

Allgemeine Geschäftsbedingungen Bauleistungen (AGB_Bau)

Stand 05/2024

1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Maßgebliche Vertragsgrundlage für den vom Unternehmer auszuführenden Auftrag sind vorrangig die Festlegungen des vom Auftraggeber beauftragten Angebots sowie nachrangig die nachstehenden Vertragsbedingungen AGB_Bau.
- 1.2 Weitergehende Vertragsbestandteile werden nicht vereinbart.
- 1.3 Soweit der Hersteller in seinen Produktunterlagen oder in seiner Werbung Aussagen zu einer besonderen Leistung, Beschaffenheit oder Haltbarkeit seines Produktes macht (z.B. 10- jährige Haltbarkeitsgarantie), werden diese Herstelleraussagen nicht zu einer vereinbarten Beschaffenheit des Vertrages; es sei denn die Parteien haben ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

2 Vertragsdurchführung

- 2.1 Der Unternehmer erbringt alle Leistungen und Lieferungen, die zur funktionsgerechten der mit diesem Vertrag beauftragten Leistungen erforderlich sind, soweit diese im Angebot des Unternehmers beschrieben sind.
- 2.2 Auch wenn sich der Unternehmer vor Angebotsabgabe über die Lage und Beschaffenheit der örtlichen Verhältnisse kundig gemacht hat, bleibt es Aufgabe des Auftraggebers, die Arbeitsbereiche während der Ausführung zugänglich zu halten.
- 2.3 Angebote, Kalkulationen, Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Kostenanschläge oder andere Unterlagen des Unternehmers dürfen ohne seine Zustimmung weder vervielfältigt oder geändert noch dritten Personen zugänglich gemacht werden.

3 Vergütung

- 3.1 Die vereinbarte Vergütung ergibt sich aus dem vom Auftraggeber beauftragten Angebot des Unternehmers.
- 3.2 Soweit bei der Beauftragung nicht anders geregelt erfolgt die Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand auf der Grundlage der angebotenen Einheitspreise.
- 3.3 Sollten sich allerdings nach Vertragsschluss die Grundlagen für die vom Unternehmer kalkulierten Materialkostenanteile derart schwerwiegend verändern, dass die Parteien den Vertrag mit anderem Inhalt geschlossen hätten, wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten, so kann der Unternehmer eine Anpassung des Vertrags verlangen, soweit dem Unternehmer unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls ein Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann. Materialpreiserhöhungen um mehr als 15 % sind für den Unternehmer unzumutbar und geben dem Unternehmer das Recht, eine Anpassung des Vertrages nach den Grundsätzen des § 313 Abs. 1 BGB zu verlangen.
- 3.4 Zulagen, wie z. B. Nacht-, Sonn- und Feiertagszuschläge, werden gesondert vergütet.
- 3.5 Fahrtzeiten gelten als vergütungspflichtige Arbeitszeiten.

4 Abrechnung und Zahlung

- 4.1 Abschlagrechnungen sowie die Schlussrechnung sind sofort fällig ohne Abzug binnen einer Frist von 10 Tagen nach deren Zugang zu zahlen.
- 4.2 Soweit die Parteien Anzahlungen oder Vorauszahlungen vereinbart haben, wird der Unternehmer erst nach Erhalt der Anzahlung / Vorauszahlung Materialbestellungen auslösen bzw. mit den Arbeiten beginnen. Leistet der Auftraggeber die vereinbarte Anzahlung / Vorauszahlung nicht innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt entsprechender Anzahlungs-/Vorauszahlungsrechnung, ist der Unternehmer nach einer Nachfristsetzung von 1 Woche zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.
- 4.3 Soweit kein Eigentumsverlust gemäß §§ 946 ff. BGB vorliegt, behält sich der Unternehmer das Eigentum und das Verfügungsrecht an den Liefergegenständen bis zum Eingang sämtlicher Zahlungen aus dem Vertrag vor.

5 Haftung

- 5.1 Die Haftung für zu vertretende Pflichtverletzungen ist auf den Auftragswert, d. h. auf die zu zahlende Vergütung begrenzt.
- 5.2 Für infolge des im Rahmen des Auftrags erfolgten Einbringung und Ausbringung von größeren Materialien und Einbau- bzw. Ausbauegegenständen entstehenden Schäden an Oberflächen (Wände, Böden, Decken, Türrahmen und Türblätter etc.) innerhalb des Gebäudes, in welchem die Werkleistung erbracht wird, haftet der Unternehmer gegenüber dem Auftraggeber nicht, wenn er die erforderlichen und zumutbaren Schutzmaßnahmen beim Transport ergriffen hat.
- 5.3 Die Haftung für mittelbare Vermögensschäden, entgangenen Gewinn, Verlust von Fördermitteln, Verlust von Geschäft oder Umsatzerlösen, das Nichtzustandekommen von Verträgen und Vereinbarungen oder Verlust von erwarteten Einsparungen wird ausgeschlossen.
- 5.4 Vorstehende Haftungsausschlüsse und -begrenzungen gelten jedoch nicht für die Haftung bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Sie gelten ferner nicht, soweit der Schaden auf grob fahrlässige oder vorsätzlich Pflichtverletzungen, Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder einer Garantie beruht. Unter wesentlichen Vertragspflichten, auch sog. Kardinalpflichten, sind solche Pflichten zu verstehen, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Benutzer vertrauen darf.

6 Geänderte und zusätzliche Leistungen

- 6.1 Wünscht der Auftraggeber zusätzliche oder geänderte Leistungen ist der Unternehmer zu deren Ausführung nur verpflichtet, wenn der Auftraggeber, eine damit verbundene zusätzliche Vergütungspflicht dem Grunde und der Höhe nach vor Ausführung der Arbeiten in Textform anerkennt.
- 6.2 Die Höhe der dem Unternehmer zustehenden Vergütung ist nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln.

7 Mängelansprüche des Auftraggebers und Abnahme

- 7.1 Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt grundsätzlich zwei Jahre, es sei denn nachfolgend ist etwas Abweichendes geregelt.
- 7.2 Die Mängelansprüche des Auftraggebers verjähren gemäß § 634a Abs.1 Nr.1 i. V. m. § 309 Nr.8 b) ff.) BGB in einem Jahr ab Abnahme bei Abschluss eines Vertrages für Reparatur-, Ausbesserungs-, Instandhaltungs-, Einbau-, Erneuerungs- oder Umbauarbeiten an einem bereits errichteten Bauwerk, wenn die Arbeiten nach Art und Umfang keine wesentliche Bedeutung für Konstruktion, Bestand, Erhaltung oder Benutzbarkeit des Gebäudes haben sowie über sonstige Werkleistungen welche keine Bauwerke betreffen.
- 7.3 Die Verjährungsfristen beginnen mit der Abnahme.
- 7.4 Die Abnahme der Leistungen des Unternehmers soll möglichst förmlich durch Anfertigung einer von beiden Parteien zu unterzeichnenden Niederschrift erfolgen. Findet keine förmliche Abnahme statt, gilt die vorbehaltlose Zahlung der Schlussrechnung durch den Auftraggeber als Abnahmeerklärung (konkludente Abnahme).
- Als angemessene Frist gemäß § 640 Abs. 2 BGB (fiktive Abnahme nach Fertigstellungsmeldungsmeldung und Aufforderung zur Abnahme durch den Unternehmer) werden 7 Tage vereinbart.
- 7.5 Der Auftraggeber kann die Abnahme nicht verweigern, wenn nur unwesentliche Mängel oder Restleistungen vorhanden sind.

8 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

- 8.1 Der Unternehmer hat Anspruch auf Verlängerung der vereinbarten Ausführungsfristen, wenn er in der Ausführung nachweislich behindert ist und er die Behinderung nicht zu vertreten hat.
- 8.2 Führen vom Auftraggeber zu vertretenen Behinderungen zu Stillstands- oder Wartezeiten, ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Stillstandszeiten als Arbeitszeit abzurechnen.

9 Sonstige Bestimmungen

- 9.1 Alle Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform (§ 126 b BGB). Das Textformerfordernis kann seinerseits nur in Textform. abbedungen werden.
- 9.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung oder in Fällen einer Lücke sind die Vertragsschließenden verpflichtet, unverzüglich eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die nach dem angestrebten Zweck der Bestimmung rechtlich zulässig ist und die wirtschaftlich der unwirksamen Bestimmung so nahe wie möglich kommt.
- 9.3 Die Abtretung von Forderungen des Auftraggebers gegen den Unternehmer an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des Unternehmers in Textform.