

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der EKS Abbruch und Erdbau GmbH

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für alle Verträge zwischen der EKS Abbruch und Erdbau GmbH, Steinweg 4, 56727 Mayen (nachfolgend „Auftragnehmer“) und ihren Kunden über die Erbringung von Bauleistungen, insbesondere Abbruch-, Erd-, Tiefbau- und Versorgungsleitungsarbeiten.
- (2) Verbraucher im Sinne dieser AGB ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können (§ 13 BGB). Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss des Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt (§ 14 BGB).
- (3) Entgegenstehende, abweichende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, der Auftragnehmer hat ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zugestimmt.
- (4) Die jeweils gültige Fassung dieser AGB ist abrufbar unter <https://www.eks-bau.de/agb.html>.

§ 2 Vertragsschluss

- (1) Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend und unverbindlich. Bestellungen des Kunden stellen ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Ein Vertrag kommt erst durch die schriftliche Auftragsbestätigung des Auftragnehmers oder durch den Beginn der Leistungserbringung zustande.
- (2) Bei mehrstufigen Bauvorhaben werden für jeden Leistungsschritt eigenständige Angebote ausgereicht. Die Angebote bilden jeweils einen rechtlich selbständigen Vertrag; eine wirtschaftliche oder rechtliche Verklammerung der einzelnen Verträge ist ausgeschlossen, soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart.
- (3) Individuelle, im Angebot ausdrücklich aufgeführte abweichende Vereinbarungen (insbesondere zu Zahlungsbedingungen) gehen diesen AGB vor und gelten mit der Auftragsbestätigung als individualvertraglich vereinbart (§ 305b BGB).

§ 3 Einbeziehung der VOB/B

- (1) Bei Verträgen mit Unternehmern wird die VOB/B (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil B) in der jeweils gültigen Fassung als Ganzes in den Vertrag einbezogen. Soweit diese AGB Regelungen enthalten, die von der VOB/B abweichen, gehen die Regelungen dieser AGB vor.

Verbraucher-Hinweis: Bei Verträgen mit Verbrauchern findet die VOB/B nur Anwendung, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde UND die VOB/B dem Verbraucher vor Vertragsschluss vollständig in Textform übergeben wurde (z. B. als PDF im E-Mail-Anhang oder als gedruckte Anlage zum Angebot).

§ 4 Preise und Vergütung

- (1) Die Preise verstehen sich in Euro zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden Umsatzsteuer.
- (2) Wird die vereinbarte Leistung aus vom Kunden zu vertretenden Gründen später als vier Monate nach Vertragsschluss erbracht und haben sich die Kosten in der Zwischenzeit erhöht, kann der Auftragnehmer eine Anpassung der Preise verlangen. Eine entsprechende Anpassung wird vorab in einem geänderten Angebot mit Begründung dargelegt.

§ 5 Zahlungsbedingungen, Abschlagszahlungen

- (1) Der Auftragnehmer ist berechtigt, vom Kunden Abschlagszahlungen in Höhe des Wertes der erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen zu verlangen. Maßstab ist eine prüffähige Aufstellung über den Wert der erbrachten Leistung (§ 632a BGB / § 650m BGB im Verbraucherbaupvertrag).

(2) Soweit im Angebot nichts Abweichendes vereinbart ist, gilt folgender Zahlungsplan: 30 % bei Materialanlieferung auf der Baustelle, 40 % nach Erbringung der Hauptleistung und 30 % als Schlussrechnung nach erfolgter Abnahme. Individuelle abweichende Zahlungsbedingungen (insbesondere Vorkasse) gelten, soweit sie im Angebot ausdrücklich aufgeführt und durch die Auftragsbestätigung bestätigt sind, als individualvertraglich vereinbart.

(3) Die abgerechnete Vergütung ist sofort nach Zugang der Rechnung ohne Abzug zur Zahlung fällig. Gerät der Kunde mit der Zahlung in Verzug, ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu verlangen.

Verbraucher-Hinweis: Gegenüber Verbrauchern besteht eine Zahlungsfrist von mindestens 14 Tagen nach Zugang der Rechnung. Verzug tritt erst mit Ablauf dieser Frist ein. Eine darüber hinausgehende Mahnung ist nicht erforderlich, sofern auf diese Folge in der Rechnung ausdrücklich hingewiesen wird (§ 286 Abs. 3 BGB).

§ 5 (Fortsetzung) Aufrechnung, Leistungsverweigerung

(4) Eine Aufrechnung mit Gegenforderungen des Kunden ist nur zulässig, soweit diese unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind.

(5) Verbleibende Forderungen werden in chronologischer Reihenfolge gegen die ältesten offenen Posten verrechnet.

(6) Gerät der Kunde mit einer Abschlags- oder Schlusszahlung in Verzug, ist der Auftragnehmer berechtigt, die weitere Leistungserbringung bis zum Eingang der Zahlung zurückzubehalten.

Verbraucher-Hinweis: Gegenüber Verbrauchern bleiben die gesetzlichen Aufrechnungsrechte unberührt (§ 309 Nr. 3 BGB).

§ 6 Mitwirkung des Kunden

(1) Der Kunde hat alle zur Erbringung der vereinbarten Leistung erforderlichen behördlichen Genehmigungen sowie Auskünfte über den Verlauf von Versorgungsleitungen auf eigene Kosten beizubringen und dem Auftragnehmer vor Beginn der Arbeiten vorzulegen.

(2) Der Kunde hat dafür zu sorgen, dass die Baustelle für den Auftragnehmer mit allen erforderlichen Maschinen und Fahrzeugen erreichbar ist und die Arbeiten ungehindert durchgeführt werden können.

(3) Erfüllt der Kunde seine Mitwirkungspflicht nicht und gerät dadurch in Verzug der Annahme der Leistung, kann der Auftragnehmer eine angemessene Entschädigung im Sinne des § 642 BGB verlangen.

§ 7 Ausführungsfristen

(1) Vereinbarte Ausführungsfristen sind, sofern nicht ausdrücklich als „verbindlich“ gekennzeichnet, voraussichtliche Termine.

(2) Wird die Ausführung aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat (z. B. höhere Gewalt, Witterung, Streik, behördliche Verfügung) oder aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, verzögert, verlängern sich die Ausführungsfristen um die Zeit der Verzögerung zuzüglich eines angemessenen Zuschlags für die Wiederaufnahme der Arbeiten.

Verbraucher-Hinweis: Im Verbraucherbaupvertrag ist gemäß § 650k BGB eine verbindliche Bauzeit in der Baubeschreibung anzugeben. Bei Verbraucherverträgen gelten daher die im Vertrag schriftlich angegebenen Ausführungsfristen als verbindlich.

§ 8 Abnahme

(1) Nach Fertigstellung der Arbeiten teilt der Auftragnehmer dies dem Kunden in Textform mit (Fertigstellungsanzeige). Der Kunde ist verpflichtet, die vertragsgemäß erbrachten Leistungen innerhalb von 12 Werktagen nach Zugang der Fertigstellungsanzeige abzunehmen.

(2) Die Leistungen gelten als abgenommen, wenn der Kunde die Abnahme nach Setzen einer Frist von mindestens 12 Werktagen nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert.

Verbraucher-Hinweis: Die Abnahmefiktion nach Abs. 2 gilt gegenüber Verbrauchern nur, wenn diese zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme in Textform hingewiesen wurden (§ 640 Abs. 2 Satz 2 BGB).

§ 9 Mängelansprüche

- (1) Bei Werken besteht eine Verjährungsfrist von 5 Jahren nach Abnahme (§ 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB). Bei Verträgen mit Unternehmern, in die die VOB/B als Ganzes einbezogen ist, gilt die Verjährungsfrist von 4 Jahren nach § 13 Nr. 4 VOB/B.
- (2) Bei Verträgen mit Unternehmern sind erkennbare Mängel unverzüglich nach Fertigstellung, spätestens jedoch bei Abnahme der Leistungen, zu rügen.
- (3) Der Auftragnehmer hat das Recht, Mängel durch Nachbesserung zu beseitigen. Nach zwei erfolglosen Nachbesserungsversuchen kann der Kunde weitergehende Mängelansprüche geltend machen.

Verbraucher-Hinweis: Für Verbraucher besteht KEINE Rügepflicht. Mängelansprüche bestehen im gesetzlichen Umfang nach §§ 634 ff. BGB.

§ 10 Haftung

- (1) Mit Ausnahme einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit oder einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Auftragnehmer nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Vertragszwecks notwendig sind.
- (2) Die Haftung des Auftragnehmers ist im Übrigen auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.
- (3) Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

§ 11 Erweiterter Eigentumsvorbehalt mit Vorauszession

- (1) Die vom Auftragnehmer gelieferten Materialien bleiben sein Eigentum, bis der Kunde die abgerechnete Vergütung vollständig gezahlt hat (einfacher Eigentumsvorbehalt).
- (2) Werden die gelieferten Materialien in Grundstücke des Kunden oder Dritter eingebaut und geht das Eigentum hierdurch gemäß § 946 BGB unter, tritt der Kunde dem Auftragnehmer hiermit alle künftigen Forderungen gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger im Wege der Vorauszession ab, soweit diese auf den eingebauten Materialien beruhen.
- (3) Bei Weiterveräußerung des bebauten Grundstücks tritt der Kunde dem Auftragnehmer bereits jetzt sämtliche Kaufpreis- oder Erlösforderungen ab, soweit diese auf den vom Auftragnehmer gelieferten Materialien beruhen.
- (4) Der Auftragnehmer ist auf Verlangen verpflichtet, Sicherheiten freizugeben, soweit deren Wert die zu sichernde Forderung um mehr als 20 % übersteigt.
- (5) Der Auftragnehmer ist berechtigt, vom Kunden eine Bauhandwerkersicherung im Sinne des § 650f BGB in Höhe von bis zu 110 % der vereinbarten Vergütung zu verlangen.

§ 12 Rücktritt bei Insolvenz

- (1) Wird nach Vertragsschluss bekannt, dass das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Kunden eröffnet wurde, ein Antrag auf Eröffnung gestellt oder ein sonstiger Grund vorliegt, der die Kreditwürdigkeit des Kunden erheblich beeinträchtigt, ist der Auftragnehmer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

§ 13 Datenschutz

- (1) Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden zur Erfüllung des Vertrages und zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b und lit. c DSGVO.

(2) Weitere Informationen zum Datenschutz, insbesondere zu den Rechten des Kunden als betroffener Person, finden sich in der Datenschutzerklärung des Auftragnehmers, abrufbar unter <https://www.eks-bau.de/datenschutz.html>.

§ 14 Schlussbestimmungen

(1) Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine wirksame Regelung, die dem von den Vertragsparteien gewollten wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.

(2) Für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Auftragnehmer und dem Kunden gilt deutsches Recht.

(3) Erfüllungsort und Gerichtsstand für Auseinandersetzungen mit einem Kunden, der Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist Mayen.