

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der **Direct** Baumanagement GmbH

1. Allgemeines

Sämtliche Aufträge werden ausschließlich aufgrund nachstehender Geschäftsbedingungen angenommen und ausgeführt. Gegenbestätigungen des Auftraggebers unter Hinweis auf seine eigenen Geschäftsbedingungen wird hiermit widersprochen. Abweichungen sind nur dann wirksam, wenn wir sie schriftlich bestätigen.

Die Regelungen dieser Bedingungen gelten auch für juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich rechtlichen Sondervermögen.

Soweit diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen keine abweichenden Regelungen enthalten, finden die Vorschriften der VOB/B direkte bzw. entsprechende Anwendung, sofern die Art und Weise der vereinbarten Dienstleistungen dem nicht entgegensteht.

2. Angebote

Unsere Angebote sind freibleibend und beziehen sich auf den Zustand der Sache im Zeitpunkt der Schadensbesichtigung.

3. Fertigstellung

Soweit ein verbindlicher Fertigstellungstermin vereinbart werden soll, bedarf dies der Schriftform.

Leistungsverzögerungen aufgrund höherer Gewalt und aufgrund von Ereignissen, die uns die Durchführung des Auftrages wesentlich erschweren oder unmöglich machen, wobei hierzu insbesondere Streik, Aussperrung, behördliche Anordnungen usw. gehören, auch wenn sie bei dem Auftraggeber oder anderen am Gesamtobjekt beteiligten Auftragnehmern eintreten, haben wir – auch bei verbindlich vereinbarten Fristen und Terminen – nicht zu vertreten.

Sie berechtigen uns, die Erfüllung unserer Leistung um die Dauer der Behinderung zzgl. einer angemessenen Anlaufzeit hinauszuschieben oder wegen des noch nicht erfüllten Teils der Leistung ganz oder teilweise vom Vertrag zurückzutreten.

Verlängert sich die Leistungszeit oder werden wir von unserer Leistungsverpflichtung frei, so kann der Auftragnehmer hieraus keine Schadensersatzansprüche herleiten.

Auf die genannten Umstände können wir uns jedoch nur dann berufen, wenn wir den Auftraggeber unverzüglich schriftlich benachrichtigt haben.

4. Zahlungsbedingungen

4.1 Rechnungsumfang und Rechnungsgrundlage

Die aufgeführten Rechnungsbeträge und Rechnungspositionen sind Nettobeträge – auch wenn dies nicht ausdrücklich erwähnt ist – und verstehen sich immer zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Dies gilt für unsere Angebote.

Soweit nicht ausdrücklich Festpreise für die Vertragsdauer vereinbart werden, ist eine Vertragsanpassung im Rahmen der VOB/B möglich.

4.2 Fälligkeit der Zahlungen

Der Auftraggeber hat die ihm obliegende Abschlags- oder Gesamtzahlung unmittelbar nach erbrachter vereinbarter Teil- oder Gesamtleistung und mit Zugang der Rechnung ohne jeden Abzug sofort zu erbringen. Skontoabzüge werden nicht akzeptiert.

Der Auftraggeber ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung oder Minderung, auch wenn Mängelrügen oder Gegenansprüche geltend gemacht werden, nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt worden oder unstreitig sind. Zur Zurückbehaltung ist der Auftraggeber ebenfalls nur berechtigt, wenn es um Gegenansprüche aus demselben Vertragsverhältnis geht und diese unbestritten oder rechtskräftig festgestellt worden sind.

Bei größeren Aufträgen sind entsprechend dem Fortgang unserer Arbeiten Abschlagszahlungen zu leisten. Diese sind innerhalb von 8 Tagen nach Zugang unserer schriftlichen Aufforderung fällig.

Wir sind berechtigt, trotz anders lautender Bestimmungen des Auftraggebers, Zahlungen zunächst auf dessen ältere Schulden anzurechnen, wobei wir ihn über die Art der erfolgten Verrechnung informieren. Sind bereits Kosten und Zinsen entstanden, so sind wir berechtigt, die Zahlung zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptleistung anzurechnen.

5. Gewährleistung

5.1 Abnahmepflicht

Der Auftraggeber nennt uns für die Überwachung und Abnahme der Arbeiten eine zuständige Kontaktperson, die auch die bei Durchführung der Arbeiten vorgelegten Arbeitsrapporte und Aufmasse zu prüfen und gegenzuzeichnen hat.

Nach Abschluss der Arbeiten, die von uns dem Auftraggeber unverzüglich angezeigt werden, ist dieser verpflichtet, binnen 8 Tagen die ordnungsgemäße Durchführung unserer Leistung zu überprüfen und mit der Unterzeichnung eines Abnahmeprotokolls zu bescheinigen.

Bei größeren Sanierungsmaßnahmen werden wir den Abschluss der Arbeiten an einem Sanierungsabschnitt anzeigen; der Auftraggeber ist dann verpflichtet, binnen 3 Tagen die ordnungsgemäße Durchführung zu überprüfen und mit der Unterzeichnung eines Teilabnahmeprotokolls zu bescheinigen.

Nimmt der Auftraggeber vor förmlicher Abnahme unserer Leistungen, einen Gebäudebestandteil, eine Anlage, eine Maschine oder sonstige Geräte in Betrieb, so gilt damit die Abnahme als bewirkt.

Der Auftraggeber hat offensichtliche Mängel unverzüglich und versteckte Mängel innerhalb einer Frist von 3 Tagen nach ihrer Entdeckung schriftlich anzuzeigen. Andernfalls gilt unsere Leistung auch in Ansehung dieser Mängel als genehmigt.

5.2 Gewährleistungsrechte

Wir verpflichten uns, unsere Arbeiten entsprechend den Sanierungsvorschlägen der Sachverständigen durchzuführen. Wir haften im Rahmen dieser Sanierungsvorschläge für die ordnungsgemäße Ausführung unserer Arbeiten. Werden Arbeiten ohne Hinzuziehung eines Sachverständigen ausgeführt, wird für die Mängelfreiheit der entsprechend ausgeführten handwerklichen Arbeiten im gesetzlichen Umfang gehaftet.

Bei mangelhafter Ausführung beschränken sich die Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers gegen uns auf kostenlose Nachbesserung. Schlägt die Nachbesserung endgültig fehl, ist die Beseitigung des Mangels nach Lage der Dinge unmöglich oder würde sie einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern und wird deshalb von uns verweigert, so gelten die gesetzlichen Gewährleistungsrechte.

Die Gewährleistungsansprüche verjähren innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Arbeiten.

Die Gewährleistungsansprüche gegen uns sind nicht abtretbar.

Schadenersatzansprüche aus positiver Forderungsverletzung, aus Verschulden, bei Vertragsabschluss und aus unerlaubter Handlung sind sowohl gegen uns als auch gegen unsere Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt und es sich nicht um die Verletzung vertraglicher Hauptleistungspflichten handelt. Dies gilt auch für Schadenersatzansprüche wegen Nichterfüllung, allerdings nur insoweit, als der Ersatz von mittelbaren oder Mangelfolgeschäden verlangt wird.

Unsere Haftungssummen beschränken sich auf 2.500.000 € für Personen- Sach- und Vermögensschäden

Jede Haftung ist darüber hinaus auf den bei Vertragsabschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt.

5.3 Personal- und Materialeinsatz des Auftraggebers

Eine Gewährleistung oder Haftung unsererseits entfällt, soweit wir für die Arbeiten ein ausdrücklich vom Auftraggeber zur Verfügung gestelltes oder von uns auf dessen Anweisung besorgtes Material verwenden oder ein vom Auftraggeber gewünschtes Verfahren anwenden und hierdurch das Sanierungsergebnis ganz oder teilweise beeinträchtigt wird.

Ebenso entfällt eine Gewährleistung oder Haftung unsererseits, soweit für die auszuführenden Arbeiten auf Wunsch des Auftraggebers dessen Personal eingesetzt wird.

5.4 Übertragbarkeit

Wir können alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag durch von uns beauftragte Dritte erfüllen lassen und Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag im Ganzen ohne Zustimmung des Auftraggebers auf Dritte, insbesondere an Tochter-

oder Partnergesellschaften bzw. Vertragspartner übertragen.

6. Sicherheitsvorschriften

Der Auftraggeber hat uns über bestehende Sicherheitsvorkehrungen und Vorschriften, insbesondere Unfallverhütungsvorschriften vor Auftragsdurchführung schriftlich zu unterrichten. Für Rechtsgutverletzung und Schäden aller Art, die aufgrund der fehlenden Informationen von Seiten des Auftraggebers mit verursacht werden, ist unsere Haftung ausgeschlossen.

7. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass unsere Mitarbeiter und Nachunternehmer zu den vereinbarten Arbeitszeiten freien Zugang zum Arbeitsplatz vor Ort haben.

Der Auftraggeber stellt uns auf seine Kosten Strom, Wasser, Lagerflächen und Aufenthaltsräume zur Verfügung.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns in allen Belangen zu unterstützen, die für eine einwandfreie und rasche Abwicklung des Auftrags erforderlich sind und wird uns über technische Besonderheiten und Beschaffenheiten des zu bearbeitenden Objekts schriftlich informieren.

8. Sicherheitsabtretung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die ihm aus dem Schaden entstandenen Ansprüche aus Versicherungsverträgen in Höhe der Kosten, die durch die von uns durchgeführten Sanierungsarbeiten und sonstigen Arbeiten auf der Grundlage unseres Angebotes entstehen werden, an uns abzutreten.

9. Anwendbares Recht, Gerichtsstand und Erfüllungsort

Für diese Geschäftsbedingungen und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen uns und dem Auftraggeber gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Soweit gesetzlich zulässig ist Wiesbaden ausschließlicher Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten.

Wiesbaden ist auch dann Gerichtsstand, sofern der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, den Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt oder zum Zeitpunkt der Klageerhebung unbekanntes Aufenthaltsort ist. Wir können jedoch nach unserer Wahl Ansprüche auch bei dem Gericht geltend machen, bei dem der Auftraggeber seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

10. Sonstiges

Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass unsere Werklohnforderung an Dritte abgetreten werden kann.

Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

Soweit einzelne dieser Bedingungen, gleich aus welchem Grund, nicht zur Anwendung kommen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht berührt. Unwirksame Bedingungen sind dann durch solche Regelungen zu ersetzen, die im Sinne der rechtlichen Bestimmungen dem beabsichtigten wirtschaftlichen Ergebnis weitgehend entsprechen.