

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauverträge

I. Allgemeines

1. Maßgebliche Rechtsgrundlage für alle von uns (Auftragnehmer) übernommenen Aufträge sind die Verdingungsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B) sowie die nachstehenden Geschäftsbedingungen. Sie werden im kaufmännischen Geschäftsverkehr schon jetzt für alle zukünftigen Geschäftsbeziehungen vereinbart, sofern sie den Abschluss von Bauverträgen zum Gegenstand haben und haben Vorrang vor abweichenden Bedingungen des Auftraggebers.
2. Alle Vertragsabreden bedürfen der Schriftform. Abweichungen und Ergänzungen werden nur dann Vertragsbestandteile, wenn sie schriftlich von uns bestätigt werden.
3. Angebote sind für den Auftragnehmer nur 24 Werktage verbindlich.
4. Der Einbau von Stoffen und Bauteilen für die weder DIN-Normen bestehen, noch eine amtliche Zulassung vorgeschrieben ist, bedarf keiner gesonderten Zustimmung des Auftraggebers.

II. Angebots- und Entwurfsunterlagen

1. Unsere Eigentums- und Urheberrechte an von uns erstellten Kostenvoranschlägen, Zeichnung und Entwürfen sowie deren rechnerische Grundlagen behalten wir uns vor. Dieser Unterlagen dürfen ohne unser Zustimmung weder vervielfältigt noch dritten Personen zugänglich gemacht werden und sich bei Nichterteilung des Auftrages unverzüglich an uns zurückzugeben.
2. Behördlich und sonstige Genehmigungen sind vom Auftraggeber zu beschaffen. Der Auftragnehmer hat hierzu notwendige Unterlagen dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

III. Preise

1. Alle Preise gelten nur bei ungeteilten Bestellung des angebotenen Objektes und bei ununterbrochener Montage mit anschließender Inbetriebnahme.
2. Im Angebot nicht ausdrücklich veranschlagte Leistungen, die zur Durchführung des Auftrages notwendig sind oder auf Verlangen des Auftraggebers ausgeführt werden, werden zusätzlich in Rechnung gestellt. Dies gilt insbesondere für Stemm-, Verputz-, Erdarbeiten und dergleichen sowie für Materialänderungen.
3. Für Über-, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden sowie Arbeit unter erschwerten Bedingungen werden Zuschläge berechnet.
4. Leistungen die später als 4 Monate nach Vertragsabschluss erbracht werden, berechtigen den Auftragnehmer, bei nach Angebotsabgabe eingetretenen Lohn- und/oder Materialpreiserhöhungen Verhandlungen über eine Anpassung des Preises zu verlangen.
5. Verzögert sich die Aufnahme, der Fortgang oder der Abschluss der Arbeiten aus Gründen, die nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind, so ist er berechtigt — soweit es innerhalb von 2 Monaten nach der Verhandlungsaufforderung durch den Auftragnehmer im Sinne der Ziffer 4 nicht zu einer Vereinbarung kommt -, die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die erbrachten Leistungen abzurechnen.
6. Die Preise verstehen sich zuzüglich der Umsatzsteuer in der gesetzlichen festgelegten Höhe.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauverträge

IV. Zahlung

1. Für alle Zahlungen gilt § 16 der Verdingungsordnung für Bauleistungen, Teil B (VOB/B).
2. Die Zahlungen sind zu leisten ohne jeden Abzug frei Zahlstelle des Auftragnehmers in Deutscher Währung.
3. Tagelohnarbeiten sind sofort nach Rechnungslegung zahlbar.
4. Akzepte oder Kundenwechsel werden nur erfüllungshalber angenommen; die hierbei anfallenden Kosten und Spesen gehen zu Lasten des Zahlungspflichtigen.
5. Werden die Zahlungsbedingungen nicht eingehalten oder werden Umstände bekannt, die die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers ernsthaft in Fragen stellen oder wird ein Scheck bzw. Wechsel nicht eingelöst, so werden sämtliche offenstehenden Forderungen fällig. Nach fruchtlosem Ablauf einer von ihm gesetzten Nachfrist, verbunden mit Kündigungsandrohung, ist der Auftragnehmer sodann berechtigt, den Vertrag schriftlich zu kündigen und die Arbeiten einzustellen sowie alle bisher erbrachten Leistungen nach Vertragspreisen abzurechnen.
6. § 16 Nr. 3 (2) VOB Teil B hat keine Gültigkeit.

V. Lieferzeit und Montage

1. Sind Ausführungsfristen nach vereinbart, so ist mit den Arbeiten unverzüglich nach Auftragsbestätigung, spätestens jedoch 12 Werktagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber zu beginnen, sofern der Auftraggeber die gem. II, Ziff. 2 erforderlichen Unterlagen beigebracht hat, ein ungehinderten Montagebeginn an der Baustelle gewährleistet und eine evtl. vereinbarte Anzahlung beim Auftragnehmer eingegangen ist.
2. Verzögern sich Aufnahme, Fortführung oder Abschluss der Arbeiten aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, und schafft er nicht unverzüglich Abhilfe auf Verlangen des Auftragnehmers, so kann dieser bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz gem. § 6 Nr. 6 VOB Teil B verlangen oder dem Auftraggeber eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass er den Vertrag nach fruchtlosem Ablauf der Frist kündigen werden. Für den Fall der Kündigung steht dem Auftragnehmer neben seinem bis dahin entstandenen Werklohn ein Anspruch auf Erlast der Mehraufwendungen zu, die er für das erfolglose Angebot sowie für die Aufbewahrung und Erhaltung des geschuldeten Gegenstandes machen musste.
3. Während der Ausführung der Arbeiten ist für die Aufbewahrung von Baustoffen und Werkzeugen, etc. und zum Aufenthalt für die ausführenden Arbeitnehmer ein verschließbarer Raum bauseitig kostenlos zur Verfügung zu stellen. Leistungen und Einrichtungsgegenstände gehen in die Obhut des Auftraggebers über.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauverträge

VI. Eigentumsvorbehalt

1. Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum und das Verfügungsrecht an den Liefergegenständen bis zum Eingang sämtlicher Zahlungen aus dem Vertrag vor. Soweit die Liefergegenstände 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 zurück zu übertragen. Beeinträchtigt der Auftraggeber die vorgenannten Rechte des Auftragnehmers, so ist er diesem zum Schadensersatz verpflichtet. Die Demontage und sonstigen Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers.

Werden Liefergegenstände mit einem anderen Gegenstand fest verbunden, so überträgt der Auftraggeber, falls hierdurch Forderungen oder Miteigentum entstehen, seine Forderungen oder sein Miteigentumsrecht an dem neuen Gegenstand in Höhe der Forderung des Auftragnehmers zuzüglich 10 % Sicherheit an den Auftragnehmer.

VII. Abnahme und Gefahrübertragung

1. Der Auftragnehmer trägt die Gefahr bis zur Abnahme der Anlage. Wird jedoch 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. Gerät der Auftraggeber mit der Abnahme in Verzug, so geht die Gefahr im Verzugszeitpunkt auf ihn über. Das gleiche gilt, 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 übertragen hat. Die Anlage ist nach Fertigstellung der Leistungen abzunehmen, auch wenn die endgültige Einregulierung noch nicht erfolgt ist. Das gleiche gilt nach erfolgreicher probeweiser Inbetriebsetzung.

VIII. Haftung

1. Die Gewährleistung für erbrachte Leistungen richtet sich ausschließlich nach § 13 der Verdingungsordnung für Bauleistungen, Teil B (VOB/B).
2. Werden für den Betrieb der erstellten Anlage aggressive Medien (Wasser, Luft, etc.) verwendet und dadurch Schäden verursacht, so haftet der Auftragnehmer nicht, wenn der Auftraggeber es unterlassen hat, bei Auftragserteilung schriftlich auf diesen Umstand hinzuweisen.
3. Werden auf Verlangen des Auftraggebers bereits installierte wasserführende Anlagen vorzeitig in Betrieb genommen, hat der Auftraggeber bei Gefahr von Frosteinbrüchen entstehende Schutzmaßnahmen durchzuführen. Gegebenenfalls hat er den Auftragnehmer zu beauftragen, die Anlage gegen Zahlung einer entsprechenden Vergütung zu entleeren. Für Schäden an der vorzeitig in Betrieb genommenen Anlage, die ihre Ursache in fehlenden oder unzureichenden Schutzmaßnahmen durch den Auftraggeber haben, haftet der Auftragnehmer nicht.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauverträge

4. Schadensersatzansprüche aus Verzug, Unmöglichkeit der Leistung, positiver Forderungsverletzung, Verschulden bei Vertragsschluss und aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch vorsätzlichen Vertretens oder seines Erfüllungsgehilfen verursacht wurde.
5. Farbabweichungen geringen Ausmaßes gegenüber der Bestellung gelten als vertragsgemäß. Das gleiche gilt bei geringfügiger farblichen Abweichungen zusammengehörigen Einrichtungsgegenständen. Technische Verbesserungen oder notwendige technische Änderungen gelten ebenfalls als vertragsgemäß, soweit sie keine Wertverschlechterungen darstellen.

IX. Gerichtsstand

1. Gerichtsstand ist der Sitz der gewerblichen Niederlassung des Auftragnehmers, soweit der Auftraggeber Kaufmann ist. Erfüllungsort ist der Sitz der gewerblichen Niederlassung des Auftragnehmers. Ist der Auftraggeber kein Kaufmann, so ist der Gerichtsstand der Wohnsitz des Auftraggebers.

aufgestellt 04.2020

Josef Janus GmbH

Rochusstraße 249

50827 Köln

Tel. 0221- 2573712

E-mail: info@janusgmbh.de