

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Abbrucharbeiten**

**der Baumgärtner August GmbH & Co. KG, Schussenstr. 10, 88250 Weingarten**

## **§ 1**

### **Geltung der Bedingungen**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Angebotes für Abbrucharbeiten der Baumgärtner August GmbH & Co. KG (nachstehend Unternehmer genannt). Diese gelten somit auch für alle zukünftigen Geschäftsbeziehungen, soweit es sich um Rechtsgeschäfte verwandter Art handelt, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden. Entgegenstehende oder abweichende AGB des Auftraggebers werden nicht anerkannt.

## **§ 2**

### **Angebot und Vertragsschluss**

1.

Die Angebote des Unternehmers sind freibleibend und unverbindlich. Annahmeerklärungen bedürfen zur Rechtswirksamkeit der schriftlichen oder fernschriftlichen Bestätigung des Unternehmers.

2.

Dem Angebot liegen die schriftlichen Angaben des Auftraggebers sowie die Auskünfte bei der örtlichen Einweisung und die zur Verfügung gestellten Baupläne und Massenbe-

rechnungen zugrunde. Außer den vom Auftraggeber genannten Erschwernissen und besonderen Risiken sind keine Umstände vorhanden, die auf die Kalkulation besonderen Einfluss nehmen und die Arbeiten erschweren können (z. B. erschütterungs- und explosionsgefährdete Anlagen, umweltgefährdende Stoffe, Versorgungsleitungen, Kabel, Verbindungen zu bestehenden Nachbargebäuden). Ansonsten sind Zeichnungen, Abbildungen, Maße, Gewichte oder sonstige Leistungsdaten nur verbindlich, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wird.

3.

Treten Erschwernisse oder Behinderungen auf, die vom Auftraggeber nicht genannt worden sind, so hat der Unternehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen. Wenn durch diese Hindernisse die Grundlagen des Preises für die im Vertrag vorgesehenen Leistungen geändert werden, so vereinbaren die Vertragsparteien einen neuen Preis. Dieser neue Preis ist vor der Ausführung der Arbeiten unter Berücksichtigung etwaiger Mehr- oder Minderkosten festzulegen. Kann das Einvernehmen nicht unverzüglich herbeigeführt werden, so ist der Unternehmer berechtigt, sofort vom Vertrag zurückzutreten. Der Auftraggeber haftet für die dadurch entstehenden Aufwendungen einschließlich eines angemessenen Gemeinkostenzuschlags.

Dies gilt entsprechend, wenn sich die Erschwernisse oder Behinderungen erst später herausstellen.

4.

Die Verrichtungs- und Erfüllungsgehilfen des Unternehmers sind nicht befugt, mündliche Nebenabreden zu treffen oder mündliche Zusicherungen zu geben, die über den Inhalt des schriftlichen Vertrags hinausgehen.

5.

Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen des Vertrags bedürfen der Schriftform, auch die Änderung dieser Klausel bedarf der Schriftform.

### § 3

#### **Pflichten des Auftraggebers**

1.

Der Auftraggeber muss die erforderlichen behördlichen Genehmigungen einholen. Der Auftraggeber nimmt sämtliche Verkehrssicherungspflichten wahr, insbesondere hat er vor Beginn der Abbruchmaßnahme evtl. vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen abzuklemmen, sowie das Gebäude zu entrümpeln. Dies gilt nicht, wenn der Unternehmer diese Verpflichtung in schriftlicher Form übernommen hat.

2.

Die anfallenden Gebührensätze für die Genehmigung, zzgl. einer eventuellen Bearbeitungsgebühr des Unternehmers gehen zu Lasten des Auftraggebers. Für die Wahrnehmung der anderen Pflichten hat der Auftraggeber dem Unternehmer die angefallenen Kosten zu erstatten.

3.

Der Auftraggeber haftet ausschließlich für fehlende Genehmigungen und Schäden, die durch nicht oder fehlerhaft wahrgenommene Verkehrssicherungspflichten bzw. durch die nicht oder fehlerhaft vorgenommene Entrümpelung entstehen.

Der Auftraggeber stellt gegebenenfalls den Unternehmer von Ansprüchen Dritter frei.

### § 4

#### **Zeitliche Abwicklung der Aufträge**

1.

Der Unternehmer wird im Rahmen seiner betrieblichen Möglichkeiten den Auftrag so termingerecht wie möglich durchführen.

2.

Vereinbarungen über bestimmte Zwischen- oder Endtermine sind für den Unternehmer nur verbindlich, wenn sie von ihm schriftlich bestätigt werden.

3.

Die Haftung für die Nichteinhaltung eines Termins ist ausgeschlossen bei höherer Gewalt und sonstigen Ereignissen, die der Unternehmer auch bei größter Sorgfalt nicht vermeiden und deren Folgen er nicht abwenden konnte.

4.

Schlechtwettertage, die die Sicherheit der Arbeit beeinträchtigen, berechtigen ohne Anerkennung durch das Arbeitsamt zu jeder Jahreszeit zu einer entsprechenden Verlängerung der Ausführungsfristen.

5.

In allen anderen Fällen der Nichteinhaltung der vereinbarten Zwischen- und Endtermine ist die Haftung des Unternehmers begrenzt auf 10 % des Wertes der nicht erbrachten Leistungen. Diese Begrenzung entfällt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

6.

Terminsverfehlungen aus verkehrstechnischen Gründen aller Art schließen Forderungen an den Unternehmer aus.

## § 5

### **Eigentumsübergang/Verwertung**

1.

Das gesamte abzurechnende Objekt wird mit der Trennung der einzelnen Bestandteile vom Grundstück Eigentum des Unternehmers.

2.

Der Auftraggeber ist nach der ersten gemeinsam durchgeführten Ortsbesichtigung, wenn eine solche nicht stattgefunden hat, nach der Aufforderung zu Abgabe des Angebots nicht berechtigt, verwertbare Teile aus dem Abbruchobjekt zu entfernen bzw. dies zuzulassen.

3.

Werden nach der ersten gemeinsam durchgeführten Ortsbesichtigung bzw. nach der Aufforderung zu Abgabe des Angebots verwertbare Teile aus dem Objekt entfernt, ist der Unternehmer berechtigt, eine Entschädigung in Geld zu verlangen. Die Vertragsparteien einigen sich unverzüglich über die Höhe der Entschädigung. Kann das Einvernehmen nicht unverzüglich herbeigeführt werden, so ist der Unternehmer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Der Auftraggeber haftet für die dadurch entstehenden Aufwendungen.

## § 6

### Technische Ausführung

1.

Der Auftrag wird unter Beachtung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und den Bestimmungen der zuständigen Berufsgenossenschaft durchgeführt.

2.

Die gesamte technische Abwicklung erfolgt ausschließlich durch den Unternehmer. An Anweisungen des Auftraggebers, die sich auf die Abbruchtechnik beziehen, ist der Unternehmer nicht gebunden. Dies ist nicht der Fall, wenn sich die Anweisungen auf die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit oder die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften beziehen.

3.

Der Abbruch von Fundamenten, Grenzmauern u.ä. im Bereich oder angrenzend an Nachbarbebauungen, Straßenbauwerken u.ä. erfolgt nur nach ausdrücklich schriftlicher Anweisung des Auftraggebers. Der Auftraggeber hat Beweissicherungsmaßnahmen an angrenzenden Gebäuden, Straßenbauwerken oder sonstigen Baulichkeiten durchzuführen, soweit es darum geht, späteren Beanstandungen entgegenzutreten.

## § 7

### **Abnahme**

1.

Nach angezeigter Fertigstellung werden die Abbrucharbeiten von dem Auftraggeber innerhalb von fünf Werktagen abgenommen. Die Abnahme kann auch formfrei oder stillschweigend erfolgen. Davon ist insbesondere auszugehen, wenn das Grundstück ganz oder teilweise anderweitig in Gebrauch genommen oder mit Nachfolgearbeiten begonnen wird.

2.

Ausführungsfehler und Resterfüllungsansprüche sind, soweit erkennbar, bei Abnahme beim Unternehmer schriftlich gelten zu machen. Sind diese nicht erkennbar, müssen sie innerhalb von sechs Monaten seit der Abnahme beim Unternehmer schriftlich geltend gemacht werden.

## § 8

### **Haftung/Gewährleistung**

1.

Über den Rahmen der im Angebot erwähnten Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers hinaus kann der Unternehmer vom Auftraggeber für Schäden, die an seinem

Eigentum entstehen, nicht in Anspruch genommen werden. Dies gilt sowohl hinsichtlich der Art als auch des Umfangs von Schäden. Dies gilt nicht, falls der Unternehmer, sein gesetzlicher Vertreter oder sein Erfüllungsgehilfe vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat.

Auf Wunsch des Auftraggebers ist der Unternehmer bereit, mit seinem Versicherer über eine Übernahme zusätzlicher Risiken und/oder über eine höhere Deckungssumme zu verhandeln. Übernimmt der Versicherer das erhöhte Risiko, so trägt der Auftraggeber die daraus resultierenden Mehrkosten.

2.

Für Ausführungsfehler und Resterfüllungsansprüche haftet der Unternehmer nur, wenn diese in der Frist des § 7 dem Unternehmer schriftlich geltend gemacht werden. Berechtigte und fristgemäß geltend gemachte Beanstandungen werden entweder durch den Unternehmer im Rahmen seiner betrieblichen Möglichkeiten oder auf seine Veranlassung durch Dritte beseitigt.

3.

Im Übrigen sind Gewährleistungsansprüche auf Grund der Besonderheit des Abbruchvertrages ausgeschlossen. Deshalb entfallen Zahlungen bzw. Einbehalte von Sicherheitsbeträgen für Gewährleistung.

4.

Für entstandene Schäden am Eigentum des Auftraggebers haftet der Unternehmer nur, wenn diese, soweit sie erkennbar sind, bei Abnahme, soweit sie nicht erkennbar sind, innerhalb von sechs Monaten seit der Abnahme beim Unternehmer schriftlich geltend gemacht werden.

5.

Der Abschluss einer Bauwesenversicherung für die Abbruchleistung entfällt, da keine Neuteile hergestellt werden. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, den Unternehmer mit anteiligen Kosten zu belasten.

6.

Für nicht ausdrücklich in diesen Bedingungen zugestandene Schadensersatzansprüche gilt:

a) Die Haftung des Unternehmers einschließlich seiner Vertreter und Erfüllungsgehilfen wegen Verletzung von Nebenpflichten, unerlaubter Handlungen und positiver Vertragsverletzungen ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

b) Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Unternehmer nur dann, wenn wesentliche oder typische Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) verletzt wurden. Kardinalpflichten sind Pflichten, die die vertragsgemäße Durchführung erst ermöglichen.

c) Der Unternehmer haftet für mittelbare Folgeschäden und entgangenen Gewinn nur bei Vorsatz.

In allen Fällen, in denen der Unternehmer haftet, ist die Haftung des Unternehmers der Höhe nach auf die Schäden begrenzt, die der Unternehmer beim Abschluss des zugrunde liegenden Vertrages voraussehen konnte.

d) Die vorgenannten Haftungsausschlüsse/- beschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit oder Freiheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Unternehmers oder einer entsprechenden Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

e) Die vorgenannten Haftungsausschlüsse/- beschränkungen gelten ebenfalls nicht bei einer Haftung des Unternehmers nach dem Produkthaftungsgesetz und für sonstige Ansprüche aus Produzentenhaftung.

## § 9

### Rücktritt

Der Unternehmer ist berechtigt, ganz oder teilweise vom Vertrag zurückzutreten, wenn

- 1.) der Auftraggeber
  - a) öffentlich-rechtliche Bestimmungen für Abbrucharbeiten nicht beachtet.
  - b) vertraglich vereinbarten Bedingungen zuwiderhandelt.
  - c) sich mit der Zahlung in Verzug befindet.
  - d) trotz einmaliger Abmahnung die Pflichten aus diesen AGB verletzt.
- 2.) bei den Abbrucharbeiten Material zum Vorschein kommt, dessen stoffliche Eigenschaften von den Daten abweichen, die sich aus den, dem Unternehmer vorgelegten oder vorliegenden Analysen ergeben und dem Unternehmer hierdurch die Erfüllung seiner Leistungspflichten unmöglich oder unzumutbar erschwert wird.
- 3.) die Abbrucharbeiten durch öffentlich-rechtliche Bestimmungen (Gesetz, Verordnung, behördliche Anordnung o. ä.) unzulässig oder unzumutbar wird.
- 4.) das durch die Abbrucharbeiten zum Vorschein kommende Material vor Vertragschluss nicht bekannt war, und mehr als nur unerheblich nachteilige Auswirkungen auf Personal oder Anlagen des Unternehmers oder von ihm beauftragter Dritter zu befürchten und diesen Auswirkungen nicht mit zumutbaren Mittel entgegengewirkt werden kann.
- 5.) wenn aus Gründen, welche die technische Betriebsführung beeinflussen - insbesondere Witterung, Anlagendefekt, Stoffeigenschaften – Abbrucharbeiten nicht möglich sind.

- 6.) wenn in den Vermögensverhältnissen des Auftraggebers eine wesentliche Verschlechterung eintritt und hierdurch Zahlungsansprüche des Unternehmers gefährdet werden.
- 7.) bei höherer Gewalt, Streit, Aussperrung o. ä. Gründen, sofern dem Unternehmer die Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten hierdurch unmöglich oder unzumutbar erschwert wird.

Ein Teilrücktritt ist dem Unternehmer ausdrücklich gestattet.

## **§ 10**

### **Preise**

1.

Es gelten die vereinbarten Preise, die auf der Grundlage der Preisliste des Unternehmers berechnet wurden. Die Preise gelten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Im Angebot nicht ausdrücklich genannte Leistungen werden nach Preisliste berechnet. Dies gilt für Bearbeitungs- oder Behandlungsmehraufwand, der durch die Eigenart des Abbruchobjekts bedingt ist.

Leistungen des Unternehmers werden nach dem bei der Übernahme durch den Unternehmer ermittelten Mengen, Gewichten und stofflichen Eigenschaften berechnet.

2.

Über die vereinbarten Leistungen hinausgehenden Leistungen des Unternehmers werden gesondert berechnet. Dies gilt insbesondere für Nebenleistungen, Analysen, Erstellung von Entsorgungsnachweisen, Wiegekosten, Begleitscheinbearbeitung u. ä. Entsprechendes gilt für Verwaltungsgebühren. Das gleiche gilt für sonstige Kosten gewerblicher Genehmigungen sowie für sonstige Abgaben, Gebühren, Entgelte o. ä.

## § 11

### Zahlung

1.

Rechnungen des Unternehmers sind sofort nach Erhalt fällig ohne Abzug zahlbar; insbesondere Skonto ist grundsätzlich ausgeschlossen. Der Unternehmer ist berechtigt, trotz anders lautender Bestimmungen des Auftraggebers, Zahlungen zunächst auf dessen ältere Schulden anzurechnen. Der Unternehmer wird den Auftraggeber über die Art der erfolgten Verrechnung informieren. Sind bereits Kosten und Zinsen entstanden, so ist der Unternehmer berechtigt, die Zahlung zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptleistung anzurechnen.

2.

Eine Zahlung gilt erst dann als erfolgt, wenn der Unternehmer über den Betrag verfügen kann. Im Falle von Schecks gilt die Zahlung erst als erfolgt, wenn der Scheck eingelöst wird.

3.

Der Auftraggeber ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung oder Minderung, auch wenn Mängelrügen oder Gegenansprüche geltend gemacht werden, nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt wurden oder unstreitig sind. Die Zurückbehaltung wegen Gegenansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis bleibt unberührt.

4.

Wenn dem Unternehmer Umstände bekannt werden, die die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers in Frage stellen, insbesondere er einen Scheck nicht einlöst oder seine Zahlung einstellt, oder wenn dem Unternehmer andere Umstände bekannt werden, die die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers in Frage stellen, so ist der Unternehmer berechtigt, die gesamte Restschuld fällig zu stellen, auch wenn er Schecks angenommen hat. Der Unternehmer ist in diesem Falle außerdem berechtigt, Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen zu verlangen.

5.

Wird gegen die Richtigkeit der Abrechnung nicht innerhalb von zwei Wochen nach Rechnungszugang Widerspruch erhoben, so gilt diese als genehmigt. Der Unternehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber in der Rechnung auf die Folgen eines unterlassenen Widerspruchs nochmals hinzuweisen.

6.

Bei Verzug von vereinbarten Abschlagszahlungen ist der Unternehmer berechtigt, die weitere Ausführung des laufenden Auftrags bis zur Bezahlung zurückzustellen und für die Fortführung des Auftrags Vorauszahlungen zu verlangen. Dadurch entstandene Mehrkosten gehen zu Lasten des Auftraggebers.

## § 12

### **Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

1.

Für diese AGB und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen Unternehmer und Auftraggeber gilt das Recht der BRD.

2.

Soweit der Auftraggeber Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist Ravensburg ausschließlicher Gerichtsstand für alle die sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten.

3.

Erfüllungsort ist der Sitz des Unternehmers.

**§ 13**

**Salvatorische Klausel**

Sind einzelne Teile der vorbenannten AGB oder eine sonstige Vereinbarung im Rahmen dieses Vertragsverhältnis unwirksam, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.