

§ 1 Geltungsbereich

Lieferungen, Leistungen und Angebote unseres Unternehmens erfolgen ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Von unseren Bedingungen abweichende Bedingungen des Kunden werden von uns nicht anerkannt und sind unwirksam, es sei denn, wir hätten ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt. Vertragserfüllungsverhandlungen unsererseits gelten nicht als Zustimmung zu von unseren Bedingungen abweichenden Vertragsbedingungen.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten als Rahmenvereinbarung auch für alle weiteren Rechtsgeschäfte (z.B. Zusatzaufträge) mit dem Kunden.

Soweit Verträge mit Verbrauchern im Sinne des KSchG abgeschlossen werden, gehen die zwingenden Bestimmungen dieses Gesetzes den folgenden Allgemeinen Geschäftsbestimmungen vor.

§ 2 Angebote, Leistungsumfang

Unsere Angebote verstehen sich unverbindlich und freibleibend und verpflichten uns nicht zur Leistung. Sie sind lediglich als Aufforderung zur Abgabe einer Bestellung (siehe § 3) durch den Kunden zu verstehen. Unsere Angebote verstehen sich zu veränderlichen Preisen, wenn nicht anders angegeben.

Vereinbarungen bedürfen hinsichtlich ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 3 Bestellungen, Vertragsschluss

Art und Umfang der angebotenen Dienstleistung ergeben sich aus dem Werkvertrag, zugrundeliegendem Anbot und zugehörigen Leistungsbeschreibungen, gesetzlichen Anforderungen, erteilten Vollmachten und diesen AGB's.

Bestellungen sind verbindliche Angebote zum Vertragsabschluss. Die uns zugegangenen Bestellungen des Kunden sind für den Kunden ab Zugang eine angemessene, mindestens jedoch 8-tägige Frist verbindlich. Der Vertrag wird durch Annahme der Bestellung unsererseits, wie z.B. durch Auftragsbestätigung oder Erteilung der Faktura oder durch den Versand der Ware bzw. durch Leistungserfüllung geschlossen. Auftragsbestätigungen, auch eventuell darin enthaltene Änderungen zu Vertrag, gelten seitens des Auftraggebers anerkannt, sofern dieser nicht unverzüglich schriftlich widerspricht.

Änderungen und Ergänzungen des Auftrages bedürfen unserer schriftlichen Bestätigung, um Gegenstand der vorliegenden Vertragsverhältnisse zu werden.

Wir verpflichten uns zur ordnungsgemäßen Durchführung des uns erteilten Auftrages nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit.

Die KEKO Immobilien GmbH kann zur Vertragserfüllung andere entsprechend Befugte als Subunternehmer heranziehen.

Der Auftraggeber sorgt dafür, dass wir ohne gesonderte Aufforderung alle für die Erfüllung und Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen zeitgerecht vorgelegt werden und uns von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sind. Alle vom Auftraggeber gelieferten Materialien, Unterlagen, Datenträger, Daten, Kontrollzahlen, und andere Angaben zum Auftrag, müssen in einem für die Dienstleistung geeignetem Zustand sein. Ergeben sich aus diesen gelieferten Unterlagen Mehrarbeiten, die aufgrund von fehlerhaften oder fehlenden Unterlagen oder aus anderen Gründen, vom Auftraggeber zu vertreten sind, herrühren, so werden diese zu den jeweils gültigen Sätzen, zuzüglich zum vereinbarten Entgelt, verrechnet.

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass die organisatorischen Rahmenbedingungen bei Erfüllung des Auftrages ein möglichst ungestörtes, dem raschen Fortgang der Dienstleistungserbringung förderliches, Arbeiten erlauben.

Falls nicht explizit im Werkvertrag anders vereinbart, sind die Kosten für Fahrt, Aufenthalt und Wegzeiten sowie etwaige Vervielfältigungen, Ausdrucke, Datenträger für die mit der Ausführung der Dienstleistung beauftragten Personen des Auftragnehmers nicht mit dem vereinbarten Honorar gedeckt und kommen daher gesondert, entsprechend den Honorarrichtlinien zur Verrechnung.

Gesondert zur Verrechnung kommen weiters Mehrarbeiten und Schäden, die durch den Auftraggeber oder dessen, als Erfüllungsgehilfen beauftragte Dritte, gesondert beauftragt oder durch deren Fehler oder Unterlassungen verursacht wurden.

Wir verpflichten uns zur laufenden Berichterstattung über unsere Tätigkeit und gegebenenfalls auch die unserer Kooperationspartner.

Der Auftraggeber und die KEKO Immobilien GmbH stimmen darin überein, dass eine solche laufende Berichterstattung als vereinbart gilt. Den Schlussbericht erhält der Auftraggeber in angemessener Zeit nach Abschluss des Auftrages.

Sollte sich bei Erbringung der Dienstleistung herausstellen, dass die Ausführung des Auftrages aus juristischen Gründen unmöglich ist, ist dies dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Dies berechtigt beide Vertragspartner zum Rücktritt vom Vertrag.

§ 4 Honorare

Dem Honoraranspruch der KEKO Immobilien GmbH liegen die vom Fachverband herausgegebenen Leistungsbilder zugrunde, auf welchen im wesentlichen auch die Anbote beruhen. Die in Vertrag oder Vollmacht getroffenen Honorarvereinbarungen stehen in Beziehung zu diesen.

Derzeit gelangt, wenn in den Honorarrichtlinien nicht anders bestimmt oder vertraglich keine anders lautenden Vereinbarungen getroffen wurden, ein Stundensatz von 90,- € zur Anwendung.

Sämtliche Honorare sind mangels abweichender Angaben in EURO erstellt. In den angegebenen Honorarbeträgen ist die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) nicht enthalten, diese ist gesondert vom Auftraggeber zu bezahlen.

Die Kompensation mit allfälligen Gegenforderungen ist unzulässig, es sei denn, sie stünden im rechtlichen Zusammenhang mit der Honorarverbindlichkeit, wären gerichtlich festgestellt oder von der KEKO Immobilien GmbH anerkannt.

§ 5 Termine und Leistungsfristen

Sind Termine für die Fertigstellung einer Dienstleistung oder Leistungsfristen vereinbart, so setzt deren Einhaltung voraus, dass der Kunde seinen Vertragsverpflichtungen, die zur Ausführung der Lieferung erforderlich sind, nachgekommen ist.

§ 6 Zahlungen

Die von uns gestellten Honorarnoten sind innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug und für uns spesenfrei fällig.

Die KEKO Immobilien GmbH ist berechtigt monatlich Teilrechnungen entsprechend dem Leistungsfortschritt zu fakturieren.

Die Einhaltung der vereinbarten Zahlungstermine bildet eine wesentliche Bedingung für die Durchführung der Lieferung bzw. Vertragserfüllung. Die Nichteinhaltung berechtigen uns die laufenden Arbeiten einzustellen und vom Vertrag zurückzutreten. Alle damit verbundenen Kosten, sowie der Gewinnentgang sind vom Auftraggeber zu tragen.

Änderungen des Honoraranspruches, insbesondere bei auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Verträgen, richten sich nach dem, durch das statische Zentralamt in Wien herausgegebenen, Leistungskostenindex.

Skontoabzüge bedürfen einer gesonderten Vereinbarung. Im Falle eines Zahlungsverzugs auch mit Teilzahlungen treten allfällige Skontovereinbarungen außer Kraft.

Zahlungen des Kunden gelten erst mit dem Zeitpunkt des Einlangens auf unserem Geschäftskonto als geleistet. Wechsel oder Schecks werden nicht angenommen.

Als Erfüllungsort für Zahlungen gilt 4910 Pattigham/Österreich als vereinbart. Bei Zahlungsverzug des Kunden sind wir berechtigt, nach unserer Wahl den tatsächlich entstandenen Schaden oder Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (4% p.a. bei Verbrauchern bzw. 8% über dem auf der Homepage der österreichischen Nationalbank veröffentlichten Basiszinssatz p.a. bei Unternehmern) zu begehren. Höhere angefallene Zinsen oder durch Zahlungsverzug verursachte Vermögensschäden können bei Nachweis berechnet werden.

§ 7 Vertragsrücktritt

Ein Rücktritt vom Vertrag ist nur aus wichtigem Grund zulässig.

- Es wird über das Vermögen eines der Vertragspartner ein Konkursverfahren eröffnet,
- Einer der Vertragspartner ist mit seiner Leistung in Verzug, so ist ein Rücktritt des Auftraggebers erst nach Setzen einer angemessenen Nachfrist möglich; die Nachfrist ist mit eingeschriebenem Brief zu setzen.
- Höhere Gewalt, Arbeitskonflikte, Naturkatastrophen und Transportsperrungen, sowie sonstige Umstände, die außerhalb der Einflussmöglichkeit des Auftragnehmers liegen, entbinden diesen von der Lieferverpflichtung bzw. gestatten eine Neufestsetzung der vereinbarten Lieferzeit.
- bei Verzug des Auftraggebers bei einer Teilleistung oder einer vereinbarten Mitwirkungstätigkeit, der die Durchführung des Auftrages durch die KEKO Immobilien GmbH unmöglich macht oder erheblich behindert,
- bei Zahlungsverzug des Kunden sind wir von allen weiteren Leistungs- und Lieferverpflichtungen entbunden und berechtigt, nach ausstehenden Lieferungen oder Leistungen zurückzubehalten und Vorauszahlungen bzw. Sicherstellungen zu fordern oder nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag.

Sind wir zum Vertragsrücktritt berechtigt, so behalten wir den Anspruch auf das gesamte vereinbarte Honorar, ebenso bei unberechtigtem Rücktritt des Auftraggebers. Weiters findet §1168 ABGB Anwendung. Bei berechtigtem Rücktritt des Auftraggebers sind von diesem die von uns erbrachten Leistungen vollständig zu honorieren.

§8 Kündigung

Verträge, welche auf unbestimmte Dauer abgeschlossen wurden, können von beiden Vertragspartnern schriftlich jeweils unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende des Quartals aufgekündigt werden.

§ 9 Mahn- und Inkassospesen

Der Kunde hat uns im Fall des Zahlungsverzuges und bei ungerechtfertigtem Skontoabzug die dadurch entstehenden Mahn- und Inkassospesen zu ersetzen, soweit sie zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig sind. Im speziellen verpflichtet sich der Kunde die anwaltlichen Mahnkosten nach dem RATG (Rechtsanwaltstarifgesetz) bzw. die Vergütung des eingeschalteten Inkassoinstitutes zu ersetzen, welche sich aus der Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Höchstsätze der Inkassoinstituten gebührenden Vergütungen ergeben.

§ 10 Urheberrecht und Nutzung

Pläne, Prospekte, Berichte, technische Unterlagen und dgl. der KEKO Immobilien GmbH sind urheberrechtlich geschützt. Jede gänzliche oder teilweise Veröffentlichung ist nur mit unserer Zustimmung zulässig; ebenso die Weitergabe und die wiederholte Nutzung, durch Dritte oder den Auftraggeber selbst.

Der Auftraggeber erhält ausschließlich das Recht, nach Bezahlung des vereinbarten Entgelts, die Ergebnisse der Dienstleistung für eigene Zwecke, nach Maßgabe des im Vertrag festgelegten Ausmaßes, zu nutzen.

Durch den gegenständlichen Vertrag wird daher nur eine Werknutzungsbewilligung erworben. Eine Verbreitung durch den Auftraggeber ist gemäß Urheberrechtsgesetz ausgeschlossen.

Die Anfertigung von Kopien für Archiv- und Datensicherungszwecke ist unter der Bedingung gestattet, dass sämtliche Copyright- und Eigentumsvermerke in diesen Kopien unverändert mit übertragen werden.

Wir sind berechtigt, der Auftraggeber verpflichtet, bei Veröffentlichungen und Bekanntmachungen über das Projekt den Namen (Firma, Geschäftsbezeichnung) der KEKO Immobilien GmbH anzugeben.

§ 12 Forderungsabtretungen

Handelt es sich nicht um ein Verbrauchergeschäft, gilt folgendes:

Bei Leistungserfüllung tritt der Kunde schon jetzt seine Forderungen gegen Dritte, soweit diese durch Veräußerung oder Verarbeitung unserer Waren entstehen, bis zur endgültigen Bezahlung unserer Forderungen zahlungshalber ab. Der Kunde hat uns auf Verlangen seine Abnehmer zu nennen und diese rechtzeitig von der Zession zu verständigen. Die Zession ist in den Geschäftsbüchern, insbesondere in der offenen Posten-Liste einzutragen und auf Lieferscheinen, Frakturen etc. dem Abnehmer ersichtlich zu machen. Ist der Kunde mit seinen Zahlungen uns gegenüber im Verzug, so sind die bei ihm eingehenden Verkaufserlöse abzusondern und hat der Kunde diese nur in unserem Namen inne. Allfällige Ansprüche gegen einen Versicherer sind in den Grenzen des § 15 Versicherungsvertragsgesetz bereits jetzt an uns abzutreten.

Forderungen gegen uns dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht abgetreten werden.

§ 13 Gewährleistung, Schadenersatz

Handelt es sich nicht um ein Verbrauchergeschäft gilt folgendes:

Gewährleistungsansprüche können nur nach Mängelrügen erhoben werden, die ausschließlich durch eingeschriebenen Brief binnen 21 Tage ab Übergabe der Leistung oder Teilleistung zu erfolgen hat. Die Vermutung der Mangelhaftigkeit nach §924 ABGB gilt als ausgeschlossen. Die Beweislastumkehr, also die Verpflichtung der KEKO Immobilien GmbH zum Beweis ihrer Unschuld am Mangel, ist ausgeschlossen.

Ansprüche auf Wandlung und Preisminderung sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Verbesserung bzw. Nachtrag des Fehlenden sind von uns innerhalb angemessener Frist, die im Allgemeinen ein Drittel der für die Durchführung der Leistung vereinbarten Frist betragen soll, zu erfüllen. Ein Anspruch auf Verspätungsschaden kann innerhalb dieser Frist nicht geltend gemacht werden.

Die KEKO Immobilien GmbH hat ihre Leistungen mit der von ihr als Fachmann zu erwartender Sorgfalt (§1299 ABGB) zu erbringen.

Wir haften für Schäden, sofern ihr Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen werden kann, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.

Der Ersatz von Folgeschäden und Vermögensschäden, nicht erzielten Ersparnissen, Zinsenverlusten und von Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen den Auftragnehmer ist in jedem Fall, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

Im Zuge einer laufenden Beratung/Dienstleistung sind Beanstandungen seitens des Auftraggebers innerhalb der folgenden Fristen nach Übergabe von Auswertungen oder sonstiger Leistungen schriftlich mitzuteilen:

- bei Dialogarbeiten: unverzüglich
- bei täglichen Arbeiten und solchen, die innerhalb einer Woche und an verschiedenen Arbeitstagen durchgeführt werden, vor der nächsten Bearbeitung
- bei Arbeiten, die wöchentlich oder dekadisch durchgeführt werden, innerhalb von 3 Arbeitstagen.

Bei solcher Art an Dienstleistung haben wir das Recht, eine Richtigstellung erst anlässlich der nächsten Bearbeitung vorzunehmen, wenn eine Neudurchführung der Arbeit mit einem unzumutbaren Aufwand verbunden wäre und sich eine Richtigstellung bei der nächsten Bearbeitung ohne weiters durchführen lässt.

Für Fehler, die bei der Datenübertragung entstehen übernehmen wir keinerlei Gewährleistung.

Sämtliche Schadenersatzansprüche sind in den Fällen leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen, ausgenommen Personenschäden, für welche wir auch bereits bei leichter Fahrlässigkeit haften. Der Ersatz von Folgeschäden, reinen Vermögensschäden entgangenen Gewinn und Schaden aus Ansprüchen Dritter ist ausgeschlossen. Das Vorliegen grober Fahrlässigkeit hat der

Geschädigte zu beweisen. Schadenersatzansprüche verjähren in 6 Monaten nach Erbringung der Leistung oder Lieferung.

§ 14 Geheimhaltung

Die KEKO Immobilien GmbH ist zur Geheimhaltung aller vom Auftraggeber erteilten Informationen verpflichtet, insbesondere sind die Bestimmungen §15 des Datenschutzgesetzes einzuhalten.

Wir sind auch zur Geheimhaltung unserer Planungstätigkeit verpflichtet, wenn und solange der Auftraggeber an dieser Geheimhaltung ein berechtigtes Interesse hat. Nach Durchführung des Auftrages sind wir berechtigt, das vertragsgegenständliche Werk gänzlich oder teilweise zu Werbezwecken zu veröffentlichen, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist.

§ 15 Aufrechnung

Handelt es sich um kein Verbrauchergeschäft, ist eine Aufrechnung gegen unsere Ansprüche mit Gegenforderungen welcher Art auch immer, ausgeschlossen.

§ 16 Datenverarbeitung und Adressänderung

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass auch die im Kaufvertrag mit enthaltenen personenbezogenen Daten in Erfüllung dieses Vertrages von uns automationsunterstützt gespeichert und verarbeitet werden und erteilt hierzu seine Zustimmung.

Der Kunde ist verpflichtet, uns Änderungen seiner Geschäftsadresse bekannt zu geben, solange das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft nicht beiderseitig vollständig erfüllt ist. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nicht nach, gelten Erklärungen gegenüber dem Kunden auch dann als zugegangen, falls sie an die zuletzt bekannt gegebene Adresse des Kunden gesendet werden.

§17 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGBs unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird hierdurch der übrige Inhalt dieser Bedingungen nicht berührt. Die Vertragspartner werden partnerschaftlich zusammenwirken, um eine Regelung zu finden, die den unwirksamen Bestimmungen möglichst nahekommt.

§ 18 Gerichtsstand und anwendbares Recht

Es gilt österreichisches Recht als vereinbart. Die Kollisionsnormen des internationalen Privatrechtes und des UN-Kaufrechtes werden hiermit ausgeschlossen. Die Vertragsparteien vereinbaren österreichische, inländische Gerichtsbarkeit. Handelt es sich nicht um ein Verbrauchergeschäft, ist zur Entscheidung über alle aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis ergebenden oder mit diesem im Zusammenhang stehenden Streitigkeiten ausschließlich das sachlich für 4910 Ried im Innkreis /Österreich zuständige Gericht örtlich zuständig.