

# Allgemeine Vertragsbedingungen - HW (Stand 11/2020)

## **§01 – Vertragsgrundlagen**

Vertragsgrundlage für das jeweilige Bauvorhaben sind in nachfolgender Reihenfolge:

1. Die Ausführungszeichnungen
2. Das Auftragschreiben
3. Das verhandelte Angebot zur Ausschreibung
4. Der Bauablaufplan
5. Die Baugenehmigungsunterlagen
6. Das Standardleistungsverzeichnis IBIS Haus, welches durch die Ausschreibung und die Ausführungszeichnungen in den jeweiligen Gewerken ergänzt bzw. abgeändert wird.
7. Diese AVB
8. Die Vorschriften der VOB, Teile B und C in der zum Zeitpunkt der Auftragserteilung gültigen Fassung.
9. Die anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik
10. Die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere das Arbeitnehmerentsendegesetz sowie das Einkommensteuergesetz.

Wenn sich während der Bauausführung die Allgemeinen Technischen Vorschriften für Bauleistungen oder die gewerbliche Verkehrssitte, insbesondere einschlägige DIN-Vorschriften ändern, ist der Auftragnehmer (im Folgenden AN genannt) verpflichtet, seine Arbeiten entsprechend diesen Änderungen zu erbringen, und zwar unbeschadet eventueller Übergangsvorschriften.

## **§02 – Nachweispflichten**

Der AN erbringt die Freistellungsbescheinigung gem. §§48 – 48d EStG seines zuständigen Finanzamtes. Bei Fehlen des Nachweises erhebt der Auftraggeber (im Folgenden AG genannt) für die Bearbeitung des Steuerabzugsverfahrens eine Gebühr von 50 €

Der AN hält den AG von allen Folgen frei, die sich für den AG aus Verstößen des AN gegen das Mindestlohngesetz (MiLoG) und des Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG) ergeben. Der AG ist zur Aufrechnung aller ihm aus Verstößen des AN entstehender direkter und indirekter Kosten mit Forderungen des AN auch aus anderen Verträgen mit dem AN berechtigt. Weiterhin versichert der AN, alle gewerblichen Genehmigungen nach deutschem Recht für die Ausführung der angebotenen und beauftragten Leistungen zu besitzen und bringt die entsprechenden Nachweise. Der AN haftet für alle Schäden, die der AG durch die Nichteinhaltung der o.g. Vorgaben entstehen.

Es obliegt dem AN, evtl. erforderliche Abnahmen durch Behörden herbeizuführen; erfolgte Abnahmen sind vom AN schriftlich zu belegen.

## **§03 – Mängelansprüche**

Die Regulierung der Mängelansprüche richtet sich nach §13 VOB(B) mit der Maßgabe, dass die Verjährungsfrist bei Arbeiten an einem Grundstück und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 3 Jahre und 1 Monat und bei Bauwerken 5 Jahre und 1

Monat ab Abnahme beträgt. Wenn in der Ausschreibung andere Fristen und Gewährleistungsbedingungen angegeben sind, sind diese maßgebend.

## **§04 – Sicherheitsleistung**

Der AG ist berechtigt, als Sicherheit 10% der Auftragssumme für die vertragsgemäße Erfüllung der Leistung bei Teilzahlungen und 5% der Abrechnungssumme für die Einhaltung der Gewährleistung bei der Schlusszahlung einzubehalten.

Es besteht Einvernehmen, dass die Sicherheit für die Vertragserfüllung ausschließlich durch Einbehalt geleistet wird. Sicherheiten für die Gewährleistung sind für die gesamte Gewährleistungszeit zu stellen. Der AN ist berechtigt, für die Gewährleistung Sicherheit durch Stellung einer selbstschuldnerischen, die Hinterlegung ausschließenden, unbefristeten Bürgschaft eines in Deutschland zugelassenen Finanzinstitutes zu leisten.

Bei Handwerkern, die mehrere Aufträge für den AG erledigen oder erledigt haben, ist die AG berechtigt, stets einen Betrag einzubehalten, der 5% der gesamten Auftragssummen entspricht; dieser Einbehalt kann ggf. (auch nachträglich) bei einem einzigen Bauvorhaben erfolgen, solange durch diesen Einbehalt 5% der Summe der gesamten Aufträge, für die noch Ansprüche auf Erfüllung der Leistung und/ oder der Gewährleistung bestehen/ bestehen können, nicht überschritten werden; auch in diesem Fall bleibt der AN berechtigt, statt dessen Sicherheit durch Stellung einer wie vor beschriebenen Bürgschaft zu leisten.

Für alle Bürgschaften sind die Formularvorgaben des AGs zu verwenden.

Sollte der AN die Einzahlung des Sicherheitseinbehaltes auf ein Sperrkonto mit gemeinsamer Verfügungsberechtigung verlangen (Und-Konto), so ist er für die Einrichtung der Kontoverbindung zuständig und hat hierzu die Kontoeröffnungsunterlagen dem AG zur Unterzeichnung vorzulegen.

## **§05 – Vertragsstrafe**

Befindet sich der AN mit seinen Leistungen gegenüber den vertraglich vereinbarten Terminen in Verzug, wird je Werktag eine Vertragsstrafe fällig. Diese beträgt bei Auftragssummen über 50.000,- € 0,5% und bei Bausummen unter 50.000,- € 0,8% der Bruttoschlussrechnungssumme. Die Vertragsstrafe ist auf 5% der Gesamtauftragssumme begrenzt. Sollte der Auftrag aus Gründen, die der AN zu vertreten hat, gekündigt werden, wird unabhängig von dem zu diesem Zeitpunkt bestehenden Verzug der Höchstbetrag der Vertragsstrafe fällig.

## **§06 – Pauschalpreis**

Unabhängig davon, ob für die Preisfindung eine Aufschlüsselung nach Massen und Einheitspreisen erfolgt, ist der jeweilige im Vertrag festgelegte

Preis stets ein Pauschalpreis, insbesondere unter Verzicht auf ein Aufmaß. Ein Kalkulationsirrtum ist stets unbeachtlich.

## **§07 – Leistungsumfang**

Der AN ist stets verpflichtet, auch nicht ausdrücklich erfasste zusätzliche Arbeiten auszuführen, wenn und soweit sie nach den allgemeinen technischen Vorschriften für Bauleistungen oder der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören.

Leistungsänderungen oder Zusatzleistungen dürfen erst ausgeführt werden, wenn sie preislich erfasst sind und der AG das Angebot hierfür annimmt und schriftlich bestätigt. Die Reduzierung des Leistungsumfanges infolge von Minderleistungen, die der Bauherr wünscht, bleibt dem AG vorbehalten und berechtigt den AN nicht zur Abrechnung von Stornierungskosten oder entgangenem Gewinn nach § 649 BGB.

Sofern der AN eine von der ursprünglichen Pauschalpreisvereinbarung abweichende Schlussrechnung einreicht, gelten die verlängerten Prüfrisiken nach §16(3) VOB(B).

Es ist dem AN grundsätzlich nicht gestattet, Änderungen oder Ergänzungen zum Auftragsumfang direkt mit den Bauherren zu vereinbaren, es sei denn, die Bauleitung des AGs wurde vorher über die Wünsche der Bauherren informiert und stimmt einer direkten Vereinbarung ausdrücklich zu. Die Bauleitung ist bei entsprechenden Bauherrenanfragen sofort und umfassend schriftlich zu informieren. Zuwiderhandlungen berechtigen den AG zur sofortigen Kündigung des Auftrages aus besonderem Grund. Der AN hat in diesem Fall keinen Anspruch auf die Vergütung der nicht erbrachten Leistungen und muss die erbrachten Leistungen zum Nachweis abrechnen. Weiterhin behält sich der AG die Berechnung von Schadensersatz vor. Der AG tritt im Fall einer genehmigten Nebenvereinbarung nie für damit zusammenhängende Mehrkosten ein.

## **§08 – Vertragsübertragung, Abtretung**

Der AN darf ohne schriftliche Zustimmung des AGs den Vertrag weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragen; dies gilt auch für die Abtretung irgendwelcher Ansprüche oder sonstiger Rechte des ANs aus dem Bauvertrag.

## **§09 – Vorzeitige Vertragsauflösung**

Kündigt der AG den Vertrag gemäß §8(2) VOB(B) vorzeitig oder gemäß §8(3) VOB(B) wegen Nichterfüllung, so ist die AG berechtigt, einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 15% der Auftragssumme zu berechnen. Es bleibt dem AN vorbehalten nachzuweisen, dass dem AG ein geringerer Schaden bzw. dem AG, dass ihm ein höherer Schaden entstanden ist. Eine Abrechnung der erbrachten Leistungen nach Pauschalpreisvereinbarung entfällt für diesen Fall. Die Leistungen sind mit Massen- und Einheitspreisen nachzuweisen.

Sollte zwischen dem AG und deren AN der Vertrag vorzeitig beendet werden und die Leistungen des AN's somit nicht fertiggestellt werden können, wird der AN durch den AG entsprechend informiert. Ein Vergütungsanspruch nach Pauschalpreisvereinbarung entfällt für diesen Fall. Durch den AN sind die bis zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung erbrachten Leistungen zum Nachweis abzurechnen.

## **§10 – Abnahme**

Die Abnahme richtet sich nach §12 VOB Teil B und hat in jedem Falle förmlich stattzufinden.

## **§11 – Mängelbeseitigung**

Eventuelle Mängel hat der AN bei Gefahr im Verzuge unverzüglich, stets jedoch innerhalb von 2 Wochen zu beseitigen.

Die Mängel gelten erst als abgearbeitet, wenn dies schriftlich vom Bauherren oder der Bauleitung bestätigt und dem AG angezeigt wurde. Dem AN obliegt es auch, unmittelbar vom Bauherren berechtigt gerügte Mängel innerhalb dieser Frist zu beheben.

Bei Nichterledigung von berechtigt gerügten Mängeln erklärt sich der AN mit der Aufrechnung der Forderungen und Sicherheiten auch aus anderen Bauvorhaben einverstanden, wenn durch den AG Ersatzvornahme veranlasst werden muss. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme von Bürgschaften.

## **§12 – Erfüllungsort / Gerichtsstand**

Rechnungen sind grundsätzlich auf dem Postweg zu übersenden. Die Übersendung von Rechnungen per Email bedarf der schriftlichen Vereinbarung. Erfüllungsort für Zahlungen ist der Sitz des AG's.

Ist der AN Kaufmann, so gilt der Sitz des AGs als Gerichtsstand vereinbart. Der AG ist jedoch berechtigt, den AN auch an seinem Wohn- und Geschäftssitz zu verklagen.

Werden im Zusammenhang mit der Ausführung der Leistungen des ANs Schadensersatzansprüche Dritter gegen den AG gestellt, so hat der AN diese uneingeschränkt zu erfüllen und von dem AG abzuwenden.

## **§13 – Allgemeines**

Sollten einzelne dieser Vertragsrichtlinien, einzelne Bestimmungen des Standardleistungsverzeichnisses für Bauhandwerkerverträge und/oder der VOB unwirksam sein oder werden, soll dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht berührt werden.

Wird die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen festgestellt, sollen die Parteien verpflichtet sein, gemeinsam an einer Formulierung mitzuwirken, die wirksam und durchführbar ist. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine solche treten, die dem Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.