Allgemeine Geschäftsbedingungen für Geschäftskunden

Inhaber Michel Dreßler | Neustädtler Straße 5 | 08289 Schneeberg
Telefon 0173 5827721 | E-Mail info.rueckbau@gmx.de
Stand 23. Oktober 2026

Vertragsbedingungen für Werkleistungen und Dienstleistungen im unternehmerischen Geschäftsverkehr. Verwender ist Michel Dreßler, handelnd unter Rückbau & Service M. Dreßler. Diese Fassung gilt, wenn wir Auftragnehmer sind, auch bei unserer Tätigkeit als Nachunternehmer eines Geschäftskunden.

1 Geltungsbereich und Vertragsgrundlagen

1.1 Diese Bedingungen gelten ausschließlich gegenüber Unternehmern im Sinne des § 14 BGB, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen. Sie betreffen unsere rechtlich zulässig angebotenen Werk- und Dienstleistungen, insbesondere Rückbau, Entkernung, Demontage, Montage, Erdleistungen, Grundstückspflege sowie Hausmeister- und Objektbetreuung sowie Transport als Nebenleistung dieser Arbeiten. Bei Verträgen mit Verbrauchern ist ausschließlich die dafür bestimmte Fassung zu verwenden.

1.2 Die Bedingungen gelten bei wirksamer Einbeziehung in den konkreten Vertrag. Individuell ausgehandelte Vereinbarungen haben Vorrang. Für wiederkehrende Geschäfte gelten sie nur, soweit ihre Einbeziehung für diese Geschäfte wirksam vereinbart ist. Eine einseitige spätere Änderung ist nicht vorgesehen. Entgegenstehende Kundenbedingungen werden nicht allein dadurch anerkannt, dass wir einen Auftrag ausführen; die Rechtsfolgen kollidierender Bedingungen richten sich nach dem Gesetz.

1.3 Grundlage ist das BGB. Die VOB/B gilt nicht allein durch diese AGB. Soll für einen bestimmten Bauvertrag die VOB/B als Ganzes vereinbart werden, ist das gesonderte VOB-Vertragsmodell zu verwenden und die parallele Einbeziehung dieser BGB-AGB auszuschließen. Leistungs- und Vergütungspflichten aus einem Hauptvertrag gelten uns gegenüber nicht allein deshalb, weil der Kunde seinem eigenen Auftraggeber entsprechende Zusagen gemacht hat. Reine Kauf-, Miet-, Planungs-, Fracht-, Speditions-, Makler- und Finanzberatungsverträge sind nicht erfasst.

2 Vertragsschluss Bestätigungen und Vertretung

2.1 Der Vertrag kommt durch übereinstimmende Erklärungen zustande. Soweit keine gesetzliche Form vorgeschrieben ist, sind auch mündliche, telefonische, per E-Mail oder über eindeutig zuordenbare Nachrichtendienste erteilte und angenommene Aufträge verbindlich. Eine fehlende Unterschrift beseitigt einen wirksam geschlossenen Vertrag nicht. Angebote sind nur dann freibleibend oder befristet, wenn dies entsprechend erklärt wurde oder sich aus den Umständen ergibt.

2.2 Eine rechtzeitige, inhaltlich übereinstimmende Auftragsbestätigung kann einen Kundenauftrag annehmen oder einen bereits geschlossenen Vertrag dokumentieren. Allein ihre Versendung ersetzt eine fehlende Einigung nicht. Abweichungen und verspätete Annahmen richten sich nach dem Gesetz. Es wird keine allgemeine Zustimmungsfiktion durch Schweigen vereinbart; gesetzliche Grundsätze zum kaufmännischen Bestätigungsschreiben bleiben in ihrem tatsächlichen Anwendungsbereich unberührt.

2.3 Der Auftraggeber bezeichnet seine für Beauftragungen, Nachträge und Abnahmen bevollmächtigten Vertreter und teilt relevante Beschränkungen mit. Eine bloße Baustellenfunktion begründet keine beliebige Beauftragungsbefugnis. Gesetzliche Grundsätze über Vollmacht, Rechtsschein und Genehmigung bleiben bestehen. Gesetzliche Schriftform, insbesondere bei der Kündigung eines Bauvertrags nach § 650h BGB, bleibt maßgebend.

3 Leistungsumfang und Abgrenzungen

3.1 Geschuldet sind die im Einzelvertrag beschriebenen Leistungen und der vereinbarte Erfolg beziehungsweise die vereinbarte Tätigkeit. Mengen, Flächen, Materialarten, Ausführungstiefen, Schutzmaßnahmen, Entsorgungswege und Schnittstellen sind dort festzulegen. Eine Pauschalvergütung erfasst den vereinbarten Leistungsumfang einschließlich der zu seiner vertragsgemäßen Erbringung gehörenden Leistungen; sie eröffnet keinen Anspruch auf beliebige zusätzliche Arbeiten.

3.2 Nicht ausdrücklich beauftragte Planungen, statische Berechnungen, Gutachten, Laboranalysen, technische Prüfungen, Genehmigungsbeschaffungen, Leitungsfreischaltungen und Arbeiten anderer Gewerke sind nur geschuldet, soweit sie nach dem Vertragsinhalt zu unserem Leistungsumfang gehören. Gesetzliche Prüf-, Hinweis-, Schutz- und Verkehrssicherungspflichten werden dadurch nicht ausgeschlossen.

3.3 AGB erweitern keine gewerbe-, handwerks-, abfall- oder gefahrstoffrechtliche Berechtigung. Erlaubnis- oder qualifikationspflichtige Leistungen werden nur übernommen, wenn die hierfür erforderlichen Voraussetzungen vorliegen. Bei bloßer Vermittlung eines selbständig beauftragten Fachunternehmens muss die eigenständige Vertragsbeziehung eindeutig vereinbart werden. Beauftragen wir einen Nachunternehmer zur Erfüllung unseres eigenen Vertrags, bleiben wir dem Kunden gegenüber verantwortlich.

4 Vergütung Umsatzsteuer und steuerliche Nachweise

4.1 Soweit im Angebot nicht ausdrücklich ein Bruttopreis vereinbart ist, verstehen sich die vereinbarten Preise als Nettopreise zuzüglich gesetzlich geschuldeter Umsatzsteuer. Anfahrt, Maschinen, Material, Transport, Entsorgung, Zuschläge und weitere Nebenleistungen werden nur nach Vereinbarung oder bei einem gesetzlichen Vergütungsanspruch zusätzlich berechnet. Bei Einheitspreisen ist die ausgeführte Menge, bei Pauschalpreisen der vereinbarte Leistungsumfang maßgebend.

4.2 Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen des § 13b UStG vor, wird ohne gesonderten Umsatzsteuerausweis mit dem gesetzlich erforderlichen Hinweis auf die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers abgerechnet. Die Unternehmereigenschaft allein genügt bei inländischen Bauleistungen nicht stets. Der Auftraggeber stellt die hierfür erforderlichen zutreffenden Angaben und vorhandenen gültigen Bescheinigungen, insbesondere USt 1 TG, rechtzeitig bereit und teilt relevante Änderungen mit. Die gesetzliche Steuerpflicht wird nicht durch eine abweichende Parteibezeichnung geändert.

4.3 Eine tatsächlich anwendbare Steuerbefreiung, insbesondere nach § 19 UStG, wird entsprechend ausgewiesen. Die steuerliche Behandlung von Kündigungs-, Ausfall- und sonstigen Beendigungszahlungen folgt ihrer gesetzlichen Einordnung; eine pauschale Umsatzsteuerfreiheit wird nicht zugesagt. Rechnungen werden bei einem berechtigten steuerlichen Korrekturbedarf berichtigt. Bereits geschuldete Umsatzsteuer wird nicht doppelt berechnet.

4.4 Ist der Auftraggeber zum Bauabzug nach §§ 48 ff. EStG verpflichtet, darf er den gesetzlich geschuldeten Betrag einbehalten und an das Finanzamt abführen, soweit keine gültige Freistellung oder gesetzliche Ausnahme greift. Er erteilt die gesetzlich vorgeschriebene Abrechnung. Eine gesetzliche Abführung ist keine Preisermäßigung. Freistellungsbescheinigung für Bauabzugsteuer und Bescheinigung für § 13b UStG sind unterschiedliche Nachweise.

5 Aufmaß Stundenlohn und Nachweise

5.1 Bei Einheitspreisleistungen wird die tatsächlich vertragsgemäß ausgeführte Menge anhand nachvollziehbarer Aufmaße abgerechnet. Die verwendeten Maßeinheiten und Berechnungsregeln werden im Angebot bezeichnet. Die Parteien ermöglichen eine gemeinsame Feststellung insbesondere solcher Leistungen, die später verdeckt oder nicht mehr messbar sind.

5.2 Bei vereinbarter Abrechnung nach Zeitaufwand werden die tatsächlich erforderlichen Arbeitszeiten je eingesetzter Person und die vereinbarten Sätze angesetzt. Reise-, Rüst-, Lade-, Warte- und Maschinenzeiten sind nur nach einer hierfür getroffenen Preisvereinbarung oder bei einem entsprechenden gesetzlichen Anspruch gesondert abrechenbar. Eine pauschale Aufrundung jeder angefangenen Stunde ist nicht vereinbart.

5.3 Stundenberichte, Fotos, Aufmaße, Wiegescheine und Entsorgungsbelege dienen der Dokumentation. Die Unterschrift unter einen Stundenbericht bestätigt die darin nachvollziehbar dokumentierten Tatsachen im Umfang der Erklärung. Sie erklärt für sich allein weder eine rechtsgeschäftliche Abnahme noch einen Verzicht auf Mängelrechte. Aus dem Ausbleiben eines kurzfristigen Widerspruchs wird kein unwiderlegbares Anerkenntnis abgeleitet.

6 Kostenanschläge und vorbereitende Leistungen

6.1 Ein Kostenanschlag ist ohne gesonderte Vereinbarung nicht zu vergüten. Eine kostenpflichtige Besichtigung, Detailplanung, Mengenermittlung, Schadstoffuntersuchung oder sonstige Vorbereitung setzt eine vor ihrer Erbringung getroffene Vereinbarung über Leistungsumfang und Vergütung voraus. Das gilt auch, wenn anschließend kein Ausführungsauftrag erteilt wird.

6.2 Ein ausdrücklich als verbindlich vereinbarter Preis bleibt im vereinbarten Umfang verbindlich. Ist ein nicht garantierter Kostenanschlag zugrunde gelegt und wird eine wesentliche Überschreitung absehbar, informieren wir den Auftraggeber unverzüglich. Seine gesetzlichen Rechte aus § 649 BGB bleiben unberührt. Zusatzleistungen und unvorhergesehene Umstände werden nach den folgenden Bestimmungen behandelt.

7 Änderungen Zusatzarbeiten und Nachträge

7.1 Änderungswünsche, zusätzliche Leistungen und deren Auswirkungen auf Preis und Termine sollen vor Ausführung in Textform dokumentiert werden. Hierzu zählen etwa zusätzliche Abbruchflächen, andere Entsorgungsarten, geänderte Materialien, weitere Anfahrten oder zusätzliche Sicherungsmaßnahmen. Erforderliche Leistungen, die bereits zum vereinbarten Umfang gehören, werden nicht allein durch ihre Bezeichnung als Nachtrag zusätzlich vergütet.

7.2 Bei Bauverträgen gelten die gesetzlichen Anordnungs- und Vergütungsregeln der §§ 650b und 650c BGB. Diese Bedingungen beschränken solche gesetzlichen Rechte nicht und eröffnen kein unbegrenztes einseitiges Preisbestimmungsrecht. Außerhalb gesetzlicher Anordnungsrechte bedarf eine Änderung einer Vereinbarung; eine bloße interne Entscheidung unsererseits genügt nicht.

7.3 Bei unmittelbar drohenden Gefahren dürfen die nach Gesetz gerechtfertigten, erforderlichen und verhältnismäßigen Sicherungsmaßnahmen getroffen werden. Der Auftraggeber wird schnellstmöglich informiert. Ob und in welchem Umfang solche Maßnahmen zusätzlich zu vergüten sind, bestimmt sich nach der Vereinbarung oder dem Gesetz. Eine pauschale Freigabe sämtlicher denkbarer Notfallkosten wird nicht vereinbart.

8 Mitwirkung Zugang und Informationen

8.1 Der Auftraggeber ermöglicht zu den vereinbarten Zeiten den erforderlichen und rechtlich zulässigen Zugang zum Leistungsort und benennt einen erreichbaren Ansprechpartner. Soweit vertraglich seiner Verantwortung zugeordnet, stellt er vorhandene Bestandspläne, bekannte Schadstoffinformationen, Angaben zu verdeckten Leitungen und relevante behördliche oder private Vorgaben rechtzeitig bereit. Es besteht keine Garantie für ihm unbekannte Umstände.

8.2 Von ihm zu beschaffende Genehmigungen, Eigentümerzustimmungen, Sperrungen oder Freigaben müssen im Einzelvertrag benannt werden. Unsere eigenen öffentlich-rechtlichen Pflichten sowie übernommene Prüf-, Planungs- und Koordinationsaufgaben bleiben bei uns. Auf erkennbare Lücken, Risiken und ungeeignete Vorgaben weisen wir im Rahmen unserer Pflichten hin.

8.3 Notwendige Strom-, Wasser-, Lager-, Stell- und Verkehrsflächen werden im Angebot nach Bedarf und Kostentragung festgelegt. Der Kunde räumt vereinbarungsgemäß betroffene Bereiche und sichert bewegliche Wertsachen, soweit ihm dies zumutbar ist. Unsere Schutz- und Sorgfaltspflichten für fremdes Eigentum bleiben bestehen.

9 Bestand Leitungen Statik und Schutzmaßnahmen

9.1 Vor Arbeitsbeginn werden die erkennbar betroffenen Bestandsbereiche und erforderlichen Schutzmaßnahmen nach Art und Umfang des Auftrags beurteilt. Vorhandene Schäden können gemeinsam dokumentiert werden. Der Kunde informiert über ihm bekannte besondere Empfindlichkeiten, verdeckte Installationen und Nutzungsbeschränkungen.

9.2 Arbeiten an oder in der Nähe tragender Bauteile, aktiver Versorgungsleitungen oder sonstiger sicherheitsrelevanter Anlagen setzen die erforderliche Klärung, Freigabe und Qualifikation voraus. Eine kundenseitige Zusage ersetzt notwendige eigene Prüfungen nicht. Bei begründeten Sicherheitsbedenken werden betroffene Arbeiten unterbrochen und die erforderlichen Entscheidungen eingeholt.

9.3 Nicht jeder im zeitlichen Zusammenhang auftretende Bestandsschaden ist durch uns verursacht. Ebenso wird die Haftung für tatsächlich von uns zu vertretende Schäden nicht pauschal ausgeschlossen. Ursache, Verantwortungsbereich, Pflichtverletzung und etwaiges Mitverschulden richten sich nach den gesetzlichen Regeln.

10 Schadstoffe Funde und unerwartete Verhältnisse

10.1 Werden unbekannte Materialien, auffällige Gerüche, verdächtige Faserstoffe, kontaminierter Boden, Kampfmittelverdacht oder andere erhebliche Gefahren erkennbar, stellen wir die betroffenen Arbeiten soweit erforderlich ein, sichern den Bereich im Rahmen unserer Pflichten und informieren den Auftraggeber. Erforderliche Behördenmeldungen bleiben vorbehalten.

10.2 Die weitere Untersuchung und die gegebenenfalls notwendige besondere Behandlung werden vor Fortsetzung geklärt. Schadstoffsanierungen, gefährliche Abfälle und besondere Entsorgungswege müssen ausdrücklich und rechtlich zulässig beauftragt sein. Bekannte, bei gehöriger Prüfung erkennbare oder nach Vertrag von uns zu tragende Risiken werden dadurch nicht auf den Kunden verlagert.

10.3 Zusätzliche Kosten und Terminfolgen richten sich nach dem vereinbarten Leistungsumfang, einer Nachtragsvereinbarung und den gesetzlichen Regeln. Es gibt keinen automatischen Anspruch auf sämtliche Mehrkosten allein wegen eines Fundes. Vermeidung unnötiger Kosten und zumutbare Schadensminderung bleiben geschuldet.

11 Abfälle Transport und ausgebaute Gegenstände

11.1 Entsorgungsleistungen umfassen nur die vereinbarten Abfallarten, Mengen, Einstufungen und Nachweisleistungen. Bei Abrechnung nach Gewicht, Volumen oder tatsächlich anfallenden Fremdkosten werden die vereinbarten Berechnungsgrundlagen angewandt und erforderliche Nachweise bereitgestellt. Vermischungen, Deklarationsanalysen und Containerstandzeiten werden im Einzelvertrag geregelt.

11.2 Gesetzliche Verantwortlichkeiten von Abfallerzeugern, Abfallbesitzern, Beförderern und Entsorgern bleiben unberührt. Eine vertragliche Aufgabenverteilung befreit Beteiligte nicht von ihren eigenen öffentlich-rechtlichen Pflichten. Die Entsorgung erfolgt ausschließlich auf zulässigen Wegen.

11.3 Das Eigentum an wiederverwendbaren Bauteilen, Schrott und sonstigen ausgebauten Gegenständen sowie eine etwaige Erlösanrechnung werden im Einzelvertrag festgelegt. Die bloße Demontage oder Mitnahme ermächtigt nicht zur Verwertung fremder Sachen. Persönliche Gegenstände und werthaltige Zufallsfunde werden gemeldet und nach den gesetzlichen Regeln behandelt.

12 Termine Witterung und Behinderungen

12.1 Verbindliche Ausführungsfristen und Zwischenziele werden im Einzelvertrag vereinbart. Der Auftraggeber stellt die ihm vertraglich zugeordneten Vorleistungen, Freigaben und Entscheidungen rechtzeitig bereit. Erkennbare Behinderungen und ihre Auswirkungen werden möglichst in Textform mitgeteilt; gesetzliche Anzeige- und Nachweispflichten bleiben bestehen.

12.2 Eine Fristverlängerung und etwaige Mehrkosten setzen eine entsprechende Vereinbarung oder eine gesetzliche Grundlage voraus. Außergewöhnliche, nicht vorhersehbare und trotz zumutbarer Maßnahmen unvermeidbare Ereignisse sowie tatsächlich ausführungshindernde Witterung werden konkret beurteilt. Übliche saisonale Bedingungen, eigene Fehlplanung und bereits eingetretener eigener Verzug führen nicht pauschal zu einer Entlastung.

12.3 Bei berechtigter Unterbrechung werden Sicherung, Räumung, weitere Vorhaltung und Wiederaufnahme abgestimmt. Die Parteien begrenzen vermeidbare Kosten. Eine beim Hauptauftraggeber entstandene Vertragsstrafe oder ein dort vereinbarter besonders enger Termin wird nicht ohne eigene Vereinbarung zum Bestandteil unseres Vertrags. Gesetzliche, von uns zu vertretende Verzugsschäden bleiben nach Maßgabe dieser Bedingungen und des Gesetzes ersatzfähig.

13 Fehlende Mitwirkung und Unterbrechung

13.1 Unterbleibt eine erforderliche Mitwirkung, fordern wir sie unter Benennung des Hindernisses an und setzen, soweit erforderlich, eine angemessene Frist. Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen können wir eine Entschädigung nach § 642 BGB oder Schadensersatz verlangen. Erforderlichkeit, Dauer, Vorhaltung, ersparte Aufwendungen und anderweitige Einsatzmöglichkeiten sind nachvollziehbar darzulegen. Es gibt keine automatische volle Tagesvergütung für jede Verzögerung.

13.2 Gesetzliche Rechte zur Leistungsverweigerung, insbesondere bei nicht gezahlter fälliger Vergütung, Unsicherheit der Gegenleistung oder fehlender Sicherheit, werden nur unter ihren jeweiligen Voraussetzungen ausgeübt. Soweit erforderlich werden eine angemessene Frist gesetzt und die Folgen angekündigt. Notwendige Sicherungsmaßnahmen werden berücksichtigt.

13.3 Bei fortdauernder fehlender Mitwirkung kann eine Vertragsbeendigung nach § 643 BGB oder aus wichtigem Grund in Betracht kommen. Die gesetzlichen Voraussetzungen und gegebenenfalls die Schriftform der Kündigung eines Bauvertrags sind einzuhalten. Zusätzliche Anfahrten, Demobilisierung oder erneute Einrichtung werden nur im vereinbarten oder gesetzlich geschuldeten Umfang berechnet.

14 Abschlagszahlungen Vorauszahlungen und Bauhandwerkersicherung

14.1 Abschlagszahlungen können nach § 632a BGB entsprechend dem Wert der erbrachten und geschuldeten Leistungen verlangt werden. Die Leistungen werden in einer prüfbaren Aufstellung nachgewiesen. Für bereitgestellte oder besonders angefertigte Materialien gelten die gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere Eigentumsübertragung oder entsprechende Sicherheit. Berechtigte Einbehalte wegen nicht vertragsgemäßer Leistung bleiben zulässig.

14.2 Vorauszahlungen für noch nicht erbrachte Leistungen bedürfen einer gesonderten Vereinbarung mit Betrag, Fälligkeit und Zuordnung. Sie werden auf die spätere Vergütung angerechnet und nach Vertragsende abgerechnet. Eine Vorauszahlung ist keine nicht erstattungsfähige Stornogebühr.

14.3 Gesetzliche Sicherungsansprüche, insbesondere nach §§ 650e und 650f BGB, bleiben in ihrem jeweiligen Anwendungsbereich bestehen. Eine nach § 650f BGB berechtigt angeforderte Sicherheit, die zu tragenden üblichen Kosten sowie Fristen und Folgen richten sich nach dem Gesetz. Die gesetzlichen Ausnahmen und unabdingbaren Schutzregeln werden nicht durch diese Bedingungen verändert.

15 Abnahme und Verhältnis zum Hauptvertrag

15.1 Werkleistungen sind nach Fertigstellung entsprechend § 640 BGB abzunehmen. Unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung. Eine Teilabnahme findet nur bei wirksamer Vereinbarung oder gesetzlicher Grundlage statt. Abnahme, bekannte Mängel und Vorbehalte sollen in einem Protokoll festgehalten werden.

15.2 Die Abnahmefiktion richtet sich nach den gesetzlichen Voraussetzungen des § 640 Absatz 2 BGB. Eine Nutzung, Zahlung oder Unterschrift unter einen Stundenbericht gilt nicht aufgrund dieser AGB automatisch als Abnahme. Für Bauverträge gilt die Zustandsfeststellung nach § 650g BGB. Für reine Dienstleistungen ohne geschuldeten Werkerfolg wird keine werkvertragliche Abnahme vorausgesetzt.

15.3 Sind wir Nachunternehmer, werden unsere Abnahme und die Fälligkeit unserer Forderung nicht generell davon abhängig gemacht, dass der Hauptauftraggeber das Gesamtprojekt abgenommen oder den Auftraggeber bezahlt hat. § 641 Absatz 2 BGB und sonstige gesetzliche Fälligkeitstatbestände bleiben unberührt. Nicht unser Gewerk betreffende Mängel anderer Beteiligter rechtfertigen keinen pauschalen Einbehalt unserer gesamten Vergütung.

16 Rechnung Zahlungsziel elektronische Rechnung und Verzug

16.1 Die Schlussvergütung wird nach den gesetzlichen Voraussetzungen fällig, bei Bauverträgen insbesondere nach § 650g Absatz 4 BGB. Soweit nichts anderes wirksam vereinbart wurde, ist der fällige Betrag innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang der ordnungsgemäßen Rechnung zu zahlen. Das Zahlungsziel beginnt nicht vor der gesetzlichen Fälligkeit. Bereits gezahlte Abschläge, berechtigte Gutschriften und gesetzliche Abzüge werden berücksichtigt.

16.2 Die Rechnung enthält die zur Zuordnung und gesetzlichen Prüfung erforderlichen Angaben. Gesetzlich vorgeschriebene elektronische Rechnungen werden im vorgeschriebenen Format bereitgestellt; Übergangs- und Ausnahmeregelungen bleiben anwendbar. Eine gewöhnliche PDF-Datei ist nicht allein deshalb eine strukturierte E-Rechnung. Die Parteien teilen eine geeignete Empfangsadresse und erforderliche Projektkennzeichen rechtzeitig mit. Nicht vereinbarte interne Bestellprozesse verschieben die gesetzliche Fälligkeit nicht nach Belieben.

16.3 Prüffähigkeit und inhaltliche Richtigkeit richten sich nach dem Gesetz. Das Ausbleiben einer Rechnungsrüge begründet keinen allgemeinen Einwendungsverzicht. Bei Verzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen, im unternehmerischen Entgeltgeschäft grundsätzlich neun Prozentpunkte über dem Basiszinssatz, sowie gegebenenfalls die gesetzliche 40-Euro-Pauschale nach § 288 Absatz 5 BGB. Eine Anrechnung auf ersatzfähige Rechtsverfolgungskosten erfolgt nach dem Gesetz. Weitere Kosten werden nur bei tatsächlichem, gesetzlich ersatzfähigem Schaden verlangt.

17 Aufrechnung Zurückbehaltung und Eigentumsvorbehalt

17.1 Die Aufrechnung bleibt zulässig mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen sowie mit Gegenforderungen aus demselben Vertragsverhältnis. Gesetzliche Zurückbehaltungs- und Leistungsverweigerungsrechte aus demselben Vertragsverhältnis, insbesondere wegen Mängeln, bleiben unberührt. Ein vollständiger Ausschluss der Aufrechnung mit vertraglich verbundenen Gegenansprüchen wird nicht vereinbart.

17.2 Gesondert gelieferte bewegliche Sachen bleiben bis zur vollständigen Bezahlung der betreffenden Lieferung unser Eigentum, soweit dies rechtlich möglich ist. Gesetzlicher Eigentumserwerb durch Einbau, Verbindung oder Verarbeitung bleibt unberührt. Ein eigenmächtiger Ausbau oder eine Besitzentziehung ohne Rechtsgrund wird nicht gestattet. Weitergehende Sicherungsabtretungen werden nicht pauschal durch diese AGB begründet.

18 Mängelrechte und gesetzliche Fristen

18.1 Für Werkleistungen gelten die gesetzlichen Mängelrechte und Verjährungsfristen, insbesondere §§ 634 ff. BGB. Der Auftraggeber beschreibt Beanstandungen möglichst konkret und ermöglicht eine zeitnahe, abgestimmte Prüfung. Ein nicht innerhalb weniger Tage angezeigter Mangel führt nicht aufgrund dieser AGB zum Verlust der Rechte.

18.2 Soweit gesetzlich erforderlich, erhält der Auftragnehmer vor Selbstvornahme oder Beauftragung Dritter eine angemessene Gelegenheit und Frist zur Nacherfüllung. Gesetzliche Ausnahmen, Vorschuss-, Minderungs-, Rücktritts- und Schadensersatzrechte bleiben bestehen. Ein berechtigter Einbehalt ist nach dem gesetzlichen Maßstab angemessen zu begrenzen.

18.3 Es wird keine pauschale Verkürzung der Mängelverjährung und keine schematische Übernahme der VOB/B-Vierjahresfrist vereinbart. Die kaufmännische Untersuchungs- und Rügepflicht nach § 377 HGB gilt nur, wenn ihre gesetzlichen Voraussetzungen tatsächlich vorliegen; sie wird nicht unterschiedslos auf Bau- und Werkverträge übertragen.

19 Haftung

19.1 Wir haften unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, bei arglistigem Verschweigen eines Mangels, aus übernommenen Garantien sowie nach zwingenden gesetzlichen Haftungsvorschriften. Dies gilt auch für das Verhalten unserer gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

19.2 Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir für die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf. In diesen Fällen ist die Haftung auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Im Übrigen ist die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ausgeschlossen, soweit keine der im vorstehenden Absatz genannten Ausnahmen eingreift.

19.3 Diese Haftungsregelung enthält keinen Ausschluss der gesetzlichen Nacherfüllung, Minderung oder Rückabwicklung wegen Mängeln. Eine vorhandene Versicherungssumme bildet keine automatische Haftungsobergrenze. Ein Mitverschulden und eine Pflicht zur Schadensminderung werden nach den gesetzlichen Regeln berücksichtigt.

20 Freie Kündigung von Werkverträgen und Kostenabrechnung

20.1 Der Auftraggeber kann den Werkvertrag bis zur Vollendung des Werkes nach § 648 BGB kündigen. In diesem Fall steht uns die vereinbarte Vergütung zu; anzurechnen sind die infolge der Vertragsbeendigung ersparten Aufwendungen sowie der durch anderweitige Verwendung unserer Arbeitskraft erzielte oder böswillig nicht erzielte Erwerb. Erbrachte Leistungen und der nicht mehr auszuführende Leistungsteil werden getrennt und nachvollziehbar abgerechnet.

20.2 Für den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung können wir uns auf die gesetzliche Vermutung nach § 648 Satz 3 BGB berufen. Danach wird ein uns zustehender Betrag von fünf Prozent der auf diesen Teil entfallenden vereinbarten Vergütung vermutet. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass uns insoweit kein oder ein geringerer Betrag zusteht; uns bleibt der Nachweis eines höheren Anspruchs vorbehalten. Die Vermutung ist weder eine feste Mindestgebühr noch eine Anspruchsobergrenze.

20.3 Projektbezogene, nicht vermeidbare Kosten, insbesondere für verbindlich beschafftes und nicht anderweitig verwertbares Material, berechtigte Stornokosten beauftragter Dritter und notwendige Transport- oder Mietkosten, werden innerhalb der gesetzlichen Kündigungsabrechnung berücksichtigt, soweit sie rechtlich erstattungsfähig sind. Erstattungen, Rückvergütungen und Verwertungserlöse werden angerechnet. Dieselben Kosten werden nicht doppelt oder zusätzlich zu einer sie bereits abdeckenden Vergütung berechnet.

20.4 Bereits erhaltene Zahlungen werden angerechnet und ein verbleibendes Guthaben erstattet. Besondere gesetzliche Lösungsrechte bleiben unberührt. Die Kündigung eines Bauvertrags bedarf nach § 650h BGB der gesetzlichen Schriftform; eine gewöhnliche E-Mail oder Nachricht genügt hierfür regelmäßig nicht.

21 Kündigung aus wichtigem Grund und Vertragsende

21.1 Beide Parteien können einen Werkvertrag aus wichtigem Grund nach § 648a BGB kündigen. Ob zuvor eine Abmahnung oder Fristsetzung erforderlich ist, richtet sich nach dem Gesetz. Für die Abrechnung gilt insbesondere § 648a Absatz 5 BGB; weitergehende gesetzliche Schadensersatzansprüche bleiben bestehen. Eine berechtigte Kündigung des Kunden wegen unserer Pflichtverletzung wird nicht als kostenpflichtige freie Kündigung behandelt.

21.2 Nach Vertragsende werden der Leistungsstand, überlassene Schlüssel, Unterlagen, vorhandene Materialien und notwendige Sicherungsmaßnahmen nachvollziehbar erfasst. Berechtigte Ansprüche auf Herausgabe und Abrechnung bleiben bestehen. Unstreitige Rückgaben werden nicht ohne Rechtsgrund von einem umfassenden Forderungsverzicht abhängig gemacht.

22 Wiederkehrende Leistungen und Dienstverträge

22.1 Leistungsbild, Objekt, Flächen, Intervalle, Einsatzzeiten, Bereitschaft und Vergütung wiederkehrender Hausmeister- und Objektbetreuungsleistungen ergeben sich aus dem Einzelvertrag. Ob ein Werkerfolg oder eine sorgfältige Tätigkeit geschuldet ist, folgt dem tatsächlichen Leistungsinhalt. Ohne ausdrückliche Vereinbarung werden keine lückenlose Überwachung, technische Prüfung oder ständige Rufbereitschaft übernommen.

22.2 Ohne andere wirksame Laufzeitregelung ist der Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen und beiderseits mit einer Frist von einem Monat kündbar. Gesetzliche außerordentliche Kündigungsrechte bleiben bestehen. Für gewöhnliche Dauerdienstverhältnisse genügt Textform; die gesetzliche Schriftform für die Kündigung eines Bauvertrags bleibt unberührt.

22.3 Für ausfallende Dienstleistungen und Annahmeverzug gelten die gesetzlichen Regeln, insbesondere gegebenenfalls § 615 BGB mit Anrechnung ersparter Aufwendungen und anderweitigen Erwerbs. Die Fünf-Prozent-Vermutung des § 648 BGB gilt nicht automatisch für reine Dienste. Gesondert beauftragte Werkleistungen behalten ihre eigene Abrechnung.

22.4 Winterdienstflächen, Kontroll- und Einsatzzeiten, Einsatzkriterien, Streumittel, Räumhindernisse und Verkehrssicherungspflichten werden konkret vereinbart. Die bloße Aufnahme von Hausmeisterleistungen in diese AGB überträgt keine unbestimmte Gesamtverantwortung für eine Liegenschaft.

23 Dokumentation Datenschutz und Unterlagen

23.1 Soweit zur Vertragsdurchführung, Beweissicherung oder Erfüllung gesetzlicher Pflichten erforderlich und datenschutzrechtlich zulässig, dokumentieren wir Leistung, Zustand und relevante Abläufe. Dabei werden personenbezogene Daten und Aufnahmen auf das notwendige Maß beschränkt. Die erforderlichen Datenschutzinformationen werden gesondert bereitgestellt.

23.2 Eine Einwilligung in Werbung oder Veröffentlichung von Baustellen-, Personen- oder Innenraumaufnahmen wird nicht durch diese AGB eingeholt. Eine Veröffentlichung benötigt eine eigenständige Rechtsgrundlage. Vertrauliche Zugangsdaten, Schlüssel und nicht öffentliche Kundenunterlagen werden geschützt. Gesetzliche Aufbewahrungs- und Auskunftspflichten bleiben bestehen.

23.3 An selbst erstellten geschützten Plänen, Zeichnungen und Leistungsunterlagen verbleiben die gesetzlichen Rechte bei dem jeweiligen Berechtigten. Der Kunde erhält die zur vereinbarten Vertragsnutzung erforderlichen Rechte. Gesetzlich geschuldete Unterlagen und bezahlte, vertraglich vereinbarte Nutzungsrechte werden nicht pauschal vorenthalten.

24 Nachunternehmer Vertraulichkeit und Vertragsverhältnis

24.1 Wir dürfen geeignete Nachunternehmer zur Erfüllung einsetzen, soweit der Vertrag keine persönliche Leistungspflicht oder ein wirksam vereinbartes Zustimmungserfordernis vorsieht und öffentlich-rechtliche Voraussetzungen gewahrt sind. Wir bleiben für unsere Leistungspflichten und das gesetzlich zurechenbare Verhalten der eingesetzten Personen verantwortlich. Ein eigener Vertrag des Kunden mit unserem Nachunternehmer entsteht dadurch nicht.

24.2 Vertrauliche Projektinformationen werden nur soweit zur Durchführung erforderlich oder gesetzlich erlaubt beziehungsweise vorgeschrieben weitergegeben. Konkrete besondere Geheimhaltungsanforderungen und berechtigte Zugangsvorgaben sind vor Beauftragung mitzuteilen. Allgemein bekannte oder rechtmäßig unabhängig erlangte Informationen werden nicht allein durch diese Klausel vertraulich.

24.3 Die Geltendmachung berechtigter Rechte, die Einschaltung von Beratern, Gerichten und Behörden sowie gesetzlich geschützte Meldungen werden nicht beschränkt. Eine pauschale Vertragsstrafe, ein allgemeines Wettbewerbsverbot oder ein unbegrenztes Verbot von Kundenkontakten wird durch diese AGB nicht vereinbart.

25 Rechtswahl Gerichtsstand und Schlussbestimmungen

25.1 Es gilt deutsches Recht. Soweit beide Vertragsparteien Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind, ist unser Sitz im Inland als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart. Zwingende ausschließliche Gerichtsstände bleiben unberührt. In anderen Fällen gelten die gesetzlichen Zuständigkeitsregeln, soweit keine nach § 38 ZPO zulässige gesonderte Gerichtsstandsvereinbarung getroffen wird.

25.2 Erklärungen sollen aus Nachweisgründen in Textform erfolgen. Dies ist keine allgemeine Wirksamkeitsvoraussetzung für formfreie Individualvereinbarungen. Gesetzliche Formvorschriften bleiben maßgebend. Eine Kündigung des Bauvertrags nach § 650h BGB erfordert Schriftform; eine gewöhnliche E-Mail oder Nachricht genügt hierfür regelmäßig nicht.

25.3 Die Unwirksamkeit oder Nichteinbeziehung einzelner Klauseln hat die gesetzlichen Folgen, insbesondere nach § 306 BGB. Eine automatische Ersetzung durch die wirtschaftlich für uns günstigste Klausel oder eine geltungserhaltende Reduktion wird nicht vereinbart. Änderungen dieser AGB werden nicht einseitig auf laufende Verträge erstreckt.