

Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauwerkverträge

1.0 Begriffe

Der Auftraggeber wird im Folgenden als „AG“ oder „Besteller“ bezeichnet. Der Auftragnehmer wird im Folgenden als „AN“ oder „Unternehmer“ bezeichnet.

2.0 Vertragsgegenstand

2.1 Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

Wünscht der AG zusätzlich über die Vertragsgrundlagen hinausgehende Leistungen oder Änderung dieser Leistungen, so ist über diese Ergänzung oder Änderung dieser Leistungen, möglichst vor Ausführung eine Vereinbarung hinsichtlich des zu erbringenden Umfangs und des Preises treffen. Vor Erteilung eines Schriftlichen Auftrags ist der AN nicht zur Ausführung verpflichtet.

2.2 Eigenleistungen

Dem AN obliegen keine Beratungs- und Überwachungspflichten für die vom AG ausgeführte Eigenleistungen.

2.3 Mengen und Arbeitszeiten

Soweit in den Leistungspositionen Mengen und Arbeitszeiten aufgeführt sind, erfolgt eine Abrechnung nach dem tatsächlich angefallenen Aufwand für diese Arbeiten gegen Nachweis.

2.4 Genehmigungen

Der AG hat behördliche und sonstige Genehmigungen zu beschaffen und dem AN rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

2.5 Der AG hat dem AN Strom und Wasser unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

3.0 Abnahme

Der AG ist verpflichtet das vertragsgemäß hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Der Abnahme steht es gleich, wenn der AG nach Fertigstellungsanzeige durch den AN die Vereinbarung eines Abnahmetermins verweigert, obwohl er zur Abnahme verpflichtet ist.

4.0 Zahlungen

4.1 Rechnungsstellung

Dem AN steht es frei, Rechnungen postalisch und/oder digital (per Email) zu übermitteln. Angebote, Auftragsbestätigungen und Rechnungen sind auch ohne handschriftliche Unterzeichnung rechtsbindend.

4.2 Fälligkeit

Zahlungen sind nach Rechnungszugang bei AG sofort fällig und spätestens innerhalb einer Frist von 10 Tagen nach Rechnungsdatum zu bezahlen.

4.3 Mehrwertsteueränderung

Sollte sich die gesetzliche Mehrwertsteuer während der Bauausführung ändern, ist der AN berechtigt den Festpreis gemäß Ziffer 2 entsprechend anzupassen.

4.4 Abschlagszahlungen

Soweit kein Zahlungsplan vereinbart ist, ist der AN berechtigt Abschlagszahlungen in Höhe des jeweils nachgewiesenen Baufortschritts zu verlangen. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abschlagszahlung nicht verweigert werden. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften für Abschlagszahlungen.

4.5 Aufrechnung

Der AG kann nur mit unbestrittenen und rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

5.0 Haftung des AN

Eine Haftung des AN für Schäden ist ausgeschlossen, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit den AN oder seiner Vertreter oder seiner Erfüllungsgehilfen zurückzuführen sind. Für Schäden die aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden sind, gilt die gesetzliche Regelung uneingeschränkt.

6.0 Verjährung von Mängelansprüchen

Mängelansprüche des AG verjähren innerhalb von 5 Jahren nach Abnahme der Bauleistung (§635 a Abs. 1 Nr.2 BGB).

7.0 Aufwendungen für Mängelbeseitigung

Kommt der AN einer Aufforderung des AG zur Mängelbeseitigung nach und gewährt der AG den Zutritt zum Objekt zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht oder stellt sich heraus, dass ein Mangel objektiv nicht vorliegt, hat der AG die Aufwendungen des AN zu ersetzen Mangelvereinbarung der Sätze gelten ortsübliche Sätze.

8.0 Sicherheit

Auf gesonderte Anforderung des AN ist der AG verpflichtet zur Absicherung der von dem AN zu erbringenden Vorleistungen nach diesem Vertrag einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen eine Bauhandwerkersicherung gemäß § 648 a BGB zu stellen. Die Vorschriften des § 648 a Abs.1 bis Abs. 5 BGB sind Vertragsbestandteil und anliegend abgedruckt.

9.0 Salvatorische Klausel

Ergänzende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Die etwaige Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen des Vertrags lässt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Es kommt deutsches Recht zur Anwendung.

10.0 § 648a Bauhandwerkersicherung

- 10.1. Der Unternehmer eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon kann vom Besteller Sicherheit für die auch in Zusatzaufträgen vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütungsansprüche anzusetzen sind, verlangen. Satz 1 gilt in demselben Umfang auch für Ansprüche, die an die Stelle der Vergütung treten. Der Anspruch des Unternehmers auf Sicherheit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Besteller Erfüllung verlangen kann oder das Werk abgenommen hat. Ansprüche, mit denen der Besteller gegen den Anspruch des Unternehmers auf Vergütung aufrechnen kann, bleiben bei der Berechnung der Vergütung unberücksichtigt, es sei denn, sie sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt. Die Sicherheit ist auch dann als ausreichend anzusehen, wenn sich der Sicherungsgeber das Recht vorbehält, sein Versprechen im Falle einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Bestellers mit Wirkung für Vergütungsansprüche aus Bauleistungen zu widerrufen, die der Unternehmer bei Zugang der Widerrufserklärung.
- 10.2. Die Sicherheit kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstitut oder Kreditversicherers geleistet werden. Das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer darf Zahlungen an den Unternehmer nur leisten, soweit der Besteller den Vergütungsanspruch des Unternehmers anerkennt oder durch vorläufig vollstreckbares Urteil zur Zahlung der Vergütung verurteilt worden ist und die Voraussetzungen vorliegen, unter denen die Zwangsvollstreckung begonnen werden darf.
- 10.3. Der Unternehmer hat dem Besteller die üblichen Kosten der Sicherheitsleistungen bis zu einem Höchstsatz von 2 vom Hundert für das Jahr zu erstatten, Dies gilt nicht, soweit eine Sicherheit wegen Einwendungen des Bestellers gegen den Vergütungsanspruch des Unternehmers aufrechterhalten werden muss und die Einwendungen sich als unbegründet erweisen.
- 10.4. Soweit der Unternehmer für seinen Vergütungsanspruch eine Sicherheit nach den Absätzen (1) oder (2) erlangt hat, ist der Anspruch auf Einräumung einer Sicherheitshypothek nach § 648 Abs. 1 ausgeschlossen.
- 10.5. Hat der Unternehmer dem Besteller erfolglos eine angemessene Frist zur Leistung der Sicherheit nach Absatz 1 bestimmt, so kann der Unternehmer die Leistung verweigern oder den Vertrag kündigen. Kündigt er den Vertrag, ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch Anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder böswillig zu erwerben unterlässt. Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer fünf vom Hundert, der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.