

1. Geltung der VB/B bei Bauverträgen im unternehmerischen Verkehr

Bei allen Bauleistungen (Bautischlerarbeiten und Innenausbau) einschließlich Montage gilt die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B) der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung, soweit der Auftrag durch einen Unternehmer (§ 14 BGB) erteilt wird.

2. Bestimmungen für Verträge ohne Geltung der VOB/B

Für Verträge, bei denen die VOB/B keine Anwendung gemäß Ziffer 1 findet, gelten folgende Bestimmungen:

a) Verlängerung der Ausführungszeit

Wird die vom Auftragnehmer geschuldete Leistung durch höhere Gewalt, rechtmäßigen Streik, unverschuldetes Unvermögen auf Seiten der Auftragnehmerin oder eines ihrer Lieferanten oder ungünstige Witterungsverhältnisse verzögert, so verlängert sich eine etwaig vereinbarte Lieferfrist um die Dauer der Verzögerung.

b) Gewährleistung

Abs. 1 Bei Mängeln stehen dem Auftraggeber die gesetzlichen Rechte zu.

Abs. 2 Schadenersatzansprüche des Auftraggebers wegen offensichtlicher Sachmängel der gelieferten oder hergestellten Ware sind ausgeschlossen, wenn er der Auftragnehmerin den Mangel nicht innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach Ablieferung der Ware anzeigt.

Abs. 3 Die Haftung der Auftragnehmerin auf Schadenersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund (insbesondere bei Verzug, Mängeln oder sonstigen Pflichtverletzungen), ist auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

Abs. 4 Die vorstehende Haftungsbeschränkung gilt nicht für unsere Haftung wegen vorsätzlichen Verhaltens oder grober Fahrlässigkeit, für garantierte Beschaffenheitsmerkmale, wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder nach dem Produkthaftungsgesetz.

c) Abschlagszahlungen

Abs. 1 Die Auftragnehmerin ist berechtigt, monatliche Abschlagszahlungen zu verlangen. Verlangt die Auftragnehmerin Abschlagszahlungen, darf der Gesamtbetrag der Abschlagszahlungen 90 % der vereinbarten Gesamtvergütung einschließlich der Vergütung für etwaige Nachtragsleistungen nicht übersteigen.

Abs. 2 Die Höhe der Abschlagszahlung bemisst sich nach dem Wert der von der Auftragnehmerin erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistung. Sind die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Auftraggeber die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern.

Abs. 3 Verlangt die Auftragnehmerin Abschlagszahlungen, so ist dem Auftraggeber bei der ersten Abschlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 % der vereinbarten Gesamtvergütung zu leisten. Erhöht sich der Vergütungsanspruch infolge einer Anordnung des Auftraggebers oder infolge sonstiger Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages um mehr als 10 %, so ist dem Auftraggeber bei der nächsten Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 % des zusätzlichen Vergütungsanspruchs zu leisten. Auf Verlangen der Auftragnehmerin ist die Sicherheitsleistung durch Einbehalt dergestalt zu erbringen, dass der Auftraggeber die Abschlagszahlung bis zu dem Gesamtbetrag der geschuldeten Sicherheit zurückhält.

Abs. 4 Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

d) Vergütung

Ist die vertragliche Leistung vom Auftraggeber und von der Auftragnehmerin erbracht und abgenommen, so ist die Vergütung nach einfacher Rechnungslegung sofort fällig und ohne Skontoabzug zu zahlen, sofern nichts anderes vereinbart ist.

e) Leistungsänderungen

Abs. 1 Der Auftraggeber ist berechtigt, die Ausführung zusätzlicher oder geänderter Leistungen an dem vertragsgegenständlichen Bauobjekt anzuordnen.

Abs. 2 Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, diese Leistungen auszuführen, es sei denn, ihr Betrieb ist auf derartige Leistungen nicht eingerichtet oder die Ausführung dieser Leistungen ist der Auftragnehmerin unmöglich oder unzumutbar.

Abs. 3 Begehrt der Auftraggeber eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, so streben die Vertragsparteien Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistenden Mehr- oder Mindervergütung an. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen.

Abs. 4 Erzielen die Parteien binnen 30 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens bei der Auftragnehmerin keine Einigung, so kann der Auftraggeber die Ausführung der Änderung anordnen. Die Anordnung muss in Textform erfolgen.

Abs. 5 Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, der Anordnung des Auftraggebers nachzukommen, soweit ihr die Ausführung zumutbar ist.

Abs. 6 Die Höhe des Vergütungsanspruchs wird infolge der Anordnung des Auftraggebers vermehrten oder verminderten Aufwand ist nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln. Der Auftragnehmerin steht kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand wegen einer Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, zu, soweit sie auch die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage erbracht hat.

Abs. 7 Die Auftragnehmerin kann zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze einer vereinbarungsgemäßen Urkalkulation zurückgreifen.

Abs. 8 Sofern sich die Parteien nicht über die Höhe der zusätzlichen Vergütung geeinigt haben oder keine anderslautende gerichtliche Entscheidung ergangen ist, kann die Auftragnehmerin 80 % der angebotenen Mehrvergütungssumme ansetzen. Wählt die Auftragnehmerin diesen Weg und ergeht keine anderslautende gerichtliche Entscheidung, wird die Mehrvergütung erst nach Abnahme des Werkes fällig. Zahlungen, die die geschuldete Mehrvergütung übersteigen, sind dem Auftraggeber zurückzugewähren. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.

3. Freibleibende Angebote, Kostenanschläge

Abs. 1 Bis zur Auftragsannahme sind alle Angebote der Auftragnehmerin freibleibend.

Abs. 2 An Kostenanschlägen, Entwürfen, Zeichnungen und Berechnungen behält sich die Auftragnehmerin Eigentums- und Urheberrechte vor. Sie dürfen ohne ihre Zustimmung weder genutzt, vervielfältigt noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. Sie sind im Falle der Nichterteilung des Auftrags unverzüglich zurückzugeben.

4. Abnahme

Sofern vertraglich eine förmliche Abnahme vorgesehen ist, tritt die Abnahmewirkung auch dann ein, wenn der Auftraggeber zweimal vergeblich und in zumutbarer Weise zur Durchführung der Abnahme aufgefordert wurde. Die Abnahmewirkung tritt 12 Werktage nach Zugang der zweiten Aufforderung ein.

5. Pauschalierter Schadenersatz

Kündigt der Auftraggeber vor Vollendung des Werks, ist die Auftragnehmerin berechtigt, 10 % der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zu verlangen. Dem Auftraggeber wird ausdrücklich das Recht vorbehalten, nachzuweisen, der Auftragnehmerin sei weniger Vergütung entgangen, insbesondere, weil sie sich höhere Aufwendungen erspart hätte.

6. Zahlungen

Abs. 1 Zahlungen können nur in den Geschäftsräumen der Auftragnehmerin oder durch Überweisung auf ein von ihr angegebenes Bankkonto erfolgen. Technisches Personal im Außendienst ist nicht zum Inkasso berechtigt.

Abs. 2 Der Auftraggeber darf eigene Ansprüche gegen die Auftragnehmerin nur aufrechnen, wenn seine Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Der Auftraggeber kann von ihm geschuldete Leistungen nur wegen berechtigter Gegenansprüche aus demselben Vertragsverhältnis zurückbehalten.

7. Eigentumsvorbehalt

Abs. 1 Gelieferte Gegenstände bleiben bis zur vollständigen Zahlung der Vergütung der Auftragnehmerin.

Abs. 2 Der Auftraggeber ist verpflichtet, Pfändungen der Eigentumsvorbehaltsgegenstände der Auftragnehmerin unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Pfandgläubiger von dem Eigentumsvorbehalt zu unterrichten. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, die ihm unter Eigentumsvorbehalt gelieferten Gegenstände zu veräußern, zu verschenken, zu verpfänden oder zur Sicherheit zu übereignen.

Abs. 3 Erfolgt die Lieferung zu einem vom Auftraggeber unterhaltenen Geschäftsbetrieb, so dürfen die Gegenstände im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung weiter veräußert werden. In diesem Fall werden die Forderungen des Auftraggebers gegen den Abnehmer aus der Veräußerung bereits jetzt in Höhe des Rechnungswerts der gelieferten Vorbehaltsgegenstände der Auftragnehmerin abgetreten, die die Abtretung annimmt. Bei Weiterveräußerung der Gegenstände auf Kredit hat sich der Auftraggeber gegenüber seinem Abnehmer das Eigentum insolvenzsicher vorzubehalten. Die Rechte und Ansprüche aus diesem Eigentumsvorbehalt gegenüber seinem Abnehmer tritt der Auftraggeber hiermit an die Auftragnehmerin ab, die die Abtretung annimmt.

Abs. 4 Werden Eigentumsvorbehaltsgegenstände als wesentliche Bestandteile für das Grundstück des Auftraggebers eingebaut, so tritt der Auftraggeber schon jetzt die aus einer Veräußerung des Grundstücks oder von Grundstücksrechten entstehenden Forderung in Höhe des Rechnungswerts der Eigentumsvorbehaltsgegenstände mit allen Nebenrechten an die Auftragnehmerin ab, die die Abtretung annimmt.

Abs. 5 Werden die Eigentumsvorbehaltsgegenstände vom Auftraggeber bzw. im Auftrag des Auftraggebers als wesentliche Bestandteile in das Grundstück eines Dritten eingebaut, so tritt der Auftraggeber schon jetzt gegen den Dritten oder den, den es angeht, etwa entstehende Forderungen auf Vergütung in Höhe des Rechnungswerts der Eigentumsvorbehaltsgegenstände mit allen Nebenrechten an die Auftragnehmerin ab, die die Abtretung annimmt.

Abs. 6 Soweit die Liefergegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstücks geworden sind, verpflichtet sich der Auftraggeber bei Nichteinhaltung vereinbarter Zahlungstermine, der Auftragnehmerin die Demontage der Gegenstände, die ohne wesentliche Beeinträchtigung des Baukörpers ausgebaut werden können, zu gestatten und ihr das Eigentum an diesen Gegenständen zurückzuübertragen. Die Demontage und sonstigen Kosten gehen zu Lasten der Auftraggeberin.

8. Gerichtsstand

Sind beide Vertragsparteien Kaufleute, so ist ausschließlicher Gerichtsstand der Geschäftssitz der Auftragnehmerin.

9. Technische Hinweise

Abs. 1 Der Auftraggeber wird darauf hingewiesen, dass seinerseits Wartungsarbeiten durchzuführen sind, insbesondere: Beschläge und gängige Bauteile sind zu kontrollieren und evtl. zu ölen und zu fetten. Außenanstriche (z. B. an Fenstern) sind jeweils nach Lack- und Lasur-Art und Witterungseinfluss nachzubehandeln. Diese Arbeiten gehören nicht zum Auftragsumfang, wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart. Unterlassene Wartungsarbeiten können die Lebensdauer und Funktionstüchtigkeit der Bauteile beeinträchtigen, ohne dass hierdurch Gewährleistungsansprüche gegen den Auftragnehmer entstehen.

Abs. 2 Unwesentliche, zumutbare Abweichungen in den Abmessungen und Ausführungen (Farbe und Struktur), insbesondere bei Nachbestellungen, bleiben vorbehalten, soweit diese in der Natur der verwendeten Materialien (Massivhölzer, Furniere) liegen und üblich sind.

10. Schlussbestimmungen

Abs. 1 Ergänzungen oder Änderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden sind nicht getroffen.

Abs. 2 Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss von UN-Kaufrecht.

Abs. 3 Die Auftragnehmerin widerspricht etwaigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers.

Abs. 4 Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung nichtig, unwirksam oder lückenhaft sein oder werden, so wird jedoch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten Regelungen, welche die Parteien vernünftigerweise getroffen hätten, wenn sie die Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Lücke erkannt hätten.