

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Bauleistungen der Zimmerei Karl Elias

§1 Geltungsbereich dieser Bedingungen

1. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Bauleistungen gelten nur gegenüber Verbrauchern (§ 13 BGB). Sie gelten auch für alle künftigen Geschäfte mit dem Besteller.
2. Alle Vereinbarungen, die zwischen uns und dem Besteller zwecks Ausführungen von Bauleistungen getroffen werden, sind in dem Bauvertrag oder einem Änderungsvertrag schriftlich niederzulegen.

§2 Vertragsschluss

1. Der Vertrag ist ein Werkvertrag gem. BGB §631 ff.
2. In Prospekten, Anzeigen usw. enthaltene Angebote sind - auch bezüglich der Preisangaben und Bauausführung - freibleibend und zunächst unverbindlich. An speziell ausgearbeitete Angebote sind wir 14 Tage gebunden.
3. An Abbildungen, Zeichnungen, Kalkulationen und sonstigen Unterlagen behalten wir uns Eigentums- und Urheberrechte vor. Sie dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden.
4. Die Bestellung ist ein bindendes Angebot. Wir können die Bestellung innerhalb von zwei Wochen annehmen.
5. Der Vertrag, sowie alle Abänderungen des Formulartextes dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der *Zimmerei Karl Elias-Geschäftsführung*.

§3 Vertragsbestandteile

1. Vertragsbestandteile sind, soweit vorhanden, Bauzeichnungen, Baubeschreibungen, Leistungsverzeichnisse, Standsicherheitsnachweise,

Wärmebedarfsberechnung, Wärmepass und sonstige technische Unterlagen wie Produkt- und Materialbeschreibungen, soweit sie im Vertrag ausdrücklich erwähnt werden.

2. Der Besteller ist berechtigt, auch nach Vertragsabschluss Änderungen der Ausführung zu verlangen. Solche Änderungswünsche werden jedoch nur Vertragsbestandteil, wenn sie rechtzeitig angemeldet und eine Einigung über die Änderung der Vergütung zustande kommt. Fehlt eine dieser Voraussetzungen, bleibt es bei der vertraglich vereinbarten Bauausführung.

3. Mehrkosten die für Leistungen entstehen, die nicht ausdrücklich im Vertrag genannt sind, deren Notwendigkeit sich aber vor oder während der Bauzeit herausstellen, sind in jedem Falle vom Bauherr/in zu tragen. Änderungen, die den Bauwert nicht beeinträchtigen oder sogar verbessern, bleiben der *Zimmerei Karl Elias* vorbehalten, soweit sie dem Bauherrn zuzumuten sind.

4. Bei Schichtwassergefahr, Bodendruck unter 0,20 N/mm², bei schweren, steinigem oder felsigen Böden, sowie bei höheren, tieferen oder nicht waagerechten Terrain kann hierfür eine Zusatzkostenermittlung erst bei Baubeginn durch den Bauleiter erfolgen und ist im derzeitigen Angebotspreis nicht enthalten.

5. Bei Verzögerungen durch den Bauherr/in sind entstehende Zusatzkosten von diesem zutragen.

§4 Zahlungsbedingungen

1. Der vereinbarte Gesamtpreis ist entsprechend dem Baufortschritt zu zahlen. Abschlagszahlungen sind somit zulässig. Mit Ausnahme der Materialkosten diese sind spätestens 14 Tage nach Vertragsschluss zu zahlen.

Die Zahlungsabschnitte werden individuell festgelegt.

Sollten ein oder mehrere Gewerke in Eigenleitung ausgeführt werden, wird der Zahlungsplan dahingehend abgeändert, dass bei Erreichen der Voraussetzung für die Eigenleistung die jeweilige Rate fällig wird.

2. Bei später erteilten Angeboten für Sonderwünsche oder Änderungen werden die Zahlungsabschnitte individuell festgelegt.

§6. Vollmacht

1. Für die Dauer des Vertragsverhältnisses wird die Zimmerei Karl Elias bevollmächtigt, alle die Baudurchführung betreffenden Maßnahmen mit rechtlicher Wirkung für die Bauherren zu treffen.

§7 Pflichten des Bestellers

1. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, ist die Zurverfügungstellung eines für die vorgesehene Bebauung geeigneten, erschlossenen oder erschließungsreifen Grundstück Sache des Bestellers. Sind Umbauarbeiten Gegenstand des Vertrages, muss Werktags in der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr unbehinderter Zugang vorhanden sein. Des Weiteren muss der Besteller einen uneingeschränkten Zugang zu Wasser, Toiletten und Strom (Stand Baustromkasten mit 380 V) gewähren. Die Anfallenden Kosten durch Verbrauch trägt der Besteller. Sollten diese Pflichten nicht erfüllt werden, werden sie auf Kosten des Bestellers beschafft.

2. Ebenso ist die Beschaffung der Baugenehmigung bzw. die Anzeige des Bauvorhabens gegenüber der Bauaufsichtsbehörde sowie die Beschaffung etwaiger sonstiger für die Durchführung der Baumaßnahme erforderlicher behördlicher Genehmigungen Sache des Bauherrn/in.

§8 Vergütung und Zahlungsbedingungen

1. Erhöht sich die gesetzliche Mehrwertsteuer, erhöht sie sich im Verhältnis zwischen den Parteien für alle nach Inkrafttreten der Steueränderung folgenden Abschlagsforderungen, wenn das Gesetz nicht ausdrücklich eine andere Regelung vorsieht.

2. Soweit nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Zahlungsfrist für alle Forderungen aus diesem Vertrag 14 Kalendertage. Zahlungen sind so zu bewirken, dass sie spätestens am letzten Tag der Zahlungsfrist bei uns eingehen. Dies gilt in Sonderheit auch dann, wenn Skonto vereinbart ist.

§9 Planungsunterlagen

1. Alle anfallenden Gebühren sowie Kosten, die für die Genehmigungs- oder Prüfungsverfahren anfallen, sind vom Bauherrn/in zu tragen und nicht im Vertragspreis enthalten.

§10 Einmessung

1. Kosten für die Einmessung des Baugrundstücks sind vom Besteller zu tragen. Diese Kosten sind nicht im Vertragspreis der Zimmerei Karl Elias enthalten.

§11 Außenanlagen

1. Außenanlagen, die evtl. Abfuhr überschüssiger oder Anfuhr fehlender Erde sowie ggf. Kies zum Verfüllen, sind nicht im Leistungsumfang der Zimmerei Karl Elias enthalten.

§12 Ausführung und Abnahme

1. Wir haben bei der Bauausführung die anerkannten Regeln der Bautechnik zu beachten. Konstruktions-, Form- und Farbänderungen, die auf einer Verbesserung der Technik, auf Forderungen des Gesetzgebers oder behördlichen Auflagen beruhen, bleiben vorbehalten, soweit die Änderungen nicht wesentlich oder sonst für den Besteller unzumutbar sind.

2. Werden wir selbst nicht beliefert, obwohl wir bei zuverlässigen Lieferanten rechtzeitig die für die Bauausführung benötigten Materialien bestellt haben, verschiebt sich ein etwa vereinbarter Fertigstellungstermin entsprechend. Wir sind verpflichtet, den Besteller über eintretende Bauverzögerungen zu unterrichten.

3. Bei Fertigstellung der geschuldeten Bauleistungen sind beide Parteien dazu berechtigt, eine förmliche Abnahme zu verlangen und - mit einer Vorlauffrist von 7 Werktagen - einen Abnahmetermin zu bestimmen. Erscheint die auftraggebende Partei zu dem Abnahmetermin nicht, gilt die Abnahme als erfolgt. Ist nach Bauabschluss keine Abnahme erfolgt sein gilt sie ebenfalls als erfolgt.

§13 Fristen

1. Lässt sich eine vereinbarte Fertigstellungsfrist infolge von uns nicht beherrschbaren Umständen bei uns nicht einhalten, so verlängert sie sich angemessen. Über einen solchen Fall werden wir den Besteller umgehend unterrichten.

2. Ein Baustopp kann aufgrund von nicht bezahlten Rechnungen oder geänderten Bedingungen sofort verhängt werden. Die daraus resultierenden Kosten trägt der Besteller.

3. Im Fall eines Leistungsverzugs (von mehr als 7 Tagen) ist der Besteller berechtigt, den daraus entstehenden Schaden ersetzt zu verlangen, soweit sich dieser im Rahmen des vertragstypischen oder bei Vertragsabschluss von uns Vorhersehbaren hält.

4. Der Besteller kann uns schriftlich eine angemessene Nachfrist zur Fertigstellung setzen. Dies gilt auch für geschuldete Teilleistungen, soweit für diese besondere Fertigstellungsfristen vereinbart sind. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Besteller berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen. Die Schadensersatzhaftung ist auf 50% des eingetretenen Schadens begrenzt.

5. Die Begrenzung der Haftung gilt nicht, sofern der Verzug auf Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder einer wesentlichen Pflichtverletzung beruht.

§14 Gewährleistung, Haftung

1. Die Gewährleistung erfolgt nach BGB §633ff. Sie wird zwischen der Zimmerei Karl Elias und dem Bauherrn direkt vereinbart.

2. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung gem. BGB §640.

3. Für Sachmängel haften wir nach den gesetzlichen Vorschriften (BGB - 5 Jahre). Die Rechte des Bestellers beschränken sich zunächst auf Nachbesserung. Schlägt diese fehl, hat uns der Besteller eine zweite Frist zur Nachbesserung zu setzen, wenn dies zumutbar ist. Nach Fristablauf ist der Besteller dazu berechtigt, die Vergütung zu mindern. Ein Rücktrittsrecht des Bestellers wird ausgeschlossen.

4. Bei einer nicht in einem Mangel der Werkleistung bestehenden Pflichtverletzung ist der Besteller auch zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn uns, unseren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen eine grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung zur Last fällt.

5. Besteht die Pflichtverletzung in einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit des Bestellers, kann dieser neben dem Rücktritt auch Schadensersatz statt der Leistung verlangen.

§15 Widerrufsrecht

Verbraucher haben bei Abschluss eines Fernabsatzgeschäfts grundsätzlich ein gesetzliches Widerrufsrecht, von dem Abweichungen nur zugunsten des Verbrauchers zulässig sind. Hierüber informiert der Verkäufer nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen wie folgt:

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag, an dem Sie oder ein von Ihnen benannter Dritter, der nicht Beförderer ist, die Waren in Besitz genommen haben bzw. hat oder den Vertrag unterzeichnet hat.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Kontaktdaten s. unten) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Sie können eine andere eindeutige Erklärung zur Ausübung Ihres Widerrufsrechts auch auf unserer Webseite herunterladen oder ausdrucken.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Kontaktdaten für den Widerruf:

Im Falle einer schriftlichen Widerrufserklärung:

Zimmerei Karl Elias
Breite Straße 18a
38100 Braunschweig

Im Falle des Widerrufs per E-Mail: Info@z-k-elias.de
Falle des telefonischen Widerrufs: +49 (0)15141309823

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wir können die Rückzahlung verweigern, bis wir die Ware wieder zurückerhalten haben oder bis Sie den Nachweis erbracht haben, dass Sie die Waren

zurückgesandt haben, je nachdem, welches der frühere Zeitpunkt ist.

Sie haben die Waren unverzüglich und in jedem Fall spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag, an dem Sie uns über den Widerruf dieses Vertrages unterrichten, an uns (siehe oben) zurückzusenden. Die Frist ist gewahrt, wenn Sie die Waren vor Ablauf der Frist von vierzehn Tagen absenden.

Wir tragen die Kosten der Rücksendung der Waren für Sie, wenn Sie das der Lieferung beigefügte Retourenlabel verwenden.

Andernfalls tragen Sie die unmittelbaren Kosten der Rücksendung der Waren selbst

Sie müssen für einen etwaigen Wertverlust der Waren nur aufkommen, wenn dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, Eigenschaften und Funktionsweise der Waren nicht notwendigen Umgang mit ihnen zurückzuführen ist.

Ausschluss des Widerrufsrechtes

Das Widerrufsrecht besteht u.a. nicht bei Verträgen

- zur Lieferung von Waren, die nicht vorgefertigt sind und für deren Herstellung eine individuelle Auswahl oder Bestimmung durch den Verbraucher maßgeblich ist oder die eindeutig auf die persönlichen Bedürfnisse des Verbrauchers zugeschnitten sind,

- zur Lieferung versiegelter Waren, die aus Gründen des Gesundheitsschutzes oder der Hygiene nicht zur Rückgabe geeignet sind, wenn ihre Versiegelung nach der Lieferung entfernt wurde.

(2) Über das Muster-Widerrufsformular informieren wir nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung wie folgt. Es muss jedoch nicht verwendet werden.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- An [hier ist der Name, die Anschrift und gegebenenfalls die Faxnummer und E-Mail- Adresse des Unternehmers durch den Unternehmer einzufügen]:

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)

- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur Mitteilung auf Papier)

- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

§16 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

1. Eine Aufrechnung gegen unsere Vergütungsforderungen ist nur mit aus diesem Vertragsverhältnis beruhenden Ansprüchen zulässig, es sei denn, die zur Aufrechnung gestellten Ansprüche sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt.

1. Ein Zurückbehaltungsrecht gegenüber unseren Vergütungsforderungen kann ebenfalls nur wegen aus diesem Vertragsverhältnis beruhenden Ansprüchen ausgeübt werden; wird ein Zurückbehaltungsrecht ausgeübt, sind wir berechtigt, wegen der behaupteten Gegenansprüche Sicherheit zu leisten. Die Höhe der Sicherheitsleistung bestimmt sich nach den angemessenen Kosten des Mangels bzw. Schadens, dessentwegen das Zurückbehaltungsrecht ausgeübt wird. Die Sicherheitsleistung kann nach unserer Wahl durch Hinterlegung oder Stellung einer unwiderruflichen und unbefristeten Vertragserfüllungsbürgschaft erfolgen.

§17 Eigentumsvorbehalt

1. Das Eigentum an angelieferten Baumaterialien behalten wir uns vor, bis unsere sämtlichen Forderungen gegen den Besteller aus dem Bauvertrag und, soweit einschlägig, der Geschäftsverbindung erfüllt sind.

2. Der Besteller darf, soweit und solange unser Eigentumsvorbehalt besteht, Baumaterialien ohne unsere Zustimmung weder zur Sicherheit übereignen noch verpfänden. Abschlüsse von Finanzierungsverträgen, die die Übereignung oder Verpfändung unserer Vorbehaltsrechte einschließen, bedürfen unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung, sofern nicht der Vertrag das Finanzierungsinstitut verpflichtet, die uns zustehende Vergütung unmittelbar an uns zu zahlen. das Finanzierungsinstitut verpflichtet, die uns zustehende Vergütung unmittelbar an uns zu zahlen.

Bei Pfändungen und sonstigen Eingriffen Dritter in die von unserem Eigentumsvorbehalt umfassten Baumaterialien hat uns der Besteller unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen.

3. Der Besteller darf, soweit und solange unser Eigentumsvorbehalt besteht, Baumaterialien ohne unsere Zustimmung weder zur Sicherheit übereignen noch verpfänden. Abschlüsse von

Finanzierungsverträgen, die die Übereignung oder Verpfändung unserer Vorbehaltsrechte einschließen, bedürfen unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung, sofern nicht der Vertrag das Finanzierungsinstitut verpflichtet, die uns zustehende Vergütung unmittelbar an uns zu zahlen.

Bei Pfändungen und sonstigen Eingriffen Dritter in die von unserem Eigentumsvorbehalt umfassten Baumaterialien hat uns der Besteller unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen.

§18 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages, seiner Bestandteile oder diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, berührt das die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages, seiner Bestandteile und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht. Vielmehr tritt an die Stelle der unwirksamen Bestimmung eine solche, die dem von den Vertragsparteien nach dem Inhalt des Vertrages Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Das Gleiche gilt, wenn bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.

§19 Hinweise

1. Wir weisen darauf hin, dass es bei der Bauausführung, insbesondere von Umbauarbeiten, trotz ordnungsgemäßer Schutzvorkehrungen, zu Geräusch- und Staubentwicklung kommen kann.

2. Gebäude können sich trotz ordnungsgemäßer Gründung setzen. Darauf beruhende, nach Setzung des Gebäudes zur Ruhe kommende Setzungsrisse bis zu einem Querschnitt von 0,2 mm stellen regelmäßig keinen Mangel dar.

3. Von den AGB abweichende Regelungen sind möglich und werden im Werkvertrag schriftlich vereinbart.

4. Diese AGBs können in digitaler Form angefordert werden.