

Bau- und Montagebedingungen

§ 1 Geltung

I. Für Bau, Montage- und Verlegearbeiten (nachfolgend genannt: „Bauarbeiten“) zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber / Kunden (nachfolgend genannt: „Auftraggeber“) gelten die nachfolgenden Geschäftsbedingungen (nachfolgend genannt: „AGB-Bau“). Die AGB-Bau sind Bestandteil des Vertrages. Sie haben im Fall von Widersprüchen mit sonstigen Regelungen im Vertrag oder anderen vertraglichen Bestimmungen des Auftraggebers Vorrang. Soweit hier in den AGB-Bau nicht geregelt, gilt ergänzend das Bau- und Werkvertragsrecht des BGB in der jeweils zum Vertragsschluss geltenden Fassung.

II. Ergänzende, entgegenstehende oder abweichende allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden im Zweifel nicht Vertragsbestandteil; sie werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn der Auftragnehmer ihrer Geltung ausdrücklich zustimmt. Das Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall; insbesondere auch dann, wenn der Auftragnehmer in Kenntnis der allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers vorbehaltlos Leistungen erbringt oder wenn aus sonstigem tatsächlichen Verhalten des Auftragnehmers auf eine Zustimmung zu den AGB des Auftraggebers zu schließen wäre.

§ 2 Ausführung

I. Für die Ordnung auf der Baustelle und das Zusammenwirken der verschiedenen Unternehmen hat der Auftraggeber zu sorgen.

II. Der Auftragnehmer führt die Leistung auf eigene Verantwortung nach dem Vertrag aus. Der Auftragnehmer hat die anerkannten Regeln der Technik und gesetzliche Bestimmungen zu beachten.

III. Auf Verlangen ist der Zustand von Teilen der Leistung gemeinsam von Auftraggeber und Auftragnehmer festzustellen; dies gilt insbesondere dann, wenn diese Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden oder wenn der Auftraggeber die Abnahme einer Leistung mit Hinweis auf Mängel verweigert; dies gilt sinngemäß für eine Teilabnahme.

IV. Wirkt der Auftraggeber an einer berechtigterweise vom Auftragnehmer verlangten Feststellung des Zustandes von Teilen der Leistung nicht oder nicht im objektiv erforderlichen Maße mit, so ist der Auftragnehmer berechtigt, die Feststellung des Zustandes von diesen Teilen der Leistung einseitig vorzunehmen. Hat der Auftraggeber die fehlende oder unzureichende Mitwirkung zu vertreten, so gilt die vom Auftragnehmer einseitig vorgenommene Feststellung des Zustandes als im Zweifel vollständig und richtig; dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass die Feststellungen unvollständig und/oder unrichtig sind.

V. Details zu der Prüfung von Vorleistungen, zur Bauleitung, zur Dokumentation, Planungsleistungen, Baubesprechungen und Abstimmungen sind von den Parteien individuell zu vereinbaren; § 650 n BGB bleibt für den Fall von Verbraucherverträgen davon unberührt.

§ 3 Mitwirkungspflichten

I. Soweit nichts anderes bestimmt, sind alle für die Ausführung der Leistung des Auftragnehmers erforderlichen Informationen und Unterlagen dem Auftragnehmer spätestens 14 Kalendertage vor Beginn der Ausführung vom Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

II. Der Auftraggeber unterstützt den Auftragnehmer bei der Durchführung der Arbeiten soweit zumutbar. Hierzu gehört z.B. insbesondere der Zugang und der Transport zum Bauplatz und alle Vorkehrungen, welche eine ungehinderte Bauausführung ermöglichen (Beleuchtung, Strom, Wasser) sowie die notwendigen Arbeits- und Lagerplätze auf der Baustelle freizuhalten.

III. Der Auftraggeber prüft selbst, ob und inwieweit behördliche oder sonstige Genehmigungen zur Bauausführung erforderlich sind; er beschafft diese auf eigene Kosten. Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber dabei durch Vorlage von Unterlagen, wenn diese dem Auftragnehmer vorliegen.

IV. Erfüllt der Auftraggeber diese Pflichten nicht, so darf der Auftragnehmer nach angemessener Fristsetzung hierzu (aber ohne Verpflichtung hierzu) die vom Kunden vorzunehmenden Handlungen an dessen Stelle und auf dessen Kosten vornehmen oder den Vertrag kündigen, wenn der Auftragnehmer die Kündigung mit der Nachfristsetzung angedroht hat. Dies lässt weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers im Falle des Verzuges unberührt.

§ 4 Änderung der Leistung

I. Der Auftraggeber kann Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen (nachfolgend: „Leistungsänderungen“) verlangen. Eine Leistungsänderung liegt vor, wenn der Auftraggeber nach Vertragsschluss die Ausführung geänderter Leistungen verlangt, die über die funktionsbereite Ausführung der Leistung entsprechend des Vertragsinhaltes hinausgehen.

II. Wenn der Auftraggeber Leistungsänderungen verlangt, erstellt der Auftragnehmer ein Nachtragsangebot, aus dem sich ergibt, zu welcher Kostenerhöhung oder –ersparnis die Leistungsänderung des Auftraggebers führt und welche Auswirkungen sie auf die Bauausführung und die Bauzeit voraussichtlich haben werden.

III. Nimmt der Auftraggeber das Nachtragsangebot an, ändern sich Vergütung, Ausführung und Bauzeit im dort genannten Umfang. Kommt keine Nachtragsvereinbarung zustande, so wird der Auftragnehmer die Bauarbeiten nach dem ursprünglichen Vertrag ausführen. Dies gilt nicht, wenn der Auftraggeber die Leistungsänderung einseitig verbindlich anordnet und die Anordnung für den Auftragnehmer zumutbar ist. In diesem Fall kann der Auftragnehmer 80 Prozent der im Nachtragsangebot enthaltenen Mehrvergütung als Abschlag verlangen.

§ 5 Bauzeit – Verzug - Vertragsstrafen

I. Die Bauzeit gilt als eingehalten, wenn das Werk zur Abnahme durch den Kunden bis zum Ablauf bereit ist. Ist kein Fertigstellungstermin (Frist) vereinbart, so hat der Auftragnehmer die Leistung innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu erbringen.

II. Ist der Auftragnehmer an der ordnungsgemäßen Ausführung seiner Leistungen gehindert, so zeigt er dies dem Auftraggeber unter Angabe der Gründe und voraussichtlichen Dauer an. Die Bauzeit verlängert sich bei entsprechender Anzeige um den zur Ausführung erforderlichen zusätzlichen Zeitraum, wenn die Behinderung vom Auftragnehmer nicht zu vertreten ist; widerspricht der Auftraggeber der Anzeige nicht, so gilt die Bauzeit mindestens um den Zeitraum verlängert, der in der Anzeige genannt ist.

III. Einseitig vorformulierte Vertragsstrafen des Auftraggebers sind ausgeschlossen. Im Falle einer individualvertraglichen Vereinbarung von Vertragsstrafen gilt – vorbehaltlich einer abweichenden Regelung – folgendes:

- als Obergrenze der Vertragsstrafe gelten 0,2 Prozent der Nettoauftragssumme je Arbeitstag und insgesamt 3 Prozent der Nettoauftragssumme,
- die Vertragsstrafe ist ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber sich diese bei der Abnahme nicht vorbehalten hat,
- die Vertragsstrafe wird auf einen etwaigen Verzugschaden angerechnet.

IV. Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungen durch den Auftraggeber können nur mit rechtskräftig festgestellten, anerkannten oder unbestrittenen Gegenansprüchen vorgenommen werden.

V. Wird der Auftragnehmer selbst nicht beliefert, obwohl er bei zuverlässigen Lieferanten deckungsgleiche Bestellungen aufgegeben hat, wird er von seiner Leistungspflicht frei und kann vom Vertrag zurücktreten. Er ist verpflichtet, den Auftraggeber über die Nichtverfügbarkeit der Leistung unverzüglich zu unterrichten und wird jede schon erbrachte Gegenleistung des Auftraggebers unverzüglich erstatten.

§ 6 Vergütung

I. Bei einer Pauschalpreisvereinbarung sind damit alle zur vertragsgemäßen Erstellung des beauftragten Werks erforderlichen Leistungen abgeboten. Weicht die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist, so ist unter Berücksichtigung bisheriger Preisgrundlagen und der vertraglichen Risikoverteilung eine Anpassung des Pauschalpreises zu vereinbaren.

II. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen in Höhe des Wertes der bereits erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen zu verlangen; sie sind – wenn nichts anderes vereinbart ist – mit einer Frist von 14 Kalendertagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Ist der Auftraggeber Verbraucher, darf der Gesamtbetrag der Abschlagszahlungen 90 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung nicht überschreiten.

III. Kündigt der Auftraggeber vor Baubeginn, so hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf 10 Prozent der Gesamtvergütung. Im Falle einer – soweit wirksamen – Teilkündigung erhält der Auftragnehmer 10 Prozent der auf den nicht mehr zu erbringenden Leistungsteil entfallenden Vergütung.

IV. Kündigt der Auftraggeber – soweit wirksam – aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, so ist der Auftragnehmer berechtigt, die Vergütung zu verlangen, die auf den bis zur Kündigung erbrachten Teil des Werkes entfällt.

V. Einseitig vorformulierte Umlagen des Auftraggebers (z.B. Strom, Wasser, Baureinigung) sind ausgeschlossen; sie sind individuell zwischen den Parteien zu vereinbaren.

§ 7 Sicherheiten

I. Einseitig vorformulierte Vertragserfüllungs- und / oder Gewährleistungssicherheiten des Auftraggebers sind ausgeschlossen. Wenn die Parteien derartige Sicherheiten individualvertraglich vereinbaren, gilt – wenn die Parteien keine abweichende Regelung getroffen haben:

- die jeweilige Sicherheit beträgt nicht mehr als 5 Prozent der Bruttoauftragssumme,
- der Auftraggeber hat nicht verwertete Sicherheiten spätestens nach der Abnahme unverzüglich zurückzugeben, es sei denn ein Teil der Leistung ist noch nicht erfüllt. In diesem Fall kann der Auftraggeber einen angemessenen Teil der Sicherheit zurückbehalten,
- die Einreden der Vorausklage (§ 771 BGB), Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs. 1 BGB) und Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs. 2 BGB) sind nicht ausgeschlossen,
- der Auftragnehmer hat die Wahl unter verschiedenen Arten der Sicherheiten, soweit diese gleichwertig sind; er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen,
- Kosten einer Bauleistungsversicherung trägt ausschließlich der Auftraggeber.

II. Ist der Auftraggeber Verbraucher, so kann er bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist bis zu 5 Prozent der Bruttoauftragssumme als Sicherheit einbehalten (Gewährleistungseinbehalt). Der Auftragnehmer kann den Gewährleistungseinbehalt durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft ersetzen.

§ 8 Abnahme, Mängelrechte, Nachunternehmer

I. Der Auftraggeber hat das Werk abzunehmen, sobald ihm die Fertigstellung angezeigt wurde. Ist das Werk nicht vertragsgemäß, so ist der Auftragnehmer zur Beseitigung des Mangels verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Mangel auf einen Umstand zurückzuführen ist, der von dem Auftraggeber alleine zu vertreten ist.

Unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme, sondern nur zu einem Beseitigungsvorbehalt und einem angemessenen Einbehalt der Vergütung; alle übrigen Rechte des Auftraggebers bleiben hiervon unberührt.

Der Auftraggeber trägt die Beweislast dafür, dass es sich nicht um einen unwesentlichen, sondern um einen wesentlichen Mangel handelt. Als im diesen Sinne unwesentliche Mängel gelten im Zweifel solche Mängel, wenn die Kosten der Nacherfüllung allein oder zusammen nicht mehr als 25 Prozent des Nettowerklohns der zur Abnahme angebotenen Leistung betragen. Als unwesentlich gelten im Zweifel auch Mängel, wenn die Kosten der Nacherfüllung allein oder zusammen mehr als 25 Prozent, aber weniger als 50 Prozent des Nettowerklohns der zur Abnahme angebotenen Leistungen betragen, wenn einzelne Mängel oder mehrere Mängel gemeinsam die vertragsgemäße Funktionstauglichkeit nicht oder nur unwesentlich einschränken, sofern die Mängel objektiv durch Nacherfüllung beseitigt werden können.

II. Verzögert sich die Abnahme ohne Verschulden des Auftragnehmers, so gilt die Abnahme nach Ablauf von zwei Wochen ab Anzeige der Fertigstellung als erfolgt. Ist der Auftraggeber Verbraucher, so gilt dies nur, wenn der Auftraggeber den Verbraucherauftraggeber zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme in Textform hingewiesen hat.

III. Mit der Abnahme entfällt die Haftung des Auftragnehmers für erkennbare Mängel, soweit sich der Auftraggeber nicht die Geltendmachung eines bestimmten bezeichneten Mangels vorbehalten hat.

IV. Die Verjährung überschreitet in keinem Fall die gesetzlich vorgesehene Frist.

V. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannte Leistungen auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Vor Abnahme ist ein Selbstvornahmerecht des Auftraggebers zur Mängelbeseitigung ausgeschlossen.

§ 9 Haftungsbeschränkung

I. Nach den gesetzlichen Bestimmungen haftet der Auftragnehmer uneingeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung sowie Arglist beruhen. Darüber hinaus haftet der Auftragnehmer uneingeschränkt für Schäden, die von einer Haftung nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften, wie dem Produkthaftungsgesetz, erfasst werden sowie auch im Fall der Übernahme von Garantien.

II. Für solche Schäden, die nicht von Absatz I erfasst werden und die durch einfache oder leichte Fahrlässigkeit verursacht werden, haftet der Auftragnehmer, soweit diese Fahrlässigkeit die Verletzung von Vertragspflichten betrifft deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf dessen Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf (sogenannte Kardinalpflichten). Dabei beschränkt sich die Haftung des Auftragnehmers auf die vertragstypischen voraussehbaren Schäden.

§ 10 Widerrufsrecht

Verbraucher haben bei Abschluss eines Verbrauchervertrages ein gesetzliches Widerrufsrecht, über das der Auftragnehmer nach Maßgabe des gesetzlichen Musters nachfolgend informiert; mit der Information und dem Abdruck des gesetzlichen Musters der Widerrufsbefugung ist also nicht die Aussage verbunden, dass im konkreten Fall auch tatsächlich ein Verbraucherrücktrittsrecht besteht; dies hängt allein vom Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen eines Verbrauchervertrages ab:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns ([...Firma, Anschrift und Telefonnummer – soweit verfügbar auch Telefaxnummer und E-Mailadresse...]) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung 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, unverzüglich zurückzuzahlen.

Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne zerstören entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

§ 11 Schlussbestimmungen

I. Auf Verträge zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Die gesetzlichen Vorschriften zur Beschränkung der Rechtswahl und zur Anwendbarkeit zwingender Vorschriften insbesondere des Staates, in dem der Kunde als Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben davon unberührt.

II. Änderungen dieser Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel. Die Textform ist konstitutiv. Es gilt insofern die Auslegungsregel, dass auch mit einer gegen diese Formvorschrift verstoßenden Vereinbarung nicht zugleich die Vereinbarung verbunden ist, auf die Einhaltung der Textform zu verzichten, sofern der Wille der Parteien, auf die Textform zu verzichten, nicht ausdrücklich übereinstimmend geäußert wird. In der bloßen Vornahme einer gegen die Textform verstoßenden Vereinbarung liegt im Zweifel noch kein Abbedingen des Textformerfordernisses.

III. Handelt es sich beim Auftraggeber um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber der Sitz des Auftragnehmers.

IV. Der Auftragnehmer ist nicht bereit, an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

V. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB-Bau unwirksam sein oder werden oder sollte sich herausstellen, dass sie eine Lücke enthalten, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berühren. Die Parteien sind in einem solchen Fall aber verpflichtet, die unwirksame und fehlende Bestimmung durch eine solche Bestimmung zu ersetzen, die wirksam ist und dem mit der unwirksamen oder fehlenden Bestimmung angestrebten wirtschaftlichen Zweck so weit wie möglich entspricht.