



Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauleistungen

§ 1. GEGENSTAND DER AGB.

1.1 Diese AGB Regeln die Verhältnisse zwischen dem Auftraggeber (AG) und dem Auftragnehmer (AN), welcher für den AG Lohnleistungen ohne Material im Bau- ,bzw. Baunebenhandwerk als selbstständiger Leistungserbringer ausführt.

1.2 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten, soweit sie zwischen den Vertragsparteien ausdrücklich vereinbart wurden

1.3 Aus den ABG allein resultieren keine Verpflichtungen. Zur Auftragserteilung und Auftragsannahme ist Auftragspezifizierung und Willenerklärungen beider Vertragsparteien notwendig.

1.4 Grundlagen der Einzelaufträge sind:

- Bestimmungen dieser AGB,
- Leistungsverzeichnis mit Einheitspreisen bzw./und sonstige schriftliche Preisvereinbarungen
- Pläne und technische Unterlagen
- Bestimmungen der VOB (Teil B+C, neueste Fassung)
- Verarbeitungsrichtlinien der Materialhersteller

Bei Widersprüchen gelten die Bestimmungen in der vorgenannten Reihenfolge.

§ 2. AUFTRÄGE

2.1. Die detaillierten Inhalte der Aufträge, Preise und Ausführungstermine sind jeweils für bestimmtes Bauvorhaben gesondert zu vereinbaren.

2.3. Die Termine gelten unter Voraussetzung dass:

- Baufortschritt durch den AG freigegeben und gewährleistet wird und durch andere an Ausführung beteiligte Firmen nicht behindert wird,
- Materiallieferungen ohne Verspätung auf die Baustelle kommen, Ausführungsunterlagen und Vorgaben dem AN rechtzeitig erteilt werden, - die Ausführung nicht durch höhere Gewalt, Witterungseinflüsse und sonstige vom AN nicht zu vertretenden Umstände behindert wird.

§ 3. LEISTUNGEN DES AG

3.1. Soweit nichts gegenteiliges im Einzelauftrag vereinbart wurde, stellt der AG kostenlos zur Verfügung :

- alle zur Ausführung der Arbeiten notwendigen Materialien und Hilfsmaterialien. Die Materialien werden senkrecht mit dem Kran bzw. Förderanlage bis zur Einbautage transportiert. Im sonstigen Fall ist der Transport per Hand gesondert zu vergüten.
- Die für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Groß- und Spezialwerkzeuge und Verschleissmaterialien wie Niverliergeräte, Laser, Elektrohämmer, Trennscheibensägen, Hartmetallbohrer, Mischmaschinen, Silos für Mörtel, Schubkarren, Transportwagen, „Aufzüge, Förderanlagen, Leiter, Gerüste, Fahrgerüste, sowie auch Schutzgeländer und sonstige Sicherheitsvorkehrungen.
- Wasser und Strom auf der Baustelle in den zentralen Entnahmepunkten jedoch nicht weiter als 50m von den Arbeitsplätzen entfernt.
- Umkleieräume und sanitäre Einrichtung für die Arbeitskolonne des AN,
- Vermessung der notwendigen Achsen und Höhepunkte.

3.2 Bauschutt und Abfälle werden vom AN in den Schuttcontainer geladen, die Kosten für Abfuhr der Container trägt der AG.

§ 4. BEVOLLMÄCHTIGTE AUF DER BAUSTELLE

4.1. Der AG und der AN benennen schriftlich vor Aufnahme der Arbeiten verantwortliche Bevollmächtigte, die für die Ausführung des Vertrages zuständig sind.

4.2. Die Bevollmächtigten sind berechtigt verbindliche Absprachen über Ausführungsdetails und Termine zu treffen. Vereinbarungen, die über die Regelungen des Vertrages hinausgehen, bedürfen einer Bestätigung durch den Unterzeichner des Vertrages, es sei der Bevollmächtigte dazu berechtigt ist.

§ 5. PREIS

5.1. Der Preis für die Leistungen des AN ist in dem Einzelauftrag anzugeben und von beiden Parteien zu unterzeichnen.

5.2. Die Preise sind Festpreise und beinhalten alle Kosten, die zur Erbringung der fertigen Leistung notwendig sind mit Ausnahme der vom AG aufgrund anderer Bestimmungen dieser AGB zu tragenden Kosten.

5.3. Die Abrechnung erfolgt nach Aufmass der tatsächlich erbrachten Leistung oder nach vereinbarten Stundensätzen.

5.4. Leistungen, für die in der Leistungsverzeichnis keine Einheitspreise vereinbart wurden, oder solche deren Ausführung in wesentlichem Maße von der Leistungsbeschreibung abweicht, sind erst nach vorheriger Preisabstimmung auszuführen. Grundsätzlich obliegt es dem AN vor Arbeitsbeginn Nachtragsangebote dem AG zu unterbreiten.

5.5. Der AG hat innerhalb von 3 Werktagen zu Nachtragsangeboten des AN Stellung zu nehmen. Tut er das nicht dann gilt der Inhalt des Nachtrags ab dem 4. Tag als vereinbart.

5.6. Arbeiten, für die keine Preisvereinbarung getroffen wird, sind nach Stundenlohn abzurechnen. Lohnstunden werden vergütet, wenn vom Bevollmächtigten des AG zuerst Stundenlohnauftrag erteilt wird und dann der Stundenlohnbericht bestätigt.

5.7. Stundennachweise sind grundsätzlich zum Folgetag, jedoch spätestens zum Ende der jeweiligen Woche zur Unterschrift vorzulegen. Bleibt der Bevollmächtigte des AG von der Baustelle fern, genügt die Übersendung per Telefax an den Betriebssitz des AG. Gleiches gilt für die Nachtragsangebote des AN.

5.8. Ist eine Abrechnung der gesamten Leistung nach Aufwand vereinbart, dann sind die Stundennachweise wöchentlich vorzulegen.

5.9. Stellt sich bei späterer Prüfung heraus, dass die Stundenlohnarbeiten Bestandteil der Einheitspreise gewesen sind, erfolgt die Abrechnung nach Einheitspreisen.

§6. ABRECHNUNG UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

6.1. Grundlage für die Zahlungen sind die Abschlagsrechnungen des AN, welche anhand des Aufmasses und der Einheitspreise bzw. sonstiger Ermittlungen des Leistungsstands oder Arbeitsstunden auszustellen sind. Jeder Teilrechnung ist eine Zusammenstellung erbrachter Leistungen zugrunde zu legen.

6.2. Die Höhe und Termine der Zwischenzahlungen sind gesondert zu vereinbaren. Soweit keine gesonderte schriftliche Vereinbarung vorliegt werden alle 14 Kalendertage Zwischenrechnungen in Höhe 90% der erbrachten Leistung ausgestellt, für die Zahlungsziel von 10 Kalendertagen jedoch mindestens 7 Tage nach Erhalt der Rechnung gilt.

6.3. Zwischenzahlungen erfolgen nach Erhalt der Rechnung in bar oder auf das Bankkonto des AN. Gelegentliche a-konto/ bar Zahlungen sind bei der nächsten Zwischenzahlung in Abzug zu bringen.

6.4. Die Schlussrechnung ist nach Fertigstellung auszustellen und innerhalb von 21 Kalendertagen nach Eingan zu bezahlen. Die endgültige Abrechnung erfolgt anhand einer prüffähigen Rechnung, aus der alle Leistungen seit Baubeginn ersichtlich sein müssen

6.5. Bei Gegenansprüchen kann nur der strittige Betrag zurückbehalten werden. Der unstrittige Betrag ist termingerecht auszuzahlen.

6.6. Bei Überschreitung der Zahlungsfristen ist der AN berechtigt, Zinsen in Höhe banküblichen Kreditzinsen in Rechnung zu stellen, mindestens jedoch 2 % über Diskontsatz der für den Ort der Leistung zuständigen staatlichen Zentralbank.

6.7. Erfolgen innerhalb der Frist gem. 6.4 keine konkreten Vorbehalte, gilt die Schlussrechnung des AN als endgültig anerkannt. Auch Kürzungen und Gegenforderungen, mit Ausnahme von Garantieansprüchen, können nach dem Fälligkeitsdatum der Schlussrechnung nicht mehr geltend gemacht werden.

6.8. Gegenforderungen des AG aus anderen Titeln (z.B. aus anderen (Werk)Verträgen mit dem AN) können mit dem Werklohn aus einem Vertrag weder verrechnet noch abgetreten bzw. veräußert werden. Dies ist damit begründet, dass der AN eine Genossenschaft ist und im internen Verhältnis auf Rechnung seiner Mitglieder handelt, die selbstständig Erwerbstätige sind und projektgebundene Gewinne beziehen. Das wird vom AG zur Kenntnis genommen und anerkannt. Für Erfüllung des Werkvertrages haftet der AN nur bis zur Höhe seiner offenen Forderungen. Darüber hinausgehende Gegenforderungen des AG können ggf. nur gegen die Mitglieder der Genossenschaft, die den Auftrag ausführen, geltend gemacht werden.

§ 7. ABNAHME UND GEWÄHRLEISTUNG.

7.1 Die Abnahme der ausgeführten Leistungen erfolgt ausschließlich durch den AG und ist schnellstmöglich nach Fertigstellung der Leistung durch den AN durchzuführen. Das Datum der Abnahme gilt als Beginn der Gewährleistungsfrist. Die Dauer der Gewährleistung beträgt 2 Jahre soweit im Einzelauftrag nichts anderes vereinbart ist.

7.2 Soweit der AN die Beendigung seiner Leistung dem AG schriftlich mitteilt, ist die Abnahme an dem vom AN vorgeschlagenem Zeitpunkt nach Beendigung der Leistung durchzuführen.

7.3 Der AN hat in seiner Fertigstellungsangabe auf die Abnahme hinzuweisen und deren Termin vorzuschlagen.

7.4 Kommt die Abnahme in dem vorgenannten Termin aus Gründen, die am AG liegen, nicht zustande, so hat der AN die Einladung zur Abnahme zu wiederholen. Findet die förmliche Abnahme im neuen Termin erneut nicht statt, so gilt die Leistung des AN als abgenommen. Hierfür ist der AN berechtigt ein einseitiges Abnahmeprotokoll auszustellen.

7.5 Der AN haftet für die fach- und sachgemäße Durchführung seiner vertraglichen Leistungen.

7.6 Der Umfang der Gewährleistung richtet sich nach VOB (Deutsches Recht). Der Auftragnehmer haftet nicht für :

a) Fehler in der Dokumentation des AG,

b) Materialfehler,

c) Arbeiten, die von anderen Unternehmern ausgeführt worden sind.

7.7 Der AG teilt dem AN etwaige Mängel unverzüglich nach deren Feststellung mit. Der AN ist verpflichtet, spätestens innerhalb von 3 Wochen nach Erhalt einer derartigen Mängelanzeige etwaige Mängel auf eigene Kosten in einem mit dem AG abgestimmten Termin zu beseitigen.

7.8 Beseitigt der AN die aufgezeigten Mängel in Rahmen der obigen Vereinbarung nicht, so ist der AG berechtigt, ohne Verlust seines Gewährleistungsanspruchs die Mängel auf Kosten des AN selbst zu beseitigen oder durch Dritte beseitigen zu lassen. Der AN hat in diesem Falle die tatsächlich angefallenen Kosten zu zahlen, welche dem AG entstanden sind.

7.9 Nimmt der AG die Mängelbeseitigungsarbeiten selbst auf, ohne dass vorher dem AN die Beseitigung der Mängel ermöglicht wird, so können dem AN keine Kosten in Rechnung gestellt werden, sowie können bezüglich betroffener Bauabschnitte keine späteren Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden.

7.10 Soweit dies im Einzelauftrag eindeutig vereinbart wird, kann der AG zwecks Sicherung seiner Gewährleistungsansprüche von den Teilzahlungen einen Sicherheitsbetrag (üblicherweise 10%) einbehalten. Nach Abnahme der Leistungen des AN wird die Hälfte des Sicherheitseinbehalts in der Schlusszahlung ausgezahlt. Der Rest ist nach Ablauf der Gewährleistungsfrist samt banküblicher Anlagenzinsen an den AN auszuzahlen. Legt der AN eine Bürgschaft eines Kredit- oder Versicherungsinstituts mit Sitz in einem EU-Land vor, so ist der Sicherheitsbetrag binnen 1 Monat nach Vorlage der Bürgschaft an den AN auszuzahlen.

§ 8. KÜNDIGUNG DES VERTRAGES.

8.1 Der AG kann den Auftrag jederzeit ohne Angabe von Gründen kündigen. Kündigt der AG ohne Angabe von Gründen ist der vereinbarte (ggf. restliche) Werklohn an den AN innerhalb der vertraglichen Frist zu zahlen. Von dem an den AN zu zahlenden Betrag können jedoch Betriebsausgaben abgezogen werden, welche ihm erspart bleiben, wenn er die verbleibende Leistung nicht erbringt.

8.2 Der AG kann den Vertrag auch kündigen, wenn der AG trotz schriftlicher Anmahnung, Androhung einer Kündigung und Stellung einer angemessenen Nachfrist wesentliche Vertragsvereinbarungen nicht einhält – insbesondere:

a) einen Verzug in Beginn oder Fortschritt seiner Arbeiten über 25% des Gesamtzeitrahmens zu vertreten hat

b) einer Aufforderung zu Beseitigung von wesentlichen Mängeln seiner Leistung nicht nachkommt

8.3 Der AN kann den Vertrag kündigen, wenn der AG trotz schriftlicher Anmahnung, Androhung einer Kündigung und Stellung einer angemessenen Nachfrist wesentliche Vertragsvereinbarungen nicht einhält – insbesondere:

a) die notwendigen Geräte, Materialien oder Ausführungsunterlagen nicht zur Verfügung stellt

b) Baufortschritt nicht feigibt

c) mit seinen Zahlungsverpflichtungen länger als das doppelte Zahlungsziel und 15% der Auftragssumme in Verzug bleibt.

8.4 Bei Kündigung des Vertrages wegen 8.2a),b) wird die Leistung des AN beendet und die Abrechnung der bis zum Beendigungszeitpunkt erbrachten Leistung durchgeführt. Der AG kann die ihm ggf. entstehenden Mehrkosten wegen Ersatzvornahme gegen die dem AN zustehende Restzahlung nur gegenrechnen, soweit die Mehrkosten den Preis der restlichen Leistung, die mit dem AN vereinbart war, aber von ihm nicht ausgeführt wird, übersteigt.

8.5 Die Kündigung des Vertrages durch den AN wegen 8.3 c) resultiert wie Kündigung durch den AG ohne Angabe von Gründen.

§ 9. VERSICHERUNG

9.1 Der AG erklärt, dass er rechtliche und versicherungsvertragliche Handlungen unternommen hat, damit Haftpflichtrisiken, welche sich aus der Tätigkeit des AN auf der Baustelle ergeben, von der allgemeinen Betriebshaftpflichtversicherung des AG gedeckt werden. Unabhängig davon schließt der AN eine eigene Betriebshaftpflichtversicherung ab.

9.2 Der AN schließt für das eigene Personal eine Unfallversicherung ab und trägt alle Kosten für evtl. ärztliche Behandlung und Krankenhausaufenthalt

§ 10. ABWERBEVERBOT-VEREINBARUNG

10.1 Wenn die durch EXPATEAM eingesetzten Mitarbeiter, Monteure oder Nachunternehmer vom Betrieb des Auftraggebers übernommen, eingestellt oder für ihn auf Grundlages der Werkverträge ohne EXPATEAM tätig werden, so hat der Auftraggeber an EXPATEAM eine Vermittlungsgebühr zu zahlen.

10.2 Mangels anderer Vereinbarungen beträgt die Vermittlungsgebühr pauschal 4000 € jährlich pro eingesetzte Person. Die Gebühr ist jeweils für ein Jahr im voraus zu entrichten und ist zahlbar innerhalb von 7 Tagen nach Rechnungserhalt

10.3 Die Übernahme ist dem AN im voraus schriftlich anzuzeigen. Unterlässt der AG die Anzeige, so hat er doppelte Vermittlungsgebühr zu bezahlen.

10.4 Erfolgt die Übernahme der Mitarbeiter des AN durch den AG während der Ausführung des Auftrags so ist der AN berechtigt den laufenden Vertrag fristlos zu kündigen und wird von allen Verpflichtungen (einschließlich Gewährleistung für die bereits erbrachte Leistung) freigestellt.

§11. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

11.1 Der Abwicklung dieser AGB liegt das Recht zugrunde, welches für den Ort der Baustelle zuständig ist.

11.2 Gerichtsstand ist das für den Ort der Baustelle zuständige Gericht.

11.3 Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen einer Schriftform und Unterschrift beider Vertragsparteien.

11.4 Diese AGB gelten für alle künftigen Aufträge, welche dem AN vom AG erteilt werden, mit Ausnahme der Verträge für welche etwas anderes ausdrücklich in Schriftform vereinbart ist.