ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN (AVB) der

Gerzabekteam GmbH

TEIL A: Allgemeine Bestimmungen für Zimmermeisterleistungen

(Gültig für sämtliche Verträge mit der Gerzabekteam GmbH, sofern in den Teilen B oder C keine abweichenden Regelungen getroffen werden).

1. Angebote und Vertragsabschluss

1.1. Unsere Angebote werden auf Grundlage der vom Auftraggeber übergebenen Pläne, Leistungsbeschreibungen und sonstigen Unterlagen erstellt. Der Auftraggeber haftet für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Unterlagen.

1.2. Unsere Angebote sind freibleibend. Der Vertrag kommt erst mit unserer schriftlichen Auftragsbestätigung (Annahmeschreiben) oder durch beidseitige Unterfertigung eines Schlussbriefes zustande.

1.3. Die Preise unseres Angebotes gelten nur bei Vergabe der gesamten ausgeschriebenen Leistungen. Führt ein Angebot nicht zur Auftragserteilung, behalten wir uns das Rückforderungsrecht für sämtliche Angebotsunterlagen und Beilagen vor. Diese sind auf Verlangen unverzüglich an uns zurückzustellen.

1.4. Wir sind berechtigt, die vertraglich vereinbarten Zimmermeister- und Werkleistungen ganz oder teilweise durch qualifizierte und befugte Subunternehmer (Erfüllungsgehilfen) erbringen zu lassen, sofern im Hauptvertrag keine persönliche Ausführungspflicht vereinbart wurde.

2. Abrechnungsgrundlagen und Preise

2.1. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichen Massen gemäß den vertraglich vereinbarten Einheitspreisen (Einheitspreisvertrag), es sei denn, es wurde ausdrücklich schriftlich ein Pauschalpreis vereinbart. Sämtliche Preise verstehen sich in Euro zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 20 %).

2.2. Zur Absicherung gegen unvorhersehbare Preisänderungen bei Lohn- und Materialkosten wird für alle Verträge eine Wertsicherung vereinbart. Die konkrete Ausgestaltung und Berechnung der Preisanpassung richtet sich nach dem Status des Auftraggebers und ist für Verbraucher in Punkt 6 (Teil B) und für Unternehmer in Punkt 9 (Teil C) dieser AVB abschließend geregelt.

2.3. Abgrenzung von Nebenleistungen und Sonderleistungen:
Sämtliche im Leistungsverzeichnis nicht explizit angeführten Leistungen gelten als gesondert zu vergütende Sonderleistungen. In Abweichung von dispositiven gesetzlichen Normen sowie von der ÖNORM B 2110 gelten folgende Leistungen ausdrücklich nicht als im Einheitspreis enthaltene Nebenleistungen, sondern werden von uns als Sonderleistungen gesondert verrechnet:

- Die Erstellung von Ausführungs-, Detail- und Werkstattplänen sowie statischen Berechnungen.

- Das Beistellen, Auf-, Um- und Abbauen von Arbeits-, Schutz- und Traggerüsten für eine Arbeitshöhe von mehr als 2,00 m oder für eine Vorhaltezeit, die über die unmittelbare Ausführungszeit der jeweiligen Zimmermeisterleistung hinausgeht (Gerüststellung gemäß § 99 Abs 1 Z 4 GewO 1994 bzw. Nebenrecht nach § 32 Abs 1 Z 1 GewO 1994; dies gilt nur bei physischer Eigenleistung vor Ort; reine Planungsleistungen sind davon ausgenommen).

- Maßnahmen zum Schutz der Baustelle und der Werkleistungen vor Frost, Schnee und Witterungseinflüssen (Winterbaumaßnahmen, Beheizung, Notabdeckungen, Schneeräumung).

- Die Entsorgung von Baustoffen und Althölzern, die gefährliche Abfälle (z. B. kontaminierte oder mit Holzschutzmitteln behandelte Hölzer) enthalten.

- Die Durchführung behördlicher Abnahmen, das Beiziehen von externen Sachverständigen oder Ziviltechnikern sowie die Erstellung spezifischer Nachweise oder Sondergutachten.

- Mehraufwendungen für provisorische Abdeck- und Schutzmaßnahmen, speziell bei An- und Umbau sowie Sanierungsarbeiten.

3. Rechnungslegung und Zahlungsbedingungen

3.1. Rechnungen werden als Abschlags- bzw. Teilrechnungen nach Leistungsfortschritt gelegt. Die Schlussrechnungslegung erfolgt nach Fertigstellung oder formloser Übernahme der Leistung.

3.2. Zahlungen sind innerhalb von 10 Tagen ab Rechnungserhalt ohne Skontoabzug auf das in der Rechnung angegebene Konto zu leisten.

3.3. Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers sind wir berechtigt, Verzugszinsen in der Höhe von 9,2 % über dem Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank (ÖNB) p.a. zu verrechnen. Bei Verbrauchern gilt der gesetzliche Zinssatz gemäß § 1000 Abs 1 ABGB.

4. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers (Baustellenlogistik)

4.1. Der Auftraggeber hat auf seine Kosten für die rechtzeitige Bereitstellung der erforderlichen Strom- und Wasseranschlüsse auf der Baustelle zu sorgen. Die Kosten für den Verbrauch trägt der Auftraggeber.

4.2. Der Auftraggeber stellt sicher, dass die Zufahrtswege zur Baustelle für LKW-Sattelzüge ungehindert befahrbar sind. Für erforderliche Grundstücksbenutzungen im Bereich von Nachbarliegenschaften oder öffentlichen Wegen hat der Auftraggeber auf eigene Kosten Sorge zu tragen und uns schad- und klaglos zu halten.

4.3. Die Bereitstellung einer ausreichenden Lager- und Parkfläche sowie von Aufstellflächen für Mobilkräne hat für uns kostenlos zu erfolgen.

4.4. Die Verpflichtung zur Bestellung eines verantwortlichen Baukoordinators gemäß dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) sowie die Erstellung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes (SiGe-Plan) obliegen ausschließlich dem Auftraggeber auf dessen Kosten.

4.5. Übermittlung behördlicher Bescheide: Die Einholung sämtlicher für die Ausführung der Zimmermeisterleistungen erforderlichen behördlichen Bewilligungen und Bescheide (insbesondere der Baubewilligung) obliegt ausschließlich dem Auftraggeber auf dessen Kosten. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns sämtliche Bescheide, behördliche Auflagen, Pläne und baupolizeiliche Vorschriften sowie allfällige behördliche Anordnungen (wie z.B. Baueinstellungsbescheide, Betretungsverbote oder Vorschriften des Arbeitsinspektorats) unverzüglich nach deren Erhalt, spätestens jedoch vor Baubeginn, unaufgefordert und vollständig in Kopie zu übermitteln. Der Auftraggeber haftet für sämtliche Nachteile, Bauverzögerungen, Stillstandskosten, Schadenersatzansprüche und behördliche Strafen, die aus einer verspäteten, unvollständigen oder unterlassenen Übermittlung dieser Unterlagen resultieren, und hat uns diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

4.6. Führt der Auftraggeber (Bauherr) oder dessen Gehilfen während unserer Montagezeit Eigenleistungen auf der Baustelle aus, ist der Auftraggeber für die Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Sicherheitsbestimmungen und Schutzvorschriften ausschließlich selbst verantwortlich. Der Auftraggeber hat uns diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

5. Zimmereispezifische Besonderheiten (Bauholz und Hobelware)

5.1. Bei großen Massivholzquerschnitten (insb. > 16/20 cm) sowie Einzellängen über 5,00 m sind das Auftreten von Trocknungsrissen und Veränderungen der Holzfeuchte (HF) naturbedingt. Solche holztypischen Eigenschaften stellen keinen Mangel und keine Qualitätsminderung dar. Es wird auf die ÖNORMEN verwiesen, wonach ein langsames Ausheizen unter ausreichender Belüftung des Rohbaues einzuhalten ist. In der Einschnittart „herz“ (kernfrei) können nur Kantholzquerschnitte < 16/20 cm geliefert werden. Sollte der Auftraggeber diese holztypischen Eigenschaften nicht akzeptieren, wird die Verwendung von Brettschichtholz (BSH) oder Konstruktionsvollholz (KVH) anstelle von massivem Bauholz empfohlen. Sämtliches Holz wird ohne Anstrich geliefert, sofern im Angebot nicht explizit eigene Positionen dafür vorgesehen sind; einschlägige ÖNORM-Bestimmungen über verpflichtende Anstriche werden insoweit ausgeschlossen. Schwundmaße bei Konstruktionen und Schalungen stellen keinen Mangel dar. Allfällig erforderliche Holzschutzmaßnahmen sind bauseits und auf Kosten des Auftraggebers auszuführen.

5.2. Hobelware weist werkseitig eine künstliche Trocknung von ca. 8–10 % HF auf. Eine nachträgliche Feuchtigkeitsaufnahme auf der Baustelle ist umgebungsbedingt unvermeidbar. Das spätere Schwinden des Holzes bis zur zweiten Heizperiode ist ein natürlicher Prozess und stellt keinen Mangel dar. Ein sich daraus ergebendes Erfordernis, Silikonfugen im Übergangsbereich zwischen Holz und Putz nachzubessern, stellt keinen Werkmangel dar.

5.3. Bei der Verwendung von Altholz finden die üblichen Qualitätskriterien einschlägiger technischer Normen keine Anwendung. Es gilt die vereinbarte gesonderte Qualitätsbeschreibung für Altholz.

5.4. Dachkonstruktionen und Wartungspflichten: Dachkonstruktionen und sonstige Bauteile, die Schneelasten ausgesetzt sind, werden nach den Belastungsvorgaben der jeweils gültigen ÖNORMEN berechnet. Der Auftraggeber ist verpflichtet, das Dach ordnungsgemäß zu warten. Insbesondere sind Abluftöffnungen (Firstentlüftungen) schneefrei und Abläufe eisfrei zu halten. Bei außergewöhnlichen Schneemengen obliegt es ausschließlich dem Auftraggeber, eine Fachkraft beizuziehen und das Dach gegebenenfalls abschöpfen (räumen) zu lassen.

5.5. Bei Holzbauten, die ab dem Außengelände hochgezogen werden, werden von uns die Mindestmaße (Abstand zum Außengelände) lt. ÖNORM hergestellt. Jegliche Veränderung des Niveaus im Außengelände ist daher zu unterlassen. Es wird auf schwere, langfristige Schäden des Tragwerkes hingewiesen.

TEIL B: Besondere Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(Gültig für Verträge mit Auftraggebern, die Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes – KSchG – sind)

6. Wertsicherungsklausel gegenüber Verbrauchern

6.1. Zweiseitige Indexanpassung (Preiserhöhung und Preissenkung):

Sämtliche vereinbarten Preise (Einheitspreise sowie allfällige Pauschalpreise) sind wertgesichert. Als Berechnungsbasis für die Anpassung dient der von der Statistik Austria monatlich veröffentlichte Baukostenindex (BKI) für den Wohnhaus- und Siedlungsbau (Basisjahr 2025 = 100) bzw. bezogen auf die Leistung der Zimmermeisterarbeiten der darin enthaltene Teilindex für das Zimmermeister- und Holzbau-Meistergewerbe.
Ausgangsbasis für die Berechnung ist der Indexwert des Monats, in dem das schriftliche Angebot abgegeben wurde.

6.2. Schwellenwert (Schwankungsbreite):

Eine Preisanpassung erfolgt erst dann, wenn sich der maßgebliche Index gegenüber der Ausgangsbasis oder der letzten Anpassung um mehr als 2 % (Schwellenwert) nach oben oder nach unten verändert hat. Jede darüberhinausgehende Änderung führt zu einer entsprechenden prozentualen Anpassung der noch nicht erbrachten Leistungen.

6.3. Zwei-Monats-Sperrfrist für Preiserhöhungen:

In Übereinstimmung mit § 6 Abs 2 Z 4 KSchG ist eine Preiserhöhung für Leistungen, die innerhalb von zwei Monaten nach der Vertragsschließung zu erbringen sind, ausgeschlossen. Preissenkungen kommen dem Verbraucher hingegen ab dem Tag der Vertragsschließung uneingeschränkt zugute.

6.4. Unabhängigkeit der Parameter:

Die für die Entgeltänderung maßgebenden Umstände (Baukostenindex der Statistik Austria) sind sachlich gerechtfertigt und hängen in keiner Weise vom Willen der Gerzabekteam GmbH ab.

7. Unverbindlicher Kostenvoranschlag (ohne Gewähr)

7.1. Kostenvoranschläge gegenüber Verbrauchern sind grundsätzlich verbindlich, es sei denn, ein Kostenvoranschlag wird auf dem jeweiligen Dokument selbst ausdrücklich als 'unverbindlich' oder als 'Schätzungsanschlag ohne Gewähr' oder als 'Kostenaufstellung' bezeichnet. In diesem Fall übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Massen- und Kostenangaben.

7.2. Bei absehbaren Überschreitungen des unverbindlichen Kostenvoranschlags von mehr als 10 % werden wir den Verbraucher unverzüglich warnen. Dem Verbraucher steht diesfalls das Recht zu, unter angemessener Vergütung der bisher erbrachten Leistungen vom Vertrag zurückzutreten. Unterlassen wir die rechtzeitige Anzeige einer beträchtlichen Überschreitung, verlieren wir den Anspruch auf die darüberhinausgehende Mehrleistung.

8. Material- und holztypische Eigenschaften als vereinbarter Soll-Zustand

8.1. Holz ist ein natürlicher Werkstoff. Die in Punkt 5 (Teil A) dieser AVB genannten physikalischen, optischen und naturbedingten Eigenschaften (insbesondere natürliche Rissbildung, leichte Verwerfungen, witterungsbedingte Farbveränderungen wie das natürliche Vergrauen von Holzoberflächen im Außenbereich, Harzaustritte oder holztypische Astigkeit) stellen keine Werkmängel dar.

8.2. Diese natürlichen Eigenschaften gelten als vertragsgemäßer Soll-Zustand vereinbart und begründen keine Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüche des Verbrauchers.

9. Eigentumsvorbehalt

Alle von uns gelieferten und montierten Materialien und Holzbauteile verbleiben bis zur vollständigen Bezahlung des vereinbarten Werklohns im uneingeschränkten Eigentum der Gerzabekteam GmbH, soweit diese nicht bereits mit dem Baukörper untrennbar verbunden (beständiger Bestandteil des Gebäudes) sind.

TEIL C: Besondere Bestimmungen für Unternehmergeschäfte

(Gültig für Verträge mit Auftraggebern, die Unternehmer im Sinne des KSchG und des UGB sind.)

10. Wertsicherungsklausel gegenüber Unternehmern

10.1. Sämtliche Preise des Vertrages sind auf Basis des von der Statistik Austria monatlich veröffentlichten Baukostenindex (BKI) für den Wohnhaus- und Siedlungsbau (Basisjahr 2025 = 100) bzw. bezogen auf Zimmermeisterarbeiten des darin enthaltenen Teilindexes für das Zimmermeister- und Holzbau- Meistergewerbe wertgesichert. Die vertraglich vereinbarten Preise erhöhen sich – vorbehaltlich der Erreichung des in Punkt 10.3 definierten Schwellenwerts - im selben prozentualen Ausmaß, in dem sich der Indexwert des Monats der tatsächlichen Leistungserbringung gegenüber dem Indexwert des Monats der Angebotsabgabe verändert.

10.2. Die Anpassung erfolgt ab dem Tag der Vertragsschließung für alle noch ausstehenden und nach dem jeweiligen Indexmonat erbrachten Leistungen.

10.3. Der Schwellenwert für eine Anpassung beträgt 2 %. Sobald diese Schwankungsbreite (kumuliert) überschritten wird, ist die Gerzabekteam GmbH berechtigt, die Einheitspreise entsprechend der Indexentwicklung anzupassen.

10.4. Alternativ zur Indexanpassung nach den Absätzen 10.1 bis 10.3 kann im Vertrag die Preisumrechnung gemäß den Bestimmungen der ÖNORM B 2111 ("Umrechnung von Vertragspreisen") vereinbart werden.

11. Gefahrtragung bei höherer Gewalt und unabwendbaren Ereignissen

11.1. In Abweichung von der gesetzlichen Regelung des § 1168a ABGB geht das Risiko für Beschädigungen oder den Untergang der Bauleistung infolge von höherer Gewalt oder sonstiger unvorhersehbarer, unabwendbarer Ereignisse (neutrale Sphäre, z. B. extreme Witterungsverhältnisse, Naturkatastrophen, Streik, Krieg, Pandemie) auf den Auftraggeber über (in Anlehnung an ÖNORM B 2110 Punkt 11.1 iVm 7.2.1).

11.2. Sofern wir die zumutbaren Schutzmaßnahmen getroffen haben, behalten wir im Falle eines solchen Ereignisses den vollen Entgeltanspruch für die bereits erbrachten Leistungen.

11.3. Für die Wiederherstellung oder Sanierung der durch höhere Gewalt beschädigten oder untergangenen Teile der Werkleistung steht uns ein Anspruch auf gesonderte, angemessene Vergütung auf Basis der Vertragspreise sowie ein Anspruch auf eine angemessene Bauzeitverlängerung zu.

12. Betragliche Begrenzung des Zurückbehaltungsrechts (Mängeleinbehalt)

12.1. Das gesetzliche Recht des Auftraggebers, bei Vorliegen von behebbaren Mängeln die Zahlung des gesamten noch offenen Werklohns zu verweigern (§ 1052 ABGB), wird ausgeschlossen.

12.2. Bei der Übernahme des Werkes mit behebbaren Mängeln ist das Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers in Übereinstimmung mit Punkt 10.4 der ÖNORM B 2110 betraglich streng auf das Dreifache der voraussichtlich notwendigen Mängelbehebungskosten begrenzt.

12.3. Das Recht des Auftraggebers auf Zurückbehaltung des Dreifachen der Mängelbehebungskosten erlischt vollständig, sobald der Auftraggeber von der Verbesserung durch die Gerzabekteam GmbH Abstand nimmt, die Fertigstellung verhindert oder die Mängelbehebung durch einen Dritten durchführen lässt.

12.4. Bei laufenden Abschlags- oder Teilrechnungen darf der Auftraggeber keine Zahlungen zurückhalten, es sei denn, es liegen schwerwiegende die Standsicherheit beeinträchtigende Mängel vor, deren Behebung nicht aufgeschoben werden kann.

13. Haftungsbegrenzungen bei leichter Fahrlässigkeit

13.1. Unsere Haftung für vertragliche Schäden, die durch leichte Fahrlässigkeit verursacht wurden, wird summenmäßig in Anlehnung an ÖNORM B 2110 Punkt 11.3.1 wie folgt begrenzt

- Bei einer Bruttoauftragssumme bis EUR 250.000,–: mit maximal EUR 12.500,–
- Bei einer Bruttoauftragssumme über EUR 250.000,–: mit maximal 5 % der Auftragssumme, absolut begrenzt mit EUR 750.000,–.

13.2. Der Ersatz von entgangenem Gewinn, reinen Vermögensschäden, Mangelfolgeschäden, indirekten Schäden und Schäden aus Betriebsunterbrechung ist bei leichter Fahrlässigkeit gänzlich ausgeschlossen.

13.3. Die vorstehenden Haftungsbegrenzungen gelten nicht für Personenschäden sowie für Schäden, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit unsererseits zurückzuführen sind. Die Beweislast für das Vorliegen von grobem Verschulden trifft den Auftraggeber.

14. Vertragsstrafe (Pönale)

14.1. Sofern im Einzelfall eine pönalisierte Fertigstellungsfrist oder ein pönalisierter Zwischentermin vereinbart wurde, ist die Vertragsstrafe (Pönale) mit maximal 5 % der ursprünglichen Nettoauftragssumme begrenzt (ÖNORM B 2110 Punkt 11.3.2.4).

14.2. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schadenersatz wegen Verzugs kann vom Auftraggeber nur bei grobem Verschulden (grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz) geltend gemacht werden. Bei bloß leichter Fahrlässigkeit ist der Anspruch auf Schadenersatz wegen Verzugs mit der Höhe des vereinbarten Pönale absolut gedeckelt.

14.3. Wird ein pönalisierter Fertigstellungstermin einvernehmlich verschoben, erlischt die Pönalevereinbarung für diesen Termin automatisch (ÖNORM B 2110 Punkt 11.3.2.1). Die Geltung für den neuen Termin bedarf einer ausdrücklichen und schriftlichen Neuvereinbarung.

14.4. Werden durch den Auftraggeber erhebliche Zusatz- oder Änderungsaufträge erteilt, die den ursprünglichen Bauzeitplan maßgeblich beeinflussen, verliert der ursprüngliche Terminplan seine Gültigkeit und die Pönaleabrede geht mangels verbindlicher Fertigstellungsfrist zur Gänze ins Leere.

15. Mängelrügepflicht bei Übernahme

15.1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, das Werk bei der Übernahme (unabhängig davon, ob diese förmlich oder formlos durch Ingebrauchnahme erfolgt) gründlich zu untersuchen und offenkundige Mängel unverzüglich schriftlich zu rügen (ÖNORM B 2110 Punkt 10.6.2).

15.2. Unterlässt der Auftraggeber eine solche Rüge bei der Übernahme, gilt das Werk hinsichtlich dieser offenkundigen Mängel als genehmigt. Eine spätere Geltendmachung von Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüchen für diese Mängel ist ausgeschlossen.

15.3. Die Bestimmungen des § 377 UGB bleiben aufrecht und unberührt.

16. Abgekürzte Gewährleistungs-, Verjährungs- und Schadenersatzfristen

16.1. Die Gewährleistungsfrist für sämtliche von uns erbrachten Bau- und Zimmermeisterleistungen wird im B2B-Bereich einheitlich auf zwei Jahre ab Übergabe verkürzt. Die gesetzliche Vermutungsfrist des § 924 ABGB wird ausgeschlossen.

16.2. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers verjähren im B2B-Bereich innerhalb von sechs Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, spätestens jedoch innerhalb von drei Jahren ab Übergabe (absolute Verjährung). Jedes Recht auf Schadenersatz erlischt endgültig, wenn es nicht innerhalb dieser Fristen gerichtlich geltend gemacht wird.

17. Regieleistungen (Leistungen nach Aufwand)

17.1. Regieleistungen (Regiearbeiten) sind Zimmermeisterleistungen, die nicht durch vertraglich vereinbarte Einheitspreise erfasst sind und die nach dem tatsächlichen Aufwand an Arbeitszeit, Materialverbrauch und Geräteeinsatz abgerechnet werden. Die zu verrechnende Arbeitszeit bei Regieleistungen versteht sich jeweils ab dem Lager der Gerzabekteam GmbH (Zimmereihalle) in Kitzbühel (Fahr- und Rüstzeit gilt als Arbeitszeit).

17.2. Regiearbeiten können vom Auftraggeber, dessen Bevollmächtigten oder der örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) sowohl schriftlich als auch mündlich, per E-Mail oder durch schlüssiges Verhalten (z.B. widerspruchslose Hinnahme der Leistungsausführung vor Ort) wirksam beauftragt werden. Ein vertragliches Schriftformerfordernis für Zusatz- oder Regieaufträge wird ausdrücklich abgedungen.

17.3. Die Gerzabekteam GmbH legt dem Auftraggeber oder dessen ÖBA wöchentlich Berichte über die erbrachten Regiestunden, den Materialverbrauch sowie den Geräteeinsatz (Regieberichte) vor. Diese Regieberichte gelten als vom Auftraggeber vollinhaltlich, dem Grunde und der Höhe nach als rechtsverbindlich anerkannt und genehmigt, wenn der Auftraggeber nicht innerhalb von 7 Werktagen ab Übermittlung/Übergabe schriftlich und substantiiert widerspricht.

17.4. Sofern im Vertrag keine spezifischen Regiesätze vereinbart wurden, erfolgt die Abrechnung auf Basis der im Ausführungszeitraum jeweils gültigen Standard-Regiepreise der Gerzabekteam GmbH für Facharbeiter, Helfer, Maschinen und Geräte zuzüglich der tatsächlichen Material- und Transportkosten mit einem Aufschlag von 15 % für Gemeinkosten und Gewinn.

18. Prüf- und Warnpflicht des Auftragnehmers

18.1. Die uns treffende Prüfpflicht hinsichtlich der vom Auftraggeber beigestellten Unterlagen (Pläne, Berechnungen, Leistungsverzeichnisse), dessen Anweisungen sowie der von Vorunternehmern erbrachten Vorleistungen beschränkt sich ausschließlich auf eine bloß augenscheinliche und stichprobenartige Überprüfung auf deren unmittelbare Eignung zur vertragsgemäßen Ausführung unserer eigenen Werkleistungen.

18.2. Wir sind insbesondere nicht verpflichtet, zerstörende oder baustofftechnische Prüfungen vorzunehmen, Detail- und Gesamtstatiken des Auftraggebers oder dritter Planer rechnerisch nachzuprüfen, detaillierte Höhen- oder Schnittherstellungen im Bestand unabhängig nachzumessen oder verdeckte Mängel von Vorleistungen aufzudecken. Pläne und Berechnungen des Auftraggebers oder von diesem beauftragten Planer gelten für uns als richtig, geprüft und freigegeben.

18.3. Besteht der Auftraggeber trotz unserer Warnung schriftlich oder schlüssig auf der ursprünglichen Ausführung der Leistung oder erteilt er binnen 5 Werktagen ab Warnung keine schriftliche geänderte Anweisung, so ist jegliche Gewährleistung und Schadenersatzhaftung der Gerzabekteam GmbH für alle unmittelbaren und mittelbaren Folgen der gewarnten Ausführungsart gänzlich ausgeschlossen. Der Auftraggeber hat uns in diesem Fall von allen allfälligen Haftungs- und Schadenersatzansprüchen Dritter vollständig schad- und klaglos zu halten.

19. Skontobestimmungen

19.1. Ein Skontoabzug ist nur dann zulässig, wenn dieser im Hauptvertrag (Leistungsvereinbarung bzw. Schlussbrief) ausdrücklich, schriftlich und unter Nennung des konkreten Prozentsatzes sowie der Zahlungsfrist vereinbart wurde.

19.2. Die Gewährung eines Skontos ist zwingend an die vollständige und fristgerechte Bezahlung sämtlicher gestellten Rechnungen gebunden. Gerät der Auftraggeber mit auch nur einer einzigen Teil-, Abschlags- oder Regierechnung in Zahlungsverzug oder nimmt er einen unberechtigten Abzug (z. B. unberechtigten Mängeleinbehalt) vor, so erlischt das Skontorecht für alle bisherigen sowie für alle noch zukünftigen Rechnungen des gesamten Bauvorhabens rückwirkend. Bereits einbehaltene Skontobeträge sind vom Auftraggeber unverzüglich und ohne Verzug nachzuzahlen.

20. Eigentumsvorbehalt

20.1. Bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus der gegenständlichen Werkleistung (inklusive Zinsen, Nebengebühren und allfälliger Kosten des anwaltlichen Einschreitens) verbleiben alle gelieferten, verarbeiteten, montierten oder noch auf der Baustelle lagernden Materialien, Baustoffe, Holzkonstruktionen, Zimmereierzeugnisse und sonstigen Werkleistungen im uneingeschränkten Eigentum der Gerzabekteam GmbH.

20.2. Für den Fall, dass unsere Vorbehaltsware vom Auftraggeber weiterveräußert, mit einer Liegenschaft fest verbunden oder durch Dritte im Rahmen eines Generalunternehmerauftrages verwertet wird, tritt der Auftraggeber bereits jetzt alle ihm daraus gegenüber Dritten (z. B. dem Bauherrn, Endkunden oder Versicherungen) zustehenden Forderungen und Ansprüche in Höhe unserer noch offenen Werklohnforderung sicherungshalber an uns ab. Die Gerzabekteam GmbH nimmt diese Abtretung hiermit an.

20.3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, diese Abtretung unverzüglich nach Erhalt unserer Vorbehaltsware in seinen Geschäftsbüchern (Offene-Posten-Liste) durch die Eintragung eines entsprechenden Buchungskreuzes (Zessionsvermerk) ersichtlich zu machen und den Drittschuldner nachweislich schriftlich von der Abtretung zu verständigen.

20.4. Bei Zugriffen Dritter auf unser Vorbehaltseigentum (z. B. durch Pfändung, Insolvenzeröffnung oder Zwangsverwaltung) hat uns der Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu verständigen und alle zur Abwehr des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen auf seine Kosten einzuleiten.

21. Bautagesberichte und Leistungsaufzeichnungen

21.1. Die Gerzabekteam GmbH führt über den gesamten Leistungszeitraum Bautagesberichte (bzw. wöchentliche Leistungsberichte), in welchen die tägliche Arbeitszeit, die Anzahl der eingesetzten Arbeitskräfte, Geräte, Materialien, der Baufortschritt sowie besondere bauverzögernde Umstände (z. B. Witterungsverhältnisse, unzureichende Vorleistungen, Behinderungen durch Dritte) dokumentiert werden.

21.2. Diese Berichte werden dem Auftraggeber, dessen bevollmächtigtem Vertreter vor Ort oder der örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) regelmäßig zur Gegenzeichnung (Unterschrift) vorgelegt oder elektronisch übermittelt.

21.3. Widerspricht der Auftraggeber oder dessen ÖBA dem Inhalt eines vorgelegten oder elektronisch übermittelten Bautagesberichtes nicht innerhalb von 7 Werktagen (Montag bis Freitag) ab Übergabe/Übermittlung schriftlich und substantiiert, so gilt der gesamte Inhalt des Berichts (einschließlich der dokumentierten Stunden, verbrauchten Materialien, Geräteeinsätze und angeführten Behinderungsanzeigen) als vom Auftraggeber vollinhaltlich, dem Grunde und der Höhe nach, als rechtsverbindlich anerkannt und genehmigt.

22. Baustellensicherung und Schutz von Werkleistungen

22.1. Die Pflicht zur ordnungsgemäßen Absicherung, Bewachung, Absperrung und Beleuchtung der gesamten Baustelle gegen Diebstahl, Vandalismus, Brand sowie gegen das unbefugte Betreten durch Dritte obliegt ausschließlich dem Auftraggeber auf dessen Kosten.

22.2. Entstehen an unseren Werkleistungen, gelagerten Holzbauteilen oder Geräten Schäden durch unzureichende Absperrung der Baustelle, mangelhaften Witterungsschutz oder durch Handlungen anderer am Projekt beteiligter Gewerke, ist jegliche Gewährleistungs- und Schadenersatzpflicht der Gerzabekteam GmbH für diese Mängel gänzlich ausgeschlossen.

22.3. Sollten wir zur Abwendung von Gefahr in Verzug, zum Schutz unseres Eigentums oder zur Erhaltung der Standsicherheit des Baukörpers gezwungen sein, selbst Schutz- oder Notmaßnahmen (z. B. Abplanen, Notunterstellungen, Auspumpen von Baugruben) durchzuführen, werden diese Leistungen dem Auftraggeber ohne vorherige Ankündigung als Regiearbeiten auf Basis unserer Regiesätze (Punkt 17) gesondert in Rechnung gestellt.

23. Erfüllungsort, Rechtswahl und Gerichtsstand

23.1. Als Erfüllungsort für sämtliche gegenseitigen Leistungen aus dem Vertragsverhältnis wird ausdrücklich 6370 Kitzbühel vereinbart.

23.2. Auf das gesamte Vertragsverhältnis sowie auf alle sich daraus ergebenden Streitigkeiten zwischen den Parteien gelangt ausschließlich österreichisches materielles Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts (IPRG) sowie unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

23.3. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis wird die ausschließliche Zuständigkeit des für 6370 Kitzbühel sachlich zuständigen Gerichtes (Bezirksgericht Kitzbühel bzw. Landesgericht Innsbruck) vereinbart. Dies gilt in Übereinstimmung mit § 104 JN. Wir sind jedoch wahlweise berechtigt, den Auftraggeber auch an dessen allgemeinem Gerichtsstand zu klagen.

24. Vertretungsmacht und Vollmacht der örtlichen Bauaufsicht (ÖBA)

24.1. Die vom Auftraggeber bestellte örtliche Bauaufsicht (ÖBA) sowie die auf der Baustelle autorisierten Vertreter des AG gelten als uneingeschränkt empfangsbevollmächtigt für sämtliche bauprozessualen Mitteilungen, Behinderungsanzeigen sowie insbesondere für schriftliche Warnungen (Prüf- und Warnpflichten) gemäß § 1168a ABGB. Dem Auftragnehmer steht es frei, derartige Mitteilungen und Warnungen mit rechtswirksamer Wirkung direkt an die ÖBA oder die Vertreter vor Ort zu richten.

24.2. Die ÖBA ist befugt und verpflichtet, Leistungsaufzeichnungen, Regieberichte, Bautagesberichte und Aufmaße technisch zu prüfen und durch Gegenzeichnung zu bestätigen. Die Gegenzeichnung der ÖBA gilt als Bestätigung der technischen Richtigkeit, des tatsächlichen Leistungsumfanges und der angegebenen Stunden bzw. Massen vor Ort.

24.3. Die ÖBA und die Vertreter des AG vor Ort verfügen grundsätzlich über keine rechtsgeschäftliche Vollmacht zur Beauftragung von Zusatz-, Nachtrags- oder Abänderungsleistungen, die zu einer Erhöhung der vertraglich vereinbarten Gesamtsumme führen. Derartige Beauftragungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Vereinbarung oder der schriftlichen Bestätigung direkt durch die vertretungsbefugten Organe des AG.

Zur Vermeidung von Bauverzögerungen und zur Sicherung des Baufortschritts gilt die ÖBA jedoch als bevollmächtigt, unaufschiebbare und technisch zwingend erforderliche Zusatz- oder Abänderungsleistungen mit einem maximalen Auftragswert von bis zu EUR 2.500,– netto im Einzelfall rechtsverbindlich zu beauftragen. Die Summe aller durch die ÖBA beauftragten Zusatzleistungen ist mit maximal 5 % der ursprünglichen Gesamtauftragssumme begrenzt. Übersteigt eine Beauftragung diese Grenzen, ist die vorherige schriftliche Zustimmung des AG zwingend erforderlich.
Soweit die ÖBA gemäß Abs. 3 oder aufgrund einer gesonderten schriftlichen Vollmacht des AG zur Beauftragung berechtigt ist, wird das vertraglich vereinbarte Schriftformerfordernis für diese Nachtragsbeauftragungen einvernehmlich abbedungen. Die Erbringung und Abrechnung solcher

Leistungen setzt jedoch voraus, dass die ÖBA- Beauftragung unverzüglich schriftlich im Bautagesbericht dokumentiert und vom AN bestätigt wird.

24.4. Allfällige Anweisungen des Auftraggebers bezüglich Ausführungsänderungen sind ausschließlich an unsere zuständige Bauleitung zu richten. Unsere Arbeiter vor Ort sind nicht berechtigt, solche Anweisungen entgegenzunehmen oder auszuführen.

25. Ausschluss von Rücklässen

25.1. Der Einbehalt von Deckungs- und/oder Haftrücklässen durch den Auftraggeber ist ausgeschlossen.

25.2. Ein Einbehalt von Rücklässen durch den Auftraggeber ist nur dann und insoweit zulässig, als dies im Hauptvertrag explizit, schriftlich und unter Angabe der exakten Höhe sowie der Besicherungsform vereinbart wurde.

26. Rücktrittsrecht bei Verzug

Gerät der Auftraggeber mit einer vereinbarten Zahlung (Teil-, Abschlags- oder Regierechnung) trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer angemessenen Nachfrist von mindestens 7 Kalendertagen weiterhin in Verzug, sind wir berechtigt, die Arbeiten unverzüglich einzustellen und/oder den Rücktritt vom Vertrag zu erklären. In diesem Fall steht uns das Entgelt für die bereits erbrachten Leistungen sowie der Ersatz des entgangenen Gewinns gemäß § 1168 ABGB zu.