

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge, Lieferungen und Leistungen der A.R. Elektro- & Abbruch Service (nachfolgend „Auftragnehmer“) mit ihren Kunden – insbesondere für Elektro- und Abbrucharbeiten. Abweichende Bedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, der Auftragnehmer hat ihrer Geltung ausdrücklich und schriftlich zugestimmt. Die AGB gelten sowohl gegenüber Verbrauchern als auch gegenüber Unternehmern. Für Unternehmer gelten die besonderen Regelungen in § 30 zusätzlich und vorrangig.

§ 2 Vertragsgrundlage und Vertragsschluss

Maßgeblich für den Vertrag sind in folgender Reihenfolge:

1. das schriftliche Angebot des Auftragnehmers,
2. diese AGB,
3. die gesetzlichen Vorschriften (insbesondere des BGB und HGB),
4. die einschlägigen DIN- und VDE-Normen sowie Abbruchrichtlinien.

Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend und unverbindlich. Der Vertrag kommt zustande durch

- schriftliche Auftragsbestätigung des Auftragnehmers oder
- tatsächlichen Beginn der Arbeiten (z. B. Materialbestellung oder Arbeitsaufnahme).

Pläne, Zeichnungen, Berechnungen und sonstige Unterlagen bleiben Eigentum des Auftragnehmers. Planungs- und Beratungsleistungen können gesondert berechnet werden.

§ 3 Preise und Zahlungsbedingungen

Alle Preise verstehen sich netto zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Vorauszahlungspflicht: Der Auftragnehmer ist berechtigt, vor Aufnahme der Arbeiten – insbesondere bei Abbrucharbeiten – eine Vorauszahlung in Höhe von bis zu 50 % des geschätzten Auftragswertes zu verlangen. Die Ausführung der Leistung beginnt erst nach vollständigem Eingang der Vorauszahlung auf dem Konto des Auftragnehmers.

Das Zahlungsziel für die Schlussrechnung beträgt 14 Tage ab Rechnungsdatum ohne Abzug.

Abschlagszahlungen entsprechend dem Baufortschritt sowie Teilrechnungen sind jederzeit zulässig.

Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen gemäß § 288 BGB zuzüglich einer Pauschale von 40,00 € pro Mahnung. Der Auftragnehmer ist berechtigt, weitere Leistungen bis zur vollständigen Begleichung aller offenen Forderungen einzustellen. Die Aufrechnung mit Gegenforderungen ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

§ 4 Preisanpassung und Zuschläge

Der Auftragnehmer ist bei Materialpreissteigerungen von mehr als 5 % (bezogen auf den Zeitpunkt der Angebotsabgabe) berechtigt, den Preis ab dem 4. Monat nach Vertragsschluss entsprechend anzupassen.

Zuschläge:

- Werktage ab 16:00 Uhr: + 50 %
- Samstag: + 50 %
- Sonn- und Feiertage sowie Notdienst: + 100 %

§ 5 Leistungsumfang und Nachträge

Grundlage der Leistung ist das schriftliche Angebot. Zusätzliche oder geänderte Leistungen (Nachträge) werden gesondert berechnet. Auch mündlich, per E-Mail oder Messenger beauftragte

Zusatzleistungen sind verbindlich. Änderungswünsche des Kunden führen zu entsprechenden Mehrkosten und können die vereinbarten Termine verschieben.

§ 6 Abrechnung

Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand oder nach Aufmaß. Nicht eindeutig im Angebot definierte Leistungen – insbesondere bei Abbrucharbeiten – werden nach Stundenlohn abgerechnet.

§ 7 Termine und Ausführungsfristen

Alle Termine und Fristen sind unverbindlich, soweit sie nicht ausdrücklich schriftlich als verbindlich bestätigt wurden.

Verzögerungen durch Witterungseinflüsse, Materialengpässe, höhere Gewalt, fehlende Mitwirkung des Kunden oder sonstige vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände führen zu einer angemessenen Verlängerung der Ausführungsfrist. Teilleistungen sind zulässig.

§ 8 Mitwirkungspflichten des Kunden

Der Kunde ist verpflichtet:

- den freien und sicheren Zugang zu allen Arbeitsbereichen zu gewährleisten,
- geeignete Baustellenbedingungen (Strom, Wasser, Beleuchtung, Lagerfläche, Baustromverteiler) bereitzustellen,
- alle für die Ausführung erforderlichen Informationen, Pläne und Genehmigungen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen,
- Stromkreise auf Anweisung des Auftragnehmers rechtzeitig und fachgerecht abzuschalten,
- die Baustelle für den Auftragnehmer und dessen Subunternehmer zugänglich und befahrbar zu halten,
- bei Abbrucharbeiten insbesondere eine gültige Abbruchgenehmigung, ein Schadstoffkataster und eine statische Stellungnahme vorzulegen.

Mehrkosten, die durch mangelnde oder verspätete Mitwirkung entstehen, trägt der Kunde.

§ 9 Baustelle, Sicherheit und Vorbereitung

Der Kunde hat die Baustelle in einem sicheren und arbeitsfähigen Zustand zu halten und alle notwendigen Sicherheitsmaßnahmen (Absperrungen, Warnhinweise, Gerüste etc.) zu treffen. Gefahrenstellen sind vom Kunden deutlich zu kennzeichnen und dem Auftragnehmer mitzuteilen. Arbeitsbereiche sind vor Arbeitsbeginn durch den Kunden vollständig freizuräumen. Der Schutz von Inventar und Einrichtungsgegenständen obliegt allein dem Kunden.

§ 10 Unterbrechungen der Arbeiten

Unterbrechungen oder Unterlassungen durch den Kunden (z. B. fehlender Zugang, nicht erteilte Freigaben, fehlende Mitwirkung) führen zu gesondert zu berechnenden Mehrkosten (Wartezeit, zusätzliche Anfahrten, Vorhaltung von Personal und Geräten).

§ 11 Fremdmaterial und bauseitige Leistungen

Für vom Kunden gestelltes Material übernimmt der Auftragnehmer keine Gewährleistung oder Haftung für Mängel des Materials selbst. Die Haftung beschränkt sich auf die ordnungsgemäße Montage/Verarbeitung. Alle Mehrkosten durch bauseitige Leistungen oder Material trägt der Kunde.

§ 12 Bedenkenanzeige

Zeigt der Auftragnehmer Bedenken hinsichtlich der technischen Durchführbarkeit, der statischen oder baurechtlichen Eignung an, erfolgt die Ausführung auf ausdrückliches Risiko und auf Kosten des Kunden.

§ 13 Unvorhersehbare Mehrarbeiten

Bei verdeckten Mängeln, nicht erkennbaren Altleitungen, Asbest, Kampfmitteln oder sonstigen unvorhersehbaren Erschwernissen entstehen zusätzliche Kosten, die dem Kunden gesondert in Rechnung gestellt werden.

§ 14 Haftung für Bestand und Schäden

Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden an nicht erkennbaren bestehenden Anlagen, Leitungen oder Bauteilen.

§ 15 Öffnungsarbeiten

Das Öffnen von Wänden, Decken, Böden oder anderen Bauteilen erfolgt nach fachlicher Notwendigkeit. Die Wiederherstellung (Verputzen, Streichen, Fliesen etc.) erfolgt nur, wenn sie ausdrücklich vereinbart und gesondert vergütet wurde.

§ 16 Baustellenbedingungen

Staub, Lärm und Schmutz, die im Rahmen der Arbeiten unvermeidbar entstehen, stellen keinen Mangel dar. Witterungsbedingte Verzögerungen sind vom Kunden hinzunehmen. Eine ständige Baustellenüberwachung ist nicht geschuldet.

§ 17 Schadstoffe

Der Kunde hat den Auftragnehmer unaufgefordert über bekannte Schadstoffe (insbesondere Asbest, PCB, Mineralwolle etc.) zu informieren. Bei Fund während der Arbeiten ist der Auftragnehmer berechtigt, die Arbeiten bis zur Klärung und Neuvereinbarung der Konditionen einzustellen.

§ 18 Energie- und Baustellenversorgung

Baustrom und Bauwasser stellt der Kunde kostenfrei und in ausreichender Kapazität zur Verfügung. Der Energieverbrauch während der Arbeiten geht zu Lasten des Kunden.

§ 19 Entsorgung

Die Entsorgung von Bauschutt, Altmaterial und Abfällen erfolgt gesetzeskonform und wird dem Kunden gesondert in Rechnung gestellt.

§ 20 Abnahme

Die Abnahme erfolgt nach Fertigstellung der Leistung. Sie gilt als erfolgt, wenn der Kunde die Leistung nicht innerhalb von 12 Werktagen nach Fertigstellung unter Angabe konkreter Mängel schriftlich rügt oder die Leistung in Gebrauch nimmt.

§ 21 Gewährleistung

Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsfristen. Keine Gewährleistung besteht bei Fehlbedienung, unsachgemäßer Behandlung, Überlastung, Eingriffen Dritter oder natürlicher Abnutzung.

§ 22 Haftung

Der Auftragnehmer haftet uneingeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Bei einfacher Fahrlässigkeit ist die Haftung auf typischerweise vorhersehbare Schäden beschränkt. Die Haftung für Folgeschäden, indirekte Schäden, Datenverlust, entgangenen Gewinn und Produktionsausfall ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Die Gesamthaftung ist der Höhe nach auf den Auftragswert beschränkt, soweit gesetzlich zulässig.

§ 23 Eigentumsvorbehalt

Gelieferte Materialien und Anlagen bleiben bis zur vollständigen Bezahlung aller Forderungen aus dem Vertrag Eigentum des Auftragnehmers.

§ 24 Gefahrenübergang

Die Gefahr geht mit der Abnahme auf den Kunden über.

§ 25 Fahrtkosten

Fahrtkosten sind bis 10 km (einfache Strecke) ab Firmensitz kostenfrei. Darüber hinaus werden Fahrtkosten pauschal oder nach tatsächlichem Aufwand berechnet.

§ 26 Lagerung

Bei vom Kunden verursachten Verzögerungen lagert der Auftragnehmer Materialien und Geräte auf Kosten des Kunden.

§ 27 Kündigung

Im Falle einer Kündigung durch den Kunden gelten die Regelungen des § 648 BGB (Vergütung der erbrachten Leistungen zuzüglich entgangenen Gewinns).

§ 28 Datenschutz und Referenzfotos

Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden ausschließlich im Rahmen der DSGVO und des BDSG. Der Kunde erklärt sich mit der elektronischen Kommunikation und Rechnungsstellung einverstanden. Der Auftragnehmer ist berechtigt, nach Abschluss der Arbeiten Fotos der Baustelle und der ausgeführten Leistungen zu Referenzzwecken zu verwenden, sofern keine personenbezogenen Daten erkennbar sind oder der Kunde ausdrücklich eingewilligt hat.

§ 29 Widerrufsrecht (Verbraucher)

Die Widerrufsbelehrung wird dem Verbraucher gesondert in Textform zur Verfügung gestellt.

§ 30 Besondere Regelungen für Unternehmer (B2B)

Gegenüber Unternehmern (§ 14 BGB) gelten zusätzlich und vorrangig folgende Regelungen:

- Die Gewährleistungsfrist beträgt ein Jahr ab Abnahme (§ 438 Abs. 3 BGB i. V. m. § 309 Nr. 8 BGB).
- Der Kunde unterliegt der unverzüglichen Untersuchungs- und Rügepflicht gemäß § 377 HGB; Mängel sind schriftlich und detailliert innerhalb von 5 Werktagen nach Entdeckung zu rügen.
- Verbraucherschutzvorschriften (insbesondere Widerrufsrecht, Verbrauchsgüterkauf) finden keine Anwendung.
- Ein Widerrufs- oder Rücktrittsrecht besteht nicht.
- Die Haftung des Auftragnehmers ist – soweit gesetzlich zulässig – auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt; einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.
- Die Haftung für Folgeschäden, indirekte Schäden, Datenverlust, entgangenen Gewinn und Produktionsausfall ist vollständig ausgeschlossen.
- Aufrechnung gegen Forderungen des Auftragnehmers ist nur mit rechtskräftig festgestellten oder unbestrittenen Gegenforderungen zulässig.
- Skonto oder andere Zahlungsnachlässe werden nicht gewährt.
- Die Vorauszahlungspflicht (§ 3) kann bis zu 70 % des Auftragswertes betragen.
- Gerichtsstand ist ausschließlich der Sitz des Auftragnehmers (§ 38 ZPO).

§ 31 Einsatz von Subunternehmern

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Subunternehmer einzusetzen. Er haftet für die Auswahl und Überwachung der Subunternehmer wie für eigenes Personal.

§ 32 Vertraulichkeit

Der Kunde verpflichtet sich, alle nicht offenkundigen geschäftlichen und technischen Informationen des Auftragnehmers vertraulich zu behandeln und Dritten nicht zugänglich zu machen.

§ 33 Abwerbeverbot

Der Kunde verpflichtet sich, während der Vertragslaufzeit und ein Jahr danach keine Mitarbeiter oder Subunternehmer des Auftragnehmers abzuwerben oder zu beschäftigen. Bei Zuwiderhandlung ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 15.000 € pro Mitarbeiter verwirkt.

§ 34 Erfüllungsort, anwendbares Recht und Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Leistungen ist der Sitz des Auftragnehmers.

Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz des Auftragnehmers.

§ 35 Weitere Bestimmungen

- Digitale Kommunikation (E-Mail, Messenger etc.) ist verbindlich.
- Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei akuter Gefahr Stromkreise selbstständig abzuschalten.
- Eine umfassende Dokumentation (Fotos, Protokolle) erfolgt nur bei gesonderter Vereinbarung.
- Netzanschlüsse, Genehmigungen und behördliche Freigaben sind vom Kunden zu beschaffen.
- Der Auftragnehmer ist berechtigt, ausschließlich elektronische Rechnungen zu stellen.

§ 36 Mindestauftragsvolumen

Bei Aufträgen mit einem geschätzten Netto-Auftragswert unter 1.000 € ist der Auftragnehmer berechtigt, eine Mindestpauschale in Höhe von 350 € netto zu berechnen. Dies gilt auch bei Stornierung oder vorzeitiger Beendigung kleinerer Aufträge.

§ 37 Versicherungsnachweispflicht des Kunden

Der Kunde ist verpflichtet, auf Verlangen des Auftragnehmers den Nachweis einer gültigen Betriebs- und Umwelthaftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme zu erbringen. Liegt dieser Nachweis nicht fristgerecht vor, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Arbeiten einzustellen oder vom Vertrag zurückzutreten. Alle hierdurch entstehenden Mehrkosten trägt der Kunde.

§ 38 Pauschalierter Schadensersatz

Verletzt der Kunde wesentliche Vertragspflichten (insbesondere Mitwirkungspflichten, Abwerbeverbot, Vertraulichkeit oder Zahlungspflicht), ist der Auftragnehmer berechtigt, pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 15 % des Auftragswertes (mindestens jedoch 750 € netto) zu verlangen. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens ausdrücklich vorbehalten.

§ 39 Abbrucharbeiten (spezifisch)

Bei allen Abbruch-, Demontage-, Entkernungs- oder Rückbauarbeiten gelten folgende Regelungen:

- Der Auftragnehmer führt die Abbrucharbeiten nach fachlicher Notwendigkeit und unter Beachtung der geltenden Abbruchrichtlinien durch.
- Der Kunde trägt das volle Risiko für verborgene Konstruktionen, statische Risiken, nicht erkennbare Tragwerke und Altlasten.
- Der Auftragnehmer haftet nicht für unvermeidbare Erschütterungen, Risse, Staubentwicklung oder Schäden an angrenzenden Gebäuden, Leitungen oder Nachbarobjekten, die auf die Natur der Abbrucharbeiten zurückzuführen sind.
- Der Kunde ist verpflichtet, vor Beginn der Abbrucharbeiten eine statische Stellungnahme, eine Abbruchgenehmigung und ein vollständiges Schadstoffkataster (Asbest, PCB, Mineralwolle, Kampfmittel etc.) vorzulegen. Fehlt eines dieser Dokumente, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Arbeiten einzustellen und entstandene Kosten (Wartezeit, Anfahrt, Vorhaltung) in Rechnung zu stellen.
- Bei Fund von Kampfmitteln, Asbest oder anderen gefährlichen Stoffen erfolgt sofortiger

Baustopp. Die Weiterführung der Arbeiten bedarf einer schriftlichen Neuvereinbarung inklusive Preisanpassung.

§ 40 Werkzeuge und Geräte bei Abbruch

Vom Auftragnehmer mitgebrachte Abbruchwerkzeuge, Maschinen und Geräte (z. B. Bagger, Brechhammer, Abbruchroboter) sind vom Kunden vor Beschädigung, Diebstahl oder Vandalismus zu schützen. Bei Beschädigung oder Verlust haftet der Kunde für den vollen Wiederbeschaffungswert zuzüglich Ausfallzeiten und entgangenem Gewinn.

§ 41 Baustellenreinigung und Abbruchentsorgung

Die Baustelle ist vom Auftragnehmer nur grob zu reinigen. Eine abschließende Feinreinigung, Entsorgung von Feinstaub oder Wiederherstellung des Ursprungszustands erfolgt nur bei gesonderter Vereinbarung und Vergütung. Die Entsorgung von Abbruchmaterial (Bauschutt, Beton, Holz, Metall etc.) erfolgt gesetzeskonform und wird dem Kunden gesondert in Rechnung gestellt. Sortenreine Trennung und Recyclingkosten trägt der Kunde.

§ 42 Digitale Kommunikation und Signatur

Verträge, Auftragsbestätigungen und Änderungen können per E-Mail oder qualifizierter elektronischer Signatur geschlossen werden und sind rechtsverbindlich. Der Kunde erklärt sich mit dieser Form des Vertragsschlusses einverstanden.

§ 43 Werbeeinwilligung

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass der Auftragnehmer nach Abschluss der Arbeiten die erbrachten Leistungen (insbesondere Abbruchvorher-/Nachher-Fotos) zu Werbezwecken (Internet, Social Media, Referenzliste) nutzen darf, sofern keine personenbezogenen Daten erkennbar sind oder eine separate Einwilligung vorliegt.

§ 44 Höhere Gewalt

Bei höherer Gewalt (z. B. Pandemien, Streiks, Krieg, Naturkatastrophen, behördliche Anordnungen) ist der Auftragnehmer von der Leistungspflicht befreit. Bereits erbrachte Leistungen sind sofort abzurechnen. Schadensersatzansprüche des Kunden sind ausgeschlossen.

§ 45 Kundeninsolvenz

Bei Insolvenz, Zahlungsunfähigkeit oder drohender Zahlungsunfähigkeit des Kunden ist der Auftragnehmer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und bereits erbrachte Leistungen sowie entgangenem Gewinn sofort abzurechnen.

§ 46 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel selbst.

§ 47 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt.

§ 48 Kundendienst und Reklamationen

Der Kunde kann bei Problemen oder Reklamationen den Kundendienst unter der angegebenen Kontaktadresse erreichen. Reklamationen sind schriftlich und innerhalb von 14 Tagen nach Feststellung des Mangels einzureichen.

§ 49 Schlichtungsverfahren

Im Falle von Streitigkeiten sind die Parteien verpflichtet, zunächst ein Schlichtungsverfahren in Anspruch zu nehmen, bevor rechtliche Schritte eingeleitet werden.

§ 50 Vertragsübertragung

Der Auftragnehmer ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf Dritte zu übertragen. Der Kunde benötigt hierfür die schriftliche Zustimmung des Auftragnehmers.

§ 51 Änderungen der AGB

Änderungen dieser AGB werden dem Kunden schriftlich mitgeteilt. Sie gelten als akzeptiert, wenn der Kunde nicht innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Mitteilung schriftlich widerspricht.

§ 52 Digitale Kommunikation

Der Kunde erklärt sich mit der Nutzung digitaler Kommunikationsmittel (E-Mail, Messenger) einverstanden und erkennt diese als rechtsverbindlich an.

§ 53 Abtretung und Vertragsübernahme

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Der Kunde darf seine Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers abtreten, verpfänden oder sonst übertragen. Eine Verweigerung der Zustimmung bedarf keiner Begründung.

§ 54 Urheberrechte und Nutzungsrechte

Alle vom Auftragnehmer erstellten Unterlagen (Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Statiken, Konzepte, Fotos, Videos, Software etc.) unterliegen dessen Urheberrecht. Der Kunde erhält ein einfaches, nicht übertragbares, widerrufliches Nutzungsrecht ausschließlich für den vertraglich vereinbarten Zweck. Jede andere Nutzung, Vervielfältigung, Bearbeitung oder Weitergabe an Dritte ist untersagt und bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers. Bei Zuwiderhandlung ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des Auftragswertes (mindestens 2.500 € netto) verwirkt.

§ 55 Verjährungsverkürzung

Soweit gesetzlich zulässig, verjähren sämtliche Ansprüche des Kunden gegen den Auftragnehmer in 12 Monaten ab Abnahme der Leistung bzw. – bei Unternehmern – ab Kenntnis oder grob fahrlässiger Unkenntnis des Anspruchs. Dies gilt auch für Mängelansprüche und Schadensersatzansprüche.

§ 56 Haftungsfreistellung durch den Kunden

Der Kunde stellt den Auftragnehmer und dessen Subunternehmer von allen Ansprüchen Dritter frei, die aufgrund fehlender oder unvollständiger Mitwirkung, fehlender Genehmigungen, unrichtiger Angaben des Kunden, verborgener Mängel, Schadstoffe, statischer Risiken oder sonstiger vom Kunden zu vertretender Umstände entstehen. Dies umfasst auch Kosten einer Rechtsverteidigung.

§ 57 Eigentum an Abbruchmaterial

Nicht ausdrücklich anders vereinbarte Abbruchmaterialien (insbesondere Metalle, Holz, Beton, Elektroschrott etc.) gehen mit Beginn der Abbrucharbeiten in das Eigentum des Auftragnehmers über und dürfen von diesem verwertet oder entsorgt werden. Der Kunde verzichtet insoweit auf jegliche Eigentums- oder Herausgabeansprüche.

§ 58 Außerordentliches Kündigungsrecht des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund jederzeit fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei:

- * Zahlungsverzug des Kunden von mehr als 7 Kalendertagen nach Fälligkeit einer Rechnung oder Vorauszahlung,
- * erheblicher oder wiederholter Verletzung von Mitwirkungspflichten (§ 8, § 9, § 10, § 17, § 37, § 39, § 40 oder § 59),
- * Insolvenz, drohender Zahlungsunfähigkeit, Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder vergleichbaren wirtschaftlichen Schwierigkeiten des Kunden,
- * Verletzung des Abwerbeverbots (§ 33), der Vertraulichkeit (§ 32) oder des Urheberrechts (§ 54),
- * Verletzung der Baustellenordnung, Sicherheitsvorschriften oder Schadensmeldungspflicht (§ 59, § 60),
- * unrichtigen oder unvollständigen Angaben des Kunden zu Schadstoffen, statischen Verhältnissen, Genehmigungen oder sonstigen baurechtlichen Voraussetzungen,
- * sonstigen schwerwiegenden Vertragsverletzungen, die dem Auftragnehmer die Fortsetzung des Vertrages unzumutbar machen.

Im Falle der fristlosen Kündigung sind

1. sämtliche bis zur Kündigung erbrachten Leistungen sowie
2. der entgangene Gewinn in Höhe von 25 % des noch nicht ausgeführten Auftragswertes (mindestens jedoch 2.500 € netto) sofort fällig und zahlbar.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, alle Arbeiten sofort einzustellen, bereits angeliefertes Material und Geräte zurückzubehalten oder abzuholen sowie alle ihm zustehenden Sicherungsrechte (insbesondere Eigentumsvorbehalt gemäß § 23) auszuüben. Der Kunde trägt alle durch die Kündigung entstehenden Mehrkosten (Wartezeiten, Rücktransport, Lagerung, Demontage etc.). Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens ausdrücklich vorbehalten.

§ 59 Baustellenordnung und Sicherheitsvorschriften

Der Kunde ist verpflichtet, die vom Auftragnehmer vorgegebenen Baustellenordnungen, Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften (z. B. DGUV, ASR) einzuhalten. Bei Zuwiderhandlung ist der Auftragnehmer berechtigt, die Arbeiten einzustellen, bis der ordnungsgemäße Zustand wiederhergestellt ist. Die hierdurch entstehenden Mehrkosten trägt der Kunde.

§ 60 Schadensmeldungspflicht

Der Kunde ist verpflichtet, etwaige Schäden oder Mängel, die im Zusammenhang mit den Arbeiten des Auftragnehmers stehen könnten, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 48 Stunden nach Kenntnismahme, schriftlich und detailliert zu melden. Unterlässt er dies, entfällt jegliche Haftung des Auftragnehmers für Folgeschäden.

§ 61 Kostenvoranschlag und Aufwandsschätzung

Kostenvoranschläge und Stundenlohn-Schätzungen sind unverbindlich und stellen kein Angebot im Rechtssinne dar. Sie dienen lediglich der Orientierung. Der tatsächliche Aufwand wird nach Aufmaß bzw. geleisteten Stunden abgerechnet.

§ 62 Elektronische Signatur und Vertragsschluss

Verträge, Nachträge und Änderungen können rechtswirksam per qualifizierter elektronischer Signatur (z. B. DocuSign, Adobe Sign) oder durch einfache E-Mail mit „Bestätigung“ geschlossen werden. Der Kunde erklärt sich hiermit ausdrücklich einverstanden.

§ 63 AGB für Folgeaufträge

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für alle zukünftigen Verträge zwischen den Parteien, ohne dass es eines erneuten Hinweises bedarf.

§ 64 Überschriften

Die Überschriften der einzelnen Paragraphen dienen lediglich der Übersichtlichkeit und haben keine eigenständige rechtliche Bedeutung.

§ 65 Erfüllungsort für Zahlungen

Erfüllungsort für alle Zahlungen des Kunden ist der Sitz des Auftragnehmers.

§ 66 Weiterverkauf von Leistungen

Der Weiterverkauf oder die Weitervermittlung von Leistungen des Auftragnehmers an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

§ 67 Salvatorische Klausel (Ergänzung)

Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Gleiches gilt für Lücken.

§ 68 Anwendbares Recht und Gerichtsstand (Klarstellung)

Für Verbraucher gilt der gesetzliche Gerichtsstand. Gegenüber Unternehmern bleibt es bei der Regelung des § 34 und § 30.

§ 69 Kundenzusicherungen und Gewährleistung des Kunden

Der Kunde versichert und gewährleistet ausdrücklich, dass alle von ihm gemachten Angaben (insbesondere zu Bausubstanz, Schadstoffen, statischen Verhältnissen, Genehmigungen, Eigentumsverhältnissen und baurechtlichen Voraussetzungen) vollständig, richtig und aktuell sind. Bei Verletzung dieser Zusicherungen haftet der Kunde dem Auftragnehmer auf Schadensersatz einschließlich aller Folgekosten und stellt ihn von Ansprüchen Dritter frei. Dies gilt unabhängig von Verschulden.

§ 70 Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und behördlicher Anforderungen

Der Kunde ist allein verantwortlich für die Einhaltung aller einschlägigen gesetzlichen Vorschriften (insbesondere Bauordnungsrecht, ElektroG, Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG, Bundes-Immissionsschutzgesetz, Arbeitsschutzrecht, DGUV-Vorschriften und aktuelle BauGB-Änderungen wie das „Bau-Turbo-Gesetz“ 2025). Fehlende oder unvollständige Genehmigungen, Anzeigen oder Freigaben berechtigen den Auftragnehmer zur sofortigen Einstellung der Arbeiten und zur Abrechnung aller entstandenen Kosten.

§ 71 Erweiterte Haftungsfreistellung

Der Kunde stellt den Auftragnehmer, dessen Subunternehmer und Erfüllungsgehilfen vollumfänglich von sämtlichen Ansprüchen Dritter (einschließlich Nachbarn, Behörden oder Versicherern) frei, die aus der Natur der Abbruch- oder Elektroarbeiten, aus Kundenrisiken oder aus der Nicht- oder Schlechterfüllung von Mitwirkungspflichten resultieren. Dies umfasst auch Bußgelder, Ordnungsgelder und Kosten der Rechtsverteidigung.

§ 72 Dokumentations- und Aufbewahrungspflichten

Der Auftragnehmer ist berechtigt, sämtliche Arbeiten zu dokumentieren (Fotos, Videos, Protokolle, Messprotokolle). Der Kunde hat kein Recht auf Herausgabe oder Löschung dieser Dokumente, soweit sie zur Beweissicherung oder zu Referenz-/Werbezwecken (§ 28, § 43) benötigt werden. Der Kunde verpflichtet sich, alle baurelevanten Unterlagen mindestens 10 Jahre aufzubewahren und dem Auftragnehmer auf Verlangen zur Verfügung zu stellen.

§ 73 Erweitertes Abwerbe- und Wettbewerbsverbot

Das Abwerbeverbot (§ 33) erstreckt sich auch auf ehemalige Mitarbeiter und Subunternehmer des Auftragnehmers. Zusätzlich verpflichtet sich der Kunde, während der Vertragslaufzeit und zwei

Jahre danach keine vergleichbaren Leistungen bei vom Auftragnehmer vermittelten oder eingesetzten Dritten direkt einzuholen oder zu beauftragen. Bei Zuwiderhandlung beträgt die Vertragsstrafe 20.000 € pro Verstoß.

§ 74 Mahn- und Inkassokosten

Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer berechtigt, Mahngebühren in Höhe von 40,00 € pro Mahnung sowie die Kosten eines Inkassobüros oder Rechtsanwalts in voller Höhe als Verzugsschaden geltend zu machen. Dies gilt auch für die erste Mahnung.

§ 75 Streitbeilegung und Schiedsverfahren

Die Parteien verpflichten sich, vor Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren bei einer von der Industrie- und Handelskammer benannten Stelle durchzuführen. Gegenüber Unternehmern (§ 30) kann der Auftragnehmer stattdessen ein verbindliches Schiedsverfahren nach den Regeln der Deutschen Institution für Schiedsgerichtsbarkeit (DIS) verlangen.

§ 76 Erweiterte Datenschutzregelung

Der Kunde erklärt sich ausdrücklich mit der Verarbeitung aller im Rahmen des Vertragsverhältnisses anfallenden personenbezogenen Daten gemäß DSGVO und BDSG einverstanden. Dies umfasst auch die Weitergabe an Subunternehmer, Versicherer und Behörden. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Daten zu Referenzzwecken und für Werbung zu nutzen, soweit keine personenbezogenen Daten Dritter erkennbar sind.

§ 77 Umwelt- und Nachhaltigkeitsklausel

Der Kunde trägt die alleinige Verantwortung für die Einhaltung aller umweltrechtlichen Vorgaben (insbesondere Entsorgung, Recyclingquoten, CO₂-Bilanzierung). Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei Nichteinhaltung die Arbeiten einzustellen und entstandene Mehrkosten (z. B. für zusätzliche Sortierung oder Zertifizierung) weiterzuberechnen.

§ 78 Anpassung an Normen- und Rechtsänderungen

Ändern sich nach Vertragsschluss DIN-, VDE-, VOB- oder sonstige technische Normen oder gesetzliche Vorschriften, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Leistung und die Vergütung entsprechend anzupassen. Der Kunde hat dies hinzunehmen.

§ 79 Vollständigkeitsklausel (Entire Agreement)

Diese AGB und das schriftliche Angebot bilden die vollständige Vereinbarung zwischen den Parteien. Mündliche Nebenabreden, frühere Vereinbarungen oder sonstige Unterlagen werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, sie sind ausdrücklich schriftlich bestätigt.

§ 80 Verzicht auf Rechte

Ein Verzicht des Auftragnehmers auf Rechte aus diesem Vertrag ist nur wirksam, wenn er schriftlich erklärt wird. Ein einmaliger Verzicht begründet keinen Anspruch auf weitere Verzichte.

§ 81 Vertragssprache

Vertragssprache ist ausschließlich Deutsch. Alle Dokumente, Korrespondenz und Erklärungen müssen in deutscher Sprache erfolgen. Fremdsprachige Unterlagen haben keine rechtliche Wirkung.

§ 82 Schlussbestimmungen und Inkrafttreten

Diese AGB treten mit Veröffentlichung auf der Website des Auftragnehmers oder mit Übersendung an den Kunden in Kraft und ersetzen alle vorherigen Fassungen. Sie gelten für alle zukünftigen Verträge, auch ohne erneuten Hinweis. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen unberührt (§ 47 und § 67).

§ 83 Geltung der AGB bei Tätigkeit als Subunternehmer

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten entsprechend (mutatis mutandis) für alle Verträge, in denen der Auftragnehmer als Subunternehmer für einen Dritten (nachfolgend „Hauptauftraggeber“) tätig wird. In diesen Fällen tritt der Hauptauftraggeber an die Stelle des „Kunden“ in den vorstehenden Bestimmungen. Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen oder Vertragsbedingungen des Hauptauftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, der Auftragnehmer hat ihrer Geltung ausdrücklich und schriftlich zugestimmt.

§ 84 Vertragsgrundlagen bei Subunternehmerverträgen

Maßgeblich für den Subunternehmervertrag sind in folgender Reihenfolge:

1. das schriftliche Angebot des Auftragnehmers,
2. diese AGB,
3. die gesetzlichen Vorschriften (insbesondere BGB, HGB und – soweit vereinbart – VOB/B),
4. die einschlägigen DIN-, VDE-Normen und Abbruchrichtlinien. Der Hauptauftraggeber hat dem Auftragnehmer sämtliche Unterlagen des Hauptvertrages (Leistungsverzeichnis, Bauzeitenplan, SiGe-Plan etc.) unaufgefordert und vollständig zur Verfügung zu stellen. Widersprüche gehen zu Lasten des Hauptauftraggebers.

§ 85 Mitwirkungspflichten des Hauptauftraggebers (erweitert)

Der Hauptauftraggeber ist zusätzlich verpflichtet:

- * die Koordination mit allen anderen Gewerken und dem Baustellenkoordinator sicherzustellen,
- * dem Auftragnehmer rechtzeitig alle für die Leistungserbringung erforderlichen Freigaben, Genehmigungen und Hauptvertragsunterlagen zu beschaffen,

* die Baustelle für den Auftragnehmer und dessen Subunternehmer jederzeit zugänglich und befahrbar zu halten,

* sämtliche Schnittstellen zu anderen Gewerken abzustimmen und etwaige Schnittstellenrisiken zu übernehmen.

Bei Verletzung dieser Pflichten gelten die Regelungen der §§ 8, 10 und 58 entsprechend; der Auftragnehmer ist insbesondere zur fristlosen Kündigung und zur Abrechnung des entgangenen Gewinns (25 %) berechtigt.

§ 86 Zahlungsbedingungen bei Subunternehmerverträgen

Abweichend von § 3 beträgt das Zahlungsziel für Abschlags- und Schlussrechnungen 7 Kalendertage ab Rechnungsdatum ohne Abzug. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen unabhängig vom Zahlungseingang beim Hauptauftraggeber zu verlangen. Eine Abhängigkeit der Zahlung von der Vergütung des Hauptauftraggebers durch dessen Auftraggeber ist ausgeschlossen. Bei Zahlungsverzug gelten die Regelungen des § 58 (fristlose Kündigung nach 7 Tagen) sowie die gesetzlichen Verzugszinsen und die Pauschale von 40,00 € pro Mahnung.

§ 87 Haftung und Freistellung bei Subunternehmer-Tätigkeit

Der Auftragnehmer haftet ausschließlich für die ordnungsgemäße Erbringung seiner eigenen Leistungen im Rahmen des Subunternehmerauftrages. Jegliche Haftung für Verzögerungen, Mängel oder Schäden des Hauptvertrages oder anderer Gewerke ist ausgeschlossen. Der Hauptauftraggeber stellt den Auftragnehmer von allen Ansprüchen Dritter (insbesondere des Bauherrn oder anderer Nachunternehmer) frei, die auf mangelnde Koordination, fehlende Freigaben oder sonstige vom Hauptauftraggeber zu vertretende Umstände zurückzuführen sind. Dies umfasst auch Kosten der Rechtsverteidigung und Bußgelder.

§ 88 Kündigung und außerordentliches Kündigungsrecht (Subunternehmer)

Die Regelungen des § 58 gelten entsprechend. Zusätzlich ist der Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Hauptauftraggeber seine Koordinations- oder

Mitwirkungspflichten erheblich verletzt oder der Hauptvertrag gekündigt wird. In diesem Fall sind alle erbrachten Leistungen sowie der entgangene Gewinn (25 % des Restauftragswertes, mindestens 2.500 € netto) sofort fällig. Der Auftragnehmer ist berechtigt, bereits angeliefertes Material und Geräte sofort zurückzubehalten oder abzuholen.

§ 89 Eigentum an Material und Abbruchgut bei Subunternehmerverträgen

Die Regelung des § 57 gilt entsprechend. Nicht ausdrücklich anders vereinbartes Abbruchmaterial geht mit Beginn der Arbeiten in das Eigentum des Auftragnehmers über. Der Hauptauftraggeber verzichtet auf jegliche Herausgabe- oder Verwertungsansprüche.

§ 90 Versicherung und Nachtunternehmerhaftung

Der Hauptauftraggeber ist verpflichtet, auf Verlangen des Auftragnehmers den Nachweis einer ausreichenden Betriebs- und Umwelthaftpflichtversicherung sowie einer Bauherrenhaftpflichtversicherung zu erbringen. Der Auftragnehmer haftet nicht für Nachtunternehmerhaftung (z. B. nach AEntG, BauKG oder Tariftreuegesetz), soweit diese nicht auf eigenem Verschulden beruht. Der Hauptauftraggeber stellt den Auftragnehmer insoweit vollumfänglich frei.

§ 91 Gerichtsstand bei Subunternehmerverträgen

Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz des Auftragnehmers. Für Verbraucher gilt der gesetzliche Gerichtsstand.

§ 92 Salvatorische Klausel und Rangverhältnis

Sollte eine Bestimmung dieser AGB in der Subunternehmerkonstellation unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt (§ 47, § 67). Diese besonderen Regelungen (§§ 83–92) haben Vorrang vor den allgemeinen Bestimmungen, soweit sie die Subunternehmer-Tätigkeit betreffen.

§ 93 Compliance und gesetzliche Verpflichtungen

Der Kunde verpflichtet sich, alle einschlägigen Compliance-Vorschriften (insbesondere LkSG – Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz, Anti-Korruptionsrecht, Geldwäschegesetz, EU-Taxonomie und ESG-Vorgaben) einzuhalten. Bei Verstoß ist der Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung nach § 58 berechtigt und kann pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 20 % des Auftragswertes (mindestens 5.000 € netto) verlangen.

§ 94 Einsatz von KI und automatisierten Systemen

Der Auftragnehmer ist berechtigt, KI-gestützte Systeme, Software und Automatisierungswerkzeuge zur Planung, Kalkulation, Dokumentation, Abrechnung und Qualitätskontrolle einzusetzen. Der Kunde hat kein Recht auf Auskunft über Art, Hersteller oder Funktionsweise der eingesetzten KI-Systeme. Etwaige datenschutzrechtliche Anfragen des Kunden sind direkt an den Auftragnehmer zu richten.

§ 95 Betriebsübergang und Rechtsnachfolge

Bei Betriebsübergang, Umwandlung, Verkauf oder sonstigem Wechsel des Auftragnehmers (z. B. § 613a BGB) gehen alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sowie aus diesen AGB automatisch auf den Rechtsnachfolger über. Der Kunde erklärt sich damit im Voraus einverstanden.

§ 96 Inflation und Preisanpassung bei Indexänderung

Steigt der Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes (VPI) gegenüber dem Zeitpunkt der Angebotsabgabe um mehr als 5 %, ist der Auftragnehmer berechtigt, die vereinbarten Preise und Vergütungen entsprechend anzupassen. Die Anpassung wird dem Kunden schriftlich mitgeteilt und gilt ab dem folgenden Monat.

§ 97 Kosten der Rechtsdurchsetzung

Der Kunde trägt sämtliche außergerichtlichen und gerichtlichen Kosten der Rechtsdurchsetzung (einschließlich Anwalts-, Gerichts- und Vollstreckungskosten), soweit er in einem Verfahren ganz oder teilweise unterliegt. Dies gilt auch für Mahn- und Inkassoverfahren.

§ 98 Erweiterte Geheimhaltung und Vertraulichkeit

Die Vertraulichkeitsverpflichtung (§ 32) erstreckt sich auch auf alle mit dem Vertrag zusammenhängenden Informationen, unabhängig davon, ob sie als vertraulich gekennzeichnet sind. Die Verpflichtung gilt zeitlich unbegrenzt. Bei Verletzung beträgt die Vertragsstrafe 25.000 € pro Verstoß.

§ 99 Rangfolge und Auslegung

Im Zweifelsfall haben die besonderen Regelungen für Subunternehmer-Tätigkeit (§§ 83–92) Vorrang vor den allgemeinen Bestimmungen. Die Überschriften dienen nur der Übersichtlichkeit und haben keine auslegende Wirkung.

§ 100 Schlussbestimmungen und Inkrafttreten

Diese AGB in der Fassung 5.0 (100 Paragraphen) stellen die vollständige und abschließende Regelung dar. Sie treten mit sofortiger Wirkung in Kraft und ersetzen alle früheren Fassungen. Sie gelten für alle bestehenden und zukünftigen Verträge, auch ohne erneuten Hinweis. Eine weitere Ergänzung oder Änderung bedarf der Schriftform (§ 46).