

**SIST Projektbau GmbH****1.0 Präambel**

**1.1** Die SIST Projektbau- und Hausbetreuungsgesellschaft m.b.H (im Folgenden SIST) erbringt ihre Leistungen ausschließlich auf der Grundlage dieser Geschäftsbedingungen (im Folgenden AGB-DL). Diese gelten auch für alle zukünftigen Leistungen, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

**1.2** Für den Fall, dass der Auftraggeber (im Folgenden AG) als Verbraucher im Sinne des KSchG zu qualifizieren ist, werden die AGB-DL im Sinne der zwingenden Bestimmungen des KSchG modifiziert.

**1.3** Die AGB-DL gelten auch dann, wenn anderslautenden Bedingungen des AG nicht widersprochen wird. Diese werden nur dann wirksam vereinbart, wenn sie vor Einlangen der Auftragsbestätigung schriftlich von SIST anerkannt werden.

**1.4** Entgegenstehende von diesen AGB-DL abweichende oder ergänzende Bestimmungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

**1.5** Nach diesen AGB-DL abzugebende Erklärungen können auch - soweit nichts anderes bestimmt ist - mittels Telefax oder Email abgegeben werden.

**1.6** SIST ist berechtigt, diese Bedingungen mit einer angemessenen Ankündigungsfrist im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten zu ändern und zu ergänzen. Für den Fall, dass der AG nicht binnen 1 Monat seine Zustimmung zu den geänderten AGB erteilt, wird SIST das Recht eingeräumt, vom Vertrag zurückzutreten.

**1.7** Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sind oder werden sollten, berührt dies die Wirksamkeit der verbleibenden Bestimmungen und der unter ihrer Zugrundelegung geschlossenen Aufträge nicht. Die unwirksame ist durch eine wirksame Bestimmung, die ihr dem Sinn und wirtschaftlichen Zweck nach am nächsten kommt, zu ersetzen.

**1.8** Vereinbart wird die Anwendbarkeit der entsprechenden technischen ÖNORMEN. Dies gilt nicht für in diesen ÖNORMEN enthaltene Bestimmungen, welche diesen AGB-DL widersprechen, in diesem Fall gehen die Bestimmungen dieser AGB-DL oder eine gesondert zwischen den Parteien getroffene Vereinbarung vor.

**1.9** Nicht anwendbar ist die ÖNORM B 2110, es sei denn die Parteien vereinbart gesondert ihre Verbindlichkeit.

**2.0 Angebote und Auftrag**

**2.1** Soweit nichts Abweichendes schriftlich vereinbart wurde, sind unsere Angebote stets unverbindlich.

**2.2** Wird nicht ausdrücklich eine andere Art der Vergütung schriftlich vereinbart, so erfolgt die Vergütung nach den abzurechnenden Mengen (Aufmaß nach Fertigstellung) und dem Materialverbrauch (laut Lieferschein) zu den Positionspreisen laut Angebot. Bei den Maßen im Angebot handelt es sich um unverbindliche Schätzungen von SIST. Die Einheitspreise sind objektgebunden und nicht übertragbar.

**2.3** Hinsichtlich der Mengenangaben bei diversen Arbeiten wird darauf hingewiesen, dass die Angebote von einer durchschnittlichen Menge ausgehen. Die Abrechnung der tatsächlichen Menge erfolgt zum Abschluss der Arbeiten abhängig vom Materialverbrauch.

**2.4** Unvermeidbare Überschreitungen der Angebote bis zu 15 % sind vom AG zu akzeptieren. Darüberhinausgehende Überschreitungen werden von SIST dem AG unverzüglich angezeigt, und kommt dem AG ein Rücktrittsrecht gemäß § 1170a ABGB zu. Im Falle seines Rücktritts sind SIST die bisher geleisteten Arbeiten zu vergüten. Darüber hinausgehende Ansprüche bleiben unberührt.

**2.5** Punkt 2.4 gilt nicht für Überschreitungen, die auf Umstände in der Sphäre des AG oder die tatsächlichen Mengenangaben zurückzuführen sind. Zu Ersteren zählen insbesondere zusätzliche nicht vorhersehbare Arbeiten, welche zur Durchführung des Auftrages notwendig und auf den tatsächlichen Zustand des Objektes zurückzuführen sind, wie beispielsweise das Freistimmen von

Leitungen, Demontage von Wandverkleidungen und Gerüstungen. Der AG hat diese Leistungen von SIST anzuerkennen, wenn sie zur Vertragserfüllung notwendig waren und dem mutmaßlichen Vertragswillen entsprechen. SIST hat hinsichtlich dieser Leistungen Anspruch auf ein angemessenes Entgelt. Ein gesondertes Anbot für diese Leistungen wird nur bei ausdrücklicher Aufforderung durch den AG gelegt.

**2.6** Angebotsannahmen haben mündlich oder schriftlich zu erfolgen.

**2.7** Die in den Angeboten angegebenen Lieferzeiten bzw. Fertigstellungstermine sind unverbindlich, SIST verpflichtet sich aber sich zu bemühen, diese nach Möglichkeit einzuhalten.

### **3.0 Rechnungslegung und Zahlung**

**3.1** Der Entgeltanspruch entsteht grundsätzlich nach Erfüllung des Auftrages. SIST ist allerdings berechtigt, dem Arbeitsfortschritt entsprechend Zwischenabrechnungen zu legen und dem jeweiligen Leistungsfortschritt entsprechende Akonti zu verlangen.

**3.2** Das Honorar ist jeweils mit Rechnungslegung durch SIST binnen 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne jeden Abzug fällig. Eine Zahlung gilt erst mit dem Tag als geleistet, an dem SIST darüber verfügen kann. Es wird kein Hafrücklass gewährt. Bei Zahlungsverzug werden – unbeschadet weitergehender Ansprüche - die jeweils gültigen gesetzlichen Verzugszinsen (für Unternehmer derzeit 9,2 % über dem Basiszinssatz, für Konsumenten derzeit 4 %) verrechnet.

**3.3** Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung können ausnahmslos nur auf das in der Rechnung angegebene Konto von SIST erfolgen.

**3.4** Im Falle der Nichtzahlung von Zwischenabrechnungen ist SIST von ihrer Verpflichtung, weitere Leistungen zu erbringen, befreit. Die Geltendmachung weiterer aus der Nichtzahlung resultierender Ansprüche wird dadurch aber nicht berührt.

**3.5** Eine Aufrechnung durch den AG mit Forderungen gegen die SIST, aus sämtlichen Rechtsbeziehungen – sowohl vertraglicher als auch gesetzlicher Natur – ist ausgeschlossen.

**3.6** Der AG ist nicht berechtigt, Zahlungen wegen Gewährleistungsansprüchen oder sonstigen Ansprüchen zurückzubehalten.

**3.7** Bei Verzug des AG mit einer vertraglichen Verpflichtung, sind sämtlichen in diesem Zusammenhang entstehenden Mahn-, Inkasso und Rechtsanwaltskosten vom AG zu tragen.

**3.8** Sollte im Einzelfall schriftlich ein Preisnachlass vereinbart werden, gilt der reduzierte Preis nur bei fristgerechter Zahlung des AG, andernfalls eine Nachverrechnung des Differenzpreises erfolgt.

**3.9** Bei einer nicht SIST zuzurechnenden Vertragsauflösung verpflichtet sich der AG zur Zahlung einer verschuldensunabhängigen Pönale in der Höhe von pauschal 20% des vereinbarten Gesamtentgelts zu. Die Geltendmachung darüber hinausgehender Schadenersatzansprüche bleibt davon unberührt.

### **4.0 Gewährleistung und Schadenersatz**

**4.1** SIST leistet Gewähr dafür, dass die durchgeführten Arbeiten dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Tag der Übergabe (Datum der Schlussrechnung bzw. der Teilrechnung) und beträgt 6 Monate (auch für verborgene Mängel). Die Übergabe erfolgt formlos, sofern nicht im Einzelfall eine förmliche Übergabe vereinbart wurde.

**4.2** SIST leistet Gewähr für eine sachgemäße Verarbeitung und Verwendung der Materialien. Der Nachweis der Funktionalität der Horizontalsperre erfolgt durch die Überprüfung der Hydrophobität eines aus der Sperrzone entnommenen Mauerteils und für die Durchführung von SIST ein dafür qualifiziertes Institut beauftragt. Die Kosten dieser Untersuchung gehen - sollte kein von SIST zu vertretender Mangel vorliegen – zu Lasten des AG.

**4.3** Ausgeschlossen sind Ansprüche resultierend aus optischen Abweichungen, da selbst bei ordnungsgemäßer Verarbeitung optische Beeinträchtigungen (zB Flecken durch austretende Hydrophobierungsflüssigkeit im Bodenbereich vor den Wänden) entstehen oder in den Räumen im Zuge der Montagearbeiten vertragen werden können.

**4.4** Die Verbesserung der mangelhaften Leistung durch SIST erfolgt binnen angemessener Frist durch kostenlose Nachbesserung nach Wahl von SIST.

**4.5** Bei Unmöglichkeit oder Untunlichkeit der Verbesserung steht dem AG eine Preisminderung betreffend die mangelhaften Wandbereiche zu. Ein darüber hinausgehender Anspruch auf Wandlung besteht nicht.

**4.6** SIST haftet dem AG für Schäden – ausgenommen für Personenschäden - nur im Falle groben Verschuldens (Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit). Die Haftung ist begrenzt mit dem Auftragswert und Schadenersatzansprüche sind innerhalb von 6 Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, spätestens aber binnen 3 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis, geltend zu machen.

**4.7** Es besteht kein Anspruch auf Ersatz von mittelbaren Schäden, Mangelfolgeschäden sowie entgangenem Gewinn. Ausgeschlossen wird weiters die Anwendbarkeit von § 933b ABGB.

**4.8** Wird SIST innerhalb der Gewährleistungsfrist vom AG zur Begutachtung eines Schadensfalles konsultiert und stellt sich heraus, dass der Mangel nicht von SIST zu vertreten ist, werden dem AG die entstandenen Begutachtungskosten (insbesondere Arbeitszeit und Fahrtkosten) in Rechnung gestellt.

**4.9** Sämtliche Leistungsverzögerungen oder zusätzliche Kosten aufgrund von Umständen, die außerhalb der Sphäre der SIST liegen (auch Ereignisse höherer Gewalt), gehen zu Lasten des AG. Dazu zählen insbesondere Störungen aufgrund eines Ausfalls von Strom oder Wasser, Behinderungen durch die Tätigkeiten anderer Handwerker vor Ort oder aufgrund mangelnder Bauplanung sowie schlechter oder unvorhergesehener Wind- und Wetterverhältnisse. SIST ist für die Dauer der Störung von der Leistungserbringung befreit. Weitergehende Ansprüche von SIST bleiben davon unberührt.

## **5.0 Pflichten des AG**

**5.1** Der AG verpflichtet sich, sich an vereinbarte Termine zu halten. Sollten Termine nicht eingehalten werden können oder Verspätungen zu erwarten sein, ist SIST sobald als möglich davon in Kenntnis zusetzen.

**5.2** Arbeitsplätze, Lagerungsmöglichkeiten, Zufahrtswege u.dgl., die zur Erfüllung des Auftrages an der Baustelle erforderlich sind, sind vom AG im notwendigen Rahmen unentgeltlich beizustellen. Das gleiche gilt für Wasser- und Stromanschlüsse sowie die Benützung eines WC. Die Kosten für den Wasser- und Stromverbrauch hat der AG zu tragen.

**5.3** Sind zum Schutz von Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenständen besondere Vorkehrungen (z.B. Abdeckungen Parkettboden) erwünscht, werden diese Leistungen bei ausdrücklichem Auftrag und Rechnung des AG von SIST übernommen. Andernfalls verpflichtet sich der AG selbst die entsprechenden Vorkehrungen zu treffen, und nimmt er insbesondere zur Kenntnis, dass es auch in Räumlichkeiten, in denen SIST nicht direkt arbeitet, trotz geschlossener Türen zu einer Staubbelastung kommen kann. Für den Fall, dass der AG selbst für die entsprechenden Vorkehrungen sorgt, ist jegliche Haftung von SIST ausgeschlossen. Sollte SIST mit der Abdeckung beauftragt werden, ist der AG verpflichtet, SIST auf wertvolle oder staubempfindliche Objekte in den Räumlichkeiten hinzuweisen, widrigenfalls für Beschädigungen keine Haftung von SIST besteht.

**5.4** Sämtliche Schäden oder Leistungsverzögerungen aufgrund von Verstößen des AG gegen die ihn treffenden Pflichten, gehen zu seinen Lasten.

**5.5** Der AG verpflichtet sich, SIST exakte Pläne zur Verfügung zu stellen, auf denen die in den Wänden verlegten oder von der Arbeit potentiell betroffenen Leitungen (Strom, Wasser, Gas, Abfluss etc) ersichtlich sind. Sollten derartige Pläne nicht vorgelegt werden, nimmt der AG zur Kenntnis, dass selbst bei fachgerechter Arbeit, Schäden und Gefahrenmomente beispielsweise durch das Beschädigen von Leitungen entstehen können. In diesem Fall wird jegliche Haftung – sei es für Personen- oder Sachschäden - von SIST ausgeschlossen. Sollte ein derartiger Ausschluss im konkreten Fall nicht wirksam sein, verzichtet der AG auf die Geltendmachung von Ansprüchen gegen SIST und verpflichtet sich, schad- und klaglos zu halten. Auf ausdrücklichen Wunsch und

Rechnung des AG wird SIST ein elektronisches Leitungssuchgerät einsetzen. Der AG nimmt allerdings zur Kenntnis, dass auch der Einsatz dieses Gerätes keine Gewähr dafür bietet, dass alle Leitungen erkannt werden und die Haftung von SIST trotz Durchführung dieser Maßnahme ausgeschlossen ist.

**5.6** Der AG verpflichtet sich dafür zu sorgen, dass sich auf der Baustelle eine zum Unterfertigen der Lieferscheine bevollmächtigte Person befindet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, hat er im Streitfall zu beweisen, dass die von SIST gelieferten Mengenangaben laut Lieferschein unrichtig sind.

**5.7** Kommt der AG seinen vertraglichen Pflichten trotz Aufforderung von SIST nicht nach, ist diese berechtigt unter Setzung einer angemessenen Frist vom Vertrag zurückzutreten und die bisherigen Leistungen abzurechnen. Darüber hinausgehende Ansprüche bleiben hiervon unberührt.

## **6.0 Pflichten von SIST**

**6.1** SIST hat das Recht bei Kapazitätsengpässen Dritte auf eigene Rechnung ohne Rücksprache mit dem AG zur Auftragserfüllung heranzuziehen. Das Vertragsverhältnis mit dem AG bleibt hiervon unberührt, und verpflichtet sich SIST sämtliche vertraglichen Verpflichtungen auf den Dritten zu überbinden.

**6.2** SIST verpflichtet sich, sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten an vereinbarte Termine zu halten. Sollten Termine nicht eingehalten werden können oder Verspätungen zu erwarten sein, wird der AG davon sobald als möglich in Kenntnis gesetzt. Die vom AG beigestellten Arbeitsplätze, Lagerungsmöglichkeiten und Zufahrtswege werden SIST nach der Benutzung - sofern nichts anders vereinbart und technisch möglich bzw. wirtschaftlich zumutbar - in den früheren Zustand zu versetzt. Das Verschließen der Bohrlöcher ist - sofern nicht anders vereinbart - nicht vom Leistungsumfang der Trockenlegung umfasst. Es genügt, diese im Zuge der Putzarbeiten anzuwerfen.

**6.3** SIST verpflichtet sich auf besonders berücksichtigungswürdige Umstände (Mittagsruhe, Reihenfolge der Arbeitsdurchführung aufgrund der Nutzung einiger Bereiche) des AG Rücksicht zu nehmen, sofern dies den Arbeitsfortschritt nicht negativ beeinflusst.

## **7.0 Auflösung des Vertrages**

**7.1** Das Vertragsverhältnis endet grundsätzlich mit der Erfüllung des Auftrags.

**7.2** Der Vertrag kann dessen ungeachtet jederzeit aus wichtigen Gründen von SIST schriftlich gelöst werden. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen,

- wenn der AG wesentliche Vertragspflichten verletzt, oder insbesondere mit der Bezahlung von Teilrechnungen in Verzug ist

- wenn der AG nach Eröffnung eines Insolvenzverfahrens in Zahlungsverzug gerät.

- wenn berechtigte Bedenken hinsichtlich der Bonität des AG, über den kein Insolvenzverfahren eröffnet ist, bestehen, und dieser auf Begehren von SIST weder Vorauszahlungen leistet noch vor Leistungserbringung von SIST eine taugliche Sicherheit leistet und die schlechten Vermögensverhältnisse SIST bei Vertragsabschluss nicht bekannt waren (Unsicherheitseinrede).

**7.3** Unterbleibt die Ausführung des vereinbarten Werkes aus Gründen, die auf Seiten des AG liegen, oder aufgrund einer berechtigten vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses durch SIST, so behält SIST den Anspruch auf Zahlung der bisher erbrachten Leistungen oder der vereinbarten Pönale gemäß Punkt 3.8. Schadenersatzansprüche des AG aufgrund einer berechtigten Vertragsauflösung von SIST sind ausgeschlossen.

**7.4** Im Falle der Nichtzahlung von Zwischenabrechnungen ist SIST von ihrer Verpflichtung, weitere Leistungen zu erbringen, befreit. Die Geltendmachung weiterer aus der Nichtzahlung resultierender Ansprüche wird dadurch aber nicht berührt.

## 8.0 Schlussbestimmungen

**8.1** Sämtliche Rechtsbeziehungen sowohl vertraglicher als auch gesetzlicher Natur zwischen SIST und dem AG unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Kollisionsnormen sowie der Anwendbarkeit von UN-Kaufrecht.

**8.2** Erfüllungsort ist der Geschäftssitz von SIST. Für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis, einschließlich vorvertraglicher Schuldverhältnisse oder sonstiger Rechtsverhältnisse zwischen SIST und dem AG gilt, falls nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen anderes vorsehen, die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Eisenstadt.

## 9.2 Ergänzung / Grundlagen Allgemein

1. Holz ist ein natürlicher, inhomogener, anisotroper Baustoff und dadurch einem ihm typischen Materialverhalten unterworfen.
2. Die durch Luftfeuchtigkeits- und Temperaturschwankungen entstehenden Risse sowie Farbänderungen und das (Quellen) Schwinden von Holzteilen sowie die Setzung, gelten als materialbedingt und berechtigen den Auftraggeber nicht zur Mängelrüge.
3. Diese Holzeigenschaften sind rein optischer Natur und haben keinen Einfluss auf die Beständigkeit des Werkstoffes. Farbveränderungen können durch geeignete Anstriche beeinflusst bzw. verändert werden werden.
4. Durch Rohstoff- und blockhauspezifisches Verhalten unserer Produkte ist es notwendig Holzfeuchtigkeiten verwendeter Materialien an die Verarbeitung anzupassen.
5. Wir weisen darauf hin, dass geforderte Luftwechselraten von bestimmten Bauweisen überschritten werden können. Prüfungsverfahren in diese Richtung müssen sofern nicht anders vereinbart vom Kunden übernommen werden.
6. Die Maßtoleranz der Fundamentplatte bzw. Kellerdecke darf +/-10 mm nicht überschreiten. Die Fundamentplatte muss gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt sein und statisch berechnet werden. **9.1**Eine Rohbauversicherung und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ist auf eigene Rechnung abzuschließen

---

Datum / Unterschrift (Kunde)