

### § 1.) Vertragsgegenstand:

Der zwischen dem AG und dem AN abgeschlossene Vertrag beinhaltet die Errichtung eines DREIHANS – Individualhauses (in weiterer Folge kurz „Haus“) entsprechend nachfolgenden Bedingungen:

### § 2.) Vertragsgrundlagen:

- a) das Auftragschreiben
- b) diese AGB
- c) das Angebot des AN;
- d) zusätzliche Vereinbarungen (z.B. zu erbringende Vorleistungen);
- e) Leistungsbeschreibungen, Pläne;
- f) die ÖNORM B 2110 idF 01.05.2023 (in weiterer Folge kurz „ÖNORM B2110“)
- g) das ABGB;

Es gelten Vertrag, AGB, Angebot, Leistungsbeschreibung, dem Angebot zugrundeliegende Planunterlagen, Regiepreisliste bzw. Preise lt. Angebot, zusätzliche Vereinbarungen, die ÖNORM B2110 idF 15.03.2013 (in weiterer Folge kurz „ÖNORM B2110“), das ABGB.

Ergeben sich aus den obgenannten Vertragsbestandteilen Widersprüche, gelten die Vertragsbestandteile in der obgenannten Reihenfolge.

Vom Vertrag abweichende, vom AG separat und / oder zusätzlich geltend gemachte Liefer-, Geschäfts- und Zahlungsbedingungen sind nicht Vertragsbestandteil, sofern nicht schriftlich zwischen den Parteien ausdrücklich anderes vereinbart wird. Sämtliche bisher vom AN vorgelegte Kostenvoranschläge und sonstige Kostenermittlungen wurden ohne ausdrückliche Gewähr für deren Richtigkeit gelegt. Der AN übernimmt auch keinerlei Gewähr für die Vollständigkeit der von ihm angebotenen Leistungen.

### § 3.) Preis, Änderungs-, Zusatz- u. Sonderwünsche:

Ist nichts Abweichendes vereinbart, so sind Preisberechnungen, Kostenvoranschläge, Leistungsverzeichnisse usw. des AN stets als unverbindlicher Kostenvoranschlag zu verstehen.

Der im Vertrag genannte Gesamtpreis gilt als Festpreis. Steigen die Gesamtbaukosten für den Wohnhausbau zwischen dem Datum der Auftragserteilung und dem Baubeginn um mehr als 5%, so ist der AN berechtigt die Mehrkosten an den AG weiter zu verrechnen. Sinken diese Kosten um mehr als 5% so ist der AN zu einer Preisminderung gegenüber dem AG verpflichtet. Als Maßstab für die Kostenveränderung dient der Baukostenindex „Wohnhaus- und Siedlungsbau März 2023, Basisjahr 2020“ von der Statistik Austria oder ein an seine Stelle tretender Index.

Erfolgt der Baubeginn nicht innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsabschluss, erhöht sich der Gesamtpreis (inkl. USt.) um 0,50 % je Monat. Diese Mehrkosten kommen nur zur Anwendung, wenn der Baubeginn aus Gründen, die nicht der AN zu verantworten hat verschoben wird.

Sofern sich der Baubeginn aus Gründen, die vom AN zu vertreten sind, verzögert, verlängert sich die Festpreisgarantie um die vom AN zu vertretende Verzögerung.

Änderungs-, Zusatz- sowie Sonderwünsche werden als Vertragsergänzung schriftlich festgelegt und erhöhen oder reduzieren gegebenenfalls den Gesamtpreis. Mit dem Gesamtpreis sind die in der Leistungsbeschreibung enthaltenen Leistungen abgedeckt, nicht aber allenfalls darüberhinausgehende vom AN zu erbringende Leistungen. Änderungs-, Zusatz- und Sonderwünsche können, soweit sie technisch und terminlich möglich sowie schriftlich zwischen den Parteien vereinbart werden, Berücksichtigung finden.

Der AN behält sich das Recht vor, geringfügige und für den AG zumutbare Änderungen bei der Ausführung einschließlich der Ausstattung auch während der Bauzeit vorzunehmen. Dies gilt insbesondere für Änderungen, die produktions- oder liefertechnisch bedingt sind und die den in der Leistungsbeschreibung enthaltenen Qualitäten entsprechen bzw. diese überschreiten. Eine Änderung des Gesamtpreises tritt hierdurch nicht ein.

Im Falle eines Leistungsentfalls gelten für die Ermittlung der Nachtragsabgeltung die gesetzlichen Regelungen des ABGB.

### § 4.) Mittelnachweis und Zahlung:

Bei Vertragsabschluss ist – als Voraussetzung für den Baubeginn – eine Anzahlung in der Höhe laut Auftrags- und Lieferbedingen des Gesamtpreises (inkl. USt.) zu bezahlen. Die Verfügbarkeit der restlichen Auftragssumme muss durch Vorlage einer Bankgarantie innerhalb von acht Wochen vor geplanten Baubeginn durch den AG nachgewiesen werden. Die Bankgarantie bzw. die Zahlungsanweisung hat eine Laufzeit bis 12 Monate ab dem vereinbarten Baubeginn aufzuweisen.

Läuft die Bankgarantie bzw. unwiderrufliche Zahlungsanweisung vor vollständiger Leistungserbringung ab, ist der AG spätestens 6 Wochen vor Ablauf verpflichtet, selbige bis sechs Monate nach absehbarer Fertigstellung zu verlängern. Kommt es zu keiner fristgerechten Verlängerung, ist der AN zur Inanspruchnahme der Sicherstellung berechtigt.

Der restliche Betrag des Gesamtpreises (inkl. USt.) ist laut Zahlungsplan zur Zahlung fällig. Die Erreichung der laut Zahlungsplan angeführten Leistungsfortschritte wird dem AG vom AN schriftlich angezeigt und berechtigen den AN in weiterer Folge zur Legung von entsprechenden Abschlagsrechnungen pro angezeigtem Leistungsfortschritt im oben angeführten Ausmaß.

Wenn im Bauvertrag kein Zahlungsplan vereinbart worden ist, so gelten Abschlagsrechnungen als vereinbart. Diese können vom AN monatlich entsprechend der erbrachten Leistung gelegt werden. Regierechnungen können monatlich, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung abgerechnet werden.

Die einzelnen mit den Abschlagsrechnungen zur Verrechnung gebrachten Beträge sind innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungseingang abzugsfrei auf das vom AN bezeichnete Konto zu überweisen. Die letzte Rate wird mit der Schlussrechnung, die innerhalb von

30 Tagen ab Rechnungseingang zur Zahlung fällig ist, zur Verrechnung gebracht. Rechnungseinbehalte oder sonstige Rechnungsabzüge sind nicht vereinbart.

Gerät der AG mit Zahlungen in Verzug, ist der AN berechtigt, die erlegte Bankgarantie bzw.

Zahlungsanweisung im Umfang der fälligen Forderung ohne weitere Nachfristsetzung in Anspruch zu nehmen.

### **§ 5.) Ausführung:**

Bei der geplanten Gesamtbauzeit (Baubeginn bis Bauende) kann es zu jahreszeitlichen und witterungsbedingten Abweichungen kommen. Zwischentermine sind nicht vereinbart. Die Planung des Personal- und Ressourceneinsatzes obliegt allein dem AN.

Die Leistungsfrist des AN verlängert sich insbesondere durch Schlechtwettertage, Unterbrechungen aufgrund bau- behördlicher Entscheidungen und Verfahren (etwa einem Baustopp) sowie aller sonstigen aus der Sphäre des AG stammenden Umstände (etwa Erschwernisse auf Grund des Baugrundes, Verzögerungen im Zuge von Behördenverfahren, zu erbringende Zusatzleistungen, nicht zeitgerecht Beibringung von allenfalls vom AG beizustellenden Planungs- und Ausführungsunterlagen bzw. nicht zeitgerechte Beibringung vereinbarter Eigen- oder sonstigen Vorleistungen des AG, usw.). Allenfalls daraus resultierende Anpassungen des Entgelts und der Bauzeit sind entsprechend der einschlägigen Regelungen der ÖNORM B2110 zu ermitteln.

Forcierungsmaßnahmen sind nur über schriftlichen Auftrag des AG auszuführen und in diesem Fall dem AN auch gesondert zu vergüten.

Im Falle einer vom AG angeordneten gänzlichen oder teilweisen Unterbrechung der Arbeiten ruht die Leistungsverpflichtung des AN gänzlich oder teilweise. Der vereinbarte Fertigstellungstermin verlängert sich entsprechend. Die dem AN durch eine Leistungsunterbrechung erwachsenden Mehrkosten sind entsprechend den Regelungen der ÖNORM B2110 zu ermitteln und ihm vom AG zu ersetzen. Unterbrochene Leistungen sind nach entsprechender Mitteilung des AG ehestmöglich, jedenfalls innerhalb von 2 Wochen nach Erhalt einer solchen Mitteilung, wieder aufzunehmen, sofern dies witterungsbedingt möglich und dem AN zumutbar ist.

Klarstellend wird festgehalten, dass Voraussetzung für die Einhaltung der im Auftrag festgelegten Termine ist, dass:

- die rechtskräftige Baugenehmigung ohne Bauauflagen und anderen in den Vertragsinhalt eingreifenden Bedingungen mindestens 2 Monate vor geplanten Baubeginn vorliegt;
- vorhandene Einbauten, spätestens 14 Kalendertage vor Baubeginn bekannt gegeben werden;
- die Grenzen seines Grundstückes und den Höhenbezugspunkt durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen wurden (z.B.: Vermessung);
- die Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser vom AG betriebsbereit zur Verfügung gestellt wurden;
- die Bankgarantie bzw. Zahlungsanweisung gemäß §
- 4 ordnungsgemäß erlegt sowie die Anzahlung ordnungsgemäß erfolgte;
- allenfalls vorgesehene Vorleistungen Dritter fristgerecht vorliegen.

Erbringt der AG eine der genannten Voraussetzungen nicht rechtzeitig, so ist der AN berechtigt, einen neuen Termin für den Baubeginn nach Maßgabe der Liefermöglichkeiten sowie Personalkapazitäten festzulegen. Aus Verzögerungen infolge höherer Gewalt, Streik, Schlechtwetterperioden, jahreszeitlichen Erschwernissen, behördlichen Auflagen, Verfahrensverzögerungen in Behördenverfahren und sonstigen nicht vom AN verschuldeten Störungen der Leistungserbringung kann der AG keine Rechtsfolgen ableiten.

### **§ 6.) Rücktritt und Schadenersatz:**

Jeder Vertragspartner ist berechtigt, den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären:

- a) Bei Untergang der bereits erbrachten Leistung;
- b) wenn Umstände vorliegen, welche die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrags unmöglich machen, soweit der andere Vertragspartner diese zu vertreten hat;
- c) für den Fall der Nichterteilung bzw. den Wegfall der erforderlichen behördlichen Genehmigungen (insbesondere Baugenehmigung);
- d) wenn ein Vertragspartner dem anderen Vertragspartner in betrügerischer Absicht Schaden zufügt, insbesondere wenn er mit anderen Unternehmen entgegen der guten Sitten oder gegen den Grundsatz des Wettbewerbs verstoßende Abreden getroffen hat; unmittelbar oder mittelbar Organen des Vertragspartners, die mit dem Abschluss oder mit der Durchführung des Vertrags befasst sind, den guten Sitten widersprechende Vorteile versprochen oder zugewendet bzw. Nachteile unmittelbar angedroht oder zugefügt hat;
- e) sobald sich herausstellt, dass durch eine Behinderung, die länger als drei Monate dauert oder dauern wird, die Erbringung wesentlicher Leistungen nicht möglich ist. Jahreszeitlich bedingte bzw. vertraglich vorgesehene Unterbrechungen sind hierbei nicht zu berücksichtigen.

Weiters ist der AG unter folgenden Voraussetzungen berechtigt, den Rücktritt zu erklären:

- a) im Falle einer vom AN verschuldeten Überschreitung des Baubeginns oder der voraussichtlichen Baudauer um zumindest zwölf Wochen, welche nach Setzung einer weiteren Nachfrist von mindestens sechs Wochen, ohne Ergebnis verstrichen ist.
- b) für den Fall, dass der Baugrund erheblich von dem diesem Vertrag zu Grunde liegenden Voraussetzungen abweicht. Eine solche erhebliche Abweichung liegt dann vor, wenn sich auf Grund der tatsächlichen Baugrundverhältnisse die Mehrkosten auf mehr als 15 % des Gesamtpreises (inkl. USt.) belaufen.

Neben den oben genannten Gründen ist der AN überdies zum Rücktritt berechtigt:

- a) wenn der AG in Zahlungsverzug gerät und auch eine angemessene Nachfrist verstrichen ist;
- b) wenn der AG seinen Mitwirkungspflichten nicht nachkommt oder zugesagte Vorleistungen, Eigenleistungen bzw. Beistellungen nicht fristgerecht erbracht werden und eine vom AN gesetzte Nachfrist von 14 Kalendertagen verstrichen ist;
- c) der AG die Bankgarantie bzw. unwiderrufliche Zahlungsanweisung gemäß § 4 nicht ordnungsgemäß erlegt bzw. erneuert und eine vom AN gesetzte Nachfrist von 14 Kalendertagen verstrichen ist und / oder die Bankgarantie / Zahlungsanweisung aus anderen Gründen unwirksam wird.

Im Fall eines Rücktritts sind alle seitens des AN bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen (auch wenn diese bloß teilweise fertiggestellt sind oder es sich um bloße Vorleistungen handelt) vom AG zu übernehmen, in Rechnung zu stellen und abzugelten. Liegen die Umstände, die zum Rücktritt geführt haben in der Sphäre des AG (z.B. Abweichungen des Baugrundes, Fehlen der behördlichen Bewilligungen, Zahlungsverzüge, unterlassene Mitwirkung, nicht erfolgte Beistellungen, usw.) gebührt dem AN darüber hinaus eine pauschalierte Nachteilsabgeltung in Höhe von 10 % der entfallenen Leistungen. Allenfalls darüberhinausgehende Schadensersatzansprüche des AN werden dadurch nicht ausgeschlossen.

Der AN ist berechtigt, zur Abdeckung seiner aus einem Rücktritt resultierenden Forderungen die Bankgarantie gemäß § 4 im Umfang der vom AN ermittelten aus dem Rücktritt resultierenden Forderung in Anspruch zu nehmen.

### § 7.) Planunterlagen:

Sofern beauftragt, wird für die Beantragung der Baugenehmigung dem AG die erforderlichen Unterlagen vom AN zur Verfügung gestellt. Eine Übernahme des Behördenrisikos erfolgt allerdings nicht.

Sämtliche Rechte an Plänen, Baubeschreibungen, Statik und sonstigen vom AN erbrachten Ausarbeitungen, insbesondere Urheberrechte, Verwertungsrechte und Bearbeitungsrecht, verbleiben ausschließlich beim AN. Jede Verwendung dieser Unterlagen, ausgenommen im Zusammenhang mit der Errichtung des vertragsgegenständlichen Hauses, ist dem AG daher untersagt, sofern keine schriftliche Zustimmung des AN vorliegt.

Klarstellend wird in diesem Zusammenhang festgehalten, dass der AG verpflichtet ist, dem AN alle Fragen, soweit sie an ihn schriftlich oder mündlich vom AN herangetragen werden und das Haus betreffen, möglichst rasch, jedenfalls aber so zeitgerecht zu beantworten und die notwendigen Entscheidungen zu treffen, dass es zu keiner Störung des Bauablaufes oder einer Verlängerung der Bauzeit kommt. Dem AG ist bekannt, dass er gesetzlich zur Mitwirkung bei der Herstellung des Werkes verpflichtet ist und sich aus Verletzungen dieser Mitwirkungspflichten, insbesondere Bauzeitverlängerungen und Mehrkostenansprüche des AN ergeben können. Freigaben von seitens des AN ausgearbeiteten Unterlagen sowie von vorgelegten Mustern haben –

sofern nicht bauablaufbedingt kürzere Fristen erforderlich sind – sohin jedenfalls innerhalb von 7 Kalendertagen durch den AG zu erfolgen.

Festgehalten wird, dass der Gesamtpreis die einmalige ordnungsgemäße und ausführbare Erstellung der vom AN beizubringenden Unterlagen umfasst. Allenfalls aus Gründen in der Sphäre des AG (z.B. Änderungswünsche, Behördenauflagen, Baugrundabweichungen, etc.) erforderlich werdende Mehrfachbearbeitungen sowie nachträgliche erforderlich werdende Überarbeitungen von Unterlagen aus Gründen in der Sphäre des AG werden entsprechend den angebotenen Regiepreisen zur Verrechnung gebracht.

### § 8.) Baugrundrisiko:

- a) Ein für die Errichtung einer Fundamentplatte oder eines Kellers erforderlicher tragfähiger Untergrund, welcher den statischen Erfordernissen des Hauses gerecht wird und zumindest der Bodenklasse
- b) 3 (ÖNORM B 2205 2.2.4) entspricht, wird vorausgesetzt. Alle zusätzlich anfallenden Mehrkosten für höhere Bodenklassen, Maßnahmen gegen drückendes Wasser, kontaminierte Böden, Wasserhaltung, Bodenaustausch, Abtransport von Aushubmaterial, Anfuhr von Verfüllmaterial, Lagerung und Deponie, usw. werden nach Aufwand berechnet und sind im Gesamtpreis (inkl. USt.) nicht enthalten und werden zu den angebotenen Regiepreisen, Zuschlägen und angemessenen Einkaufspreisen verrechnet.
- c) Klarstellend wird festgehalten, dass vor Baubeginn kein Bodengutachten seitens des AN eingeholt wurde. Falls auch keine Bodenuntersuchung durch den AG erfolgte bzw. zur Verfügung gestellt wurde, erfolgte die Kalkulation und Preisermittlung daher ausschließlich auf Basis der in lit b festgehaltenen Annahmen.

### § 9.) Baustelle:

- a) Der AG hat erklärt, zum Zeitpunkt des Baubeginns und auch darüber hinaus verfügbungsberechtigter Eigentümer der zu bebauenden Liegenschaft zu sein.
- b) Der AG verpflichtet sich, das zu bebauende Grundstück rechtzeitig so weit vorzubereiten, dass eine ungehinderte Zufahrt mit Schwerlastfahrzeugen sowie Montagekränen bis zum geplanten Baukörper gewährleistet ist. Insbesondere wird der AG auf seine Kosten veranlassen, dass
  - die Zufahrt so hergerichtet wird, dass der Montagekran mindestens an einer vollen Längsseite des Baukörpers auf einer Ebene, tragfähigen Fläche aufgestellt werden kann;
  - den Aufbau behindernde Licht-, Telefon- oder sonstige Leistungen bis zum Aufbaubeginn entfernt bzw. abgeklemmt werden;

- Bäume, Sträucher, Zäune, etc. die Anfahrt oder den Aufbau behindern, entfernt werden;
  - an der Baustelle bei Aufbaubeginn des Hauses Elektrizität und Wasser für den AN kostenlos zur Verfügung stehen;
  - die Lage und Höhe von Einbauten dem AN bekannt gegeben wurde;
  - Grundgrenzen und Höhenmarke durch Geometer vermessen sind.
- c) Werden neben dem AN während der Ausführung andere Auftragnehmer auf der Baustelle tätig und übernimmt der AN gegenüber die Baubehörde die Bauführerschaft, ist der AG verpflichtet, sämtliche anderen auf der Baustelle tätigen Auftragnehmer anzuweisen, dass sie den AN hinsichtlich sämtlicher Forderungen und Haftungen, die sich aus einer Verletzung öffentlich rechtlicher Bestimmungen oder sonstigen Verpflichtungen, die zu einer Haftung des Bauführers führen könnte, ergeben, schad- und klaglos halten. Sollte der AG dieser Verpflichtung nicht nachkommen, hat er den AN für allfällige Haftungsfolgen, die sich aus einer Haftung des Bauführers für eine Verfehlung durch einen dritten, auf der Baustelle tätigen Auftragnehmer ergeben, schad- und klaglos zu halten.

#### **§ 10.) Übergabe und Abnahme:**

- a) Der AG hat das Haus unmittelbar nach Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistungen und nach erfolgter Bekanntgabe der Fertigstellung vom AN zu übernehmen. Im Zuge der Übernahme hat es zu einer gemeinsamen Begehung des Hauses zu kommen. Weiters ist die Übergabe in einem Übergabeprotokoll, in dem auch allenfalls vorhandene Mängel oder noch fehlende Leistungen festzuhalten sind, zu bestätigen.
- b) Der AG darf die Übernahme nur dann verweigern, wenn die Leistung des AN Mängel aufweist, welche den vereinbarten Gebrauch wesentlich beeinträchtigen oder das Recht auf Wandlung begründen. Sollte der AG eine Übernahme der vertraglich geschuldeten Leistungen ohne Vorliegen entsprechender Mängel verweigern oder zu einem bekannt gegebenen Übernahmetermin nicht erscheinen, so gelten die vertraglich geschuldeten Leistungen mit dem Tag der angebotenen Übernahme als vom AG rechtsgültig übernommen.
- a) Ebenso gilt das Haus jedenfalls dann als rechtsgültig übernommen, wenn dem AG auf sein Verlangen die Haustürschlüssel ausgehändigt werden oder wenn die auftraggeberseitigen Ausbaumaßnahmen beginnen oder wenn der AG die bestimmungsgemäße Benutzung des Hauses aufnimmt.
- b) Mit dem auftraggeberseitigen Ausbau des Hauses (weiterführende Arbeiten, die

jedenfalls nicht vertragsgegenständlich sind) darf erst nach erfolgter Übergabe begonnen werden.

- c) Der Tag der Übergabe ist der Beginn der Gewährleistungsfrist und der Zeitpunkt des Gefahrenübergangs.

#### **§ 11.) Gewährleistung / Haftung:**

- a) Die Gewährleistungsfrist beläuft sich, soweit es sich nicht um technische Ausrüstungen und nicht fest mit dem Haus verbundene Gegenstände handelt, auf drei Jahre ab erfolgter Übergabe. Bei technischen Ausrüstungen und nicht fest mit dem Haus verbundenen Gegenständen beläuft sich die Gewährleistungsfrist auf zwei Jahre ab erfolgter Übergabe. Es gelten die Gewährleistungsregeln der ÖNORM B2110.
- b) Den AN trifft keine Haftung und/oder Gewährleistung für Farbabweichungen, soweit diese geringfügig und zumutbar sind, sowie für gebrauch- und witterungsbedingte Abnutzung oder mangelhafte Wartung bzw. unrichtige Bedienung oder Benutzung. Der AN ist weiters berechtigt, abweichend von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Ersatzmaterialien zu verwenden, soweit diese qualitativ gleichwertig sind.
- c) Gewährleistungsansprüche entfallen, wenn vom AG Veränderungen an vom AN erbrachten Leistungen durchgeführt werden oder es zu sonstigen Eingriffen Dritter in die Leistungen des AN kommt. Gewährleistungsansprüche sind schriftlich innerhalb der Gewährleistungsfrist geltend zu machen.
- d) Der AN haftet bezogen auf Schadenersatz, nach den Regelungen des ABGB, wobei jedoch im Falle von grober Fahrlässigkeit die Haftung aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag mit € 1 Mio. und die Haftung im Falle leichter Fahrlässigkeit aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag mit 5 % des vereinbarten Gesamtpreises begrenzt ist. Die genannten Haftungsbegrenzungen gelten allerdings nicht für Schadensersatzforderungen für Personenschäden.

#### **§ 12.) Schlussbestimmungen:**

- a) Handelt es sich beim AG im Sinne dieses Vertrages um mehrere Personen (z.B. Eheleute), so sind diese als Gesamtschuldner Vertragspartei und haften solidarisch. Diese Personen ermächtigen sich gegenseitig, unter Verzicht auf Widerruf, bis zur endgültigen Abwicklung des Vertrages, zur Abgabe und Annahme aller anfallenden Erklärungen und zur Annahme aller eventuell anfallenden Zustimmung durch einen der Vertragspartner.
- b) Dem Angebot sind Maßtoleranzen der ÖNORM DIN 18202:2013-04 mit üblichen Abmaßen zu Grunde gelegt. Darüber hinausgehende erhöhte Genauigkeiten sind nicht geschuldet, sofern sie nicht in einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung explizit festgehalten wurden.
- c) Der AN behält sich an allen im Rahmen des Vertrages gelieferten Gegenständen – soweit rechtlich möglich und zulässig – das

- Eigentum bis zur vollständigen Bezahlung vor.
- d) Der AG hat zudem die für eine ausreichende Versicherung notwendigen Vereinbarungen selbst abzuschließen, insbesondere eine Bauwesen- sowie eine Bauherrenschaftsversicherung. Ein Nachweis über diesen Versicherungsschutz ist dem AN vor Baubeginn unaufgefordert vorzulegen.
  - e) Der AN ist berechtigt die gesamte Baustelle bzw. den Baufortschritt, zB. durch Bild, Video- oder Tonaufzeichnungen, zu dokumentieren. Der AG erklärt sich außerdem damit einverstanden, dass der AN angefertigte Fotos der Baustelle, des Baufortschritts und des abgeschlossenen Gewerks für seine unternehmerischen Zwecke (zB. für Werbung auf der Homepage der AN oder in sonstigen Werbematerialien der AN) verwendet.
  - f) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das Erfordernis der Schriftlichkeit kann wiederum nur durch schriftliche Vereinbarung abbedungen werden. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen.
  - g) Sollten einzelne Punkte dieses Vertrages unwirksam sein, so bleibt der Vertrag mit allen übrigen Punkten dieser Vertragsvereinbarung verbindlich. Die ganz oder teilweise unwirksame Regelung wird durch eine Regelung ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung möglichst nahekommt. Der angestrebte Vertragserfolg muss jedoch gewährleistet bleiben.
  - h) Erfüllungsort für die Lieferung und Errichtung des Hauses ist der Ort der Baustelle.
  - i) Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche sich mittelbar oder unmittelbar aus diesem Vertrag ergebende Rechtsstreitigkeiten ist das sachlich und örtlich für den Ort der Baustelle zuständige Gericht. Es gilt österreichisches Recht.
  - j) Der AG ist nicht berechtigt, ohne vorherige Zustimmung des AN, Ansprüche aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten.
  - k) Klagstellend wird festgehalten, dass dem AG die Möglichkeit eingeräumt wurde und wird, jederzeit in die Regelungen der beim AN aufliegenden ÖNORM B2110 idF 15.03.2013 Einsicht zu nehmen. Die Regelungen der Punkte 5.9.1 (Leistungsfortsetzung), 6.3.3 (samt Unterpunkten) (garantierte Auftragssumme bei Alternativangeboten), 6.5.3 (samt Unterpunkten) (Vertragsstrafe), 7.4.3 (Anspruchsverlust), 8.4.2 (Schlussrechnungsvorbehalt), 8.7 (Sicherstellung) und 12.4 (Besondere Haftung mehrerer AN) der ÖNORM B2110 kommen nicht zur Anwendung.
  - l) Hinweise betreffend Datenschutzerklärung und Information gemäß Art 13 und 14 Datenschutz- Grundverordnung (DSGVO) finden Sie auf [www.dreihans.at](http://www.dreihans.at)