

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Sephastian Bau e.K. (Deutschland)

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für sämtliche Verträge, Angebote, Lieferungen und Leistungen der Sephastian Bau e.K. (nachfolgend „Auftragnehmer“).

1.2 Sie gelten ausschließlich; entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht anerkannt, es sei denn, der Auftragnehmer hat ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

1.3 Diese AGB gelten auch für alle künftigen Geschäfte mit dem Auftraggeber, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

§ 2 Vertragsschluss

2.1 Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend und unverbindlich, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet werden.

2.2 Ein Vertrag kommt erst durch schriftliche Auftragsbestätigung des Auftragnehmers oder durch tatsächliche Leistungserbringung zustande.

2.3 Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform (Text- oder Schriftform gemäß §§ 126, 126b BGB).

§ 3 Leistungsumfang

3.1 Art und Umfang der Leistung ergeben sich aus der Auftragsbestätigung und den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen.

3.2 Die Leistungen können insbesondere Beratung, Planung, Lieferung von Material, Montage, Bau- und Handwerksleistungen sowie Inbetriebnahme umfassen.

3.3 Der Auftragnehmer ist berechtigt, Nachunternehmer zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten einzusetzen. Der Auftragnehmer haftet für deren sorgfältige Auswahl und Instruktion. Eine weitergehende Haftung für das Verschulden der Nachunternehmer besteht nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (§ 278 BGB).

3.4 Mehr- oder Minderleistungen sowie zusätzliche Leistungen werden nach tatsächlichem Aufwand gemäß § 2 Abs. 5, 6 und 8 VOB/B, sofern diese wirksam vereinbart wurde, bzw. nach vorheriger Abstimmung abgerechnet.

§ 4 Preise und Zahlungsbedingungen

4.1 Alle Preise verstehen sich in Euro (EUR) zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (MwSt.) in der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Höhe.

4.2 Die Zahlungsbedingungen richten sich nach dem jeweiligen Angebot. Soweit nicht anders vereinbart, werden Abschlagsrechnungen gemäß Baufortschritt gestellt. Die Schlussrechnung ist innerhalb von 14 Tagen nach Zugang ohne Abzug fällig.

4.3 Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 288 Abs. 2 BGB) zu verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens bleibt vorbehalten.

4.4 Der Auftragnehmer ist bei Zahlungsverzug ferner berechtigt, die Arbeiten bis zum vollständigen Ausgleich der fälligen Forderungen einzustellen. Hieraus entstehen keine Ansprüche des Auftraggebers; die vereinbarten Ausführungsfristen verlängern sich entsprechend.

4.5 Gegenüber Forderungen des Auftragnehmers kann der Auftraggeber nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht steht dem Auftraggeber nur zu, wenn sein Gegensatz auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

§ 5 Preisanpassung

5.1 Bei unvorhersehbaren Materialpreissteigerungen, Lieferengpässen oder veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen, die nach Vertragsschluss eintreten und die Kosten der Leistungserbringung wesentlich erhöhen, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Preise angemessen anzupassen. Als wesentlich gilt eine Kostensteigerung von mehr als 5 % der relevanten Material- oder Beschaffungskosten.

5.2 Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber unverzüglich über die Preisanpassung informieren und die Erhöhung nachvollziehbar begründen.

5.3 Beträgt die Preiserhöhung mehr als 15 % des ursprünglichen Auftragswerts, steht dem Auftraggeber ein Rücktrittsrecht bezüglich der noch nicht erbrachten Leistungen zu. Bereits erbrachte Leistungen sind zu vergüten.

5.4 Die Regelungen des § 313 BGB (Störung der Geschäftsgrundlage) bleiben unberührt.

§ 6 Eigentumsvorbehalt

6.1 Gelieferte Waren und Materialien bleiben bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus der Geschäftsbeziehung Eigentum des Auftragnehmers (§ 449 BGB).

6.2 Bei vertragswidrigem Verhalten des Auftraggebers – insbesondere bei Zahlungsverzug – ist der Auftragnehmer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und die Ware zurückzufordern.

§ 7 Termine und Ausführung

7.1 Liefer- und Leistungstermine sind nur dann verbindlich, wenn sie vom Auftragnehmer ausdrücklich als verbindlich bestätigt wurden.

7.2 Verzögerungen aufgrund höherer Gewalt, behördlicher Anordnungen, Streik, Aussperrung, Materialengpässen oder sonstiger Umstände, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, berechtigen zu einer angemessenen Verlängerung der Ausführungsfrist.

7.3 Solche Verzögerungen berechtigen den Auftraggeber nicht zu Schadenersatzansprüchen, sofern kein vorsätzliches oder grobfahrlässiges Verhalten des Auftragnehmers vorliegt.

7.4 Bei wesentlichen Verzögerungen informiert der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich und stimmt einen neuen Termin ab.

7.5 Teillieferungen und Teilleistungen sind zulässig.

§ 8 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

8.1 Der Auftraggeber hat alle für die Ausführung der Leistungen erforderlichen Voraussetzungen rechtzeitig und auf eigene Kosten zu schaffen.

8.2 Hierzu gehören insbesondere: ungehinderter Zugang zur Baustelle, Bereitstellung von Strom- und Wasseranschlüssen, Einholung erforderlicher behördlicher Genehmigungen sowie rechtzeitige Übergabe von Plänen und Unterlagen.

8.3 Kommt der Auftraggeber seinen Mitwirkungspflichten nicht rechtzeitig nach, so trägt er die daraus entstehenden Mehrkosten und Verzögerungen.

§ 9 Abnahme

9.1 Nach Fertigstellung der vertraglich geschuldeten Leistung wird eine Abnahme durchgeführt. Die Regelungen der §§ 640 ff. BGB gelten ergänzend.

9.2 Unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme (§ 640 Abs. 1 Satz 2 BGB).

9.3 Verlangt der Auftragnehmer nach Fertigstellung die Abnahme und erfolgt diese nicht innerhalb von 12 Werktagen, gilt die Leistung als abgenommen (§ 640 Abs. 2 BGB).

9.4 Die Nutzung der erbrachten Leistungen durch den Auftraggeber gilt ebenfalls als Abnahme.

9.5 Die Abnahme kann auch in Teilen erfolgen (Teilabnahme).

9.6 Mit der Abnahme geht die Gefahr auf den Auftraggeber über.

§ 10 Gewährleistung und Mängelansprüche

10.1 Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsvorschriften des BGB (§§ 634 ff. BGB für Werkleistungen bzw. §§ 437 ff. BGB für Kaufverträge).

10.2 Die Gewährleistungsfrist für Bauwerke beträgt fünf Jahre ab Abnahme (§ 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB). Für sonstige Leistungen beträgt die Gewährleistungsfrist zwei Jahre.

10.3 Mängel sind unverzüglich nach Entdeckung schriftlich anzuzeigen. Der Auftragnehmer hat das Recht zur Nacherfüllung (Nachbesserung oder Neuherstellung) innerhalb angemessener Frist.

10.4 Erst nach zweimaligem Fehlschlagen der Nacherfüllung kann der Auftraggeber Minderung verlangen oder vom Vertrag zurücktreten.

10.5 Von der Gewährleistung ausgeschlossen sind Mängel, die auf unsachgemäße Nutzung, Eingriffe Dritter, natürlichen Verschleiß oder nicht vom Auftragnehmer zu vertretende Umstände zurückzuführen sind.

10.6 Gewährleistungsansprüche verjähren mit Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfrist, sofern keine fristgerechte Mängelanzeige erfolgt ist.

§ 11 Haftung

11.1 Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.

11.2 Für sonstige Schäden haftet der Auftragnehmer nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten). Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch leichte Fahrlässigkeit ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

11.3 Die Haftung für mittelbare Schäden, Folgeschäden und entgangenen Gewinn ist – außer bei Vorsatz – ausgeschlossen.

11.4 Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.

11.5 Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz (ProdHaftG) bleibt unberührt.

11.6 Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei arglistigem Verschweigen von Mängeln.

§ 12 Bauliche Voraussetzungen und Baustellenrisiko

12.1 Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, die aus unzureichenden, nicht den Anforderungen entsprechenden oder vom Auftraggeber fehlerhaft angegebenen baulichen Voraussetzungen resultieren.

12.2 Der Auftraggeber trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Zustand der Baustelle, der vorhandenen Installationen und der Gebäudesubstanz. Eine Prüfpflicht des Auftragnehmers besteht nur, sofern ausdrücklich vereinbart.

12.3 Zeigen sich während der Ausführung unvorhergesehene Verhältnisse (z. B. Altlasten, verdeckte Schäden, mangelhafte Bausubstanz), informiert der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich (§ 4 Abs. 3 VOB/B analog). Hieraus resultierende Mehrkosten und Terminverschiebungen gehen zulasten des Auftraggebers.

12.4 Eine Haftung für bestehende oder verdeckte Mängel der Bausubstanz wird ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 13 Geheimhaltung und Datenschutz

13.1 Beide Parteien verpflichten sich, sämtliche im Rahmen der Geschäftsbeziehung erlangten vertraulichen Informationen geheim zu halten und nur für die Zwecke der Vertragsabwicklung zu verwenden.

13.2 Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers ausschließlich im Rahmen der vertraglichen Leistungserbringung und im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

13.3 Nähere Informationen zur Datenverarbeitung ergeben sich aus der Datenschutzerklärung auf der Website des Auftragnehmers.

§ 14 Geistiges Eigentum und Urheberrecht

14.1 Sämtliche Urheberrechte an Plänen, Zeichnungen, Berechnungen und sonstigen Unterlagen verbleiben beim Auftragnehmer (§ 2 UrhG).

14.2 Der Auftraggeber erhält ein einfaches, nicht übertragbares Nutzungsrecht für den vertraglich vereinbarten Zweck.

§ 15 Rücktritt und Kündigung

15.1 Vor Beginn der Leistungserbringung kann der Auftraggeber den Vertrag kündigen. In diesem Fall steht dem Auftragnehmer die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen zu (§ 648 BGB). Pauschal werden 20 % des Netto-Auftragswerts als Entschädigung vereinbart.

15.2 Dem Auftragnehmer bleibt der Nachweis eines höheren tatsächlich entstandenen Schadens vorbehalten. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.

15.3 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt (§ 648a BGB). Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei Insolvenz, wesentlicher Vertragsverletzung nach erfolgloser Fristsetzung oder Zahlungsunfähigkeit vor.

§ 16 Bauhandwerkersicherung

16.1 Der Auftragnehmer ist berechtigt, vom Auftraggeber eine Sicherheit für die vereinbarte Vergütung einschließlich etwaiger Nachträge gemäß § 650f BGB zu verlangen.

§ 17 Abtretung

17.1 Die Abtretung von Ansprüchen aus dem Vertragsverhältnis an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der anderen Partei.

§ 18 Streitbeilegung

18.1 Im Falle von Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag verpflichten sich die Parteien, vor Einleitung gerichtlicher Schritte eine einvernehmliche Lösung anzustreben.

18.2 Der Auftragnehmer ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§ 36 VSBG).

18.3 Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, erreichbar unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr> (Art. 14 Abs. 1 ODR-Verordnung). Der Auftragnehmer ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

§ 19 Salvatorische Klausel

19.1 Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.

19.2 Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt (§ 306 Abs. 2 BGB).

§ 20 Schriftform

20.1 Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

§ 21 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

21.1 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

21.2 Ist der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis der Sitz des Auftragnehmers.

21.3 Der Auftragnehmer behält sich vor, den Auftraggeber auch an dessen allgemeinem Gerichtsstand zu verklagen.

§ 22 Referenzen

22.1 Der Auftragnehmer ist berechtigt, abgeschlossene Projekte namentlich und mit Bildmaterial als Referenz für eigene Marketing- und Akquisezwecke zu verwenden, sofern der Auftraggeber dem nicht ausdrücklich schriftlich widerspricht. Dieses Recht besteht auch nach Vertragsbeendigung fort.

22.2 Vertrauliche Projektdetails, insbesondere Preise und interne Informationen, werden dabei nicht offengelegt.