

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Valder Immobilien GmbH & Co. KG



1. Allgemeines

Sämtliche Angebote, Kostenvoranschläge und Leistungen erfolgen grundsätzlich, auch ohne schriftlichen Vertragsabschluss, zu den nachfolgenden Bedingungen. Diese gelten auch für alle zukünftigen Geschäftsbeziehungen. Abweichenden Geschäfts- und Einkaufsbedingungen des Auftraggebers wird hiermit widersprochen.

2. Angebote, Kostenvoranschläge und Preise

Angebots- und Kostenvoranschlagstexte bleiben unser geistiges Eigentum und sind somit urheberrechtlich geschützt. Sie dürfen nicht ohne unsere Zustimmung anderweitig verwendet oder weitergegeben werden.

Die Preise sind Nettopreise, zzgl. der am Tage der Ausstellung oder Abrechnung gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

An das Angebot/den Kostenvoranschlag halten wir uns 30 Tage gebunden, wenn abweichend, dann explizit im Angebot/Kostenvoranschlag ausgewiesen oder schriftlich vereinbart.

Danach eintretende Lohn- und Materialkosten werden zusätzlich in Rechnung gestellt.

Bei Metallen (Kupfer, Blei, Zink, etc.) gilt die DEL-Notiz am Tage der Lieferung.

Maßgebend für Mengen- und Größenangaben ist das örtliche Aufmaß, soweit ersichtlich und messbar im normalen Aufwandsbereich. Aufwendige und tiefgreifendere Aufmaße (z.B. Aufnehmen von Dachteilflächen) werden gesondert vereinbart und vergütet. Es werden keine Gutachterleistungen erbracht, bei Bedarf nur empfohlen. Bei Beginn der Arbeiten und zuvor nicht sichtbaren Mängeln, bleibt das Risiko bei dem Auftraggeber stehen (z.B. nicht oder wenig einsehbare Dachkonstruktion, beschädigte Holzkonstruktionen, Holzwurm-, und Schimmelbefall, etc.)

Arbeiten, die nicht im Angebot, Kostenvoranschlag oder Leistungsverzeichnis enthalten sind, aber zusätzlich vom Auftraggeber beauftragt, veranlasst oder nach Umständen notwendig sind, werden gesondert berechnet.

Sagen dem Auftraggeber zur Verarbeitung vereinbarte Materialien nicht zu und müssen diese zurückgenommen werden, so geht der Mehraufwand zu Lasten des Auftraggebers. Sonderanfertigungen, Musterstücke und Sonderstücke, die nicht marktgängig sind, müssen voll bezahlt werden, wenn eine Weiterverwendung nicht möglich ist.

Proben und Muster dienen nur der Anschauung des Auftraggebers und sind unverbindlich.

3. Ausführungsfristen

Ausführungsbeginn und Ausführungsdauer der zu erbringenden Leistung bedürfen der schriftlichen Beauftragung oder Vereinbarung. Ausführungstermine, Ausführungsfristen werden

individuell vereinbart. Zugesagte Fristen kann der Auftraggeber mit einer Nachfrist von mindestens 12 Werktagen setzen.

Der Auftragnehmer haftet nur für schuldhafte Verzögerungen, deren Nachweis der Auftraggeber zu führen hat.

Verzögerungen, die ohne Verschulden des Auftragnehmers eintreten (z.B. Material-Lieferschwierigkeiten), führen zu einer angemessenen Verlängerung der Ausführungsfrist.

Witterungsbedingte Einschränkungen der Arbeits- und Ausführungsmöglichkeiten, die die Qualität der Arbeiten beeinflussen können, sind vom Auftragnehmer nicht zu vertreten. Maßnahmen zusätzlicher Art, um die Arbeit und Ausführung trotz witterungsbedingter Behinderung fortzusetzen oder aufzunehmen, sind zu vereinbaren und gesondert zu vergüten.

Bauseits bedingte Terminverzögerungen (z.B. verspätete Fertigstellung von Vorarbeiten, Vorgewerken) führen zur Notwendigkeit neuer Terminvereinbarungen für Ausführungsbeginn und Ausführungsfristen, und berechtigen den Auftragnehmer gegebenenfalls zum Rücktritt vom Vertrag.

4. Abnahme und Gefahrübergang

Die Abnahme fertiggestellter Arbeiten hat durch den Auftraggeber innerhalb von 12 Werktagen nach Mitteilung über ihre Fertigstellung zu erfolgen. Der Mitteilung ist die Zustellung einer Rechnung über fertiggestellte Leistungen gleichgestellt.

Vorbehalte wegen bekannter Mängel hat der Auftraggeber bei der Abnahme schriftlich geltend zu machen. Erfolgt keine Abnahme, so gilt die Leistung 12 Werktage nach Mitteilung über die Fertigstellung oder Zustellung der Rechnung als abgenommen.

Werden Nachfolgearbeiten vor der Abnahme begonnen, so gilt die Leistung ebenso als abgenommen.

Der Auftragnehmer trägt die Gefahr bis zur Teilabnahme bzw. Abnahme der Gesamtleistung. Wird jedoch die Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt oder andere unabwendbare, vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat er Anspruch auf Bezahlung der bisher ausgeführten Arbeiten, sowie der sonstigen entstandenen Kosten.

5. Gewährleistung, Mängelansprüche, Sicherheitsleistung

Abweichend von vertraglichen Vereinbarungen, gilt beginnend mit der Abnahme die vierjährige Verjährungsfrist. Bei Wartungs- und Reparaturarbeiten beträgt die Verjährungsfrist zwei Jahre. Hemmung und Unterbrechung des Verjährungsablaufes beziehen sich nur auf den im Rahmen der Gewährleistungsverpflichtung nachzubessernde Teile der Leistung.

Bei Reparaturarbeiten bezieht sich die Gewährleistung nur auf die unmittelbar ausgeführte Leistung. Die Gewährleistung beschränkt sich in jedem Fall der Höhe nach auf die Auftragssumme.

Während der Gewährleistungszeit, sowie im Rahmen von Wartungsverträgen ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Auftragnehmer unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn Veränderungen, gleich welcher Art, an der vom Auftragnehmer ausgeführten Arbeit oder am Dach schlechthin, erkennbar sind. Das gilt auch, wenn Arbeiten nachfolgender Gewerke

vorgenommen werden und in Arbeiten des Auftragnehmers eingreifen (z.B. Einbau Antennenziegel).

Ist das Werk mangelhaft, kann der Auftraggeber innerhalb der Verjährungsfrist zu einer von ihm bestimmten, angemessenen Frist Nacherfüllung zu Kosten des Auftragnehmers verlangen. Wenn der Auftragnehmer die Nacherfüllung nicht zu Recht verweigert, kann der Auftraggeber nach erfolglosem Ablauf dieser Frist den Mangel selbst beseitigen und Ersatz für die dafür erforderlichen Aufwendungen sowie Vorschuss verlangen.

Sicherheitsleistungen sind ausdrücklich zu vereinbaren. Die Art und Weise wie der Auftragnehmer diese erbringt, bleibt dem Auftragnehmer freigestellt. Entstandene Kosten hierfür berechnet der Auftragnehmer weiter. Wird Sicherheit durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld geleistet, so ist das Geld auf ein Sperrkonto verzinslich zu Gunsten des Auftragnehmers anzulegen.

6. Aufmaß und Abrechnung

Dach- und Wanddeckungen und Dachabdichtungen werden nach der tatsächlichen erbrachten Leistung, einschließlich der An- und Abschlüsse berechnet. Abgezogen werden Aussparungen mit einer Fläche größer einem Quadratmeter in der Deckung für Schornsteine, Fenster, Oberlichter, Entlüfter und dergleichen. Geht die Aussparung über den First oder Grat hinweg, so ist sie in jeder Dachfläche für sich zu berücksichtigen.

Deckungen von Firsten, Graten, Kehlen, Dachkanten, An- und Abschlüssen u.Ä. werden in der Mittellinie gemessen, nach Längenmaß als Zulage. Abgezogen werden Unterbrechungen für Schornsteine, Fenster, Oberlichter, Entlüfter und dergleichen mit einer Länge über einem Meter. Abrechnungseinheiten sind in der VOB festgelegt.

Z.B. Dach- und Wandflächen als Fläche in Quadratmeter (qm),
Firste, Grate, Orte, An-, Abschlüsse und Schneefanggitter mit Länge in Meter (m),
Fenster, Leiterhaken, Stützen u.Ä. sowie Lüfterziegel, Glasziegel in Stück (stk.)

7. Zahlungsbedingungen

Alle gelieferten Waren/Materialien bleiben unser Eigentum (Vorbehaltsware/verlängerter Eigentumsvorbehalt) bis zur Erfüllung sämtlicher Forderungen, insbesondere auch der jeweiligen Saldoforderungen, die uns im Rahmen der Geschäftsbeziehung zusteht. Die Materialien und Waren gehen nach Bezahlung in das Eigentum des Auftraggebers über.

Vor Arbeitsbeginn ist eine Anzahlung in Höhe von 30% der Auftragssumme zu leisten, zahlbar sofort netto Kasse nach Auftragserteilung.

Abschlagsrechnungen werden gemäß des Baufortschritts erstellt.

Die Schlussrechnung ist bis spätestens 12 Werktage ab dem Tag der Zustellung zu begleichen.

Skonto- oder Rabattabzüge werden nur akzeptiert, wenn diese im Zuge der Beauftragung ausdrücklich vereinbart wurden und die Zahlungen innerhalb der vereinbarten Frist erfolgen.

Kommt der Auftraggeber trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen seiner Zahlungsverpflichtung nicht nach, ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Zinssatz der EZB zu berechnen, falls nicht ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.

Wird die Zahlungsunfähigkeit des Auftraggebers erkennbar, kann der Auftragnehmer die ihm obliegende Leistung so lange verweigern, bis die Gegenleistung bewirkt oder gewährleistet wird. Werden ordnungsgemäß angeforderte Abschlagszahlungen nicht geleistet, so ist der Auftragnehmer nach nochmaliger Fristsetzung berechtigt, die Arbeiten einzustellen. Das Recht, Forderungen abzutreten, bleibt vorbehalten.

8. Besondere Zahlungsverpflichtungen

Zur Erfüllung der Vorschriften der Berufsgenossenschaft erforderliche Gerüste und Vorkehrungen werden nach der DIN 18338 gesondert berechnet.

Verlangt der Auftraggeber, trotz unvorhergesehener Witterungseinflüsse, eine Weiterführung der Arbeiten, so sind die hierfür erforderlichen Maßnahmen der Gerüste, Dach- und Arbeitsflächen zusätzlich zu vergüten (z.B. Räumen der Dachfläche von Eis und Schnee, künstliche Trocknung, Planabdeckungen, etc.). Diese Leistungen werden nach Stundenverrechnungssätzen und Aufwand abgerechnet.

9. Rücktritt vom Vertrag/Auftrag

Unvorhergesehene Ereignisse, besonders schwerwiegender Art, die auf den Betrieb des Auftragnehmers einwirken und die dieser nicht schuldhaft zu vertreten hat, berechtigen ihn, vom Vertrag ohne Schadensersatzleistungen zurückzutreten.

Veränderungen in der Vermögenslage des Auftraggebers, die Zahlungsunfähigkeit erkennen lassen, und Ausbleiben fälliger Zahlungen trotz Nachfrist erlauben den Rücktritt vom Vertrag.

Der Auftragnehmer hat dann Anspruch auf Abrechnung der bereits ausgeführten Leistungen nach den Einheitspreisen und Ersatz sonstiger entstandener Kosten zuzüglich 10% der Auftragssumme als Schadensersatz.

10. Gerichtsstand, Rechtswirksamkeit

Gerichtsstand ist Düren, soweit dem nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Leistungsgrundlage berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Der Vertrag bleibt damit im Übrigen wirksam.

Diese Leistungsgrundlagen gelten in der vorstehenden Fassung für alle mit diesem Bauvertrag in Verbindung stehenden Leistungen, einschließlich solcher, die zusätzlich vereinbart werden.

Mündliche Nebenabreden bedürfen für ihre Gültigkeit der Schriftform.

Wir weisen gemäß Bundesdatenschutzgesetz darauf hin, dass wir die Daten unserer Kunden betriebsintern erfassen und bearbeiten, sowie zum Zweck der Vertragsdurchführung und Vertragserfüllung an eventuell beteiligte Dritte wie z.B. Nach- und Vorunternehmer (Gerüstbauer, Entsorger, Lieferanten, Steuerberater, Architekten, Ingenieure, etc.) weitergeben.