

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

der Firma Krenpa Immobilien GesmbH  
Stand: März 2008

## 1. Geltungsbereich

- 1.1. Für sämtliche Geschäfte zwischen dem **Kunden als Auftraggeber** und der **Krenpa Immobilien GesmbH als Auftragnehmer** gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB); entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Bedingungen des Auftraggebers sind nur dann wirksam, wenn sie vom Auftragnehmer ausdrücklich und schriftlich anerkannt werden. Auch Vertragserfüllungshandlungen durch den Auftragnehmer gelten nicht als Zustimmung zu von diesen Bestimmungen abweichenden Vertragsbedingungen.
- 1.2. Die in Pkt 17 dieser AGB genannten Bestimmungen gelten nur für Auftraggeber, die Unternehmer iSd KSchG sind, nicht hingegen für **Verbraucher**.
- 1.3. Von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende oder diese ergänzende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform und gelten nur für das jeweilige Rechtsgeschäft, nicht jedoch für Folgegeschäfte.

## 2. Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

- 2.1. Änderungen dieser AGB gelten als genehmigt und sind auch für bestehende Verträge wirksam, wenn der Auftraggeber nicht innerhalb eines Monats nach Übermittlung oder sonstiger Kundmachung der geänderten AGB Widerspruch dagegen erhebt.
- 2.2. Die Übermittlung bzw. Kundmachung der geänderten AGB kann auch auf elektronischem Wege (per E-Mail) erfolgen.

## 3. Vertragsabschluss

- 3.1. Ein Vertragsangebot (Auftrag, Bestellung) eines Kunden – in welcher Form auch immer – bedarf einer schriftlichen Auftragsbestätigung durch den Auftragnehmer. Der Kunde ist als Auftraggeber an sein Vertragsangebot zwei Wochen ab dessen Zugang beim Auftragnehmer gebunden.
- 3.2. Sämtliche Angebote des Auftraggebers sind freibleibend und nur rechtsverbindlich, wenn sie schriftlich abgegeben oder – wenn mündlich abgegeben – schriftlich bestätigt werden.

## 4. Leistungserbringung

- 4.1. Der Kunde als Auftraggeber sorgt dafür, dass die organisatorischen Rahmenbedingungen ein möglichst ungestörtes Arbeiten für den Auftragnehmer erlauben. Dies gilt insbesondere für alle erforderlichen **Wasser- und Stromanschlüsse**, welche dem Auftragnehmer in der für die Leistungserbringung notwendigen Dimension an der Arbeitsstelle zur Verfügung gestellt werden. Arbeits- und Lagerplätze, sowie allfällig notwendige Zufahrtswege werden dem Auftragnehmer vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt.
- 4.2. Der Auftraggeber sorgt weiters dafür, dass dem Auftragnehmer – auch ohne besondere Aufforderung – alle für die Erfüllung und Ausführung des Vertrags nützlichen Unterlagen zeitgerecht vorgelegt werden und dem Auftragnehmer überhaupt von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Vertragserfüllung von Bedeutung sind. Dies gilt auch für alle Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer bekannt werden. Überhaupt sind die für die Ausführung erforderlichen **Unterlagen (Pläne, Bescheide, Bewilligungen udgl)** vom Auftraggeber stets so rechtzeitig zu beschaffen und beizustellen, dass eine ordnungsgemäße Arbeitsvor-

bereitung und Prüfung durch den Auftragnehmer erfolgen kann.

## 5. Vergütung

- 5.1. Die Höhe der dem Auftragnehmer zustehenden Vergütung richtet sich nach der zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer getroffenen schriftlichen Vereinbarung. Haben es die Vertragsteile unterlassen, die Höhe der Vergütung zu vereinbaren, steht dem Auftragnehmer ein Anspruch auf Bezahlung einer angemessenen Vergütung zu.
- 5.2. Gleiches gilt für durch den Auftraggeber oder dessen Vertreter angeordnete zusätzliche oder geänderte Leistungen, die in einer ursprünglich getroffenen Vereinbarung preislich keine Deckung finden. Auf Verlangen legt der Auftragnehmer dem Auftraggeber vor Ausführung solcher Zusatzleistungen ein Zusatzangebot.
- 5.3. Alle vom Auftragnehmer genannten **Preise** sind, sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist, **exklusive USt** zu verstehen.
- 5.4. Leitwährung ist der Euro. Ist der Großteil der Leistungen des Auftragnehmers im Rahmen eines Vertrags in einem Land außerhalb der Euro-Zone zu erbringen, ist der Auftragnehmer berechtigt, aber nicht verpflichtet, eine Preisanpassung vorzunehmen, wenn sich das Devisen-Umtauschverhältnis (Euro zu Fremdwährung) während der Vertragsdauer um mehr als 5 % ändert.
- 5.5. Ist nichts Abweichendes ausdrücklich vereinbart, so ist ein vom Auftragnehmer ausgepreistes Leistungsverzeichnis als **unverbindlicher Kostenvorschlag** zu verstehen.
- 5.6. Wird ein **Pauschalvertrag** vereinbart, so gilt die Pauschalsumme für die im Pauschalvertrag beschriebene Leistung. Leistungsänderungen, insbesondere zusätzliche Leistungen oder Änderungen in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht der Risikosphäre des Auftragnehmers zuzuordnen sind, können zu Nachträgen des Auftragnehmers führen.
- 5.7. Wird die Erfüllung eines Vertrags vom Auftraggeber verhindert, so steht dem Auftragnehmer gleichwohl die vereinbarte Vergütung zu.

## 6. Zahlung

- 6.1. Zahlungen des Auftraggebers sind, sofern nichts anderes vereinbart wurde, **binnen 14 Tagen** nach Erhalt der Rechnung zu leisten.
- 6.2. Eine Zahlung gilt an dem Tag als geleistet, an dem der Auftragnehmer über sie verfügen kann.
- 6.3. Bei Zahlungsverzug gelten Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe, bei Verbrauchern in Höhe von 7 % p.a. als vereinbart.
- 6.4. Ist ein **Skonto** vereinbart und sind die Anspruchsvoraussetzungen zum Skontoabzug gegeben, so ist der Auftraggeber berechtigt, das Skonto vom Gesamtbetrag laut Schlussrechnung bei der Schlusszahlung abzuziehen. Die Anspruchsvoraussetzungen gelten als erfüllt, wenn sämtliche Zahlungen fristgerecht innerhalb der Skontofrist geleistet wurden. Ein Skontoabzug vorweg auf Teilrechnungen ist unzulässig. Vertritt der Auftraggeber die Meinung, eine vom Auftragnehmer gestellte Rechnung nicht bzw nicht in vollem Umfang zahlen zu müssen, hat er dies dem Auftragnehmer innerhalb der Skontofrist unter Angabe der konkreten Gründe bekannt zu geben. Tut er dies nicht oder stellt sich ein Einbehalt der Zahlung als unbegründet heraus, verliert der Auftraggeber die Berechtigung zum Skontoabzug.

## 7. Termine

- 7.1. Die vom Auftragnehmer angegebenen Fristen und Termine sind – sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart – unverbindlich, wenngleich sich der Auftragnehmer redlich bemühen wird, sämtliche vereinbarten Termine einzuhalten.
- 7.2. Die Nichteinhaltung von als verbindlich vereinbarten Terminen berechtigt den Auftraggeber erst dann zur

Geltendmachung der ihm grundsätzlich zustehenden Rechte, wenn er, sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart, den Auftragnehmer eine Nachfrist von mindestens 21 Tagen gewährt hat. Diese Frist beginnt mit dem Zugang des Mahnschreibens beim Auftragnehmer.

## 8. Gewährleistung

- 8.1. Der Auftraggeber hat allfällige Reklamationen unverzüglich nach Leistungserbringung durch den Auftragnehmer – ist der Auftraggeber Verbraucher iSd KSchG, gilt eine Frist von 21 Tagen als vereinbart – schriftlich geltend zu machen und zu begründen.
- 8.2. Im Falle berechtigter und rechtzeitiger **Reklamationen** steht dem Auftraggeber nur das Recht auf **Verbesserung** der Leistung durch den Auftragnehmer zu.
- 8.3. Im Falle einer unterlassenen rechtzeitigen Rüge stehen dem Auftraggeber keinerlei Ansprüche, insbesondere keine Gewährleistungsansprüche zu. Hat der Auftraggeber seine Reklamationen frist- und formgerecht geltend gemacht, stehen dem Auftraggeber Gewährleistungsansprüche zu. Diese müssen, wenn Sachmängel betroffen sind, binnen 6 Monaten gerichtlich geltend gemacht werden.

## 9. Schadenersatz

- 9.1. Sämtliche Schadenersatzansprüche gegenüber dem Auftraggeber sind in Fällen leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen.
- 9.2. Darüber hinaus ist eine Ersatzpflicht des Auftragnehmers betragsmäßig mit **100 % des vereinbarten Leistungsentgelts** begrenzt. Ein Ersatz von darüber hinausgehenden entstandenen Schäden ist jedenfalls ausgeschlossen.
- 9.3. Ein etwaiger Schadenersatzanspruch gegenüber dem Auftragnehmer kann nur innerhalb von sechs Monaten, nachdem der Anspruchsberechtigte vom Schaden Kenntnis erlangt hat oder erlangen konnte, spätestens aber innerhalb von zwei Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden.

## 10. Eigentumsvorbehalt

- 10.1. Allfällig vom Auftragnehmer gelieferte Waren werden unter Eigentumsvorbehalt geliefert und verbleiben bis zur vollständigen Bezahlung im Eigentum des Auftragnehmers.

## 11. Aufrechnung

- 11.1. Eine Aufrechnung mit allfälligen Ansprüchen, die dem Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer zustehen, ist ausgeschlossen, es sei denn, dass die vom Auftraggeber behauptete Forderung vom Auftragnehmer nicht bestritten wird oder rechtskräftig festgestellt wurde.

## 12. Höhere Gewalt

- 12.1. Ereignisse höherer Gewalt berechtigen den Auftragnehmer, Leistungen für die Dauer der Behinderung und einer angemessenen Anlaufzeit auszusetzen und entsprechend ihrer Auswirkungen ganz oder teilweise vom Vertrag zurückzutreten. Verzögert sich die Leistungserbringung aufgrund der Auswirkung höherer Gewalt um mehr als drei Monate, ist jeder Vertragsteil berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
- 12.2. Als Ereignisse höherer Gewalt gelten, ohne jedoch darauf beschränkt zu sein, alle Einwirkungen, insbesondere von Naturgewalten, deren Verhütung oder Abwendung außerhalb des Einflussvermögens des betreffenden Vertragsteils liegen, wie zB Erdbeben, Blitzschlag, Frost und Beschlagnahme von Waren oder Werkzeug, Sabotage, Feuer und Streiks.

## 13. Datenschutz, Adressänderung

- 13.1. Der Auftraggeber erteilt seine Zustimmung, dass die dem Auftragnehmer übermittelten Daten des Auftrag-

gebers automationsunterstützt gespeichert und verarbeitet werden.

- 13.2. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer Änderungen seiner Anschrift bekannt zu geben, solange das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft nicht beiderseitig vollständig erfüllt ist. Wird eine solche Mitteilung unterlassen, so gelten Erklärungen auch dann als zugegangen, wenn sie an die zuletzt bekannt gegebene Adresse des Auftraggebers gesendet werden.

## 14. Zustimmung zur E-Mail-Werbung; Referenzliste

- 14.1. Der Auftraggeber erklärt sein Einverständnis, im angemessenen Umfang vom Auftragnehmer Informationen per E-Mail zu erhalten.
- 14.2. Dieses Einverständnis kann der Auftraggeber jederzeit schriftlich (auch per Telefax oder per E-Mail) widerrufen.
- 14.3. Der Auftraggeber erklärt sein Einverständnis, in die Liste der Referenzen des Auftragnehmers aufgenommen zu werden, die vom Auftragnehmer zu Werbezwecken verwendet wird.

## 15. Teilnichtigkeit

- 15.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB nichtig, unwirksam oder anfechtbar sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt und sind sodann so auszulegen und/oder zu ergänzen, dass der beabsichtigte wirtschaftliche Zweck in rechtlich zulässiger Weise möglichst genau erreicht wird.
- 15.2. Dies gilt auch für den Fall etwaiger Vertragslücken.

## 16. Rechtswahl, Gerichtsstand

- 16.1. Es gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts sowie nationaler und internationaler Kollisionsnormen.
- 16.2. Sämtliche Streitigkeiten zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber einschließlich der Frage des gültigen Zustandekommens und der Vor- und Nachwirkungen von Verträgen und dieser AGB werden ausschließlich durch das sachlich zuständige Gericht am Sitz des Auftragnehmers, nach Wahl des Auftragnehmers auch durch das sachlich zuständige Gericht entschieden, in dessen Sprengel der Auftraggeber seinen Sitz, eine Niederlassung oder Vermögen hat.

## 17. Sonderbestimmung für Verbraucher

- 17.1. Nachstehende Punkte dieser AGB gelten nicht, wenn der Auftraggeber **Verbraucher** iSd KSchG ist: Pkt 2., 5.3., 5.5., 11., 16.2.