AGB

1. **Allgemeine Geschäftsbedingungen:** Sämtliche Waren und Dienstleistungen werden von uns ausschließlich nach den nachfolgenden Bestimmungen erbracht. Die Abkürzung AN steht für Auftragnehmer, die Abkürzung AG steht für Auftraggeber. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung. AGB des AG wird ausdrücklich widersprochen. **Nur für Unternehmer:** Diese Geschäftsbedingungen gelten im Rahmen einer laufenden Geschäftsbeziehung auch für alle unsere zukünftigen Leistungen für den Kunden.
2. **Definitionen:** Wir verwenden bestimmte fachliche Ausdrücke. Damit Klarheit besteht, was diese Ausdrücke bedeuten, werden diese wie folgt festgelegt.
   - **2.1. Einheitspreis:** Der Einheitspreis ist der Preis, der je Einheit einer, in dem **Leistungsverzeichnis** (2.2.) beschriebenen, Teilleistung berechnet wird. Die Gesamtvergütung ergibt sich aus dem Produkt von Einheitspreis und den tatsächlich ausgeführten Leistungseinheiten, die durch ein **Aufmaß** (2.4.) zu bestimmen sind. Die tatsächlich ausgeführten Leistungseinheiten können von der im Vertrag vorgesehenen Zahl abweichen, so dass auch die Vergütung in der **Schlussrechnung** (2.9.) von der im Vertrag vorgesehenen Gesamtvergütung abweichen kann.
   - **2.2. Leistungsverzeichnis:** Das Leistungsverzeichnis ist die Aufstellung der durch den AN zu erbringenden Leistungen im Rahmen dieses Auftrages, zur Festlegung des Auftragsumfanges und der geforderten Qualität.
   - **2.3. Regie:** Unter Regie ist zu verstehen, dass die Vergütung des ANs aufgrund vereinbarter Sätze für den tatsächlichen Aufwand an Personal- und Maschinenstunden sowie Material erfolgt. Die Regiearbeiten sind auf Regieberichten in Textform festzuhalten. Diese Regieberichte sind dem AG oder dem von ihm benannten Vertreter jeweils am Ende der Leistungseinheit zu übermitteln. Eine Bereitstellung zum Download entspricht einer Übermittlung. Der AG muss sodann diese Regieberichte binnen drei Werktagen (Werktage sind alle Wochentage außer Sonntag) überprüfen und abgezeichnet an den AN wieder übergeben. Einwendungen gegen die im Regiebericht aufgezeichneten Arbeiten, können nur binnen dieser drei Tage vorgetragen werden „*Wir weisen darauf hin, dass Einwendungen gegen unsere Arbeitsberichte nur binnen drei Tagen erfolgen können. Danach gelten die Arbeitsberichte als anerkannt*“. Sofern der AG die Regieberichte nicht binnen drei Werktagen dem AN unterzeichnet, zurückgibt, hat der AN das Recht die Regiearbeiten sofort einzustellen. Macht er von diesem Recht Gebrauch, muss er den AG hiervon vor Einstellung der Arbeiten unterrichten.
   - **2.4. Aufmaß:** Unter Aufmaß ist die Ermittlung des Umfangs (Massen) der Bauleistungen zu verstehen. Diese Mengenermittlung (Massenermittlung) dient anhand der **Einheitspreise** (2.1.) der Ermittlung der erbrachten Leistung und ist Grundlage für die **Schlussrechnung** (2.9.). Das Aufmaß ist nach individuellen Regeln, soweit im Leistungsverzeichnis vermerkt oder nach den Regeln der Technik, das bedeutet, nach den für das jeweilige **Gewerk** (2.10.) bestehenden DIN-Normen, Erstellung der Schlussrechnung Gültigkeit hatten, zu erstellen. Soweit für das **Gewerk** (2.10.) keine DIN-Norm vorhanden ist, die die Art und Weise der

Erstellung des Aufmaßes vorgibt, erfolgt das Aufmaß gemäß den Angaben im **Leistungsverzeichnis** (2.2.).

2.5. Zusatzleistungen: Hierunter fallen alle Leistungen, die zur Erfüllung des Kundenwunsches/ Bauvorhabens notwendig sind (notwendige Zusatzleistungen), die aber aufgrund Unvorhersehbarkeit nicht vom **Leistungsverzeichnis** (2.2.) umfasst sind. Darunter fallen auch Leistungen, die erst im Laufe des Bauvorhabens beauftragt (allgemeine Zusatzleistungen) wurden. Zusatzleistungen, die aufgrund von Planänderungen anfallen, sind notwendige Zusatzleistungen.

2.6. Mengenänderungen: Hierunter fallen Abweichungen des Umfangs von tatsächlich ausgeführten und im **Leistungsverzeichnis** (2.2.) aufgeführten Bauleistungen. Bei Mengenänderungen, die aufgrund Vorgabe durch den AG erfolgen handelt es sich um Leistungsänderungen. Positionen des **Leistungsverzeichnisses** (2.2.) die nicht zur Ausführung gelangen, gelten nicht als Mengenänderungen.

2.7. Abnahme: Dies ist die Erklärung des AGs nach Fertigstellung der Arbeiten, dass diese Arbeiten vertragsgemäß und erfüllungstauglich erstellt wurden. Kleinere bzw. unwesentliche Mängel, die die Erfüllungstauglichkeit nicht beeinflussen, rechtfertigen nicht zur Verweigerung der Abnahme. Die Erfüllungstauglichkeit ist immer dann gegeben, wenn das Nachfolge**gewerk** (2.10.) aufsetzen kann oder die fertigen Arbeiten gemäß ihrer Bestimmung genutzt werden können. Die Erklärung der Abnahme durch den AG ist eine vertragliche Pflicht und kann nur dann verweigert werden, wenn das **Gewerk** (2.10.) wesentliche Mängel aufweist und keine Erfüllungstauglichkeit aufweist. Der **Abnahme** steht es gleich, wenn der AG das **Gewerk** (2.10.) nicht innerhalb einer ihm vom AN bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist. Eine Frist von einer Woche gilt als angemessen. Zudem gilt die Abnahme mit der Zahlung der Schlussrechnung als bewirkt, soweit der AN hierauf in der Schlussrechnung oder Rechnung hinweist. Teilabnahmen sind zulässig und bewirken zumindest einen Gefahrenübergang.

2.8. Abschlagsrechnung: Dies ist eine Zwischenabrechnung während der Bauausführung, um dem AN die bis dahin erbrachte Bauleistung und das aufgewendete Material zu vergüten.

2.9. Schlussrechnung: Die Schlussrechnung ist die abschließende Berechnung der Bauleistung auf Basis des **Aufmasses** (2.4.). Sie beinhaltet sämtliche Arbeiten und Massen, die zur Erbringung der Bauleistung notwendig waren. Sie führt den Endpreis, alle vorher ergangenen **Abschlagsrechnungen** (2.8.) und Zahlungen auf.

2.10. Gewerk: Unter Gewerk versteht man abgeschlossene Leistungen, die einer bestimmten Fachrichtung zuzuordnen sind.

2.11. Mangel: Ein Mangel liegt vor, wenn das **Gewerk** (2.10.), oder Teile davon nicht so beschaffen sind, wie vertraglich vereinbart. Eine Abweichung des Gewerkes von der Vorstellung des AGs ist hingegen kein Mangel. Ein Mangel berechtigt den AG vom AN die Beseitigung bzw. Behebung des Mangels zu verlangen. Kann der Mangel nicht beseitigt werden, kann der AG den Werklohn reduzieren. Ein Mangel gilt als unwesentlich, soweit er die Gebrauchsfähigkeit nicht einschränkt und nicht auf dem Fehlen einer wesentlichen Eigenschaft beruht. Hier ist alleine auf die Funktion abzustellen.

2.12. Sicherheitsleistung: Unter Sicherheitsleistung ist die Besicherung, also die Absicherung der Vergütung des AN zu verstehen. Diese Besicherung kann durch jede Art der Sicherheitenstellung erfolgen, wird aber meist über eine Bankbürgschaft erbracht. Soweit nach diesem Vertrag eine Sicherheitsleistung vereinbart ist, gelten die dafür bestimmten gesetzlichen Bestimmungen des § 650f BGB.

2.13. Zwischenabrechnungen: Soweit eine Zwischenabrechnung mit einem prüffähigen Aufmaß versehen ist, ist das Prüfergebnis der Massen verbindlich. Eine Kürzung der Massen,

später nach Vorlage der Schlussrechnung, ist nur noch möglich, wenn auftraggeberseitig diese Kürzung abschließend begründet und belegt werden kann.

2.14. Pauschalpreise: Soweit ein Pauschalpreis vereinbart wurde, gilt dieser ausschließlich für die Leistungen, die dem **Leistungsverzeichnis** (2.2.), welches der Pauschalpreisermittlung zugrunde lag zu entnehmen sind. **Zusatzleistungen** (2.5.) oder Mehrkosten, die durch eine Anordnung des AG verursacht wurden, sind gesondert zu vergüten. Bei Abänderung bestimmter von der Pauschale umfassten Leistungen, ist die Pauschale entsprechend dem Einzelwert der Änderung anzupassen.

3. Regelungen für werkvertragliche Leistungen: Die nachfolgenden Regelungen gelten soweit wir eine bauliche Leistung zu erbringen haben.

3.1. Widersprüche: Bei Widersprüchen in Bezug auf Ausführung, Umfang und Menge geht die Leistungsbeschreibung vor dem Plan, der Plan wiederum vor den anderen Anlagen. Das Gewerk ist nach den technischen Bestimmungen/ DIN und Stand der Technik zu erstellen, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorlagen.

3.2. Vergütung: Dem AG ist bekannt, dass der hier aufgeführte Preis für die Bauleistung von dem nach Durchführung der Bauarbeiten zu berechnendem Preis abweichen kann. Grund hierfür ist, dass bei Erstellung des **Leistungsverzeichnisses** (2.2.) die **Massen** (2.4.) nur kalkulatorisch ermittelt werden können. Die tatsächlichen **Massen** (2.4.) ergeben sich erst nach Fertigstellung der Arbeiten durch das **Aufmaß** (2.4.). Ein weiterer Punkt für eventuelle Preisabweichungen können **Zusatzleistungen** (2.5.) und/ oder **Leistungsänderungen** (2.6.) sein. Weichen die festgestellten Massen (2.4.) um mehr als 10% von dem ursprünglichen Leistungsverzeichnis ab, so sind bei einer Abweichung der Massen, die nicht auf einer durch den AG veranlassten Leistungsänderung (2.6.) beruhen, nach oben die **Einheitspreise** (2.1.) um den hälftigen Prozentsatz der Abweichung zu reduzieren und bei einer Abweichung nach unten, um den hälftigen Prozentsatz der Abweichung zu erhöhen.

3.3. Leistungsänderungen (2.6.) und Zusatzleistungen (2.5.): Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen können jederzeit vereinbart werden. Zusätzliche Leistungen werden auch bei Abschluss eines Pauschalvertrages gesondert und zusätzlich in der Schlussrechnung berechnet.

3.4. Wasser, Strom und Baustellen WC: Dem AN werden Wasser- und Stromanschluss unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Kosten des Verbrauchs für die Leistung des AN und für das Baustellen WC trägt der AN nach Abrechnung durch den AG. Sie sind nicht in die Preise einkalkuliert.

3.5. Zahlungen: Zahlungen sind nach Rechnungszugang beim AG sofort fällig. Der Zugang gilt zwei Werktage (Werktage sind alle Wochentage außer Sonntag) nach Aufgabe zur Post bzw. elektronischer Versendung, als erfolgt. Unabhängig, ob im Folgenden Abschlagszahlungen (2.8.) vereinbart werden, hat der AN nach Abschluss der Arbeiten eine Schlussrechnung (2.9.) zu erstellen. Soweit der AG mit der Zahlung einer Abschlagszahlung um mehr als 3 Werktage (Werktage sind alle Wochentage außer Sonntag) in Verzug gerät, darf der AN die Arbeiten sofort einstellen. Für Schäden, die dem AG aufgrund einer solchen Baueinstellung entstehen, haftet der AN nicht.

3.6. Verjährung von Mängelansprüchen: Mängelansprüche des AG verjähren innerhalb der gesetzlichen Fristen § 634a BGB (Ausnahme wenn die VOB/B vereinbart ist). Das bedeutet, dass bei Arbeiten an Gebäuden die Frist 5 Jahre beträgt. Sie beginnt mit der Abnahme (2.7.). Die Herstellervorgaben zur Pflege und Wartung sind durch den AG einzuhalten. Fehler und Schäden, die aufgrund der Nichteinhaltung der Herstellervorgaben auftreten, stellen keinen Mangel dar und fallen nicht unter die Gewährleistung. Die Gewährleistung entfällt auch dann, wenn durch Dritte ein Eingriff auf unser Gewerk erfolgt. Ein Eingriff Dritter

liegt auch dann vor, wenn externe Wartungs- oder Servicebetriebe ohne unsere Zustimmung beauftragt werden.

3.7. Termine/Ausführungsfristen: Der AN hat Verspätungen, deren Ursache nicht in seinem Verantwortungsbereich liegen oder aufgrund Zahlungsverzuges durch den AG entstehen, nicht zu verantworten. Soweit die Ursache im Verantwortungsbereich des AN liegt, haftet dieser nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit und auch nur für den typischer Weise durch eine Verspätung eintretenden Schaden. Dem AG ist bekannt, dass eine Verspätung zu Folgeverspätungen führen kann. Sie entstehen dadurch, dass sich aufgrund der Verspätung beim AN eine Überlagerung mit anderen Bauvorhaben ergibt. Insoweit sind die anderen Bauvorhaben vorrangig. Für Folgeverspätungen hat der AN wie für normale Verspätungen einzutreten. Diese Eintrittspflicht entfällt, soweit die für die Folgeverspätung ursächliche Verspätung nicht vom AN zu vertreten ist.

3.8. Bauzeitenplan: Sofern für die Abwicklung des Bauvorhabens oder auch nur für die zu erbringenden Leistungen des AN ein Bauzeitenplan erstellt worden sein sollte, so dienen die dort genannten Termine ausschließlich der internen Abstimmung und zeitlichen Orientierung. Im Bauzeitenplan genannte Termine gelten weder als vertraglich vereinbarte Termine noch als Fertigstellungsfrist.

3.9. Aufwendungen für Mängelbeseitigung: Kommt der AN einer Aufforderung des AG zur Mängelbeseitigung nach und gewährt der AG den Zugang 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. Mangels Vereinbarung der Sätze gelten ortsübliche Sätze.

3.10. Eigenleistungen: Soweit der AG bei dem Bauvorhaben Eigenleistungen erbringt, übernimmt der AN für diese Eigenleistungen keine Gewährleistung. Für Verspätungen im Baufortschritt und/ oder Bauablaufstörungen, die aufgrund mangelhafter, fehlerhafter oder verspäteter Eigenleistung des AG entstehen, haftet der AN nicht. Der AN ist nicht verpflichtet, die in Eigenleistung erbrachten Arbeiten auf ihre Mangelfreiheit und Zwecktauglichkeit hin zu überprüfen. Lediglich bei offen erkennbaren Mängeln besteht eine Hinweispflicht des AN. Der AN haftet nicht für Schäden jeglicher Art, die aufgrund eines Mangels in der Eigenleistung entstehen. Muss der AN durch einen solchen Mangel seine Arbeiten zurückbauen, verändern oder neu errichten, sind diese zusätzlichen Arbeiten vom AG zu vergüten.

3.11. Eigene Materiallieferung durch den AG: Soweit eigene Materiallieferungen durch den AG zulässig sind übernimmt der AN für diese Materialien/ Gegenstände keine Gewährleistung. Die Kontrollpflicht für die Vollständigkeit und Mangelfreiheit der Materiallieferung obliegt dem AG. In Bezug auf durch mangelhaftes Material entstandene Schäden, gilt die Regelung wie bei Eigenleistungen. Für den Einbau von bauseitig gestellten Materialien wird ein um 100% erhöhter Stundensatz angesetzt und dem AG gegenüber abgerechnet.

3.12. Materiallieferung durch den AN: Soweit der AN dem AG Material liefert, übernimmt der AN die übliche Gewährleistung. Die Gewährleistung für Fliesen, Platten, Natursteine, Holz oder Materialien, die zum Einbau in ein Gebäude oder Garten bestimmt sind, beträgt 5 Jahre. Bei Naturprodukten, wie z.B. Naturstein kann keine Gewährleistung für Muster- und Farbgleichheit übernommen werden. Auch kann der AN keine Gewähr für ein bestimmtes Muster oder farbliche Zusammensetzung bei Naturprodukten übernehmen. Sollten die vom AN gelieferten Naturprodukte nicht den Geschmack des AG treffen oder ihm nicht gefallen, so stellt dies keinen Mangel dar. Weiter kann bei Änderungswünschen des AG, die nach Abschluss der Planung erfolgen, keine Gewährleistung dafür übernommen werden, dass, sollte hierdurch bedingt eine Nachbestellung an Material notwendig werden, die Produkte identisch sind. Das betrifft insbesondere die Lieferung von Fliesen und

Natursteinen aus unterschiedlichen Chargen bzw. Abbaustätten. Mit Auftragserteilung gelten die im Angebot spezifizierten Produkte als verbindlich ausgewählt.

3.13. Hinweispflichten: Der AN ist verpflichtet den AG auf Gegebenheiten, die sich während der Bauphase ergeben, hinzuweisen, soweit diese die Qualität und Funktionstüchtigkeit des Gewerkes (1.10.) beeinflussen können. Weiter besteht diese Hinweispflicht auch bei Vorgaben durch den AG, die nach Ansicht des AN gegen die Regeln der Technik verstoßen. Die Hinweispflicht ist nur erfüllt, wenn der Hinweis in Textform gegenüber dem AG oder seinem Vertreter abgeben wurde. Der AG hat die Pflicht den AN über alle Belange, die eine Erschwerung der Arbeiten zur Folge haben könnten, zu informieren. Dies sind zum Beispiel Kenntnisse über die Bodenbeschaffenheit, Lage von Elektro- und/ oder andere Versorgungsleitungen, behördliche Auflagen oder die Beschaffenheit der Wände und/ oder des Putzes.

3.14. fehlende Unterlagen/ Informationen: Für Schäden, Verspätungen oder sonstige Ereignisse, die ihre Ursache in der fehlenden Beibringung von Unterlagen und/ oder Informationen durch den AG haben, haftet der AN nicht. Der AN weist darauf hin, dass er ohne Vorlage der Baugenehmigung die Arbeiten verweigern kann. Sollten im Demontage- und Montagebereich nicht sichtbare Leitungen (Wasser, Elektro, Gas etc.) verlegt sein, muss dies den Mitarbeitern des AN vor Beginn der Arbeiten mitgeteilt werden. Soweit eine solche Mitteilung nicht erfolgt, übernimmt der AN keine Haftung.

3.15. Wartung/ Service: Für Wartung und Service, die außerhalb des regulären Vertrages erfolgen, werden An- und Abfahrt sowie der dafür notwendige Aufwand des AN nach Regie (2.3.) abgerechnet. Bei Montage-, Instandsetzungs- und Wartungsarbeiten werden die gesamten Fahrtzeiten nach den Stundensätzen des AN berechnet. Werden mehrere Arbeitsstätten in einer Anfahrt verbunden, werden die Fahrtzeiten auf die verschiedenen Aufträge aufgeteilt.

3.16. Sonderanfertigungen: Wurden für den AG Sonderanfertigungen ausgeführt und wünscht der AG Änderungen, Umarbeitungen oder Neuanfertigung, ohne dass ein Mangel hierzu berechtigen würde, sind diese zusätzlichen Arbeiten zu vergüten. Im Falle einer freien Vertragskündigung durch den AG, sind dem AN sämtliche Aufwendungen für die Sonderanfertigung zu erstatten.

3.17. Teilkündigungen: wird der Vertrag ohne schuldhaften Anlass durch den AN durch den AG teilweise gekündigt, ist der dafür veranschlagte Werklohn unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen durch den AG zu zahlen. Wahlweise kann der AN 30% pauschal der durch die Kündigung weggefallenen Leistung verlangen.

3.18. Versuche: wird der AN mit der Reparatur oder Instandsetzung beauftragt, ist der dadurch beim AN entstehende Aufwand auch dann zu bezahlen, wenn der Versuch erfolglos verlief. Bei Aufträgen über Instandsetzung und/ oder Reparatur handelt es sich um eine Dienst- und nicht um eine Werkleistung.

4. Regelungen für spezielle werkvertragliche Leistungen: Die nachfolgenden Regelungen gelten zusätzlich soweit wir eine bauliche Leistung zu erbringen haben.

4.1. Wartungsfugen/ Haarrisse: Für Wartungsfugen (Dehnungsfugen) können wir grundsätzlich nur eine Gewährleistung für 6 Monate geben. Wir gewährleisten, dass sämtliche Wartungsfugen von uns nach dem Stand der Technik verschlossen werden. Für die Dauerhaftigkeit können wir jedoch keine Gewährleistung übernehmen. Für sämtliche Schäden, die aufgrund Fugenöffnung nach Ablauf von 6 Monaten entstehen, sind wir nicht eintrittspflichtig. Etwas anderes ergibt sich nur dann, wenn wir über einen Wartungsvertrag die Verantwortung für diese Fugen übernommen haben. Haarrisse an Materialübergängen, Ecken, Wand-Deckenübergänge und Fugen sind kein Mangel.

4.2. Verschließen von Durchbrüchen und Stemmarbeiten/ Installationsspuren/ Staubschutz: Soweit nicht ausdrücklich vereinbart umfasst unsere Leistungspflicht nicht das Wiederverschließen von Durchbrüchen, Bohrlöchern, Stemmarbeiten bzw. allen die Substanz beschädigenden Arbeiten, die für die erfolgreiche Durchführung des Auftrages notwendig sind. Spuren an Wand, Boden und Decke, die durch die Installationsarbeiten entstanden sind, stellen weder einen Mangel noch eine ersatzpflichtige Beschädigung dar, soweit diese unvermeidbar sind. Finaler Wand-/ Deckenanstrich und/ oder Bodenbelagsarbeiten sollten erst nach den Installationsarbeiten erfolgen. Das Stellen von Staubschutzwänden durch den AN ist nur geschuldet, soweit dies ausdrücklich vereinbart wurde. Für Schäden an demontierten Gegenständen haftet der AN nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

4.3. Leuchtmittel, Elektrogeräte, Heizgeräte, Kessel, Smart-Home Geräte, Ladestationen für PKW, Alarmanlagen, Datenschutz: Soweit unser Auftrag auch das Liefern und die Installation von Leuchtmitteln und elektronischen sowie elektrischen Geräten umfasst wird dem Auftraggeber, zusätzlich zu unserer Gewährleistung, die Herstellergarantie gewährt. Sofern ein Mangel nach Ablauf der Gewährleistungszeit auftreten sollte, aber noch von der Herstellergarantie abgedeckt sein sollte, muss der AG die Kosten für An- und Abfahrt, Aus- und Wiedereinbau selber tragen. Für Leuchtmittel gilt eine verkürzte Gewährleistungszeit von 6 Monaten. Bei Ladestationen hängt die tatsächliche Ladeleistung vom betreffenden Fahrzeug ab. Soweit ein Fahrzeug weniger Ladeleistung aufnimmt, wie die Ladestation zur Verfügung stellen kann, liegt kein Mangel vor. Bei der Installation von Alarmanlagen kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass diese Anlage Einbruch und Vandalismus verhindert. Bei der Installation von Videoanlagen, Datennetzwerken, aktiven Komponenten und Telefonanlagen obliegt die Einhaltung des Datenschutzes alleine beim Auftraggeber. Wir übernehmen keine Beratung im Hinblick auf den Datenschutz.

4.4. Wasserschadenservice: Bei der Trocknung von Wasserschäden, stellen das sich Verziehen von Holzteilen wie zum Beispiel Türen, Fenster und Zargen keinen Mangel der Trocknungsleistung dar, soweit sie unvermeidbar sind. Das gilt auch für Bodenbeläge, die nicht aus Holz sind.

4.5. Abdichtung von Duschkabinen: Duschkabinen weisen eine Abdichtung auf, die lediglich dafür schütz, das Spritzwasser nicht in den Raum laufen kann. Eine vollständige Dichtigkeit ist jedoch nicht gegeben, so dass bei Ausrichtung des Wasserstrahls auf die Kabinentüre oder andere systembedingten Anschlüsse und Öffnungen der Duschkabine, Wasser in den Raum austreten kann. Dies stellt keinen Mangel dar.

4.6. Innenputz: Verputzen ist eine rein handwerkliche Leistung, was insbesondere für Strukturputz gilt. Insoweit können wir nur die Gewährleistung dafür übernehmen, dass der Innenputz von uns nach den Regeln der Technik verarbeitet wurde. Für eventuelles Nichtgefallen der Struktur übernehmen wir keine Gewährleistung.

4.7. Naturmaterialien: Soweit zur Erstellung des Gewerkes Naturmaterialien verwendet werden, gelten die folgenden Regelungen und Einschränkungen. Naturprodukte entstehen natürlich und auf den Entstehungsprozess kann kein Einfluss genommen werden. Deswegen kann keine Gewährleistung für Muster- und Farbgleichheit übernommen werden. Auch kann der AN keine Gewähr für ein bestimmtes Muster oder farbliche Zusammensetzung übernehmen. Sollten die Naturprodukte nicht den Geschmack des Käufers treffen oder ihm nicht gefallen, so stellt dies keinen Mangel dar.

4.8. Holz, Flecken, falsche Reinigung: bei der Verwendung von Holz stellen Astlöcher, Harzgallen oder sonstige Unregelmäßigkeiten keinen Mangel dar. Holz unterliegt einer ständigen Veränderung, so dass farbliche Veränderungen, Vergrauen oder sonstige witterungsbedingen und Nutzungsbedingten Veränderung der Farbe und/ oder Oberflächentextur keinen Mangel darstellen. Flecken auf sämtlichen Flächen, auch wenn sie nicht aus Holz sind, die durch Wasser oder sonstige Flüssigkeiten oder Einwirkungen entstehen, stellen ebenfalls

keinen Mangel dar. Schäden an Oberflächen oder auf Oberflächen, die auf Hochglanz poliert sind, die durch die Verwendung falscher Reinigungsmittel verursacht wurden, unterfallen nicht der Gewährleistung.

4.9. Farbanstriche: Farbanstriche im Innen- und Außenbereich sind nach Angaben des AN auf die entsprechenden Untergründe abzustimmen und nach Herstellerangabe regelmäßig zu warten.

4.10. Wärmepumpen: Der AN weist ausdrücklich darauf hin, dass das Geräusch, dass eine Wärmepumpe hervorbringt, von einigen Personen als störend empfunden wird. Selbst wenn man den Aufstellort der Wärmepumpe sorgsam unter dem Gesichtspunkt des Schallschutzes aussucht, kann es dennoch sein, dass man das Geräusch wahrnimmt und als störend empfindet. Von daher fällt die normale Geräuschbelastung einer Wärmepumpe nicht unter die Gewährleistung. Der AN weist ausdrücklich darauf hin, dass Wärmepumpen deutlich mehr Strom benötigen als andere Heizungsarten. Ein deutlich erhöhter Stromverbrauch durch die Wärmepumpe fällt insoweit ebenfalls nicht unter die Gewährleistung. Der AN weist weiter daraufhin, dass es nicht zu der Aufgabe des AN gehört, Daten und Informationen, die er vom AG zur Berechnung der Heizlast erhält auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Gleiches gilt, sollte der AN direkt eine Heizlastberechnung durch den AG erhalten.

4.11. Farbgleichheit: Wir weisen darauf hin, dass Material und Oberflächenstruktur bzw. Oberflächenbeschaffenheit zu einer Veränderung der Farbe je nach Lichteinfall und Beschaffenheit des Lichts führen können. So kann es passieren, dass die Farbe „weiß“ eines WC-Deckels durchaus anders erscheinen kann als die Farbe „weiß“ der Keramik. Ein sich solcher ergebender Farbunterschied, bei ansonsten gleicher Farbangabe stellt keinen Mangel dar.

4.12. Dichtigkeit von Durchbrüchen: Für die Dichtigkeit von Durchbrüchen haften wir nur, wenn die Durchbrüche von uns gemäß Leistungsverzeichnis erstellt und von uns verschlossen/ angedichtet wurden. Es besteht für den AN keine Pflicht An- und Abdichtungen durch andere Gewerke zu überprüfen.

4.13. Produktgüte: Für sämtliche einzubauende Produkte gelten die handelsüblichen oder herstellungsbedingten Abweichungen beiden Abmessungen, der Oberflächenbeschaffenheit, dem Produktgewicht, sowie geringfügige Formabweichungen. Diese stellen keinen Mangel dar, soweit der Gesamteindruck und die Funktionsfähigkeit nicht im Wesentlichen beeinträchtigt ist.

4.14. Veränderung durch Witterungseinflüsse: Durch extreme Witterungseinflüsse, insbesondere nach langen Wärmeperioden, können sich im Holz auffällige Trockenrisse bilden. Diese Risse haben keinen Einfluss auf die Festigkeit und Belastbarkeit des Holzes. Ebenso können sich durch Veränderungen der Holzfeuchte geringfügige Veränderungen in der Maßhaltigkeit der Hölzer ergeben. Alle diese Auswirkungen sind unbeeinflussbare Eigenschaften des Werkstoffes Holz und stellen keinen Mangel dar.

4.15. Spenglerarbeiten: Spenglerarbeiten umfassen weder die Planung noch die Gewährleistung für die Dampfdichtheit der Unterkonstruktion. Ebenfalls ist um Auftrag nicht die Überprüfung der Dachplanung umfasst.

4.16. Dacharbeiten: soweit der AN das Dach (Steil- / Flachdach etc.) nicht geplant hat, ist nicht Pflicht des AN die Planung auf Tauglichkeit, DIN-Konformität etc. zu überprüfen. Der AN übernimmt ausdrücklich keine Gewährleistung für Planungsfehler. keine Gewährleistung für Tauglichkeit und Planung. Der AN übernimmt auch keine Gewähr für Dachunterkonstruktionen, soweit diese nicht vom AG hergestellt wurden. Mögliche Farbunterschiede bei Dachziegeln stellen keinen Mangel dar.

6 Gefahrübergang, Durchführung der Lieferung, Termine

6.1 **Nur für Verbraucher:** Die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung geht bei Lieferungen, und zwar auch bei Teillieferungen, mit Übergabe auf den Kunden über.

6.2 **Nur für Unternehmer:** Die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung bei Lieferungen mit Aussonderung der Ware und Anzeige der Versandbereitschaft an den Kunden, spätestens mit Verlassen des Lieferwerkes auf den Kunden über.

6.3 Bei werkvertraglichen Leistungen geht die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung auf den Kunden über, sobald sich die Leistung in der Sachherrschaft des Kunden befindet, spätestens jedoch mit der jeweiligen (Teil-)Abnahme.

6.4 **Nur für Unternehmer:** Unsere Lieferverpflichtungen stehen unter dem Vorbehalt unserer ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Selbstbelieferung durch unsere Lieferanten.

6.5 **Nur für Verbraucher:** Wir können vom Vertrag mit dem Kunden zurücktreten, wenn wir die Ware unsererseits ordnungsgemäß bei unserem Vorlieferanten bestellt haben, jedoch nicht richtig oder rechtzeitig beliefert worden sind (kongruentes Deckungsgeschäft). Voraussetzung ist weiterhin, dass wir die fehlende Warenverfügbarkeit nicht zu vertreten haben.

6.6 Hat der Kunde einen Anspruch auf Schadensersatz neben der Leistung wegen Verzuges, so ist der zu ersetzende Schaden beschränkt auf einen Betrag von 0,5 % des vereinbarten Netto-Preises der vom Verzug betroffenen Lieferungen für jede volle Woche des Verzuges, insgesamt jedoch auf einen Betrag von 5 % dieses Netto-Preises. Diese Beschränkungen gelten nicht, wenn der Verzug auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht.

6.7 Der Kunde ist – unbeschadet der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen – nur zum Rücktritt vom Vertrag wegen Nichteinhaltung von Terminen berechtigt, wenn wir die Nichteinhaltung zu vertreten haben oder dem Kunden das Festhalten am Vertrag aufgrund der Verzögerung nicht zumutbar ist. Haben wir eine Teilleistung bewirkt, kann der Kunde vom ganzen Vertrag nur zurücktreten, wenn er an der Teilleistung kein Interesse hat. Jede Partei hat auf Verlangen der jeweils anderen Partei innerhalb angemessener Frist zu erklären, ob sie vom Vertrag zurücktritt oder weiter am Vertrag festhalten will.

6.8 Wir haben Verspätungen, deren Ursache nicht in unserem Verantwortungsbereich liegen oder aufgrund Zahlungsverzuges durch den Kunden entstehen, nicht zu verantworten. Soweit die Ursache in unserem Verantwortungsbereich liegt, haften wir nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit und auch nur für den typischer Weise durch eine Verspätung eintretenden Schaden. Dem Kunden ist bekannt, dass eine Verspätung zu Folgeverspätungen führen kann. Sie entstehen dadurch, dass sich aufgrund der Verspätung bei uns eine Überlagerung mit anderen Bauvorhaben ergibt. Insoweit sind die anderen Bauvorhaben vorrangig. Für Folgeverspätungen haben wir wie für normale Verspätungen einzutreten. Diese Eintrittspflicht entfällt, soweit die für die Folgeverspätung ursächliche Verspätung nicht von uns zu vertreten ist.

6.9 Sofern für die Abwicklung des Bauvorhabens oder auch nur für die zu erbringenden Leistungen des Kunden ein Bauzeitenplan erstellt worden sein sollte, so dienen die dort genannten Termine ausschließlich der internen Abstimmung und zeitlichen Orientierung. Im Bauzeitenplan genannte Termine gelten weder als vertraglich vereinbarte Termine noch als Fertigstellungsfrist

7. Regelungen Baustellenablauf: nachfolgende Regelungen sollen dafür sorgen, dass die Baustelle geordnet ablaufen kann.

7.1. Materialablageplatz: Der AG verpflichtet sich uns gegenüber unentgeltlich für ausreichend Parkmöglichkeiten, Lagerplatz für Material, Baustellen WC und Maschinen in unmittelbarer Nähe zur Baustelle zu sorgen. Wird kein ausreichender Lagerplatz zur Verfügung

gestellt, muss der dadurch entstehende Mehraufwand auf unserer Seite durch den AG vergütet werden.

7.2. Service und Wartung: Unser Auftrag umfasst den Service und/ oder die Wartung der zu installierenden Anlage nur dann, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.

7.3. Einsatz von Maschinen: Für unvermeidbare Schäden durch den Einsatz von Maschinen sind wir nicht zum Schadensersatz verpflichtet.

7.4. Sich lösen Ablagerungen: soweit durch die Arbeiten Leitungen zeitweise abgesperrt werden müssen, wie zum Beispiel die Wasserleitung, stellen das sich lösen von Ablagerungen in den Leitungen und die daraus entstehenden Folgen wie zum Beispiel das Verstopfen von Perlatoren, Sieben, Schwimmerventile etc. keinen Mangel dar. Soweit der AN dazu aufgefordert wird diese Verstopfung zu beheben, erfolgen diese Arbeiten nur gegen ein zusätzliches Entgelt. Es handelt sich um Zusatzleistungen.

7.5. Baureinigung: eine solche ist nur geschuldet, soweit sie ausdrücklich vereinbart worden ist. Die Baustelle wird, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde „besenrein" hinterlassen.

8. Regelungen für den Verkauf: Nachfolgende Regelungen gelten, soweit wir nur Material verkaufen.

8.1. Eigentumsvorbehalt: Sämtliche von uns gelieferte Ware bleibt so lange in unserem Eigentum bis der Käufer die Ware vollständig bezahlt hat. Solange die Ware nicht vollständig bezahlt ist, ist ein Weiterverkauf der von uns gelieferten Waren nicht erlaubt.

8.2. Fälligkeit/ Zahlung: Der Kaufpreis für Kaufware ist sofort nach Aushändigung an den Kunden fällig. Es ist uns gestattet die Einräumung des Besitzes von einer Teilzahlung oder vollständigen Zahlung des Kaufpreises abhängig zu machen. Soweit der Käufer Artikel bestellt, die eigens für ihn gefertigt oder nach Maß geschnitten werden oder eigens für ihn bestellt werden müssen, ist der Kaufpreis im Voraus zu entrichten. Ungerechtfertigte Skontoabzüge sind unzulässig und werden nachgefordert. Mit Auftragserteilung gelten die im Angebot spezifizierten Produkte als verbindlich ausgewählt.

8.3. Gewährleistung für Kaufware: es gelten die nachfolgenden Regelungen für bestimmte Produkte.

8.3.1. Fliesen: Fliesen werden gebrannt und jede Charge fällt unterschiedlich aus. Für leichte Farbabweichungen, leichte Abweichungen im Format, leichte Abweichungen in der Dicke, kann bedingt durch den Produktionsprozess keine Gewährleistung übernommen werden. Leichte Abweichungen liegen dann vor, wenn zwischen einer Referenzfliese und der gelieferten Fliese Unterschiede bestehen, obwohl die Fliesen ihrem Grundfarbwert nach, der überschlägigen Größe und Dicke gleich aussehen. Insbesondere bei Fliesen mit großem Format kann es aufgrund des Produktionsprozesses dazu kommen, dass die Fliese nicht 100% plan ist. Abweichungen davon (Schüsselung) stellen keinen Mangel dar, soweit die Schüsselung nicht mehr als 100% der Fliesendicke beträgt oder Herstellungsbedingt unvermeidbar sind.

8.3.2. Naturprodukte: Naturprodukte entstehen natürlich und auf den Entstehungsprozess kann kein Einfluss genommen werden. Deswegen kann keine Gewährleistung für Muster- und Farbgleichheit übernommen werden. Auch können wir keine Gewähr für ein bestimmtes Muster oder farbliche Zusammensetzung übernehmen. Sollten die gelieferten Naturprodukte nicht den Geschmack des Käufers treffen oder ihm nicht gefallen, so stellt dies keinen Mangel dar. Die Ware ist dennoch vollständig zu bezahlen.

8.3.3. Zwecktauglichkeit: Ferner übernehmen wir keine Gewähr dafür, dass die vom Kunden gekauften Fliesen oder Naturprodukte sich für den vom Kunden angedachten bzw. vorgestellten Zweck eignen. Eine Gewährleistung können wir diesbezüglich nur

übernehmen, wenn der Kunde uns vor Kauf über die geplante Verwendung informiert hat und wir die Geeignetheit in Textform zugesichert haben.

8.3.4. Fleckenbildung: Wir übernehmen auch keine Gewährleistung für Flecken, insbesondere Kalkflecken, die sich durch den Kontakt mit Wasser ergeben. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zur Vermeidung von Kalkflecken die Oberfläche nach Kontakt mit Wasser vom Restwasser zu befreien ist. Wir weisen ebenfalls ausdrücklich darauf hin, dass viele im Handel angebotene Badreiniger die Oberfläche angreifen können.

8.3.5. Nachbestellungen: Soweit der Kunde von einem bestimmten Produkt weitere Produkte nachbestellt, können wir nicht garantieren, dass die nachbestellten Produkte in Form, Farbe, Güte und Dicke dem Vorprodukt entsprechen. Nachdem insbesondere bei Fliesen jede Charge anders ausfällt, sind Veränderungen durch den Produktionsprozess bedingt.

8.3.6. Produktgüte: Für sämtliche einzubauende Produkte gelten die handelsüblichen oder herstellungsbedingten Abweichungen beiden Abmessungen, der Oberflächenbeschaffenheit, dem Produktgewicht, sowie geringfügige Formabweichungen. Diese stellen keinen Mangel dar, soweit der Gesamteindruck und die Funktionsfähigkeit nicht im Wesentlichen beeinträchtigt ist.

9. Allgemeine Regelungen: dem Vertrag liegen folgende allgemeine Regelungen zugrunde.

9.1. freibleibende Angebote/ Vertragsschluss: Sämtliche Angebote von uns sind freibleibend und unverbindlich. Unsere Angebote stellen ein Angebot an den Kunden dar aufgrund dessen er uns anträgt mit ihm über den Inhalt des Angebots einen Vertrag abzuschließen. Erst wenn wir dem Vertrag in Textform zugestimmt haben, oder den Vertrag unterschrieben haben, ist der Vertrag geschlossen.

9.2. Recht auf Preisanpassungen: Verändert sich nach Vertragsabschluss der Preis eines einzelnen Kostenelements (zum Beispiel der Preis für Holz, eines Vorproduktes oder mehrerer, die Kosten für Nachgewerke) um mehr als 5% und würde sich somit auch der Preis des Endproduktes verändern, hat jede Partei das Recht, von der jeweils anderen Partei den Eintritt in ergänzende Preisverhandlungen zu verlangen. Ziel soll sein, durch Vereinbarung eine angemessene Anpassung der vertraglich vereinbarten Preise für die, durch die Preisänderung betroffenen, Leistungspositionen an die aktuellen Lieferpreise herbeizuführen. Das gilt auch dann, wenn zwischen den Parteien ein Pauschalpreis vereinbart worden ist.

9.3. Kostenelementeklausel: Aufgrund unklaren Situation im Hinblick auf die Lieferung von bestimmten Gütern oder Leistungen, die zur Erfüllung des Vertrages notwendig sind, gilt für vorgenannten Vertrag in Einklang mit § 1 Abs. 2 Nr. 3 PrKG (Preisklauselgesetz) folgende Kostenelementeklausel: Verändert sich der Preis eines einzelnen Kostenelements (zum Beispiel der Preis für Holz, eines Vorproduktes oder mehrerer, die Kosten für Nachgewerke, Lohnkosten), so verändert sich auch der Preis des Endproduktes, jedoch nur insoweit als sich die bei dem jeweiligen Vorprodukt eingetretene Preisänderung anteilig auf den Preis des Endprodukts auswirkt. Das gilt jedoch erst dann, wenn die Preisänderung nach 4 Monaten seit Abschluss des Vertrages eingetreten ist (§ 309 Nr. 1 BGB). Das bedeutet, dass unserem Angebot eine Kalkulation zugrunde liegt, in der wir mit voraussichtlichen Kosten für das Baumaterial und Leistungen aus anderen Gewerken kalkuliert haben. Sollten sich diese Kalkulationsansätze verändern, wird sich auch der Endpreis für unsere Leistung entweder verbilligen oder verteuern. Das gilt auch für Pauschalpreisvereinbarungen.

9.4. Haftung für Schäden: Wir haften für durch von uns verursachte Schäden nur dann, wenn der Schaden von uns entweder grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt wurde. Wir haften nur für den üblicherweise vorhersehbar eingetretenen Schaden, aber maximal nur bis zu einer Höhe von 10% der Auftragssumme. Haftungsausschluss bei einfacher

Fahrlässigkeit und Haftungsbegrenzung bei grober Fahrlässigkeit gilt nicht bei der Verletzung von Leib und Leben. Bei Vorsatz haften wir unbeschränkt.

9.5. keine Gewährleistung für Fördermittel: Wir bieten keine Fördermittelberatung an und sind weder Antragsteller noch Zustellungsbevollmächtigter für Förderanträge. Auch wenn der AN für den AG die Meldung von Daten zur Förderstelle übernimmt oder gar den Förderantrag ausstellen sollte, übernimmt er keine Gewähr für Bestand und Umfang des Förderprogramms. Die Überprüfung der Förderanträge des AG auf Vollständigkeit und Richtigkeit ist nicht von dem Auftrag umfasst. Die Einhaltung von Fristen ist alleinige Sache des AG; der AN ist nicht verpflichtet auf die Einhaltung der Frist hinzuweisen.

9.6. Salvatorische Klausel: Sofern Vereinbarungen dieses Vertrages, egal aus welchen Gründen unwirksam sind oder unwirksam werden, so berührt dies den Bestand des Vertrages als solches nicht. Die Parteien vereinbaren bereits jetzt schon, dass sie anstelle der unwirksamen Vereinbarung eine Vereinbarung treffen werden, die im Sinn der ursprünglich gewollten Vereinbarung inhaltlich am nahesten kommt.

9.7. Textform: Änderungen des Vertrages müssen, damit sie wirksam vereinbart werden können, in Textform (E-Mail, Fax) abgefasst werden. Die Parteien können dieses Textformerfordernis nur durch eine schriftliche Vereinbarung aufheben.

9.8. VOB: Sollte die VOB/B vereinbart sein, so gilt diese im Ganzen. Soweit in unseren AGB Punkte geregelt sind, die vom Regelungsgehalt der VOB/B nicht umfasst sind oder Regelungen der VOB/B detaillierter regeln, gelten unsere Regelungen zusätzlich zu den Regelungen der VOB/B. Soweit die VOB/B das Schriftformerfordernis vorsieht, wird dieses durch die Textform ersetzt.

9.9. Schlichtung: Bei Streitigkeiten müssen die Parteien, bevor ein Gericht angerufen wird ein Schlichtungsverfahren nach der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten „sobau“ durchführen. Die Schlichtungsordnung kann im Internet unter https://so-bau.de/wp-content/uploads/2022/03/SOBAU-DownloadPDF-2022-03-16.pdf kostenlos heruntergeladen werden.

9.10. Zusätzliches: Funktionsstörungen bei Heizungsanlagen, die ihre Ursache in einer Verschlammung des Leitungssystems haben, fallen nicht unter die Gewährleistung und stellen auch keinen durch den Auftragnehmer zu ersetzenden Schaden dar, sofern die Heizungsanlage nicht über einen Schlammabscheider verfügt.

10. gewerbliche Kunden/ Auftraggeber: Für gewerbliche Kunden/ Auftraggeber gelten zusätzlich nachfolgende Bestimmungen.

10.1. Reduzierung der Gewährleistung: Die Gewährleistung bei Werkverträgen sowohl betreffend die Werkleistung als auch die Materiallieferungen wird auf 4 Jahre begrenzt.

10.2. Untersuchungs- und Rügepflicht: Materiallieferungen sind sofort nach Erhalt zu überprüfen. Die Rüge von Fehler, Mangel oder Falschlieferung hat unverzüglich zu erfolgen. Verspätete Rügen gehen zu Lasten des AG.

10.3. Gerichtsstand: Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen ist der Gerichtsstand des AN.