

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauleistungen (PRIVATKUNDEN)

der Firma CADIBau Ltd.

§ 1 Geltungsbereich dieser Bedingungen

1. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Bauleistungen gelten nur gegenüber Verbrauchern (§ 13 BGB). Sie gelten auch für alle künftigen Geschäfte mit dem Besteller.
2. Alle Vereinbarungen, die zwischen uns und dem Besteller zwecks Ausführungen von Bauleistungen getroffen werden, sind in dem Bauvertrag oder einem Änderungsvertrag schriftlich niederzulegen.

§ 2 Vertragsschluss

1. In Prospekten, Anzeigen usw. enthaltene Angebote sind - auch bezüglich der Preisangaben und Bauausführung - freibleibend und zunächst unverbindlich. An speziell ausgearbeitete Angebote sind wir vier Wochen gebunden.
2. An Abbildungen, Zeichnungen, Kalkulationen und sonstigen Unterlagen behalten wir uns Eigentums- und Urheberrechte vor. Sie dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden.
3. Die Bestellung ist ein bindendes Angebot. Wir können die Bestellung innerhalb von zwei Wochen annehmen.

§ 3 Vertragsbestandteile

1. Vertragsbestandteile sind, soweit vorhanden, Bauzeichnungen, Baubeschreibungen, Leistungsverzeichnisse und sonstige technische Unterlagen wie Produkt- und Materialbeschreibungen, soweit sie im Vertrag ausdrücklich erwähnt werden.
2. Der Besteller ist berechtigt, auch nach Vertragsabschluss Änderungen der Ausführung zu verlangen. Solche Änderungswünsche werden jedoch nur Vertragsbestandteil, wenn sie rechtzeitig angemeldet und eine Einigung über die Änderung der Vergütung zustande kommt. Fehlt eine dieser Voraussetzungen, bleibt es bei der vertraglich vereinbarten Bauausführung.

§ 4 Pflichten des Bestellers

1. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, ist die Zurverfügungstellung eines für die vorgesehene Bebauung geeigneten, erschlossenen oder erschließungsreifen Grundstück Sache des Bestellers. Sind Umbauarbeiten Gegenstand des Vertrages, muss ein werktags in der Zeit von 7:00 Uhr bis 19:00 Uhr unbehinderter Zugang vorhanden sein.

2. Ebenso ist die Beschaffung der Baugenehmigung bzw. die Anzeige des Bauvorhabens gegenüber der Bauaufsichtsbehörde sowie die Beschaffung etwaiger sonstiger für die Durchführung der Baumaßnahme erforderlicher behördlicher Genehmigungen Sache des Bauherrn. Der Besteller verpflichtet sich, uns diese Unterlagen vor Baubeginn unaufgefordert auszuhändigen. Solange uns diese Unterlagen nicht vorliegen, besteht kein Anspruch auf Ausführung der geschuldeten Leistungen.

§ 5 Vergütung und Zahlungsbedingungen

1. Soweit nicht ausdrücklich eine Abrechnung nach Einheitspreisen vereinbart ist, ist die Vergütung fest vereinbart.
2. Erhöht sich die gesetzliche Mehrwertsteuer, erhöht sie sich im Verhältnis zwischen den Parteien für alle nach Inkrafttreten der Steueränderung folgenden Abschlagsforderungen, wenn das Gesetz nicht ausdrücklich eine andere Regelung vorsieht.
3. Soweit nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Zahlungsfrist für alle Forderungen aus diesem Vertrag 10 Kalendertage. Zahlungen sind so zu bewirken, dass sie spätestens am letzten Tag der Zahlungsfrist bei uns eingehen. Dies gilt in Sonderheit auch dann, wenn Skonto vereinbart ist.

§ 6 Ausführung und Abnahme

1. Wir haben bei der Bauausführung die anerkannten Regeln der Bautechnik zu beachten. Konstruktions-, Form- und Farbänderungen, die auf einer Verbesserung der Technik, auf Forderungen des Gesetzgebers oder behördlichen Auflagen beruhen, bleiben vorbehalten, soweit die Änderungen nicht wesentlich oder sonst für den Besteller unzumutbar sind.
2. Werden wir selbst nicht beliefert, obwohl wir bei zuverlässigen Lieferanten rechtzeitig die für die Bauausführung benötigten Materialien bestellt haben, verschiebt sich ein etwa vereinbarter Fertigstellungstermin entsprechend. Wir sind verpflichtet, den Besteller über eintretende Bauverzögerungen zu unterrichten.
3. Bei Fertigstellung der geschuldeten Bauleistungen sind beide Parteien dazu berechtigt, eine förmliche Abnahme zu verlangen und - mit einer Vorlaufzeit von 7 Werktagen - einen Abnahmetermin zu bestimmen. Erscheint die jeweils andere Partei zu dem Abnahmetermin nicht, gilt die Abnahme als erfolgt.

§ 7 Fristen

1. Lässt sich eine vereinbarte Fertigstellungsfrist infolge von uns nicht beherrschbaren Umständen bei uns nicht einhalten, so verlängert sie sich angemessen. Über einen solchen Fall werden wir den Besteller umgehend unterrichten.

2. Im Fall des Leistungsverzugs ist der Besteller berechtigt, den daraus entstehenden Schaden ersetzt zu verlangen, soweit sich dieser im Rahmen des vertragstypischen oder bei Vertragsabschluss von uns Vorhersehbaren hält.

3. Der Besteller kann uns schriftlich eine angemessene Nachfrist zur Fertigstellung setzen. Dies gilt auch für geschuldete Teilleistungen, soweit für diese besondere Fertigstellungsfristen vereinbart sind. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Besteller berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen. Die Schadensersatzhaftung ist auf 50% des eingetretenen Schadens begrenzt.

4. Die Begrenzung der Haftung gilt nicht, sofern der Verzug auf Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder einer wesentlichen Pflichtverletzung beruht.

§ 8 Gewährleistung, Haftung

1. Für Sachmängel haften wir nach den gesetzlichen Vorschriften (BGB - fünf Jahre). Die Rechte des Bestellers beschränken sich zunächst auf Nachbesserung. Schlägt diese fehl, hat uns der Besteller eine zweite Frist zur Nachbesserung zu setzen, wenn dies zumutbar ist. Nach Fristablauf ist der Besteller dazu berechtigt, die Vergütung zu mindern. Ein Rücktrittsrecht des Bestellers wird ausgeschlossen.

2. Bei einer nicht in einem Mangel der Werkleistung bestehenden Pflichtverletzung ist der Besteller auch zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn uns, unseren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen eine grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung zur Last fällt.

3. Besteht die Pflichtverletzung in einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit des Bestellers, kann dieser neben dem Rücktritt auch Schadensersatz statt der Leistung verlangen.

§ 9 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

1. Eine Aufrechnung gegen unsere Vergütungsforderungen ist nur mit aus diesem Vertragsverhältnis beruhenden Ansprüchen zulässig, es sei denn, die zur Aufrechnung gestellten Ansprüche sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt.

2. Ein Zurückbehaltungsrecht gegenüber unseren Vergütungsforderungen kann ebenfalls nur wegen aus diesem Vertragsverhältnis beruhenden Ansprüchen ausgeübt werden; wird ein Zurückbehaltungsrecht ausgeübt, sind wir berechtigt, wegen der behaupteten Gegenansprüche Sicherheit zu leisten. Die Höhe der Sicherheitsleistung bestimmt sich nach den angemessenen Kosten des Mangels bzw. Schadens, dessentwegen das Zurückbehaltungsrecht ausgeübt wird. Die Sicherheitsleistung kann nach unserer Wahl durch Hinterlegung oder Stellung einer unwiderruflichen und unbefristeten Vertragserfüllungsbürgschaft erfolgen.

§ 10 Eigentumsvorbehalt

1. Das Eigentum an angelieferten Baumaterialien behalten wir uns vor, bis unsere sämtlichen Forderungen gegen den Besteller aus dem Bauvertrag und, soweit einschlägig, der Geschäftsverbindung erfüllt sind.
2. Der Besteller darf, soweit und solange unser Eigentumsvorbehalt besteht, Baumaterialien ohne unsere Zustimmung weder zur Sicherheit übereignen noch verpfänden. Abschlüsse von Finanzierungsverträgen, die die Übereignung oder Verpfändung unserer Vorbehaltsrechte einschließen, bedürfen unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung, sofern nicht der Vertrag das Finanzierungsinstitut verpflichtet, die uns zustehende Vergütung unmittelbar an uns zu zahlen.
3. Bei Pfändungen und sonstigen Eingriffen Dritter in die von unserem Eigentumsvorbehalt umfassten Baumaterialien hat uns der Besteller unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages, seiner Bestandteile oder diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, berührt das die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages, seiner Bestandteile und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht. Vielmehr tritt an die Stelle der unwirksamen Bestimmung eine solche, die dem von den Vertragsparteien nach dem Inhalt des Vertrages Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Das Gleiche gilt, wenn bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.

§ 12 Hinweise

1. Wir weisen darauf hin, dass es bei der Bauausführung insbesondere von Umbauarbeiten trotz ordnungsgemäßer Schutzvorkehrungen zu Geräusch- und Staubentwicklung kommen kann.
2. Gebäude können sich trotz ordnungsgemäßer Gründung setzen. Darauf beruhende, nach Setzung des Gebäudes zur Ruhe kommende Setzungsrisse bis zu einem Querschnitt von 0,2 mm stellen regelmäßig keinen Mangel dar.
3. Kommt es zu Meinungsverschiedenheiten über die Abnahmefähigkeit, das Vorhandensein von Mängeln, die Einhaltung von Fristen oder die Angemessenheit von Vergütungsforderungen, empfehlen wir die Einholung eines für beide Parteien verbindlichen Schiedsgutachtens oder die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens nach der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten. Wir erklären jetzt schon unser Einverständnis mit der Einholung eines Schiedsgutachtens bzw. der Durchführung eines Schlichtungsverfahrens.
4. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen können bei uns in gedruckter Form angefordert oder auf unserer Homepage unter www.cadi-bau.de eingesehen werden.