

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauverträge / Werkverträge mit gewerblichen Auftraggebern

## I. Allgemeines

1. Maßgebliche Vertragsgrundlage für alle vom Unternehmer (nachstehend Auftragnehmer) übernommene Aufträge sind die beigefügten Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen, VOB Teil B und die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie etwaige individuelle Vereinbarungen; sie haben Vorrang vor abweichenden Bedingungen des Bestellers (nachstehend Auftraggeber), denen ausdrücklich widersprochen wird..
2. Alle Vertragsabreden sollen aus Beweisgründen schriftlich oder in elektronischer Form (§ 126 a BGB) erfolgen; dies insbesondere bei Änderungen des Vertragsinhaltes und bei Vereinbarung zusätzlicher Leistungen (§ 2 Nr. 5 und Nr. 6 VOB/B)

## II. Angebote und Unterlagen

1. Angebote des Auftragnehmers sind grundsätzlich freibleibend. Soweit ein schriftliches Angebot oder ein Angebot in elektronischer Form des Auftragnehmers vorliegt und nicht anderes vereinbart ist, ist das Angebot für die Zeit von 15 Kalendertagen nach Zugang beim Auftraggeber bindend.
2. Angebote, Kalkulationen, Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen, Kostenvorschläge oder andere Unterlagen des Auftragnehmers dürfen ohne Zustimmung des Auftragnehmers weder vervielfältigt oder geändert noch dritten Personen zugänglich gemacht werden und sind bei Nichterteilung des Auftrages unverzüglich an den Auftragnehmer zurückzugeben. Eventuell erstellte Vervielfältigungen sind in diesem Fall zu vernichten.
3. Vertragsabschluss In Prospekten, Anzeigen usw. enthaltene Angaben sind – auch bezüglich der Preisangaben – unverbindlich. Maß-, Gewicht- und Leistungsangaben in Angebotsunterlagen des Auftragnehmers (z.B. in Plänen, Zeichnungen, Abbildungen) sind nur annähernd gewichts- oder maßgenau und unverbindlich, soweit nicht diese Angaben auf Verlangen des Auftraggebers als verbindlich bezeichnet werden. Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen sind nur gültig, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Das Gleiche gilt für Zusicherungen von Eigenschaften. Die bei Vertragsabschluss festgelegten Bezeichnungen, Spezifikationen stellen den technischen Stand zu diesem Zeitpunkt dar. Konstruktionsänderungen für Lieferungen im Rahmen dieses Vertrages behält sich der Auftragnehmer ausdrücklich vor, sofern diese Änderungen nicht grundlegender Art sind und der vertragsmäßige Zweck nicht erheblich eingeschränkt wird.
4. Behördliche und sonstige Genehmigungen sind vom Auftraggeber zu beschaffen und dem Auftragnehmer rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Der Auftragnehmer hat hierzu notwendige Unterlagen dem Auftraggeber auszuhändigen.

## III. Preise

1. Für vom Auftraggeber angeordnete Über-, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden sowie für Arbeit unter erschwerten Bedingungen werden Zuschläge berechnet. Die Berechnung setzt voraus, dass der Auftragnehmer spätestens zum Zeitpunkt der Beauftragung oder des Beginns der erschwerten Arbeit dem Auftraggeber die erhöhten Stundensätze mitgeteilt hat.
2. Eine Mehrwertsteuererhöhung wird im kaufmännischen Verkehr sofort, im nicht kaufmännischen Verkehr dann an den Auftraggeber weiterberechnet, wenn die Ware bzw. Werksleistung nach dem Ablauf von vier Monaten seit Vertragsschluss geliefert oder erbracht wird.
3. Die vereinbarten Preise – der Gesamtpreis – gelten für die angegebenen Stückzahlen; Maße und Konstruktionsarten zzgl. der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Ändern sich nach Vertragsabschluss Stückzahlen, Maße oder Konstruktionsarten, so werden die vereinbarten Preise -der Änderung entsprechend- herabgesetzt oder erhöht. Sind seit Angebot bzw. nach Vertragsabschluss mindestens 4 Wochen vergangen, ändern sich danach die Löhne und Materialpreise, ist eine Preiserhöhung berechtigt; es sei denn, dass eine längere Preisgarantie ausdrücklich vereinbart wurde.

## IV. Zahlungsbedingungen und Verzug

1. Nach Abnahme des Werkes sind Rechnungen, soweit nichts anderes vereinbart, sofort fällig und zahlbar. Alle Zahlungen sind auf das Äußerste zu beschleunigen und vom Auftraggeber/Besteller ohne jeden Abzug (Skonto/Rabatt) nach Abnahme und Rechnungserhalt, spätestens binnen 14 Tagen nach Rechnungserhalt, an den Auftragnehmer zu leisten. Nach Ablauf der 14-Tages-Frist befindet sich der Auftraggeber in Verzug, soweit auch die sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.
2. Wechsel und Schecks werden nur an Zahlungs statt angenommen; die hierbei anfallenden Kosten und Spesen gehen zu Lasten des Zahlungspflichtigen.
3. Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.
4. Erfolgt eine Zahlung nicht fristgerecht oder werden Umstände bekannt, die die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers ernsthaft in Frage stellen oder wird ein Scheck bzw. ein Wechsel nicht eingelöst, ist der Auftragnehmer, nachdem er eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und zugleich erklärt hat, dass er nachfruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde, nach fruchtlosem Ablauf dieser Nachfrist berechtigt, die Arbeiten einzustellen und den Vertrag schriftlich zu kündigen (§ 9 Nr. 2 VOB/B).

## V. Ausführung / Lieferzeit und Montage

1. Für alle Montagearbeiten gilt das BGB bzw. wenn schriftlich vereinbart, die VOB sowie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Sind Ausführungsfristen nicht vereinbart, so ist mit den Arbeiten unverzüglich nach Auftragsbestätigung, spätestens jedoch 12 Werktagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber zu beginnen, sofern der Auftraggeber die gemäß II. Ziffer 4, erforderlichen Genehmigungen beigebracht

hat, ein ungehinderter Montagebeginn an der Baustelle und soweit erforderlich, eine kostenlose Bereitstellung eines Strom-, Gas-, Wasseranschlusses gewährleistet ist, sowie eine vereinbarte Anzahlung beim Auftragnehmer eingegangen ist.

Die Abnahme der erbrachten Leistung richtet sich nach BGB bzw. wenn schriftlich vereinbart nach § 12 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil B (VOB/B).

2. Sind Schneid-, Schweiß-, Auftau- und/oder Lötarbeiten und dergleichen vorgesehen, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Auftragnehmer vor Beginn seiner Arbeiten auf etwaige mit den Arbeiten verbundene, dem Auftraggeber bekannte Gefahren (z.B. Feuergefährlichkeit in Räumen, Lagerung wertvoller Güter in angrenzenden Räumen, feuergefährdete Bau- und sonstige Materialien, Gefahr für Leib und Leben von Personen, usw.) hinzuweisen.

## VI. Eigentumsvorbehalte

1. Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum und das Verfügungsrecht an den Liefergegenständen bis zum Eingang sämtlicher Zahlungen aus dem Vertrag vor. Dies gilt insbesondere dann, wenn ein Liefergegenstand bei Einfügung nicht wesentlicher Bestandteil des Gebäudes oder des Grundstücks wird.
2. Soweit die Liefergegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstückes des Auftraggebers geworden sind, verpflichtet sich der Auftraggeber, bei Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungstermine und ohne Vorliegen eigener Leistungsverweigerungsrechte dem Auftragnehmer die Demontage der Gegenstände, die ohne wesentliche Beeinträchtigung des Baukörpers ausgebaut werden können, zu gestatten und ihm das Eigentum an diesen Gegenständen zurück zu übertragen.
3. Die Demontage und sonstigen Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers.
4. Werden die vom Auftragnehmer eingebrachten Liefergegenstände als wesentliche Bestandteile mit einem Grundstück oder mit einem anderen Gegenstand fest verbunden oder verarbeitet so tritt der Auftraggeber, falls durch die Verbindung oder Verarbeitung Forderungen oder Miteigentum entstehen, seine Forderungen oder sein Miteigentumsrecht an dem neuen Gegenstand in Höhe der Forderung des Auftragnehmers schon jetzt an den Auftragnehmer ab.
5. Lieferung: Soweit die angegebenen Termine nicht eingehalten werden und der Lieferer in Verzug gerät, so kann der Besteller nach Maßgaben der folgenden Bestimmungen vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Der Besteller hat jedoch eine Nachfrist von zwei Wochen zu setzen, die mit Eingang der Nachfristsetzung beim Lieferer beginnt. Schadensersatz wegen Nichterfüllung kann der Besteller nur verlangen, wenn der Lieferer oder sein Erfüllungsgehilfe den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat. Macht der Besteller von den vorstehenden Rechten keinen Gebrauch, so stehen ihm keinerlei Schadensersatzansprüche aus Nichteinhaltung irgendwelcher Liefertermine zu. Die erweiterte Haftung gem. § 287 BGB wird ausgeschlossen.

## VII. Abnahme und Gefahrenübergang

1. Der Auftragnehmer trägt die Gefahr bis zur Abnahme der Werkleistung.
2. Wird die Anlage vor der Abnahme durch höhere Gewalt oder andere unabwendbare vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat er Anspruch auf Bezahlung der bisher ausgeführten Arbeiten sowie der sonstigen entstandenen Kosten.
3. Gerät der Auftraggeber mit der Abnahme in Verzug, so geht die Gefahr im Verzugszeitpunkt auf ihn über. Ein Gefahrenübergang liegt auch dann vor, wenn die Montage aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, unterbrochen wird und wenn der Auftragnehmer die bis dahin erbrachten Leistungen einvernehmlich in die Obhut des Auftraggebers übergeben hat.
4. Die Werksleistung ist nach Fertigstellung der Leistung abzunehmen, auch wenn die endgültige Einregulierung noch nicht erfolgt ist. Dies gilt insbesondere nach erfolgter probeweiser Inbetriebsetzung und für den Fall der vorzeitigen Inbetriebnahme (einer sogenannten Baustellenheizung). Wegen unwesentlicher Mängel kann der Auftraggeber die Abnahme nicht verweigern.

## VIII. Versuchte Instandsetzung

Wird der Auftragnehmer mit der Instandsetzung eines bestehenden Objektes beauftragt (Reparaturauftrag) und kann der Fehler nicht behoben oder das Objekt nicht instandgesetzt werden, weil

1. der Auftraggeber den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht gewährt, oder
2. der Fehler/Mangel trotz Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht gefunden oder nach Rücksprache mit dem Auftraggeber nicht wirtschaftlich sinnvoll beseitigt werden kann, ist der Auftraggeber verpflichtet, die entstandenen Aufwendungen des Auftragnehmers zu erstatten, sofern nicht die Undurchführbarkeit der Reparatur in den Verantwortungs- und Risikobereich des Auftragnehmers (z.B. Ersatzteile können nicht mehr beschafft werden) fällt.

## IX Sachmängel

1. Die Mängelansprüche des Auftraggebers verjähren in einem Jahr ab Abnahme der Werkleistung durch den Auftraggeber.
2. Die verkürzte Frist für Mängelansprüche von einem Jahr gilt nicht, soweit die Haftung gesetzlich vorgeschrieben ist, wie z.B. bei arglistigem

Verschwiegen eines Mangels, bei Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch vorsätzliche oder fahrlässige Pflichtverletzung des Auftragnehmers, seines gesetzlichen Vertreters oder seines Erfüllungsgehilfen sowie bei Haftung für sonstige Schäden durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Auftragnehmers, seines gesetzlichen Vertreters oder seines Erfüllungsgehilfen.

3. Von der Mängelbeseitigungspflicht sind Schadensfälle ausgeschlossen, die nach Abnahme durch falsche Bedienung oder gewaltsame Einwirkung des Auftraggebers oder Dritter, durch unvermeidbare chemische oder elektrische Einflüsse, sowie durch normale/n Abnutzung/Verschleiß (z. B. von Dichtungen) entstanden sind.
4. Systemimmanente geringe Farbabweichungen (z. B. herstellungsbedingt bei Keramikfliesen) und geringe Farbabweichungen, die auf die Verwendung oder die Zusammenstellung unterschiedlicher Materialien zurückzuführen sind, gelten als vertragsgemäß.
5. Der Auftragnehmer muss im Rahmen seiner werkvertraglichen Mängelbeseitigungspflicht (Nacherfüllungspflicht) nur die zum Abnahmezeitpunkt vorhandenen/angelegten Mängel beseitigen, die ursächlich auf dem Inhalt des Werkvertrages (z. B. Reparatur-, Ausbesserungs-, Instandhaltungsauftrag) beruhen, nicht jedoch Mängel am Objekt des Auftraggebers, deren Ursache nicht auf den Inhalt des Werkvertrages zurückzuführen sind.

## **X. Haftung**

1. Die Gewährleistung für erbrachte Leistungen richtet sich nach § 13 der Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen, VOB Teil B (VOBIB).
2. Farbabweichungen geringeren Ausmaßes (z. B. herstellungsbedingt) und Farbabweichungen, die auf die Verwendung oder die Zusammenstellung unterschiedlicher Materialien zurückzuführen sind, gelten als vertragsgemäß.  
Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die nicht am Gegenstand des Werkvertrages selbst entstanden sind, gleichgültig aus welchen Rechtsgründen, nur im Falle
1. von vorsätzlicher oder grob fahrlässiger, nicht jedoch fahrlässiger Pflichtverletzung durch ihn selbst (Auftragnehmer), seinen gesetzlichen Vertreter oder seinen Erfüllungsgehilfen, bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit auch im Falle von fahrlässiger Pflichtverletzung;
2. des Vorliegens von Mängeln, die der Auftragnehmer arglistig verschwiegen hat;
3. der Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit des Werkvertragsgegenstandes (auch im Sinne einer garantierten Abwesenheit eines Mangels);
4. der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten; im Falle einfacher Fahrlässigkeit ist der Schadensersatz des Auftraggebers, der kein „Verbraucher“ ist, auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird; ¼ der Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bzw. nach § 823 BGB.

## **XI. Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist der Ort der werkvertraglichen Ausführung oder der Sitz der gewerblichen Niederlassung des Auftragnehmers, soweit entweder beide Vertragsparteien Kaufleute sind oder der Auftraggeber eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtlichen Sondervermögens und der Auftragnehmer Kaufmann ist

## **XII. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An der Stelle der unwirksamen Klausel tritt in diesem Fall die entsprechende gesetzliche Vorschrift. Das Gleiche gilt sinngemäß für Lücken im Vertrag.

---

### **Arbeitszeiten**

**Montag bis Donnerstag: 07:00 bis 18:00 Uhr**

**Freitag: 07:00 bis 14:00 Uhr**

**Freitag: ab 14:00 Uhr, Samstag: bis 12:00 Uhr**

**Notdienst ab 20:00 Uhr, Samstag: ab 12:00 Uhr**

**Sonntag / Feiertag: ganztags**

**Überstunden Zuschläge: 25%**

**Überstunden Zuschläge: 50%**

**Überstunden Zuschläge: 100%**