

INHALTSVERZEICHNIS

ABSCHNITT A - ALLGEMEINER TEIL (GÜLTIG FÜR ALLE GESCHÄFTSBEREICHE)	3
1) Geltungsbereich	3
2) Vertragsabschluss und Angebotslegung	3
3) Änderungsklausel für Dauerschuldverhältnisse (z. B. Wartungsverträge)	3
4) Weitergabe von Aufträgen an Dritte	3
5) Zahlungsbedingungen	3
6) Mitwirkungspflichten des Auftraggebers	3
7) Ausführungsfristen und Terminabsagen	4
8) Eigentumsvorbehalt	4
9) Gewährleistung und Haftung	4
10) Gerichtsstand und Rechtswahl	5
11) Salvatorische Klausel	5
ABSCHNITT B - SPEZIFISCHER TEIL: MONTAGE UND ÜBERPRÜFUNG VON ABSTURZSICHERUNGEN NACH BAUARBEITERSCHUTZVERORDNUNG (BAUV) § 152 UND PSA-VERORDNUNG (§ 14 PSA-V)	5
1) Geltungsbereich und gesetzliche Grundlagen	5
2) Montage und Dokumentation	5
3) Prüfpflichten und Intervalle	5
4) Voraussetzung für die Durchführung von Überprüfungen	5
5) Prüfprotokoll und Plakette	6
6) Ausschluss der Gewährleistung bei vorbestehenden Mängeln	6
ABSCHNITT C - SPEZIFISCHER TEIL: ÜBERPRÜFUNG UND INSTANDSETZUNG NACH ÖNORM Z 1700	6
1) Anwendungsbereich	6
2) Rechtsgrundlage	6
3) Ablauf der Überprüfung	6
4) Prüfprotokoll und Kennzeichnung	6
5) Instandsetzung	6
6) Vor-Ort-Besichtigung und Angebotslegung	7
7) Zugang und Organisation	7

8) Betriebssicherheit während der Arbeiten	7
9) Dokumentationsvoraussetzung	7
ABSCHNITT D - SPEZIFISCHER TEIL: FASSADEN- UND GESIMSESANIERUNG	7
1) Besichtigung und Angebotseinschränkung	7
2) Technische und organisatorische Voraussetzungen	7
3) Feuchtigkeit in der Bausubstanz	8
4) Flächenmaß, Mengenabweichungen und Nachträge	8
5) Farb- und Strukturabweichungen	8

ABSCHNITT A - ALLGEMEINER TEIL (GÜLTIG FÜR ALLE GESCHÄFTSBEREICHE)

1) GELTUNGSBEREICH

- a) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Lieferungen, Leistungen, Angebote und Verträge der Stein Industriekletterer KG (nachfolgend „Auftragnehmer“) gegenüber Kunden (Verbraucher oder Unternehmer). Abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt wurde.

2) VERTRAGSABSCHLUSS UND ANGEBOOTSLEGUNG

- a) Angebote des Auftragnehmers an den Auftraggeber erfolgen innerhalb des Stadtgebiets Wien unentgeltlich und sind unverbindlich. Für Angebotslegungen außerhalb von Wien können pauschale Bearbeitungs- oder Fahrtkosten anfallen.
- b) Auftragserteilungen sowie Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
- c) Der Auftrag gilt erst dann als angenommen, wenn er vom Auftragnehmer schriftlich bestätigt wurde.
- d) Mündliche Zusagen, Zusicherungen und Garantien sowie von diesen AGB abweichende Vereinbarungen im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss werden erst durch unsere schriftliche Bestätigung verbindlich.

3) ÄNDERUNGSKLAUSEL FÜR DAUERSCHULDVERHÄLTNISSE (Z. B. WARTUNGSVERTRÄGE)

- a) Der Auftragnehmer ist berechtigt, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem Auftraggeber schriftlich oder elektronisch mitgeteilt.
- b) Sofern der Auftraggeber den Änderungen nicht innerhalb von 14 Tagen ab Zugang schriftlich widerspricht, gelten diese als angenommen und werden Bestandteil des bestehenden Wartungsvertrages. Auf dieses Widerspruchsrecht wird der Auftraggeber bei Mitteilung der Änderungen ausdrücklich hingewiesen.

4) WEITERGABE VON AUFTRÄGEN AN DRITTE

- a) Der Auftragnehmer ist berechtigt, Aufträge oder Teile davon an Subunternehmen beliebigen Grades weiterzugeben, ohne dass hierfür eine Zustimmung des Auftraggebers erforderlich ist.
- b) Der Auftragnehmer haftet weiterhin für die ordnungsgemäße Durchführung der Leistungen durch beauftragte Subunternehmer.

5) ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

- a) Rechnungen werden auf dem elektronischen Weg übermittelt. Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich mit dieser Übermittlungsform einverstanden.
- b) Unsere Rechnungen – auch Teilrechnungen – sind 14 Tage nach Ausstellungsdatum netto, spesen- und abzugsfrei, insbesondere ohne Skontoabzug, zur Zahlung fällig.
- c) Haftrücklässe gelten – sofern keine ausdrückliche schriftliche Vereinbarung oder gesetzliche Verpflichtung besteht – als Zahlungsrückstand und werden nicht anerkannt.
- d) Bei Aufträgen mit einer Laufzeit von mehr als fünf Werktagen behält sich der Auftragnehmer das Recht vor, Zwischenrechnungen zu stellen. Generell kann jederzeit die Abrechnung bereits erbrachter Leistungen erfolgen.
- e) Bei Erstkunden und Bauvorhaben ab einer Auftragshöhe von über € 10.000,00 behält sich der Auftragnehmer vor, bei Auftragserteilung eine Vorauszahlung in Höhe von 50 % des Auftragswertes vor Beginn der Arbeiten einzufordern.
- f) Im Falle des Zahlungsverzugs ist der Auftragnehmer berechtigt, sämtliche Liefer- und Leistungszusagen auszusetzen sowie weitere Leistungen nur gegen Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu erbringen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, verschuldensunabhängig Verzugszinsen in Höhe von 9,75 % pro Monat zu bezahlen. Darüberhinausgehende Bankzinsen können geltend gemacht werden. Der Auftraggeber ersetzt sämtliche Mahn- und Inkassospesen, insbesondere jene gemäß der Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Höchstsätze der Inkassoinstitute.
- g) Verschlechtert sich die Bonität des Auftraggebers wesentlich nach Vertragsabschluss oder werden Umstände bekannt, die Zweifel an der Kreditwürdigkeit begründen, werden sämtliche offenen Forderungen sofort fällig. Weitere Leistungen erfolgen nur gegen Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung.

6) MITWIRKUNGSPFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS

- a) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, damit die Leistungen fristgerecht begonnen und ohne Unterbrechung durchgeführt werden können. Insbesondere hat er:
 - dem Auftragnehmer für die gesamte Dauer der Arbeiten den ungehinderten Zu- und Abgang zur Arbeitsstelle zu ermöglichen;
 - dem Auftragnehmer alle zur Ausführung erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, wie z. B. Anlagendokumentationen, Prüfprotokolle, Einbaudokumentationen, Schadensmeldungen oder Fotos. Diese Unterlagen verbleiben im Eigentum des Auftraggebers und dürfen vom Auftragnehmer bzw. von beauftragten Subunternehmern ausschließlich zur Vertragserfüllung verwendet werden;
 - gegebenenfalls bauseitige und andere Vorbereitungsarbeiten fachgerecht und rechtzeitig auf eigene Kosten durchzuführen;
 - den Auftragnehmer über temporäre Außerbetriebnahmen von Anlagen sowie über Störungen und Risiken am Objekt unverzüglich zu informieren.

- b) Kommt der Auftraggeber seinen Mitwirkungspflichten nicht nach, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Leistungserbringung zu verweigern, Arbeiten abubrechen oder gemäß den gesetzlichen Bestimmungen vom Vertrag zurückzutreten.
- c) Der Auftraggeber haftet für sämtliche Schäden und Mehraufwände, insbesondere Anfahrten, Stehzeiten oder Stillstände, die durch die Nichteinhaltung dieser Pflichten verursacht werden.

7) AUSFÜHRUNGSFRISTEN UND TERMINABSAGEN

- a) Eine für die Fertigstellung der Arbeiten angegebene Frist ist nur dann verbindlich, wenn sie ausdrücklich und schriftlich als solche vereinbart wurde.
- b) Einsätze mit Terminvereinbarung sind mindestens 24 Stunden vor dem vereinbarten Termin schriftlich abzusagen, andernfalls wird eine Ausfallpauschale in Höhe von € 495,00 (netto) fällig.
- c) Vereinbarte Fristen verlängern sich angemessen, wenn:
 - unvorhersehbare oder vom Parteiwillen unabhängige Ereignisse eintreten, z. B. höhere Gewalt, behördliche Eingriffe, Transportverzögerungen, Energieengpässe, Streiks, Pandemien oder der Ausfall wesentlicher Lieferanten,
 - witterungsbedingte Einschränkungen (Regen, Schnee, Eis, Wind oder Temperaturen unter +5 °C) die Arbeit behindern,
 - der Auftraggeber seinen vertraglichen Mitwirkungspflichten nicht nachkommt (z. B. Zugang nicht gewährleistet).
- d) Bei Fristüberschreitungen von mehr als 12 Wochen ist der Auftraggeber berechtigt, unter Setzung einer mindestens 14-tägigen Nachfrist per eingeschriebenem Brief vom Vertrag zurückzutreten. Darüberhinausgehende Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, sofern dem Auftragnehmer kein grobes Verschulden vorzuwerfen ist.
- e) Dauert ein Fall von höherer Gewalt länger als drei Monate, sind beide Parteien berechtigt, den Vertrag schriftlich zu kündigen, ohne dass daraus Ansprüche gegenüber der jeweils anderen Partei entstehen.

8) EIGENTUMSVORBEHALT

- a) Die gelieferte Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus dem jeweiligen Vertragsverhältnis Eigentum des Auftragnehmers.
- b) Bei Teillieferungen bleibt der Eigentumsvorbehalt an allen gelieferten Waren bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Ansprüche aus dem Gesamtauftrag aufrecht.
- c) Die Geltendmachung des Eigentumsvorbehalts gilt – sofern nicht ausdrücklich erklärt – nicht als Rücktritt vom Vertrag und entbindet den Auftraggeber nicht von seinen vertraglichen Zahlungsverpflichtungen.
- d) Der Auftraggeber ist verpflichtet, Zugriffe Dritter auf die unter Eigentumsvorbehalt stehenden Waren dem Auftragnehmer unverzüglich mitzuteilen.

9) GEWÄHRLEISTUNG UND HAFTUNG

- a) Der Auftragnehmer gewährleistet, dass seine Leistungen zum Zeitpunkt der Übergabe bzw. Abnahme den vertraglich vereinbarten Eigenschaften entsprechen und den anerkannten Regeln der Technik genügen.
- b) Gewährleistungsfristen betragen:
 - für Bauleistungen: 2 Jahre ab Abnahme gemäß § 933 ABGB,
 - für gelieferte bewegliche Teile: 1 Jahr ab Übergabe.
- c) Die Gewährleistung ist ausgeschlossen für:
 - Schäden infolge unsachgemäßer Nutzung, mangelnder Wartung oder natürlicher Abnutzung;
 - jegliche Folgeschäden oder erneute Schadensbilder, wenn die ursächlichen baulichen Mängel – wie etwa Undichtigkeiten, Risse, mangelhafte Dachabdeckungen oder Feuchtigkeitseintritt – vor Beginn der Arbeiten nicht fachgerecht und vollständig behoben wurden. Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für die Schadensursache selbst, sondern ausschließlich für die ordnungsgemäße Ausführung der beauftragten Sanierungsmaßnahme im Rahmen der erteilten Leistung. Insbesondere wird keine Haftung übernommen, wenn z. B. nach der Sanierung Putzabplatzungen erneut auftreten, weil etwa ein defekter Dachziegel oder eine fehlerhafte Abdichtung ursächlich nicht behoben wurden.
 - Mängel, die auf vom Auftraggeber bereitgestellte Unterlagen, Anweisungen oder Materialien zurückzuführen sind,
 - optische Abweichungen (z. B. Putzstruktur oder Farbton), sofern technisch unvermeidbar.
- d) Der Auftraggeber ist verpflichtet, Mängel unverzüglich schriftlich anzuzeigen, spätestens innerhalb von 7 Tagen nach Feststellung.
- e) Schadenersatzansprüche – gleich aus welchem Rechtsgrund – sind ausgeschlossen, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.
- f) Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) haftet der Auftragnehmer nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden.
- g) Der Auftragnehmer haftet nicht für entgangenen Gewinn, Produktionsausfälle oder Folgeschäden. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei:
 - Personenschäden (§ 6 KSchG),
 - Schäden nach dem Produkthaftungsgesetz (PHG),
 - Verbraucherverträgen, sofern zwingende Schutzvorschriften entgegenstehen.
- h) Soweit die Haftung des Auftragnehmers ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Erfüllungsgehilfen, Subunternehmer, Vertreter und Mitarbeiter.

10) GERICHTSSTAND UND RECHTSWAHL

- a) Erfüllungsort für alle Leistungen ist der Sitz des Auftragnehmers in Breitenfurt / Mödling.
- b) Für sämtliche Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis gilt das sachlich zuständige Gericht in Mödling als vereinbart.
- c) Bei Verbrauchern gilt diese Gerichtsstandsvereinbarung nur, sofern sie nicht deren zwingenden Wohnsitzschutz nach dem KSchG oder EU-Recht widerspricht.
- d) Es gilt ausschließlich österreichisches materielles Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG) und kollisionsrechtlicher Verweisungsnormen. Bei Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als dadurch keine zwingenden Schutzvorschriften des Staates verletzt werden, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

11) SALVATORISCHE KLAUSEL

- a) Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommt.

ABSCHNITT B - SPEZIFISCHER TEIL: MONTAGE UND ÜBERPRÜFUNG VON ABSTURZSICHERUNGEN NACH BAUARBEITERSCHUTZVERORDNUNG (BAUV) § 152 UND PSA-VERORDNUNG (§ 14 PSA-V)

1) GELTUNGSBEREICH UND GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Dieser Abschnitt gilt für alle Leistungen im Zusammenhang mit der Montage, Instandhaltung und Überprüfung von Absturzsicherungssystemen, insbesondere Seilsystemen, Anschlagpunkten und Kollektivschutzmaßnahmen. Die Ausführung erfolgt auf Grundlage der Bauarbeiterschutzverordnung (BauV) § 152, und der PSA Verordnung (§ 14 PSA-V) in der jeweils gültigen Fassung.

2) MONTAGE UND DOKUMENTATION

- a) Nach Durchführung der Montageleistungen wird vom Auftragnehmer eine vollständige Einbaudokumentation erstellt. Diese umfasst insbesondere:
 - Übersicht der eingesetzten Komponenten und Systeme (Hersteller, Typ, Seriennummern),
 - Angaben zu Unterkonstruktion, Verankerung, baulichen Voraussetzungen,
 - Lichtbilddokumentation,
 - Montageprotokoll mit Datum und ausführendem Personal.
- b) Diese Unterlagen werden dem Auftraggeber nach Fertigstellung in elektronischer Form zur Verfügung gestellt und dienen als Grundlage für zukünftige Prüfungen.

3) PRÜFPFLICHTEN UND INTERVALLE

- a) Absturzsicherungssysteme unterliegen einer regelmäßigen Überprüfungspflicht gemäß Bauarbeiterschutzverordnung (BauV) § 152 und der PSA-Verordnung (§ 14 PSA-V).
- b) Folgende Prüfintervalle sind einzuhalten:
 - mindestens einmal jährlich,
 - unverzüglich nach außergewöhnlicher Belastung (z. B. Absturz, Notauslösung),
 - nach baulichen Veränderungen oder starken Umwelteinflüssen,
 - sowie bei Instandsetzungen oder Reparaturen.
- c) Die Einhaltung dieser Fristen liegt im Verantwortungsbereich des Auftraggebers.

4) VORAUSSETZUNG FÜR DIE DURCHFÜHRUNG VON ÜBERPRÜFUNGEN

- a) Überprüfungen können nur durchgeführt werden, wenn dem Auftragnehmer eine vollständige und nachvollziehbare Montagedokumentation des installierten Systems vorliegt. Fehlt diese oder ist sie unvollständig, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Durchführung der Überprüfung abzulehnen oder zu verschieben.
- b) Alle in diesem Zusammenhang entstandenen Aufwände (z. B. Anfahrt, Wartezeiten) werden zum gültigen Regiestundensatz in Rechnung gestellt.

5) PRÜFPROTOKOLL UND PLAKETTE

- a) Nach Durchführung der Überprüfung stellt der Auftragnehmer ein schriftliches Prüfprotokoll aus.
- b) Die Prüfung erfolgt ausschließlich durch hierfür qualifiziertes und gemäß Bauarbeiterschutzverordnung (BauV) § 152, der PSA-Verordnung (§ 14 PSA-V) zertifiziertes Fachpersonal.
- c) Nach Durchführung der Überprüfung stellt der Auftragnehmer ein schriftliches Prüfprotokoll aus.
- d) Sofern keine Mängel festgestellt werden, wird eine sichtbare Prüfplakette mit dem Datum der nächsten Überprüfung angebracht.

6) AUSSCHLUSS DER GEWÄHRLEISTUNG BEI VORBESTEHENDEN MÄNGELN

- a) Die Gewährleistung des Auftragnehmers erstreckt sich ausschließlich auf die ordnungsgemäße Montage und Prüfung der Absturzsicherung.
- b) Keine Gewährleistung wird übernommen, wenn die Sicherheit des Systems durch bauliche Mängel oder Vorschäden beeinträchtigt ist, die nicht vor Beginn der Arbeiten fachgerecht behoben wurden.
- c) Für Schäden, die aus solchen unbehebaren oder nicht sanierten Mängeln resultieren, übernimmt der Auftragnehmer weder Haftung noch Gewährleistung.

ABSCHNITT C - SPEZIFISCHER TEIL: ÜBERPRÜFUNG UND INSTANDSETZUNG NACH ÖNORM Z 1700

1) ANWENDUNGSBEREICH

- a) Dieser Abschnitt gilt für sämtliche Leistungen im Zusammenhang mit der Überprüfung, Wartung und Instandsetzung von Einrichtungen zur Absturzsicherung gemäß ÖNORM Z 1700, insbesondere an Funkmasten, Antennenträgern, Sendemasten, Sendeanlagen und vergleichbaren Bauwerken.

2) RECHTSGRUNDLAGE

- a) Die Leistungen erfolgen auf Grundlage der jeweils geltenden Fassung der ÖNORM Z 1700 („Persönliche Schutzausrüstung gegen Absturz – Planung, Auswahl, Verwendung und Überprüfung von Anschlagseinrichtungen“) sowie ergänzend nach den Vorgaben der PSA-V und BauV § 152.

3) ABLAUF DER ÜBERPRÜFUNG

- a) Die Überprüfung erfolgt visuell und funktional unter Berücksichtigung von Normvorgaben, Herstellerangaben und baulichen Rahmenbedingungen.
- b) Die Überprüfung umfasst insbesondere:
 - Kontrolle der Verankerungspunkte und Anschlagseinrichtungen,
 - Kontrolle auf Korrosion, Verformungen, mechanische Schäden,
 - Funktionsprüfung beweglicher Bauteile,
 - Beurteilung von Zugänglichkeit und Gefährdungslagen.
 - Korrektur der Federvorspannung bei Seilanlagen, bei denen diese vorgeschrieben ist, werden im Zuge der Überprüfung durchgeführt.
- c) Die Prüfung wird ausschließlich von zertifizierten Sachkundigen gemäß ÖNORM Z 1700 durchgeführt.

4) PRÜFPROTOKOLL UND KENNZEICHNUNG

- a) Nach erfolgter Überprüfung wird dem Auftraggeber ein schriftliches Prüfprotokoll mit Fotodokumentation übermittelt.
- b) Bei positiver Bewertung wird eine Plakette mit nächstem Fälligkeitsdatum angebracht.
- c) Etwaige festgestellte Mängel werden dokumentiert. Dem Auftraggeber wird in diesem Fall ein Angebot zur Instandsetzung übermittelt.

5) INSTANDSETZUNG

- a) Die Instandsetzung umfasst alle Arbeiten, die notwendig sind, um den sicherheitstechnischen Zustand gemäß ÖNORM Z 1700 wiederherzustellen.
- b) Die Ausführung erfolgt ausschließlich mit normkonformen Bauteilen und unter Berücksichtigung der technischen Vorgaben der Hersteller.
- c) Die Instandsetzung wird nur nach schriftlicher Beauftragung durchgeführt.
- d) Erfolgt keine zeitnahe Beauftragung, haftet der Auftragnehmer nicht für Verzögerungen oder die damit verbundenen sicherheitstechnischen Folgen.

6) VOR-ORT-BESICHTIGUNG UND ANGEBOTSLEGUNG

- a) Zur Erstellung eines Angebots für Instandsetzungsarbeiten ist oft eine Vor-Ort-Besichtigung erforderlich. Diese erfolgt ausschließlich auf Regiebasis, unabhängig davon, ob ein Auftrag erteilt wird.
- b) Mit Übersendung des Angebots wird auch die Rechnung für die Besichtigung übermittelt.
- c) Eine weitere Angebotserstellung ohne erfolgte Bezahlung ist ausgeschlossen.

7) ZUGANG UND ORGANISATION

- a) Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass die Funkmastanlage vollständig und ohne Verzögerung zugänglich ist.
- b) Wartezeiten oder Anfahrten infolge mangelnden Zugangs werden voll verrechnet.

8) BETRIEBSSICHERHEIT WÄHREND DER ARBEITEN

- a) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den betreffenden Mast bzw. die Anlage während der Durchführung vollständig außer Betrieb zu nehmen, sofern dies für die Sicherheit der Arbeitskräfte erforderlich ist.
- b) Eine Missachtung dieser Pflicht kann zu erheblichen Gefährdungen führen. In diesem Fall ist der Auftragnehmer berechtigt, die Arbeiten abubrechen; der daraus entstehende Aufwand wird voll verrechnet.

9) DOKUMENTATIONSVORAUSSETZUNG

- a) Überprüfungen können nur dann durchgeführt werden, wenn dem Auftragnehmer eine vollständige Montagedokumentation der vorhandenen Anlage übergeben wurde. Fehlt diese, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Überprüfung abzulehnen oder zu verschieben. Anfahrts- und Wartezeiten werden jedenfalls in Rechnung gestellt.

ABSCHNITT D - SPEZIFISCHER TEIL: FASSADEN- UND GESIMSESANIERUNG

1) BESICHTIGUNG UND ANGEBOTSEINSCHRÄNKUNG

- a) Eine örtliche Vorabbesichtigung der zu bearbeitenden Flächen findet in der Regel nicht statt.
- b) Die angegebenen Preise und Leistungsumfänge verstehen sich daher unter Vorbehalt und setzen voraus, dass:
 - alle erforderlichen Anschlag- und Umlenkpunkte oberhalb der Arbeitsbereiche frei zugänglich eingerichtet werden können,
 - keine erheblichen Hindernisse oder Einschränkungen den Zugang oder die Durchführung der Arbeiten behindern.

2) TECHNISCHE UND ORGANISATORISCHE VORAUSSETZUNGEN

- a) Die Durchführung von Fassaden- und Gesimsesanierungen durch den Auftragnehmer setzt folgende Bedingungen voraus:
 - Sämtliche Dachschäden sowie Mauerwerkschäden, die in Zusammenhang mit der beauftragten Sanierung stehen, müssen bereits vor Beginn der Arbeiten behoben worden sein.
 - Der Zugang zu allen relevanten Bereichen oberhalb und unterhalb der Arbeitsstellen muss durch den Auftraggeber gewährleistet sein.
- b) Sollten infolge nicht behobener Ursachen (z. B. undichte Dächer, durchfeuchtete Substanz) erneut Schäden auftreten, übernimmt der Auftragnehmer dafür keinerlei Haftung oder Gewährleistung.
- c) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, damit die Leistungen fristgerecht begonnen und ohne Unterbrechung durchgeführt werden können. Insbesondere hat er:
 - Strom- und Wasseranschlüsse auf eigene Kosten während der Arbeiten bereitzustellen;
 - Anrainer und Bewohner der Liegenschaft rechtzeitig und in geeigneter Weise über Art, Umfang, Dauer und mögliche Beeinträchtigungen der Arbeiten zu informieren. Die Bewohner sind insbesondere darauf hinzuweisen den Innenhof während der Arbeiten nicht zu betreten und Fenster während der gesamten Ausführungszeit geschlossen zu halten. Öffnen von Fenstern erfolgt ausdrücklich auf Risiko des Auftraggebers – für daraus entstehende Schäden übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung;
- d) Sollte keine andere Möglichkeit zum Abseilen bestehen, sind für die Durchführung von Fassaden- und Gesimsesanierungen funktionsfähige Abseilpunkte mit aktueller und gültiger Prüfplakette zwingend erforderlich. Sollte der Auftragnehmer bei Beginn oder während der Arbeiten den begründeten Eindruck haben, dass die vorhandenen Abseilpunkte den gesetzlichen Anforderungen nicht entspricht oder sicherheitstechnische Mängel aufweist, ist er berechtigt:
 - die Arbeiten nicht zu beginnen oder sofort abubrechen,
 - vom Vertrag zurückzutreten, oder
 - dem Auftraggeber ein Angebot zur Montage, Instandsetzung oder Nachrüstung der Abseilpunkte zu unterbreiten.Die dadurch entstehenden Wartezeiten oder Anfahrtkosten werden nach Regie verrechnet.

3) FEUCHTIGKEIT IN DER BAUSUBSTANZ

- a) Wird während der Abschlagarbeiten festgestellt, dass in der Bausubstanz Feuchtigkeit vorhanden ist, wird die Sanierung nicht fortgesetzt, da ein Fortführen der Arbeiten technisch nicht vertretbar ist.
- b) Die bis dahin erbrachten Leistungen werden nach tatsächlichem Aufwand zum gültigen Regiestundensatz verrechnet.

4) FLÄCHENMAß, MENGENABWEICHUNGEN UND NACHTRÄGE

- a) Die im Angebot angegebenen Flächenmaße beruhen auf Schätzungen anhand von Fotos oder äußerlicher Sichtung.
- b) Ergibt sich im Zuge der Arbeiten, dass das tatsächliche Schadensausmaß die vereinbarte Leistung um mehr als 15 % übersteigt, wird der Auftraggeber umgehend verständigt.
- c) In diesem Fall gelten folgende Regelungen:
 - Der Auftragnehmer erstellt ein Nachtragsangebot über den zusätzlichen Aufwand.
 - Die Arbeiten werden bis zur schriftlichen Freigabe (z. B. per E-Mail) pausiert.
 - Wird dennoch ausdrücklich eine Fortsetzung auf Regiebasis gewünscht, erfolgt die Verrechnung nach dem jeweils gültigen Regiestundensatz.
 - Eine mündliche Zustimmung ist nicht ausreichend – die Freigabe muss schriftlich erfolgen.

5) FARB- UND STRUKTURABWEICHUNGEN

- a) Abweichungen in Farbe, Struktur, Glanzgrad oder Oberflächenbeschaffenheit zwischen der neu sanierten Fläche und der angrenzenden Bestandsfassade sind technisch unvermeidbar und stellen keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechts dar.