

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Malermeister Michael Winter

- Maler- und Lackierarbeiten, Tapezierarbeiten, Wärmedämm-Verbundsysteme –

### § 1 Vertragsgrundlage

Vertragsgrundlage für von uns als Auftragnehmer übernommene Aufträge sind die nachstehenden Geschäftsbedingungen. Diese AGB gelten im Geschäftsverkehr mit privaten (§13 BGB) und gewerblichen Kunden. Sie finden keine Anwendung bei einer Vergabe nach VOB/A.

### § 2 Angebot - Preise

Angebote haben eine Gültigkeit von 6 Wochen ab dem Angebotsdatum. Mit der Angebotsannahme gelten die Angebotspreise weitere vier Monate als Vertragspreise. Tritt danach eine wesentliche Veränderung (größer oder kleiner 0,75 %) der Preisermittlungsgrundlage im Bereich Lohnkosten ein, erhöht bzw. verringert sich der Angebotspreis in angemessenem Umfang. Vorbehaltlich eines jeder Partei zustehenden Einzelfallnachweises beträgt die Preisänderung 0,85% je 1% Lohnkostenänderung.

Eine Umsatzsteuererhöhung kann an den Auftraggeber weiterberechnet werden, wenn die Leistung nach Ablauf von vier Monaten seit Vertragsschluss erbracht wird. Die Leistung ist so kalkuliert, dass bei der Ausführung Baufreiheit besteht und dass die Leistung zusammenhängend ohne Unterbrechung, nach Planung des Auftragnehmers erbracht wird. Bei Abweichungen (z.B. bei Behinderungen, Leistungsstörungen) besteht ein Anspruch auf Erstattung der Mehrkosten.

Das Angebot bleibt mit allen Teilen geistiges Eigentum des Auftragnehmers. Die Weitergabe oder sonstige Verwendung kann im Einzelfall gestattet werden.

### § 3 Witterungsbedingungen

Bei ungeeigneten Witterungs- und Trocknungsbedingungen kann der Auftragnehmer die Arbeiten unterbrechen. Die Dauer der Unterbrechung verlängert die Ausführungsfrist. Die Arbeiten sind bei geeigneten Witterungsbedingungen unter Berücksichtigung angemessener Organisations- und Rüstzeiten fortzuführen.

### § 4 Vergütung

Gemäß § 632a BGB können Abschlagsrechnungen jederzeit gestellt werden und sind sofort fällig und sofort zahlbar. Dies gilt auch für die Bereitstellung von Materialien, Stoffen oder Bauteilen. Die Schlusszahlung ist 10 Tage nach Rechnungszugang fällig. Skonto muss gesondert und ausdrücklich vereinbart sein.

### § 5 Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme und ist die Frist, innerhalb dieser Mängel an der Leistung geltend gemacht werden können (Verjährungsfrist). Die Leistungen werden vom Auftragnehmer nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt, hierfür übernimmt er die Gewähr. Für Beschädigungen der Leistungen, die durch unsachgemäßen Gebrauch, Beschädigung oder Bearbeitung durch Dritte oder durch sonstige, nicht durch vom Auftragnehmer zu vertretende Umstände hervorgerufen sind, haftet dieser nicht. Verschleiß und Abnutzungserscheinungen, die auf vertragsgerechtem Gebrauch und / oder natürlicher, insbesondere witterungsbedingter Abnutzung beruhen, sind keine Mängel. Sie können bereits vor Ablauf der Gewährleistungsfrist eintreten. Dies gilt besonders für alle Beschichtungen von Holz im Außenbereich sowie für Beschichtungen, die starken örtlichen Klimabeanspruchungen ausgesetzt sind. Es gilt die Verjährungsfrist gem. § 634a BGB wie folgt:

- 2 Jahre für Wartungs-, Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten (Arbeiten, die nicht die Gebäudesubstanz betreffen)
- 5 Jahre bei Neubauarbeiten und Arbeiten, die nach Umfang und Bedeutung mit Neubauarbeiten vergleichbar sind (z. B. Grundsanierung) oder Arbeiten, welche die Gebäudesubstanz betreffen

### § 6 Aufrechnungsverbot

Der Auftraggeber kann die Zahlungsansprüche des Auftragnehmers nicht mit Forderungen aus anderen vertraglichen Beziehungen aufrechnen, es sei denn, die Forderung ist unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

### § 7 Eigentumsvorbehalt

Soweit der Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistungen auch Lieferungen erbringt, behält er sich hieran das Eigentum bis zur vollständigen Zahlung der erbrachten Leistungen vor. Wird ein Liefergegenstand mit einem Bauwerk fest verbunden, so tritt der Auftraggeber etwaige damit zusammenhängende eigene Forderungen (z.B. bei Weiterverkauf des Objektes) in Höhe der Forderung des Auftragnehmers an diesen ab.

### § 8 Abnahme

Der Auftragnehmer hat Anspruch auf Teilabnahme für in sich abgeschlossene Teile der Leistung. Im Übrigen erfolgt die Abnahme nach § 640 BGB. Der Abnahme steht es gleich, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt. Die Abnahme kann auch durch schlüssiges Verhalten erfolgen.

### § 9 Leistungsermittlung, Aufmaß und Abrechnung

Bei einem Pauschalpreisvertrag erfolgt die Abrechnung nach den vertraglichen Vereinbarungen. Ist ein Einheitspreisvertrag vereinbart, erfolgt die Abrechnung auf Basis einer Leistungsermittlung durch Aufmaß. Dabei wird die Leistung nach den Maßen der fertigen Oberfläche berechnet. Als Ausgleich für den nicht berechneten Bearbeitungsaufwand zur Anarbeitung an nicht behandelte Teilflächen (so genannte Aussparungen), zum Beispiel Fenster- und Türöffnungen, Lichtschalter, Steckdosen, Lüftungsöffnungen, Fliesenspiegel, Einbauschränke werden diese Flächen bis zu einer Einzelgröße von 2,5 qm (bei Bodenflächen von 0,5 qm) übermessen, Fußleisten und Fliesensockel bis 10 cm Höhe. Bei Längenmaßen bleiben Unterbrechungen bis 1 m Einzelgröße unberücksichtigt.

Auftraggeber und Auftragnehmer können detailliertere Aufmaßregeln durch Vereinbarung der jeweils einschlägigen ATV VOB/C-Norm zugrunde legen.

### § 10 Sonstiges

Erstellte Angebote, Aufmaße und Auftragsbestätigungen etc. sind geistiges Eigentum von Malermeister Michael Winter. Über den Inhalt ist gegenüber Dritten Stillschweigen zu wahren. Insbesondere über erstellte Massen, Einzel- und Gesamtpreise. Ein Verstoß durch den Auftraggeber wird rechtlich verfolgt! Ist der Auftraggeber Verbraucher, so gilt der gesetzliche Gerichtsstand. Ansonsten ist Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten der Geschäftssitz des Auftragnehmers, sofern sich aus der Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt.

Sollte eine der vorstehenden Regelungen - gleich aus welchem Rechtsgrund - unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit und Verbindlichkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

## Widerrufsrecht

Mit dem neuen Gesetz zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechtlinie, dass am 13. Juni 2014 in Kraft getreten ist, wurden einzelne Bestimmungen im BGB geändert, die auch für den Abschluss von Bauverträgen Bedeutung haben, soweit der Vertragspartner des Unternehmers ein sogenannter Verbraucher ist. Hierzu das Wichtigste:

### 1. Widerrufsrecht

1.1 Dem Verbraucher steht ab Juni 2014 grundsätzlich dann ein 14-tätiges Widerrufsrecht des Vertrags vor, wenn er ohne ausreichende Bedenkzeit einen Vertrag mit einem Unternehmer abschließt. Dies allerdings nur, wenn der Vertrag außerhalb der Geschäfts bzw. Büroräume des Unternehmers geschlossen wird.

**Beispiel:** Der Bauvertrag wird in der Wohnung des Auftraggebers geschlossen. In diesem Fall muss der Unternehmer den Verbraucher vollständig und ordnungsgemäß über sein Widerrufsrecht belehren.

1.2 Ein Widerrufsrecht besteht nicht, wenn der Verbraucher ausreichend Zeit hatte, den Vertragsschluss zu überdenken, wenn er also entweder freiwillig die Geschäfts – oder Büroräume zum Vertragsschluss aufsucht oder wenn der Vertrag nach einem Termin in der Privatwohnung des Verbrauchers anschließend per Telefon, Fax, E-Mail oder Post zustande kommt.

**Beispiel:** Nach dem persönlichen Gespräch in der Wohnung des Kunden schickt der Unternehmer dem Verbraucher ein Kostenangebot, das dieser annimmt. Hier besteht kein Widerrufsrecht.

### 2. Neue Informationspflichten des Unternehmers bei Verbraucherverträgen

Das Gesetz sieht nun in § 312ff BGB eine Reihe von Informationspflichten vor dem Zustandekommen des Vertrags vor. Der Verbraucher muss vom Unternehmer in klarer und verständlicher Weise zumindest über folgende Umstände informiert werden:

- Die wesentlichen Eigenschaften der Bauleistung (Beispiel: Übergabe eines Leistungsverzeichnisses)
- Die Identität des Unternehmers (Zum Beispiel Name Anschrift, Telefonnummer usw. des Unternehmens)
- Den Gesamtpreis der Bauleistung einschließlich aller Steuern und Abgaben oder die Art der Preisberechnung (wie bei einem Einheitspreisvertrag oder Stundenlohnvertrag) mit allen maßgeblichen Kosten.
- Die Zahlungsbedingungen und die Ausführungsfristen
- Den Hinweis auf die gesetzlichen Mängelhaftungsrechte
- Zum Beispiel bei Wartungsverträgen die Laufzeit des Vertrags oder die Bedingungen der Kündigung.

In der Baupraxis werden viele dieser neuen Regelungen keine großen Konsequenzen haben. Bauverträge werden üblicherweise so angebahnt, dass der Auftraggeber etwa über seinen Architekten ein Angebot bei Unternehmen schriftlich einholt. Hier kommen spezielle Widerrufsrechte des Verbrauchers nicht in Betracht. Bei dieser Art der Vertragsanbahnung wird der Unternehmer auch in der Regel die genannten Informationspflichten bereits mit dem Angebot erfüllen.

Die neuen gesetzlichen Regelungen werden sich also vornehmlich dort auswirken, wo Unternehmer etwa bei Privathaushalten klingeln und dort versuchen, zu einem Vertragsabschluss über Bauleistungen zu kommen.