

Vertragsgrundlagen und integrierender Bestandteil des gegenständlichen Vertrages sind der Kostenvoranschlag vom samst Leistungsverzeichnis, der dem Auftraggeber (Kunde, Bauherr) in Kopie Übergeben und dessen Erhalten und dessen Erhalt der Auftraggeber (Kunde, Bauherr) hiermit bestätigt.

### 1. AUFTRAGBESTÄTIGUNG

Aufträge gelten erst nach ordnungsgemäßer schriftlicher Bestätigung als angenommen, wobei zur schriftlichen Bestätigung eines Auftrages ausschließlich der Geschäftsführer der X.Homes Projekt GmbH berechtigt ist. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass zur Abgabe mündlicher Zusagen und zur wirksamen Vereinbarung nachträglicher Vertragsänderungen und/oder Ergänzungen ausnahmslos der Geschäftsführer der X Homes Projekt GmbH berechtigt ist.

### 2. ERKLÄRUNGEN NACH VERTRAGSABSCHLUß

Erklärungen des Auftraggebers an den Auftragnehmer können rechtswirksam nur in Schriftform vorgenommen werden. Im Falle eines Rechtsstreites hat der Auftraggeber nachzuweisen, daß eine derartige Erklärung abgegeben wurde und wird daher empfohlen, derartige Erklärungen mittels rekommandierten Schreibens abzugeben. Schriftliche Mitteilungen des Auftragnehmers an den Auftraggeber können an die vom Auftraggeber zuletzt bekanntgegebene Adresse rechtswirksam zugestellt werden, sofern nicht der Auftraggeber den Auftragnehmern nachweislich von einer Änderung seines Wohnsitzes bzw. seiner Abgabestelle verständigt hat.

Zu nachträglichen Vertragsänderungen und -ergänzungen siehe auch Pkt. 1, 2. Satz.

### 3. NACHTRÄGLICHE ABWEICHUNGEN VOM ODER ÄNDERUNGEN DES LEISTUNGSGEGENSTAND

Auftragnehmer ist berechtigt, vom vereinbarten Leistungsumfang abzuweichen, soweit die Änderung oder Abweichung geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist.

Der Auftraggeber ermächtigt den Auftragnehmer ausdrücklich, die zu erbringende Leistung einseitig zu ändern bzw. von der vereinbarten Leistung abzuweichen, wenn dies eine technische Verbesserung darstellt und die Änderung oder Abweichung geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist, auch wenn dadurch eine geringfügige optische Veränderung des Leistungsgegenstandes erfolgt.

Derartige Änderungen und Abweichungen vom Leistungsgegenstand gelten als vereinbart und stellen somit keine Mangelhaftigkeit des Leistungsgegenstandes dar. Ein Gewährleistungsanspruch

aufgrund derartiger Änderung oder

Abweichung wird daher ausdrücklich ausgeschlossen.

Zu nachträglichen Vertragsänderungen und -ergänzungen siehe auch Pkt. 1, 2. Satz.

### 4. PREISE

Alle Preise verstehen sich in EURO und gelten für den Leistungsumfang laut dem der schriftlichen Auftragsbestätigung zugrundeliegenden Kostenvoranschlag.

Für den Fall, daß von Behördenseite zusätzliche Leistungen oder Änderungen vorgeschrieben werden, welche einen zusätzlichen Kostenaufwand auf Seiten des Auftragnehmers verursachen, kann der Preis laut Kostenvoranschlag unter Nachweis der Mehrkosten auch den Auftragnehmer um bis zu 5 % überschritten werden.

Nachträgliche Änderungen oder Zusatzleistungen, welche von Auftraggeber veranlasst und gemäß Punkt 1. bestätigt

wurden, werden gesondert in Rechnung gestellt.

Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, daß Zahlungen mit schuldbeitreitender Wirkung ausschließlich auf ein vom Auftragnehmer bekanntzugebendes Konto zu leisten sind und die Mitarbeiter des Auftragnehmers nicht berechtigt sind, Zahlungen entgegenzunehmen.

### 5. ERFÜLLUNGORT

Als Erfüllungsort wird Wien vereinbart,

### 6. ÜBERGABE

Nach Fertigstellung der beauftragten Leistungen durch den Auftragnehmer gilt das Haus als ordnungsgemäß übergeben und übernommen, wenn der Auftraggeber trotz schriftlicher Aufforderung durch den Auftragnehmer nicht binnen 2 Wochen nach dem Zugang dieser Aufforderung ausständige Leistungen schriftlich reklamiert. Fehlen unbedeutende Leistungsteile oder liegen nur Mängel vor, welche den vereinbarten Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigen oder nicht das Recht auf Wandlung begründen, muss der Auftraggeber die Leistung dennoch übernehmen. Verweigert der Auftraggeber grundlos die Übernahme, befindet er sich in Annahmeverzug. Die mit der Übernahme verbundenen Rechtswirkungen treten ab dem Zeitpunkt ein, zu dem die Leistung nach dem Vertrag zu übernehmen ist. In der vom Auftragnehmer an den Auftraggeber zu richtenden Aufforderung ist gesondert darauf aufmerksam zu machen, dass mangels fristgerechter Reklamation das Verhalten des Auftraggebers so zu verstehen ist, dass dieser die ordnungsgemäße Übergabe und Übernahme des Hauses bestätigt. Um Beweisschwierigkeiten zu verhindern wird die Aufgabe der Reklamation per eingeschriebenen Brief empfohlen. Nach Übernahme der Leistung gehen alle Rechte und Pflichten, Wagnisse und Gefahren auf den Auftraggeber über. Befindet sich der Auftraggeber in Annahmeverzug, beschädigt der Auftraggeber das Werk vor der Übernahme oder besteht der Auftraggeber trotz Warnung des Auftragnehmers auf ungeänderte Herstellung des Werkes, wodurch dieses misslingt, trägt der Auftraggeber die Preisgefahr und die Leistungsgefahr. Trägt der Auftraggeber die Preisgefahr, weil die Ausführung des Werkes aus Gründen, die in seiner Sphäre liegen, unterblieben ist, trägt er auch die Leistungsgefahr.

### 7. LIEFERFRIST

Der Lauf einer vereinbarten Lieferfrist beginnt mit Zugang (Postaufgabestempel) der schriftlichen Auftragsbestätigung (siehe Punkt 1.) des Auftragnehmers beim Auftraggeber. Im Falle nachträglicher Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen (siehe Punkt 1.) wird die ursprünglich vereinbarte Lieferfrist außer Kraft gesetzt, sofern im Zuge der Vertragsänderung bzw. Ergänzung eine neue Lieferfrist vereinbart wurde. Mangels Vereinbarung einer neuen Lieferfrist gilt eine Überschreitung der ursprünglichen Lieferfrist um bis zu 3 Wochen ausdrücklich als genehmigt. Für den Fall, dass den Auftragnehmer kein grobes Verschulden an der Nichteinhaltung der Lieferfrist trifft, werden Schadenersatzansprüche insbesondere der Ersatz von Schäden welche aus der verspäteten Vertragserfüllung resultieren, ausdrücklich abgeschlossen.

## 8. EINREICHPLÄNE

Die einmalige Ausfertigung der Einreichpläne (4-fach) ist im vereinbarten Gesamtpreis enthalten und mit dessen Entrichtung abgeboten. Wird das Werk nach Vorliegen der Einreichpläne vom Auftraggeber abbestellt oder unterbleibt die Ausführung des Werkes sonst aus Gründen die in der Sphäre des Auftraggebers liegen, wird die Einreichplanung unter Zugrundelegung der Gebührenordnung für Architekten (GOA) verrechnet. Das Gleiche gilt, wenn die fertig gestellten Einreichpläne auf Wunsch des Auftraggebers abgeändert werden müssen für die Änderungskosten.

## 9. ZAHLUNGSVERZUG

Im Verzugsfall werden Verzugszinsen in Höhe der dem Auftragnehmer gerechneten Kreditzinsen vereinbart, mindestens jedoch 12% p.a.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die durch seinen Verzug tatsächlich entstandenen und zur zweckmäßigen Rechtsverfolgung notwendigen Kosten dem Auftragnehmer zu ersetzen (insbesondere Mahnspesen, Rechtsanwalts- und Gerichtskosten und Kosten der Beweissicherung).

Für den Fall, daß der Auftraggeber seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt bzw. Lieferverzögerungen verursacht, und dem Auftragnehmer dadurch zusätzliche Kosten erwachsen (z.B. Lagerkosten, Finanzierungskosten, Stornogebühren, Vertragsstrafen), ist der Auftragnehmer unter Nachweis dieser Mehrkosten berechtigt, diese dem Auftraggeber gesondert in Rechnung zu stellen. Von dieser Regelung unberührt bleibt der Anspruch auf Ersatz der entstandenen und zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten und das Rücktrittsrecht des Auftragnehmers (siehe Rücktrittsrecht Punkte 10. und 12).

## 10. RÜCKTRITT VOM VERTRAG

Leistungsstörungen in Folge höherer Gewalt, unvorhergesehener Ereignisse und Hindernisse, Betriebsstörungen und behördlich zwingend vorgeschriebener Auflagen aller Art berechtigen den Auftragnehmer zum Rücktritt vom Vertrag. Bei Lieferverzug seitens des Auftragnehmers ist der Auftraggeber zum Rücktritt vom Vertrag unter Setzung einer angemessenen mindestens 5-wöchigen Nachfrist berechtigt. Für den Fall, dass der Auftraggeber unberechtigt vom Vertrag zurück tritt, wird dem Auftragnehmer, vorbehaltlich der Geltendmachung eines allenfalls höheren Schadens, eine 10%ige Stornogebühr der Nettovertragssumme zusätzlich 20% MwSt verrechnet.

## 11. GEWAHRLEISTUNG

Mängel müssen dem Auftragnehmer innerhalb der Gewährleistungsfrist schriftlich angezeigt werden. Der Auftraggeber ist verpflichtet dem Auftragnehmer unverzüglich eine Besichtigung der Mängel zu ermöglichen. Ist der Auftraggeber ein Kaufmann, so hat die Mängelrüge nach Erkennung sofort schriftlich zu erfolgen.

Gemäß § 9 KSchG ist der Auftragnehmer berechtigt, sich bei einer Gattungsschuld von den Ansprüchen auf Aufhebung des Vertrages oder auf angemessene Preisminderung dadurch zu befreien, daß in angemessener Frist die mangelhafte Sache gegen eine mangelfreie Sache ausgetauscht wird bzw. daß er sich von der Pflicht zur Gewährung einer angemessenen Preisminderung dadurch befreit, daß er in angemessener Frist in eine dem Verbraucher zumutbare Weise eine Verbesserung bewirkt oder das Fehlende nachträgt. Der Auftragnehmer leistet für die Dauer von 3 Jahren ab dem Zeitpunkt der Übergabe des Fertighauses an den Auftraggeber Gewähr für den ordnungsgemäßen Zustand seiner Erzeugnisse. Dem Auftraggeber werden bei Übergabe Garantien betreffen der Erzeugnisse dritter Hersteller ausgehändigt. Für diese Erzeugnisse gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen bzw. gegebenenfalls die vom Dritthersteller zugesagten günstigeren Garantiezeiten. Von der Gewährleistung bzw.

Garantie jedenfalls ausgeschlossen sind Schäden durch natürliche Abnützungen, Beschädigungen durch Gewalt, durch unsachgemäße Behandlung oder Naturgewalt. Bezüglich eigenmächtiger Änderungen, Eingriffe oder Instandsetzungsarbeiten

durch den Auftraggeber bzw. Dritte, welche einen erheblichen Eingriff in die Substanz des Leistungsgegenstandes darstellen und/oder eine erhebliche Änderung des Leistungsgegenstandes zur Folge haben, wird jeglicher Gewährleistungsanspruch ausgeschlossen, wenn dadurch eine Mangelhaftigkeit bzw. Abweichung von der geschuldeten Leistung erfolgt bzw. verursacht wird.

## 12. EIGENTUMVORBEHALT

Bis zur vollständigen Bezahlung des Entgelts wird für alle Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers Eigentumsvorbehalt vereinbart. Bei Eingriffen Dritter hat der Auftraggeber den Auftragnehmer sofort schriftlich Mitteilung zu machen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle Kosten zur Beseitigung dieses Eingriffs zu tragen.

Während der Dauer des Eigentumsvorbehalts ist der Kaufgegenstand vom Auftraggeber in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Für den Fall der Veräußerung oder sonstiger den Eigentumsvorbehalt des Auftragnehmer berührenden Verfügungen des Auftraggebers verpflichtet sich der Auftraggeber, diese Rechtsvorgänge unter Wahrung des Eigentumsvorbehalts des Auftragnehmers vorzunehmen und erklärt bereits jetzt dem Auftragnehmer, sämtliche Ansprüche gegenüber seinem Rechtsnachfolger aus der Veräußerung oder der sonstigen Verfügung in Ansehen des Vertragszustandes abzutreten und davon auch seine Vertragspartner - den Erwerber des Vertragsgegenstandes oder sonst durch die Verfügung über den Vertragsgegenstand Begünstigten - zu verständigen.

## 13. SONSTIGE PFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß bei Montage des Kaufgegenstandes Strom und Wasser kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

Die Baugrube muß zur Montagezeit zugeschüttet sein. Nach Bekanntgabe des Montagetermines muß die Zufahrt zum Baugrundstück mit einem Lastkraftwagen samt Anhänger bzw. Autokran bis zur einem Gesamtgewicht von 38 Tonnen bis zum Fundament bzw. der Kellerdecke ohne Schwierigkeiten gewährleistet sein. Der Auftraggeber haftet für allfällige Schäden bzw. die Mehrkosten wenn die Zufahrtsmöglichkeit nicht wie im oben aufgezeigten Sinn gegeben ist.

## 14. SONSTIGE PFLICHTEN DES AUFTRAGNEHMERS

Der Auftragnehmer ist nach Abschluß der Montage verpflichtet den Bauschutt in den vom Auftraggeber bereitgestellten Container zu verfrachten bzw., falls keine Bereitstellung erfolgt gesammelt zu tragen.

## 15. GERICHTSSTAND

Gem. § 14 (1) und (3) KSchG ist für Auftraggeber, die Verbraucher im Sinne des KSchG sind, jenes Gericht zuständig, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung des Auftraggebers liegt. Mit Auftraggebern, auf die die Bestimmungen des KSchG keine Anwendung finden, wird als Gerichtsstand das für Wien sachlich und örtlich zuständige Gericht vereinbart. Der Auftraggeber und der Auftragnehmer bestätigen, dass keine über diesen schriftlichen Vertrag hinausgehenden Vereinbarungen oder Nebenabreden schriftlich und/oder mündlich getroffen wurden. Der Auftraggeber bestätigt, diese Vertragsbedingungen im Einzelnen gelesen und verstanden zu haben und als Geschäftsgrundlage für den abgeschlossenen Bauvertrag zu akzeptieren. Sollte aus irgendeinem Grund eine Klausel dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen rechtlich unwirksam sein, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht.