

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN FÜR ZIEGELMASSIVHÄUSER



1. FIXPREISGARANTIE

Der genannte Gesamtpreis gilt als Fixpreis im Umfang der in der Leistungsbeschreibung angeführten Leistungen und Zusatzleistungen, sofern der Übergabetermin innerhalb von 12 Monaten ab Bestelldatum liegt und der AG die in den nachfolgenden Punkten 2., 3. und 4. festgelegten Leistungen rechtzeitig erbringt. Falls diese Leistungen aus einem nicht im Einflussbereich von der Mabo Bau u. Renovierungs GmbH gelegenen Grund nicht termingerecht erbracht werden, ist die Mabo Bau u. Renovierungs GmbH berechtigt, die Wertsicherung des Gesamtpreises nach dem Verbraucherpreisindex der Statistik Austria vom Monat der Bestellung bis zum Monat der Übergabe zu begehren oder nach Wahl von Mabo Bau u. Renovierungs GmbH die tatsächliche seit Vertragsabschluss entstandene Erhöhung der den Fixpreis ergebenden Einzelkomponenten gemäß Leistungsbeschreibung einzufordern.

2. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN; SICHERSTELLUNG

- 2.1. Die Bezahlung des Gesamtpreises ist bei Vertragsabschluss vom AG durch Beibringung einer verbindlichen und unwiderruflichen Finanzierungszusage eines namhaften österreichischen Kreditinstitutes in der Höhe des Gesamtpreises, durch den Erlag einer Bankgarantie über diesen Betrag gemäß den Bestimmungen (siehe 2.2.) oder durch eine Treuhandschaft der RA. Kanzlei Dr. Lichal sicherzustellen.
- 2.2. Der Gesamtpreis ist nach Zahlungsplan über entsprechende Aufforderung von der Mabo Bau u. Renovierungs GmbH gegen Vorlage der jeweiligen Baufortschrittsbestätigung des AG und oder einer solchen eines allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen, binnen jeweils 3 Werktagen vom AG an die Mabo Bau u. Renovierungs GmbH weiterzuleiten bzw. hat dieser die Weiterleitung entsprechend zu veranlassen:
- 2.3. Die beizubringende Finanzierungszusage bzw. Bankgarantie eines namhaften österreichischen Kreditinstitutes in Höhe des Gesamtpreises, ist der Mabo Bau u. Renovierungs GmbH vom AG spätestens 14 Tage nach Erhalt der Annahmeerklärung (siehe Punkt 8) im Original zu übergeben. In dieser Finanzierungszusage bzw. Bankgarantie hat sich die Bank zu verpflichten, ohne weitere Bedingung und in jedem Fall auf erste Anforderung der Mabo Bau u. Renovierungs GmbH, den von dieser namhaft gemachten, in der Garantiesumme Deckung findenden Betrag auf ein von Mabo Bau u. Renovierungs GmbH.H genanntes Konto zur Überweisung zu bringen.

Die Finanzierungszusage bzw. Bankgarantie muss entsprechend dem Zahlungsplan bis zum Gesamtbetrag in Anspruch genommen werden können.

Bei einer Treuhandschaft gilt der gesondert vereinbarte Treuhandvertrag.

Sofern die Finanzierungszusage bzw. Bankgarantie infolge Befristung auslaufen droht, ist der AG verpflichtet, für die Verlängerung oder die Beibringung einer neuen Finanzierungszusage bzw. Bankgarantie zu sorgen, widrigenfalls Mabo Bau u. Renovierungs GmbH berechtigt ist, die bestehende Finanzierungszusage bzw. Bankgarantie innerhalb offener Frist zur Gänze zu ziehen.

- 2.4. Sofern der AG weder eine Finanzierungszusage eine Bankgarantie noch einen Treuhandvertrag fristgerecht beibringt, zerfällt gegenständlicher Vertrag, wobei der AG sämtliche Mabo Bau u. Renovierungs GmbH bis dahin entstandenen Kosten, sowie eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende Pönale in der Höhe von 10 % des Gesamtpreises, an Mabo Bau u. Renovierungs GmbH unverzüglich auf erste Aufforderung zu leisten hat.
- 2.5. Unwesentliche und behebbare Mängel verhindern nicht die Fälligkeit der Inanspruchnahme weiterer Zahlungsstranchen bei Erreichen der jeweiligen Bauetappe. Diese sind aber innerhalb angemessener Frist zu beheben. Wesentliche und unbehebbar Mängel verhindern die Fälligkeit.
- 2.6. Sofern zwischen den Vertragsparteien keine Einigung über den Baufortschritt erzielt werden kann, ist ein allgemein beeideter gerichtlicher Sachverständiger zu bestellen. Dieser hat sodann den Baubeginn und die Fertigstellung der einzelnen Bauetappen auf Kosten der unterlegenen Vertragspartei für alle Vertragsteile verbindlich festzustellen. Die von diesem vorgelegte Baufortschrittsbestätigung ist für die Vertragsparteien bindend und löst die Zahlungsverpflichtung gemäß 2.2. aus.
- 2.7. Sollte sich bei der Bemusterung ein Mehrpreis ergeben, so ist über diesen innerhalb von 14 Tagen eine weitere Sicherstellung gemäß Punkt 2.3. beizubringen.

3. BAUBEHÖRDE, PLÄNE und STATIK

- 3.1. Alle für die Baugenehmigung notwendigen Unterlagen, jedenfalls aber Grundbuchsauszug, Lageplan, die Zustimmung aller Eigentümer des Grundstückes, wenn der AG nicht zugleich Eigentümer ist und ein Verzeichnis der Nachbargrundstücke und Nachbarn, sowie einen Vermessungsplan mit Höhenangaben, stellt der AG der Mabo Bau u. Renovierungs GmbH innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss zur Verfügung. Sodann erstellt die Mabo Bau u. Renovierungs GmbH die Einreichpläne 4-fach samt Baubeschreibung und reicht das Bauansuchen bei der zuständigen Baubehörde ein.

- 3.2 Wenn keine Bodenprüfzeugnisse seitens des Bauherrn vorliegen, werden zur Berechnung der Bewehrung und der Statik mittlere Bodenverhältnisse gemäß ÖNORM angenommen. Sollten die Angaben des Bauherrn über Bodenbeschaffenheit nicht gestimmt haben, so können Mehrkosten anfallen, welche separat verrechnet werden (z.B. WU-Beton, Bewehrung, Statik etc.). Das Grund- und Bodenrisiko trägt alleinig der Bauherr und Grundeigentümer. Dachlasten (lt. Leistungsbeschreibung): Allenfalls benötigte, von der Typenstatik oder Systemstatik abweichende Standberechnungen (z.B für erhöhte Schneelast), sowie eventuell geforderte Prüfstatiken sind im Leistungsumfang nicht enthalten und werden gesondert verrechnet.
- 3.2. Weitere Zeichnungen, Pläne oder statische Berechnungen, die aufgrund von Änderungswünschen, von Lage und Beschaffenheit des Grundstückes oder aufgrund von Auflagen der Baubehörde benötigt werden, stellt die Mabo Bau u. Renovierungs GmbH gegen gesonderte Verrechnung in angemessener Frist zur Verfügung, Mabo Bau u. Renovierungs GmbH stellt hierfür einen Stundensatz von € 180,-- zzgl. 20% USt. in Rechnung. Der AG akzeptiert bauliche Änderungen, die von der Baubehörde vorgeschrieben, oder aus technischen Gründen erforderlich werden, und trägt die damit verbundenen Mehrkosten.
- 3.3. Im Detailgespräch wird der Kunde von unserem Bauleiter in Kenntnis gesetzt, ob eine Planänderung notwendig ist. Im Auftrag sind folgende Planungen bereits enthalten: Entwurfsplanung, 1 x Einreichplanung (+ Vorabzug für die Gemeinde zur Vorprüfung), Bau-ansuchen, Baubeschreibung, Energieausweis, 5 Technikerstunden für Ausführungsplan.

4. BAUSTELLE

- 4.1. Der AG trägt verbindlich Sorge, dass
 - 4.1.1. das Grundstück und die eigentliche Baustelle ungehindert mit Großbaufahrzeugen erreicht werden können;
 - 4.1.2. der nötige Baustrom (Absicherung mindestens 25A samt Kraftstromsteckdose) bereitgestellt wird;
 - 4.1.3. das Bauwasser bereitgestellt ist;
- 4.2. geringfügige Änderungen:

Mabo Bau u. Renovierungs GmbH behält sich das Recht vor, geringfügige und für den AG zumutbare Änderungen bei der Ausführung des Hauses, einschließlich der Ausstattung, auch während der Bauzeit vorzunehmen, insbesondere auch solche Änderungen durchzuführen, die aufgrund von neuen bautechnischen Erkenntnissen gegeben sind oder eine Weiterentwicklung bedeuten. Dem AG stehen im Fall oben genannter geringfügiger Änderungen keine Ansprüche, egal welcher Art auch immer, zu.

5. ÜBERGABE

- 5.1. Mabo Bau u. Renovierungs GmbH übergibt und der AG übernimmt das Haus unmittelbar nach Beendigung des Baues. Eventuell noch nicht ausgeführte Arbeiten (z.B.: Außenputz in den Wintermonaten) und sichtbare Mängel, sind im anzufertigenden Übergabeprotokoll anzuführen.

Der AG ist nicht berechtigt, die Übernahme des Hauses aufgrund unwesentlicher und behebbarer Mängel, die zum Zeitpunkt der Übergabe eventuell bestehen, zu verweigern. Davon umfasst sind auch zum Übergabezeitpunkt noch nicht fertig gestellte Außenanlagen, sofern diese überhaupt Vertragsgegenstand geworden sind.

Das Haus gilt insbesondere auch dann als übergeben, wenn der AG zu dem ihm bekannt gegebenen Übergabetermin nicht erscheint. Im Übrigen ersetzen der faktische Einzug und die Benützung des Hauses die formelle Übergabe.

- 5.2. Im Streitfall über die Mängelfreiheit oder die Gesamtherstellung des Werkes ist auf Kosten der unterlegenen Vertragspartei ein Sachverständigengutachten über diese Frage einzuholen. Das Ergebnis dieses Gutachtens ist für alle Vertragsparteien bindend. Vereinbart wird, dass der AG gemäß der Feststellungen dieses Gutachtens bezüglich der Höhe der zur Auszahlung entstehenden Beträge verpflichtet ist diese auszuzahlen bzw. berechtigt ist diese zurückzuhalten. Im letzten Fall darf die Mabo Bau u. Renovierungs GmbH die ihr übergebene Bankgarantie/verbindliche Finanzierungszusage nicht ziehen (ausgenommen im Fall des drohenden Auslaufens ohne erfolgte Übergabe einer neuen Sicherstellung).

Sofern der Sachverständige einen Kostenvorschuss verlangt, ist dieser gleichteilig vom AG und Mabo Bau u. Renovierungs GmbH zu erlegen. Erlegt eine Partei diesen Kostenvorschuss innerhalb angemessener Frist nicht, so gilt sie als unterlegen im obigen Sinne.

- 5.3. Die Frist bis zum spätesten Übergabetermin verlängert sich um Schlechtwetterlage, weiters im Fall von durch Mabo Bau u. Renovierungs GmbH anerkannten Sonderwünschen des AG, die nicht zeitgerecht gegenüber Mabo Bau u. Renovierungs GmbH geäußert wurden; diese Fristverlängerung gilt jedoch nur, wenn der AG sofort schriftlich auf die durch den Sonderwunsch verursachte Verspätung hingewiesen wurde.
- 5.4. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass im Fall der nicht vertragsgemäßen Erfüllung durch Mabo Bau u. Renovierungs GmbH bei der Erbringung der Herstellungsarbeiten durch sie oder ihre Erfüllungsgehilfen der AG vorerst verpflichtet ist, eine angemessene Nachfrist zu setzen. Der AG verzichtet ausdrücklich bis zum Ablauf der angemessenen Nachfrist auf schadensersatzrechtliche Ansprüche.

6. GEWÄHRLEISTUNG

Mabo Bau u. Renovierungs GmbH übernimmt die Gewährleistung für den Zeitraum von 60 Monaten ab Übergabe bzw. Teilübergabe des Hauses. Die Gewährleistung erstreckt sich auf Materialfehler und fehlerhaft ausgeführte Arbeiten, auf den Materialersatz und die Kosten der damit verbundenen Verarbeitung, sofern diese Mängel nicht durch Dritte verursacht wurden. Die Geltendmachung einer Preisminderung ist jedenfalls dann ausgeschlossen, wenn Mabo Bau u. Renovierungs GmbH die berechtigt geltend gemachten Mängel innerhalb angemessener Frist behebt oder in angemessener Weise eine Verbesserung durchführt oder das Fehlende nachträgt.

7. VORZEITIGE VERTRAGSAUFLÖSUNG und RÜCKTRITTMÖGLICHKEIT

7.1. Rücktritt ohne Stornogebühr:

Der AG kann ausschließlich in nachstehend angeführten Fällen ohne Stornogebühr vom gegenständlichen Kaufantrag/Kaufvertrag durch schriftliche, an Mabo Bau u. Renovierungs GmbH zu richtende, Erklärung zurücktreten, wobei auch in diesen Fällen die der Mabo Bau u. Renovierungs GmbH bereits entstandene n Kosten und die dem AG erwachsenen Vorteile vom AG an die Mabo Bau u. Renovierungs GmbH zu ersetzen sind:

7.1.1. wenn trotz Ausschöpfung des Rechtsweges die Baubewilligung untersagt wird,

7.1.2. wenn baubehördliche Auflagen ein unzumutbares Ausmaß von Mehrkosten für den AG verursachen würden (über 15% der Gesamtkosten bei Ausbauhäusern, über 10% der Gesamtkosten bei schlüsselfertigen Häusern).

7.2. Rücktritt gegen Stornogebühr, Vertragsauflösung mit Stornogebühr:

Für den Fall, das der AG – vorbehaltlich der Gründe des Punktes 7.1. – einseitig vom Vertrag zurücktritt oder dass Mabo Bau u. Renovierungs GmbH berechtigt die Auflösung desselben verlangt, gilt eine Stornogebühr (pauschaler, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegender Schadenersatz für Nichterfüllung der Bestellung) von 20% des Gesamtpreises, fällig binnen 14 Tagen nach Rücktrittserklärung und erfolgter Rechnungslegung hierüber, als vereinbart. Allenfalls darüber hinaus entstandene Kosten sind vom AG nach separater Verrechnung an Mabo Bau u. Renovierungs GmbH zu bezahlen.

7.3. Ausschluss des Rücktrittes:

Nach Erstellung der Bankgarantie und nach Baubewilligung ist ein Rücktritt ausgeschlossen. Ausgeschlossen ist ein von Seitens des AG ausgesprochener Vertragsrücktritt auch, sobald die Bemusterung vorgenommen und die entsprechenden Planungs- und Bemusterungsprotokolle erstellt wurden.

8. VERTRAGSANNAHME

An diesen Kaufvertrag ist der AG für einen Zeitraum von 3 Wochen gebunden.

Für den Auftragnehmer wird dieser Kaufantrag erst durch die Übermittlung der Annahmeerklärung an den AG rechtsverbindlich. Die Annahmeerklärung hat innerhalb einer Frist von drei Wochen ab dem Datum der Antragsstellung zu erfolgen. Die Annahmeerklärung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am letzten Tag dieser Frist durch Mabo Bau u. Renovierungs GmbH schriftlich an die Adresse des Käufers zur Versendung gebracht wurde. Gleichzeitig mit der Annahmeerklärung wird dem AG eine Kopie dieser Bestellung übermittelt.

9. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

9.1. Festgehalten wird, dass die Verkaufsberater als selbständige Handelsvertreter tätig sind. Die Verkaufsberater sind in ihrer Eigenschaft als selbständige Handelsvertreter nur berechtigt, schriftliche Bestellungen entgegenzunehmen und an Mabo Bau u. Renovierungs GmbH weiter zu leiten. Den Verkaufsberatern ist es gestattet im Interesse der Mabo Bau u. Renovierungs GmbH Verträge abzuschließen.

9.2. Entgegen diesem Vertragspunkt abgeschlossene Verträge oder erteilte mündliche Zusagen entfalten im Rechtsverhältnis zwischen Mabo Bau u. Renovierungs GmbH und dem AG keine Wirkung. Von einem selbständigen Handelsvertreter inkassierte Beträge stellen keine schuldbeitfreienden Zahlungen dar und obliegt es der Beweislast des AG, die Zuwendung an Mabo Bau u. Renovierungs GmbH nachzuweisen.

9.3. Um den Leistungsumfang und das Entgelt für Mabo Bau u. Renovierungs GmbH abschätzen zu können, müssen sämtliche Vertragspunkte, insbesondere zum Leistungsumfang und zum Entgelt, schriftlich festgehalten werden; dies umfasst auch sämtliche Änderungen und Ergänzungen des Vertragsinhaltes. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht bzw. verlieren diese mit Annahmeerklärung von Mabo Bau u. Renovierungs GmbH ihre Wirkung.