

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für nicht immobilenspezifische Anwendungsbereiche** **für die IG Immobilien und BLM Gruppe** (Version 1.4 vom 10.10.2018)

## **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. Angebote und Kostenvorschläge sind für den AG unverbindlich und unentgeltlich.

## **2. Preise und Kosten**

Für jede Art von Zusatzarbeiten oder Auftragsweiterungen 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.

Unabhängig vom Auftragsdatum sind ab Februar 2018 Rechnungen ausschließlich elektronisch ausgeführt 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 nicht notwendig und als unzulässig vereinbart wird.

Die elektronische Rechnungslegung erfolgt wie folgt:

- Die elektronische Rechnung ist als pdf-Mailanhang an die Adresse [rechnung@ig-immobilien.com](mailto: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**

Terminplanung: Die genaue Terminabstimmung ist mit dem AG durchzuführen. Etwaige Zwischentermine sind ebenfalls mit dem AG abzustimmen. Die Durchführung der Leistungen hat vom AN mit maximalem Arbeitseinsatz ohne Unterbrechung bis zur Fertigstellung zu erfolgen.

## **5. Sonstiges**

Mehrlieferungen und Mehrleistungen sowie Regiarbeiten 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**

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

Alle Vorkommnisse vertragsberührender Umstände, sind unverzüglich bei Erkennen dem AG zur Kenntnisnahme nachweislich 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 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. Verzugsstrafen**

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 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 irgend ein 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 Tage nach vom AG erfolgter Verständigung fällig.

## **9. Rücktritt vom Vertrag**

Sollte der AN in irgendeiner Hinsicht seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht voll- oder ordnungsgemäß nachkommen, so ist der AG berechtigt, unter Festsetzung einer angemessenen Nachfrist zur Vertragserfüllung für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist

- den Rücktritt vom Vertrag zu erklären,
- restliche oder fehlende Arbeiten von Dritten auf Kosten und Gefahr des AN ohne Überprüfung der Preiswürdigkeit ausführen und beenden zu lassen und
- sich an dessen bisherigen Leistungen und Lieferungen sowie nach Maßgabe der allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen voll schadlos zu halten.

Wird der Vertrag zwischen dem AG und dem AN vor seiner Erfüllung aufgelöst, ohne dass der AG die Gründe hierfür zu vertreten hat, so erwächst daraus dem AN gegenüber dem AG kein Anspruch auf irgendwelche Entschädigungen. Die bis zum Zeitpunkt der Kündigung ausgeführten Leistungen und Lieferungen werden aufgrund des Angebotes abgerechnet.

#### **10. 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.

#### **11. Gerichtsstand**

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

#### **12. 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 die Vertragsvereinbarung nichts anderes vorsieht. Für die Aufträge, die an Arbeitsgemeinschaften vergeben werden, haften die einzelnen Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft als Gesamtschuldner.

#### **13. Gültigkeit der Vertragsbedingungen**

Sollten einzelne Punkte dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht davon berührt. Es haben nur diese Vertragsbedingungen Gültigkeit. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des AN sind jedenfalls gegenstandslos. Spätere, die AGB des AG ausschließende oder abändernde Willenserklärungen des AN gelten als nicht gesetzt.

#### **14. Haftung für Schäden und Verunreinigungen**

Der AN haftet dem AG für jedwedes Verschulden und alle Schäden und Verunreinigungen am oder im eigenen oder fremden Vermögen und hält den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos, wobei der AN jeweils für das volle Interesse zu haften hat. Für jene Schäden oder Verunreinigungen, die der AN, seine Beauftragten oder sonstige Dritte an oder im Gebäude, oder an technischen oder infrastrukturellen Anlagen oder Einrichtungen des Gebäudes zu verschulden hat- mittel- oder unmittelbar - ist die Haftbarmachung des AG oder dessen Vertreter ausdrücklich ausgeschlossen.

Sämtliche Beträge für die Haftung für Schäden und Verunreinigungen werden entsprechend der obigen Regelung entweder zur Gänze oder anteilig spätestens bei der letzten Rechnung in Abzug gebracht oder sind 7 Tage nach vom AG erfolgter Verständigung fällig.

#### **15. Bemerkungen**

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, ebenso werden alle Arbeitnehmerschutzvorschriften von ihm eingehalten.

#### **16. 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 (IG/BLM-Konzern) 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 verwerten sowie Stillschweigen darüber zu bewahren.

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 dafür Sorge zu tragen, dass gewährleistet ist, dass die ihm zur Verfügung gestellten unternehmensbezogenen und sonstigen Informationen jeglicher Art, 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 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 idF BGBl I 24/2018) 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) sowie das Datenschutz- Anpassungsgesetz 2018 idF BGBl I 120/2017 einzuhalten.

#### **17. 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.

#### **18. 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](http://www.ig-immobilien.com) bei Aufträgen aller Art gilt, zu dessen Einhaltung sich alle MitarbeiterInnen und die Geschäftsführung der IG Immobilien Gruppe verpflichtet haben.