

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

AGB - Stand 12/2025

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Die gegenständlichen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden kurz „AGB“ genannt) der Pree „Rund ums Haus“ GmbH (im Folgenden kurz „Pree RuH“ genannt) sind gültig, soweit nicht ausdrücklich und schriftlich Gegenteiliges vereinbart wurde. Pree RuH ist berechtigt, den erteilten Auftrag selbst durchzuführen oder durch einen dazu berechtigten Dritten durchführen zu lassen. Die gegenständlichen AGB gelten auch im Fall der Auftragsdurchführung durch einen von Pree RuH beauftragten Dritten. Der Auftraggeber akzeptiert durch seine Bestellung diese AGB vollinhaltlich. Andere Geschäftsbedingungen, insbesondere solche des Auftraggebers selbst, haben für die Auftragsdurchführung keine Gültigkeit und sind gegenstandslos, auch wenn Pree RuH diesen Geschäftsbedingungen nicht ausdrücklich widerspricht. Nebenabreden, Abänderungen oder Zusatzvereinbarungen, in welcher Form auch immer, haben nur Gültigkeit, wenn sie in schriftlicher Form abgeschlossen und von Pree RuH firmenmäßig unterfertigt wurden. Sämtliche in den AGB verwendeten Begriffe und Definitionen richten sich nach der österreichischen Gesetzgebung in der jeweils geltenden Fassung. Sollten einzelne Bestimmungen der Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen davon unberührt. Die ausschließliche Anwendung österreichischen Rechtes wird ausdrücklich vereinbart. Für ev. sämtliche Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien wird ausschließlich der Zuständigkeit der sachlich zuständigen Gerichte in Linz vereinbart.

PREISE:

Aufgrund der festgelegten Zahlungskonditionen sind Rechnungen zahlbar jeweils ab Rechnungslegung innerhalb von 7 Tagen. Etwaige Skontovereinbarungen bedürfen einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung vor Angebotslegung. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist Pree RuH GmbH berechtigt, Verzugs- und Zinsezinsen gemäß den Bestimmungen des Zahlungsverzugsgesetzes sowie angefallene Mahn- und Inkassospesen in Rechnung zu stellen. Außergerichtliche Einmahnungen und die Geltendmachung entstandener Kosten sowie ein allfälliger vorprozessualer Aufwand werden dem Auftraggeber ebenfalls in Rechnung gestellt.

Sämtliche Angebote sind – sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde – freibleibend und als unverbindliche Kostenvorschläge zu verstehen. Sofern kein Pauschalpreis vereinbart wurde, erfolgen Angaben zu Materialmengen und Lohnstunden ohne Gewähr und unterliegen möglichen Veränderungen. Der Kostenvorschlag basiert auf den zum Zeitpunkt der Angebotserstellung zur Verfügung stehenden Planunterlagen.

Die Preise gelten, sofern kein Pauschalpreis ausdrücklich vereinbart wurde, im Sinne der ÖNORM A 2060 als veränderlich. Ein von Pree RuH GmbH erstellter Kostenvorschlag hebt alle vorangegangenen Kostenvorschläge mit gleichen Materialien und Leistungen auf. Die Angebots- und Preisgültigkeit beträgt, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, zwei Monate ab Angebotsdatum.

Sämtliche in den AGB verwendeten Begriffe und Definitionen richten sich nach der österreichischen Gesetzgebung in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere nach den Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

ANGEBOTE:

Der AN ist an seine Angebote grundsätzlich, falls nicht anders schriftlich vereinbart, 10 Tage gebunden. Der AN ist nicht verpflichtet Teilbeauftragungen zu akzeptieren. Im Leistungsverzeichnis (LV) angeführte Produkte und Materialien berechtigen den AN zur Ausführung gleichwertiger Produkte und Materialien. Der Nachweis über die Gleichwertigkeit wird vom AN auf Verlangen geführt. Gelegte Zusatzangebote gelten als vom AG (oder dessen Vertreter) angenommen, wenn dieser (oder sein Vertreter) die Ausführung der angebotenen Zusatzleistungen durch den AN widerstandslos hinnimmt. Sämtliche Angebote / Grobkostenschätzungen sind generell freibleibend. Sofern nicht anders schriftlich vereinbart wurde, gelten die Preise des AN freibleibend und handelt es sich bei den Angeboten des AN um unverbindliche Kostenvorschläge. Die im Angebot oder Kostenvorschlag des AN enthaltenen Preise basieren auf den Angaben des AG zur Auftragsdurchführung, insbesondere hinsichtlich der Termine, der Bodenverhältnisse, der Bausubstanz (Abbrucharbeiten) etc. Sofern dies nicht ausdrücklich vereinbart wurde, ist der AN nicht verpflichtet, eigene Erkundigungen (Boden- u. Abbruchgutachten, Schad- und Störstoff-erkundigungen, etc.) einzuholen. Sollten sich die Angaben des AG im Zuge der Auftragsausführung als unrichtig und/oder unvollständig erweisen, gelten hinsichtlich Preisänderungen, Bauzeit und Mehrkosten die Bestimmungen der ÖNORM B 2110. Mehrkosten für Nacht-, Feiertags- und Wochenendarbeiten sind in den Preisen des AN nicht enthalten und daher vom AG gesondert zu vergüten. Bei Auftragserteilung werden zwischen AG und AN innernehmlich die Detailtermine festgelegt. Bei beidseitigen Unterbrechungen, Behinderungen und wesentlichen Verschiebungen der Beginntermine können nicht lineare Verschiebungen der Termine entstehen. Ereignisse höherer Gewalt, welche dem AN die Lieferungen oder Leistungen erschweren oder nur unter Verlust möglich machen, berechtigen den AN, die übertragenen Lieferungen oder Leistungen für die Zeit der Behinderung hinauszuschieben, ohne dass dem AG ein Anspruch auf Schadenersatz wegen Verspätung zusteht. Alle zusätzlich zum Angebot erbrachten Leistungen werden nach den aktuell gültigen Regiestundenpreissetzen abgerechnet.

EIGENTUMSVORBEHALT:

Angelieferte Materialien bleiben bis zur vollständigen Bezahlung durch den AG im Eigentum des AN. Werden die Materialien verarbeitet oder mit anderen

Gegenständen verbunden, wird die Pree RuH Miteigentümerin an der neuen Sache in Höhe des Anteils, der sich aus dem Wert der verarbeiteten Vorbehaltsware zum Wert der neuen Sache ergibt.

II. BESONDERE BESTIMMUNGEN

BAUGRUNDRISIKO:

Das Baugrundrisiko liegt beim AG. Bei Fehlen eines Bodengutachtens, bei Antreffen anderer als im Bodengutachten beschriebener Bodenverhältnisse oder bei einer gravierenden Änderung der Bodenkenntwerte, welche die Bearbeitbarkeit des Bodens oder die Herstellung der Leistung des AN beeinflussen, sind die daraus resultierenden Mehrkosten zusätzlich abzugelten und Terminänderungen zu vereinbaren. Grundlage der Angebote sollte nicht anders im Angebot angegeben sein ist Bodenklasse 3-5 lt. Önorm B2205.

BAUSTELLENEINRICHTUNG:

Die Baustelleneinrichtung und –räumung ist, sofern nicht ausdrücklich im Leistungsverzeichnis etwas anderes festgehalten wird, für einen einmaligen Einsatz ohne Umstellungen kalkuliert. Ein für die Baustelleneinrichtung ausreichender Platz ist vom AG kostenlos zur Verfügung zu stellen.

HAFTUNG und GEWÄHRLEISTUNG:

Ist ein Mangel auf eine besondere Weisung des AG, auf die von ihm beigestellte Ausführungsunterlagen oder auf das von ihm bzw. von Dritten beigestellte Material zurückzuführen, ist der AN von der Gewährleistung hinsichtlich dieser Mängel befreit. Veränderungen und Beschädigungen von Bauwerken oder Teilen davon, auch an Nachbarbauwerken, verursacht durch Arbeiten des AN, gehen nicht zu dessen Lasten. Der AN haftet generell nur bei Vorsatz und krass grober Fahrlässigkeit. Ev. auftretende Lärm- und Staubbelastungen gehen nicht zu Lasten des AN.

Bei der Ausführung von Bohr-, Spreng-, Stemm-, Aushub- und Verdichtungsarbeiten, Aufstockungen, Unterfangungen und Zubauten kommt es zu Erschütterungen, Schwingungen sowie Last- und Spannungsumlagerungen, welche auf die Bestandteile und Bestandsgebäude übertragen werden. Dabei entstehende Rissbildungen sind nicht vermeidbar, obwohl die Arbeiten dem Stand der Technik entsprechend sorgfältig ausgeführt werden. Mit der Beauftragung erklärt der Auftraggeber, den Auftragnehmer aus diesem Titel nicht in Anspruch zu nehmen.

Bei baulich bedingter Unterschreitung der Mindestdeckung einer Leitungserstellung oder des Regelgefälles erfolgt die Ausführung auf das ausdrückliche Risiko des Auftraggebers. Erfolgt eine Beauftragung trotz Abweichung ist eine Haftung des Auftragnehmers für daraus resultierende Funktions- oder Folgeschäden ist ausgeschlossen.

KOORDINATION

Verzögern sich die Ausführung der Leistungen oder vereinbarte Termine aus Gründen, die der Sphäre des Auftraggebers (AG) zuzurechnen sind, so verlängern sich sämtliche Ausführungs-, Liefer- und Fertigstellungsfristen angemessen. Der Auftragnehmer (AN) gerät dadurch nicht in Verzug.

Als vom AG verursachte Verzögerungen gelten, insbesondere, jedoch nicht ausschließlich:

- verspätete, unvollständige oder fehlerhafte Übergabe von Unterlagen, Plänen, Genehmigungen oder Freigaben;
- nachträgliche Änderungen, Ergänzungen oder Unterbrechungen des Leistungsumfanges;
- nicht rechtzeitige Bereitstellung der Baustelle, von Zufahrten, Lagerflächen, Baustrom, Bauwasser oder sonstiger Mitwirkungspflichten;
- Koordinationsmängel mit anderen Auftragnehmern oder Gewerken;
- Annahmeverzug, Behinderungen oder Unterlassungen des AG oder von ihm beauftragter Dritter.

Alle dem AN infolge solcher Verzögerungen entstehenden Mehrkosten, insbesondere Stillstands-, Vorhalte-, Umsetz-, Personal- und Gerätekosten, sind vom AG zu ersetzen.

Weitergehende gesetzliche oder vertragliche Ansprüche des AN bleiben unberührt.

BILDAUFNAHMEN

Der AN ist berechtigt Bilder der erfolgten Leistungen aufzunehmen und ist berechtigt diese in seinem Sinne als Werbung einzusetzen. Die Bildrechte der Aufnahmen stehen allein dem AN zu.

III. BAUSEITIGE LEISTUNGEN

Die in Punkt 6.2.3 der ÖNORM B 2110 enthaltenen Leistungen sowie die nachstehenden Leistungen sind im Angebot des Auftragnehmers (AN) und in dessen Preisen nicht enthalten und daher vom Auftraggeber (AG) rechtzeitig, vollständig und für den AN kostenlos zu erbringen:

- sämtliche für die Leistungserbringung erforderlichen Unterlagen (Ausführungspläne, Detailpläne, Bescheide etc.). Der AG haftet allein für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Unterlagen. Ausführungstermine beginnen erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen;
- Baustellenabsicherung, Pölzungen, Wasserhaltung, Vermessungsarbeiten, Gerüstungen, Unterstellungen, Baugrubensicherungen u. ä.;
- behördliche Ansuchen, Verkehrsverhandlungen u. dgl.;
- allenfalls erforderliche Trennschnitte in Beton- bzw. Mauerwerk sowie sonstige Schneidarbeiten (Rohre, Asphalt, Stahl etc.);
- sämtliche Projektierungsarbeiten und statische Berechnungen;
- Beteiligung an Allgemeinkosten;
- Errichtung und Instandhaltung aller für eine kontinuierliche Arbeitsabwicklung notwendigen Zu- und Abfahrten zur bzw. von der Baustelle; der AN ist berechtigt, erforderlichenfalls auf der Baustelle befindliche Gerätschaften und Maschinen (z. B. Turmdrehkran) kostenlos mitzubeneutzen;

- kostenlose Bereitstellung eines ausreichend großen, trockenen, hochwassersicheren, ebenen und befahrbaren Einrichtungs- und Lagerplatzes für sämtliche Fahrzeuge, Materialien, Geräte und Maschinen des AN;
- Reinigung (Straßen, Gehwege, Plätze etc.) sowie Wiederherstellung (Rekultivierung) von Arbeitsflächen sowie Zu- und Abfahrtswegen, sofern nicht ausdrücklich im Angebot enthalten;
- sofern vertraglich keine andere Regelung getroffen wurde, die Bereitstellung von Baustrom, Bauwasser etc. durch den AG;
- Absicherung des vorhandenen Bestandes an Bebauung und/oder Bewuchs gegen Beschädigung und Verschmutzung;
- allenfalls erforderliche oder angezeigte Maßnahmen der Beweissicherung und/oder Kontrolle von Anlagen und Objekten im Einwirkungsbereich der Baustelle;
- Bekanntgabe und Ersichtlichmachung sämtlicher vom Bauvorhaben betroffener Grenz- und Fixpunkte;
- Erkundung, Bekanntgabe (einschließlich Lageplänen), Absicherung sowie – falls erforderlich – Umliegung und/oder Entfernung ober- und unterirdischer Leitungen, Kanäle oder sonstiger Baulichkeiten. Erfolgt seitens des AG keine ordnungsgemäße Bekanntgabe oder Ersichtlichmachung, übernimmt der AN für allfällige Schäden an Leitungsträgern im Zuge der Erd- und Abbrucharbeiten keine Haftung. Querungen bzw. Parallelführungen sind vom AG vor Arbeitsbeginn freizulegen bzw. ersichtlich zu machen. Sämtliche Koordinierungsmaßnahmen für Abschluss oder Umliegung der jeweiligen Leitungsträger obliegen dem AG.

REGIELEISTUNGEN

Regieleistungen sind im Allgemeinen täglich am Ende der Arbeitszeit, spätestens jedoch eine Woche nach Durchführung der Leistungen durch den AG auf der Baustelle mit seiner Unterschrift oder der Unterschrift eines Stellvertreters zu bestätigen.

Kommt der AG seiner Verpflichtung nicht nach, so gelten die nachweislich erbrachten Leistungen als anerkannt. Als Nachweise werden im Allgemeinen die Lieferscheine, aber auch Fotos, SMS-Nachrichten, etc. herangezogen und mit den Regiepreisen der aktuellen Baugeräteliste der Firma Pree RuH GmbH bzw. nach den vereinbarten Stundensätzen abgerechnet.

Die REGIE-Stundenpreise werden je angefangener Stunde berechnet. Regie Arbeiten sind vom AG so zu gestalten das eine Mindestauslastung von 5h pro Tag garantiert wird. Bei Minderauslastung wird ein Rüstzeitenzuschlag pro gestellte Arbeitskraft verrechnet.

Die im Angebot bzw. Auftragschreiben vereinbarten Preise und Konditionen gelten ausschließlich bei vollständiger Abnahme sämtlicher angebotener Leistungen und Materialien durch den AG. Als wesentliche Hauptkomponenten der Preisgestaltung gelten insbesondere: Bewehrung, Beton, Ziegel, Mörtel, Fertigbetonelemente, Abdichtungen, Automaten- und Perimeterdämmungen sowie PVC- und Schachtmaterial.

Werden nach Auftragsvergabe einzelne dieser Materialien ganz oder teilweise bauseits beigestellt, entfällt die Grundlage der vereinbarten Preise und Konditionen. In diesem Fall ist der AN ausdrücklich berechtigt, die Preise und/oder Konditionen entsprechend den geänderten wirtschaftlichen und logistischen Rahmenbedingungen anzupassen bzw. neu zu kalkulieren. Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG)

Bundesgesetz über die Koordination bei Bauarbeiten: Der Bauherr hat gemäß diesem Gesetz verantwortliche Personen wie Projektleiter, Planungs- u. Baustellenkoordinator für das Gesamtbauvorhaben zu bestellen, wenn auf einer Baustelle gleichzeitig oder aufeinanderfolgend mehrere Arbeitgeber tätig werden. Der Bauherr hat gemäß diesem Gesetz dafür Sorge zu tragen, dass die Grundsätze der Gefahrenverhütung laut § 7 Arbeitnehmerschutzgesetz berücksichtigt werden.

Diesbezügliche Basisinformationen finden Sie im Internet unter www.arbeitsinspektion.gv.at (Broschüre Bauarbeitenkoordination für Bauherrn)

IV. ABRECHNUNG

- Zahlungsbedingungen lt. Vereinbarung
- Die Abrechnung erfolgt lt. Zahlungsplan (wird im Zuge der Auftragsbestätigung festgelegt).
- Die Abrechnung beauftragter Arbeiten erfolgt, so nicht ein Pauschalpreis vereinbart worden ist, nach tatsächlichem Aufwand, bzw. laut Ö-Norm.
- Im Angebot nicht enthalten sind alle nicht explizit im Angebot schriftlich ausgewiesenen Arbeiten.
- Alle über den Kostenvoranschlag hinausgehenden Leistungen werden gemäß den derzeit gültigen Materialpreisen und Stunden-/Leistungsätzen abgerechnet.
- Die im Angebot angeführten Leihgeräte/Leihmaterial sind für einen einmaligen Einsatz mit einer Leihdauer von 4 Wochen kalkuliert. Bei einer längeren Mietdauer erfolgt die Abrechnung lt. Leihgeräteliste nach Aufwand. Wir bitten um sorgfältigen Umgang unserer Leihgeräte. Bei Beschädigung oder Nichtreinigung der Geräte werden Ihnen die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt. Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass das Leihmaterial und die Materialretourware so gestapelt werden, dass diese bei Abtransport durch den Kran auf den LKW geladen werden kann.
- Wenn nichts anderes vereinbart wird, so sind auch Mannschaftscontainer sowie Sanitäreinrichtungen ebenfalls beizustellen.
- Falls die Polierplanung nicht im Angebot enthalten ist, wird diese nach tatsächlichem Aufwand der Bautechniker verrechnet.
- Sollten Ausstecken des Baugrundes bzw. eventuelle Höhenvermarkungen und Positionspunkte, nicht im Angebot enthalten sein, wird die Technikerleistungen nach Aufwand verrechnet.

- Die Bewehrung wurde vorerst mit einem durchschnittlichen Bewehrungsgrad angenommen, die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand nach Vorliegen der Statik.
- Sollte eine Preiserhöhung für Roh- und Dämmstoffe seitens der Industrie erfolgen, sind wir gezwungen diese Preiserhöhung an Sie weiterzuleiten.
- Bei den Kanälen wurden im Angebot lediglich Annahmen getroffen. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand! Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist, falls nichts anderes angegeben wurde, nicht im Angebot berücksichtigt.

V. INFORMATIONSVERPFLICHTUNGEN NACH DER EU-DSGVO.

EU-Datenschutzgrundverordnung

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, die unter folgende Datenkategorien fallen: Bilder, Kontaktdaten, Vertragsdaten, Verrechnungsdaten, Bonitätsdaten, Bestelldaten, Entgeltdaten etc. Sie haben uns Daten über sich freiwillig zur Verfügung gestellt und wir verarbeiten diese Daten auf Grundlage Ihrer Einwilligung zu folgenden Zwecken: Bearbeitung des von Ihnen erteilten Auftrages, Erstellung von Angeboten/Kostenschätzungen, Bildaufnahmen und Ereignissen sowie Kostenschätzungen, Information über unsere Produkte etc.. Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Ein Widerruf hat zur Folge, dass wir Ihre Daten ab diesem Zeitpunkt zu oben genannten Zwecken nicht mehr verarbeiten. Die von Ihnen bereit gestellten Daten sind zur Vertragserfüllung bzw. zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich. Ohne diese Daten können wir keine Auftragsbearbeitung durchführen bzw. den Vertrag mit Ihnen nicht abschließen. Wir speichern Ihre Daten für die Dauer der Fortführung unseres Unternehmens. Für diese Datenverarbeitung ziehen wir Auftragsverarbeiter heran.

Sie erreichen uns unter folgenden Kontaktdaten:
Pree RuH GmbH, Schmiedgrub 7, 4113 St. Martin i.M.
martin@pree-ruh.at | Tel.: 067763980966

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus den Vertragsbeziehungen ist das zuständige Landesgericht in 4020 Linz. Soweit Bedingungen der oben aufgeführten Liefer- und Verkaufsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sind oder werden, sind die übrigen Bedingungen weiterhin wirksam.

Ihnen stehen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit und Widerspruch zu. Dafür wenden Sie sich an uns. Bei Unstimmigkeiten bezogen auf die Datenverwendung ist die österreichische Datenschutzbehörde zuständig.