Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

FH OÖ Immobilien GmbH

für Liefer-, Werk- und Dienstleistungen

Fassung Juli 2026

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden kurz: „AGB") gelten für sämtliche Verträge, Bestellungen, Beauftragungen und sonstigen Rechtsgeschäfte der FH OÖ Immobilien GmbH (im Folgenden „Auftraggeberin") mit ihren Auftragnehmern, Lieferanten, Werkunternehmern sowie sonstigen Vertragspartnern (im Folgenden einheitlich „Auftragnehmer").

1.2 Diese AGB gelten insbesondere für Lieferungen, Werkleistungen, Dienstleistungen, Wartungen, Prüfungen, Serviceleistungen sowie vergleichbare entgeltliche Leistungen.

1.3 Entgegenstehende, abweichende oder ergänzende AGB des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil, selbst wenn ihnen nicht ausdrücklich widersprochen wird; es sei denn, ergänzende AGB betreffen ausschließlich fach- bzw gewerkspezifische Inhalte (zB Elektrizitätsnormen etc…). Sie gelten nur dann, wenn die Auftraggeberin ihrer Geltung ausdrücklich und schriftlich zugestimmt hat.

1.4 Mit Annahme des Auftrags, Beginn der Leistungserbringung oder Lieferung anerkennt der Auftragnehmer diese AGB als verbindliche Vertragsgrundlage.

2. Vertragsabschluss und Schriftform

2.1 Angebote des Auftragnehmers sind verbindlich und haben sämtliche zur Beurteilung der Leistung erforderlichen Angaben vollständig und richtig zu enthalten.

2.2 Der Vertrag kommt ausschließlich auf Grundlage der schriftlichen Bestellung, Beauftragung oder sonstigen schriftlichen Annahmeerklärung der Auftraggeberin zustande.

2.3 Änderungen, Ergänzungen, Nebenabreden sowie Abweichungen von diesen AGB bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen vom Schriftformerfordernis selbst.

3. Angebote und Leistungsumfang

3.1 Der Leistungsumfang ergibt sich aus dem Angebot des Auftragnehmers in Verbindung mit der schriftlichen Beauftragung durch die Auftraggeberin.

3.2 Der Auftragnehmer hat die beauftragten Leistungen vollständig, fachgerecht und entsprechend dem Stand der Technik zu erbringen.

3.3 Mehrleistungen, Zusatzleistungen, Änderungen des Leistungsumfangs oder Regieleistungen dürfen nur nach vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Freigabe durch die Auftraggeberin erbracht werden.

3.4 Für Leistungen, die ohne vorherige schriftliche Freigabe der Auftraggeberin erbracht werden, besteht kein Anspruch auf gesonderte Vergütung, Aufwandersatz oder sonstige Entschädigung.

4. Leistungserbringung

4.1 Vereinbarte Termine, Fristen und Lieferzeiten sind verbindlich und vom Auftragnehmer strikt einzuhalten.

4.2 Erkennt der Auftragnehmer Umstände, die eine termingerechte oder ordnungsgemäße Leistungserbringung gefährden oder verzögern könnten, hat er die Auftraggeberin hierüber unverzüglich schriftlich unter Angabe der Gründe, der voraussichtlichen Dauer der Verzögerung sowie der vorgeschlagenen Gegenmaßnahmen zu informieren.

4.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sämtliche einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, behördlichen Vorgaben, technischen Normen sowie Sicherheits- und Arbeitsschutzvorschriften einzuhalten. Dies umfasst insbesondere die Einhaltung der Vorschriften zur Arbeitssicherheit und den Einsatz geeigneter persönlicher Schutzausrüstung.

4.4 Der Auftragnehmer darf ausschließlich fachlich qualifizierte, ausreichend eingeschulte und für die jeweilige Tätigkeit geeignete Mitarbeiter einsetzen. Auf Verlangen der Auftraggeberin ist deren Qualifikation in geeigneter Weise nachzuweisen.

4.5 Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass sein Personal die auf dem Gelände oder in den Räumlichkeiten der Auftraggeberin geltenden Sicherheits-, Zutritts- und Verhaltensvorschriften einhält.

5. Dokumentation und Nachweise

5.1 Soweit Art oder Umfang der Leistung dies erfordern, hat der Auftragnehmer eine vollständige und nachvollziehbare Dokumentation zu führen. Dies gilt insbesondere für Wartungen, Prüfungen, Instandhaltungen, Inspektionen und Serviceleistungen.

5.2 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin sämtliche für die Leistungserbringung, Abnahme, Prüfung und Nachvollziehbarkeit erforderlichen Protokolle, Prüfberichte, Messblätter, Wartungsnachweise, Regienachweise, Freigaben und sonstigen Unterlagen vollständig und unaufgefordert zu übergeben.

5.3 Solange erforderliche Dokumentationen oder Nachweise nicht vollständig vorliegen, gilt die Leistung im Zweifel nicht als vollständig erbracht.9

6. Rechnungslegung

6.1 Rechnungen sind spätestens innerhalb von drei Monaten nach vollständiger Erbringung der jeweiligen Leistung bei der Auftraggeberin einzubringen.

6.2 Später einlangende Rechnungen können von der Auftraggeberin zurückgewiesen werden, sofern nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

6.3 Rechnungen müssen prüffähig und vollständig sein. Sie haben insbesondere zu enthalten:

- Name und Anschrift des Auftragnehmers,
- Rechnungsdatum und Rechnungsnummer,
- genaue Bezeichnung der erbrachten Leistung oder gelieferten Ware,
- Leistungszeitraum bzw. Leistungsdatum,
- Entgelt, Steuern und allfällige Abgaben in gesetzlich erforderlicher Form,
- die von der Auftraggeberin bekannt gegebene Auftragsnummer und/oder Kostenstelle,
- bei Regieleistungen und Zusatzleistungen die zugehörigen schriftlichen Freigaben und Nachweise.

6.4 Regieleistungen, Stundenaufstellungen, Materialnachweise und Zusatzleistungen sind durch geeignete Belege nachzuweisen und der Rechnung beizulegen.

7. Zahlungsbedingungen

7.1 Die Auftraggeberin ist berechtigt, Rechnungen innerhalb einer Bearbeitungs- und Prüfungsfrist von bis zu vier Wochen ab Einlangen zu prüfen.

7.2 Die Zahlungsfrist beginnt erst mit Einlangen einer vollständigen, ordnungsgemäßen und prüffähigen Rechnung samt sämtlichen erforderlichen Belegen, Nachweisen und Unterlagen.

7.3 Bei Mängeln, unvollständiger Leistungserbringung, fehlenden Nachweisen oder sonstigen Unklarheiten ist die Auftraggeberin berechtigt, Zahlungen ganz oder teilweise bis zur vollständigen Klärung bzw Behebung zurückzuhalten, ohne dass hierdurch Zahlungsverzug eintritt.

7.4 Teilzahlungen oder Abschlagszahlungen erfolgen nur, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

8. Mängel, Gewährleistung und Nachbesserung

8.1 Der Auftragnehmer gewährleistet, dass seine Leistungen die vereinbarten Eigenschaften aufweisen, dem Vertrag, den einschlägigen Rechtsvorschriften, technischen Normen und dem Stand der Technik entsprechen sowie frei von Sach- und Rechtsmängeln sind.

8.2 Festgestellte Mängel hat der Auftragnehmer unverzüglich, fachgerecht und auf eigene Kosten zu beheben.

8.3 Kommt der Auftragnehmer seiner Verpflichtung zur Mängelbehebung nicht innerhalb angemessener Frist nach, ist die Auftraggeberin berechtigt, die Mängelbehebung auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers selbst vorzunehmen oder durch Dritte

vornehmen zu lassen. Weitergehende gesetzliche oder vertragliche Ansprüche bleiben unberührt.

8.4 Der Auftragnehmer haftet nach den gesetzlichen Vorschriften auch für Schäden und Folgeschäden, die aus mangelhafter, verspäteter, unvollständiger oder sonst nicht vertragsgemäßer Leistung resultieren.

9. Haftung und Versicherung

9.1 Der Auftragnehmer haftet für sämtliche von ihm, seinem Personal, seinen Erfüllungsgehilfen oder sonst von ihm eingesetzten Dritten verursachten Schäden nach den gesetzlichen Vorschriften.

9.2 Der Auftragnehmer haftet insbesondere für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags entstehen.

9.3 Der Auftragnehmer hat für die Dauer des Vertragsverhältnisses einen dem Auftrag angemessenen Versicherungsschutz, insbesondere eine Haftpflichtversicherung, aufrechtzuerhalten und der Auftraggeberin auf Verlangen nachzuweisen.

10. Datenschutz und Vertraulichkeit

10.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sämtliche ihm im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis bekannt werdenden Informationen, Unterlagen, Daten und Geschäftsgeheimnisse der Auftraggeberin streng vertraulich zu behandeln und ausschließlich zur Vertragserfüllung zu verwenden.

10.2 Die Vertraulichkeitsverpflichtung gilt auch über die Beendigung des Vertragsverhältnisses hinaus.

10.3 Der Auftragnehmer hat die anwendbaren datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die

Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie sonstige einschlägige Datenschutzvorschriften, einzuhalten.

10.4 Soweit der Auftragnehmer personenbezogene Daten im Auftrag oder im Einflussbereich der Auftraggeberin verarbeitet, hat er alle hierfür erforderlichen technischen, organisatorischen und vertraglichen Maßnahmen zu setzen; erforderlichenfalls ist vorab eine gesonderte datenschutzrechtliche Vereinbarung abzuschließen.

11. Compliance und Antikorruption

11.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Zusammenhang mit der Anbahnung, dem Abschluss und der Durchführung des Vertrags sämtliche anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen sowie einschlägigen Compliance-Grundsätze einzuhalten.

11.2 Der Auftragnehmer sichert insbesondere zu, dass er weder unmittelbar noch mittelbar Handlungen setzen oder dulden wird, die gegen strafrechtliche, wettbewerbsrechtliche, vergaberechtliche oder sonstige korruptionsbezogene Vorschriften verstoßen.

11.3 Es ist dem Auftragnehmer insbesondere untersagt, Organen, Mitarbeitern oder sonstigen Erfüllungsgehilfen der Auftraggeberin oder ihnen nahestehenden Dritten unzulässige Vorteile anzubieten, zu versprechen, zu gewähren oder von solchen Personen zu fordern oder anzunehmen, sofern dadurch eine unzulässige Beeinflussung beabsichtigt oder bewirkt wird.

11.4 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, angemessene organisatorische Maßnahmen zur Vermeidung von Compliance-Verstößen und Korruptionshandlungen in seinem Unternehmen zu treffen und diese Verpflichtungen auch auf von ihm eingesetzte Mitarbeiter, Subunternehmer und sonstige Erfüllungsgehilfen zu überbinden.

11.5 Besteht der begründete Verdacht eines Verstoßes gegen diese Bestimmung, hat der Auftragnehmer die Auftraggeberin darüber unverzüglich schriftlich zu informieren und an der Aufklärung des Sachverhalts in zumutbarem Umfang mitzuwirken.

11.6 Ein schwerwiegender oder wiederholter Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt die Auftraggeberin, unbeschadet sonstiger gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, den Vertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ganz oder teilweise aufzulösen oder von diesem zurückzutreten. Allfällige Schadenersatzansprüche der Auftraggeberin bleiben hiervon unberührt.

12. Schlussbestimmungen

12.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt eine solche als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung rechtlich möglichst nahekommt.

12.2 Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts und unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

12.3 Erfüllungsort ist der Sitz der Auftraggeberin.

12.4 Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis ist, soweit gesetzlich zulässig, das sachlich zuständige Gericht am Sitz der Auftraggeberin ausschließlich zuständig.