

I. Vertragsgrundlagen

- Die Übernahme von Dachdeckungs-, Fassadenbekleidungs-, und Abdichtungsarbeiten sowie sonstige Arbeiten des Dachdeckerhandwerks durch die Fa. Bartels Bedachungen, e.K. („Auftragnehmer“) erfolgt ausschließlich auf Grundlage unserer nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“). Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende AGB des Auftraggebers werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als wir ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt haben. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn wir in Kenntnis der AGB des Auftraggebers mit der Ausführung der Arbeiten vorbehaltlos begonnen haben.
- Soweit einzelne Bestimmungen in diesen AGB zur Anwendung kommen, die nur für Verbraucher (§ 13 BGB) oder nur für Unternehmer (§ 14 BGB) gelten, wird hierauf ausdrücklich hingewiesen.
- Wenn nicht schriftlich anders vereinbart, gelten für die Vertragsbeziehung zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer, auch ohne schriftlichen Vertragsabschluss, die Regelungen in der nachstehenden Reihenfolge als verbindlich vereinbart:
 - Das Angebot,
 - das Leistungsverzeichnis,
 - diese AGB und
 - die anerkannten Regeln der Bautechnik, wie sie in den Fachregeln des Deutschen Dachdeckerhandwerks festgelegt sind.

II. Angebote, Kostenvoranschläge, Preise usw.

- Angebote, Zeichnungen, Pläne und sonstige technische Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Auftragnehmers anderweitig verwendet werden.
- Die Preise verstehen sich als Netto-Preise, zuzüglich der am Tag der Abrechnung gültigen Mehrwertsteuer.
- Soweit Metalle (Kupfer usw.) zum Angebotsumfang gehören, erfolgt die Angebotserstellung auf der Grundlage der Deutsche Elektrolyt-Kupfer-Notierung für Leitmaterial („DEL-Notiz“) am Tage der Angebotserstellung.
- An das Angebot hält sich der Auftragnehmer 24 Werktage ab Angebotsdatum gebunden. Der Sonnabend gilt in diesen AGB als Werktag. Erfolgt innerhalb dieser Frist eine verbindliche Auftragserteilung, so gelten die in dem Angebot bzw. die im dazugehörigen Leistungsverzeichnis angegebenen Preise für die Dauer von vier Monaten nach Auftragserteilung.
- Danach eintretende Lohn- und/ oder Materialmehrkosten (bei Metallen gemäß DEL-Notiz) werden zusätzlich in Rechnung gestellt. Entsprechende Einsparungen werden in Abzug gebracht.
- Sagen dem Auftraggeber die zur Verarbeitung vereinbarten Materialien später nicht zu und verlangt er deren Rücknahme, so geht der hierdurch bedingte Mehraufwand (Aus- und Neueinbau zuzüglich Transportkosten) zu seinen Lasten.
- Sonderstücke oder Sonderanfertigungen sowie Waren, die speziell für das Bauvorhaben des Auftraggebers gesondert bestellt oder gefertigt wurden oder die nicht marktgängig sind, müssen vom Auftraggeber voll bezahlt werden, wenn dem Auftragnehmer eine anderweitige Verwendung nicht möglich ist.

III. Ausführungsfristen, Witterungsbedingungen

- Angaben zu Ausführungsbeginn und Ausführungsdauer der zu erbringenden Leistung(en) bedürfen für ihre Verbindlichkeit der schriftlichen Vereinbarung. Vorgenannte Fristen beginnen frühestens mit dem Datum der schriftlichen Vereinbarung zu laufen, jedoch nicht vor Zahlungseingang der vom Auftraggeber zu leistenden Anzahlung (vgl. Ziffer VIII.1). Ist die Leistungserbringung durch den Auftragnehmer von der Mitwirkung des Auftraggebers abhängig, so beginnt die Frist nicht bevor der Auftraggeber seine Mitwirkungspflichten erfüllt hat.
- Überschreitet der Auftragnehmer verbindlich zugesagte Fristen, so kann der Auftraggeber schriftlich eine Nachfrist von mindestens 12 Werktagen setzen. Die Frist beginnt am Tag nach Zugang des Aufforderungsschreibens beim Auftragnehmer. Nach deren fruchtlosem Ablauf hat der Auftraggeber das Recht zu kündigen.
- Ungeeignete Witterungs- und Trocknungsbedingungen (z.B. Sturm, Hagel, Frost, Überflutung, starke Regengüsse) sowie ungewöhnliche Naturereignisse (z.B. Erdbeben, Überschwemmungen, Hochwasser) verlängern die Ausführungsfrist um eine angemessene Zeit nach Beendigung des Ereignisses, bis die Bedingungen die Fortführung der Arbeiten wieder erlauben. Angemessene Organisations- und rüstzeiten des Auftragnehmers sind zu berücksichtigen. Der Auftraggeber wird über die Fortführung der Arbeiten informiert.
- Material- oder Lieferschwierigkeiten, die ohne Verschulden des Auftragnehmers eintreten, führen zu einer angemessenen Verlängerung der Ausführungsfrist.
- Bei bauseitig bedingten Terminverzögerungen (z. B. verspätete Einrichtung der Baustelle, verspätete Fertigstellung von durch Dritte oder den Auftraggeber zu erbringenden Vorarbeiten) verlängern sich die Termine für Ausführungsbeginn und Ausführungsfristen entsprechend. Kommt es hierbei zu erheblichen Verzögerungen, die trotz sorgfältiger Organisation mit dem Betriebsablauf des Auftragnehmers nicht mehr zu vereinbaren sind, kann dieser den Vertrag kündigen und bereits erbrachte Planungs- und Vorleistungen abrechnen.

IV. Abnahme und Gefahrenübergang

- Der Auftragnehmer hat Anspruch auf Teilabnahme für in sich abgeschlossene Teile der Leistung.
- Die Abnahme der Leistung hat durch den Auftraggeber innerhalb von 12 Werktagen nach Zugang der Mitteilung über ihre Fertigstellung zu erfolgen. Der Mitteilung gleichgestellt ist der Zugang der Schlussrechnung beim Auftraggeber.
- Über die Abnahme wird ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll erstellt.
- Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Vorbehalte wegen bekannter Mängel hat der Auftraggeber bei der Abnahme schriftlich geltend zu machen. Erfolgt keine Abnahme, so gilt die Leistung 12 Werktage nach dem Zugang der Fertigstellungsmittlung bzw. der Schlussrechnung als abgenommen.
- Auch nach vorzeitiger Vertragsbeendigung sind die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen abzunehmen.
- Sofern der Auftraggeber Unternehmer i.S.d. § 14 BGB ist und die Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt oder andere unabwendbare, vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört wird, hat er Anspruch auf Bezahlung der bisher ausgeführten Arbeiten.

V. Gewährleistung und Haftung

- Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme. Sie beträgt
 - 5 Jahre bei Neubauarbeiten und bei Arbeiten an einem bestehenden Bauwerk, insbesondere bei Umbauten, Erneuerungen oder sonstige Veränderungen, die nach Art und Umfang für das ganze Bauwerk oder einen Bauwerksteil im Hinblick auf Konstruktion, Bestand, Erhaltung, Erneuerung oder Benutzbarkeit wesentliche Bedeutung haben;
 - 1 Jahr bei üblichen Wartungs-, Renovierungs- und Reparaturarbeiten, die keine wesentliche Bedeutung für den Bestand haben (z.B. Ausbessern einzelner Schäden).
- Weisen die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen einen Mangel auf, richten sich die Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers zunächst auf Nacherfüllung durch den Auftragnehmer, dem hierfür eine angemessene Frist einzuräumen ist. Dem Auftragnehmer sind regelmäßig zwei Nacherfüllungsversuche zu gestatten, es sei denn, die Dringlichkeit der Nacherfüllungsmaßnahme lässt nur einen Versuch zu. Ist die Nacherfüllung durch den Auftragnehmer endgültig fehlgeschlagen, steht dem Auftraggeber das Recht zur Minderung zu.
- Der Auftragnehmer haftet auf Schadensersatz – gleich aus welchem Rechtsgrund – bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur
 - für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit
 - für Schäden aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertraut und vertrauen darf); in diesem Fall ist unsere Haftung jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.
- Die sich aus der vorgenannten Ziffer ergebenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht, soweit wir einen Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie für die Beschaffenheit des Werkes übernommen haben. Das gleiche gilt für Ansprüche des Auftraggebers nach dem Produkthaftungsgesetz.

VI. Grundlagen der Berechnung der Vergütung

- Die Leistung ist aus Zeichnungen zu ermitteln, soweit die tatsächlich ausgeführte Leistung identisch ist mit derjenigen, die in den Zeichnungen festgelegt ist. Sind solche Zeichnungen nicht vorhanden,

ist die Leistung aufzumessen. Der Ermittlung der Leistung, gleichgültig ob sie nach Zeichnung oder Aufmass erfolgt, ist zugrunde zu legen:

- bei Dachdeckungen und Dachabdichtungen auf Flächen, die von Bauteilen, z.B. Attiken, Wänden begrenzt sind, die Fläche bis zu den begrenzenden, ungetupzten bzw. unbelakleierten Bauteilen,
 - bei Dachdeckungen und Dachabdichtungen ohne begrenzende Bauteile die Maße der Dachdeckung oder Dachabdichtung,
 - bei Dämmschichten die Maße der Dämmung, Bohlen, Sparren und dergleichen werden übermessen,
 - bei Fassaden die Maße der Bekleidung. Schließen Dachdeckungen und Dachabdichtungen an Firste, Grate und Kehlen an, wird bis Mitte First, Grat oder Kehle gerechnet.
- Es werden abgerechnet:
 - Nach Flächenmaß (Quadratmeter): Dachdeckungen, z. B. mit Pappstreifen, Docken, Verstrich, Sturmklammern, Dachabdichtungen, Voranstriche, Trennschichten, Sperrschichten, Dämmschichten, Schutzschichten, Kiesschüttungen, Plattenbeläge, jeweils getrennt durch Bauart und Maße.
 - Nach Längenmaß (Meter): Deckungen von Firsten, Graten, Kehlen, Ortgängen u. ä. in der Mittellinie gemessen. Deckung von Brandwänden. Anschlüsse, Profile, Abdeckungen, Dachkanten und Abschlüsse, Bohlen. Abdichtung über Bauwerkflächen. Verstärkungen der Abdichtung bei Anschlüssen an Metalleinfassungen, Mauerabdeckungen u. ä. Leibungen von Fenstern jeweils getrennt nach Bauart und Maßen.
 - Nach Anzahl (Stück): Anschlüsse an Öffnungen und Durchdringungen z. B. Abläufe, Rohre, Schornsteine, Gaubepfosten und Gauben. Lichtkuppeln, Dachfenster, Lichtplatten, Glasformstücke und dergleichen, Dachhaken, Laufbrettstützen, Lüfter und dergleichen. Einzelformziegel und -stücke, z. B. Lüfterziegel, Eckziegel, jeweils getrennt nach Bauart und Maßen.
 - Es werden abgezogen; Bei Abrechnung nach Flächenmaß (Quadratmeter): Aussparungen und Öffnungen über 2,5 Quadratmeter Einzelgröße für Schornsteine, Fenster, Oberlichter, Gauben und dergleichen. Bei Abrechnung nach Längenmaß (Meter): Unterbrechungen über 1 m Einzellänge.

VII. Zahlungsbedingungen und Sicherheitsleistung

- Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei Vertragsschluss eine Anzahlung in Höhe von 10% des Gesamtpreises vom Auftraggeber (z.B. für die Kosten der Baustelleneinrichtung, auszuliegende Kosten der Materialbeschaffung etc.) zu verlangen. Anzahlungen werden auf zu leistende Abschlagszahlungen angerechnet.
- Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen entsprechend des Leistungsfortschritts vom Auftraggeber zu verlangen. Diese sind innerhalb von 12 Werktagen nach Vorlage prüffähiger Aufstellungen zuzüglich ausgewiesener Mehrwertsteuer zu leisten.
- Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne von § 13 BGB und fordert der Auftragnehmer eine Anzahlung (Ziffer 1) oder macht er Abschlagszahlungen (Ziffer 2) geltend, ist der Auftraggeber berechtigt, Sicherheitsleistung nach den gesetzlichen Vorschriften (5% vom Auftragswert) vom Auftragnehmer zu verlangen. Dem Auftragnehmer bleibt im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten freigestellt, wie die Sicherheit erbracht wird. Wird die Sicherheit durch Einbehalt des Auftraggebers oder Hinterlegung von Geld geleistet, so ist das Geld auf einem Sperrkonto verzinslich zugunsten des Auftragnehmers anzulegen.
- Anzahlungen und Abschlagszahlungen werden in der Schlussrechnung gesondert ausgewiesen und gegebenenfalls überschüssige Zahlungen mit dem insgesamt abzurechnenden Betrag verrechnet.
- Die Schlusszahlung einschließlich Mehrwertsteuer ist innerhalb von 12 Werktagen zu leisten. Skonto-Abzüge sind nur zulässig, wenn sie gesondert vereinbart sind.
- Bei Überschreitung des Zahlungsziels tritt ohne weitere Mahnung Verzug ein. Ist der Auftraggeber Verbraucher i.S.d. § 13 BGB, betragen die Verzugszinsen 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, betragen die Verzugszinsen 9 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Der Nachweis eines höheren Verzugschadens bleibt unberührt.
- Wird die Zahlungsunfähigkeit der Auftraggeber erkennbar, kann der Auftragnehmer die ihm obliegende Leistung so lange verweigern, bis die Gegenleistung bewirkt oder Sicherheit für sie geleistet wird. Werden ordnungsgemäß angeforderte Abschlagszahlungen nicht geleistet, so ist der Auftragnehmer nach nochmaliger Fristsetzung berechtigt, die Arbeiten einzustellen. Darüber hinaus kann er, falls in der Mahnung die Kündigung angedroht wurde, den Vertrag kündigen.
- Kündigt der Auftraggeber den Vertrag vor Beginn der Arbeiten, ohne dass die Kündigung vom Auftragnehmer zu vertreten ist, hat der Auftragnehmer das Recht, eine pauschale Vergütung bzw. einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10% des zur Zeit der Kündigung vereinbarten Gesamtpreises zu verlangen. Dem Auftraggeber bleibt unbenommen nachzuweisen, dass dem Auftragnehmer gar kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

IX. Zusätzliche Vergütung für Leistungen zur Weiterarbeit bei Witterungserschwernissen

- Werden aufgrund ungewöhnlicher oder ungeeigneter Witterungsverhältnisse (vgl. Ziffer III.3) zusätzliche Maßnahmen zum Schutz der ausgeführten Arbeiten erforderlich, sind diese gesondert zu vergüten.
- Verlangt der Auftraggeber trotz ungewöhnlicher oder ungeeigneter Witterungseinflüsse eine Weiterführung der Arbeiten, so sind die hierfür erforderlichen Maßnahmen zusätzlich zu vergüten.
- Zu solchen zusätzlichen Maßnahmen gehören z. B. das Räumen der Dach- und Arbeitsfläche von Schnee, Eis und Wasser, künstliche Trocknung und Erwärmung von Dachflächen, das Abdecken der Dachfläche mit Planen und deren Entfernung, die Kosten für sonstige Schutzabdeckungen über der Dachfläche bzw. Teilen von Dachflächen, Vollschutzüberdachungen, Bereithalten und Einsetzen von Wärmulftgeräten, Schutzverkleidungen eines vorhandenen Fassadengerüsts mit Planen sowie das Aufstellen und Bereithalten eines Schutz- und Arbeitsraumes. Zusatzarbeiten werden mit Stundenverrechnungssätzen nach Aufwand liquidiert.
- Der notwendige Mehraufwand wird auf den Abschlagsrechnungen und auf der Schlussrechnung gesondert ausgewiesen.

X. Eigentumsvorbehalt und Aufrechnungsverbot

- Durch uns oder in unserem Auftrag an die Baustelle gelieferte und nicht eingebaute Materialien verbleiben bis zur vollständigen Zahlung der erbrachten Leistungen in unserem Eigentum.
- Ist der Auftraggeber Unternehmer i.S.d. § 14 BGB, verbleibt das Eigentum erweitert solange beim Auftragnehmer, bis alle Forderungen erfüllt sind, die dem Auftragnehmer jetzt oder in Zukunft zustehen und zwar einschließlich sämtlicher Saldoforderungen aus Kontokorrent.
- Gegen Zahlungsansprüche des Auftragnehmers kann der Auftraggeber nicht mit Forderungen aus anderen vertraglichen Beziehungen aufrechnen, es sei denn, die Forderung ist unbestritten und rechtskräftig festgestellt.

XI. Mitbenutzung an der Baustelle

Der Auftraggeber kann vorhandene Gerüste und Lagerplätze kostenlos benutzen sowie Wasser und Strom gegen angemessene Vergütung entsprechend dem tatsächlichen Verbrauch entnehmen.

XII. Bauhandwerkersicherungshypothek

Der Auftraggeber stimmt der Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek grundsätzlich zu.

XIII. Weitergabe des Auftrags oder von Teilen des Auftrags

- Unvorhersehbare Ereignisse besonders schwerwiegender Art, die erheblich auf den Betrieb des Auftragnehmers einwirken und die dieser nicht zu vertreten hat, berechtigen ihn, die Ausführung des Auftrags oder Teile hieraus an einen zuverlässigen, sach- und fachkundigen Nachunternehmer zu übertragen.
- Zeigt der Auftragnehmer dem Auftraggeber vorgenannte Umstände an und ist dieser nicht mit dem vorgeschlagenen Nachunternehmer einverstanden, kann der Auftraggeber den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen.

XIV. Gerichtsstand, Rechtswirksamkeit

- Ist der Auftraggeber Unternehmer i.S.d. § 14 BGB, ist Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit dem Auftragnehmer erbrachten Leistungen der Geschäftssitz des Auftragnehmers.
- Diese Bedingungen sowie alle aus oder im Zusammenhang mit dem Tätigwerden des Auftragnehmers entstehenden Ansprüche, gleich welcher Art und aus welchem Rechtsgrund, unterliegen dem deutschen Recht.
- Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser AGB berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.
- Diese AGB gelten in der vorstehenden Fassung für alle mit dem Auftrag in Verbindung stehenden Leistungen einschließlich solcher, die zusätzlich vereinbart werden. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.