

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## § 1 Allgemeines

1. Maßgebliche Vertragsgrundlage für alle von dem Baubetrieb Michael Huß (im Folgenden Auftragnehmer) übernommenen Aufträge sind die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB Teil B) in der bei Auftragserteilung gültigen Fassung sowie die nachstehenden Geschäftsbedingungen. Hiervon abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht anerkannt, soweit ihnen im Einzelfall nicht ausdrücklich zugestimmt wurde.  
Insbesondere ist kein Anerkenntnis abweichender Bedingungen darin zu sehen, dass ihnen durch den Auftragnehmer nicht noch mal nach Zugang ausdrücklich widersprochen wurde. Vertragspartnern, die keine Kaufleute oder juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliches Sondervermögen sind, wird der Text der VOB/B zusammen mit den Auftragsunterlagen überlassen.
2. Im Rechtsverkehr mit Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtlichen Sondervermögen sind die Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch dann wirksam, wenn der Auftragnehmer sich im Rahmen einer laufenden Geschäftsverbindung bei späteren Verträgen nicht ausdrücklich auf sie bezieht.
3. Vereinbarungen, die von diesen Geschäftsbedingungen im Einzelfall abweichen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Auftragnehmer. Dies gilt auch für den Verzicht auf die Einhaltung der vereinbarten Schriftform.
4. Alle Vertragsabreden sollen aus Beweisgründen schriftlich erfolgen. Dies gilt insbesondere bei Änderungen des Vertragsinhaltes und bei Vereinbarung zusätzlicher Leistungen.
5. Die Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend. Aufträge und sonstige Vereinbarungen kommen daher nur durch schriftliche Bestätigung bzw. mit Beginn der Ausführung der Vertragsleistung zustande. Angebote sind für den Auftraggeber nur 30 Kalendertage bindend.

## § 2 Angebots- und Entwurfsunterlagen

1. Behördliche und sonstige zur Durchführungen des Vertrags erforderlichen Genehmigungen sind vom Auftraggeber zubeschaffen und dem Auftragnehmer rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Der Auftragnehmer hat hierzu notwendige Unterlagen dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.
2. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Rechtzeitigkeit der vom Auftraggeber zu beschaffenden oder zu erstellenden Ausführungsunterlagen ist dieser verantwortlich.
3. Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen, Kostenvoranschläge und/ oder andere vergleichbare Unterlagen dürfen ohne Zustimmung des Auftragnehmers weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden. Sie sind bei Nichterteilung des Auftrags unverzüglich an den Auftragnehmer zurückzugeben.

## § 3 Art und Umfang der Leistung

1. Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang ausschließlich durch den seitens des Auftragnehmers angenommenen Auftrag auf der Grundlage der jeweiligen Leistungsbeschreibung bestimmt.
2. Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistungen erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers mit auszuführen, außer wenn der Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer mit seiner Zustimmung übertragen werden. Die Anordnung zusätzlicher Leistungen oder von Änderungen durch seine örtliche Bauleitung hat sich der Auftraggeber grundsätzlich zurechnen zu lassen.

## § 4 Vergütung

1. Durch die vereinbarten Preise werden alle Leistungen abgegolten, die nach der Leistungsbeschreibung zur vertraglichen Leistung gehören. Die Vergütung wird dabei nach den vertraglichen Einheitspreisen und den tatsächlich ausgeführten Leistungen berechnet, wenn keine andere Berechnungsart (etwa Pauschalsumme, Stundenlohn, Selbstkostenpreis) vereinbart ist.
2. Nicht vereinbarte Leistungen im Sinne des § 3 Nr.2 sind anhand der Preisermittlungsgrundlagen des Hauptangebotes zu vergüten.
3. Verlangt der Auftraggeber Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag nicht zu beschaffen hat, so hat er sie zu vergüten. Entsprechendes gilt, wenn der Auftraggeber von dem Auftragnehmer nicht aufgestellte technische Berechnungen von diesem nachprüfen lässt.

4. Der Auftragnehmer ist berechtigt, für von ihm erbrachte Teilleistungen Abschlagszahlungen zu verlangen. Höhe und Fälligkeit ergeben sich aus den vertraglichen Vereinbarungen des jeweiligen Auftrags.
5. Für vom Auftraggeber angeordnete Über-, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden sowie Arbeit unter erschwerten Bedingungen werden Zuschläge berechnet.
6. Im nicht kaufmännischen Rechtsverkehr kann eine Mehrwertsteuererhöhung dann an den Auftraggeber weiterberechnet werden, wenn die jeweilige Leistung nach dem Ablauf von vier Monaten seit Vertragsschluss erbracht wird.

## § 5 Zahlung

1. Alle Zahlungen sind auf das Äußerste zu beschleunigen und vom Auftraggeber ohne jeden Abzug an den Auftragnehmer zu leisten. Skonto wird durch den Auftragnehmer nur gewährt, wenn dies zuvor im Rahmen des jeweiligen Auftrags ausdrücklich vereinbart wurde.
2. Zahlungen haben nach einer durch den Auftragnehmer erteilten, die Mehrwertsteuer gesondert ausweisenden Abschlagsrechnung binnen 8 Tagen nach Erhalt an den Sitz des Auftragnehmers zu erfolgen.
3. Die Annahme von Wechseln behält sich der Auftragnehmer vor. Sie werden nur erfüllungshalber angenommen. Die Annahme von Schecks kann der Auftragnehmer ablehnen, wenn begründete Zweifel an der Deckung bestehen. Die Annahme erfolgt nur erfüllungshalber. Diskont-, Einziehungsspesen und alle sonstigen Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers und sind per sofort in bar zu zahlen. Eine Verpflichtung zu rechtzeitiger Vorlage, Protest etc. besteht für den Auftragnehmer nicht.
4. Sämtliche Forderungen werden in jedem Fall dann sofort fällig, wenn der Auftraggeber mit der Erfüllung einer anderen Verbindlichkeit gegenüber dem Auftragnehmer in Verzug gerät. Entsprechendes gilt, wenn er seine Zahlungen einstellt, überschuldet ist, über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird oder Umstände bekannt werden, die begründete Zweifel an der Kreditwürdigkeit des Auftraggebers rechtfertigen.
5. Bei Forderungen aufgrund mehrerer Lieferungen bzw. Leistungen bleibt die Verrechnung von Geldeingängen auf die eine oder auf die andere Schuld des Auftragnehmers vorbehalten. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, aufgrund geltend gemachter Gegenansprüche, auch wenn sie aufgrund von Mängelrügen erhoben sind, Zahlungen zurückzuhalten oder sie zu verweigern. Mit etwaigen Gegenforderungen kann der Auftraggeber nur aufrechnen, wenn sie unbestritten, anerkannt oder rechtskräftig festgestellt sind.
6. Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers ist der Auftragnehmer – nach seiner Wahl – berechtigt, weitere Leistungen von Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen abhängig zumachen, Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen oder vom Vertrag zurückzutreten. Dies gilt nicht, wenn der Auftraggeber zu Recht eine Leistung des Auftragnehmers beanstandet hat. Ebenso ist der Auftragnehmer bei Zahlungsverzug berechtigt, entgegengenommene Wechsel oder Schecks vor Verfall zurückzugeben und sofortige Barzahlung zu fordern.
7. Im Falle des Zahlungsverzugs ist der Auftragnehmer berechtigt Zinsen in Höhe von 5% über den jeweils gültigen Zinssatz der Spitzenrefinanzierungsfazilität der europäischen Zentralbank auf den offenen Forderungsbetrag zu verlangen. Die Geltendmachung eines von ihm nachgewiesenen im Einzelfall höheren Zinsschadens wird hierdurch nicht berührt.

## § 6 Kündigung

1. Aufträge sind entsprechend den Regelungen der §§ 8,9 VOB/B kündbar.  
Das Recht der Beteiligten, den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen, bleibt hierdurch unbenommen. Insbesondere kann jede Partei den Vertrag kündigen, wenn durch ein schuldhaftes Verhalten der anderen Partei die Durchführung des Vertrags oder der Vertragszweck so gefährdet ist, dass es der kündigenden Partei nicht mehr zugemutet werden kann, das Vertragsverhältnis aufrechtzuerhalten.
2. Im Falle einer vorzeitigen Vertragsbeendigung durch Kündigung oder aus anderen Gründen hat der Auftragnehmer Anspruch auf Bezahlung des Werklohns für die von ihm ausgeführten Werkleistungen.  
Stehen dem Auftraggeber darüber hinaus Ansprüche auf Vergütung nicht erbrachter Leistungen zu, hat er sich diejenigen Aufwendungen anrechnen zu lassen, die er aufgrund der Beendigung des Vertrags erspart hat.
3. Befindet sich der Auftraggeber mit Zahlungen im Verzug oder werden Umstände bekannt, die seine Kreditwürdigkeit ernsthaft in Frage stellen oder wird ein Scheck bzw. ein Wechsel nicht eingelöst, ist der Auftragnehmer, nach dem er eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und zugleich erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde, nach fruchtlosem Ablauf dieser Nachfrist berechtigt, die Arbeiten einzustellen und den Vertrag schriftlich zu kündigen.

## **§ 7 Ausführung**

Sind Ausführungsfristen nicht vereinbart, ist mit den Arbeiten unverzüglich nach Auftragsbestätigung, spätestens jedoch 12 Werktage nach Aufforderung durch den Auftraggeber zu beginnen, sofern der Auftraggeber die gemäß § 2 Nr.1 erforderlichen Unterlagen beigebracht hat, ein ungehinderter Baubeginn an der Baustelle gewährleistet und eine eventuelle Sicherheit bzw. vereinbarte Anzahlung bei dem Auftragnehmer eingegangen ist.

## **§ 8 Eigentumsvorbehalt**

1. Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum und das Verfügungsrecht an sämtlichen von ihm auf die Baustelle eingebrachten bzw. neu erstellten Gegenständen bis zum Eingang sämtlicher Zahlungen aus dem Vertrag vor.
2. Soweit ursprünglich im Eigentum des Auftragnehmers stehende Sachen oder aus seinen hergestellten Sachen derart in das Grundstück des Auftraggebers eingebaut wurden, das sie wesentliche Bestandteile des Grundstücks geworden sind, verpflichtet sich der Auftraggeber, bei Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungstermine dem Auftragnehmer die Demontage der Gegenstände, die ohne wesentliche Beeinträchtigung des Baukörpers ausgebaut werden können, zu gestatten und ihm das Eigentum an diesen Gegenständen zurückzuübertragen. Die Demontage und sonstige Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers.
3. Sofern auf die Baustelle angelieferte Sachen dem Auftragnehmer oder aus seinen hergestellten Sachen durch Einbau zum wesentlichen Bestandteil des Grundstücks eines Dritten werden, so gehen die an Stelle dieser Sache tretenden Forderungen des Auftraggebers gegen den Dritten in Höhe des Wertes der verbauten Sachen zur Sicherung der Forderung des Auftragnehmers auf diesen über, ohne dass es noch einer besonderen Abtretungserklärung bedürfte. Der Übergang dieser Forderung ist für den Zeitpunkt ihrer Entstehung vereinbart.  
Entsprechendes gilt für den Fall, dass ein Miteigentumsrecht des Auftraggebers durch die Verbindung entsteht.
4. Vom Eigentumsvorbehalt des Auftragnehmers erfasste Sachen darf der Auftraggeber weder verpfänden noch sicherungsübereignen. Pfändungen, die auf Betreiben Dritter erfolgt sind, hat er unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 9 Abnahme und Gefahrübergang**

1. Der Auftragnehmer trägt die Gefahr bis zur Abnahme seiner Leistung bzw. der jeweiligen Teilleistungen.
2. Wird die Leistung des Auftragnehmers vor der Abnahme durch höhere Gewalt oder andere unabwendbare, von ihm nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf Bezahlung der bisher ausgeführten Arbeiten sowie der sonstigen im Zusammenhang mit der Ausführung entstandenen Kosten. Er muss sich dasjenige anrechnen lassen, was ihm an Aufwendungen zur Durchführung des Auftrags erspart geblieben ist.
3. Gerät der Auftraggeber mit der Abnahme in Verzug, so geht die Gefahr im Verzugszeitpunkt auf ihn über. Das Gleiche gilt, wenn die Arbeit 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.

## **§ 10 Haftung**

1. Die Gewährleistung für erbrachte Leistungen richtet sich nach § 13 der Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) in der jeweils geltenden Fassung.
2. Zumutbare Abweichungen geringeren Ausmaßes in der Ausführung gelten als vertragsgemäß und begründen keine Mängelrüge des Auftraggebers.
3. Auf Verlangen des Auftragnehmers ist zum Nachweis der Abnahme ein schriftliches und vom Auftraggeber bzw. einem Bevollmächtigten gegengezeichnetes Protokoll der Abnahme zu erstellen.
4. Soweit gegenüber dem jeweiligen Vertragspartner zulässig, beschränkt sich die Haftung des Auftragnehmers für unvorsätzlich verschuldete Schäden auf die gesetzlichen Höchstsummen der von ihm unterhaltenen Betriebshaftpflichtversicherung.
5. Die Haftung des Auftragnehmers beschränkt sich auf die Haftung für unsachgemäße Ausführung des ihm erteilten Auftrags. Er haftet nicht für die Bodenbeschaffenheit. Es obliegt grundsätzlich dem Auftraggeber, sich vor Beauftragung darüber Gewissheit zu verschaffen, ob die baugrundlichen oder sonst hinsichtlich der beauftragten Leistung notwendigen Bedingungen erfüllt sind. Im Zweifelsfall hat der Auftraggeber ein entsprechendes Gutachten vor Beginn der Auftragsausführung einzuholen.

## **§ 11 Schiedsgutachten**

1. Soweit zwischen den Vertragsparteien während der Ausführung des Auftrags oder der Dauer der Gewährleistungsfrist Uneinigkeit darüber besteht, ob und ggf. in welchem Umfang Mängel vorhanden sind, ist ein öffentlich

bestellter und vereidigter Sachverständiger zur Entscheidung mit verbindlicher Wirkung zwischen den Parteien zu beauftragen.

2. Das Ergebnis des Sachverständigengutachtens ist für die Vertragsparteien verbindlich.
3. Das Verlangen, einen Schiedsgutachter einzuschalten, muss schriftlich gegenüber dem Vertragspartner angezeigt werden. Die Parteien haben sich sodann innerhalb einer Woche für einen Sachverständigen zu entscheiden. Kommt eine Einigung über die Person des Sachverständigen nicht zustande, so wird der Sachverständige auf Antrag einer Partei von der zuständigen Industrie- und Handwerkskammer mit verbindlicher Wirkung für die Vertragsparteien bestimmt.
4. Die Kosten des Sachverständigengutachtens trägt die nach dem Ergebnis des Gutachtens unterlegende Partei. Bei teilweisem Unterliegen erfolgt entsprechende Quotierung der Kosten.

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

1. Gerichtsstand ist der Ort der Bauausführung oder- soweit der Auftraggeber gewerblich im Bauwesen tätig, Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliches Sondervermögen ist – der Sitz der gewerblichen Niederlassung des Auftragnehmers (Götheby). Die vorstehende Gerichtsstandsvereinbarung gilt auch für Wechsel-, Scheck-, und Urkundenprozesse.
2. Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser AGB berührt die Geltung der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, hinsichtlich der unwirksamen oder unvollständigen Bestimmungen eine angemessene Individualabrede zu treffen, die dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglich gewollten Regelung weitestgehend entspricht.