



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Inhaltsverzeichnis

II.	1. GELTUNGSBEREICH UND BEGRIFFE	2
III.	2. ANGEBOT, VERTRAGSSCHLUSS UND VERTRAGSUNTERLAGEN	2
IV.	3. LEISTUNGSUMFANG UND ROLLE VON CM.....	2
V.	4. MITWIRKUNG DES KUNDEN	3
VI.	5. PREISE, KOSTENSCHÄTZUNGEN UND ZUSATZLEISTUNGEN	3
VII.	6. TERMINE UND BEHINDERUNGEN.....	3
VIII.	7. RECHNUNGEN UND ZAHLUNG	3
IX.	8. ÜBERNAHME UND GEFAHR	4
X.	9. GEWÄHRLEISTUNG	4
XI.	10. HAFTUNG	4
XII.	11. UNTERBRECHUNG UND VERTRAGSBEENDIGUNG	4
XIII.	12. PLÄNE, UNTERLAGEN UND NUTZUNGSRECHTE.....	5
XIV.	13. FOTOS, REFERENZEN UND DATENSCHUTZ.....	5
XV.	14. VERBRAUCHERVERTRÄGE IM FERNABSATZ ODER AUßERHALB VON GESCHÄFTSRÄUMEN	5
XVI.	15. RECHTSWAHL, GERICHTSSTAND UND STREITBEILEGUNG	5
XVII.	16. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	6
XVIII.	WIDERRUFSBELEHRUNG FÜR VERBRAUCHER	6

für Kunden der CM Baumanagement GmbH

CM Baumanagement GmbH
Im Kratta 2, 6800 Feldkirch · office@cm-bau.at · +43 5522 93 0 87
FN 611488y · UID ATU79974324
17. Juli 2026

Diese AGB regeln Aufträge von privaten und gewerblichen Kunden. Zwingende Rechte von Verbrauchern bleiben uneingeschränkt bestehen.

II. 1. Geltungsbereich und Begriffe

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Verträge, die Kunden mit der CM Baumanagement GmbH („CM“) über Bau-, Umbau-, Sanierungs-, Holzbau-, Generalunternehmer-, Projektmanagement-, Koordinations- und sonstige im Angebot bezeichnete Leistungen schließen.
- 1.2 „Verbraucher“ ist eine Person, für die das Geschäft nicht zum Betrieb ihres Unternehmens gehört. „Unternehmer“ ist eine Person oder Organisation, für die das Geschäft zum Betrieb ihres Unternehmens gehört. Soweit einzelne Regelungen nur für Unternehmer gelten, ist dies ausdrücklich angegeben.
- 1.3 Eine im Einzelvertrag getroffene Vereinbarung geht diesen AGB vor. Abweichende Geschäftsbedingungen eines unternehmerischen Kunden gelten nur, wenn CM ihnen ausdrücklich zugestimmt hat.
- 1.4 Die Darstellung auf der Website ist kein verbindliches Angebot. Das Absenden eines Kontaktformulars oder einer Anfrage führt noch zu keinem Vertragsschluss.

III. 2. Angebot, Vertragsschluss und Vertragsunterlagen

- 2.1 Ein Vertrag kommt durch Annahme eines konkreten Angebots von CM, durch eine Auftragsbestätigung oder durch den einvernehmlichen Beginn der Leistung zustande. Gegenüber Verbrauchern gelten zusätzlich die gesetzlichen Informations- und Rücktrittsrechte.
- 2.2 Umfang, Qualität, Preis und Termine ergeben sich in erster Linie aus dem individuellen Angebot, der Auftragsbestätigung und den dort ausdrücklich angeführten Unterlagen. Kostenschätzungen, Skizzen, Visualisierungen und Vorentwürfe sind nur verbindlich, wenn dies ausdrücklich zugesagt wurde.
- 2.3 Die ÖNORM B 2110 gilt nur, wenn sie im konkreten Vertrag ausdrücklich vereinbart, mit einer bestimmten Ausgabe bezeichnet und dem Kunden vor Vertragsabschluss zugänglich gemacht wurde. Gegenüber Verbrauchern gehen zwingende gesetzliche Bestimmungen und individuell ausgehandelte Vereinbarungen vor.
- 2.4 Rechtserhebliche Zusagen von Mitarbeitern gelten nur im Rahmen ihrer erkennbaren Vollmacht.

IV. 3. Leistungsumfang und Rolle von CM

- 3.1 CM erbringt ausschließlich die im jeweiligen Vertrag beschriebenen Leistungen. Ob CM als Generalunternehmer, Werkunternehmer, Projektmanager, Baukoordinator oder in einer anderen Funktion tätig wird, bestimmt sich nach dem Einzelvertrag.
- 3.2 Architektur-, Statik-, Vermessungs-, Energieausweis-, Fachplanungs-, Prüf-, Gutachter- oder Behördenleistungen sind nur umfasst, wenn sie ausdrücklich beauftragt wurden. Gesetzlich vorbehaltene Leistungen werden durch entsprechend befugter Fachleute erbracht.
- 3.3 CM darf fachlich geeignete Subunternehmer und Lieferanten einsetzen und bleibt für deren Leistungen im gesetzlichen Umfang verantwortlich. Schließt der Kunde auf eigenen Wunsch direkte Verträge mit Dritten, haften diese selbst für ihre Leistungen; CM schuldet hierfür nur eine ausdrücklich vereinbarte Koordination oder Kontrolle.
- 3.4 Behördliche Bewilligungen, Förderungen oder bestimmte Genehmigungszeiten werden nur geschuldet oder garantiert, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

17.07.2026

V. 4. Mitwirkung des Kunden

- 4.1 Der Kunde stellt CM rechtzeitig alle für die Leistung erforderlichen Informationen, Entscheidungen, Pläne und Unterlagen zur Verfügung, ermöglicht den vereinbarten Zugang zum Objekt und benennt eine entscheidungsbefugte Kontaktperson.
- 4.2 Der Kunde informiert CM vollständig über bekannte Leitungen, Altlasten, Schadstoffe, Feuchte-, Statik- oder Bestandsprobleme, behördliche Auflagen, Rechte Dritter und sonstige besondere Gefahren. CM muss nicht mit Umständen rechnen, die bei fachgerechter Besichtigung nicht erkennbar waren.
- 4.3 Erforderliche Zustimmungen von Eigentümern, Miteigentümern, Nachbarn oder sonstigen Berechtigten beschafft der Kunde, sofern der Einzelvertrag nichts anderes vorsieht.
- 4.4 Verzögert sich die Leistung aus der Sphäre des Kunden, verlängern sich Termine angemessen. Nach vorherigem Hinweis darf CM nachweisbare Mehrkosten verrechnen. Gesetzliche Rechte des Kunden bleiben unberührt.

VI. 5. Preise, Kostenschätzungen und Zusatzleistungen

- 5.1 Für Verbraucher werden Preise einschließlich Umsatzsteuer angegeben. Gegenüber Unternehmern verstehen sich Preise zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern nicht ausdrücklich Bruttopreise genannt sind.
- 5.2 Ob ein Pauschalpreis, ein Einheitspreis, ein Regiepreis oder ein Kostenvoranschlag vereinbart ist, ergibt sich aus dem Angebot. Bei Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand werden die nachgewiesenen Mengen, Stunden, Lieferungen und vereinbarten Zuschläge verrechnet.
- 5.3 Bei einem unverbindlichen Kostenvoranschlag informiert CM den Kunden unverzüglich, sobald eine beträchtliche Überschreitung erkennbar wird. Der Kunde kann dann nach den gesetzlichen Regeln vom Vertrag zurücktreten oder die Fortsetzung gegen angemessene Vergütung verlangen. Ein verbindlicher Kostenvoranschlag darf nur im gesetzlich zulässigen Umfang überschritten werden.
- 5.4 Änderungen, Zusatzleistungen und durch nicht erkennbare Bestandsverhältnisse erforderliche Leistungen werden vor ihrer Ausführung möglichst in Textform beschrieben und bepreist. Ist eine sofortige Maßnahme zur Abwehr eines Schadens, zur Sicherheit oder zur Erfüllung zwingender Vorschriften notwendig, darf CM sie im erforderlichen Umfang ausführen und dokumentiert den Grund.
- 5.5 Preis- und Budgetangaben von direkt beauftragten Dritten sind nicht Teil des Entgelts von CM. Eine Kostenobergrenze gilt nur, wenn sie ausdrücklich als verbindlich vereinbart wurde.

VII. 6. Termine und Behinderungen

- 6.1 Termine und Bauzeiten sind nur dann Fixtermine, wenn sie im Einzelvertrag ausdrücklich so bezeichnet sind. Ansonsten sind sie realistische Zieltermine auf Grundlage der bei Vertragsabschluss bekannten Umstände.
- 6.2 Termine verlängern sich angemessen bei Änderungen oder verspäteter Mitwirkung des Kunden, behördlichen Verzögerungen, unvorhersehbaren Bestandsverhältnissen, höherer Gewalt, außergewöhnlicher Witterung oder Liefer- und Leistungsausfällen, die CM trotz zumutbarer Sorgfalt nicht verhindern konnte. CM informiert den Kunden über eine erkennbare wesentliche Verzögerung und deren voraussichtliche Auswirkungen.
- 6.3 Gesetzliche Rücktritts-, Schadenersatz- und Gewährleistungsrechte, insbesondere bei von CM zu vertretendem Verzug, bleiben bestehen.

VIII. 7. Rechnungen und Zahlung

- 7.1 CM darf dem Leistungsfortschritt entsprechende Teilrechnungen und nach Fertigstellung eine Schlussrechnung legen, wenn der Einzelvertrag nichts anderes bestimmt.
- 7.2 Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen ab Zugang ohne Abzug fällig. Ein Skonto gilt nur bei ausdrücklicher Vereinbarung und vollständiger fristgerechter Zahlung.
- 7.3 Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen und Betreibungskosten. CM darf nach erfolgloser Mahnung und angemessener Nachfrist weitere Leistungen aussetzen, soweit dies unter Berücksichtigung der Interessen beider Seiten zumutbar ist.

7.4 Verbraucher dürfen Zahlungen insbesondere wegen Mängeln oder Gegenforderungen im gesetzlich zulässigen Umfang zurückbehalten oder aufrechnen. Unternehmer dürfen mit rechtskräftig festgestellten oder von CM anerkannten Gegenforderungen aufrechnen; zwingende gesetzliche Rechte bleiben unberührt.

7.5 CM kann bei Bauverträgen eine Sicherstellung nach § 1170b ABGB verlangen. Dieses gesetzliche Recht wird durch diese AGB nicht eingeschränkt.

IX. 8. Übernahme und Gefahr

8.1 Nach Fertigstellung kann jede Partei eine gemeinsame Übernahme verlangen. Festgestellte Mängel und ausständige Restarbeiten werden in einem Protokoll festgehalten. Unwesentliche Mängel hindern die Übernahme nicht, sind aber innerhalb angemessener Frist zu beheben.

8.2 Nutzung oder Bezug allein gilt gegenüber Verbrauchern nicht automatisch als vorbehaltlose Übernahme. Gesetzliche Regeln über Gefahrtragung, Eigentumsübergang und Fälligkeit bleiben maßgeblich.

8.3 An gelieferten beweglichen Sachen behält sich CM bis zur vollständigen Zahlung des dafür geschuldeten Entgelts das Eigentum vor, soweit dies rechtlich möglich ist.

X. 9. Gewährleistung

9.1 Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsrechte und -fristen. Rechte von Verbrauchern werden durch diese AGB nicht verkürzt oder erschwert.

9.2 Der Kunde soll erkennbare Mängel zeitnah und möglichst genau melden und CM eine angemessene Möglichkeit zur Besichtigung und Verbesserung geben. Das Unterlassen einer solchen freiwilligen Meldung lässt zwingende Verbraucherrechte unberührt.

9.3 Für Unternehmer gilt die gesetzliche Untersuchungs- und Rügepflicht nach § 377 UGB, soweit sie auf das konkrete Geschäft anwendbar ist.

9.4 Eine Garantie besteht nur, wenn CM sie ausdrücklich und mit einem bestimmten Inhalt zugesagt hat. Herstellergarantien richten sich nach den jeweiligen Garantiebedingungen.

XI. 10. Haftung

10.1 CM haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für Personenschäden sowie in allen Fällen zwingender Haftung.

10.2 Bei leichter Fahrlässigkeit haftet CM für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, beschränkt auf den bei Vertragsabschluss typischerweise vorhersehbaren Schaden. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Beschränkung nicht, soweit sie gesetzlich unzulässig ist.

10.3 CM haftet nicht für Mängel oder Schäden, die ausschließlich durch unrichtige oder verschwiegene Angaben des Kunden, eigenmächtige Änderungen, nicht von CM beauftragte Dritte oder die Missachtung nachvollziehbarer Betriebs-, Pflege- oder Wartungshinweise verursacht wurden. Ein Mitverschulden wird nach den gesetzlichen Regeln berücksichtigt.

10.4 Bei direkten Verträgen des Kunden mit Planern, Fachfirmen oder Lieferanten haftet CM nicht für deren Werk, Auswahl oder Preis, außer CM hat gerade diese Pflicht ausdrücklich übernommen oder selbst schuldhaft verletzt.

XII. 11. Unterbrechung und Vertragsbeendigung

11.1 Beide Parteien können den Vertrag aus wichtigem Grund nach den gesetzlichen Bestimmungen beenden. Soweit der Grund behebbar ist, ist grundsätzlich vorher eine angemessene Nachfrist zu setzen.

11.2 CM darf die Leistung insbesondere bei erheblichem Zahlungsverzug, verweigerter notwendiger Mitwirkung, konkreten Sicherheitsgefahren oder fehlender gesetzlich erforderlicher Sicherstellung nach vorheriger Warnung aussetzen oder nach Maßgabe des Gesetzes beenden.

11.3 Im Fall der Vertragsbeendigung werden die bis dahin vertragsgemäß erbrachten Leistungen, notwendige Sicherungsmaßnahmen und sonstige gesetzlich zustehende Beträge/Gewinne/Gewinnentgänge abgerechnet. Zwingende Rechte von Verbrauchern bleiben unberührt.

XIII. 12. Pläne, Unterlagen und Nutzungsrechte

12.1 Von CM erstellte Pläne, Konzepte, Berechnungen und Unterlagen dürfen nach vollständiger Zahlung für das konkret beauftragte Bauvorhaben genutzt werden. Eine darüber hinausgehende Vervielfältigung, Weiterverwendung für andere Vorhaben oder Bearbeitung bedarf der Zustimmung des jeweiligen Rechteinhabers.

12.2 Rechte an Unterlagen externer Planer richten sich nach deren Vereinbarungen. Gesetzliche Rechte des Kunden auf Herausgabe oder Nutzung notwendiger Unterlagen bleiben unberührt.

XIV. 13. Fotos, Referenzen und Datenschutz

13.1 Fotos, Projektbezeichnungen oder sonstige Angaben, durch die ein Kunde, Bewohner oder privates Objekt identifizierbar ist, verwendet CM zu Werbe- oder Referenzzwecken uneingeschränkt.

13.2 Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten enthält die gesonderte Datenschutzerklärung auf der Website.

XV. 14. Verbraucherverträge im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen

14.1 Wird ein Vertrag mit einem Verbraucher ausschließlich über Fernkommunikationsmittel oder außerhalb der Geschäftsräume von CM geschlossen und greift keine gesetzliche Ausnahme, kann der Verbraucher den Vertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses.

14.2 Verlangt der Verbraucher ausdrücklich, dass CM vor Ablauf der Widerrufsfrist mit einer Dienstleistung beginnt, schuldet er bei einem wirksamen Widerruf einen angemessenen Betrag für die bis dahin erbrachte Leistung. Das Widerrufsrecht erlischt bei einer Dienstleistung erst nach vollständiger Erbringung, wenn der Verbraucher dem vorzeitigen Beginn ausdrücklich zugestimmt und bestätigt hat, den Verlust des Widerrufsrechts bei vollständiger Vertragserfüllung zu kennen.

14.3 Bei dringenden Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten, zu denen der Verbraucher CM ausdrücklich angefordert hat, gelten die gesetzlichen Ausnahmen nur im dort vorgesehenen Umfang. Für zusätzliche, nicht ausdrücklich verlangte Leistungen bleibt das Widerrufsrecht gegebenenfalls bestehen.

14.4 Die nachstehende Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular sind Bestandteil der Verbraucherinformation, ersetzen aber nicht die übrigen gesetzlich erforderlichen vorvertraglichen Informationen.

XVI. 15. Rechtswahl, Gerichtsstand und Streitbeilegung

15.1 Es gilt österreichisches Recht. Gegenüber Verbrauchern darf diese Rechtswahl nicht zum Verlust zwingender Schutzbestimmungen des Staates ihres gewöhnlichen Aufenthalts führen.

15.2 Für Unternehmer wird – soweit gesetzlich zulässig – die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts in Feldkirch vereinbart. Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

15.3 CM ist nicht verpflichtet und erklärt sich nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Kunden können sich mit Beschwerden zunächst an office@cm-bau.at wenden.

XVII. 16. Schlussbestimmungen

16.1 Änderungen der Kontaktdaten sind der jeweils anderen Partei mitzuteilen. Erklärungen an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift oder E-Mail-Adresse gelten nach den gesetzlichen Regeln als zugegangen.

16.2 Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, bleibt der übrige Vertrag wirksam, soweit er ohne die unwirksame Bestimmung fortbestehen kann. An ihre Stelle treten die gesetzlichen Regelungen; gegenüber Unternehmern ist eine zulässige Regelung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommt.

XVIII. Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Diese Belehrung gilt nur für Verträge, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) unterliegen.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns – CM Baumanagement GmbH, Im Kratta 2, 6800 Feldkirch, E-Mail: office@cm-bau.at, Telefon: +43 5522 93 0 87 – mittels einer eindeutigen Erklärung (zum Beispiel ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das unten stehende Muster-Widerrufsformular verwenden; dies ist jedoch nicht vorgeschrieben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme zusätzlicher Kosten aus einer von Ihnen gewählten, von unserer günstigsten Standardlieferung abweichenden Lieferart), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem Ihre Mitteilung über den Widerruf bei uns eingegangen ist. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel wie bei der ursprünglichen Zahlung, sofern nichts anderes vereinbart wurde; dafür werden keine Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen, zahlen Sie einen angemessenen Betrag, der dem Anteil der bis zu Ihrer Widerrufserklärung bereits erbrachten Dienstleistungen am Gesamtumfang entspricht.

Widerrufsformular

An: CM Baumanagement GmbH,
Im Kratta 2,
6800 Feldkirch,
office@cm-bau.at

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung / den Kauf der folgenden Ware:

Bestellt am / Vertrag geschlossen am: _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Datum: _____

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier): _____

Gesonderte Erklärung für einen gewünschten vorzeitigen Leistungsbeginn

Diese Erklärung ist vor Beginn der Leistung gesondert und aktiv einzuholen; sie darf nicht vorangekreuzt sein:

- Ich verlange ausdrücklich, dass CM Baumanagement GmbH vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der beauftragten Dienstleistung beginnt.
- Mir ist bekannt, dass ich bei einem Widerruf einen angemessenen Betrag für die bis dahin erbrachte Leistung schulde.
- Mir ist bekannt, dass mein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung erlischt, wenn ich dem vorzeitigen Beginn zugestimmt und die Kenntnis vom Verlust bestätigt habe.