

Allgemeine Geschäftsbedingungen für nicht immobilenspezifische Anwendungsbereiche **für die IG Immobilien und BLM Gruppe** (Version 3.0 vom 07.02.2024)

1. Allgemeines

Der Auftragnehmer wird in der Folge kurz „AN“, der Auftraggeber „AG“ genannt. Der AN bleibt zumindest einen Monat, längstens jedoch bis zur geplanten Beendigung des Auftrages an sein Angebot gebunden. Anbote und Kostenvoranschläge sind für den AG unverbindlich und unentgeltlich.

2. Preise und Kosten

Für jede Art von Zusatzarbeiten oder Auftragserweiterungen sind vor Durchführung vom AG die schriftlichen Genehmigungen einzuholen. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand mit dem Maximalbetrag der Auftragssumme.

Bei der Auftragssumme handelt es sich – sofern nicht ausdrücklich anderes vereinbart – um einen maximalen Nettopreis. Die in diesem Auftrag enthaltenen Preise gelten als Fixpreise und dürfen aus keinem wie immer gearteten Titel verändert werden.

Alle angeführten Preise verstehen sich für vollständige, fertige, bedingungsmäßige Arbeiten und beinhalten alle Nebenleistungen, welche zur vollständigen Erfüllung notwendig sind, auch wenn dieselben im Anbotstext nicht einzeln oder explizit vermerkt sind. Der AN ist nicht berechtigt, aus welchem Titel immer, insbesondere aus dem Titel Behinderungen oder Erschwernisse, Mehr- und Nebenkosten zu verrechnen. Eine Überschreitung der Auftragssumme ohne vorhergehenden schriftlichen Auftrag ist unzulässig. Sollten im Zuge der Leistungserbringung Mängel erkannt werden, die einer sofortigen Behebung bedürfen, ist der AG umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

3. Zahlungsbedingungen, Rechnungslegung

Wenn nicht anders vereinbart, gilt folgendes Zahlungsziel: 14 Tage 2 % Skonto, ab Einlangen der prüffähigen Rechnungsunterlagen. Der AN stimmt zu, dass der AG die Zahlung an dem dem Fälligkeitstag folgenden Mittwoch beauftragt, in diesem Fall ist die Bezahlung als fristgerecht und bis zur Fälligkeit erfolgt anzusehen.

Mangelhafte oder fehlende Unterlagen lösen die Prüffrist bzw. das Zahlungsziel nicht aus; diese beginnen ohne etwaigen Skontoverlust beim Einlangen der vollständigen Unterlagen beim AG zu laufen.

Für vom AG zu leistende Zahlungen gilt die Höhe der Verzugszinsen mit 4 % p. a. vereinbart; der AN bestätigt, dass durch die Höhe dieser Zinsen allfällige Schäden durch verspätete Zahlungen (insbesondere Kreditspesen) ausgeglichen werden können und der AN durch diese Vereinbarung nicht benachteiligt wird.

Auf alle Rechnungen sind in Form eines Kurztextes die geleistete Arbeit, der Zeitraum der Ausführung sowie die Auftragsnummer des AG zu vermerken. Der AN hat seine Kontonummer und den Namen des Geldinstitutes, an welches die Zahlung erfolgen soll, anzuführen.

Alle Rechnungen sind ausschließlich elektronisch unter Einhaltung aller gesetzlicher Vorgaben zu übermitteln. Der AN verpflichtet sich zur elektronischen Übermittlung und bestätigt, dass Papierrechnungen als nicht gelegt gelten. Eine zusätzliche Übermittlung der Rechnung in Papierform ist nicht notwendig und gelten als unzulässig.

Die elektronische Rechnungslegung erfolgt wie folgt:

- Die elektronische Rechnung ist als pdf-Mailanhang an die Adresse rechnung@ig-immobilien.com zu schicken. Für die Rechnung notwendige Ergänzungen als weitere Mailanhänge sind zulässig, jedoch zwingend als weitere Seiten an die Rechnung im selben Dokument mitzuübermitteln.
- Anlagen, die nicht in der Rechnung im selben Dokument integriert werden, gelten als nicht übermittelt und werden der Rechnungsprüfung nicht zugrunde gelegt.
- Die Rechnung (samt allfälliger notwendiger Anlagen) ist in einem einzigen pdf-Format zu übermitteln und hat die zwingenden gesetzlichen Inhaltserfordernisse zu enthalten.

4. Termine

Die genaue Terminabstimmung (End- und Zwischentermine) ist mit dem AG durchzuführen.

5. Sonstiges

Mehrlieferungen und Mehrleistungen sowie Regiearbeiten werden nur dann anerkannt und bezahlt, wenn sie vom AG ausdrücklich und schriftlich angeordnet wurden, aufgrund eines Nachtragsoffertes beauftragt oder nachträglich schriftlich bestätigt wurden. Daher werden Leistungen, welche der AN ohne schriftlichen Auftrag und unter eigenmächtigen oder irrtümlichen Abweichungen vom Auftrag ausführt, nicht vergütet. Er hat solche Leistungen über Aufforderung innerhalb der gesetzten Frist zu beseitigen, widrigenfalls – nach Wahl des AG – entweder die Beseitigung auf seine Kosten und Gefahr geschieht oder die Leistungen entgeltfrei in das Eigentum des AG übergehen.

6. Besondere Pflichten des ANs

Kostenvoranschläge werden unentgeltlich erstellt. Nur bei ausdrücklicher Vereinbarung hat der AN einen Entgeltanspruch.

Alle Vorkommnisse vertragsberührender Umstände sind unverzüglich bei Erkennen dem AG nachweislich zur Kenntnisnahme zu bringen.

Erschwernisse, welche sich aus den Gegebenheiten des Bestandes ergeben, sind zu berücksichtigen. Falls aus diesem Umstand Mehrkosten für den AG entstehen sollten, müssen diese, sofern dieser Umstand nicht im Anbot abgegolten ist, dem AG vor Beginn der Arbeiten bei sonstigem Entfall des Entgelts gemeldet werden (Warnpflicht!).

7. Gewährleistungspflichten und -fristen

Die Gewährleistungspflichten des AN bestimmen sich, soweit hier nichts Abweichendes vereinbart wird, nach den Vorschriften des ABGB. Die Gewährleistungsfrist, ausgenommen versteckte Mängel, wird gerechnet ab dem, der positiven Abnahme der Arbeiten durch einen Vertreter des AG, folgenden Monatsersten.

8. Verzug des AN

Bei Verzug des AN – mit Zwischen- oder Endterminen – oder bei nicht entsprechendem Fortgang der Arbeiten gemäß den vereinbarten oder bekannt gegebenen Terminen behält sich der AG, unbeschadet aller weiteren Ansprüche, das Recht vor, nach erfolgloser Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes oder an die vereinbarte E-Mail Adresse des AN und unter Setzung einer hiermit als angemessen vereinbarten Nachfrist von 7 Wochentagen vom Vertrag zurückzutreten und die Fertigstellung der Arbeiten auf Kosten und Gefahr des AN von dritter Seite ausführen zu lassen, ohne dass daraus dem AN irgendein Anspruch erwächst.

Sämtliche Kosten, die dem AG durch Terminüberschreitung entstehen, werden von der oder den nächsten fälligen Rechnung(en) bis zur vollkommenen Begleichung in Abzug gebracht oder sind 7 Wochentage nach vom AG erfolgter Verständigung der Kosten fällig.

Wird der Vertrag zwischen dem AG und dem AN vor seiner vollständigen und mängelfreien Erfüllung aufgelöst, ohne dass der AG die Gründe hierfür zu vertreten hat, so erwächst dem AN gegenüber dem AG kein Anspruch auf Entschädigung. Die bis zum Zeitpunkt der Kündigung bzw. Auflösung ausgeführten Leistungen und Lieferungen werden auf Grundlage des Vertrages abzüglich fehlender/unvollständiger oder mangelhafter Leistungen abgerechnet.

9. Nebenbestimmungen

Aufträge werden nur schriftlich erteilt. Jegliche mündliche Vereinbarung, Änderung oder Zusätze zu einem bestehenden Auftrag haben nur Gültigkeit, wenn sie vom AG schriftlich bestätigt wurden. Der AN verpflichtet sich, alle Verpflichtungen aus dem Auftragsverhältnis auf seinen jeweiligen Rechtsnachfolger inklusive dieser Überbindungsverpflichtung zu überbinden.

10. Gerichtsstand

Für Streitfälle wird als Gerichtsstand das Handelsgericht Wien bzw. das Bezirksgericht für Handelssachen vereinbart. Schiedsgerichtsvereinbarungen sind ausgeschlossen. Solange eine Streitsache bei Gericht anhängig ist, darf die Leistungserbringung falls sie noch im Zuge ist, nicht unterbrochen oder beeinträchtigt werden.

11. Abtretungen, Subunternehmen, Arbeitsgemeinschaften

Der AN ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung des AG seine Forderungen aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten oder zu verpfänden. Desgleichen ist der AN nicht berechtigt, die ihm erteilten Aufträge ganz oder teilweise Dritten weiter zu übertragen, ganz oder teilweise durch Dritte ausführen zu lassen, wenn im Vertrag nichts Abweichendes vereinbart ist. Für die Aufträge, die an Arbeitsgemeinschaften vergeben werden, haften die einzelnen Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft als Gesamtschuldner.

12. Gültigkeit der Vertragsbedingungen

Sollten einzelne Punkte dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht davon berührt. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB, AVB, Vertragsformblätter, etc.) des AN sind jedenfalls gegenstandslos. Der AN ist nicht berechtigt die AGBs des AG einseitig zu ändern.

13. Haftung für Schäden und Verunreinigungen

Der AN haftet dem AG für jedes Verschulden und alle Schäden und Verunreinigungen und hält den AG schad- und klaglos, wobei der AN jeweils für das volle Interesse zu haften hat. Die Haftungsbeträge werden bei der letzten Rechnung in Abzug gebracht oder sind 7 Wochentage nach Verständigung des AG fällig.

14. AN Erklärungen

Der AN erklärt gewerberechtlich zur Durchführung dieses Auftrages befugt zu sein. Der AN erklärt, dass alle von ihm eingesetzten ausländischen Arbeitnehmer über die erforderlichen gültigen Beschäftigungsbewilligungen verfügen und alle Arbeitnehmerschutzvorschriften vom AN eingehalten werden.

15. Datenschutz, Daten- und Informationssicherheit

Der AN ist verpflichtet, hinsichtlich aller geschäftlichen Angelegenheiten, Umstände und Tatsachen, Unterlagen, Briefe, Gutachten, Daten und dergleichen (im Folgenden „Informationen“), die im Zusammenhang mit dem AG stehen und die ihm in Ausübung seiner Tätigkeit für den AG bekannt werden und hinsichtlich aller Tatsachen, die dem AN aufgrund des geschäftlichen Kontakts anvertraut oder zugänglich gemacht wurden oder im Zuge des geschäftlichen Kontakts mit dem AG bzw einem konzernverbundenen Unternehmen des AG mündlich oder schriftlich bekannt bzw anvertraut oder zugänglich gemacht werden, strengstens vertraulich zu behandeln. Auch nach Beendigung der Geschäftsbeziehung ist der AN verpflichtet, sämtliche oben genannte Informationen zu wahren und diese (hiervon umfasst sind insbesondere Daten oder sonstige in elektronischer Form übermittelte Informationen, wie etwa Pläne) vor Zugriffen unbefugter Dritten zu verwahren, in keiner Form zu verwerfen sowie Stillschweigen darüber zu bewahren.

Informationen sind generell vertraulich zu behandeln und nur auf einer „need-to-know Basis“ weiterzugeben. Die Vertragsparteien halten die geltenden Gesetze und Vorschriften in Bezug auf Schutz, Nutzung und Weitergabe interner, vertraulicher und persönlicher Daten ein. Kunden und personenbezogene Daten werden nur erhoben, verarbeitet oder genutzt, soweit dies für festgelegte, eindeutige und rechtmäßige Zwecke erforderlich ist. Informationen werden vom AN technisch vor unberechtigten Zugriffen abgesichert.

Zudem ist der AN zur Erfüllung des Datenschutzes, der Datensicherheit und der Informationssicherheit verpflichtet, unabhängig davon, ob es sich um gesetzliche Verpflichtungen oder um betriebliche Anordnungen handelt.

Der AN hat sicherzustellen, dass die ihm zur Verfügung gestellten Informationen, unabhängig davon, ob diese elektronisch verarbeitet sind oder nicht, nach den bestehenden neuesten insbesondere technischen Sicherheitsstandards, entsprechend den einschlägigen nationalen und internationalen Normen (wie zB ISO 27001) gegen Verlust, nicht autorisierte Manipulation oder Veränderung, vor beabsichtigtem oder unbeabsichtigtem Zugriff durch unbefugte Dritte, vor Preisgabe von Informationen und Daten an unbefugte Dritte oder vor sonstigen Bedrohungen gesichert werden.

Für den Fall, dass sich ein Sicherheitsrisiko im Umgang mit Informationen des AG in der Sphäre des AN verwirklichen sollte, hat der AN den AG unverzüglich hiervon zu verständigen. Gleichzeitig hat der AN sämtliche notwendigen oder nützlichen Maßnahmen umgehend auf seine eigenen Kosten zu beauftragen oder selbst durchzuführen, die einer Schadensminimierung dienlich sind. Unabhängig davon hat der AN den AG im Fall der Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos in Ansehung sämtlicher hieraus entstandener Schäden vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Beweislast dafür, dass der AN sämtliche Maßnahmen getroffen hat, um die Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos nach dem neuesten Stand der Technik hintanzuhalten, trifft den AN. Für jeden Fall der Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos ist der AN verpflichtet, dem AG eine vom Eintritt eines tatsächlichen Schadens unabhängige, mit Aufforderung zur Zahlung fällig werdende Vertragsstrafe in der Höhe von € 10.000,00 (in Worten: Euro Zehntausend), zu leisten. Die Möglichkeit der Geltendmachung eines darüber hinaus gehenden Schadens bleibt hiervon unberührt.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die maßgeblich geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere das Datenschutzgesetz (DSG, BGBl I 165/1999 idGF) und die seit 25.05.2018 in Kraft getretene Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung [EU] 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG) einzuhalten.

16. Zessionsverbot

Es wird vereinbart, dass es dem AN untersagt ist, sämtliche Geldforderungen gegen den AG aus dem oben genannten Vertrag an dritte Personen abzutreten oder in sonstiger Weise zu zedieren bzw. zu verpfänden. Der AN sieht in der Vereinbarung eines vertraglichen Zessionsverbotes bzw. Verpfändungsverbotes keine gröbliche Benachteiligung.

Für den Fall, dass entgegen dieses Zessionsverbotes bzw. Verpfändungsverbotes der AN Geldforderungen gegenüber dem AG an dritte Personen (z.B. Factor Bank) zediert oder in sonstiger Weise abtritt bzw verpfändet, verpflichtet sich der AN bereits jetzt, den gesamten dem AG hierdurch entstehenden Mehraufwand, insbesondere in der Buchhaltungsabteilung des AGs, mindestens jedoch einen Betrag von € 500,00 (zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer) zu ersetzen. Zu einer allfälligen Interpretation, Auslegung, insbesondere auch hinsichtlich des anzuwendenden Gerichtsstandes sind die hier vorliegenden Bestimmungen zwischen den Vertragsparteien allenfalls analog heranzuziehen.

17. Ehren- und Verhaltenskodex der IG Immobilien Gruppe

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Ehren- und Verhaltenskodex der IG Immobilien Gruppe in der jeweils geltenden Fassung, abrufbar auf der Homepage der IG Immobilien Gruppe unter www.ig-immobilien.com bei Aufträgen aller Art gilt, zu dessen Einhaltung sich alle MitarbeiterInnen und die Geschäftsführung der IG Immobilien Gruppe verpflichtet haben.

18. Compliance-Erklärung der Bieter/Bietergemeinschaft/Auftragnehmer

Der Bieter/jedes Mitglied der Bietergemeinschaft bzw. der Auftragnehmer nimmt zur Kenntnis, dass zu den Grundprinzipien der IG Immobilien und BLM Gruppe Integrität, Ethik und gesetzestreu Verhalten zählen. Da dies der Schlüssel zur Erhaltung des Vertrauens der Kunden und der Geschäftspartner ist, legen die IG Immobilien und BLM Gruppe besonderen Wert auf die Integrität ihrer Geschäftspartner und fordern deren gesetzestreu und ethisches Verhalten — insbesondere in den unten genannten Punkten:

a) Anti-Korruption

Der AN distanziert sich vom Anbieten, Annehmen oder Verlangen von ungebührlichen Vorteilen in jeglicher Form. Gleiches gilt hinsichtlich des Rückflusses von Teilen einer vertraglichen Zahlung („Kickback“) und die Nutzung anderer Wege oder Kanäle für unzulässige Leistungen an Geschäftspartner. Der AN toleriert keinerlei Formen der Korruption, beteiligt sich nicht an Untreue und/oder Korruptionsdelikten. Er nutzt auch keine Dritten (z.B. Berater, Makler, Sponsoren, Vertreter oder andere Vermittler) zur Umgehung dieser Regelung. Sollte der AN Zweifel über korrektes Verhalten im Umgang mit Mitarbeitern des AG haben, wird er den Rat der Compliance-Abteilung des AG einholen.

b) Interessenkonflikte

Der AN erklärt ausdrücklich, dass derzeit keine Interessenkonflikte in der Geschäftsbeziehung zum AG bestehen. Dabei bezieht der AN auch Familienmitglieder und Personen ein, die zu den Schlüsselkontakten für den AG, in einem besonderen Verhältnis, stehen. Es wird darauf geachtet, dass in der Geschäftsbeziehung keine sachfremden Interessen Berücksichtigung finden. Der AN wird nicht zum Geschäftspartner gewählt, weil er zu Entscheidungsträgern des AG ein „besonderes Verhältnis“ pflegt. Der AN bekennt sich zu einem klaren Management potentieller Interessenskonflikte und wird unverzüglich gegensteuern bzw. diese offenlegen. Sollte sich der Interessenkonflikt nicht sofort beseitigen lassen, wird der AN den AG bzw. die Compliance-Abteilung des AG einbeziehen. Die Geschäftsbeziehung kann seitens des AG wegen Verstoßes gegen eine wesentliche Bestimmung des Vertrages beendet werden, wenn sich der Interessenskonflikt nicht beheben lässt.

c) Beachtung des Wettbewerbs- und Kartellrechts (sofern relevant)

Der AN verpflichtet sich, die Regeln des fairen Wettbewerbs einzuhalten. Im Kampf um Marktanteile wird das Gebot der Integrität geachtet. Der AN trifft mit Mitbewerbern keine Absprachen oder Übereinkommen hinsichtlich Preisen, Märkten oder Kapazitäten. Ebenso wenig schließt der AN Vereinbarungen über einen Wettbewerbsverzicht, über die Abgabe von Scheinangeboten oder die Aufteilung von Kunden und Gebieten. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses besteht kein Zuwiderhandeln hinsichtlich der obenstehenden Erklärungen gibt es keine und sind keine Umstände absehbar, die zu einer Reputationsschädigung des AG führen könnten. Der AN wird eine Gefährdung der Reputation des AG durch die Geschäftsbeziehung nicht zulassen, den AG unverzüglich von drohenden Reputationsschäden informieren und sofort gegensteuern. Die Geschäftsbeziehung kann seitens des AG wegen Verstoßes gegen eine wesentliche Bestimmung des Vertrages beendet werden, wenn sich die Bedrohung der Reputation des AG nicht nachhaltig beseitigen lässt. Der AN informiert den AG unverzüglich über – für die Zusammenarbeit – relevante Änderungen oder konkrete Vorfälle, der oben ausgeführten Erklärungen.