzw. nach Aufforderung in Kopie zu überreichen – Preise können dabei unkenntlich gemacht werden.

- Der WU bietet der NH unwiderruflich an, alle Ansprüche (insbesondere Leistungs- und Gewährleistungsansprüche) an Subunternehmer abzutreten.
- Der WU bevollmächtigt die NH zur Vornahme aller Rechtsgeschäfte mit den Subunternehmern des WU.
- Der WU verpflichtet sich zur rechtswirksamen Übertragung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf seine Subunternehmer und die von diesen Beschäftigten. Er haftet für deren Einhaltung und hält die NH schad- und klaglos.

Sinngemäß gilt das soeben Gesagte für Lieferanten.

3.5. Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist beträgt, wenn nicht einschlägige Fachnormen längere Fristen vorsehen, generell 5 Jahre. Kommt ein Mangel innerhalb der Gewährleistungsfrist vor, so wird vermutet, dass dieser bei der Übergabe bestanden hat.

Gewährleistungsfristen beginnen an jenem 31. März oder 30. September, der der Abnahme folgt, zu laufen.

Sollte die Leistung des WU einer Wartung bedürfen, so ist diese bis zum Ende der Gewährleistungsfrist vom WU durchzuführen, wobei sämtliche damit zusammenhängenden Kosten, einschließlich aller Nebenkosten (Anfahrt, Materialkosten, etc.) in die Angebotspreise einzukalkulieren sind.

Nach der Behebung von Mängeln beginnt die Gewährleistungsfrist nicht nur für die Sache, an welcher der oder die Mängel behoben worden ist/sind, sondern für alle gleichen Sachen sowie kausalzusammenhängende Sachen neu zu laufen. Ansprüche aus Gewährleistung können auch nach dem Ende der Gewährleistungsfrist noch gerichtlich geltend gemacht werden, wenn sie innerhalb der Gewährleistungsfrist außergerichtlich geltend gemacht wurden und seitdem nicht mehr als drei Jahre vergangen sind.

3.6. Versicherungen

3.6.1. Haftpflichtversicherung

Der WU ist verpflichtet, innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss eines Vertrages folgende Versicherungen abzuschließen und auf Verlangen die Deckung nachzuweisen:

- Haftpflichtversicherung für Sach- und Personenschäden samt reinen Vermögensschäden mit einer Deckungssumme von 10% des vereinbarten Entgelts pro Schadensfall.

Der Versicherungsschutz ist bis zur Abnahme aufrechtzuerhalten. Die aufrechte Deckung ist auf entsprechende Aufforderung prompt nachzuweisen.

Die Versicherung ist zu Gunsten von NH zu vinkulieren.

3.6.2. Übernahme des Risikos von Schäden durch unbekannte Verursacher

Alle bei einem Bauvorhaben beschäftigte WU sind verpflichtet, gemeinsam eine Versicherung gegen Schäden, die der NH aus der Bauführung entstehen und deren Verursacher nicht zum Ersatz herangezogen werden können, abzuschließen - sie haften dafür aber nicht solidarisch. Der Deckungsumfang hat 0,5% des Gesamtentgelts (aller Gewerke, des gesamten Bauvorhabens) zu entsprechen - die Versicherung ist zugunsten von NH zu vinkulieren. Sie hat den gesamten Zeitraum vom Beginn der ersten Leistung bis zur letzten Abnahme zu umfassen.

Wird eine entsprechende Versicherung nicht abgeschlossen oder läuft sie vorzeitig ab bzw. wird die aufrechte Deckung nicht nachgewiesen, so haften alle an einem Bauvorhaben beteiligten WU direkt – die NH ist dann berechtigt, den Anteil des WU am gesamten Deckungsumfang einzubehalten. Drei Jahre nach Abnahme kann der WU dann die Auszahlung verlangen.

3.7. Vergütung administratorischer und organisatorischer Beiträge der NH

An administratorischen und organisatorischen Beiträgen der NH (z.B. digitale Plattformen etc.) beteiligt sich der WU mit einem Betrag in Höhe von 0,7% des vertraglichen Entgelts (die allgemeine Reinigungspflicht des WU wird dadurch aber nicht eingeschränkt).

3.8. Aufrechnung, Abtretung und Verpfändung durch den WU

Der WU kann nicht aufrechnen.

Forderungen des WU können nur mit Zustimmung der NH abgetreten bzw. verpfändet werden.

Im Falle einer Abtretung bzw. Verpfändung fällt jedenfalls eine Bearbeitungsgebühr von 2% des abgetretenen bzw. verpfändeten Betrages, zumindest jedoch 500,-- Euro, an.

3.9. Betreten der Baustelle

Die NH und deren Berater sind jederzeit berechtigt, die Baustelle zu betreten, ohne dass

dafür vom WU Kosten verrechnet werden.

3.10. Laesio Enormis und Irrtum, Vorleistung

Der WU verzichtet auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte (§ 934 ABGB) oder Irrtum.

Der WU verzichtet auf sämtliche Leistungsverweigerungs- und Zurückhaltungsrechte (insbesondere die Unsicherheitseinrede gemäß § 1052 ABGB) - er ist jedenfalls vorleistungsverpflichtet.

3.11. Dokumentation

Der WU hat seine Leistungen so zu dokumentieren, dass deren Ausmaß und Qualität auch nachträglich festgestellt werden kann. Unterbleibt eine solche Dokumentation, so gilt eine nicht nachgewiesene Leistung als nicht erbracht und wird nicht vergütet. Aus dem Umstand, dass eine Leistung erbracht worden sein muss (z.B. weil andere Leistungen darauf aufbauen), darf nicht geschlossen werden, dass sie mangelfrei ist.

3.12. Bauzeit- und Zahlungsplan

Der WU ist verpflichtet, der NH auf Verlangen jederzeit innerhalb von 48 Stunden (wobei die Zeit von Samstag 18:00 bis darauffolgenden Werktag 6:00 nicht mitgerechnet wird) einen Bauzeitplan vorzulegen, in dem sowohl die bereits erbrachten, als auch die noch zu erbringenden Leistungen detailliert dargestellt sind.

Verzögerungen des Bauzeitplans führen zu einer entsprechenden Anpassung eines allfälligen Zahlungsplans.

Erreicht die Intensität (in Mannstunden pro Woche) der noch zu erbringenden Leistungen das Doppelte des bei Vertragsabschluss Vorgesehenen, so kann die NH sämtliche Zahlungen zurückhalten.

3.13. Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB

Sollte der WU eine Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB fordern, so wird die NH den entsprechenden Betrag bei einem österreichischen Rechtsanwalt ihrer Wahl treuhändig hinterlegen. Die Kosten der Hinterlegung von 2% (zuzüglich USt.) wird direkt an den WU verrechnet. Eine allfällige Verzinsung gebührt jedenfalls NH.

3.14. Konkurrenzverbot

Sollte die NH nicht selbst Bauherr sein, sondern für einen solchen tätig werden, so wird WU hinsichtlich eines Bauvorhabens keinen Vertrag direkt mit diesem Bauherrn schließen.

3.15. Vertragsstrafen

Sämtliche Vertragsstrafen fallen unabhängig vom Verschulden an, wobei der WU auf das richterliche Mäßigungsrecht verzichtet.

Vertragsstrafen reduzieren als eigenständige Forderungen das Entgelt nicht.

Sollten im Bauablauf Verzögerungen eintreten, welche die NH zu vertreten hat, so

verlängern sich pönalisierte Fristen um die Dauer der Verzögerung, ohne dass die Vertragsstrafe weg fällt.

- Vereinbarte Zwischentermine gelten als Pönaltermine: Sollten bis dahin vorgesehene Leistungen nicht erbracht worden sein, so fällt eine Pönale von 0,5%, zumindest jedoch 1.000,-- Euro, für jede begonnene Woche an Verzug an.
- Bei Verstößen gegen Vorschriften des öffentlichen Rechts (insb. ASVG, Arbeitnehmerschutz, etc.), die - wenn auch nur mittelbar - in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben stehen, fällt eine allfällig verhängte Strafe zusätzlich als Pönale an.
- Für jede angefangene Woche, die der Endtermin überschritten wird, fällt eine Pönale von 0,5% des Gesamtpreises, zumindest EUR 1.000,-- an – diese Pönale ist mit 10% der Vertragssumme limitiert. Die Pönale fällt zur Gänze an, auch wenn eine teilweise Nutzung des Gewerks möglich ist. Pönalen, die für die Überschreitungen von Zwischenterminen angefallen sind, werden nicht auf die Endpönale angerechnet.
- Wird vom WU eine Kautionsversicherung nicht zeitgerecht bestellt, so fällt eine Pönale von 5 % der Vertragssumme des zu sichernden Betrages an.
- Für jeden Kalendertag, den ein von der NH zur Einsicht verlangter Vertrag mit einem Subunternehmer nicht herausgegeben wird, fällt eine Pönale von EUR 500,-- an.
- Für jeden Kalendertag, den eine von der NH zur Einsicht verlangte Versicherungspolize nicht herausgegeben wird, fällt eine Pönale von EUR 750,-- an.
- Kommt der WU einer Versicherungs- oder Vinkulierungspflicht gemäß 3.6.1 nicht zeitgerecht nach oder endet die Versicherung vorzeitig, so fällt eine Pönale von EUR 12.000,-- an.
- Wird über das Vermögen des WU ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Kostendeckung abgewiesen, so fällt eine Pönale von 3% des Gesamtpreises an.
- Wird eine Abnahme oder Schlussbegehung frustriert, so fällt eine Pönale von EUR 12.500,-- an.
- Wird eine Abnahme oder Schlussbegehung vom WU weniger als drei Tage (Werktage ohne Samstag) vor dem bekannt gegebenen Termin abgesagt, so fällt eine Pönale von EUR 2.500,-- an.
- Erfolgt die Vorlage eines Bauzeitplans nicht zeitgerecht, so fällt für jeden angefangenen weiteren Tag eine Pönale von EUR 100,-- an.
- Bei Nichtteilnahme an einer wöchentlichen Baubesprechung (gemäß 3.1.) fällt eine Pönale von EUR 500,- an, allerdings nur wenn der WU dazu eingeladen wurde (telefonisch, per E-

Mail bzw. Vermerk im Baubesprechungsprotokoll)

- Bei Verstößen gegen das Konkurrenzverbot fällt eine Pönale von 20% des mit dem Dritten vereinbarten Entgelts an.
- Muss eine unbare Sicherheit in einen Barbetrag umgewandelt werden, weil ansonsten nicht der gesamte davon betroffene Zeitraum abgesichert wäre, so fällt eine Pönale von 10% der Sicherheit an.

4. Besondere Rechte der NH

4.1. Abbestellung

Der NH steht es jederzeit frei, ohne Grund den Vertrag abzubestellen (vom Vertrag zurückzutreten). In diesem Fall werden die bis dahin tatsächlich erbrachten Leistungen des WU angemessen vergütet. Sind Einheitspreise vereinbart, so sind diese ohne Anpassung wegen Minderleistung heran zu ziehen.

4.2. Rücktritt wegen Vertragsverletzung

Die NH ist jedenfalls berechtigt von diesem Vertrag ohne Setzung einer Nachfrist zurückzutreten, wenn

- die Intensität (in Mannstunden pro Woche) der noch zu erbringenden Leistungen das Doppelte des bei Vertragsabschluss Vorgesehene überschreitet;
- eine Kautions nicht zeitgerecht beigebracht wird.

Ist von der NH eine Nachfrist zu setzen, so beträgt deren Dauer sieben Tage (Werktage ohne Samstag), wenn nicht aus den Umständen eine kürzere Nachfrist angemessen ist.

4.3. Kautions

Verlangt die NH die Bestellung einer Kautions, so ist diese vom WU innerhalb von sieben Tagen (Werktage ohne Samstag) als Barkautions oder Bankgarantie eines österreichischen Bankinstitutes beizubringen - eine Verzinsung oder eine Kostenbelastung erfolgt nicht.

4.4. Ausschluss von Schadenersatz

Die NH haftet aus Verträgen ausschließlich für Schäden, die zumindest krass grob fahrlässig verschuldet wurden.

4.5. Urheberrechte

An allen urheberrechtlich geschützten Werken, die der WU hinsichtlich des gegenständlichen Bauvorhabens schafft, wird der NH ein unbeschränktes Werknutzungsrecht eingeräumt. Dieses unentgeltlich eingeräumte Recht gilt als separat vereinbart und ist unabhängig vom Bestand des restlichen Vertrages.

4.6. Gewährleistung - Schadenersatz

Die (gewährleistungsrechtliche) Frist, innerhalb welcher der WU (gemäß § 924 ABGB) beweispflichtig dafür ist, dass ein aufgetretener Mangel nicht schon bei Übergabe vorgelegen ist, beträgt 18 Monate.

Eine Umkehr der Beweislast auf die NH für das Verschulden des WU (gemäß § 933a (3) ABGB) findet nicht statt.

Der WU haftet unabhängig von seinem Verschulden für Mangelfolgeschäden.

4.7. Bevollmächtigungen

Der WU bevollmächtigt die NH

- zum Abschluss von Versicherungen gemäß 3.6.1 im Namen des WU;
- zur Einsicht in die Strafakte aller möglichen Behörden des WU hinsichtlich eines Vertrages.

5. Zahlungen

Der Nettobetrag und der Umsatzsteuerbetrag werden von der NH separat überwiesen.

5.1. Skonti

Zahlungen durch die NH erfolgen innerhalb von 120 Tagen (Werktage ohne Samstag). Bei Bezahlung innerhalb von 60 Tagen (Werktage ohne Samstag) gebührt der NH ein Skonto von 3%.

Vereinbarte Skonti gebühren auch für Teilzahlungen. Gewährte Skonti gehen auch dann nicht mehr verloren, wenn spätere Zahlungen verspätet erfolgen.

Erfolgt eine Zahlung teilweise innerhalb der Skontofrist, so gebührt das Skonto für diesen Teil.

5.2. Nachlässe

Auf das Angebot gewährte Nachlässe gelten im entsprechenden Ausmaß auch für den Fall, dass der WU für Leistungen in Zusammenhang mit dem jeweiligen Bauvorhaben zusätzlich ein angemessenes Entgelt verlangen kann.

5.3. Rücklässe

Erfolgt die Bezahlung nach Baufortschritt, so wird bis zur Bezahlung der Schlussrechnung ein Deckungsrücklass von 10% einbehalten. Mit der Bezahlung der Schlussrechnung wird der Deckungsrücklass frei gegeben und stattdessen, für die Dauer der jeweiligen Gewährleistungsfrist ein Haftungsrücklass von 5% einbehalten. Eine Ablöse des Haftungsrücklasses mit Bankgarantie eines österreichischen Bankinstitutes ist dann möglich, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wird (laut Vergabeverhandlungsprotokoll).

Rücklässe gelten als Teil der Zahlungen und vermindern die Basis der Skontoberechnung

nicht.

6. Abnahme und Schlussfeststellung

6.1. Abnahme

Die Abnahme erfolgt für das gesamte Bauwerk (für alle - d.h. nicht nur jene des WU - Gewerke eines Bauvorhabens) zugleich - Teilabnahmen sind ausgeschlossen - allfällige Besichtigungen oder die Nutzung von bereits fertig gestellten Teilen führen zu keiner Teilabnahme. Nur wenn 18 Monate nach Fertigstellung der Leistungen des WU noch keine gemeinsame Abnahme erfolgt ist, kann vom WU eine individuelle Abnahme begehrt werden. Dazu hat er der NH eine zweimonatige Frist zu setzen.

Die Abnahme erfolgt förmlich.

6.2. Schlussfeststellung

Zum Ablauf der Gewährleistungsfrist ist vom WU unter Einhaltung einer 60tägigen Frist zu einer Schlussfeststellung einzuladen. Die Gewährleistungsfrist erstreckt sich allenfalls bis zum Ende der Schlussfeststellung, selbst wenn diese erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist liegt.

7. Sonstiges

Sollte die NH Rechte aus einem Vertrag (auch öfters) nicht ausnutzen, so liegt darin kein Verzicht auf diese Rechte.

Änderungen eines Vertrages bedürfen der Schriftform.

Preise sind Festpreise.

Als unbare Sicherheiten (z.B. im Fall, dass die Ablöse eines Rücklasses gestattet wird) sind nur abstrakte Garantien von einem inländischen Kreditinstitut gemäß § 1 (1) BWG zulässig - die entsprechende Konzession ist mit der Übergabe nachzuweisen. Garantien müssen eine Zahlungsfrist von nicht mehr als zwei Bankarbeitstagen aufweisen und dürfen - über den bloßen Abruf hinaus - nicht mit Bedingungen versehen sein.

Einbehalte und Rücklässe werden durch die NH nicht verzinst.

Abgaben aller Art, die durch den Abschluss, die Abwicklung, die Beendigung eines Vertrages oder die Abtretung, Stundung o.ä. entstehen, sind vom WU zu tragen.

Rechnungen des WU dürfen von diesem nicht im Zeitraum von 8. Dezember bis zum 6. Jänner des Folgejahres ausgefertigt werden - Rechnungen mit einem Datum in diesem Zeitraum entfalten ebenso wie alle anderen Rechnungen, die in dieser Zeit bei der NH einlangen, keine Wirkung und werden von der NH (unverbucht) retourniert.

Dieser Vertrag ist gegebenenfalls „objektiv“ auszulegen – auf die Anwendung der Unklarheitsregel gemäß § 915 ABGB wird verzichtet.

Der Vertrag unterliegt österreichischem Recht; Gerichtsstand ist Linz.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies den grundsätzlichen Bestand des Vertrages nicht. Für die Dauer der Unwirksamkeit tritt an die Stelle der betroffenen jene Bestimmung, die dieser in wirtschaftlicher Hinsicht am nächsten kommt.

Sämtliche vertragsrelevante Erklärungen (Forderungen, Mitteilungen, Fristsetzungen, Kündigungen, etc.) des WU bedürfen der Schriftform und müssen zur Wirksamkeit mit Rückschein zu eigenen Händen zugestellt werden.

Einladungen des WU haben eine Frist von zumindest 14 Tagen (Werktage ohne Samstag) (gerechnet ab Einlangen) vorzusehen.

Sofern dem WU durch die NH personenbezogene Daten von Mietern, Mitarbeitern oder sonstigen Betroffenen der NH zur direkten Kontaktaufnahme und Durchführung eines Werkauftrags zur Verfügung gestellt werden, ist der WU verpflichtet, diese ausschließlich zum vereinbarten Zweck zu verarbeiten und ohne ausdrückliche Zustimmung des Betroffenen nicht an Dritte weiterzugeben.

Durch die nachfolgende firmenmäßige Zeichnung erklärt sich der Werkunternehmer mit obigen Bedingungen einverstanden.

.....
Ort, Datum

.....
Firmenmäßige Fertigung und Stempel (WU)