

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DIENSTLEISTUNGEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Dienstleistungsverträge (ausgenommen Bauleistungen) der GWS Gruppe, im B2B-Bereich in der Fassung vom 30.06.2025

1. Allgemeines

Die nachstehenden AGB gelten für alle Verträge, die die GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H., FN 59120t, die GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H., FN 220100b, jeweils Plüddemanngasse 107, A-8042 Graz, oder deren jeweilige Tochterunternehmen entweder im eigenen Namen oder im Namen Dritter als Auftraggeber („AG“) mit Auftragnehmern („AN“) abschließt.

Die Anwendung allfälliger AGB des AN wird ausdrücklich ausgeschlossen.

2. Auftragserteilung

Rechtsgeschäfte (Aufträge, insbesondere Nachtragsaufträge und/oder für Regieleistungen etc.) werden vom AG nur in Schriftform abgeschlossen. Sämtliche Rechtsgeschäfte bedürfen für ihre Gültigkeit der firmenmäßigen Fertigung bzw. Gegenzeichnung des AG.

3. Rechnungslegung und Zahlungsbedingungen

3.1. Rechnungslegung

3.1.1. Sämtliche Rechnungen sind beim AG ausschließlich in digitaler Form einzureichen. Zu diesem Zweck hat der AN dem AG eine Absende-E-Mail Adresse zwecks erstmaliger Registrierung ausschließlich unter der E-Mail-Adresse registrierung@gws-wohnen.at bekannt zu geben. Die bekanntgegebene E-Mail-Adresse gilt nur dann als registriert, wenn dem AN eine Registrierungsbestätigung vom AG zugestellt wurde. Ohne Registrierung werden Rechnungen nicht zugestellt und bearbeitet. Rechnungen können ausschließlich über diese bekanntgegebene E-Mail-Adresse beim AG eingereicht werden.

Sofern die bekanntgegebene E-Mail-Adresse keine Antworten empfangen kann („no-reply-Adresse“) hat der AN zusätzlich eine antwortfähige E-Mail-Adresse bekannt zu geben.

Rechnungen werden überdies nur dann angenommen und bearbeitet, wenn diese folgenden Kriterien entsprechen:

- Rechnungen sind ausschließlich an erechnung@gws-wohnen.at zu adressieren
- Rechnungen sind jeweils als Mailanhang im PDF-Format zu übermitteln (kein ZIP Format)
- eine E-Mail darf nur 1 Anhang, beinhaltend 1 Rechnung inkl. allfälligen Beilagen enthalten
- für den Fall, dass eine Auftragsnummer vom AG vergeben wurde, muss diese auf der Rechnung angeführt sein.

Informationen, die im E-Mail Text angeführt werden, werden nicht verarbeitet und gelangen dem AG nicht zur Kenntnis.

Rechnungen, die diesen Kriterien nicht entsprechen, werden vom AG nicht anerkannt und gelten als nicht zugestellt. Nicht den Kriterien entsprechende Rechnungen gelten auch in dem Fall als nicht zugestellt, wenn gegebenenfalls keine elektronische Mitteilung darüber erfolgen sollte.

Die E-Mail-Adresse erechnung@gws-wohnen.at kann und darf ausschließlich für die Übermittlung von Rechnungen samt integrierter Beilagen verwendet werden. Sonstige auf diesem Weg übermittelte Informationen gelangen dem AG nicht zur Kenntnis.

Im Falle einer längerdauernden technischen Störung im Bereich des AG bei der elektronischen Übermittlung ist ausnahmsweise eine analoge Einreichung nach vorheriger Rücksprache mit dem AG zulässig.

3.1.2. Sämtliche Rechnungen sind beim AG einzureichen, nicht bei anderen Auftragnehmern, Fachplanern, Versicherungsunternehmen etc. soweit nicht im Auftrag ausdrücklich anderes angegeben ist.

Sämtliche Rechnungen sind entsprechend den jeweiligen Eigentumsverhältnissen mit richtig angeschriebenen Adressaten auszustellen.

3.1.3. Für den Fall, dass die Auftragssumme EUR 3.000 übersteigt, gilt: Vor oder gleichzeitig mit Rechnungslegung sind dem AG prüffähige Kollaudierungsunterlagen (Abnahmeunterlagen) mit Nachweise für/über behördliche Genehmigungen, Wartungs- und Bedienungsanleitungen, Leistungserklärungen, Konformitätsbescheinigungen, Dokumentation von Änderungen etc. zu übergeben, soweit nicht im Auftrag ausdrücklich anderes angegeben ist.

3.1.4. Soweit die auftragsgegenständlichen Leistungen Gegenstand einer Förderung sind, erfolgt die Kollaudierung durch den AG vorbehaltlich der nachfolgenden Prüfung durch das Prüfgorgan der Förderstelle. Vom Prüfgorgan der Förderstelle vorgenommene Korrekturen sind vom AN bei der Schlussrechnung entsprechend zu berücksichtigen. Nach Aufforderung durch den AG hat der AN bei Kollaudierung vor Ort bzw. im Büro des AG oder beim Prüfgorgan der Förderstelle anwesend zu sein.

3.1.5. Teilrechnungen (Abschlagsrechnungen) können vom AN entsprechend dem Leistungsfortschritt bzw. aufgrund des Zahlungsplanes, maximal einmal pro Kalendermonat, gestellt werden.

3.1.6. Abschlagsrechnungen oder Teilrechnungen sind in prüffähiger Form vorzulegen. Dies gilt nicht für Pauschalpreisvereinbarungen und Zahlungsplanvereinbarungen.

Die jeweils letzte Teilrechnung muss alle vorher verrechneten Leistungen beinhalten.

3.1.7. Die Gesamtleistung ist in der Schlussrechnung, die als solche zu bezeichnen ist, abzurechnen. Etwaige Teilrechnungen und -zahlungen sowie Einbehalte, Vertragsstrafen, Prämien und dergleichen sind anzuführen.

3.1.8. Überzahlungen durch den AG dürfen nicht erfolgen und dürfen vom AN nicht angenommen werden.

3.1.9. Zahlungen seitens des AG stellen keine Anerkenntnis der gelegten Rechnung

dar. Überzahlungen gegenüber tatsächlich zu Recht bestehenden Abrechnungssummen können innerhalb der allgemeinen gesetzlichen Verjährungsfrist von 30 Jahren zurückgefordert werden.

3.1.10. Der AN verzichtet darauf, nach Übermittlung der Schlussrechnung Nachforderungen geltend zu machen. Der AN erklärt, nach Zahlung der geprüften Schlussrechnung keinerlei Ansprüche aus der Leistungserbringung gegen den AG mehr geltend zu machen.

3.1.11. Für die Berechnung der vereinbarten Zahlungsfristen mit dem damit verbundenem Skontoabzug ist der Tag des Rechnungseinganges und der Tag der Abbuchung der korrigierten und vom AG anerkannten Rechnungssumme, vom Konto des AG maßgeblich.

3.1.12. Für Preisberichtigungen im Falle der Vereinbarung von veränderlichen Preisen ist eine Abschlagsrechnung/Teilrechnung mit dem Leistungsumfang zum Festpreisende zu erstellen. Soweit eine Preisgleitung nicht im Auftrag ausdrücklich vereinbart wurde, gelten alle Preise als Festpreise.

Die Voraussetzungen für Preisberichtigungen gelten insbesondere dann als nicht erfüllt, wenn die Leistungen durch Verschulden des AN oder aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist oder gemäß einem Bauzeitplan erbracht wurden.

3.2. Zahlungsbedingungen

3.2.1. Für prüffähige Teilrechnungen gilt eine Prüffrist von 14 Tagen ab Rechnungseingang. Die Zahlung erfolgt danach innerhalb von 21 Tagen unter Abzug von 3 % Skonto oder binnen 30 Tagen netto ab Ende der Prüffrist ohne Abzug im Überweisungswege auf ein vom AN bekannt zu gebendes Konto.

Für die prüffähige Schlussrechnung gilt eine Prüffrist von 60 Tagen ab Rechnungseingang. Die Zahlung erfolgt danach innerhalb von 21 Tagen unter Abzug von 3 % Skonto oder binnen 30 Tagen netto ab Ende der Prüffrist im Überweisungswege auf ein vom AN bekannt zu gebendes Konto

Als Rechnungseingang gilt der Tag, an dem die prüffähige Rechnung samt allen erforderlichen Unterlagen im Sinne von Punkt 3.1. beim AG einlangt und vollständig vorliegt. Der Eingangsstempel des AG gilt als Nachweis des Posteingangsdatums, soweit der AN nicht dessen Unrichtigkeit nachweist.

3.2.2. Für die Berechnung der vereinbarten Zahlungsfristen mit dem damit verbundenem Skontoabzug ist der Tag des Rechnungseinganges und der Tag der Abbuchung der korrigierten und vom AG anerkannten Rechnungssumme vom Konto des AG maßgeblich. Im Zeitraum zwischen 15.12. jeden Jahres und 10.01. des Folgejahres ist der Fristenlauf für Skonto- und Fälligkeitsfristen ausgesetzt.

3.2.3. Wird bei einzelnen Rechnungen (bspw. Abschlags-, Teil-, Teilschluss- bzw. Schlussrechnungen) die vereinbarte Skontofrist versäumt, steht dies der Geltendmachung der Skontovereinbarung hinsichtlich innerhalb der Skontofristen bezahlter Rechnungen nicht entgegen.

3.3. Zessionsverbot

3.3. Der AN ist nicht berechtigt, Forderungen aus diesem Vertrag oder im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages ohne vorherige ausdrückliche und schriftliche Zustimmung des AG an Dritte abzutreten oder in sonstiger Weise zu übertragen. Eine Zustimmung des AG kann aus wichtigem Grund verweigert werden.

Dieses Abtretungsverbot gilt auch für Factoring-Geschäfte oder andere Formen der Forderungsverwertung.

4. Vollständigkeits- und Richtigkeitsgarantie

Das Entgelt beinhaltet sämtliche Kosten für Material, Arbeit, Gerät, und sonstige Regien, Spesen, Porto, Kopien, die für die vollständige Durchführung der beschriebenen Leistung erforderlich sind. Über das vereinbarte Entgelt hinaus werden vom AG Forderungen aus keinem wie immer gearteten Titel anerkannt. Der AN bestätigt, dass die Leistungen vollständig angeboten wurden. Es sind daher auch Arbeiten, Lieferungen und Nebenleistungen im Rahmen des vereinbarten Entgelts und Vertrages zu erbringen, auch wenn sie nicht ausdrücklich angeführt sind, jedoch zur Erreichung des Leistungszieles notwendig sind. Sofern mit der Leistungserbringung die Entsorgung von Materialien verbunden ist, sind diese Kosten im vereinbarten Entgelt beinhaltet, sofern nicht ausdrücklich eine gegenteilige schriftliche Vereinbarung vorliegt.

Bei geförderten Projekten sind sämtliche Vorgaben der Förderungsstellen (Förderungs-Richtlinien, Stmk. Wohnbauförderungsgesetz samt Durchführungsverordnung) bindend einzuhalten.

5. Entfall oder Veränderung von Positionen

5.1. Auf eine Anspruchstellung wegen Vereitelung der Ausführung im Sinne des § 1168 ABGB wird ausdrücklich verzichtet.

5.2. Der AN verzichtet bei Entfall oder wesentlicher Mengenveränderung einzelner Positionen des Angebots auf eine Anpassung der Einheitspreise oder Preise der übrigen Positionen.

5.3. Sollte, aus welchem Grund auch immer, die Leistung des AN vom AG ganz oder teilweise abbestellt werden, steht dem AN ein Kostenersatz in Höhe der bisher erbrachten Leistungen zu, soweit diese für den AG objektiv verwertbar bzw. teilbar sind. Ein weiterer Ersatz für Aufwendungen, insbesondere für nicht erbrachte Leistungen, ist ausgeschlossen.

5.4. Ist absehbar, dass die Schlussrechnungssumme die Auftragssumme infolge von Änderungen im Umfang oder Inhalt der vereinbarten Leistungen um mehr als 10 Prozent übersteigen wird, hat dies der AN dem AG bei sonstigem Verlust des übersteigenden Entgeltanspruches unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

6. Auftragnehmerpflichten

6.1. Es gilt als vereinbart, dass der AN alle Voraussetzungen für die Übernahme der gegenständlichen vertraglichen Verpflichtungen erfüllt und er alle für die Übernahme der vertraglichen Leistungen notwendigen Berechtigungen, insbesondere auch eine aufrechte Gewerbeberechtigung, besitzt.

6.2. Der AN verpflichtet sich, alle ihm vom AG überlassenen Vorgänge, Informationen und Daten geheim zu halten. Der AN wird diese Informationen Dritten weder unmittelbar noch mittelbar zugänglich machen.

Diese Verpflichtung bleibt auch nach Durchführung des Auftrages aufrecht. Nach Beendigung der Geschäftsbeziehungen sind vom AN alle erhaltenen oder im Rahmen des Auftrages erstellten Dokumente unverzüglich zurückzugeben oder in Abstimmung mit dem AG nachweislich zu vernichten.

Diese Verpflichtung hat der AN auch an alle Personen zu überbinden, die aufgrund dieses Vertrages allenfalls Zugang zu diesen Informationen bekommen und zwar auch nach Beendigung der Tätigkeiten dieser Person für den AN oder des Rechtsverhältnisses zwischen dem AG und dem AN.

Der AN ist nicht berechtigt, die ihm vom AG überlassenen Informationen ganz oder teilweise ohne Einwilligung des AG zu vervielfältigen und zu verbreiten. Selbst erstellte Dokumente einschließlich der dazu benötigten Hilfsmittel, wie Dokumente, Pläne, und elektronische Datenträger unterliegen in gleicher Weise der Geheimhaltung, sofern sie vertrauliche Informationen des AG enthalten. Sie sind vom AN als „*vertraulich*“ zu kennzeichnen.

Vertrauliche Informationen im Sinne dieser Vereinbarung sind solche Informationen, gleich in welchem Zustand bzw. auf welchem Datenträger, die dem AN anlässlich oder gelegentlich eines Auftrages des AG oder dessen Ausführung zur Kenntnis kommen und

- die dem AN nicht nachweislich vor Beginn der Geschäftsbeziehung bekannt waren
- oder nicht nachweislich bereits öffentlich bekannt waren
- oder bekannt geworden sind, ohne dass dies auf einer Verletzung der Geheimhaltungspflicht des AN beruht

Unabhängig davon sind in jedem Fall solche Informationen vertraulich, die als vertraulich gekennzeichnet sind.

Insbesondere gelten alle im Rahmen seiner Tätigkeit verarbeiteten personenbezogenen Daten als vertrauliche Information im Sinne dieser Vereinbarung.

Diese Vertraulichkeitsbestimmung gilt ausdrücklich auch gegenüber Wohnungseigentumswerbenden/Käufern, Wohnungseigentümern sowie deren Mietern.

Der AN verpflichtet sich weiters zur Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Verschwiegenheitspflichten, insbesondere zur Geheimhaltung aller in Ausführung dieses Auftrages erlangten Kenntnisse, sofern ihn der AG nicht in einem bestimmten Fall schriftlich von dieser Verpflichtung entbindet. Überdies verpflichtet sich der AN bei sonstiger verschuldensunabhängiger Haftung für den Fall, dass er sich zur Erbringung der Werkleistung anderer Personen bedient, diese Verschwiegenheitspflichten auch allen anderen von ihm zur Erbringung des Werkes herangezogenen Personen zu überbinden und nur solche Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen einzusetzen, die zur Geheimhaltung gemäß Verordnung Nr. 2016/679 vom 27. April 2016 sowie des Datenschutzgesetzes, ausdrücklich schriftlich verpflichtet wurden.

Der AN sowie dessen Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen haben Anfragen und

Mitteilungen der Bewohner, Mieter, Wohnungseigentümer etc. unverzüglich an den AG weiter zu leiten. Sie sind ausdrücklich nicht befugt, selbst Auskünfte zu erteilen oder Mitteilungen über den Auftragsinhalt (einschließlich Warnungen, Änderungen, Ausführungsdetails oder Abrechnung) weiter zu geben.

Der AN ist verpflichtet, allfällige Verstöße gegen die Vertraulichkeitsregelungen insbesondere die Datenschutzgrundverordnung bzw. das Datenschutzgesetz den AG bekannt zu geben und alle notwendigen Informationen zu übermitteln, damit der AG den Verpflichtungen iSd Art 33 ff DSGVO nachkommen kann.

6.3. Der AN verpflichtet sich, seine vertraglichen Leistungen mängelfrei zu erbringen.

6.4. Der AN ist zur höchstpersönlichen Leistungserbringung verpflichtet. Die auch nur teilweise Übertragung von vertragsgegenständlichen Leistungen ist nicht zulässig.

Der AN darf vertragsgegenständliche Leistungen nur in Ausnahmefällen durch Subunternehmer erbringen lassen, dies jedoch erst, wenn der AG der Leistungserbringung durch Subunternehmer ausdrücklich schriftlich zugestimmt hat.

6.5. Der AN haftet im Falle der Leistungserbringung durch einen Subunternehmer gegenüber dem AG für mangelhafte Leistungen des Subunternehmers gemäß § 1313a ABGB und ist weiters gegenüber dem AG gewährleistetungspflichtig.

6.6. Der AN ist aufgrund des zwischen ihm und dem AG bestehenden Treueverhältnisses zur umfassenden Wahrung der Reputation und der Interessen des AG sowohl in technischer als auch in wirtschaftlicher Hinsicht verpflichtet. Er hat neben den Vorgaben des AG die geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie allfällige Auflagen und Bedingungen zu beachten. Weiters hat der AN ein vom AG aufgestelltes Kostenlimit zu berücksichtigen. Die Leistungserbringung hat daher so zu erfolgen, dass der vorgegebene Kostenrahmen eingehalten werden kann.

6.7. Prüf- und Warnpflicht

6.7.1. Der AN hat die Pflicht, die vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen, erteilten Anweisungen, beigestellte Materialien und Stoffe sowie beigestellte Vorleistungen unverzüglich in allen Punkten auf ihre Richtigkeit, Mängelfreiheit, Vollständigkeit, usw. zu prüfen und die auf Grund der ihm zumutbaren Fachkenntnis bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt erkennbaren Mängel und begründeten Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Der AN hat alle ihm übergebenen Unterlagen auf Einhaltung der technischen, baurechtlichen und gegebenenfalls förderungsrechtlichen Vorschriften zu überprüfen, sodass es zu einer fachlich einwandfreien Leistungserbringung kommt. Die Überprüfung der von Sonderfachleuten ausgeschriebenene Arbeiten muss durch den Projektanten, gemeinsam mit dem AN in Form einer Rohbauabnahme und Endabnahme durchgeführt werden. Der AN wird durch die Zuhilfenahme eines Sonderfachmannes nicht von seiner Verantwortung über die ordnungsgemäße Durchführung der gesamten Arbeiten, auch nicht der Sonderfachleute, entbunden und muss daher die ordnungsgemäße Abnahme mitunterschreiben bzw. bestätigen.

6.7.2. Der AN hat weiters über die örtlichen Besonderheiten, Eigenarten oder Bodenbeschaffenheit zu informieren und die übergebenen Unterlagen daraufhin zu prüfen.

6.7.3. Nachträglich festgestellte Fehler oder Irrtümer, zB bei der Preisermittlung, berechtigen den AN nicht, Forderungen aus welchem Titel auch immer geltend zu machen.

6.7.4. Auch dem AN allfällig übergebene Gutachten, z. B. Bodengutachten, entbinden diesen nicht von seiner vollen eigenen Prüf- und Warnpflicht. Allfällige Warnungen sind gegenüber dem AG schriftlich, unter Darstellung des daraus drohenden Risikos und unter gleichzeitiger Erstattung von Vorschlägen zur Verhinderung dieses Risikos, zu erstatten.

6.7.5. Der AN hat dem AG jederzeit Auskunft über sämtliche mit der Leistung zusammenhängenden Fragen zu erteilen und die Wünsche und Anweisungen des AG zu berücksichtigen.

6.8. Dokumentationspflicht

6.8.1. Die Erbringung der beauftragten Leistungen samt Kontroll- und Sicherungsmaßnahmen sind in einem schriftlichen (E-Mail) Bericht unter Angabe von Datum, Uhrzeit, Name des Verantwortlichen, Ergebnis, Aufwand und Dauer der Leistung vom AN schriftlich festzuhalten.

6.8.2. Während der Leistungserbringung auftretende Besonderheiten oder unabsehbare Vorkommnisse (Tatsachen, Anordnungen und getroffene Maßnahmen), insbesondere wenn es sich um vorhandene Schäden oder um Gefahr des Eintrittes von Schäden handelt, sind im Bericht zu dokumentieren und dem zuständigen Mitarbeiter des AG zur Kenntnis zu bringen. Dies gilt auch für Beschädigungen, welche von Mitarbeitern des AG verursacht werden.

6.8.3. Die Berichte sind dem AG ab Beginn des Vertragsverhältnisses laufend, spätestens jedoch bis zum 5ten des Folgemonats, zu übermitteln.

6.9. Mitwirkungspflichten

6.9.1. Der AG ist zu kooperativer Zusammenarbeit mit dem AN verpflichtet.

6.9.2. Bei Widersprüchlichkeiten von Vertragsbestandteilen, Plandokumenten, Anordnungen des AG und/oder dessen Vertreter, ist der AN verpflichtet, den AG schriftlich darauf aufmerksam zu machen und von diesem eine Lösung des Widerspruchs binnen angemessener Frist zu verlangen.

6.9.3. Hält der AN die Anordnungen des AG oder dessen Vertreter für unberechtigt, unzumutbar oder fehlerhaft, so hat er seine Bedenken, drohende Risiken und konkrete Alternativvorschläge schriftlich geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf schriftliches Verlangen des AG auszuführen.

6.9.4. Im Falle von Arbeiten, die nicht den Vertragsbestandteilen entsprechen, ist der AG nach Hinweis auf die Widersprüchlichkeit der erbrachten Leistungen und fruchtlosem Nichtdurchführen der vertragsgemäßen Leistung durch den AN berechtigt, diese Arbeiten auf Kosten des AN im Wege der Ersatzvornahme von Dritten vornehmen zu lassen.

6.9.5. Die Prüf- und Warnpflicht des AN gilt auch hinsichtlich Anordnungen in Hinblick auf allfällige Auswirkungen auf Termine und/oder Kosten. Die Ausführung allfälliger kosten- und/oder terminändernder Anordnungen sind schriftlich beim AG rückzufragen.

7. Gewährleistung, Haftung, Schadenersatz

7.1. Gewährleistung und Gewährleistungsfrist

7.1.1. Der AN leistet Gewähr, dass seine Leistungen die im Vertrag bedungenen oder gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben, dass sie seiner Beschreibung entsprechen und dass sie der Natur des Geschäftes oder der getroffenen Vereinbarung gemäß verwendet werden können, sowie den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik bzw. anderen anwendbaren Normen entsprechen. Die Leistungen sind ordnungsgemäß erbracht, wenn die vertraglich zu erbringende Leistung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie den zur Kenntnis gebrachten Wünschen des AG entspricht.

7.1.2. Die Gewährleistungsfristen richten sich nach § 933 ABGB, wobei eine allfällige Abweichung der gesetzlich normierten Gewährleistungsfristen in den gesonderten Verträgen ausdrücklich vorbehalten bleibt.

7.1.3. Soweit der AN für einzelne Leistungen mit seinen Subunternehmern längere als die in diesem Vertrag vereinbarten Gewährleistungsfristen vereinbart hat, wird der AN nach Ablauf der Gewährleistungszeit dem AG die Abtretung dieser weitergehenden Ansprüche anbieten. Dieses Angebot kann der AG durch schriftliche Erklärung gegenüber dem AN insgesamt oder hinsichtlich einzelner Subunternehmer oder Lieferanten annehmen.

7.2. Gewährleistungsansprüche und Art der Mängelbeseitigung

7.2.1. Sollte der AN seiner Mängelbehebungsverpflichtung nach Setzung einer angemessenen Frist nicht nachkommen, so ist der AG berechtigt, Ersatzvornahmen von einem Dritten nach seiner Wahl auf Kosten des AN durchführen zu lassen, ohne dabei an bestimmte Preise gebunden zu sein und ohne dass dadurch die weitere Dauer der Gewährleistungs- oder Garantiepflicht des AN erlischt.

7.2.2. Mängelbeseitigungsansprüche sind unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse des AG bzw. der Nutzer auszuführen. Ist zum Zeitpunkt der Feststellung des Mangels eine endgültige Behebung nicht möglich oder für den AG bzw. den Nutzer nicht zumutbar, kann der AG eine behelfsmäßige Behebung verlangen, der zum geeigneten Zeitpunkt die endgültige Behebung folgen muss. In diesem Fall trägt der AN auch die Kosten der vorläufigen Behebung.

7.2.3. Der AG ist weiters berechtigt, bei Vorliegen von Mängeln, auch wenn diese nicht wesentlich sind, nur das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen sollten oder deren Behebung mit unangemessen hohem Aufwand verbunden ist, nach seiner Wahl das Recht auf Austausch, Verbesserung, Wandlung oder Preisminderung geltend zu machen.

7.2.4. Nach Abnahme von Mängelbeseitigungsleistungen beginnen für diese einschließlich der weiteren zugehörigen Teilleistungen neue Gewährleistungsfristen in ursprünglich vereinbarter Dauer gemäß Punkt 7.1.2.

7.3. Haftung für eigenes Verschulden / Haftung gemäß § 1313a ABGB

7.3.1. Der AN hat seine Leistungen nach dem Stand der Technik zu erbringen. Der AN haftet dem AG nach den Grundsätzen einer gewissenhaften Geschäftsführung im Sinne der §§ 1299 und 1300 ABGB für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Untersuchungen, Berechnungen, Stellungnahmen und sonstigen Leistungen in Bezug auf den Vertragsgegenstand. Der AN allein haftet für die vertragsgemäße und fachlich richtige Ausführung der von ihm vertraglich zu erbringenden Leistungen. Weiters haftet der AN, im Falle der Weitergabe von vertraglichen Leistungen für Verschulden seiner Gehilfen gemäß § 1313a ABGB. Der AG kann verlangen, dass unzureichend arbeitende Subunternehmer ersetzt werden.

Einschränkungen der Verpflichtung zur Leistung des Schadensersatzes gegenüber den im Gesetz vorgesehenen Fällen gelten als nicht vereinbart. Ansprüche aus dem Titel des Schadensersatzes umfassen jedenfalls auch mittelbare Schäden bzw. für den AG nachteilige Folgen aus mittelbaren Schäden.

Auch Mehrkostenforderungen anderer Auftragnehmer des AG sind von der Schadenersatzverpflichtung des AN umfasst.

7.3.2. Der AG, eine gemeinnützige Bauvereinigung, veräußert die errichteten Baulichkeiten gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG). Die Verkaufspreise werden auf Grundlage des § 13 iVm § 15a WGG vor Baubeginn kalkuliert und als Fixpreis verbindlich festgelegt. Eine nachträgliche Erhöhung dieser Preise ist unzulässig.

Vor diesem Hintergrund gelten sogenannte „Sowiesokosten“, darunter verstehen sich solche Kosten, die unabhängig von einem etwaigen vertragswidrigen Verhalten des AN ohnehin angefallen wären, im Rahmen der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen nicht als schadenersatzmindernd. Der AN verzichtet ausdrücklich und umfassend auf die Erhebung entsprechender Einwände, auch wenn diese im Einzelfall sachlich begründet sein könnten

7.3.3. Eine den AN treffende Warnpflicht wird nur dann ordnungsgemäß erfüllt, wenn sie schriftlich erfolgt und das bewarnte Risiko konkretisiert benennt und begründet sowie einen Verbesserungsvorschlag (Vorschlag zur Abwendung des Risikos) beinhaltet. Widrigenfalls die Warnpflicht nicht erfüllt ist und der AN für jeden aus der Verletzung entstehenden Schaden haftet.

7.4. Schad- und Klagloshaltung

7.4.1 Der AN verpflichtet sich hinsichtlich wie immer gearteter Ansprüche, welche Dritte gegenüber dem AG aus einer etwaigen Weitergabe von Vertragsgegenständlichen Leistungen ableiten, den AG schad- und klaglos zu halten.

7.5. Verrechnung von Mehraufwendungen durch den AG:

Bei Nichteinhaltung von Nachfristen durch den AN (z.B. anhaltendem Leistungsverzug etc.) werden die zusätzlichen Mehraufwendungen (nochmalige Kontrollen vor Ort, schriftliche Urgezen etc.) im tatsächlichen anfallenden Ausmaß dem AN in Rechnung gestellt.

8. Höhere Gewalt

8.1. Die Vertragsteile werden von ihren Verpflichtungen aufgrund von höherer Gewalt frei, wenn sie diese höhere Gewalt an der Vertragserfüllung endgültig hindert. Die bis dahin erbrachten Leistungen sind vom AN aliquot abzurechnen, wobei hierbei zu berücksichtigen bleibt, was sich der AN durch das Unterbleiben der Ausführung erspart oder zu erwerben absichtlich versäumt hat. Unselbständige Teilleistungen werden nicht vergütet.

8.2. Liegt ein Leistungsverzug aufgrund höherer Gewalt vor, wird vereinbart, dass der AN alle ihm zumutbaren Vorkehrungen zu treffen hat, um Vertragstermine gemäß diesem Vertrag fristgerecht einzuhalten.

8.3. Sobald eine nicht endgültige Leistungshinderung durch höhere Gewalt endet, benachrichtigt der an der Leistung gehinderte Vertragsteil den jeweils anderen Vertragsteil darüber schriftlich und gibt den Termin an, zu dem er die Verpflichtungen aus dem vorliegenden Vertrag erfüllen kann. Wenn ein Vertragsteil die Benachrichtigung nicht oder verspätet übersendet, hat er den Schaden zu ersetzen, der dem anderen Vertragsteil durch die Nichtbenachrichtigung oder die verzögerte Benachrichtigung entsteht.

8.4. Bei Eintritt derartiger Ereignisse wird die Erfüllung der jeweiligen Vertragspflichten durch eine Partei um die Zeitdauer dieser Umstände aufgeschoben. Sollten diese Umstände länger als 3 Monate andauern, haben die Parteien Einvernehmen über die weitere Vorgangsweise herzustellen.

8.5. Können sich beide Vertragsparteien binnen angemessener Frist nicht über die weitere Vorgangsweise einigen, stellt dies für den AG einen wichtigen Rücktrittsgrund oder Grund für eine Vertragsauflösung (Kündigung) dar.

9. Vertragsstrafe

9.1. Der AN verpflichtet sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 0,5 % der Auftragssumme für jeden Wochentag, um die einer der in diesem Vertragstext vereinbarten Termine überschritten wird, sofern im Auftrag nicht ausdrücklich ein abweichender Satz festgelegt wurde. Eine Deckelung der Vertragsstrafe wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Vertragsstrafe findet auch Anwendung, wenn der AN die Teilschlussrechnung oder die Schlussrechnung nicht fristgerecht vorlegt.

Verstößt der AN gegen behördliche Auflagen oder gesetzliche Bestimmungen, denen der AG unterliegt, so verpflichtet sich der AN zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 1 % der Auftragssumme, mindestens jedoch in Höhe eines etwaigen gesetzlichen Mindestbetrags einer drohenden Verwaltungsstrafe, und keinesfalls weniger als der Betrag, der dem AG oder seinen Organen tatsächlich als Verwaltungs- oder gerichtliche Geldstrafe auferlegt wird.

9.2. Weitergehende Ansprüche des AG gegenüber dem AN auf Ersatz des durch die verspätete Fertigstellung der Leistungen, Nicht- oder Schlechterfüllung entstandenen Schadens bleiben aufrecht, dies gilt auch für mittelbare Schäden aus einem dem AN zuzurechnenden Verzug.

10. Vertragsauflösung (Kündigung des Vertrages und Rücktritt)

10.1. Eine sofortige Vertragsauflösung ist aus wichtigem Grund möglich. Als wichtiger Kündigungs- und Rücktrittsgrund gelten insbesondere:

1. wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des anderen Vertragspartners mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen oder ein solches Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens aufgehoben worden ist;
2. wenn über das Vermögen des anderen Vertragspartners ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist und die gesetzlichen Vorschriften den Rücktritt nicht untersagen;
3. wenn Umstände vorliegen, welche die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages offensichtlich unmöglich machen, soweit der andere Vertragspartner diese zu vertreten hat;
4. wenn der andere Vertragspartner
 - a) Handlungen gesetzt hat, um dem Vertragspartner in betrügerischer Absicht Schaden zuzufügen, insbesondere wenn er mit anderen Unternehmern nachteilige, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des Wettbewerbs verstoßende Abreden getroffen hat;
 - b) 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;
5. der AN sonst in erheblicher Weise gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt;
6. der AN gegen die anerkannten Regeln der Technik oder gesetzliche Vorschriften verstößt und es sich dabei nicht um unwesentliche Abweichungen oder Verstöße handelt oder
7. wiederkehrende Leistungsmängel in der Leistungsausführung festgestellt werden.

10.2. In den Fällen 1. bis 3. erlischt die Berechtigung zur Kündigung 30 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der andere Vertragspartner vom Vorliegen der zum Rücktritt berechtigten Tatsachen Kenntnis erlangt hat.

Die angeführten wichtigen Gründe berechtigen einerseits zur Erklärung des Rücktritts vom Vertrag, andererseits bei Dauerschuldverhältnissen, wenn Leistungen bereits erbracht wurden, alternativ auch zur sofortigen Vertragsauflösung durch Kündigung.

10.3. Wenn die Umstände, die zur Kündigung des AG geführt haben, auf Seiten des AN liegen, ist der AN verpflichtet:

1. die Mehrkosten, die durch die Vollendung der Leistung entstehen, dem AG zu ersetzen;
2. auf Verlangen des AG am Erfüllungsort vorhandene Einrichtungen, Geräte sowie angelieferte Materialien und dergleichen für die Weiterführung der Arbeiten gegen angemessenes Entgelt am Erfüllungsort zu belassen oder auf Verlangen des AG den Erfüllungsort unverzüglich zu räumen. Kommt der AN der diesbezüglichen

Aufforderung nicht nach, kann der AG die Räumung auf Kosten des AN durchführen oder durch Dritte durchführen lassen.

10.4. Der Rücktritt vom Vertrag bedarf der Schriftform, wobei das Schriftformgebot durch Rücktrittserklärung im Wege der Elektronischen Kommunikationsmittel (E-Mail, Telefax) als ausreichend erachtet wird, sofern diese Erklärung dem Vertragspartner tatsächlich zukommt.

11. Versicherung

11.1. Der AN erklärt, dass für Schäden aufgrund allfälliger Vertragsverletzungen und/oder Schadenersatzverpflichtungen nach den Bestimmungen des Vertrages einschließlich dieser AGB eine aufrechte Pflichthaftpflichtversicherung nach den anwendbaren gewerberechtlichen Bestimmungen besteht.

11.2. Der AN wird auf Wunsch des AG eine Bestätigung über die aufrechte Versicherung vorlegen bzw. die Versicherungssumme auf Verlangen des AG entsprechend erhöhen. Ein fehlender Nachweis der aufrechten Pflichthaftpflichtversicherung gilt als wesentlicher Vertragsverstoß.

12. Arbeitnehmerschutz und Ausländerbeschäftigung

12.1. Der AN erklärt und sichert zu, weder gegenwärtig noch in der Vergangenheit gegen die Bestimmungen des Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetzes (LSD-BG) in seiner jeweils geltenden Fassung bzw. gegen sonstige in Österreich geltende bzw. in Geltung stehende Bestimmungen zur Vermeidung von Lohn- und Sozialdumping zu verstoßen oder verstoßen zu haben.

12.2. Der AN erklärt und sichert insbesondere zu, entsandten oder grenzüberschreitend überlassenen Arbeitnehmern für Arbeitsleistungen im Rahmen der Beauftragung von Leistungen in Österreich das ihnen nach Gesetz, Verordnung oder Kollektivvertrag unter Beachtung der jeweiligen Einstufungskriterien gebührende Entgelt zu bezahlen bzw. bezahlt zu haben sowie sämtliche Abgaben, Sozialversicherungsbeiträge, BUA-K-beiträge, Zulagen und Zuschläge ordnungsgemäß zu entrichten bzw. entrichtet zu haben.

12.3. Der AN verpflichtet sich, nur Arbeitnehmer zu beschäftigen, die in einem ordnungsgemäßen Arbeitsverhältnis mit diesem stehen, wobei die jeweiligen arbeitsrechtlichen und sozialversicherungsrechtlichen sowie kollektivvertraglichen Bestimmungen einzuhalten sind. Bei Nichteinhaltung dieser Erklärung ist der AG berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

12.4. Weiters haftet der AN dem AG für alle aus Nichteinhaltung dieser Erklärung entstandenen Schäden einschließlich der Kosten der Ersatzvornahme sowie sämtlicher im Falle einer Inanspruchnahme durch Dritte entstehende Kosten. Der AN hat den AG und die für den AG handelnden Personen hinsichtlich aller negativen Konsequenzen in Bezug auf Verstöße gegen Lohn- und Sozialdumpingvorschriften, gleichgültig, ob diese Verstöße festgestellt sind oder nicht, schad- und klaglos zu halten.

12.5. Die Verpflichtungen des AN sind von diesem auch auf allfällige Subunternehmer zu überbinden.

12.6. Der AG weist ohne Übernahme irgendeiner Haftung darauf hin, dass AN mit Sitz in der EU/im EWR die einschlägigen Bestimmungen des LSD-BG einzuhalten und sicherzustellen haben, dass die geforderten Unterlagen für alle Arbeitnehmer in österreichischer Sprache am Einsatzort aufliegen sowie die ZKO-Meldung ordnungsgemäß erstattet wurde.

12.7. Ein Verstoß gegen diese Verpflichtungen stellt einen wichtigen Grund zur Vertragsauflösung im Sinne der Bestimmung 10.1.6. dar.

13. Vertragsübernahme durch Dritte

13.1. Der AG ist berechtigt, jederzeit alle seine Rechte und Pflichten aus dem gegenständlichen Vertrag auf einen Dritten zu übertragen, wozu der AN durch Unterfertigung dieses Vertrages bereits jetzt seine ausdrückliche und einseitig unwiderrufliche Zustimmung erteilt. Der Dritte tritt mit der schriftlichen Verständigung des AN durch den AG an die Stelle des AG mit allen Rechten und Pflichten ein.

13.2. Weitergabe von Leistungen

Der AN ist zur höchstpersönlichen Leistungserbringung verpflichtet.

Der AN darf vertragsgegenständliche Leistungen nur in Ausnahmefällen durch Subunternehmer erbringen lassen, dies jedoch erst, wenn der AG der Leistungserbringung durch Subunternehmer ausdrücklich schriftlich zugestimmt hat.

Der AN haftet im Falle der zulässigen Leistungserbringung durch einen Subunternehmer gegenüber dem AG für mangelhafte Leistungen des Subunternehmers gemäß § 1313a ABGB und ist weiters gegenüber dem AG gewährleistetungspflichtig.

Werden Teile der Leistung von Subunternehmern ausgeführt, hat der AN diese dem AG ohne gesonderte Aufforderung rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten bekannt zu geben.

Kommt es zu einem Wechsel eines bereits bekannt gegebenen Subunternehmers, hat der AN den neuen Subunternehmer dem AG unverzüglich mitzuteilen.

Ein Verstoß gegen diese Verpflichtungen stellt einen wichtigen Grund zur Vertragsauflösung im Sinne der Bestimmung 10.1.6. dar.

13.3. Alle wesentlichen Änderungen im Firmenbuch die das Unternehmen des AN betreffen (Rechtsform udgl.), sowie alle Änderungen im Zusammenhang mit der Gewerbeberechtigung sind dem AG unverzüglich nach Eintritt schriftlich bekanntzugeben.

14. Schlichtungsregelung, Gerichtsstandsvereinbarung und anzuwendendes Recht

14.1. technische Schlichtungsregelung:

Bei Meinungsverschiedenheiten über die Güte und/oder Funktion von Leistungen steht es jedem Vertragspartner frei, unter Benachrichtigung des anderen Vertragspartners eine Güte- und/oder Funktionsprüfung durch eine akkreditierte Prüf- oder Überwachungsstelle oder einen einvernehmlich ausgewählten Prüfer zu verlangen.

Die Kosten trägt der die Prüfung beantragende Vertragspartner, wobei er Anspruch auf Kostenersatz durch den anderen Vertragspartner hat, wenn die Prüfung zu dessen Ungunsten ausgefallen ist.

14.2. Gerichtsstandsvereinbarung

Für alle Streitigkeiten aus mit dem AG geschlossenen Verträgen ist ausschließlich das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Sitz des AG zuständig. Daneben steht es dem AG frei, auch an den gesetzlich vorgesehenen Gerichtsständen Klage einzubringen.

14.3. Anzuwendendes Recht

Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag, einschließlich der Frage seines Zustandekommens oder seiner Vor- und Nachwirkungen, sowie allfällig künftig zwischen den Vertragsparteien abgeschlossenen Vereinbarungen wird die Anwendung österreichischen Rechts unter Ausschluss der Anwendung der Bestimmungen des IPRG und des UN-Kaufrechts (CISG) vereinbart.

15. Schlussbestimmungen

15.1. Schriftformgebot

15.1.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Unterfertigung und der Unterfertigung des AG; dies gilt insbesondere auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis. Die Übermittlung per E-Mail entspricht grundsätzlich dem Schriftformerfordernis, wobei das Schriftformgebot durch Erklärungen im Wege der Elektronischen Kommunikationsmittel (E-Mail, Telefax) als ausreichend erachtet wird, sofern diese Erklärungen dem Vertragspartner tatsächlich zukommen. Für die rechtswirksame Zustellung sind jedoch die bekanntgegebenen E-Mail Adressen zu verwenden. Die Zustellung an den AG gilt erst mit tatsächlicher Kenntnisnahme als zugegangen.

15.1.2. Es bestehen keinerlei mündliche Nebenabreden zum gegenständlichen Vertrag.

15.2. Datenschutz

Schutzwürdige Geheimhaltungsinteressen sind bei Verwendung von Daten, welche nicht zu einer besonderen Kategorie von Daten zählen, gemäß Artikel 6 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO - Verordnung Nr. 2016/679 vom 27. April 2016) dann rechtmäßig gewahrt, wenn eine ausdrückliche gesetzliche Ermächtigung oder Verpflichtung zur Verwendung der Daten besteht oder der Betroffene der Verwendung seiner Daten zugestimmt hat oder lebenswichtige Interessen des Betroffenen die Verwendung erfordern oder überwiegende berechtigte Interessen des AG oder eines Dritten die Verwendung erfordern.

Der AG entscheidet über den Zweck und die Mittel der Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten und ist daher Verantwortlicher im Sinne der Datenschutzgrundverordnung.

Der AG bestätigt, seine datenschutzrechtlichen Verpflichtungen gegenüber von seinen Datenverarbeitungstätigkeiten Betroffenen zu erfüllen.

Der AG teilt dem AN mit, dass aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des UGB und der BAO zum Zwecke der Buchführung, nachfolgende Daten ermittelt und automationsunterstützt verarbeitet werden:

Firmenbezeichnung, Anschrift, Ansprechperson, Faxnummer(n), Telefonnummer(n), E-Mail-Adresse(n), UID-Nummer, Kreditorennummer Bankverbindung, Bonität

Die vor genannten personenbezogenen Daten werden an die Finanzbehörden übermittelt, sowie an Auftragsverarbeiter (Steuerberater), welche zur vollen Verschwiegenheit verpflichtet sind, weitergegeben und für die abgabenrechtlich vorgeschriebene Dauer von 7 Jahren gespeichert, soweit nicht für einzelne Daten aus anderen hier angeführten Gründen eine längere Speicherung erforderlich ist.

Der AG teilt dem AN mit, dass zum Zwecke der Bauabwicklung und damit einhergehenden Vertragserfüllung der AG nachfolgende Daten ermittelt und automationsunterstützt verarbeitet:

Firmenbezeichnung, Anschrift, Ansprechperson, Faxnummer(n), Telefonnummer(n), E-Mail-Adresse(n), UID-Nummer, Bankverbindung, Sachdaten des Projektes und Auftragsdaten

Die unter diesem Punkt genannten personenbezogenen Daten werden an Wohnungseigentümer, Mieter, andere mit dem Projekt betraute Unternehmen, Versorger, Projektanten, Behörden und Förderstellen übermittelt und für die Dauer des Vertragsverhältnisses und darüber hinaus im Sinne des § 1489 ABGB für 30 Jahre hinsichtlich allfälliger Schadenersatzansprüche gespeichert.

Der AN erteilt die Einwilligung, dass der AG eine Firmenbewertung zum Zwecke der Ermittlung und Sicherstellung der Kundenzufriedenheit und kontinuierlichen Verbesserung seiner Dienstleistungen sowie zum Zwecke einer allfälligen Wiederbeauftragung des AN ermittelt und automationsunterstützt verarbeitet.

Die oben genannten personenbezogenen Daten stammen aus den folgenden Quellen:

- Angaben des AN
- Aufzeichnungen des AG
- CRIF, KSV, ANKÖ
- Kundenbefragung

Der AN hat das Recht, vom AG Auskunft im Sinne des Art. 15 DSGVO, über die ihn betreffenden gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen bzw. binnen eines Monats zu erhalten.

Der AN hat das Recht, jederzeit gegenüber dem AG, die Berichtigung im Sinne des Art. 16 DSGVO, Löschung im Umfang des Art. 17 DSGVO und Einschränkung der Verarbeitung im Sinne des Art. 18 DSGVO einzelner personenbezogener Daten zu verlangen.

Darüber hinaus steht dem AN das Beschwerderecht an die Datenschutzbehörde (1030 Wien, Barichgasse 40-42, Telefon: +43 1 52152-0, E-Mail: dsb@dsb.gv.at) zu.

15.3. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt. Gleiches gilt im Falle einer Regelungslücke.