



IMMOCRAFT
DAS HANDWERK

Allgemeine Geschäftsbedingungen



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

ImmoCraft Heinek GmbH

1. Geltung von allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB):

Soweit nicht ausdrücklich Gegenteiliges vereinbart wurde, gelten unsere nachstehenden, dem Vertragspartner bekannt gegebenen AGB, die auf unserer Homepage www.immo-craft.at abrufbar sind.

2. Angebot:

An unser Angebot sind wir 28 Tage ab Ausstellungsdatum gebunden.

Der Vertrag gilt erst mit Auftragsbestätigung durch uns, spätestens aber mit Beginn unserer Arbeiten, als geschlossen.

Soweit es sich um ein Verbrauchergeschäft handelt, ist durch uns in angemessener Frist, längstens jedoch binnen 28 Tagen ab Erteilung des Auftrages, dem Kunden die Auftragsbestätigung zu übermitteln oder die Bestellung und/ oder Leistung auszuführen, andernfalls ist kein Vertrag zustande gekommen und der Verbraucher somit nicht mehr an sein Angebot gebunden.

3. Kostenvoranschlag:

Der Kostenvoranschlag wird nach bestem Fachwissen erstellt, es kann jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

Sollten sich nach Auftragserteilung Kostenerhöhungen im Ausmaß von über 15 % ergeben, werden wir den Vertragspartner davon unverzüglich verständigen.

Sollten sich nach Auftragserteilung unvermeidliche Kostenerhöhungen im Ausmaß von über 15 % ergeben, werden wir den Auftraggeber davon unverzüglich verständigen.

Bei unvermeidlichen Kostenüberschreitungen bis 15 % ist eine gesonderte Verständigung nicht erforderlich und können diese Kosten ohne weiteres in Rechnung gestellt werden.

Kostenvoranschläge sind sofern nichts anderes vereinbart, entgeltlich. Ein für den Kostenvoranschlag bezahltes Entgelt wird gutgeschrieben, wenn auf Grund dieses Kostenvoranschlages ein Auftrag erteilt wird.

4. Pläne, Unterlagen/ Geheimhaltung:

Pläne, Skizzen, Kostenvoranschläge und sonstige Unterlagen wie Prospekte, Kataloge, Muster, Präsentationen und ähnliches sind unser geistiges Eigentum. Jede Verwendung, insbesondere die Weitergabe, Vervielfältigung, Veröffentlichung und Zurverfügungstellung einschließlich des auch nur auszugsweisen Kopierens, bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung.

Sämtliche oben angeführte Unterlagen können jederzeit von uns zurückgefordert werden und sind uns jedenfalls unverzüglich unaufgefordert zurückzustellen, wenn der Vertrag nicht zustande kommt.

Unser Vertragspartner verpflichtet sich im Übrigen zur Geheimhaltung des ihm aus der Geschäftsbeziehung zugegangenen Wissens Dritten gegenüber.

5. Preis (Kaufpreis, Werklohn):

Wir sind ausdrücklich berechtigt, auch Teilabrechnungen vorzunehmen, sofern die Leistung in Teilen erbracht wird.

Soweit der Käufer/ Werbesteller Unternehmer ist, sind alle von uns genannten Preise, sofern nichts anderes ausdrücklich vermerkt ist, exklusive Umsatzsteuer zu verstehen. Im Verrechnungsfalle wird die gesetzliche Umsatzsteuer zu diesen Preisen hinzugerechnet.

Wir sind berechtigt, die von uns zu erbringende Werkleistung mangels anderer Vereinbarung nach dem tatsächlichen Anfall und dem uns daraus entstandenen Aufwand in Rechnung zu stellen. Bei Verträgen mit Verbrauchern, wird von uns über die konkret anfallenden Kosten bzw. die Methode zur Preisberechnung vor Vertragsabschluss im Detail informiert.

Auch bei Pauschalvereinbarungen sind wir berechtigt, Nachforderungen in angemessener Höhe bzw. zu den für die ursprünglich vereinbarte Leistung geltenden Konditionen in Rechnung zu stellen, wenn zusätzliche Leistungen, die über den ursprünglichen Inhalt der Pauschalpreisvereinbarung hinaus in Auftrag gegeben werden oder Änderung der Umstände der Leistungserbringung anfallen, die nicht in unseren Risikobereich fallen.

Für die innerhalb von zwei Monaten ab Vertragsabschluss von uns zu erbringenden Leistungen sind die vereinbarten Preise Festpreise. Für die danach zu erbringenden Leistungen sind die vereinbarten Preise nach dem von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2020 wertgesichert. Sie erhöhen oder vermindern sich in jenem Ausmaß, welcher der Veränderung des Index vom Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bis zu jenem Zeitpunkt, zu dem die Leistung frühestens abgerechnet werden darf, entspricht. Die derart angepassten Preise sind kaufmännisch auf ganze Cent-Beträge (auf oder ab-) zu runden. Wird die mit dem Preis abgegoltene Leistung verspätet erbracht, findet für den Zeitraum der Verspätung keine Preisanpassung zu unseren Gunsten statt, außer der Vertragspartner hat die Verspätung verschuldet.

6. Zahlungsbedingungen (Fälligkeit, Teilzahlung, Skonto):

Mangels gegenteiliger Vereinbarung gelten folgende Zahlungsbedingungen:

- der Käufer/Werkbesteller leistet als Anzahlung 20% der Auftragssumme bei Vertragsabschluss (Auftragserteilung)
- der Käufer/Werkbesteller leistet 40% der Auftragssumme 15 Tage vor Beginn der Arbeiten
- der Käufer/Werkbesteller leistet den Rest bei Rechnungslegung nach Fertigstellung

7. Verzugszinsen/ Terminsverlust:

Selbst bei unverschuldetem Zahlungsverzug des Käufers/Werkbestellers sind wir berechtigt, Verzugszinsen in der Höhe von 4% über dem Basiszinssatz jährlich zu verrechnen; hierdurch werden Ansprüche auf Ersatz nachgewiesener höherer Zinsen nicht beeinträchtigt.

Sofern es sich um ein Unternehmergehäuft handelt, sind wir berechtigt, selbst bei unverschuldetem Zahlungsverzug des Käufers/Werkbestellers, Verzugszinsen in der Höhe von 10 % über dem Basiszinssatz jährlich zu verrechnen. Ansprüche auf Ersatz soweit der Käufer/ Werkbesteller zur Zahlung in Teilbeträgen verpflichtet ist, sind wir bei Verzug des Kunden mit einer Teilzahlung berechtigt, offene, aber nicht fällige Rechnungsbeträge sofort fällig zu stellen und/oder Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen zu verlangen.

Handelt es sich um ein Verbrauchergeschäft, werden offene, aber noch nicht fällige Rechnungsbeträge fällig, wenn die Leistung durch uns erbracht wurde, die rückständige Leistung des Käufers zumindest 6 Wochen fällig ist und wir den Käufer unter Hinweis auf den Terminverlust und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens 2 Wochen, erfolglos gemahnt haben.

8. Mahn- und Inkassokosten:

Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Vertragspartner - sofern er Unternehmer ist- gemäß §458 UGB verschuldensunabhängig verpflichtet, als Entschädigung für unsererseits entstandene Betreuungskosten einen Pauschalbetrag von 40 EUR zu entrichten. Im Falle der Beiziehung eines Inkassobüros verpflichtet sich der Vertragspartner darüber hinaus, die uns dadurch entstehenden Kosten, soweit diese nicht die Höchstsätze der Inkassobüros gebührenden Vergütungen laut Verordnung des BMWA überschreiten, zu ersetzen.

9. Leistungsbedingungen:

Wir sind erst dann zum Leistungsbeginn der Arbeiten verpflichtet, sobald der Käufer/Werkbesteller allen seinen Verpflichtungen nachgekommen ist, die sach- und fachgerechte Fertigstellung des Untergrundes **Dav.** sonstige für unsere Leistung erforderliche Vorarbeiten sichergestellt wurden. Käufer/Werkbesteller verpflichtet sich, eine unentgeltliche Strom- und Wasserentnahme zu gewährleisten und sicherzustellen, dass während der Arbeiten eine dauerhafte Raumtemperatur von mindestens 15 Grad Celsius vorherrscht. Für Aufwendungen und/oder Mehrkosten, wie insbesondere Arbeitszeit, An- und Abreisekosten, Transportkosten etc., die uns dadurch entstehen, dass der Käufer diese Vorgaben nicht gewährleisten kann, hat uns der Käufer schad- und klaglos zu halten.

Zudem verpflichtet sich der Käufer/Werkbesteller, die Zufahrt zum Ort, an dem der Auftrag auszuführen ist, mit Kleinlastkraftwagen zu erlauben und/oder zu ermöglichen. Sollte dies nicht möglich sein, werden allenfalls zusätzlich erforderliche Transportleistungen gesondert angemessen in Rechnung gestellt. Handelt es sich um ein Verbrauchergeschäft, wird der Käufer/Werkbesteller vor Vertragsabschluss über die anfallenden Transportkosten bzw. die Methoden der Preisbildung informiert.

Fristen und Termine werden uns nach Möglichkeit eingehalten. Vereinbarte Liefer- und/oder Leistungsfristen sind ca. Angaben und können von uns bis zu einer Woche überschritten werden. Lieferschwierigkeiten seitens unserer Lieferanten finden in der genannten Frist keine Berücksichtigung.

Wenn eine unserer Leistungen in Folge von Lieferschwierigkeiten und/oder Preiserhöhungen bei Zuliefern und/oder dem Produzenten nicht möglich ist, sind wir berechtigt, ohne jede Ersatzpflicht vom Vertrag zurückzutreten.

Die fach- und umweltgerechte Entsorgung von Altmaterial ist vom Käufer/ Werkbesteller zu besorgen. Werden wir zur Entsorgung von Altmaterial beauftragt, ist dies vom Kunden entsprechend dem vereinbarten Ausmaß zu vergüten, mangels Entgeltvereinbarung gilt eine angemessene Vergütung als vereinbart.

10. Eigentumsvorbehalt:

Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises und aller Kosten und Spesen unser Eigentum.

Im Falle des Verzuges sind wir berechtigt, unsere Rechte aus dem Eigentumsvorbehalt geltend zu machen. Es wird vereinbart, dass in der Geltendmachung des Eigentumsvorbehalts kein Rücktritt vom Vertrag liegt, außer, wir erklären den Rücktritt vom Vertrag ausdrücklich.

11. Erfüllungsort:

Erfüllungsort ist stets der Sitz unseres Unternehmens, in 6850 Dornbirn.

12. Annahmeverzug:

Wird die Ware und/oder das Werk zum vereinbarten Termin vom Käufer/ Werkbesteller nicht abgenommen und/oder die zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung unterlassen, sind wir berechtigt, die Ware und/oder das Werk für die Dauer von maximal 6 Wochen auf Rechnung und Gefahr des Käufers/ Werkbestellers entweder bei uns oder bei einem Spediteur einzulagern. Gleichzeitig sind wir berechtigt entweder auf Vertragserfüllung zu bestehen, oder nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten und die Ware anderweitig zu verwerten; in diesem Fall überdies eine Konventionalstrafe von 15 % des Rechnungsbetrages als vereinbart.

13. Einseitige Leistungsänderungen:

Sachlich gerechtfertigte und geringfügige Änderungen, die nicht den Preis betreffen, können unsererseits vorgenommen werden. Dies gilt insbesondere für derartige Lieferfristüberschreitungen. Wir werden dann, wenn die tatsächliche Fristüberschreitung abschätzbar ist, spätestens jedoch eine Woche vor dem ursprünglich vereinbarten Liefertermin, bekannt geben, wie lange mit einer Verzögerung zu rechnen ist.

14. Gewährleistung:

Die Gewährleistungsfrist beträgt bei unbeweglichen, fest mit dem Gebäude verbundenen Gegenständen 3 Jahre ab Fertigstellung. Der Werkbesteller, sofern er kein Verbraucher ist, hat zu beweisen, dass der Mangel bereits zum Zeitpunkt der Fertigstellung vorhanden war. Für alle Unternehmer gilt die Mängelrügepflicht gemäß § 377 UGB.

Gewährleistungsansprüche von Unternehmern können wir nach unserer Wahl in Form der Verbesserung (Reparatur), des Austausches der mangelhaften Sache oder der Preisminderung erfüllen. Lediglich im Falle eines unbehebbaaren und nicht geringfügigen Mangels steht ein Wandlungsrecht zu.

15. Schadenersatz:

1. Wir haften nicht für Schäden, die durch ungeeignete oder unsachgemäße Verwendung, natürlicher Abnutzung, fehlerhafte oder nachlässige Behandlung und/oder Lagerung entstanden sind.
2. Soweit in diesen Bedingungen nichts anderes geregelt ist, haften wir nur für Schäden, die wir grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht haben. Dies gilt jedoch nicht für Personenschäden. Die Beweislast liegt beim Käufer.
3. Schadenersatzansprüche verjähren 6 Monate ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, jedenfalls aber in 10 Jahren ab Leistungserbringung.
4. Handelt es sich um ein Verbrauchergeschäft, gelangen die Punkte 2. und 3. nicht zur Anwendung. In diesem Fall haften wir nicht für Schäden, die wir leicht fahrlässig verursacht haben. Dies gilt nicht für Personenschäden und/oder Schäden an zur Bearbeitung übernommener Sachen, es sei denn, Letzteres wurde im Einzelnen ausgehandelt.
5. Im Rahmen von Montage- und Instandsetzungsarbeiten können Schäden an bereits vorhandenen (Rohr-) Leitungen, Geräten als Folge nicht erkennbarer (insbesondere baulicher) Gegebenheiten oder Materialfehler des vorhandenen Bestands, bei Stemmarbeiten in bindungslosem Mauerwerk entstehen. Solche Schäden sind von uns nur dann zu verantworten, wenn sie schuldhaft verursacht wurden und eine schriftliche Mitteilung des Kunden über entsprechende Gefahren erfolgte und von uns unberücksichtigt blieb.

16. Produkthaftung:

Im Falle eines Unternehmergegeschäftes sind allfällige Regressforderungen, die Vertragspartner oder Dritte aus dem Titel „Produkthaftung“

iSd PHG gegen uns richten, ausgeschlossen, es sei denn, der Regressberechtigte weist nach, dass der Fehler in unserer Sphäre verursacht und zumindest grob fahrlässig verschuldet worden ist.

17. Prüf- und Warnpflicht:

Uns trifft keine, über den üblichen fachlichen Umfang der Bodenleger hinausgehende besondere Prüf- und Untersuchungspflicht. Der Werkbesteller leistet Gewähr dafür, dass die von uns zu bearbeitenden Böden, Wände etc. alle Voraussetzungen für eine sach- und fachgerechte Werkausführung unsererseits besitzen.

Der Kunde erhält von uns bei Oberflächenveredelung der Böden und Bäder eine vom Hersteller uns zur Verfügung gestellte Pflegeanleitung, die vom Kunden verpflichtend einzuhalten ist. Wir haften nicht für Schäden, die dadurch entstanden sind, dass die Pflegehinweise nicht eingehalten werden.

18. Aufrechnung:

Der Vertragspartner verzichtet auf die Möglichkeit der Aufrechnung. Dies gilt jedoch nicht gegenüber Verbrauchern für den Fall unserer Zahlungsunfähigkeit sowie für Gegenforderungen, die im rechtlichen Zusammenhang mit unserer Forderung stehen, gerichtlich festgestellt oder von uns anerkannt sind. In diesen Fällen besteht für Verbraucher die Möglichkeit zur Aufrechnung.

19. Leistungsverweigerungsverbote und Zurückbehaltungsverbote:

Soweit es sich nicht um ein Verbrauchergeschäft handelt, berechtigen gerechtfertigte Reklamationen nicht zur Zurückhaltung des gesamten, sondern lediglich eines dem Dreifachen der voraussichtlichen Kosten einer Ersatzvornahme der Mangelbehebung entsprechenden Teiles des Rechnungsbetrages.

20. Formvorschriften:

An uns gerichtete Erklärungen, Anzeigen, etc. - ausgenommen Mängelanzeigen - bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, somit auch der Originalunterschrift oder der sicheren elektronischen Signatur.

21. Rechtswahl:

Auf diesen Vertrag ist österreichisches materielles Recht anzuwenden.

22. Gerichtsstandvereinbarung:

Zur Entscheidung aller aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist das am Sitz unseres Unternehmens sachlich zuständige Gericht örtlich zuständig. Wir haben jedoch das Recht, auch am allgemeinen Gerichtsstand des Vertragspartners zu klagen.

Für alle gegen einen Verbraucher, der im Inland seinen Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalt oder Ort der Beschäftigung hat, wegen Streitigkeiten aus diesem Vertrag erhobenen Klagen ist eines jener Gerichte zuständig, in dessen Sprengel der Verbraucher seinen Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalt oder Ort der Beschäftigung hat.

Für Verbraucher, die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses keinen Wohnsitz in Österreich haben, gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

23. Elektronische Rechnungslegung:

Unser Kunde ist damit einverstanden, dass Rechnungen an ihn auch elektronisch erstellt und übermittelt werden.

Inhaber u. Geschäftsführer Marcel Heinek



ImmoCraft Heinek GmbH | Eigenheim 6 | 6850 Dornbirn
Geschäftsführer: Marcel Heinek
HRB: Amtsgericht Feldkirch FN 562558 t
Steuernummer: 98/3366774 | USt-IdNr.: ATU77222104
Raiffeisenbank im Rheintal
IBAN: AT56 3742 0000 0025 8707 | BIC: RLVGAT2B420