

## **1. Geltung und Erfüllungsort**

Für die Arbeiten an Bauwerken gelten die Vorschriften des BGB (Bürgerlichen Gesetzbuches). Ist der Auftraggeber ein Unternehmer im Sinne §14 BGB gilt die VOB/B - die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung als zusätzlich vereinbart.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Verträge, Lieferungen und Leistungen zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber -einschließlich hierbei erbrachter Beratungsleistungen. Sie sind auch wirksam für alle in Zukunft abgeschlossenen Verträge. Sie gelten nicht, soweit die Parteien im Einzelfall eine von den Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Regelung getroffen haben.

Erfüllungsort ist München.

## **2. Liefer- und Fertigstellungstermine, Arbeitsumfeld, Genehmigungen**

Soweit sie in schriftlicher Form mitgeteilt und vereinbart wurden, sind Liefer- und/ oder Fertigstellungstermine verbindlich. Bei Arbeiten, die von Witterungsbedingungen abhängig sind, können sich verbindlich vereinbarte Termine und Ausführungsfristen in dem Umfang verschieben, wie die Witterung die Arbeiten verzögert. Wenn nichts anderes vereinbart wurde, hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer notwendige Arbeits- und Lagerplätze auf der Baustelle, jederzeit ordnungsgemäß befahrbare Zufahrtswege sowie Anschlüsse wie z.B. Wasser und Strom zur Benutzung oder Mitbenutzung unentgeltlich zu überlassen. Erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse, z.B. nach dem Baurecht, dem Straßenverkehrsrecht, dem Wasserrecht, usw. hat der Auftraggeber einzuholen und dem Auftragnehmer rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Dazu gehören z.B. auch alle Absprachen und Kosten mit dem Bauamt und gegebenenfalls mit einem Prüfstatiker. Es besteht keine Verpflichtung des Auftragnehmers zur Leistungserbringung solange eine Genehmigung nicht rechtswirksam erteilt wurde.

## **3. Zahlungen**

3.1 Nach Rechnungsstellung und -zugang beträgt das Zahlungsziel für alle Teil- und Abschlagsrechnungen 7 Werktage und für alle sonstigen Rechnungen 14 Werktage.

3.2 Nach Ablauf des Zahlungsziels kommt der Auftraggeber mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug, ohne dass es einer Mahnung bedarf.

3.3 Bei Stundenlohnarbeiten gilt der jeweils zwischen den Parteien zum Zeitpunkt der Auftragserteilung für die Zusatzarbeiten vereinbarte Stundenlohn.

3.4 Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen Gegenforderungen aus dem gleichen Vertragsverhältnis aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftraggeber nur aus Gründen geltend machen, die auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruhen.

3.5 Bevor nicht alle fälligen Rechnungsbeträge ausgeglichen sind, ist der Auftragnehmer zu keinen weiteren Leistungen verpflichtet. Dies gilt auch, wenn dem Auftragnehmer nach Vertragsschluss Sachverhalte bekannt werden, die nach seinem Ermessen die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers in Bezug auf den vereinbarten Liefer- und Leistungsumfang beeinträchtigen. Dem Auftragnehmer ist erlaubt, dem Auftraggeber eine angemessene Frist zur Zahlungserbringung zu setzen und nach deren erfolglosem Ablauf vom Vertrag zurückzutreten.

## **4. Kündigung**

Bei Auftragskündigung -ohne Verschulden der Krolo GmbH- trägt der Auftraggeber alle bis dahin angefallenen Kosten. Bei Kündigung des Auftraggebers ist der Auftragnehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen. Er muss sich jedoch das anrechnen lassen, was er infolge der Vertragsaufhebung an Aufwendungen spart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben absichtlich unterlässt. Die Höhe ermittelt der Auftragnehmer je nach Leistungsstand der Arbeiten.

## **5. Mängelansprüche, Haftung**

5.1 Mängelansprüche gegen den Auftragnehmer sind nicht übertragbar und stehen ausschließlich dem unmittelbaren Auftraggeber zu.

5.2 Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt, frühestens mit der förmlichen Abnahme der erbrachten Leistungen durch den Auftragnehmer oder durch Ingebrauchnahme der Leistung. Einer Abnahme steht es gleich, wenn der Auftragnehmer den Auftraggeber zur Abnahme auffordert und dieser der Aufforderung nicht nachkommt.

5.3 Ist der Vertragspartner ein Verbraucher nach § 13 BGB ist, richten sich die Mängelrechte sowie die Verjährung der Mängelansprüche nach den Vorschriften des Rechts für Werkverträge des BGB. Ist der Vertragspartner ein Unternehmer nach § 14 BGB ist, richten sich die Mängelrechte sowie die Verjährung der Mängelansprüche nach den Vorschriften der VOB/B in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung.

5.4 Alle Mängel sind dem Auftragnehmer unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Nach Fertigstellung sind offensichtliche Mängel unverzüglich, spätestens innerhalb einer Frist von 5 Werktagen nach Abnahme oder Ingebrauchnahme anzuzeigen. Andernfalls gelten sämtliche Lieferungen und Leistungen als genehmigt und die Geltendmachung von Mängelansprüchen ist ausgeschlossen.

5.5 Dem Auftragnehmer ist eine angemessene erforderliche Frist zur Mängelbegutachtung und -beseitigung zu gewähren. Erfolgt dies nicht innerhalb einer angemessenen Zeit, so erlischt der Anspruch auf Mängelbeseitigung.

5.6 Darüber hinausgehende Schadenersatzansprüche des Auftraggebers sind ausgeschlossen, sofern nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Firma Krolo GmbH oder seiner Erfüllungsgehilfen vorliegen und soweit es sich nicht um Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit handelt, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.

5.7 Ausgeschlossen von der Gewährleistung sind Mängel, die vom Auftraggeber zu vertreten sind (z. B. fremde Beschädigung, falsche Bedienung, Bauschimmel etc.) oder Mängel durch höhere Gewalt (z. B. Blitzeinschlagschäden, Hagel).

## **6. Eigentumsvorbehalt**

Es gilt der verlängerte Eigentumsvorbehalt für Lieferung von Materialien. Bis zur vollständigen Bezahlung ist die gelieferte und eingebaute Ware Eigentum der Krolo GmbH. Der Auftraggeber verpflichtet sich bei Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungstermine dem Auftragnehmer die Demontage der Gegenstände zu gestatten– sofern dies möglich ist und ihm dadurch das Eigentum zurück zu übertragen. Der Baukörper darf dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Demontage und sonstige dabei anfallende Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers.

## **7. Versicherungen**

In Bezug auf das beim Auftragnehmer beauftragte Gewerk verpflichtet sich der Auftraggeber eine Bauherrenhaftpflichtversicherung sowie eine Bauleistungsversicherung in angemessener Höhe zum Bauvorhaben abzuschließen.

## **8. Sonstige Hinweise**

8.1. Telefonische und mündliche Auskünfte zu Preisen, Produktions- und Lieferfristen sind zunächst grundsätzlich unverbindlich und bedürfen einer schriftlichen Bestätigung des Auftragnehmers bevor sie verbindlich werden.

8.2. Trotz ordnungsgemäßer Gründung können sich Gebäude setzen. Setzungsrisse bis zu einem Querschnitt von 0,2 mm stellen keine Mängel dar.

8.3. Wir weisen darauf hin, dass es bei der Bauausführung trotz ordnungsgemäßer Schutzvorkehrungen zu Geräusch- und Staubeentwicklung kommen kann.