

**Allgemeine Geschäftsbedingungen
für Montage- und Bauarbeiten
Stand: Januar 2022**

§ 1 Geltungsbereich

(1) Für Montage- und Bauarbeiten (nachfolgend zusammenfassend „Bauarbeiten“) zwischen dem Anbieter und dem Kunden gelten diese Geschäftsbedingungen (nachfolgend „Bau-AGB“). Diese Bau-AGB werden Bestandteil des Bauvertrages und haben im Falle von Widersprüchen mit den sonstigen Regelungen im Bauvertrag oder den weiteren vertraglichen Bestimmungen des Kunden Geltungsvorrang. Dies gilt nicht für Individualabreden zwischen den Parteien. Sie haben stets Vorrang vor diesen Bau-AGB. Für den Fall, dass wesentliche Regelungsbereiche weder im Bauvertrag, noch in diesen Bau-AGB vereinbart wurden, gelten ergänzend die Regelungen der VOB/B und das Bauvertragsrecht des BGB in der jeweils zum Vertragsschluss geltenden Fassung.

(2) Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn der Anbieter ihrer Geltung ausdrücklich zustimmt. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn der Anbieter in Kenntnis der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kunden vorbehaltlos seine Bauarbeiten erbringt.

(3) Der Kunde ist Verbraucher (§ 13 BGB), soweit der Zweck des Rechtsgeschäfts nicht überwiegend seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. Dagegen ist Unternehmer (§ 14 BGB) jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrags in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

§ 2 Bauausführung

(1) Der Kunde hat für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle zu sorgen und das Zusammenwirken der verschiedenen Unternehmer zu regeln.

(2) Der Anbieter hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

(3) Der Zustand von Teilen der Leistung ist auf Verlangen gemeinsam vom Kunden und Anbieter festzustellen, wenn diese Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden.

(4) Einzelheiten zu Abstimmungen, Baubesprechungen, Planungsleistungen, Dokumentationen, zur Bauleitung oder der Prüfung von Vorleistungen sind von den Parteien individuell zu vereinbaren. Einseitig vorformulierte Bestimmungen des Kunden werden ausgeschlossen. Ist der Kunde ein Verbraucher, gelten für die Erstellung und Herausgabe der Bauunterlagen die Regelungen in § 650n BGB.

§ 3 Mitwirkungspflichten des Kunden

(1) Die für die Ausführung der Leistungen des Anbieters notwendigen Unterlagen werden dem Anbieter spätestens 10 Werktage vor Beginn der Ausführung vom Kunden übergeben.

(2) Der Kunde wird den Anbieter bei der Durchführung der Bauarbeiten unterstützen. Dazu gehört insbesondere den Zugang und Transport zum Bauplatz zu ermöglichen, alle Vorkehrungen zu treffen, die eine ungehinderte Bauausführung ermöglichen (Beleuchtung, Strom, etc.) sowie die notwendigen Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle vorzuhalten.

(3) Der Kunde prüft eigenverantwortlich, ob behördliche oder sonstige Genehmigungen für die Bauausführung erforderlich sind und beschafft sie auf eigene Kosten. Der Anbieter wird den Kunden dabei unterstützen und die erforderlichen Unterlagen überlassen, sofern sie ihm vorliegen.

(4) Kommt der Kunde seinen Pflichten nicht nach, so ist der Anbieter nach einer angemessenen Fristsetzung berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die dem Kunden obliegenden Handlungen an dessen Stelle und auf dessen Kosten vorzunehmen oder den Vertrag zu kündigen, sofern der Anbieter die Kündigung unter Nachfristsetzung angekündigt hat. Weiterführende Ansprüche des Anbieters im Falle des Verzuges des Kunden bleiben unberührt.

§ 4 Leistungsänderung

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

(2) Sofern der Kunde Leistungsänderungen verlangt, unterbreitet der Anbieter ein Nachtragsangebot, aus dem sich ergibt, zu welcher Kostenerhöhung oder -ersparnis die Änderungswünsche des Kunden führen und welche Auswirkungen sie auf die Bauausführung und die Bauzeit haben werden.

(3) Nimm der Kunde das Nachtragsangebot an, ändert sich die Vergütung, Bauausführung und Bauzeit im dort genannten Umfang. Kommt keine Nachtragsvereinbarung zwischen den Parteien zustande, wird der Anbieter die Bauarbeiten entsprechend der (ursprünglichen) Vertragsinhalte ausführen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde die Leistungsänderung anordnet und die Anordnung im Falle der Änderung des vereinbarten Werkerfolgs für den Anbieter zumutbar ist. Steht eine Nachtragsvereinbarung noch aus, kann der Anbieter 80 Prozent der angebotenen Mehrvergütung als Abschlag verlangen.

§ 5 Bauzeit, Verzug, Vertragsstrafen

(1) Die Bauzeit ist eingehalten, wenn bis zu ihrem Ablauf das Werk zur Abnahme durch den Kunden bereit ist. Haben die Parteien keine(n) Fertigstellungstermin/-frist vereinbart, hat der Anbieter die Leistung innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu erbringen.

(2) Ist der Anbieter in der ordnungsgemäßen Ausführung seiner Leistungen behindert, so zeigt er dies dem Kunden unter Angabe der Gründe und voraussichtlichen Dauer an. Ausführungs- und Vertragsfristen werden bei entsprechender Anzeige verlängert, wenn die Behinderung vom Auftragnehmer nicht zu vertreten ist.

(3) Einseitig vorformulierte Vertragsstrafen des Kunden werden ausgeschlossen. Sollten die Parteien Vertragsstrafen individualvertraglich vereinbart haben, gilt – soweit die Parteien keine abweichende Regelung getroffen haben –

- a) die Vertragsstrafe beträgt in keinem Fall mehr als 0,2 % der Nettoauftragssumme je Arbeitstag und insgesamt nicht mehr als 3 % der Nettoauftragssumme;
- b) der Kunde kann die Vertragsstrafe nur verlangen, wenn er sich diese bei der Abnahme vorbehalten hat und
- c) die Vertragsstrafe wird auf einen in Folge des Verzugs entstandenen Schadensersatzanspruch angerechnet.

(4) Die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts oder die Aufrechnung durch den Kunden ist nur mit rechtskräftig festgestellten, anerkannten oder unbestrittenen Gegenansprüchen zulässig.

§ 6 Vergütung

(1) Wird ein Pauschalpreis vereinbart, werden alle zur vertragsgemäßen Erstellung des beauftragten Werks erforderlichen Leistungen abgegolten. Weicht jedoch die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht mehr zumutbar ist, ist unter Berücksichtigung der bisherigen Preisgrundlagen und der vertraglichen Risikoverteilung eine Anpassung des Pauschalpreises zu vereinbaren.

(2) Der Anbieter ist berechtigt, Abschlagszahlungen in Höhe des Wertes der bereits erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen zu verlangen. Sie sind mit einer Frist von 14 Tagen nach der Rechnungstellung zur Zahlung fällig. Ist der Kunde ein Verbraucher, wird der Gesamtbetrag der Abschlagszahlungen 90 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung nicht überschreiten.

(3) Im Falle einer Kündigung des Kunden vor Baubeginn hat der Anbieter einen Anspruch auf zehn (10) Prozent der Gesamtvergütung. Im Falle einer Teilkündigung erstreckt sich die Pauschale auf den nicht mehr zu erbringenden Leistungsteil.

(4) Kündigt der Kunde wirksam aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, ist der Anbieter berechtigt, die Vergütung zu verlangen, die auf den bis zur Kündigung erbrachten Teil des Werks entfällt.

(5) Einseitig vorformulierte Verbrauchsumlagen des Kunden (z.B. für Strom, Wasser oder die Baureinigung) werden ausgeschlossen. Sie sind individuell zwischen den Parteien zu verhandeln.

§ 7 Sicherheiten

(1) Einseitig vorformulierte Vertragserfüllungs- und Gewährleistungssicherheiten des Kunden werden ausgeschlossen. Sollten die Parteien derartige Sicherheiten individualvertraglich vereinbart haben, gilt – soweit die Parteien keine abweichende Regelung getroffen haben –

a) die jeweilige Sicherheit wird in keinem Fall mehr als 5 Prozent der Auftragssumme (brutto) betragen;

b) der Kunde hat eine nicht verwertete Sicherheit spätestens nach der Abnahme unverzüglich zurückzugeben, es sei denn, ein Teil der Erfüllung steht noch aus. In diesem Fall kann der Kunde einen angemessenen Teil der Sicherheit zurückhalten;

c) die Einreden der Vorausklage (§ 771 BGB), Anfechtbarkeit (§ 770 Abs.1 BGB) und Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs. 2 BGB) werden nicht ausgeschlossen;

d) der Anbieter hat die Wahl unter den verschiedenen Arten der Sicherheit. Er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen;

e) die Kosten einer Bauleistungsversicherung werden ausschließlich durch den Kunden getragen.

(2) Ist der Kunde ein Verbraucher, kann er bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist maximal fünf (5) Prozent der Auftragssumme als Sicherheit einbehalten (Gewährleistungseinbehalt). Der Anbieter ist berechtigt, den Gewährleistungseinbehalt durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft zu ersetzen.

§ 8 Abnahme, Mängelrechte, Nachunternehmer

(1) Der Kunde ist zur Abnahme des Werkes verpflichtet, sobald ihm dessen Fertigstellung angezeigt worden ist. Erweist sich das Werk als nicht vertragsgemäß, so ist der Anbieter zur Beseitigung des Mangels verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Mangel auf einem Umstand beruht, der dem Kunden allein zuzurechnen ist. Liegt ein unwesentlicher Mangel vor, so kann der Kunde die Abnahme nicht verweigern.

(2) Verzögert sich die Abnahme ohne Verschulden des Anbieters, so gilt die Abnahme nach Ablauf zweier (2) Wochen seit Anzeige der Fertigstellung als erfolgt. Ist der Kunde ein Verbraucher, so tritt diese Rechtsfolge nur dann ein, wenn der Anbieter den Kunden zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme in Textform hingewiesen hat.

(3) Mit der Abnahme entfällt die Haftung des Anbieters für erkennbare Mängel, soweit sich der Kunde nicht die Geltendmachung eines bestimmten Mangels vorbehalten hat.

(4) Die Mängelansprüche des Kunden richten sich nach den Bestimmungen in § 13 VOB/B. Die Verjährung wird in keinem Fall die gesetzliche Frist überschreiten.

(5) Der Auftragnehmer hat schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannte Leistungen auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Vor der Abnahme ist ein Selbstvornahmerecht des Kunden zur Mängelbeseitigung ausgeschlossen.

(6) Der Anbieter ist berechtigt, die Leistungserbringung ganz oder teilweise an Nachunternehmer zu vergeben. Der Anbieter stellt sicher, dass der jeweilige Nachunternehmer fachkundig und zuverlässig ist.

§ 9 Haftungsbeschränkung

(1) Nach den gesetzlichen Bestimmungen haftet der Anbieter 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 Anbieter uneingeschränkt für Schäden, die von der Haftung nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften, wie dem Produkthaftungsgesetz, umfasst werden sowie im Fall der Übernahme von Garantien.

(2) Für solche Schäden, die nicht von Absatz 1 erfasst werden und die durch einfache oder leichte Fahrlässigkeit verursacht werden, haftet der Anbieter, soweit diese Fahrlässigkeit die Verletzung von Vertragspflichten betrifft, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten). Dabei beschränkt sich die Haftung des Anbieters auf die vertragstypischen vorhersehbaren Schäden.

§ 10 Widerrufsrecht

Verbraucher haben bei Abschluss eines Verbraucherbauvertrages ein gesetzliches Widerrufsrecht, über das der Anbieter nach Maßgabe des gesetzlichen Modells nachfolgend informiert:

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 Vertragsabschlusses. 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-Mail-Adresse...]**) 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 Zerstörung entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

§ 11 Schlussbestimmungen

(1) Auf Verträge zwischen dem Anbieter und den Kunden findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland. 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 unberührt.

(2) Änderungen dieser Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel.

(3) Die § 5 Abs. 1 S. 2 (Fertigstellungszeit), § 6 Abs. 1 (Preisanpassung), 3 (Kündigung vor Baubeginn) und § 8 Abs. 4 (Anwendbarkeit der VOB/B) gelten nicht für Kunden, die Verbraucher sind.

(4) Sofern es sich beim Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen dem Kunden und dem Anbieter der Sitz des Anbieters.

(5) Der Anbieter ist nicht bereit, an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

(6) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bau-AGB 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 vielmehr in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame oder fehlende Bestimmung durch eine solche Bestimmung zu ersetzen, die wirksam ist und dem mit der unwirksamen oder fehlenden Bestimmung angestrebten wirtschaftlichen Zweck soweit wie möglich entspricht.