

TREMAK d.o.o. Domašinec, Katarine Zrinski 2, 40000 Čakovec UID Nr. 57786498387,  
vertreten durch Geschäftsführer Robert Treska (nachfolgend: Auftragnehmer)

und

Kurt und Yvette Gasser, Winkl, 2, AT- 9701 Rothenthurn, Österreich (nachfolgend:  
Auftraggeber)

schließen am: 17.11.2020 g.folgenden

## **KAUFVERTRAG NR. A10-1-27/2020**

### **Artikel 1**

Mit diesem Vertrag beauftragt der Auftraggeber, und der Auftragnehmer verpflichtet sich zur schlüsselfertigen Lieferung von TREX FAMILY 80+ + MIT WALMDACH gemäß Angebot Nr. 20-112 bzw. Leistungsbeschreibung und Arbeitsauftrages des Auftragnehmers, der den vertraglichen Baukostenanschlag darstellt und ein wesentlicher Bestandteil des Vertrags für das Trex Haus darstellt.

### **Artikel 2**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Arbeiten aus Artikel 1 nach der genehmigten technischen Dokumentation des Auftragnehmers, sowie den Normen und Regeln des Berufs auszuführen, wobei er sich an die technischen Normen und Regeln der österreichischen Bauordnung, die für diese Art von Arbeit halten muss und bürgt für die ordnungsgemäße Ausführung und die Qualität der durchgeführten Arbeiten.

### **Artikel 3**

Für jede Abweichung des von dem unterzeichneten Angebotes und Vertrags während der Ausführung bedarf der Auftragnehmer die vorherige beglaubigte Genehmigung des Auftraggebers.

### **KAUFPREIS**

### **Artikel 4**

Der vertraglich vereinbarte Kaufpreis der Arbeiten und Materiallieferungen gemäß Art. 1 beträgt : 134.603,75 Euro (in Worten : einhundertvierunddreißigtausendsechshundertdrei Euro fünfundsiebzig Cent) inkl. PDV 25% oder MWST.

## **BERECHNUNG DER ARBEITEN**

### **Artikel 5**

Die Abrechnung erfolgt zum Pauschalfixpreis. Die Grundlage bildet das Angebot Nr. 20-112 mit seinen Einheitspreisen.

## **ZAHLUNGSART**

### **Artikel 6**

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Auftraggeber die Zahlung der vertraglich vereinbarten Arbeiten wie folgt ausführt:

- a) 10 % des Kaufpreises aus Artikel 4 des Vertrags sofort nach Vertragsunterzeichnung,
- b) 40 % des Kaufpreises aus Artikel 4 des Vertrags - nachdem der Auftragnehmer alle notwendigen Dokumente von den örtlichen Behörden (Baugenehmigung) zur rechtlichen Aufstellung-Montage des Hauses erhält und vor den Produktionsbeginn.
- c) 30 % des Kaufpreises aus Artikel 4 des Vertrags - bevor Lieferung
- d) 20 % des Kaufpreises aus Artikel 4 des Vertrags bei Fertigstellung-übergabe, aber für diesen Betrag gibt der Auftraggeber eine Bankgarantie bevor der Lieferung.

## **FRIST FÜR DIE LEISTUNGSERBRINGUNG**

### **Artikel 7**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Gebäude aus Artikel 1 dieses Vertrags innerhalb von ca. 180 Tagen nach der Ausführung der Verpflichtungen aus Artikel 6 Punkt a) und b) zu liefern.

Vor der Auslieferung des Hauses gemäß Artikel 1 dieses Vertrags müssen die Verpflichtungen aus Artikel 6, Punkt a), b), c) und d) ausgeführt werden.

1. Wird diese Frist wegen höherer Gewalt, oder aus Gründen, für die nur der Auftraggeber haftet, überschritten, werden die vereinbarten Fristen für den Zeitraum der Überschreitung verlängert, für die der Auftragnehmer beweist, dass sie Folge der oben genannten Umstände ist.

## **VERPFLICHTUNGEN**

### **Artikel 8**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, vor Beginn der Arbeiten und der Unterzeichnung des Vertrags die technischen Unterlagen zu prüfen und auf mögliche Fehler und Mängel hinzuweisen, sowie auf alles, was nicht den Regeln des Berufsstandes entspricht.

8.1 Der Auftragnehmer darf keine Arbeiten außerhalb des Geltungsbereichs dieses Vertrags ausführen, ohne die vorherige Zustimmung des Angebots seitens des Auftraggebers, welche eine Beschreibung der neuen Arbeiten mit den angegebenen Preisen enthält.



- 8.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, rechtzeitig das gesamte Material und ausreichende Arbeitskräfte zur Verfügung zu stellen, so dass die Arbeiten in der vertraglich fixierten Zeit durchgeführt werden können.
- 8.3 Bis zur Übernahme der Arbeiten im Sinne von Artikel 1 dieses Vertrags durch den Auftraggeber, trägt der Auftragnehmer jegliches Risiko einer versehentlichen Beschädigung oder Zerstörung des Produktes.
- 8.4 Für den Fall, dass der Auftraggeber den restlichen Wert des TREX Hauses wegen irgendeines Falls nicht zahlen kann, bleibt der Auftragnehmer Eigentümer des TREX Hauses und der Auftraggeber hat kein Recht auf die Rückzahlung der eingezahlten Anzahlung aus Artikel 6 Punkt a) und b).
- 8.5 Die gelieferte Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises und bis zur Tilgung aller aus der Geschäftsverbindung bereits bestehenden Forderungen und der im engen Zusammenhang mit der gelieferten Ware bestehenden Nebenforderungen (Verzugszinsen, Verzugsschaden etc.) als Vorbehaltsware Eigentum der Firma Tremak d.o.o.
- 8.6 Bei nicht Bezahlung der Restsumme nach Montage und oder 30 Tage nach Fertigstellung wird das Recht eingeräumt des Rückbau und der Demontage des Gesamten Projektes nach den Artikel 1 des Vertrages.
- 8.7 Der Käufer muß für Baustellenabfälle einen Container oder Entsorgungsservice organisieren.
- 8.8 Bei Anlieferung sorgt der Auftraggeber oder sein Vertreter für Strom, Wasser und die Möglichkeit einer Notdurft.
- 8.9 Die Anschlüsse für Wasser Abwasser und Strom müssen am **Zweiten** Tag der Montage errichtet werden .

## **UNVORHERSEHBARE UND NACHTRÄGLICHE ARBEITEN**

### **Artikel 9**

Nachträgliche und unvorhersehbare Arbeiten wie auch Materiallieferungen wird der Auftragnehmer nach einem schriftlichen Auftrag des Auftraggebers ausführen. Für Arbeiten aus dem vorstehenden Absatz wird der Auftragnehmer ein Angebot abgeben, und diese durchführen, nachdem beide Seiten einen zusätzlichen Anhang zum Vertrag abgeschlossen haben. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, unvorhersehbare Arbeiten nach dem Abschluss eines zusätzlichen Anhangs zum Vertrag durchzuführen.

## **VERTRAGSSTRAFE**

### **Artikel 10**

Führt der Auftragnehmer die Arbeiten nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Zeit durch, mit einer Abweichung von mehr als 90 Tagen ist er verpflichtet, dem Auftraggeber eine Vertragsstrafe für jeden Tag des Verzugs in Höhe von 1 ‰ (in Worten: eine Promille) des vertraglich vereinbarten Preises zu zahlen, kann aber nicht mehr als 5 % des Vertragspreises überschreiten.

Der Auftragnehmer ist von der Verpflichtung Schadenersatz zu zahlen befreit, wenn er sich bei der Durchführung der Arbeiten ohne seine Schuld verspätet. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, zu beweisen, dass er nicht für die Verzögerung verantwortlich ist.



## **QUALITÄT DER AUSGEFÜHRTEN ARBEIT UND GARANTIE**

### **Artikel 11**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Arbeiten im Rahmen dieses Vertrags nach den Regeln der Technik durchzuführen und eine entsprechende Qualität des Materials einzubauen, nach technischen Normen, gemäß der rechtsgültigen Baugenehmigungen und Charakteristiken dieser Art von Arbeit, was im Technischen Buch des Trex Hauses angegeben ist und durch erforderliche Zertifikate bestätigt wird.

1. Frist der Haftung für Mängel beginnt ab Übernahme der vertraglich vereinbarten Arbeiten ohne Mängel und dauert drei Jahre ab Übernahme ohne Mängel (für Arbeiten, die vom Absatz 11.3 abweichen). Für Geräte und Ausrüstung gelten die Garantien der Hersteller oder Lieferanten, die der Auftragnehmer dem Auftraggeber vorlegen muss. Die Garantie ist gültig, wenn der Käufer sich an die Bedingungen aus der Garantie des Herstellers oder Lieferanten des Geräts / der Ausrüstung erfüllt. Für den Fall, dass der Kunde das Trex Haus selbstständig und ohne Wissen und Zustimmung des Auftragnehmers verlegt, verliert der Kunde jegliche Gewährleistung für das vom Auftragnehmer erworbene Trex Haus.
2. Für die Dauer der Gewährleistungsfrist hat der Auftragnehmer unverzüglich auf eigene Kosten jegliche Nachteile, die durch Fehler des Auftragnehmers verursacht wurden und spätestens 14 Tage ab dem Zeitpunkt der Anmeldung und alle im Einvernehmen mit dem Auftraggeber zu beseitigen.
3. Die Garantie für tragenden Stahltragelemente des Trex Hauses beträgt 30 Jahre. Die Garantie für elektrische Fußbodenheizung beträgt 12 Jahre. Die Garantie auf weiße Technik beträgt 5 Jahre. Die Garantie für PVC-Fenster (Türen und Fenster) beträgt 5 Jahre.

## **ÜBERGABE UND ENDABRECHNUNG**

### **Artikel 12**

Die Arbeiten werden in das Protokoll übernommen und das Übernahmeprotokoll wird von den Bevollmächtigten des Auftraggebers und des Auftragnehmers unterzeichnet. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Arbeiten sofort zu übernehmen, je nach Organisation des Transports.

Wenn der Auftraggeber bei der Überprüfung der durchgeführten Arbeiten feststellt, dass die Arbeiten nicht im Rahmen des Vertrags durchgeführt wurden und dass es Mängel gibt, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Mängel auf eigene Kosten zu beseitigen, in einem Zeitraum, den die Vertragsparteien gemeinsam bestimmen.

Der Auftraggeber gibt an, dass es für das Trex Haus einen normalen Zugang für LKWs von 15 Metern Länge und 4,2 Metern Höhe sowie für einen Autokran von bis zu 40 Tonnen gibt. Ansonsten trägt der Auftraggeber alle zusätzlichen Kosten für eventuelle Überladungen auf kleinere Fahrzeuge und das Entladen derselben, bzw. trägt das Risiko einer möglichen Unzustellbarkeit durch den Transport zur Baustelle.



## SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Artikel 13

Die Vertragsparteien stimmen hiermit überein, dass dieser Vertrag entstehen und Rechtswirkungen erzeugen soll, wenn die Vertragsparteien ihn unterzeichnen.


13.1 Die Vertragsparteien stimmen zu, dass dieser Vertrag in folgenden Gründen geändert werden kann:

- nachträgliche Forderungen des Auftraggebers, die sich auf die Vertragselemente auswirken (Frist für die Ausführung, Preis der Arbeiten)
- die Notwendigkeit zusätzlicher Arbeiten, unvorhergesehenen und nachfolgenden Arbeiten
- die Verlängerung der vertraglich vereinbarten Frist

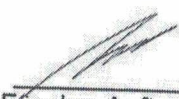
13.2 Der Antrag auf Änderung des Vertrages bedarf der Schriftform und muss begründet und dokumentiert werden, so dass zweifellos die Begründung der Änderungen dieses Vertrages daraus hervorgeht.

3. Änderungen dieses Vertrags sind rechtsgültig, wenn beide Vertragsparteien sie unterzeichnen.
4. Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle möglichen Streitigkeiten in diesem Vertrag in angemessener Weise beizulegen.
5. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags sind die Vertragsparteien entschlossen, in allen Fällen, die nicht vorhersehbar sind, das Schuldrecht dieses Landes anzuerkennen in dem der Streit entstanden ist, und den Gerichtsstand von Kroatien zu nehmen.
6. Können die Parteien die Streitigkeit nicht lösen, gilt die gleiche Anwendung wie in Punkt 5.
7. Dieser Vertrag wird in 4 (vier) identischen Ausfertigungen, 2 (zwei) für jede Vertragspartei abgeschlossen.

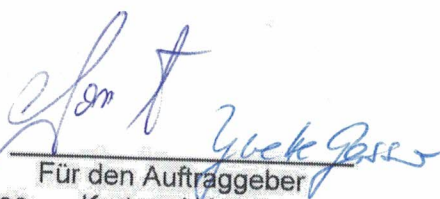
Ort, Datum: 17.11.2020

  
Für den Auftragnehmer

Geschäftsführer: Robert Treska

  
Für den Auftragnehmer

Finanzleiterin: Andreja Kranjec

  
Für den Auftraggeber

Kurt und Yvette  
Gasser