

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- 1.2.** Der Kaufpreis versteht sich als Fixpreis; nur dann, wenn keine zusätzlichen Vereinbarungen getroffen wurden. Eine Veränderung der Preise wird ausdrücklich ausgeschlossen, es sei denn die Fertigstellung wurde durch ein Verschulden des Bauherrn in einem Zeitraum von mehr als 90 Tagen berechnet ab dem voraussichtlichen Fertigstellungstermin gemäß Punkt 5.1. dieses Vertrages verzögert. In diesem Fall beträgt die Preiserhöhung 5% der Gesamtkaufpreissumme.
- 1.3.** Von dem Kaufpreis sind allfällige vom Bauherrn zu einem späteren Zeitpunkt gewünschte über den vorstehend beschriebenen Leistungsumfang abweichende bzw. hinausgehende, vom Auftragnehmer zu erbringende Zusatzleistungen nicht umfasst.
- 1.4.** Ergibt sich aufgrund von öffentlich-rechtlichen Vorschreibungen, Auflagen etc. das Erfordernis einer Änderung des vereinbarten Leistungsumfangs, stellen solche Änderungen Zusatzleistungen dar, die gesondert in Rechnung gestellt werden.

2. LEISTUNGSUMFANG

- 2.1.** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dass im Punkt 1.1. des Vertrages angeführte Hero Haus nach Maßgabe der im Punkt 1.1. angeführten Vertragsunterlagen sach- und ordnungsgemäß herzustellen.
- 2.2.** Die Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung ist allgemein zu verstehen, die genaue Ausführung bezieht sich immer auf den vertraglich festgelegten Leistungsumfang.
- 2.3.** Außenanlagenflächen sind im Vertrag nicht inbegriffen, das umliegende Terrain muss laut einen Niveauunterschied von 30 cm unter der Hausunterkante aufweisen.

3. PFLICHTEN DES BAUHERRN

- 3.1.** Eventuelle Öffnungen im Stiegenhausbereich bzw. im Stiegenbereich können aus technischen Gründen erst nach dem Einbau der Stiege abgeschlossen werden. Diese Leistungen sind von dem gegenständlichen Vertrag nicht umfasst und haben durch den Bauherrn zu erfolgen.
- 3.2.** Das Mauerwerk im Bereich des Kachelofens bzw. der fertige Anschluss zum Kachelofen sind vom Bauherrn herzustellen und ist dieser für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und sonstigen Bauvorschriften verantwortlich.
- 3.3.** Der Kamin ist durch den Bauherrn vor der Montage der Wandkonstruktion in einer Höhe von ca. 3 m zu errichten und zu verputzen. Im Zuge der Montage ist der Kamin entsprechend fertig zu stellen bzw. nach den feuerpolizeilichen Verordnungen zu verputzen.
- 3.4.** Der Bauherr trägt das Baugrundrisiko sowie die Kosten für die Entsorgung von kontaminiertem Erdreich. Der Bauherr ist verpflichtet, eine ordnungsgemäße Versorgung der Baustelle mit Wasser und Strom, notwendige Lager- und Abstellplätze für die Einrichtung der Baustelle sowie einen Müllcontainer für die Zeit der Montage kostenlos zur Verfügung zu stellen. Für die Entsorgung des anfallenden Bauschuttes hat ebenfalls der Bauherr zu sorgen.
- 3.5.** Sämtliche von den Versorgungsunternehmen vorgeschriebenen Anschlusskosten, wie insbesondere für Kanal, Wasser, Strom, Erdgas, Telefon u.dgl.m. gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 3.6.** Der Bauherr ist verpflichtet, rechtzeitig zur Anlieferung des Hauses das Baugrundstück soweit vorzubereiten, dass bis zur Kellerdecke bzw. Fundamentplatte eine ungehinderte Zufahrt für Schwerlastkraftfahrzeuge bis 45 Tonnen und den Montagekran gewährleistet ist. Allfällige Wartezeiten bzw. zusätzlicher Aufwand für Arbeitskräfte und Arbeitsgeräte werden gesondert in Rechnung gestellt.

Vertragsbedingungen zu HERO -Fertigteilhaus u. Holzbau GmbH - VERTRAG

- 3.7. Der Bauherr ist verpflichtet, den Keller bzw. die Fundamentplatte ausschließlich nach den vom Auftragnehmer bereitgestellten Keller- bzw. Fundamentdeckenplan maßgenau fertig zu stellen, wobei als Toleranzmaß für alle Fundamente, wie auch bei der waagrechten Deckenebene nur maximal +/- 3 mm akzeptiert werden können. Die Fertigstellung des Kellers/Fundamentplatte ist vom Bauherrn schriftlich zu bestätigen. Die Kellerdecke ist aus Massivbeton herzustellen.
- 3.8. Sollte nach den Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes die Bestellung eines Planungs-- und Baustellenkoordinators erforderlich sein, trifft diese Verpflichtung den Bauherrn.
- 3.9. Der Bauherr ist verpflichtet, die waagrechte Feuchtigkeitsisolierung im Bereich der Wände herzustellen (Flämmung).
- 3.10. Nach dem Einbringen des Estrichs ist der Bauherr dazu verpflichtet, die Stoßbelüftung (Öffnen der Fenster) oder mechanisch kontrollierte Be- und Entlüftung des Gebäudes durchzuführen, damit die Estrichoberfläche gleichmäßig trocknen kann.

4. ZUSATZLEISTUNGEN

Der Bauherr kann im Rahmen der jeweils geltenden Bauvorschriften sowie unter der Voraussetzung einer allenfalls notwendigen Baubewilligungsänderung, welche vom Bauherrn auf sein Risiko einzuholen ist, Änderungswünsche an den Auftragnehmer bekannt geben. Die jeweilige Auftragserteilung hat in Schriftform zu erfolgen und gelten die unter Punkt 6. dieses Vertrages vereinbarten Zahlungsbedingungen. Die Bankgarantie ist entsprechend den Kosten der Zusatzleistungen zu erweitern. Sofern Zusatzleistungen nach erfolgter Werkbesprechung beauftragt werden, ist der Auftragnehmer berechtigt, den vereinbarten Fertigstellungstermin entsprechend abzuändern. Das Risiko für Änderungen gegenüber dem Einreichplan trägt der Bauherr.

5. FERTIGSTELLUNG

- 5.1. Als voraussichtlicher Fertigstellungstermin wird „**siehe Auftragsannahme**“ vereinbart, eine Fixterminzusage, welche der Schriftform bedarf, kann erst nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung, der Fertigstellung und Abnahme des Kellers bzw. der Fundamentplatte und Bebringung einer Bankgarantie gemäß Punkt 6. dieses Vertrages erfolgen. Die Werksbesprechung zur entgültigen Festlegung der Ausführung des Hauses muss zu diesem Zeitpunkt bereits durchgeführt worden sein.
- 5.2. Erfüllt der Bauherr insbesondere die im Punkt 5.1. genannten Verpflichtungen nicht, ist der Auftragnehmer unbeschadet seiner Rücktrittsrechte gemäß Punkt 12. des Vertrages berechtigt, den Fertigstellungstermin auch über den voraussichtlichen Termin zu planen.
- 5.3. Bei nicht durch den Auftragnehmer zu vertretenden Umständen, wie z.B. Ereignissen höherer Gewalt, anhaltendem Schlechtwetter sowie fehlenden oder nicht fristgerecht erbrachten Vorleistungen des Bauherrn, ist der Auftragnehmer nicht an die Fixterminzusage gebunden und verlängert sich die Fertigstellungsfrist entsprechend.

6. ZAHLUNGSMODALITÄTEN

- 6.1. Der Auftraggeber ist berechtigt zwischen folgenden Zahlungsmodalitäten zu wählen:
 - Vorauszahlung – siehe Punkt 7
 - Bankgarantie – siehe Punkt 8
 - Unwiderrufliche Zahlungsanweisung – siehe Punkt 9

Vertragsbedingungen zu HERO -Fertigteilhaus u. Holzbau GmbH - VERTRAG

7. VORAUSZAHLUNG

7.1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, nachstehende Teilbeträge bezogen auf den vereinbarten Gesamtkaufpreis in Rechnung zu stellen:

- 50 % bei Produktionsbeginn
- 45 % einen Tag vor dem Ladetag (*)
- 5 % nach endgültiger Fertigstellung

*Erläuterung: Sollte die Zahlungsbestätigung einen Tag vor dem Ladetag bei uns nicht eingelangt sein, sind wir gezwungen, die angefallenen Speditionskosten (pro LKW € 700,-; die Anzahl der LKWs bezieht sich auf die Größe des Hauses) an Sie weiterzuverrechnen.

7.2. Die vom Auftragnehmer gestellten Rechnungen sind sofort nach Erhalt zur Zahlung fällig. Der Bauherr hat sämtliche Zahlungen auf das Konto des Auftragnehmers bei der Bank Raiba Neudau, IBAN AT66 3840 3000 0721 3556, zu leisten. Bei Zahlungsverzug werden 12 % p.a. an Verzugszinsen verrechnet.

7.3. Nach Übergabe wird vom Auftragnehmer eine Schlussrechnung über den gesamten Leistungsumfang gelegt.

8. BANKGARANTIE

8.1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, vom Bauherrn die Hinterlegung einer abstrakten Bankgarantie eines Österreichischen Kreditinstitutes über „siehe Vertragsgegenstand“ gemäß einer vom Auftragnehmer beigestellten Vorlage zu verlangen.

8.2. Mit der Fertigung des Hero Hauses im Werk des Auftragnehmers kann erst bei Vorliegen dieser Bankgarantie begonnen werden und ist diese spätestens bei der Werkbesprechung vorzulegen.

8.3. Kommt der Bauherr seinen Zahlungsverpflichtungen nach diesem Vertrag nicht nach, so ist der Auftragnehmer, unbeschadet seiner Rechte gemäß Punkt 12. des Vertrages berechtigt, ohne vorherige Mahnung den jeweiligen Fehlbetrag durch Abrufen der hinterlegten Bankgarantie auszugleichen.

9. UNWIDERRUFLICHE ZAHLUNGSANWEISUNG

9.1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, vom Bauherrn die Hinterlegung einer unwiderruflichen Zahlungsanweisung eines Österreichischen Kreditinstitutes über „siehe Vertragsgegenstand“ gemäß einer vom Auftragnehmer beigestellten Vorlage zu verlangen.

9.2. Mit der Fertigung des Hero Hauses im Werk des Auftragnehmers kann erst bei Vorliegen dieser unwiderruflichen Zahlungsanweisung begonnen werden und ist diese spätestens bei der Werkbesprechung vorzulegen.

9.3. Kommt der Bauherr seinen Zahlungsverpflichtungen nach diesem Vertrag nicht nach, so ist der Auftragnehmer, unbeschadet seiner Rechte gemäß Punkt 12. des Vertrages berechtigt, ohne vorherige Mahnung den jeweiligen Fehlbetrag durch Abrufen der unwiderruflichen Zahlungsanweisung auszugleichen.

10. ÜBERGABE

10.1. Nach Fertigstellung der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen sowie nach erfolgter Fertigstellungsmeldung an die Behörde hat der Auftragnehmer dem Bauherrn einen festgesetzten Übergabetermin bekannt zu geben, wobei zwischen Fertigstellung und Übergabetermin eine Frist von zumindest 10 Tagen zu liegen hat.

Vertragsbedingungen zu HERO -Fertigteilhaus u. Holzbau GmbH - VERTRAG

- 10.2.** Am Übergabetag ist eine genaue Besichtigung bzw. Abnahme des Bauvorhabens durchzuführen und ein von beiden Seiten zu unterfertigendes Übernahmeprotokoll zu erstellen. Hat der Bauherr den festgesetzten Übergabetermin versäumt oder wird die Übernahme von diesem verweigert, gilt die Anzeige der Übergabebereitschaft als erfolgte Übergabe. Der Bauherr ist nicht berechtigt, vor erfolgter Übergabe das Hero Haus zu beziehen oder zu benützen, geschieht dies dennoch, erfolgt keine formelle Übergabe.
- 10.3.** Der Tag der Übergabe bzw. der erste Tag der eigenmächtigen Nutzung gilt sowohl als Tag des Gefahrenübergangs als auch als Beginn der Gewährleistungsfrist.

11. HAFTUNG UND GEWÄHRLEISTUNG

- 11.1.** Die Gewährleistung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und beträgt derzeit 3 Jahre. Der Auftragnehmer hat jedenfalls das Recht, an Stelle einer Preisminderung die Verbesserung eines behebbaren Mangels durchzuführen. Sämtliche Mängel sind vom Bauherrn schriftlich anzugeben und vom Auftragnehmer binnen einer Frist von 8 Wochen zu beheben. Sollte der Bauherr ohne vorherige Aufforderung bzw. vor Ablauf der Frist für die Verbesserung bestehende Mängel von dritter Seite beheben lassen, besteht kein Ersatzanspruch gegenüber dem Auftragnehmer.
- 11.2.** An Bauteilen, an welchen der Bauherr selbst oder durch dritte Personen Arbeiten durchgeführt hat, sind sämtliche Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche ausgeschlossen. Der Auftragnehmer haftet nicht für jene Schäden, die sich als Auswirkungen bzw. Folgeschäden mangelhafter Eigenleistungen des Bauherrn oder von diesem beauftragter Unternehmen ergeben.
- 11.3.** Der Auftragnehmer haftet dem Bauherrn - außer im Fall von Personenschäden - nur für grobfahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten.

12. RÜCKTRITT

- 12.1.** Befindet sich der Bauherr trotz schriftlicher Aufforderung über einen Zeitraum von mehr als 3 Wochen mit den von ihm zu erbringenden Leistungen, insbesondere der Fertigstellung des Kellers bzw. der Fundamentplatte, der Beibringung einer Bankgarantie oder der Zahlung des Kaufpreises zuzüglich angefallener Zinsen in Verzug, ist der Auftragnehmer berechtigt, unbeschadet seiner sonstigen Rechte dieses Vertrages, vom Vertrag zurückzutreten.
- 12.2.** Der Auftragnehmer ist in diesem Fall berechtigt, für bereits erbrachte Leistungen ein angemessenes Entgelt zu verlangen, welches auch den sonstigen Schaden, insbesondere den entgangenen Gewinn beinhaltet, mindestens jedoch eine Stornogebühr in der Höhe von 10 % des vereinbarten Gesamtpreises. Dies gilt sinngemäß auch für den Fall, dass die Ausführung des Werkes bzw. Teile des Werkes aufgrund von Umständen, die auf der Seite des Bauherrn liegen, nicht ausgeführt werden, insbesondere wenn der Bauherr erklärt, dass das Werk oder Teile des Werkes nicht ausgeführt werden sollen.
- 12.3.** Der Bauherr ist bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 3 Konsumentenschutzgesetz berechtigt, innerhalb einer Woche nach Vertragsannahme durch den Auftragnehmer mittels schriftlicher Erklärung vom Vertrag zurückzutreten. Ein Rücktrittsrecht gemäß § 3a KSchG wegen nicht Eintretens maßgeblicher Umstände wird ausgeschlossen.

13. EIGENTUMSVORBEHALT

Sämtliche Leistungen bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des vereinbarten Gesamtpreises im Eigentum des Auftragnehmers. Der Bauherr ist nicht berechtigt, Materialien oder Waren an Dritte zu verpfänden, zur Sicherung zu übereignen, zu vermieten oder zum sonstigen Gebrauch zu überlassen.

14. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- 14.1. Sofern nicht das Gegenteil ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde, ist die Bekanntgabe von Energiekennzahlen und die Übergabe eines Energieausweises vor Fertigstellung des Hero-Hauses unverbindlich und übernimmt der Auftragnehmer keinerlei Haftung für die bekannt gegebenen Daten und Zahlen. Ein richtiger und verbindlicher Energieausweis kann erst nach Fertigstellung des Hero-Hauses erstellt werden.
- 14.2. Sämtliche Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform, mündliche Zusagen sind jedenfalls unwirksam.
- 14.3. Hiermit wird festgehalten, dass auch wenn die Einreichung durch die Firma Hero Holzbau GmbH durchgeführt wurde, sämtliche Gutachten wie statische Berechnungen, statische Nachweise, Schallschutzberechnungen, Bodengutachten oder Regenwasserberechnung im Preis nicht inkludiert sind. Ausnahme wäre, wenn Dies im Kaufvertrag schriftlich festgehalten werden würde.
- 14.4. Besteht die Bauherrschaft aus mehreren Personen, so haften diese gegenüber dem Auftragnehmer zur ungeteilten Hand.
- 14.5. Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das sachlich zuständige Gericht für den Errichtungsort des vertragsgegenständlichen Hero Haus zuständig. Der Auftragnehmer kann wahlweise an einem allgemeinen Gerichtsstand des Bauherrn klagen. Für das Vertragsverhältnis gilt Österreichisches Recht.
- 14.6. Der Bauherr ist damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten vom Auftragnehmer gespeichert und im Rahmen der Vertragserfüllung an Kooperationspartner und Subunternehmer weitergeleitet werden.
- 14.7. Der Bauherr erklärt sich damit einverstanden, dass nach Unterfertigung des Vertrages eine von uns gestellte Werbetafel auf seinem Baugrundstück erlaubt ist.
- 14.8. Einzelne unwirksame Bestimmungen dieses Vertrages berühren nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.
- 14.9. Sofern nicht das Gegenteil ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde, sind sämtliche Anschlussbleche im Außenbereich, wie z.B. Hochzüge bei Eingangstüren und bei den Terrassenelementen im HERO-Haus nicht beinhaltet.
- 14.10. Sämtliche Kamindurchführungen sind von den jeweiligen Ofenbauern lt. Ö-Norm herzustellen. Bei der Errichtung des Hero-Hauses ist keine Brandschottdurchführung inkludiert.
- 14.11. Können bei der Produktionsbesprechung vom Bauherrn keine Angaben für die Durchführung der Außenkamine getroffen werden und es muss seitens HERO später vor Ort die Öffnung hergestellt werden, wird dies in Regie verrechnet.
- 14.12. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Hero Holzbau GmbH mit jeder vom Bauherrn ausgewählten Fensterfirma kooperiert, genaue Details bzgl. der Fensterauslässe, Montage und Anschlüsse sind noch abzuklären. Sturzauslässe für Rollo oder Raffstore sowie bei bodentiefen Elementen Purenit-Leisten sind im Preis nicht beinhaltet.

Mit der unten angeführten Unterschrift, wird bestätigt, dass die Vertragsbedingungen gelesen und akzeptiert wurden.

.....

Ort und Datum

.....

Unterschrift des Bauherren