

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

Stand September 2026

1. Geltung

(a) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten zwischen der Sanierung² GmbH (auch als „Sanierung Hoch 2 GmbH“ bezeichnet), Waisenegg 249, A-8190 Birkfeld (im Folgenden Unternehmer) und natürlichen und juristischen Personen (im Folgenden Kunde oder Auftraggeber) für das gegenständliche Rechtsgeschäft sowie gegenüber unternehmerischen Kunden auch für alle hinkünftigen Geschäfte, selbst wenn im Einzelfall, insbesondere bei Ergänzungs- oder Folgeaufträgen, darauf nicht ausdrücklich Bezug genommen wurde.

(b) Es gilt jeweils die bei Vertragsabschluss aktuelle Fassung unserer AGB, welche in unseren Geschäftsräumlichkeiten aufliegen sowie auf der Homepage des Unternehmers <https://www.sanierunghoch2.at/> zur Durchsicht und zum Download bereitstehen.

(c) Der Unternehmer kontrahiert ausschließlich unter Zugrundelegung dieser AGB. Diese AGB sind verbindlich für den gesamten gegenwärtigen und künftigen Geschäftsverkehr zwischen dem Unternehmer und Kunden.

(d) Geschäftsbedingungen des Kunden oder Änderungen respektive Ergänzungen dieser AGB bedürfen zu ihrer Geltung der ausdrücklichen – gegenüber unternehmerischen Kunden schriftlichen – Zustimmung des Unternehmers.

(e) Geschäftsbedingungen des Kunden oder dritter Personen werden auch dann nicht anerkannt, wenn der Werkunternehmer ihnen nach Eingang der Geschäftsbedingungen bei ihm nicht ausdrücklich widerspricht.

(f) Es wird vereinbart, dass der Unternehmer Änderungen dieser AGB vornehmen kann (zum Beispiel zur Anpassung an die geltende Rechtslage), wenn von diesen Anpassungen keine wesentlichen Vertrags- und Leistungsbestandteile beschränkt oder wesentlich geändert werden sowie die Zustimmung des Kunden zur Änderung der AGB eingeholt wird.

(g) Diese AGB gelten auch dann, wenn sie einem Erstauftrag zugrunde gelegt wurden und sie nicht ausdrücklich einer weiteren Geschäftsverbindung oder bei wiederkehrenden Leistungen und Bestellungen auf Abruf dem späteren Auftrag zugrunde gelegt wurden.

2. Angebot, Vertragsabschluss

(a) Der Unternehmer bietet unter anderem folgende Sanierungsleistungen an:

- Wasserschadensanierung (dazu gehören unter anderem Schadenserhebung & Leckortung, Sofortmaßnahmen zur Sicherung, Einsatz unserer High-Class TROTEC-Trocknungsgeräte, Entfernung geschädigter Materialien, Wiederherstellung aller betroffenen Oberflächen, vollständige Dokumentation für Versicherung und Gutachter)
- Badezimmersanierung (dazu gehören unter anderem Komplett- und Teilsanierung, Austausch von Sanitäranlagen, Modernisierung von Fliesen, Böden und Wänden, Erneuerung von Installationen, Optimierung von Abdichtung und Raumkonzept, barrierefreie Lösungen, hochwertige Oberflächengestaltung)
- Kernsanierung (dazu gehören unter anderem Rückbau alter Materialien, Neuaufbau von Wand-, Decken- und Bodensystemen, Erneuerung von Elektro- und Sanitärinstallationen, Komplettmodernisierung, Vorbereitung für hochwertige Oberflächen)
- Wohnraumsanierung (dazu gehören unter anderem Erneuerung von Bodenbelägen, Sanierung von Wänden und Decken, Oberflächenaufbereitung, Modernisierung einzelner Räume, Beseitigung kleinerer

Schäden, komplette Raumaufwertungen), Renovierungen (dazu gehören unter anderem Maler- und Spachtelarbeiten, Austausch oder Reparatur von Oberflächen, kleinere Modernisierungen, optische Auffrischung, Reparaturarbeiten im Wohnbereich)

- Baumeisterarbeiten (dazu gehören unter anderem Maurerarbeiten, Wandöffnungen und bauliche Anpassungen, Estrich- und Putzarbeiten, kleinere statische Maßnahmen, bautechnische Begleitung bei Sanierungen)
- Schimmelentfernung (dazu gehören unter anderem eine fachgerechte, nachhaltige und sichere Entfernung von Schimmelbefall, Analyse der Ursache (Feuchtigkeit, Luftzirkulation, Abdichtung, Wärmebrücken), fachgerechte Entfernung von Schimmel an Wänden, Decken, Böden & Möbeln, Behandlung der Oberflächen mit professionellen Mitteln, Entfernung geschädigter Materialien (falls erforderlich), fachgerechte Trocknung zur Vorbeugung erneuten Befalls, dauerhafte Ursachenbehebung zur nachhaltigen Lösung und abschließende Reinigung & Sanierung der betroffenen Bereiche).

(b) Der Inhalt der Auftragsbestätigung ist vom Kunden zu prüfen. Ist der Kunde Unternehmer, ist er verpflichtet, Abweichungen zu der von ihm übermittelten Nachricht unverzüglich schriftlich zu rügen; andernfalls kommt das Rechtsgeschäft mit dem vom Unternehmer bestätigten Inhalt zustande.

(c) Der Kunde wird ausdrücklich in Kenntnis gesetzt, dass die Vertreter des Unternehmers nicht berechtigt sind, Vereinbarungen zu treffen, die von diesen AGB abweichen. Solche Absprachen bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Unternehmer; handelt es sich beim Vertragspartner um einen Verbraucher, so gilt dies nicht.

(d) Jegliche Zusagen, Zusicherungen, Garantien und von diesen AGB abweichende Vereinbarungen des Unternehmers im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss werden erst durch schriftliche Bestätigung gegenüber dem unternehmerischen Kunden verbindlich.

(e) Für unternehmerische Kunden (B2B) gilt: Der Kunde ist verpflichtet, sämtliche in Katalogen, Preislisten, Prospekten, Anzeigen auf Messeständen, Rundschreiben, Werbeaussendungen oder anderen Medien (Informationsmaterial) angeführte Informationen über jene Leistungen und Produkte, welche dem Unternehmer zurechenbar sind, dem Unternehmer darzulegen, sofern der Kunde dieses Informationsmaterial seiner Entscheidung zur Beauftragung zugrunde legt. Der Unternehmer kann in der Folge zur Richtigkeit dieser Unterlagen Stellung nehmen. Verletzt der Kunde diese Obliegenheit, sind derartige Angaben unverbindlich, soweit diese nicht ausdrücklich – unternehmerischen Kunden gegenüber schriftlich – zum Vertragsinhalt erklärt wurden.

3. Kostenvoranschläge

(a) Kostenvoranschläge sind gegenüber Unternehmern nur dann verbindlich, wenn sie ausdrücklich als verbindlich bezeichnet werden. Gegenüber Verbrauchern gelten Kostenvoranschläge als verbindlich, sofern nicht ausdrücklich das Gegenteil erklärt wurde (§ 5 Abs 2 KSchG).

(b) Die Kostenvoranschläge des Unternehmers sind stets entgeltlich, sofern nicht anderes vereinbart worden ist. Der Verbraucher wird auf die Entgeltlichkeit des Kostenvoranschlags vorab hingewiesen.

(c) Wird bei Durchführung des Vertrages der zugrunde liegende Kostenvoranschlag um mehr als 15 % überschritten, ist der Unternehmer verpflichtet, den Kunden davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

(d) Ein für den Kostenvoranschlag bezahltes Entgelt wird gutgeschrieben, wenn aufgrund dieses Kostenvoranschlags ein Auftrag erteilt wird.

4. Leistungen, Preise

(a) Preisangaben sind grundsätzlich nicht als Pauschalangaben zu verstehen.

(b) Der Inhalt der vertraglich vereinbarten Lieferungen oder Leistungen einschließlich der Preise ergibt sich aus i) dem beidseitig unterschriebenen Vertrag des Unternehmers und des Kunden, ii) diesen AGB, iii) der Website des Unternehmers (<https://www.sanierunghoch2.at/>) sowie iv) der vom Unternehmer gelegten Faktura.

(c) Für zusätzliche Leistungen, die vom Kunden zwar angeordnet, nicht aber vom ursprünglichen Auftrag erfasst worden sind, besteht ein Anspruch des Unternehmers auf angemessenes Entgelt.

(d) Verpackungs-, Transport-, Verladungs- und Versandkosten sowie Zoll und Versicherungen sind vom unternehmerischen Kunden zu bezahlen. Verbrauchern als Kunden gegenüber werden diese Kosten nur in Rechnung gestellt, wenn dies einzelvertraglich mit dem Verbraucher ausgehandelt wurde.

(e) Eine Rücknahmepflicht von Verpackungsmaterial besteht für den Unternehmer nur bei ausdrücklicher Vereinbarung.

(f) Für unternehmerische Kunden (B2B) gilt: Der Unternehmer ist von sich aus berechtigt – wie auch auf Antrag des Kunden verpflichtet – die vertraglich vereinbarten Entgelte anzupassen, wenn Änderungen im Ausmaß von zumindest 10 % hinsichtlich der Lohnkosten durch Gesetz, Verordnung, Kollektivvertrag, Betriebsvereinbarungen oder anderer zur Leistungserbringung notwendiger Kostenfaktoren wie Materialkosten oder Rohstoffpreisen seit Vertragsabschluss eingetreten sind. Die Anpassung erfolgt in dem Ausmaß, in dem sich die Herstellungskosten im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gegenüber jenen im Zeitpunkt der tatsächlichen Leistungserbringung ändern, sofern sich der Unternehmer nicht in Verzug befindet.

(g) Abweichende Preise und Leistungen bedürfen ausdrücklich der Schriftform.

5. Zahlungsbedingungen, Zahlungsverzug

(a) Der Unternehmer ist berechtigt 25 % des Entgelts als Anzahlung bei Vertragsabschluss noch vor Beginn der Leistungen zur Verrechnung zu bringen und mit seiner Leistung erst nach Einlangen der Anzahlung zu beginnen.

(b) Der Unternehmer ist berechtigt, Rechnungen jederzeit nach Fortschritt seiner Leistung zu legen.

(c) Anderslautende Vereinbarungen sind in schriftlicher Form abzuschließen.

(d) Erfüllungsort für alle Zahlungsverpflichtungen ist 8190 Birkfeld.

(e) Die Rechnungen des Unternehmers sind ohne Abzug binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung spesenfrei zur Zahlung fällig, sofern einzelvertraglich nichts anderes vereinbart wurde.

(f) Gegenüber unternehmerischen Kunden werden sämtliche Forderungen des Unternehmers sofort fällig, wenn der Kunde mit der Erfüllung einer Verbindlichkeit gegenüber dem Unternehmer in Verzug gerät. Das Gleiche gilt im Falle der Zahlungseinstellung. Der Unternehmer ist in diesen Fällen auch zum sofortigen Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

(g) Ist der Kunde Unternehmer, so ist der Unternehmer bei verschuldetem Zahlungsverzug des Kunden berechtigt, Verzugszinsen gemäß § 456 UGB zu verrechnen.

(h) Bei einem Verbraucher ist der Unternehmer bei verschuldetem Zahlungsverzug des Verbrauchers berechtigt, 4 % p.a. Verzugszinsen zu berechnen.

(i) Die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens bleibt dem Unternehmer vorbehalten. Gegenüber Verbrauchern als Kunden gilt dies nur dann, wenn dies im Einzelnen ausgehandelt wird.

(j) Sofern zwischen dem unternehmerischen Kunden und dem Unternehmer weitere Vertragsverhältnisse bestehen und der unternehmerische Kunde mit diesen Vertragsverhältnissen in Zahlungsverzug kommt, ist der Unternehmer berechtigt, die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag bis zur Erfüllung durch den unternehmerischen Kunden einzustellen.

(k) Der Unternehmer ist dann auch berechtigt, alle Forderungen für jene Leistungen, die bereits von ihm erbracht worden sind, gegenüber dem Kunden fällig zu stellen. Bei einem Verbraucher gilt dies nur für den Fall, dass eine rückständige Leistung mindestens seit sechs Wochen fällig ist und der Unternehmer unter Androhung dieser Folge den Verbraucher unter Setzung einer Nachfrist von mindestens zwei Wochen erfolglos gemahnt hat.

(l) Sofern der Kunde die Zahlungsfrist überschreitet, verfallen jegliche Vergütungen, die ihm vom Unternehmer gewährt worden sind; diese werden dann der Faktura hinzugerechnet. Unter diese Regelung fallen insbesondere Boni, Rabatte und Abschläge.

(m) Inkasso- und Anwaltskosten, soweit sie zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig sind, können vom Unternehmer bei schuldhaftem Zahlungsverzug geltend gemacht werden.

(n) Der Unternehmer ist berechtigt, eingehende Zahlungen des Kunden zunächst auf Mahn- und Inkassokosten sowie Kosten einer rechtsanwaltlichen oder gerichtlichen Eintreibung, sodann auf die aufgelaufenen Verzugszinsen und zuletzt auf das aushaftende Kapital anzurechnen.

(o) Bei Zahlungsverzug des Kunden ist der Unternehmer berechtigt, weitere Lieferungen oder Leistungen von Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen abhängig zu machen. Der Unternehmer ist berechtigt, in diesen Fällen Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen oder unbeschadet allfälliger Schadenersatzansprüche vom Vertrag zurückzutreten.

(p) Der Unternehmer ist berechtigt, bei mehreren offenen Verbindlichkeiten des Kunden einlangende Geldeingänge aus eigenem zu widmen.

(q) Der Kunde ist nicht berechtigt, behauptete Gegenforderungen, auch wenn sie aufgrund von Mängelrügen erhoben werden, mit Forderungen des Unternehmers aufzurechnen oder die Zahlung zu verweigern, es sei denn, sie wurden gerichtlich rechtskräftig festgestellt. Das Aufrechnungsverbot sowie der Abschluss des Zurückbehaltungsrechtes gelten nicht, sofern der Kunde Verbraucher ist.

(r) Zur Abtretung von Forderungen und Rechten aus dem mit dem Unternehmer geschlossenen Vertragsverhältnis ist der Kunde nicht berechtigt.

6. Mitwirkungspflichten des Kunden

(a) Die Verpflichtung des Unternehmers zur Leistungsausführung beginnt erst, sobald der Kunde sämtliche baulichen, technischen und rechtlichen Voraussetzungen für die Leistungsausführung geschaffen hat. Der Kunde trägt die Verantwortung dafür, dass diese Voraussetzungen gegeben sind, soweit sie vertraglich vereinbart, vor Vertragsabschluss mitgeteilt oder ihm aufgrund einschlägiger Fachkenntnis oder Erfahrung bekannt sein mussten.

(b) Insbesondere ist der Kunde vor Beginn der Leistungsausführung durch den Unternehmer verpflichtet, die folgenden Angaben dem Unternehmer unverzüglich zur Verfügung zu stellen: Lage von verdeckt geführten Strom-, Gas-, Wasserleitungen sowie ähnlicher Vorrichtungen, Fluchtwege, sonstige Hindernisse baulicher Art, sonstige mögliche Störungsquellen, Gefahrenquellen, erforderlichen statischen Angaben und allfällige diesbezüglich projektierte Änderungen.

(c) Jegliche Bewilligungen sowie Meldungen von Dritten und Behörden hat der Kunde auf seine Kosten einzuholen.

(d) Jene Energie- und Wassermengen, die der Unternehmer für seine Leistungserstellung benötigt, stellt der Kunde dem Unternehmer zur Verfügung.

7. Leistungsausführung

(a) Der Unternehmer erbringt seine Lieferung und Leistung im Rahmen des abgeschlossenen Vertrages.

(b) Nachträgliche Änderungs- oder Ergänzungswünsche des Kunden werden nur dann Inhalt des Vertrages, sofern diese nachträglich vereinbart werden oder aus technischen Gründen erforderlich sind, um den vereinbarten Vertragszweck zu erfüllen.

(c) Abänderungen und Ergänzungen nach der Erteilung des Auftrages durch den Unternehmer berechtigen diesen zur Verlängerung seiner Liefer- oder Leistungsfrist um einen angemessenen Zeitraum.

(d) Eine Änderung des Vertrages tritt ein, wenn der Kunde die Leistungsausführung innerhalb eines kürzeren Zeitraums als des ursprünglich vereinbarten Zeitraums verlangt. Sofern aufgrund dieser Beschleunigung Überstunden respektive Mehrstunden anfallen, sind diese vom Kunden zu bezahlen.

(e) Kommt es zu geringfügigen Änderungen der Leistungsausführung durch den Unternehmer und sind diese Änderungen dem Kunden zumutbar und sachlich gerechtfertigt, so gelten sie als im Vorhinein vom Kunden genehmigt. Für den Verbraucher gilt dies nur, sofern dies im Einzelfall mit ihm ausgehandelt wurde.

8. Leistungsfristen, Termine, Verzug

(a) Fristen und Termine verschieben sich lediglich bei Eintritt der folgenden Fälle: höhere Gewalt, Streik, nicht vorhersehbare und vom Unternehmer nicht verschuldete Verzögerung der Zulieferer des Unternehmers sowie sonstige Ereignisse, die nicht im Einflussbereich des Unternehmers liegen, und zwar für die Dauer des jeweiligen Ereignisses. Das Recht des Kunden auf Rücktritt vom Vertrag bei Verzögerungen, welche eine Bindung an den Vertrag unzumutbar machen, bleibt hiervon unberührt.

(b) Wird der Beginn der Leistungsausführung oder die Leistungsausführung durch Umstände verzögert oder unterbrochen, welche dem Kunden zuzurechnen sind, so verlängert sich die Lieferungs- oder Leistungsfrist des Unternehmers dementsprechend sowie werden vereinbarte Fertigstellungstermine entsprechend hinausgeschoben. Dies gilt insbesondere für die Verletzung der Mitwirkungspflichten des Kunden unter Punkt 6. dieser AGB. Die Lagerung von Materialien, Geräten und dergleichen im Betrieb des Unternehmers, welche aufgrund einer derartigen Verzögerung oder Unterbrechung erforderlich ist, berechtigt den Unternehmer zur Verrechnung eines angemessenen Entgelts. Davon unberührt bleibt die Verpflichtung des Kunden zur Zahlung und dessen Abnahmeobliegenheit.

(c) Unternehmerischen Kunden gegenüber sind Liefer- und Fertigstellungstermine nur dann verbindlich, sofern deren Einhaltung vom Unternehmer in schriftlicher Form zugesagt wurde.

(d) Im Falle eines vom Unternehmer zu vertretenden Verzuges ist der Kunde zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, sofern er nach eingetretenem Verzug schriftlich eine angemessene Nachfrist für die Lieferung der Ware oder die Erbringung der Leistung setzt und gleichzeitig den Rücktritt vom Vertrag nach erfolgtem Ablauf der Nachfrist androht.

(e) Im Fall des vom Unternehmer zu vertretenden Verzuges und des berechtigten Rücktritts des Kunden hat dieser nur Anspruch auf Schadenersatz, wenn der Unternehmer oder dessen Erfüllungsgehilfen den Verzug vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Gegenüber unternehmerischen Kunden ist die Haftung für Verzugsschäden des Unternehmers bei grober Fahrlässigkeit betraglich mit 1 % des Wertes der in Verzug befindlichen Lieferung oder Leistung, maximal jedoch mit 10 % des Wertes desjenigen Teils der Lieferung oder Leistung, der nicht rechtzeitig geliefert wurde, begrenzt; ein darüber hinausgehender Schadenersatzanspruch ist ausgeschlossen. Diese Beschränkungen gelten nicht für Personenschäden sowie für Schäden von Verbrauchern.

9. Beschränkung des Leistungsumfanges

(a) Der Kunde ist verpflichtet, die Lage der (Rohr-)Leitungen, Armaturen, sanitären Einrichtungen, Geräten und dergleichen vorab bekannt zu geben.

(b) Während Montage- und Instandsetzungsarbeiten können Schäden an bereits vorhandenen (Rohr-)Leitungen, Armaturen, sanitären Einrichtungen, Geräten und dergleichen infolge nicht erkennbarer Gegebenheiten oder Materialfehler entstehen. Bei Stemmarbeiten können Schäden in bindingslosem Mauerwerk entstehen. Eine Haftung des Unternehmers für diese Schäden besteht nur bei schuldhafter Verursachung.

10. Gefahrtragung

(a) Auf den unternehmerischen Kunden geht die Gefahr über, sobald der Unternehmer den Kaufgegenstand, das Werk oder das Material zur Abholung im Werk oder Lager bereithält, dieses durch den Unternehmer angeliefert oder an einen Transporteur übergeben wird. Der unternehmerische Kunde wird sich gegen dieses Risiko entsprechend versichern (Transportversicherung). Auf schriftlichen Wunsch des Kunden verpflichtet sich der Unternehmer zum Abschluss einer Transportversicherung auf Kosten des Kunden.

(b) Bei einem Verbraucher geht – wenn der Unternehmer die Ware übersendet – die Gefahr für den Verlust oder die Beschädigung der Ware erst auf den Verbraucher über, sobald die Ware an diesen oder an einen von diesem bestimmten, vom Beförderer verschiedenen Dritten abgeliefert wird. Hat aber der Verbraucher selbst den Beförderungsvertrag abgeschlossen, ohne dabei eine vom Unternehmer vorgeschlagene Auswahlmöglichkeit zu nutzen, so geht die Gefahr bereits mit der Aushändigung der Ware an den Beförderer über. Der Verbraucher erwirbt jedoch nicht zugleich mit dem Gefahrenübergang das Eigentum an der Ware. Der Unternehmer behält sich das Eigentum gemäß Punkt 12. dieser AGB vor, solange die Ware nicht voll bezahlt ist.

11. Abnahmeverzug

(a) Als Abnahmeverzug ist insbesondere die Verweigerung der Annahme und der Verzug mit Vorleistungen durch den Kunden zu verstehen. Gerät der Kunde länger als zwei Wochen in Abnahmeverzug und hat der Kunde trotz angemessener Nachfristsetzung nicht für die Beseitigung jener Umstände gesorgt, die ihm zurechenbar sind und welche die Leistungsausführung durch den Unternehmer verzögern oder verhindern, so ist der Unternehmer bei bestehendem Vertrag berechtigt, über die für die Leistungsausführung spezifizierte Geräte und Materialien anderweitig zu verfügen. Dies unter der Voraussetzung, dass der Unternehmer für den Fall der Fortsetzung der Leistungsausführung diese Geräte und Materialien innerhalb einer angemessenen Frist nachbeschafft.

(b) Ferner ist der Unternehmer bei Abnahmeverzug und Bestehen auf Vertragserfüllung durch den Kunden berechtigt, die Waren und Materialien auf Gefahr bei ihm einzulagern; dies erfolgt auf Gefahr des Kunden. Für diese Einlagerung hat der Kunde dem Unternehmer eine Lagergebühr in der Höhe eines angemessenen Entgelts zu entrichten.

(c) Davon unberührt bleibt das Recht des Unternehmers, das Entgelt für bereits erbrachte Leistungen fällig zu stellen und nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten.

12. Eigentumsvorbehalt

(a) Die vom Unternehmer gelieferten, montierten und sonst übergebenen Waren und Materialien verbleiben bis zur vollständigen Bezahlung durch den Kunden unter Berücksichtigung allfälliger Nebenkosten im Eigentum des Unternehmers (Vorbehaltsware).

(b) Der Kunde hat die vom Unternehmer gelieferte Ware bis zum Eigentumsübergang auf ihn sorgfältig für den Unternehmer zu verwahren. Der Kunde trägt das gesamte Risiko für die Vorbehaltsware, insbesondere die Gefahr des Untergangs, des Verlusts oder der Verschlechterung.

(c) Eine Weiterveräußerung dieser Waren und Materialien des Unternehmers ist nur zulässig, wenn dies dem Unternehmer rechtzeitig vor dem Verkauf mitgeteilt wird und der Unternehmer diesem Verkauf zustimmt. Dabei ist der Name und die Anschrift des Käufers dem Unternehmer bekanntzugeben. Hat der Unternehmer seine Zustimmung zur Veräußerung erteilt, gilt die Forderung bereits an ihn abgetreten. Bis zur vollständigen Zahlung des Entgelts oder Kaufpreises ist der Unternehmer verpflichtet, in seinen Büchern und auf seinen Fakturen diese Abtretung anzumerken sowie seine Schuldner auf die Abtretung hinzuweisen. Dieselbe Regelung gilt analog für den Fall der Be- und Verarbeitung, Verbindung oder Vermengung der gelieferten Ware. In diesem Falle erwirkt der Unternehmer an den durch die Verarbeitung hergestellten Sachen Miteigentum im Verhältnis des Lieferwertes seiner Waren zu den neu hergestellten Sachen.

(d) Werden die vom Unternehmer gelieferten Waren oder die daraus durch Be- und Verarbeitung hergestellten Sachen wesentliche Bestandteile der Liegenschaft eines Dritten, sodass dieser durch die untrennbare Verbindung mit der Liegenschaft Eigentümer der vom Unternehmer gelieferten Ware wird, so tritt der Kunde schon jetzt sämtliche Ansprüche gegen den Dritten samt allen Nebenrechten an den Unternehmer ab und zwar in der Höhe des Wertes der vom Unternehmer gelieferten und verbauten Waren.

(e) Für den Fall des Zahlungsverzuges des Kunden ist der Unternehmer berechtigt, die Vorbehaltsware herauszuverlangen, dies unter der Voraussetzung einer vorherigen angemessenen Nachfristsetzung durch den Unternehmer. Bei einem Verbraucher besteht dieses Recht des Unternehmers jedoch nur, wenn zumindest eine

rückständige Leistung des Verbrauchers seit mindestens sechs Wochen fällig ist und der Unternehmer unter Androhung der Rechtsfolge des Herausverlangens der Vorbehaltsware sowie unter Setzung einer Nachfrist von mindestens zwei Wochen erfolglos gemahnt hat.

(f) Wird über das Vermögen des Kunden das Konkursverfahren eröffnet oder mangels kostendeckenden Vermögens nicht eröffnet, unterliegt die Vorbehaltsware der Pfändung, hat der Kunde den Unternehmer unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

(g) Zur Geltendmachung des Eigentumsvorbehaltes ist der Unternehmer berechtigt, den Standort der Vorbehaltsware zu betreten, soweit dies für den Kunden zumutbar ist und eine angemessene Vorankündigung des Kunden durch den Unternehmer erfolgt ist.

(h) In der Geltendmachung des Eigentumsvorbehaltes liegt nur dann ein Rücktritt vom Vertrag durch den Unternehmer, wenn dieser Rücktritt durch den Unternehmer ausdrücklich erklärt wird.

(i) Hat der Unternehmer die Vorbehaltsware zurückgenommen, so ist er zur freihändigen und bestmöglichen Verwertung der Vorbehaltsware gegenüber unternehmerischen Kunden berechtigt.

(j) Der Kunde ist nicht berechtigt, unter Eigentumsvorbehalt stehende Waren des Unternehmers zu verpfänden oder sicherungshalber zu übereignen. Im Falle der Pfändung oder sonstiger Inanspruchnahme durch dritte Personen ist der Kunde verpflichtet, das Eigentumsrecht des Unternehmers geltend zu machen, den Unternehmer unverzüglich zu verständigen und sämtliche erforderliche Schritte zur Wahrung der Interessen des Unternehmers zu setzen.

(k) Bei Lieferung von Waren in laufender Rechnung dient der Eigentumsvorbehalt der Sicherung der offenen Saldoforderung.

13. Gewährleistung

(a) Bei Verbrauchergeschäften gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen.

(b) Für unternehmerische Kunden gelten Absätze Punkt 13. (c) bis (o).

(c) Die vereinbarten Lieferungen und Leistungen werden gemäß dem Angebot und/oder der Auftragsbestätigung zugrundeliegenden Leistungsverzeichnis des Unternehmers erbracht.

(d) Geringfügige, den Verwendungszweck nicht beeinträchtigende Abweichungen von einem Muster und/oder Prospekt, welche dem Angebot oder der Auftragsbestätigung zugrunde liegen (zum Beispiel in Bezug auf Maße, Gewicht, Qualität und Farbe), sind unbeachtliche Mängel und gelten vorweg als genehmigt.

(e) Änderungen und Verbesserungen der vereinbarten Lieferungen und Leistungen, die auf neuen Erfahrungen und/oder neuen wissenschaftlichen Ergebnissen basieren, bleiben dem Unternehmer ausdrücklich vorbehalten.

(f) Der Kunde hat Lieferungen und Leistungen des Unternehmers unverzüglich nach Übernahme zu untersuchen und erkennbare Mängel, Fehlmengen oder Falschliefereien unverzüglich, spätestens jedoch binnen einer Woche nach Übernahme der Lieferungen und Leistungen, versteckte Mängel innerhalb einer Woche nach ihrer Feststellung, schriftlich zu rügen. Die Rüge ist zu begründen und mit Beweismaterial zu belegen.

(g) Sind Mängelbehauptungen des Kunden unberechtigt, so ist er verpflichtet, die dem Unternehmer entstandenen Aufwendungen für die Feststellung der Mängelfreiheit oder Fehlerbehebung zu ersetzen.

(h) Die Gewährleistung erlischt, wenn der Vertragspartner oder ein vom Unternehmer nicht ermächtigter Dritter Änderungen oder Instandsetzungen an der Ware vorgenommen hat.

(i) Sollte im Angebot oder in der Auftragsbestätigung eine Garantiezusage (es handelt sich hierbei jedenfalls nur um einen „unechten Garantievertrag“) enthalten sein, so umfasst diese keinesfalls Verschleißteile (wie zum Beispiel Dichtungen et cetera) oder Schäden, die durch ungeeignete oder unsachgemäße Verwendung, natürliche

Abnützung, fehlerhafte oder nachlässige Behandlung oder Lagerung entstanden sind. Die Garantiezusage ist derart zu verstehen, dass der Unternehmer für Mängel (ausgenommen die zuvor aufgezählten Fälle) einsteht, die innerhalb der vereinbarten Garantiefrist nach Übergabe auftreten und innerhalb dieser Frist geltend gemacht werden.

(j) Werden die Leistungsgegenstände oder Liefergegenstände aufgrund von Angaben, Zeichnungen, Plänen, Modellen oder sonstigen Spezifikationen des Kunden hergestellt, so leistet der Unternehmer nur für die bedingungs-gemäße Ausführung Gewähr.

(k) Keinen Mangel begründet der Umstand, dass das Werk zum vereinbarten Gebrauch nicht voll geeignet ist, wenn dies ausschließlich auf abweichende tatsächliche Gegebenheiten von den dem Unternehmer im Zeitpunkt der Leistungserbringungen vorgelegenen Informationen basiert, weil der Kunde seinen Mitwirkungspflichten nicht nachkommt.

(l) Die mangelhafte Lieferung oder Proben davon sind – sofern wirtschaftlich vertretbar – vom unternehmerischen Kunden an den Unternehmer zu retournieren.

(m) Die Kosten für den Rücktransport der mangelhaften Sache an den Unternehmer trägt zur Gänze der unternehmerische Kunde.

(n) Den Kunden trifft die Obliegenheit, eine unverzügliche Mangelfeststellung durch den Unternehmer zu ermöglichen.

(o) Die Gewährleistung ist ausgeschlossen, wenn die technischen Anlagen des Kunden, wie zum Beispiel Verkabelungen oder Zuleitungen, nicht in technisch einwandfreiem und betriebsbereitem Zustand oder mit den gelieferten Gegenständen nicht kompatibel sind, soweit dieser Umstand kausal für den Mangel ist.

14. Haftung

(a) Für Geschäfte mit unternehmerischen Kunden gilt: Soweit dies nicht gegen zwingendes Recht verstößt und soweit in diesen AGB nichts anderes geregelt ist, haftet der Unternehmer nur für den Ersatz von Schäden, die er grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat. Bei grober Fahrlässigkeit ist die Haftung der Höhe nach mit dem Vertragswert, maximal jedoch mit der Summe, die durch die Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers gedeckt ist, beschränkt. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht für den Ersatz von Personenschäden.

(b) Für Geschäfte mit unternehmerischen Kunden gilt: Für mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn, Zinsverluste, unterbliebene Einsparungen, Folge- und Vermögensschäden und Schäden aus Ansprüchen Dritter haftet der Unternehmer nur bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz.

(c) Für Schäden, die durch ungeeignete oder unsachgemäße Verwendung, natürliche Abnützung, fehlerhafte oder nachlässige Behandlung oder Lagerung entstanden sind, haftet der Unternehmer nicht. Ebenso ist die Haftung des Unternehmers ausgeschlossen für Schäden durch Überbeanspruchung, Nichtbefolgen von Bedienungs- und Installationsvorschriften, fehlerhafter Montage, Inbetriebnahme, Wartung, Instandhaltung durch den Kunden oder nicht vom Unternehmer autorisierte Dritte, sofern dieses Ereignis kausal für den Schaden war. Ferner besteht der Haftungsausschluss für Unterlassung notwendiger Wartungen, sofern der Unternehmer nicht vertraglich die Pflicht zur Wartung übernommen hat.

(d) Der Haftungsausschluss des Unternehmers umfasst auch Ansprüche gegen seine Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen aufgrund von Schädigungen, die diese dem Kunden – ohne Bezug auf einen Vertrag ihrerseits mit dem Kunden – zufügen.

15. Kundenschutz und Abwerbeverbot

(a) **Verbot der aktiven Abwerbung:** Der Auftraggeber eines Projekts, der einen Rahmenvertrag und/oder einen Einzelvertrag mit dem Unternehmer abgeschlossen hat, verpflichtet sich, während der Dauer der vertraglichen Zusammenarbeit sowie für einen Zeitraum von **12 Monaten nach Beendigung des letzten Einzelauftrags /**

Projekts weder direkt noch indirekt (sei es über Dritte, verbundene Unternehmen oder Personalvermittler) Mitarbeiter, Angestellte, Arbeiter oder ständige freie Mitarbeiter des Unternehmers (Sanierung Hoch 2 GmbH) aktiv abzuwerben, zu einer Kündigung oder Vertragsbeendigung zu verleiten oder abzuwerben zu versuchen.

(b) Für jeden Fall des schuldhaften Verstoßes gegen das Abwerbeverbot gemäß Abs a verpflichtet sich der Auftraggeber, sollte er Unternehmer sein, zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von EUR 20.000,00 pro abgeworbenem Mitarbeiter.

(c) Die Geltendmachung eines die Vertragsstrafe übersteigenden tatsächlichen Schadens (insbesondere Kosten für Ersatzbeschaffung, Recruiting und Projektverzögerungen) sowie die Inanspruchnahme allfälliger Unterlassungsansprüche bleiben durch die Bezahlung der Vertragsstrafe unberührt (§ 1336 Abs 3 ABGB).

16. Rücktrittsrecht nach FAGG

(a) Wird der Vertrag mit einem Verbraucher unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z.B. per E-Mail oder Telefon) oder außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen, stehen dem Verbraucher die gesetzlichen Rücktrittsrechte nach dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) zu. Der Verbraucher hat diesfalls das Recht, binnen 14 Kalendertagen ohne Angabe von Gründen vom Vertrag zurückzutreten.

(b) Der Verbraucher kann den Unternehmer beauftragen, vor Ablauf dieser Widerrufsfrist tätig zu werden. Verlangt der Verbraucher, dass der Unternehmer noch vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung beginnt, so verliert der Verbraucher sein Rücktrittsrecht erst bei vollständiger Erbringung der Dienstleistung, sofern er vor Beginn der Dienstleistungserbringung ausdrücklich zugestimmt und bestätigt hat, dass er sein Rücktrittsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung verliert (§ 18 Abs 1 Z 1 FAGG). Bei einem Rücktritt vor vollständiger Leistungserbringung hat der Verbraucher dem Unternehmer einen verhältnismäßigen Betrag für die bis zum Rücktritt erbrachten Leistungen zu zahlen (§ 16 FAGG).

17. Salvatorische Klausel

(a) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Diese Regelungen des Punkt 17. (a) gelten nicht, wenn der Kunde Verbraucher ist.

(b) Der Unternehmer und der unternehmerische Kunde verpflichten sich für diesen Fall gemeinsam – ausgehend vom Horizont redlicher Vertragsparteien – eine Ersatzregelung für diese unwirksame Bestimmung der AGB zu treffen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der betroffenen unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

18. Allgemeine Bestimmungen

(a) Es kommt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts sowie des UN-Kaufrechts zur Anwendung.

(b) Erfüllungsort ist der Ort, an welchem die Lieferung oder Leistung des Unternehmers zu erbringen ist.

(c) Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis oder künftigen Verträgen zwischen dem Unternehmer und dem unternehmerischen Kunden ergebenden Streitigkeiten ist gemäß § 14 Jurisdiktionsnorm das Bezirksgericht Weiz oder das sachlich zuständige Gericht in Graz. Der Unternehmer ist jedoch berechtigt, Ansprüche gegen den Kunden auch bei jedem anderen Gericht im In- und Ausland einzubringen, in dessen Sprengel der Kunde sein Sitz, Wohnsitz, eine Niederlassung oder Vermögen hat.

(d) Änderungen des Namens, der Firma, der Anschrift, der Rechtsform oder anderen relevanten Informationen sind vom Kunden umgehend dem Unternehmer in schriftlicher Form bekanntzugeben.

(e) Zwischen dem Unternehmer und dem Kunden bestehen keine Nebenabreden.

(f) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
