



Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauleistungen sowie Lieferungen der Firma Zauritz Obermain Wohnbau GmbH & Co.KG im Geschäftsverkehr mit Unternehmern

§ 1 Geltungsbereich der Bedingungen

1. Unsere Bedingungen gelten nur gegenüber Unternehmern im Rechtssinne des § 14 BGB. Sie gelten auch für alle künftigen Geschäfte mit dem Auftragnehmer.
2. Unsere Bedingungen gelten ausschließlich. Entgegenstehende oder von unseren Bedingungen abweichende Bedingungen des Auftragnehmers erkennen wir nicht an, auch nicht durch vorbehaltlose Vertragsdurchführung.
3. Alle Vereinbarungen, die zwischen uns und dem Auftragnehmer zwecks Ausführung dieses Vertrages getroffen werden, sind in diesem Vertrag oder in einem Änderungsvertrag schriftlich niederzulegen.

§ 2 Vertragsschluss

1. In Prospekten, Anzeigen usw. enthaltene Angaben sind - auch bezüglich der Preisangaben, Beschaffenheit und Ausrüstung - freibleibend und zunächst unverbindlich.
2. An Abbildungen, Zeichnungen, Kalkulationen und sonstigen Unterlagen behalten wir uns Eigentums- und Urheberrechte vor.
3. Ist eine Bestellung als Angebot gemäß § 145 BGB zu qualifizieren, so können wir dieses innerhalb von 14 Kalendertagen annehmen.
4. Angaben im Sinne des Absatzes 1 sowie in öffentlichen Äußerungen durch uns, Hersteller und seine Gehilfen werden nur Bestandteil der Leistungsbeschreibung, wenn in diesem Vertrag ausdrücklich Bezug darauf genommen wird.

§ 3 Vertragsbestandteile

1. Als Vertragsbestandteil gelten die VOB/B in ihrer jeweiligen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung und die Allgemeinen technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C). Die VOB/B werden in ihrer Gesamtheit vereinbart. Bei unbeabsichtigten Abweichungen gelten ausschließlich die jeweiligen Bestimmungen der VOB/B.
2. Im Übrigen sind Vertragsbestandteile, soweit vorhanden, Bauzeichnungen, Baubeschreibungen, Leistungsverzeichnisse und sonstige technische Unterlagen wie Produkt- und Materialbeschreibungen, soweit sie im Vertrag ausdrücklich erwähnt werden.

§ 4 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 Auftraggeber 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 Auftraggeber über die eintretenden Bauverzögerungen zu unterrichten.

3. Bei Fertigstellung der geschuldeten Bauleistungen sind beide Parteien dazu berechtigt, eine förmliche Abnahme zu verlangen und – mit einer Vorlauffrist von 12 Werktagen – einen Abnahmetermin zu bestimmen. Erscheint die jeweils andere Partei zu dem Abnahmetermin nicht, gilt die Abnahme als erfolgt.

§ 5 Steuern, Beiträge und Freistellungsbescheinigung

1. Mit Abgabe seines Angebots sichert der Auftragnehmer zu, dass er Steuern und Beitragspflichten gegenüber den Sozial- und Krankenversicherungsträgern sowie der Berufsgenossenschaft regelmäßig erfüllt und eine ausreichende Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abgeschlossen hat. Auf unser Verlangen hat der Auftragnehmer entsprechende Nachweise zu führen. Dies gilt auch noch während der Vertragsdurchführung. Werden entsprechende Nachweise trotz ausdrücklicher Androhung des Auftragsentzuges nicht geführt, sind wir berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

2. Soweit Tarifgebundenheit besteht, verpflichtet sich der Auftragnehmer zur Tariftreue. Beschäftigt der Auftragnehmer seinerseits Subunternehmer, gibt er diese Verpflichtung an die Subunternehmer weiter und überzeugt sich von der Einhaltung der Tariftreue. Das Gleiche gilt sinngemäß, wenn es einen gesetzlichen Mindestlohn gibt.

3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, uns unaufgefordert eine Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG mit Angebotsabgabe vorzulegen. Geschieht das nicht oder wird die Freistellungserklärung später widerrufen, sind wir zu einer Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt, wenn eine zuvor gesetzte Nachfrist zur Vorlage der Freistellungsbescheinigung ergebnislos verstrichen ist.

§ 6 Vertragsstrafe

1. Für jeden Kalendertag einer Fristüberschreitung, sei es die Überschreitung einer als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfrist oder der als Vertragsfrist vereinbarten Fertigstellungsfrist, ist eine Vertragsstrafe von 0,2 % je Werktag der Fristüberschreitung vereinbart. Der Höchstbetrag der Vertragsstrafen - bei mehreren der Gesamtbetrag - beträgt 5 % der Vertragssumme.

2. Der Vorbehalt der Geltendmachung der Vertragsstrafe muss nicht bei der Abnahme erklärt werden, sondern kann spätestens bei der Prüfung der Schlussrechnung erklärt werden.

§ 7 Haftung und Gewährleistung

1. Die Sachmängelhaftung richtet sich nach § 13 VOB/B; es gilt jedoch eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren.

2. Außerhalb der Sachmängelhaftung haften wir nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern es sich



um einen Personenschaden handelt, der Schaden unter das Produkthaftungsgesetz fällt oder auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht. Sofern der Schaden auf einer schuldhaften Verletzung, einer wesentlichen Vertragspflicht oder einer "Kardinalpflicht" beruht, haften wir im Übrigen nur für den vertragstypischen Schaden. Weitergehende vertragliche und deliktische Ansprüche des Auftragnehmers sind ausgeschlossen.

3. Soweit unsere Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung unserer Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

§ 8 Eigentumsvorbehalt

1. Das Eigentum an angelieferten Baumaterialien behalten wir uns vor, bis unsere sämtlichen Forderungen gegen den Auftraggeber aus dem Bauvertrag und, soweit einschlägig, der Geschäftsverbindung erfüllt sind.

2. Der Auftraggeber 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 Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen.

§ 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 Sicherheitsleistung

1. Eine Sicherheitsleistung in Höhe von 5% wird vereinbart.

2. Es wird Sicherheitsleistung durch Bürgschaft oder Einbehalt vereinbart.

3. Für alle weiteren Regelungen im Zusammenhang mit der Sicherheitsleistung und deren Rückgabe gilt § 17 VOB/B in seiner jeweiligen Fassung.

§ 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 Gerichtsstandsvereinbarung

Ist der Auftragnehmer Kaufmann, vereinbaren wir die ausschließliche Zuständigkeit des für uns örtlich zuständigen Landgerichts als Gerichtsstand.