

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

(Verkaufs-, Liefer- und Zahlungsbedingungen)

COMMOD-HAUS GmbH Stand: Mai 2020

### 1. Geltungsbereich

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Geschäftsbeziehungen zwischen der COMMOD-HAUS GmbH, FN 417716 p, (in der Folge kurz „*unser Unternehmen*“ genannt) und dem Kunden (Verbraucher und Unternehmer). Andere Allgemeine Einkaufs- oder Geschäftsbedingungen werden nicht Bestandteil der Geschäftsbeziehung zwischen dem Kunden und unserem Unternehmen und der Anwendung dieser anderen Allgemeinen Einkaufs- sowie Geschäftsbedingungen wird hiermit ausdrücklich und vollinhaltlich widersprochen.

### 2. Allgemeines über den Leistungsgegenstand unseres Unternehmens

Die von uns angebotene Leistung ist der Vertrieb des sogenannten COMMOD-Hauses. Dieses COMMOD-Haus wird in Modulbauweise errichtet. Der Begriff Modulbauweise bedeutet, dass ein Gebäude aus einer Reihe von räumlichen Einheiten zu einer kompletten Struktur zusammengesetzt wird. Die im Werk vorgefertigten Module, werden an den vom Kunden bekanntgegebenen Aufstellungsort transportiert und auf die vom Kunden vorbereiteten Fundamente platziert. Die Bereitstellung einer zur Aufstellung geeigneten Fläche oder eines Fundamentes ist nicht Leistungsgegenstand unseres Unternehmens. Sofern unser Unternehmen vom Kunden als Generalunternehmer beauftragt wird, werden die externen Leistungen mit unserem GU Aufschlag in Rechnung gestellt.

Planungsleistungen werden nach tatsächlichem Aufwand mit unserem üblichen Stundensatz verrechnet.

Die von unserem Unternehmen erbrachten Leistungen richten sich nach dem von uns erstellten Angebot. Im Angebot nicht genannte Leistungsbestandteile sind nicht Gegenstand unserer Leistungserbringung.

- Fassade ohne Verkleidung/sichtbare Fassadendämmplatte;
- Fassade mit Putz/Holz Kombination;
- Fenster und Fenstertüren eingebaut;
- Dach samt Spenglerarbeiten fertig eingedeckt;
- Dachentwässerung;
- Treppe zwischen Erd- und Obergeschoss eingebaut;
- Wand- und Deckenflächen malerfertig gespachtelt;
- Innenwände gespachtelt;
- Decken gespachtelt;

- Wand- und Deckenflächen ausgemalt;
- Estrich eingebaut;
- Bodenbeläge verlegt;
- Sanitärinstallation;
- Sanitärgegenstände montiert;
- Innentüren eingebaut;
- Elektroinstallationen (siehe Punkt 12 gegenständlicher AGB);
- Heizung betriebsfertig installiert;

Durch den Einsatz der Module können wie bei einem Baukastensystem unterschiedliche, individuelle Grundrisse erstellt werden.

Sämtliche COMMOD-Häuser werden im vorgefertigten Zustand an den vom Kunden bekanntgegebenen Ort geliefert. Der Vorfertigungsgrad des COMMOD-Hauses orientiert sich dabei an dem von uns erstellten Angebot und der darin enthaltenen Leistungsbeschreibung. Modulübergänge im Außen- und Innenbereich werden als dauerelastische Fugen hergestellt und sind Wartungsfugen.

Generell beginnen sämtliche Leistungen unseres Unternehmens mit der Oberkante des Fundamentes oder im Falle eines Kellergeschosses mit der Oberkante der Kellerdecke. Wird unser Unternehmen nicht als GU mit der Erstellung der Fundamente beauftragt, muss ein Planungs- und Baukoordinator seitens des Kunden beauftragt werden.

### 3. Verbrauchergeschäfte

Verbrauchergeschäft im Sinne dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist ein Rechtsgeschäft mit einem Kunden, der iSd. § 1 KSchG als Konsument anzusehen ist. Das sind jene Personen, für die das Geschäft nicht zum Betrieb ihres Unternehmens gehört.

### 4. Abweichende Bedingungen

Vom schriftlichen (Mail, Fax, Brief) Vertragsinhalt abweichende Bedingungen (Vertragsbestandteile) müssen in schriftlicher Form (Mail, Fax, Brief), zumindest jedoch in Form schriftlicher (Mail, Fax, Brief) Auftragsbestätigungen vorliegen, um rechtswirksam zu sein. Telefonate und Besprechungen müssen als Protokoll festgehalten werden, um rechtswirksam zu sein.

### 5. Zusagen von Mitarbeitern

Wenn unser Unternehmen auch nach dem Konsumentenschutzgesetz Zusagen von Mitarbeitern unseres Unternehmens binden können, wird im Interesse einer klaglosen Geschäftsabwicklung darauf aufmerksam gemacht, dass es Mitarbeitern unseres

Unternehmens verboten ist, von diesen Bedingungen abweichende Zusagen zu machen. Mündliche Zusagen von Mitarbeitern unseres Unternehmens haben für Unternehmensgeschäfte keine Gültigkeit.

## 6. Kostenvoranschläge, Angebote

Ein Kostenvoranschlag sowie ein Angebot sind ausschließlich schriftlich (E-Mail, Brief, Fax). Mündliche Kostenschätzungen sowie Richtkosten sind unverbindlich. Kostenvoranschläge und Angebote werden auch gegenüber Verbrauchern grundsätzlich nur in schriftlicher Form erstattet.

## 7. Tragwerk, Standsicherheiten

Die statische Dimensionierung wird auf das konkrete Bauprojekt abgestimmt. Dabei stellen die Faktoren der örtlichen Schneelasten, Windlasten und eventuellen Erdbebenrisiken, sowie die jeweiligen Baugesetzgebungen des jeweiligen Bundeslandes (abhängig vom Aufstellungsort) die Grundlage der Dimensionierung der Tragelemente dar. Es obliegt dem Bauherren eine Baugrundüberprüfung und statische Berechnung zu beauftragen.

Auch für die Wind- und Erdbebenlasten werden entsprechende Referenzwerte bei der Kalkulation berücksichtigt, die einen großen Teil der Anforderung im österreichischen Bundesgebiet abdecken, dennoch können bei bestimmten Einzelfällen (zum Beispiel besondere Bodenverhältnisse, erhöhte örtliche Lastenangaben laut eventueller gesetzlicher Vorgaben, etc.) Verstärkungsmaßnahmen erforderlich sein. Diese werden nach entsprechendem Aufwand an den Kunden verrechnet. Um die korrekten Belastungsangaben laut einschlägigen Normen ermitteln zu können, ist die genaue Lage des Grundstückes vom Kunden bekannt zu geben. Anhand dieser Angaben vom Kunden werden anschließend die Schnee-, Wind- und Erdbebenlasten ermittelt. Informationen über die tatsächlichen Bodenklassen auf dem Grundstück werden vom Kunden bei Bedarf zeitgerecht bekannt gegeben. Für die korrekte Ausführung des Unterbaus (Keller/Bodenplatte) werden nach der statischen Berechnung entsprechende Unterlagen für das ausführende/befugte Unternehmen von unserem Unternehmen geliefert. Die entsprechenden Angaben sind bei der Dimensionierung und Ausführung des Unterbaus zu berücksichtigen. Die korrekte Umsetzung fällt in den Verantwortungsbereich des Kunden und ist nicht Leistungsgegenstand unseres Unternehmens. Das Baugrundrisiko liegt in der Sphäre des Kunden.

## 8. Flächenangaben

Die Flächenangaben für Nettogrundflächen in einem von uns erstellten Angebot und in den von uns erstellten Plänen sind ausschließlich Nettogrundflächen (in Folge kurz „NGF“),

berechnet gemäß Ö-Norm B1800. Die NGF ist die Summe aller der zwischen den aufgehenden Bauteilen liegenden Fußbodenflächen, samt Fläche der Treppen in jedem Geschoss. Das entspricht nicht der förderbaren Wohnfläche, die in jedem Baugebiet entsprechend den örtlichen Förderungsrichtlinien berechnet wird. Durch technische Abänderungen der Wandstärken sind jeweils die Flächenangaben in den Projektplänen gültig.

## 9. Raumhöhe

Bei den COMMOD-Häusern beträgt die Standardraumhöhe je nach gesetzlichen Vorschriften ca. 2,5m, Bei Dachschrägen etc. im Schnitt mind. 2,4m. Diese Raumhöhe gilt für einen Fußbodenaufbau über der Rohkonstruktion (Estrich, Belag) im Ausmaß von 7,5 cm. Sofern vom Kunden ein abweichender Fußbodenbelag gewünscht wird, so ändert sich die Raumhöhe entsprechend.

## 10. Beschattung

Je nach den gesetzlichen Vorgaben kann für die baubehördliche Genehmigung der Nachweis einer Beschattungsanlage nach EnEV (Energieeinsparverordnung), somit ein sommerlicher Wärmeschutz erforderlich sein. Für die südseitigen Glasflächen kann ein statischer Sonnenschutz in Form von Holzelementen auf Wunsch des Kunden mitbestellt werden. Sofern im Angebot nicht ausdrücklich eine Beschattungsanlage angeführt ist, ist ausschließlich der Kunde dafür verantwortlich, einen geeigneten Sonnenschutz bzw. eine geeignete Beschattungsanlage für die Erreichung einer Baugenehmigung beizubringen.

## 11. Baukoordinator

Sofern nicht ausdrücklich schriftlich (E-Mail, Brief, Fax) in unserem Angebot ausgeführt, ist ausschließlich der Kunde dafür verantwortlich, dass gemäß § 3 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes ein Bau- und Planungs Koordinator bestellt wird. Sofern nicht ausdrücklich in unserem Angebot enthalten ist dies nicht von unseren Leistungen umfasst.

## 12. Elektroinstallationen

Konkretisierend zu den bereits erwähnten Ausbaustufen gilt hinsichtlich der Elektroinstallation nachfolgendes als vereinbart.

Die Zuleitung der Elektroinstallation wird bis zur Position des Zählerkastens bzw. des Verteilerkastens durchgeführt. Die Elektroinstallationen werden entsprechend den VDE Vorschriften ausgeführt, wobei die Leitungsführung innerhalb der Wand teilweise in Rohren ausgeführt wird. Die Verlegung in den Deckenelementen erfolgt ohne Verrohrung.

Steckdosen und Lichtschalter sind montiert, Leerverrohrungen für Telefon und TV sind im Wandaufbau eingebaut. Auslässe für Terrassen- und Eingangsbeleuchtung sowie für die Hausklingel (ohne Klingel) werden vorgesehen.

### 13. E-Verteiler- bzw. Zählerkasten

Der Zähler- bzw. Verteilerkasten ist nicht in unseren Leistungen enthalten, sofern nicht ausdrücklich schriftlich (E-Mail, Brief, Fax) in unserem Angebot enthalten. Die Lieferung, der Einbau und die Installation desselben sind vom Kunden von einem konzessionierten Elektriker durchführen zu lassen. Sofern von den Baubehörden bzw. von den Elektrizitätsgesellschaften Sicherheitsprotokolle oder Ausführungsnachweise für die Elektroinstallation zu erbringen sind, hat dies der Kunde selbstständig beizubringen. Der Prüfbefund für den E-Verteiler- bzw. Zählerkasten sowie für die ausgeführten Elektroinstallationen wird für die Vorlage bei der Baubehörde benötigt. Diese Nachweise hat der Kunde selbstständig bei dem von ihm beauftragten Elektroinstallateur einzuholen. Der Prüfbefund gilt nicht für den Kabelübergangskasten oder die Hauszuleitung.

### 14. Brandmelder

Es wird darauf hingewiesen, dass in einigen Bundesländern in den Aufenthaltsräumen sowie im Bereich der Fluchtwege akustische Rauchwarnmelder baubehördlich vorgeschrieben sind. Diese sind als Materialpaket in unserer Leistungserbringung nicht beinhaltet, sofern nicht ausdrücklich etwas Gegenteiliges im Angebot vereinbart worden ist.

### 15. Sanitärinstallationen

Ergänzend wird zur Klarstellung zu den bereits genannten Ausbaustufen hinsichtlich der Sanitärinstallationen nachfolgendes vereinbart:

Die Leistungen unseres Unternehmens beginnen ab der Oberkante des Fundaments bzw. der Bodenplatte, im Falle eines vorhandenen Kellers ab dessen Decke. Für die in den von uns erstellten Grundrissen eingezeichneten Sanitärobjekte inklusive Küchenspüle werden die Anschlüsse für Kaltwasser sowie der Abflussanschluss fertig installiert. Die Wasserleitung (Warm-/Kaltwasser) wird mit lebensmittelechten und korrosionsbeständigen Rohren ausgeführt. Abwasserleitungen werden aus Kunststoffrohren hergestellt, der Hauptstrang über das Dach entlüftet. Der Einbauspülkasten für das Hänge-WC wird in die Sanitärvorsatzschale eingebaut. Die Installationen werden in den Wänden bis zur Oberkante des Fundaments geführt. Die Verlegung bis zum Hausanschluss für Wasserleitung und Abwasserleitungen, die Erstellung von Wassermesser, Druckminderer, Wasserfilter und Wasseraufbereitungsanlagen, die behördliche Abwicklung und die Abnahme der Installation sind nicht Leistungsgegenstand unseres Unternehmens, sondern vom Kunden

durchzuführen. Eine vollständige Entleerung des Hauses ist nicht im Auftragsumfang enthalten und muss gesondert beauftragt werden. Sofern vom Kunden eine entsprechende Beauftragung erfolgt und im von uns erstellten Angebot enthalten ist, kann gegen Aufpreis ein vorgefertigter Hauswasseranschluss, bestehend aus Wasserzählerplatte, Druckminderer, Wasserfilter und Wasseraufbereitung erstellt werden.

### 16. Einmessen

Die Feineinmessung des Bauwerkes auf der Bauparzelle erfolgt durch den Kunden. Die Höhenbezugspunktangaben werden der Einreichplanung bzw. der Baugenehmigung entnommen. Die Absteckung der Grundstücksgrenzen erfolgt durch den Kunden.

### 17. Blitzschutz

Der Blitzschutz wird mittels Alu-Runddraht oder Tiefenerder nach den gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen für die Elektrotechnik sowie ÖVE und sonstigen einschlägigen Vorschriften ausgeführt. Die Herstellung des Blitzschutzes und der Anschlussfahnen im Fundament sind nicht Leistungsgegenstand unseres Unternehmens, sofern nicht explizit etwas anderes schriftlich vereinbart worden ist.

### 18. Baugrund-, Grundwasserverhältnisse

Der Kunde erklärt ausdrücklich, Berechtigter (Baurecht, Eigentum, Servitut, Mietrecht, Superädifikat etc.) der für die Errichtung des COMMOD-Hauses zur Verfügung gestellten Grundstücksfläche zu sein und unser Unternehmen hinsichtlich einer allfälligen Geltendmachung von diesbezüglichen Ansprüchen Dritter – insbesondere Bauen auf fremden Grund - schad- und klaglos zu halten (Schadenersatz, Beseitigungskosten, gerichtliche und außergerichtliche Anwaltskosten, Prozesskosten, etc.).

Das von unserem Unternehmen erstellte Angebot wird unter nachfolgenden Voraussetzungen hinsichtlich der Baugrund- und Grundstücksverhältnisse erstellt:

- Der Grundwasserspiegel liegt nicht höher als 1 m unter Fundament- bzw. Bodenplatte. Es liegt kein Druckwasser, Hangwasser bzw. Schichtenwasser vor.
- Es wird ein ebenes Gelände vorausgesetzt. Sollten in Folge von Hanglagen Mehrleistungen auftreten, so hat der Kunde diese zu tragen.

Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, so hat der Kunde unser Unternehmen umgehend darüber zu informieren, welche Voraussetzung nicht vorliegt. Darüber hinaus ist unser Unternehmen nicht mehr an den angebotenen Preis gebunden, sofern sich aus dem

Nichtvorliegen einer dieser Voraussetzungen ein Mehraufwand für unser Unternehmen ergibt.

Der Kunde trägt die Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass die vorstehend beschriebenen Baugrund- und Grundwasserverhältnisse nicht vorliegen. Allenfalls erforderliche Bodenuntersuchungen und Baugrundgutachten sind vom Kunden auf seine Kosten zu veranlassen.

Soweit unserem Unternehmen keine Baugrund- und Bodengutachten vorgelegt werden, ist unser Unternehmen berechtigt, von den oben genannten Voraussetzungen auszugehen, sofern sich aufgrund der örtlichen Situation nicht offenkundig etwas anderes ergibt.

Gegebenenfalls erforderliche Mehraufwendungen für Prüfstatik, Auflagen aus Prüfstatik, spezifische Anforderungen einzelner Bundesländer und/oder Gemeinden (z.B. Druckproben bei Entwässerungsleitungen) und/oder höhere Anforderungen für die Erdbebenzone sind vom Kunden zu tragen.

### 19. Einhaltung von Maßangaben durch den Kunden

Der Kunde erhält einen Grundriss (Draufsichtsplan) der Fundamente für sein Haus, in dem alle notwendigen Aussparungen für Sanitärinstallation, enthalten sind.

Alle Maße dieses Planes sind exakt einzuhalten, um Umplanungen und somit eine eklatante Verteuerung des COMMOD-Hauses zu vermeiden. Zur Erleichterung der Winkeleinmessung sind Diagonalmäße eingetragen, die ebenfalls exakt eingehalten werden müssen.

Als maximales Toleranzmaß können für alle Fundament bzw. Kellerdeckenmaße höchstens Abweichungen von +/- 0,3 cm in der Höhe (Deckenebene) toleriert werden.

Rohre für Kanal, Wasseranschluss, usw. dürfen nicht über das Niveau der Fundamente hinausragen, da diese bei der Hausmontage beschädigt werden könnten.

### 20. Überprüfung der Abmessungen der Fundamente

Festgehalten wird, dass nach Fertigstellungsmeldung der Fundamente/des Kellers durch den Kunden eine Überprüfung der Kellerdecke bzw. der Fundamente durchgeführt wird.

Die Warnpflicht und die damit einhergehende Überprüfungstätigkeit bezüglich dieser Arbeiten, deren Ausführung unbedingte Voraussetzung für den Beginn der Montage des COMMOD-Hauses ist, kann sich zwangsläufig aber nur auf solche Mängel erstrecken, die von außen sichtbar sind und die sich durch einen Vergleich mit dem Draufsichtsplan der Fundamente oder Kellerdecke ergeben können. Eine Prüfung hinsichtlich versteckter Mängel

wird von unserem Unternehmen nicht durchgeführt, es erfolgt ausschließlich eine Sichtprüfung bzw. Abmessungsprüfung.

Eine Überprüfung des vom Kunden beigestellten Baugrundes (insbesondere Bodenverhältnisse und Grenzverlauf) ist nicht Vertragsbestandteil und wird nicht von unserem Unternehmen durchgeführt. Bei der Überprüfung der Abmessungen wird ein Prüfungsprotokoll erstellt, in dem alle eventuell vorhandenen Mängel angeführt werden.

Maß- und Niveauabweichungen werden in einem dem Protokoll beigelegten Plan eingetragen. Der Bauherr ist verpflichtet, diese Mängel bis zu dem ihm schriftlich bekannt gegebenen Montagetermin zu beheben, widrigenfalls hat der Kunde alle daraus resultierenden Kosten- und/oder Verzögerungsfolgen (Annahmeverzug) zu tragen. Die Standplätze für den Montagekran und die LKW werden festgelegt und im dem Protokoll beiliegenden Plan eingezeichnet. Allenfalls erforderliche Befestigungen der Standplätze für Montagekräne und LKW sind Leistungen des Kunden und nicht unseres Unternehmens.

### 21. Vom Kunden vor der Lieferung des COMMOD-Hauses durchzuführende Maßnahmen

Nachfolgende Maßnahmen müssen vom Kunden bis zum voraussichtlichen Liefertermin des COMMOD-Hauses durchgeführt worden sein, widrigenfalls kann eine vertragsgemäße Montage des COMMOD-Hauses nicht durchgeführt werden:

- Einholung eines rechtskräftigen Baubescheides und Übermittlung dieses Bescheides an unser Unternehmen;
- Alle im Prüfprotokoll aufgelisteten Mängel müssen behoben sein;
- Ein eventuell erforderlicher und vorgeschriebener Flächenausgleich muss hergestellt und ausgehärtet sein;
- Die Kellertreppe (falls vorhanden) muss begehbar sein, oder die Deckenausparung für die Treppe muss direkt unterhalb der Kellerdecke mit einer Abschaltung tragfähig verschlossen werden;
- Auf der Bodenplatte, nicht jedoch auf einer Kellerdecke, muss kurz vor der Hausmontage eine vollflächige Abdichtung gegen Ausdiffundierung der Bodenplatte und aufsteigende Bodenfeuchte durchgeführt werden;
- Die Baugrube muss hinterfüllt und verdichtet sein, Lichtschächte und Kellerfenster bereits fertiggestellt.

Sofern der Kunde die oben genannten Voraussetzungen im Vorfeld der Lieferung des COMMOD-Hauses nicht erfüllt, hat er sämtliche daraus resultierenden Kostenerhöhungen zu tragen.

## 22. Geistiges Eigentum, Nutzungsrechte

Sämtliche Nutzungsrechte an Grundrissplänen, sonstigen Plänen, Skizzen, Entwürfen, Zeichnungen, Bildaufnahmen und sonstigen technischen Unterlagen sowie Prospekten, Katalogen, Muster und Ähnlichem verbleiben ausschließlich bei unserem Unternehmen, sofern nicht ausdrücklich durch schriftliche Zustimmung (Mail, Fax, Brief) dem Kunden ein Nutzungsrecht eingeräumt wird. Jegliche Verwertung, Vervielfältigung, Verfügung oder Nutzung in irgendeiner Form bedarf der ausdrücklichen schriftlichen (Mail, Fax, Brief) Zustimmung unseres Unternehmens.

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass unser Unternehmen während der gesamten Bauzeit an gut sichtbarer Stelle Tafeln aufstellen darf.

Der Kunde erteilt die Zustimmung zur Herstellung von Fotomaterial und dessen uneingeschränkte Nutzung und Veröffentlichung für Werbezwecke durch unser Unternehmen sowie die Nennung als Referenzbau.

Unser Unternehmen ist berechtigt, bei Veröffentlichungen des Bauwerks in Katalogen und Unterlagen, Flugblättern oder auf Messen, den Standort anzugeben. Bei Veröffentlichungen jeder Art ist unser Unternehmen namentlich zu erwähnen.

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass Marketingmaßnahmen wie OPEN DOORS, Führungen und Besichtigungen von Häusern und Produkten etc. in der Produktionsstätte, den Büroräumlichkeiten und auf der Baustelle, bis zur Übergabe des Bauwerks jederzeit durchgeführt werden dürfen.

## 23. Offerte, Annahme des Offertes, Beendigung des Vertrages im Falle einer rechtskräftig abgewiesenen Baugenehmigung; Verrechnung der tatsächlich erbrachten Leistungen

Für die Anfangsberatungsleistung von Projekten in Form einer IPB (individuelle Projekt Beratung) wird ein Pauschalbetrag verrechnet, der bei Kauf wieder gutgeschrieben wird. Die IPB umfasst Bereiche wie Klärung der Aufgabenstellung insbesondere gestalterische, bautechnische, funktionelle, wirtschaftliche und terminliche Grundsatzfragen; Beratung zum gesamten Leistungsbedarf, Darstellung des vorgeschlagenen Lösungsansatzes in Form eines Vorentwurfes als Grundriss, Richtkostenschätzung u.dgl.

Für weiterführende Planungs- und Beratungsleistungen bis Projektabschluss wird der tatsächliche Aufwand verrechnet.

Sofern dem Kunden rechtskräftig eine Baugenehmigung versagt wird, kann der Vertrag zwischen unserem Unternehmen und dem Kunden beendet werden (durch schriftliche

Erklärung an die jeweils andere Vertragspartei. Dies bedeutet, dass bereits erbrachte Leistungen, insbesondere Beratungs- und Planungsleistungen, nach tatsächlichem Aufwand verrechnet werden.

Bei Projektabbruch (nach bereits erfolgten Vorleistungen), auch vor Auftragsunterzeichnung, spätestens nach Ablauf einer Frist von 3 (drei) Monaten nach erstmaliger Angebotslegung oder nach Bearbeitungsstart, bzw. bei Projektabbruch nach Erteilung der Baubewilligung wird vereinbart, dass in diesem Fall die bisherigen Leistungen unseres Unternehmens nach tatsächlichem Aufwand, mindestens jedoch mit EUR 2.500,- (zweitausendfünfhundert) exkl. gesetzlicher Umsatzsteuer, verrechnet werden.

## 24. Aufklärung über das Rücktrittsrecht

Ein Kunde kann nur dann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn

- es sich bei dem zugrundeliegenden Geschäft um ein Verbrauchergeschäft handelt und
- der Kunde seine Vertragserklärung nicht in den von unserem Unternehmen für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen (Büro oder Produktion) abgegeben hat.

Der Kunde hat, sofern er Verbraucher ist, ein Rücktrittsrecht im Ausmaß von 14 (vierzehn) Tagen, gerechnet ab dem Datum der Inbesitznahme der von uns erbrachten Leistungen. Sofern ausschließlich Dienstleistungen Gegenstand der Vertragsbeziehung darstellen, 14 (vierzehn) Tage, gerechnet ab dem Datum des Vertragsabschlusses. Um das Widerrufsrecht auszuüben muss der Kunde unser Unternehmen mittels eindeutiger Erklärung (Mail, Fax, Brief, etc.) von der Ausübung des Widerrufsrechtes informieren.

Wenn der Kunde diesen Vertrag widerruft, so hat der Kunde, sofern bereits Bauarbeiten erfolgt sind, die bis dahin geleistete Zahlungen zu stunden, bis ein anderer Käufer gefunden wurde. Der Kunde muss für bereits beauftragte Materialbestellungen, Lagerkosten für diesen Zeitraum und Transport zur Umsetzung der Ware unverzüglich, spätestens aber binnen 14 (vierzehn) Tagen zahlen. Dies gerechnet ab dem Tag, an dem unserem Unternehmen die Mitteilung über den Vertragswiderruf tatsächlich zugegangen ist. Für dies Rückzahlung nach erfolgtem Weiterverkauf, verwendet unser Unternehmen dasselbe Zahlungsmittel, das der Kunde bei der ursprünglichen Transaktion verwendet hat, es sei denn, es wird ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

Im Falle eines derartigen Widerrufs ist der Kunde verpflichtet, sämtliche erhaltene Leistungen auf seine Kosten und seine Gefahr an unser Unternehmen zurückzustellen.

Darüber hinaus hat der Kunde unserem Unternehmen den Wertverlust der Ware zu ersetzen, sofern dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, Eigenschaften

und Funktionsweise der Waren nicht notwendigen Umgang mit ihnen zurückzuführen ist. Sofern von unserem Unternehmen bereits während aufrechter Widerrufsfrist Dienstleistungen erbracht worden sind, hat der Kunde unserem Unternehmen diese bereits erhaltenen Dienstleistungen gemäß dem Angebot zu ersetzen und zu bezahlen.

Unser Unternehmen ist berechtigt, die Rückzahlung zu verweigern, bis wir die Waren wieder zurückerhalten haben.

## 25. Preisänderungen, Wertsicherung

An die angebotenen Preise ist unser Unternehmen dreißig Tage lang ab Vertragsabschluss bzw. ab Offert Annahme durch den Kunden gebunden (ausgenommen ist der Fall einer gesonderten Preiserhöhungsabsprache). Liegen zwischen Vertragsabschluss und Lieferungsabführung mehr als zwei Monate, so ist unser Unternehmen berechtigt, aber nicht verpflichtet, seine Preise im Ausmaß des Baupreisindex anzupassen. Den Ausgangswert des Baupreisindex bildet jeweils jenes Quartal, in dem der Vertrag mit unserem Unternehmen abgeschlossen worden ist. Die Anpassung erfolgt sodann an jene Indexzahl, die zum Zeitpunkt der Geltendmachung aktuell gültig ist. Sachlich ist die Indexzahl „Hochbau -> Wohnhaus- und Siedlungsbau -> Insgesamt“ anzuwenden (Preis Anpassungsrecht).

Sollte dieser Index nicht mehr veröffentlicht werden, ist unser Unternehmen berechtigt, die Wertsicherungsvereinbarung durch einen entsprechenden Nachfolgeindex zu ersetzen, welcher am ehesten dem Vertragswillen entspricht.

Darüber hinaus ist unser Unternehmen berechtigt, seine Preise im Ausmaß der zwischenzeitig eingetretenen Preiserhöhungen, die durch kollektivvertragliche Lohnerhöhungen, im jeweils vertragsgegenständlichen Tätigkeitsbereich (Gewerk), etwa im Tischler-, Malerhandwerk, Handel, etc., oder durch andere zur Leistungserstellung notwendige Kosten wie jene für Material, Energie, Transporte, Fremdarbeiten, Finanzierung etc. erfolgten, entsprechend weiter zu verrechnen bzw. anzupassen (Preis Anpassungsrecht).

## 26. Kostenerhöhungen

Offerte und Kostenvoranschläge werden nach bestem Fachwissen und aufgrund der Angaben, Anweisungen und Wünsche unseres Kunden erstattet; auf auftragsspezifische Umstände, die außerhalb der Erkennbarkeit unseres Unternehmens liegen, kann kein Bedacht genommen werden. Sollte sich bei Auftragsdurchführung die Notwendigkeit weiterer Arbeiten, welche auf die oben erwähnten Umstände zurückzuführen sind, mit mehr als 10 (zehn) Prozent des Auftragswertes ergeben, so wird unser Unternehmen den Kunden unverzüglich verständigen. Sollte der Kunde binnen einer Woche keine Entscheidung

betreffend die Fortsetzung der unterbrochenen Arbeiten treffen bzw. die Kostensteigerungen nicht akzeptieren, behält sich unser Unternehmen vor, die erbrachte Teilleistung in Rechnung zu stellen und vom Vertrag zurückzutreten.

## 27. Leistungsänderungen

Änderungen gegenüber der vereinbarten Leistung bzw. Abweichungen sind dem Kunden zumutbar, wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Als sachlich gerechtfertigt gelten insbesondere werkstoffbedingte Veränderungen (Material, Holzarten etc.).

Darüber hinaus ist unser Unternehmen dann zu einer Leistungsänderung berechtigt, wenn dies aus produktions- oder brandschutztechnischen bzw. statischen Gründen oder aufgrund behördlicher Vorgaben zwingend notwendig ist. Unser Unternehmen verpflichtet sich jedoch dazu, nach Kräften und Möglichkeiten, die Leistungsänderung so gering wie möglich zu gestalten.

## 28. Maßangaben durch den Kunden

Werden vom Kunden Pläne beigelegt oder Maßangaben gemacht, so haftet unser Unternehmen nicht für deren Richtigkeit oder Brauchbarkeit und auch nicht für die Folgen der Unrichtigkeit oder Unbrauchbarkeit, sofern nicht ihre Unrichtigkeit und Unbrauchbarkeit offenkundig ist oder sofern nicht Naturmaß vereinbart worden ist. Erweist sich eine Anweisung des Kunden als unrichtig oder unklar, so hat unser Unternehmen den Kunden davon sofort zu verständigen und ihn um entsprechende Weisung zu ersuchen. Die bis dahin aufgelaufenen Kosten treffen den Kunden. Langt die Weisung nicht bzw. nicht in angemessener Frist ein, so treffen den Kunden die Verzugsfolgen.

## 29. Mitwirkungspflicht des Kunden

Zur Leistungsausführung ist unser Unternehmen erst dann verpflichtet, sobald der Kunde all seinen Verpflichtungen, die zur Ausführung erforderlich sind, nachgekommen ist, insbesondere alle technischen und vertragsrechtlichen Einzelheiten erfüllt hat. Allenfalls erforderliche Gerüste sind vom Kunden bei- bzw. aufzustellen, wenn sie nicht ausdrücklich als im Preis eingeschlossen angeführt werden. Ebenso ist der erforderliche Licht- und Kraftstrom und sonstige Baustelleneinrichtungen wie Baustellen WC etc. vom Kunden beizustellen. Unser Unternehmen führt keine handwerklichen Arbeiten durch. Derartige Arbeiten, welche von unserem Unternehmen nicht durchgeführt werden, werden ausschließlich nach schriftlicher (Mail, Fax, Brief) Beauftragung von gewerberechtlich befugten Subunternehmern iSd. § 32 Abs. 1 Z 9 GewO als Generalunternehmer durchgeführt.

### 30. Verkehr mit Behörden und Dritten

Erforderliche Bewilligungen Dritter (wie etwa Einverständniserklärung des Vermieters, des Verpächters etc.), Meldungen an Behörden (wie Bau- und Gewerbebehörde etc.), Einholung behördlicher Genehmigungen (wie etwa Benützungsbewilligung etc.), hat der Kunde selbst und auf seine Kosten zu veranlassen. Der Leistungsumfang unseres Unternehmens ist die Erstellung der Verkaufsunterlagen (Grundrisse und Ansichten) als Grundlage für die Baugenehmigungspläne, sowie die Angaben zur Errichtung der Keller- bzw. Bodenplatten. Basis für die Planung sind die Verkaufsunterlagen und die vom Kunden beigebrachten Unterlagen, Angaben bzw. Informationen für die Baueinreichung. Jede weitere Planerstellung oder Änderung ist kostenpflichtig für den Kunden. Die Kosten werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet. Die gesamten Plan- und Einreichunterlagen (inkl. Energieausweis) für die behördliche Genehmigung sind vom Kunden selbst, bei einem dafür befugten Planer, zu beauftragen und sind nicht Leistungsgegenstand unseres Unternehmens.

### 31. Generalunternehmer, Subunternehmer, Kunde

Sofern unser Unternehmen als Generalunternehmer oder zur Durchführung von handwerklichen Leistungen beauftragt wurde, so besteht ausschließlich mit unserem Unternehmen ein Vertragsverhältnis. Schuldbefreiende Zahlungen können somit ausschließlich nur an unser Unternehmen und nicht an unsere Subunternehmen geleistet werden.

Sofern ein Kunde abweichend von den vertraglichen Vereinbarungen einen Subunternehmer unseres Unternehmens dennoch mit zusätzlichen Leistungen direkt (Sonderwünsche, Regieleistungen) beauftragt oder von unseren Anweisungen abweichende Vereinbarungen mit dem Subunternehmer trifft, so wird in diesem Ausmaß ein Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und dem Subunternehmer begründet. Jegliche Leistungspflicht und Haftung unseres Unternehmens für ein derartiges Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und dem Subunternehmen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Sofern durch allfällige zusätzliche Anweisungen eines Kunden an einen Subunternehmer Mehrkosten im Zuge der Vertragserfüllung (etwa durch zusätzliche Sonderwünsche) für unser Unternehmen oder ein von uns beauftragtes Subunternehmen entstehen, ist unser Unternehmen berechtigt, diese Mehrkosten an den Kunden zu verrechnen.

### 32. Erfüllungsort

Sofern kein bestimmter Lieferort vereinbart ist, ist der Erfüllungsort der Sitz unseres Unternehmens. Bei Verbrauchergeschäften wird damit kein eigener Gerichtsstand begründet.

### 33. Abnahme, Regieleistungen

Die Abnahme hat nach Fertigstellung zu erfolgen. Gibt es (aus welchen Gründen auch immer) keine Abnahme, gilt das Werk nach 30 (in Worten dreißig) Tagen als übernommen.

Die Abnahme unserer Leistungen wird gesondert mittels Übernahmeprotokoll festgehalten. Sollte – aus welchen Gründen auch immer – kein Übernahmeprotokoll gefertigt werden, gelten alle Leistungen des Unternehmens ab dem Tag der Übergabe als mängelfrei übernommen, sofern der Kunde keine Reklamationen erhoben hat.

Die in unserem Unternehmen getätigten Leistungen, insbesondere Regieleistungen, Kundenaufzeichnungen, etc. gelten als erbracht und vom Kunden genehmigt, sofern diesbezüglich vom Kunden keine Reklamationen erhoben worden sind.

### 34. Liefertermine, Annahmeverzug

Soweit nicht ausnahmsweise Fixtermine vereinbart wurden, gelten die vereinbarten Liefertermine als voraussichtliche Termine. Spätestens 14 Tage vor dem voraussichtlichen Liefertermin ist mit dem Kunden der tatsächliche Liefertermin zu vereinbaren. Ist der Kunde zu diesem Termin nicht anwesend oder hat er für die Durchführung der Lieferung nicht die entsprechenden Maßnahmen bzw. Vorbereitungen getroffen, so gerät der Kunde in Annahmeverzug. Mit diesem Zeitpunkt gehen alle Risiken und Kosten, wie z.B. Bankspesen, Transportkosten, Lagerkosten zu angemessenen Preisen zu Lasten des Kunden. Dies gilt auch bei Teillieferung.

### 35. Teillieferungen

Der Kunde ist verpflichtet, soweit dies zumutbar ist und nicht Gesamtlieferung vereinbart war, Teillieferungen anzunehmen.

### 36. Lieferverzug

Wird ein vereinbarter Liefertermin von unserem Unternehmen um mehr als vier Wochen überschritten, so hat der Kunde unserem Unternehmen eine angemessene Nachfrist von mindestens vier Wochen zu setzen. Der Kunde kann erst nach Ablauf dieser Frist schriftlich (Mail, Fax, Brief) vom Vertrag zurücktreten.

### 37. Gefahrenübergang

Alle Gefahren, auch die des zufälligen Untergangs, gehen im Zeitpunkt der Erfüllung auf den Kunden über (Gefahrenübergang). Als Zeitpunkt der Erfüllung gilt bei Lieferungen ab Werk

der Erhalt der Nachricht der Versandbereitschaft zuzüglich einer angemessenen Abholfrist von höchstens zwei Wochen, in den anderen Fällen der Übergang der Verfügungsmacht.

### 38. Eigentumsvorbehalt

Alle gelieferten und montierten Artikel bleiben bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum unseres Unternehmens. Bei Zahlungsverzug des Kunden ist unser Unternehmen berechtigt, die in seinem Vorbehaltseigentum stehenden Gegenstände zurückzunehmen, ohne dass dies einem Vertragsrücktritt gleichzusetzen ist. Sofern der Kunde auf fremden Grund das COMMOD-Haus aufstellt, hat der Vertrag zwischen dem Kunden und dem Liegenschaftseigentümer so gestaltet zu sein, dass die von uns erbrachten Leistungen als rechtlich selbstständig zu werten sind.

### 39. Verfügung und Zugriff auf Vorbehaltseigentum

Dem Kunden ist eine Verpfändung oder sonstige rechtliche Verfügung über das Vorbehaltseigentum ohne Zustimmung unseres Unternehmens untersagt. Zugriffe Dritter auf das Vorbehaltseigentum (Pfändung oder sonstige gerichtliche oder behördliche Verfügungen usw.) sind unserem Unternehmen sofort zu melden. Der Kunde hat alle Maßnahmen zu ergreifen, um den Zugriff zu beseitigen. Er hat die damit verbundenen Kosten zu tragen und hat unser Unternehmen schad- und klaglos zu halten, soweit er diese Zugriffe Dritter verursacht hat.

### 40. Zahlungsziel, Bankgarantie

Zum Zeitpunkt der Auftragsbestätigung muss ein Finanzierungsnachweis in Form einer Bankgarantie über die gesamte Auftragssumme vom Kunden erbracht werden.

#### a. Zahlungsziele

**15 % der Auftragssumme** sind bei Erhalt der Auftragsbestätigung unseres Unternehmens zur Zahlung fällig; **weitere 50 % des Auftragswertes** sind bei rechtskräftiger Erteilung einer Baubewilligung für das jeweilige COMMOD-Haus zur Zahlung an unser Unternehmen zu bezahlen. Erst ab Zahlungseingang dieser weiteren 50 % wird mit der Produktion des COMMOD-Hauses für den Kunden begonnen. Eine allfällig zugesagte Lieferfrist beginnt erst frühestens mit dem Auszahlungstag dieser weiteren 50 % an unser Unternehmen zu laufen. Falls der Kunde dieser Pflicht nicht nachkommt, ist unser Unternehmen berechtigt, seine Leistungen und Lieferungen zurückzubehalten. **Weitere 30 % der Auftragssumme** sind **vierzehn (14) Tage vor Lieferung des COMMOD-Hauses** an den Kunden zur Zahlung an unser Unternehmen fällig – widrigenfalls ist unser Unternehmen nicht zur weiteren Leistungserbringung verpflichtet; die **restlichen 5 % der Auftragssumme** sind bei Abnahme des COMMOD-Hauses zur Zahlung durch den Kunden an unser Unternehmen zu bezahlen.

Weitere Teilrechnungen können von unserem Unternehmen nach jeweiliger Leistungserbringung gelegt werden. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, ist jede Zahlung unmittelbar nach Rechnungslegung zur Zahlung durch den Kunden fällig.

#### b. Bankgarantie

Bei Erhalt der Auftragsbestätigung durch unser Unternehmen hat der Kunde eine abstrakte Bankgarantie in Höhe des gesamten Auftragswertes an unser Unternehmen zu übergeben.

Vor Übergabe einer gültigen abstrakten Bankgarantie ist unser Unternehmen nicht verpflichtet, die vertraglichen Leistungen zu erbringen.

Unser Unternehmen ist berechtigt, zu den jeweils unter Punkt a. Zahlungsziele genannten Zeitpunkten Teilrechnungen zu legen und bei Nichtzahlung des Kunden die Bankgarantie im Ausmaß der fälligen und nicht gezahlten Rechnung in Anspruch zu nehmen.

Vor Inanspruchnahme der Bankgarantie erklärt sich unser Unternehmen bereit, den Kunden einmalig zu mahnen. Eine diesbezügliche Verpflichtung unseres Unternehmens besteht nicht.

Die oben genannte Bankgarantie dient zur Sicherstellung sämtlicher vertraglicher und gesetzlicher Ansprüche zwischen unserem Unternehmen und dem Kunden.

Die abstrakte Bankgarantie hat von einem inländischen (österreichischen) Kreditinstitut, für die Dauer der Errichtung des COMMOD-Hauses in Höhe des Auftragswertes – oder wenn bereits 15 % angezahlt worden sind, in Höhe von 85 % - ausgestellt zu sein.

### 41. Zahlungsverweigerung

Der Kunde kann nur dann seine Zahlung verweigern, wenn unser Unternehmen die Lieferung nicht erbracht hat oder ihre Erbringung durch die schlechten Vermögensverhältnisse, die dem Kunden zur Zeit der Vertragsschließung nicht bekannt waren bzw. nicht bekannt sein mussten, gefährdet ist. Bietet aber unser Unternehmen eine ausreichende Sicherstellung, so ist auch in diesen Fällen die Zahlung uneingeschränkt zu den vereinbarten Terminen zu leisten. Sofern es sich bei dem zugrundeliegenden Geschäft nicht um ein Verbrauchergeschäft handelt, berechtigen gerechtfertigte Reklamationen nur die Zurückhaltung eines verhältnismäßigen Teiles des Rechnungsbetrages.

### 42. Zahlung

Die Zahlung des auf der Rechnung ausgewiesenen Betrages hat grundsätzlich per Banküberweisung, ohne Skonto- oder Rabattabzug, zu erfolgen. Scheck oder Wechsel werden nur nach gesonderter Vereinbarung akzeptiert. Sofern die Zahlung durch einen Scheck oder Wechsel erfolgt, wird die Forderung unseres Unternehmens erst mit deren Einlösung getilgt; daraus anfallende Bankspesen gehen zu Lasten des Kunden.



### 43. Mahnspesen, Verzugszinsen

Der Kunde verpflichtet sich für den Fall des Verzuges mit seinen vertraglichen Verpflichtungen, unserem Unternehmen die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Mahnspesen und Verzugszinsen zu bezahlen. Im Falle eines Zahlungsverzuges des Kunden werden EUR 25,00 brutto als Aufwandsentschädigung für jedes Mahnschreiben unseres Unternehmens vereinbart. Sofern es sich beim Kunden um einen Verbraucher handelt, hat er die Aufwandsentschädigung nur dann zu bezahlen, wenn er den Zahlungsverzug verschuldet hat.

Bei Zahlungsverzug wird als Ersatz für die unserem Unternehmen anfallenden Kreditspesen, vorbehaltlich der Geltendmachung eines allfälligen darüber hinausgehenden Schadens,

- bei Unternehmern der gesetzliche Zinssatz iSd. § 456 UGB vereinbart;
- bei Verbrauchern der jeweils geltende Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, mindestens jedoch 4 % per anno, berechnet.

### 44. Terminverlust

Kommt der Kunde bei einer vereinbarten Raten- oder Teilzahlung seinen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht nach, so kann die gesamte Restschuld auf einmal fällig gestellt werden.

Bei Verbrauchergeschäften gilt dies nur, wenn unser Unternehmen selbst seine Leistungen bereits erbracht hat, zumindest eine rückständige Leistung des Kunden seit mindestens sechs Wochen fällig ist sowie unser Unternehmen den Kunden unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens zwei Wochen erfolglos gemahnt hat.

### 45. Insolvenz, Schuldenregulierungsverfahren

Im Falle der Eröffnung eines Insolvenz-, Konkurs-, oder Schuldenregulierungsverfahrens über das Vermögen einer der Vertragsparteien oder der Nichteröffnung eines solchen mangels hinreichenden Vermögens iSd Insolvenzordnung ist die jeweils andere Vertragspartei erst nach Erhalt der vertraglich geschuldeten Leistungen oder höchstens Zug um Zug verpflichtet, ihre jeweiligen Leistungen gegenüber der anderen Vertragspartei zu erbringen.

### 46. Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage, Zurückbehaltungsrecht

Das Unternehmen ist berechtigt, über die Kunden Bonitätsauskünfte im verkehrüblichen Ausmaß einzuholen.

Im Falle der Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage des Kunden, insbesondere bei Vorliegen von Kreditauskünften von angesehenen Bonitätsauskunftsunternehmen

(insbesondere CRIF GmbH; KSV 1870; AKV; etc.) mit Auskünften schlechter (negativer) Bonität, ist unser Unternehmen berechtigt, für die aus gegenständlichem Vertrag noch zu erbringenden Leistungen eine Vorauszahlung (Sicherstellung) vom Kunden zu verlangen, sofern die bis dahin geleisteten Vorauszahlungen des Kunden bereits zur Leistungserfüllung durch unser Unternehmen konsumiert worden sind.

Bis zum Einlangen der oben genannten noch offenen Vorauszahlung unseres Kunden, ist unser Unternehmen berechtigt, die weitere Leistungserbringung zurückzubehalten.

### 47. Gewährleistung, Änderung der Bausubstanz

Bei Verbrauchergeschäften gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen. Bei den übrigen Geschäften gelten folgende Abweichungen:

- Festgestellte oder feststellbare Mängel sind unverzüglich unserem Unternehmen anzuzeigen, andernfalls können Gewährleistungs- und die anderen in §§ 377, 378 UGB genannten Ansprüche nicht mehr geltend gemacht werden.
- Sind die vom Mangel betroffenen Teile von jemand anderen als unserem Unternehmen verändert worden, es sei denn, bei Notreparaturen oder bei Verzug unseres Unternehmens mit der Verbesserung, so sind die Ansprüche des Kunden aus der Gewährleistung gegenüber unserem Unternehmen erloschen.
- Die Gewährleistungsfrist beträgt sechs Monate für bewegliche Sachen und 3 Jahre für unbewegliche.
- Das Vorliegen eines Mangels im Übergabezeitpunkt hat entgegen der Vermutungsregel des § 924 ABGB der Kunde zu beweisen.
- Unser Unternehmen hat die Wahl zwischen Verbesserung und Austausch der Sache.

Sofern der Kunde selbstständig Änderungen an dem von uns gelieferten COMMOD-Haus vornimmt, kann von uns keine Gewährleistung für die durchgeführten Änderungen und die allenfalls daraus resultierenden Folgen übernommen werden. Dies gilt insbesondere für jedwede Änderung der Bausubstanz, der Fassade oder der Innenraumverkleidung bzw. – verblendung und Möblierung, vor allem an den Außenwänden. Wir empfehlen im Vorfeld jeder Änderung Rücksprache mit unserem Unternehmen zu halten, um Schäden wie Schimmelbildung, Feuchtigkeitseinbruch, etc. zu vermeiden.

### 48. Verschleißteile

Verschleißteile haben nur die dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Lebensdauer. Eine darüber hinausgehende Gewährleistung für Verschleißteile besteht nicht.

### 49. Eigenschaften des Liefergegenstandes

Sofern es sich bei dem zugrundeliegenden Geschäft um kein Verbrauchergeschäft handelt, gilt als vereinbart, dass der Liefergegenstand nur jene Sicherheit bietet, die auf Grund von ÖNORMEN, Bedienungsanleitungen, Vorschriften über die Behandlung des Liefergegenstandes (z.B. Gebrauchs- oder Pflegeanleitung) und erforderliche Wartung, insbesondere im Hinblick auf die vorgeschriebenen Überprüfungen, und sonstigen gegebenen Hinweisen erwartet werden kann. Die übrigen Bestimmungen von allfälligen ÖNORMEN finden jedenfalls keine Anwendung auf gegenständliches Vertragsverhältnis, sofern dies nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart worden ist.

### 50. Termin zur Verbesserung bzw. Austausch

Termine betreffend den Austausch und die Verbesserung sind im Einzelfall zu vereinbaren. Sollte der Kunde bei diesem Termin dennoch nicht anwesend sein oder erschwert er durch eigenmächtiges Handeln Verbesserung und Austausch bzw. macht dies unmöglich, so ist für jeden weiteren Verbesserungsversuch vom Kunden angemessenes Entgelt zu leisten.

### 51. Haftung für Schäden, Verjährung von Ansprüchen

Unser Unternehmen haftet nur für Schäden, die durch grobes Verschulden oder Vorsatz entstanden sind. Bei Verbrauchergeschäften gilt diese Haftungsbeschränkung nicht für Schäden an einer Sache, die zur Bearbeitung übernommen wurde. Ferner ist gegenüber Unternehmern jede Haftung unseres Unternehmens für den einzelnen Schadensfall mit dem zweifachen (2) Auftragswert begrenzt, maximal jedoch mit dem Ausmaß der Haftpflichtsumme, das sind EUR 2.000.000,00 (in Worten Euro zwei Millionen Komma null). Für Folgeschäden oder entgangenen Gewinn haftet unser Unternehmen jedoch nicht.

Produkthaftungsansprüche, die aus anderen Bestimmungen als dem Produkthaftungsgesetz abgeleitet werden könnten, werden ausgeschlossen.

Soweit nicht gesetzlich eine kürzere Verjährungs- oder Präklusivfrist gilt, verfallen sämtliche Ansprüche gegen unser Unternehmen, wenn sie nicht vom Kunden binnen sechs (6) Monaten ab dem Zeitpunkt, in dem der Kunde vom Schaden und der Person des Schädigers oder vom sonst anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt, gerichtlich geltend gemacht werden, längstens aber nach Ablauf von fünf (5) Jahren nach dem schadensstiftenden (anspruchsbegründenden) Verhalten/Verstoß (Präklusivfrist).

### 52. Adressänderungen

Die Vertragspartner haben Adressänderungen einander unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt ein Teil dies, so gilt dessen zuletzt bekannte Adresse für alle Zustellungen. Aufwendungen zur Adressermittlung trägt der säumige Teil.

### 53. Gerichtsstand, Rechtswahl

COMMOD-Haus GmbH  
Heinrichstrasse 4  
A-8010 Graz, Austria  
info@commod-house.com  
www.commod-house.com

Für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis, dem diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde liegen, wird als Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht in Graz vereinbart. Diese Gerichtsstandsvereinbarung gilt nicht für Verbrauchersachen.

Der für Klagen eines Verbrauchers oder gegen einen Verbraucher bei Vertragsabschluss mit unserem Unternehmen gegebene allgemeine Gerichtsstand (Verbrauchergerichtsstand) in Österreich bleibt auch dann erhalten, wenn der Verbraucher nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz ins Ausland verlegt und österreichische gerichtliche Entscheidungen in diesem Land vollstreckbar sind.

Darüber hinaus wird ausdrücklich die Anwendung österreichischen Rechtes unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen IPRG und der Bestimmungen des UN-Kaufrechtsabkommens vereinbart.

Diese Gerichtsstands- und Rechtswahlvereinbarung gilt für sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung zwischen unserem Unternehmen und dem Kunden.

### 54. Salvatorische Klausel

In Falle der Unwirksamkeit einer oder auch mehrerer Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bleiben die übrigen Bestimmungen voll inhaltlich aufrecht. Die unwirksame Bestimmung ist sodann durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der unzulässigen Bestimmung am nächsten kommt.

### Unterschriften

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

.....  
Unterschrift Firmenmäßige Zeichnung COMMOD-Haus

.....  
Ort, Datum Ort, Datum