Allgemeine Geschäftsbedingungen für Privatkunden

Inhaber Michel Dreßler | Neustädtler Straße 5 | 08289 Schneeberg
Telefon 0173 5827721 | E-Mail info.rueckbau@gmx.de
Stand 23. Oktober 2026

Vertragsbedingungen für Werkleistungen und Dienstleistungen gegenüber Verbrauchern. Verwender ist Michel Dreßler, handelnd unter Rückbau & Service M. Dreßler. Die konkret beauftragten Leistungen, Preise und Termine ergeben sich aus dem jeweiligen Einzelvertrag.

1 Geltungsbereich und Vertragsgrundlagen

1.1 Diese Bedingungen gelten für Verträge mit Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB über die von uns im rechtlich zulässigen Umfang angebotenen Rückbau-, Entkernungs-, Demontage-, Montage-, Erd-, Grundstückspflege-, Hausmeister- und Objektbetreuungsleistungen sowie Transport als Nebenleistung dieser Arbeiten. Verbraucher ist eine natürliche Person, die überwiegend zu Zwecken außerhalb ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt. Die Bezeichnung eines Kunden als Vermieter oder Selbständiger entscheidet für sich allein nicht über die Verbrauchereigenschaft.

1.2 Die Bedingungen werden nur bei wirksamer Einbeziehung Vertragsbestandteil. Vor Vertragsschluss weisen wir auf sie hin und ermöglichen eine zumutbare Kenntnisnahme. Individuell ausgehandelte Vereinbarungen haben Vorrang. Leistungsbeschreibung, vereinbarte Nachträge und zwingendes Gesetzesrecht bleiben maßgebend. Es gibt keine rückwirkende Geltung allein aufgrund eines Hinweises auf einer späteren Auftragsbestätigung oder Rechnung.

1.3 Die VOB/B wird gegenüber Verbrauchern durch diese Bedingungen nicht einbezogen. Für Verbraucherbauverträge im Sinne des § 650i BGB sind zusätzlich die gesetzlich erforderlichen Vertragsunterlagen und Informationen bereitzustellen. Zwingende Vorschriften über Verbraucherbauverträge, insbesondere über Textform, Baubeschreibung, Widerruf, Abschlagszahlungen, Sicherheiten und Unterlagen, gehen entgegenstehenden Bestimmungen vor. Reine Kauf-, Miet-, Planungs-, Fracht-, Speditions-, Makler- und Finanzberatungsverträge werden durch diese Bedingungen nicht geregelt.

2 Angebote und Zustandekommen des Vertrags

2.1 Ein Vertrag entsteht durch übereinstimmende Erklärungen über die beauftragten Leistungen. Soweit gesetzlich keine besondere Form vorgeschrieben ist, können Angebot und Annahme auch mündlich, telefonisch, per E-Mail oder über einen eindeutig zuordenbaren Nachrichtendienst erklärt werden. Eine eigenhändige Unterschrift ist dann keine Wirksamkeitsvoraussetzung. Gesetzliche Formvorschriften bleiben unberührt, insbesondere die Textform des Verbraucherbauvertrags.

2.2 Ob ein Angebot bindend ist und wie lange es angenommen werden kann, richtet sich nach dem Angebot und den gesetzlichen Vorschriften. Als freibleibend gekennzeichnete Unterlagen sind eine Einladung zur Auftragserteilung. Eine rechtzeitige, inhaltlich übereinstimmende Auftragsbestätigung kann die Annahme eines Kundenauftrags erklären oder einen bereits geschlossenen Vertrag dokumentieren. Eine abweichende Bestätigung ist nach den gesetzlichen Regeln zu behandeln.

2.3 Das bloße Versenden einer Auftragsbestätigung ersetzt eine erforderliche Zustimmung des Auftraggebers nicht. Schweigen, das bloße Lesen einer Nachricht oder der fehlende Widerspruch gegen eine Rechnung gelten gegenüber Verbrauchern für sich genommen nicht als Auftrag oder Anerkenntnis. Wer für einen Dritten beauftragt, muss im Rahmen seiner Vertretungsmacht handeln. Aus der Eigenschaft als Mieter, Hausmeister, Verwalter oder Bauleiter folgt nicht automatisch eine unbegrenzte Vollmacht.

3 Leistungsumfang und Abgrenzungen

3.1 Geschuldet sind die im Einzelvertrag beschriebenen Leistungen und der vereinbarte Erfolg beziehungsweise die vereinbarte Tätigkeit. Mengen, Flächen, Materialarten, Ausführungstiefen, Schutzmaßnahmen, Entsorgungswege und Schnittstellen sind dort festzulegen. Eine Pauschalvergütung erfasst den vereinbarten Leistungsumfang einschließlich der zu seiner vertragsgemäßen Erbringung gehörenden Leistungen; sie eröffnet keinen Anspruch auf beliebige zusätzliche Arbeiten.

3.2 Nicht ausdrücklich beauftragte Planungen, statische Berechnungen, Gutachten, Laboranalysen, technische Prüfungen, Genehmigungsbeschaffungen, Leitungsfreischaltungen und Arbeiten anderer Gewerke sind nur geschuldet, soweit sie nach dem Vertragsinhalt zu unserem Leistungsumfang gehören. Gesetzliche Prüf-, Hinweis-, Schutz- und Verkehrssicherungspflichten werden dadurch nicht ausgeschlossen.

3.3 AGB erweitern keine gewerbe-, handwerks-, abfall- oder gefahrstoffrechtliche Berechtigung. Erlaubnis- oder qualifikationspflichtige Leistungen werden nur übernommen, wenn die hierfür erforderlichen Voraussetzungen vorliegen. Bei bloßer Vermittlung eines selbständig beauftragten Fachunternehmens muss die eigenständige Vertragsbeziehung eindeutig vereinbart werden. Beauftragen wir einen Nachunternehmer zur Erfüllung unseres eigenen Vertrags, bleiben wir dem Kunden gegenüber verantwortlich.

4 Preise und Umsatzsteuer

4.1 Für Verbraucher vereinbarte Preise sind Gesamtpreise einschließlich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer und aller im Preis enthaltenen Bestandteile. Zusätzliche Anfahrts-, Maschinen-, Material-, Transport-, Entsorgungs-, Notdienst- oder sonstige Kosten werden nur berechnet, wenn sie vor der Beauftragung vereinbart wurden oder ein gesetzlicher Vergütungsanspruch besteht. Ist ein Gesamtpreis wegen der Art der Leistung vorab nicht bestimmbar, werden die Berechnungsgrundlagen und vorhersehbaren Zusatzkosten mitgeteilt.

4.2 Eine Steuerbefreiung, beispielsweise nach § 19 UStG, wird in Angebot und Rechnung zutreffend kenntlich gemacht, wenn deren Voraussetzungen tatsächlich vorliegen. Ein unberechtigter gesonderter Umsatzsteuerausweis erfolgt nicht. Die umsatzsteuerliche Behandlung von Zahlungen nach Vertragsbeendigung richtet sich nach dem jeweils anwendbaren Steuerrecht. Die Bezeichnung als Storno- oder Kündigungsvergütung begründet für sich allein keine Umsatzsteuerfreiheit.

4.3 Ein vereinbarter Gesamtpreis wird nicht allein durch eine spätere Änderung unseres Steuerstatus oder unserer internen Kalkulation erhöht. Eine automatische Weitergabe von Material-, Lohn-, Energie- oder Beschaffungskostensteigerungen ist nicht vereinbart. Gesetzliche Ansprüche bei einer Störung der Geschäftsgrundlage bleiben bestehen.

5 Aufmaß Stundenlohn und Nachweise

5.1 Bei Einheitspreisleistungen wird die tatsächlich vertragsgemäß ausgeführte Menge anhand nachvollziehbarer Aufmaße abgerechnet. Die verwendeten Maßeinheiten und Berechnungsregeln werden im Angebot bezeichnet. Die Parteien ermöglichen eine gemeinsame Feststellung insbesondere solcher Leistungen, die später verdeckt oder nicht mehr messbar sind.

5.2 Bei vereinbarter Abrechnung nach Zeitaufwand werden die tatsächlich erforderlichen Arbeitszeiten je eingesetzter Person und die vereinbarten Sätze angesetzt. Reise-, Rüst-, Lade-, Warte- und Maschinenzeiten sind nur nach einer hierfür getroffenen Preisvereinbarung oder bei einem entsprechenden gesetzlichen Anspruch gesondert abrechenbar. Eine pauschale Aufrundung jeder angefangenen Stunde ist nicht vereinbart.

5.3 Stundenberichte, Fotos, Aufmaße, Wiegescheine und Entsorgungsbelege dienen der Dokumentation. Die Unterschrift unter einen Stundenbericht bestätigt die darin nachvollziehbar dokumentierten Tatsachen im Umfang der Erklärung. Sie erklärt für sich allein weder eine rechtsgeschäftliche Abnahme noch einen Verzicht auf Mängelrechte. Aus dem Ausbleiben eines kurzfristigen Widerspruchs wird kein unwiderlegbares Anerkenntnis abgeleitet.

6 Kostenanschläge und vorbereitende Leistungen

6.1 Ein Kostenanschlag ist ohne gesonderte Vereinbarung nicht zu vergüten. Eine kostenpflichtige Besichtigung, Detailplanung, Mengenermittlung, Schadstoffuntersuchung oder sonstige Vorbereitung setzt eine vor ihrer Erbringung getroffene Vereinbarung über Leistungsumfang und Vergütung voraus. Das gilt auch, wenn anschließend kein Ausführungsauftrag erteilt wird.

6.2 Ein ausdrücklich als verbindlich vereinbarter Preis bleibt im vereinbarten Umfang verbindlich. Ist ein nicht garantierter Kostenanschlag zugrunde gelegt und wird eine wesentliche Überschreitung absehbar, informieren wir den Auftraggeber unverzüglich. Seine gesetzlichen Rechte aus § 649 BGB bleiben unberührt. Zusatzleistungen und unvorhergesehene Umstände werden nach den folgenden Bestimmungen behandelt.

7 Änderungen Zusatzarbeiten und Nachträge

7.1 Änderungswünsche, zusätzliche Leistungen und deren Auswirkungen auf Preis und Termine sollen vor Ausführung in Textform dokumentiert werden. Hierzu zählen etwa zusätzliche Abbruchflächen, andere Entsorgungsarten, geänderte Materialien, weitere Anfahrten oder zusätzliche Sicherungsmaßnahmen. Erforderliche Leistungen, die bereits zum vereinbarten Umfang gehören, werden nicht allein durch ihre Bezeichnung als Nachtrag zusätzlich vergütet.

7.2 Bei Bauverträgen gelten die gesetzlichen Anordnungs- und Vergütungsregeln der §§ 650b und 650c BGB. Diese Bedingungen beschränken solche gesetzlichen Rechte nicht und eröffnen kein unbegrenztes einseitiges Preisbestimmungsrecht. Außerhalb gesetzlicher Anordnungsrechte bedarf eine Änderung einer Vereinbarung; eine bloße interne Entscheidung unsererseits genügt nicht.

7.3 Bei unmittelbar drohenden Gefahren dürfen die nach Gesetz gerechtfertigten, erforderlichen und verhältnismäßigen Sicherungsmaßnahmen getroffen werden. Der Auftraggeber wird schnellstmöglich informiert. Ob und in welchem Umfang solche Maßnahmen zusätzlich zu vergüten sind, bestimmt sich nach der Vereinbarung oder dem Gesetz. Eine pauschale Freigabe sämtlicher denkbarer Notfallkosten wird nicht vereinbart.

8 Mitwirkung Zugang und Informationen

8.1 Der Auftraggeber ermöglicht zu den vereinbarten Zeiten den erforderlichen und rechtlich zulässigen Zugang zum Leistungsort und benennt einen erreichbaren Ansprechpartner. Soweit vertraglich seiner Verantwortung zugeordnet, stellt er vorhandene Bestandspläne, bekannte Schadstoffinformationen, Angaben zu verdeckten Leitungen und relevante behördliche oder private Vorgaben rechtzeitig bereit. Es besteht keine Garantie für ihm unbekannte Umstände.

8.2 Von ihm zu beschaffende Genehmigungen, Eigentümerzustimmungen, Sperrungen oder Freigaben müssen im Einzelvertrag benannt werden. Unsere eigenen öffentlich-rechtlichen Pflichten sowie übernommene Prüf-, Planungs- und Koordinationsaufgaben bleiben bei uns. Auf erkennbare Lücken, Risiken und ungeeignete Vorgaben weisen wir im Rahmen unserer Pflichten hin.

8.3 Notwendige Strom-, Wasser-, Lager-, Stell- und Verkehrsflächen werden im Angebot nach Bedarf und Kostentragung festgelegt. Der Kunde räumt vereinbarungsgemäß betroffene Bereiche und sichert bewegliche Wertsachen, soweit ihm dies zumutbar ist. Unsere Schutz- und Sorgfaltspflichten für fremdes Eigentum bleiben bestehen.

9 Bestand Leitungen Statik und Schutzmaßnahmen

9.1 Vor Arbeitsbeginn werden die erkennbar betroffenen Bestandsbereiche und erforderlichen Schutzmaßnahmen nach Art und Umfang des Auftrags beurteilt. Vorhandene Schäden können gemeinsam dokumentiert werden. Der Kunde informiert über ihm bekannte besondere Empfindlichkeiten, verdeckte Installationen und Nutzungsbeschränkungen.

9.2 Arbeiten an oder in der Nähe tragender Bauteile, aktiver Versorgungsleitungen oder sonstiger sicherheitsrelevanter Anlagen setzen die erforderliche Klärung, Freigabe und Qualifikation voraus. Eine kundenseitige Zusage ersetzt notwendige eigene Prüfungen nicht. Bei begründeten Sicherheitsbedenken werden betroffene Arbeiten unterbrochen und die erforderlichen Entscheidungen eingeholt.

9.3 Nicht jeder im zeitlichen Zusammenhang auftretende Bestandsschaden ist durch uns verursacht. Ebenso wird die Haftung für tatsächlich von uns zu vertretende Schäden nicht pauschal ausgeschlossen. Ursache, Verantwortungsbereich, Pflichtverletzung und etwaiges Mitverschulden richten sich nach den gesetzlichen Regeln.

10 Schadstoffe Funde und unerwartete Verhältnisse

10.1 Werden unbekannte Materialien, auffällige Gerüche, verdächtige Faserstoffe, kontaminierter Boden, Kampfmittelverdacht oder andere erhebliche Gefahren erkennbar, stellen wir die betroffenen Arbeiten soweit erforderlich ein, sichern den Bereich im Rahmen unserer Pflichten und informieren den Auftraggeber. Erforderliche Behördenmeldungen bleiben vorbehalten.

10.2 Die weitere Untersuchung und die gegebenenfalls notwendige besondere Behandlung werden vor Fortsetzung geklärt. Schadstoffsanierungen, gefährliche Abfälle und besondere Entsorgungswege müssen ausdrücklich und rechtlich zulässig beauftragt sein. Bekannte, bei gehöriger Prüfung erkennbare oder nach Vertrag von uns zu tragende Risiken werden dadurch nicht auf den Kunden verlagert.

10.3 Zusätzliche Kosten und Terminfolgen richten sich nach dem vereinbarten Leistungsumfang, einer Nachtragsvereinbarung und den gesetzlichen Regeln. Es gibt keinen automatischen Anspruch auf sämtliche Mehrkosten allein wegen eines Fundes. Vermeidung unnötiger Kosten und zumutbare Schadensminderung bleiben geschuldet.

11 Abfälle Transport und ausgebaute Gegenstände

11.1 Entsorgungsleistungen umfassen nur die vereinbarten Abfallarten, Mengen, Einstufungen und Nachweisleistungen. Bei Abrechnung nach Gewicht, Volumen oder tatsächlich anfallenden Fremdkosten werden die vereinbarten Berechnungsgrundlagen angewandt und erforderliche Nachweise bereitgestellt. Vermischungen, Deklarationsanalysen und Containerstandzeiten werden im Einzelvertrag geregelt.

11.2 Gesetzliche Verantwortlichkeiten von Abfallerzeugern, Abfallbesitzern, Beförderern und Entsorgern bleiben unberührt. Eine vertragliche Aufgabenverteilung befreit Beteiligte nicht von ihren eigenen öffentlich-rechtlichen Pflichten. Die Entsorgung erfolgt ausschließlich auf zulässigen Wegen.

11.3 Das Eigentum an wiederverwendbaren Bauteilen, Schrott und sonstigen ausgebauten Gegenständen sowie eine etwaige Erlösanrechnung werden im Einzelvertrag festgelegt. Die bloße Demontage oder Mitnahme ermächtigt nicht zur Verwertung fremder Sachen. Persönliche Gegenstände und werthaltige Zufallsfunde werden gemeldet und nach den gesetzlichen Regeln behandelt.

12 Ausführungsfristen Witterung und Behinderungen

12.1 Verbindliche Anfangs-, Zwischen- und Fertigstellungstermine ergeben sich aus dem Einzelvertrag. Unverbindliche Planungen werden als solche bezeichnet. Fehlende Mitwirkung, Änderungen und Störungen werden mit ihren absehbaren Auswirkungen zeitnah mitgeteilt. Eine Verlängerung tritt nur im rechtlich gerechtfertigten Umfang ein; nach Wegfall eines Hindernisses wird die Fortsetzung abgestimmt.

12.2 Außergewöhnliche, bei Vertragsschluss nicht vorhersehbare und trotz zumutbarer Maßnahmen nicht vermeidbare Ereignisse können gesetzliche Leistungs- und Terminfolgen auslösen. Gleiches gilt für Witterung, die eine sichere oder vertragsgemäße Ausführung tatsächlich verhindert. Übliche saisonale Witterung, bloße wirtschaftliche Unbequemlichkeit, eigene Fehlplanung oder bereits eingetretener eigener Verzug führen nicht automatisch zu einer Entlastung.

12.3 Wir treffen zumutbare Maßnahmen zur Begrenzung der Folgen und dokumentieren relevante Stillstandszeiten. Gesetzliche Rechte des Kunden wegen Verzug, Unmöglichkeit, Rücktritt oder Kündigung bleiben bestehen. Eine beliebige oder unbefristete Terminverschiebung ist nicht vereinbart.

13 Fehlende Mitwirkung und Unterbrechung

13.1 Unterbleibt eine erforderliche Mitwirkung, fordern wir sie unter Benennung des Hindernisses an und setzen, soweit erforderlich, eine angemessene Frist. Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen können wir eine Entschädigung nach § 642 BGB oder Schadensersatz verlangen. Erforderlichkeit, Dauer, Vorhaltung, ersparte Aufwendungen und anderweitige Einsatzmöglichkeiten sind nachvollziehbar darzulegen. Es gibt keine automatische volle Tagesvergütung für jede Verzögerung.

13.2 Gesetzliche Rechte zur Leistungsverweigerung, insbesondere bei nicht gezahlter fälliger Vergütung, Unsicherheit der Gegenleistung oder fehlender Sicherheit, werden nur unter ihren jeweiligen Voraussetzungen ausgeübt. Soweit erforderlich werden eine angemessene Frist gesetzt und die Folgen angekündigt. Notwendige Sicherungsmaßnahmen werden berücksichtigt.

13.3 Bei fortdauernder fehlender Mitwirkung kann eine Vertragsbeendigung nach § 643 BGB oder aus wichtigem Grund in Betracht kommen. Die gesetzlichen Voraussetzungen und gegebenenfalls die Schriftform der Kündigung eines Bauvertrags sind einzuhalten. Zusätzliche Anfahrten, Demobilisierung oder erneute Einrichtung werden nur im vereinbarten oder gesetzlich geschuldeten Umfang berechnet.

14 Abschlagszahlungen Vorauszahlungen und Sicherheiten

14.1 Wir können Abschlagszahlungen nach § 632a BGB entsprechend dem Wert der erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen. Die Leistungen sind durch eine Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung ermöglicht. Wegen nicht vertragsgemäßer Leistungen darf der Kunde einen angemessenen Teil zurückhalten. Für nur bereitgestellte oder besonders angefertigte Materialien gelten die gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere Eigentumsübertragung oder entsprechende Sicherheit.

14.2 Eine Vorauszahlung für noch nicht erbrachte Leistungen, etwa zur Finanzierung projektbezogener Materialbestellungen, setzt eine gesonderte, angemessene Vereinbarung voraus. Sie ist eine anzurechnende Zahlung auf die Vergütung und keine endgültig verdiente Stornogebühr. Erstattungs- und Abrechnungsansprüche nach Widerruf oder Vertragsbeendigung bleiben bestehen.

14.3 Gesetzliche Sicherungsrechte, insbesondere nach §§ 650e und 650f BGB, bleiben in ihrem jeweiligen Anwendungsbereich bestehen. Bei Verbraucherbauverträgen gelten insbesondere die Begrenzung der Abschläge auf 90 Prozent sowie die Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung ohne

wesentliche Mängel nach § 650m BGB. Eine unzulässige Sicherheit oder ein pauschaler Ausschluss gesetzlicher Schutzrechte wird nicht vereinbart.

15 Fertigstellung Abnahme und Zustandsfeststellung

15.1 Werkleistungen sind nach Fertigstellung abzunehmen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Wegen unwesentlicher Mängel darf die Abnahme nicht verweigert werden. Wesentliche Beanstandungen und Vorbehalte können in einem gemeinsamen Protokoll festgehalten werden. Eine Teilabnahme findet nur statt, wenn sie wirksam vereinbart oder gesetzlich vorgesehen ist.

15.2 Eine Abnahmefiktion richtet sich ausschließlich nach § 640 Absatz 2 BGB. Bei einem Verbraucher setzt sie zusätzlich voraus, dass wir ihn mit der Aufforderung zur Abnahme in Textform auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hingewiesen haben. Eine bloße Nutzung, ein Einzug, die Bezahlung eines Abschlags oder das Schweigen auf einen Stundenbericht ersetzen diese Voraussetzungen nicht.

15.3 Bei Bauverträgen kann nach Maßgabe des § 650g BGB eine gemeinsame oder unter den gesetzlichen Voraussetzungen einseitige Zustandsfeststellung verlangt beziehungsweise durchgeführt werden. Eine Zustandsfeststellung ist nicht automatisch eine Abnahme. Für reine Dienstleistungen ohne geschuldeten Werkerfolg ist keine werkvertragliche Abnahme vereinbart.

16 Rechnungen Zahlung und Verzug

16.1 Die Schlussvergütung wird nach Maßgabe des Gesetzes fällig. Bei Werkverträgen ist grundsätzlich die Abnahme maßgebend, bei Bauverträgen zusätzlich eine prüffähige Schlussrechnung nach § 650g BGB. Soweit keine andere wirksame Zahlungsvereinbarung besteht, ist ein fälliger Rechnungsbetrag innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang der Rechnung zu zahlen; das Zahlungsziel beginnt nicht vor Eintritt der gesetzlichen Fälligkeit.

16.2 Eine prüffähige Rechnung enthält eine nachvollziehbare Leistungsaufstellung und berücksichtigt vereinbarte Nachträge, Abschläge, Gutschriften und gesetzlich geschuldete Steuerangaben. Beanstandungen zur Prüffähigkeit und materielle Einwendungen werden nach dem Gesetz behandelt. Aus einer fehlenden Rechnungsrüge wird kein allgemeiner Verzicht auf Einwendungen abgeleitet.

16.3 Zahlungsverzug, Verzugszinsen und ersatzfähige Beitreibungskosten richten sich nach §§ 286 und 288 BGB. Bei Verbrauchern beträgt der gesetzliche Verzugszinssatz fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Eine 40-Euro-Verzugspauschale gegenüber Verbrauchern und pauschale interne Bearbeitungs- oder Mahnkosten werden nicht vereinbart. Soweit ein besonderer Hinweis für den gesetzlichen 30-Tage-Verzug erforderlich ist, wird er in die Rechnung aufgenommen.

17 Aufrechnung Zurückbehaltung und Eigentum

17.1 Gesetzliche Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte des Verbrauchers bleiben bestehen. Wegen eines Mangels kann ein angemessener Teil der Vergütung nach § 641 Absatz 3 BGB zurückgehalten werden; im Regelfall ist das Doppelte der voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten angemessen.

17.2 Gesondert gelieferte bewegliche Sachen bleiben bis zur vollständigen Bezahlung der betreffenden Lieferung unser Eigentum, soweit ein Eigentumsvorbehalt rechtlich möglich ist. Durch Einbau entstehende gesetzliche Eigentumsverhältnisse bleiben unberührt. Ein eigenmächtiges Betreten, ein Ausbau bezahlter oder fest verbundener Bauteile oder eine unzulässige Besitzentziehung werden dadurch nicht erlaubt.

18 Mängel und Nacherfüllung

18.1 Für Werkleistungen gelten die gesetzlichen Mängelrechte. Der Kunde soll erkennbare Beanstandungen möglichst konkret mitteilen und uns nach Abstimmung die erforderliche Untersuchung und Nacherfüllung ermöglichen. Die Mitteilung ist nicht auf eine eigenhändig unterschriebene Erklärung beschränkt. Eine kurze Ausschluss- oder Rügefrist wird nicht vereinbart.

18.2 Vor einer Selbstvornahme oder Beauftragung Dritter ist uns grundsätzlich eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen, soweit das Gesetz dies verlangt. Gesetzliche Ausnahmen, insbesondere bei Unzumutbarkeit, ernsthafter Verweigerung oder dringender Gefahrenabwehr, bleiben unberührt. Minderung, Rücktritt, Selbstvornahme, Vorschuss und Schadensersatz richten sich nach den gesetzlichen Voraussetzungen.

18.3 Die Verjährung richtet sich nach dem Gesetz, insbesondere § 634a BGB. Bei Bauwerksleistungen können fünf Jahre, bei anderen sachbezogenen Werkleistungen zwei Jahre und bei anderen Ansprüchen abweichende gesetzliche Fristen gelten. Es wird keine allgemeine Verkürzung auf ein Jahr oder eine pauschale Vierjahresfrist vereinbart.

19 Haftung

19.1 Wir haften unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, bei arglistigem Verschweigen eines Mangels, aus übernommenen Garantien sowie nach zwingenden gesetzlichen Haftungsvorschriften. Dies gilt auch für das Verhalten unserer gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

19.2 Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir für die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf. In diesen Fällen ist die Haftung auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Im Übrigen ist die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ausgeschlossen, soweit keine der im vorstehenden Absatz genannten Ausnahmen eingreift.

19.3 Diese Haftungsregelung enthält keinen Ausschluss der gesetzlichen Nacherfüllung, Minderung oder Rückabwicklung wegen Mängeln. Eine vorhandene Versicherungssumme bildet keine automatische Haftungsobergrenze. Ein Mitverschulden und eine Pflicht zur Schadensminderung werden nach den gesetzlichen Regeln berücksichtigt.

20 Freie Kündigung von Werkverträgen und Kostenabrechnung

20.1 Der Auftraggeber kann den Werkvertrag bis zur Vollendung des Werkes nach § 648 BGB kündigen. In diesem Fall steht uns die vereinbarte Vergütung zu; anzurechnen sind die infolge der Vertragsbeendigung ersparten Aufwendungen sowie der durch anderweitige Verwendung unserer Arbeitskraft erzielte oder böswillig nicht erzielte Erwerb. Erbrachte Leistungen und der nicht mehr auszuführende Leistungsteil werden getrennt und nachvollziehbar abgerechnet.

20.2 Für den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung können wir uns auf die gesetzliche Vermutung nach § 648 Satz 3 BGB berufen. Danach wird ein uns zustehender Betrag von fünf Prozent der auf diesen Teil entfallenden vereinbarten Vergütung vermutet. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass uns insoweit kein oder ein geringerer Betrag zusteht; uns bleibt der Nachweis eines höheren Anspruchs vorbehalten. Die Vermutung ist weder eine feste Mindestgebühr noch eine Anspruchsobergrenze.

20.3 Projektbezogene, nicht vermeidbare Kosten, insbesondere für verbindlich beschafftes und nicht anderweitig verwertbares Material, berechtigte Stornokosten beauftragter Dritter und notwendige Transport- oder Mietkosten, werden innerhalb der gesetzlichen Kündigungsabrechnung berücksichtigt, soweit sie rechtlich erstattungsfähig sind. Erstattungen, Rückvergütungen und Verwertungserlöse

werden angerechnet. Dieselben Kosten werden nicht doppelt oder zusätzlich zu einer sie bereits abdeckenden Vergütung berechnet.

20.4 Bereits erhaltene Zahlungen werden angerechnet und ein verbleibendes Guthaben erstattet. Gesetzliche Widerrufsrechte und deren eigenständige Folgen bleiben unberührt. Die Kündigung eines Bauvertrags bedarf nach § 650h BGB der gesetzlichen Schriftform; eine gewöhnliche E-Mail oder Nachricht genügt hierfür regelmäßig nicht.

21 Kündigung aus wichtigem Grund und Vertragsende

21.1 Beide Parteien können einen Werkvertrag aus wichtigem Grund nach § 648a BGB kündigen. Ob zuvor eine Abmahnung oder Fristsetzung erforderlich ist, richtet sich nach dem Gesetz. Für die Abrechnung gilt insbesondere § 648a Absatz 5 BGB; weitergehende gesetzliche Schadensersatzansprüche bleiben bestehen. Eine berechtigte Kündigung des Kunden wegen unserer Pflichtverletzung wird nicht als kostenpflichtige freie Kündigung behandelt.

21.2 Nach Vertragsende werden der Leistungsstand, überlassene Schlüssel, Unterlagen, vorhandene Materialien und notwendige Sicherungsmaßnahmen nachvollziehbar erfasst. Berechtigte Ansprüche auf Herausgabe und Abrechnung bleiben bestehen. Unstreitige Rückgaben werden nicht ohne Rechtsgrund von einem umfassenden Forderungsverzicht abhängig gemacht.

22 Laufende Hausmeisterleistungen und Objektbetreuung

22.1 Bei wiederkehrenden Leistungen bestimmt der Einzelvertrag, ob bestimmte Erfolge oder sorgfältige Tätigkeiten geschuldet sind. Objekt, Flächen, Intervalle, Einsatzzeiten, Notdienstumfang, Schlüsselverantwortung und Vergütung werden konkret beschrieben. Eine allgemeine Objektbetreuung umfasst ohne entsprechende Vereinbarung keine lückenlose Überwachung, Sicherheitsgarantie, technische Prüfung oder dauernde Rufbereitschaft.

22.2 Wenn keine andere wirksame Laufzeitvereinbarung getroffen wurde, läuft der Vertrag auf unbestimmte Zeit und kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt bestehen. Die Kündigung kann in Textform erklärt werden, soweit nicht für einen abgrenzbaren Bauvertrag gesetzlich Schriftform vorgeschrieben ist. Etwaige gesetzliche Anforderungen an eine Onlinekündigung werden hierdurch nicht ersetzt.

22.3 Bei Dienstverträgen gelten für Annahmeverzug und ausfallende Einsätze insbesondere die gesetzlichen Regeln, gegebenenfalls § 615 BGB, mit Anrechnung ersparter Aufwendungen und anderweitigen Erwerbs. Die werkvertragliche Fünf-Prozent-Vermutung wird nicht pauschal auf Dienstleistungen übertragen. Bereits wirksam beauftragte zusätzliche Werkleistungen werden nach ihrem eigenen Vertrag abgerechnet.

22.4 Bei Winterdienst sind betreute Bereiche, Einsatzkriterien, Kontroll- und Räumzeiten sowie die Aufgabenverteilung ausdrücklich festzulegen. Gesetzliche Pflichten der Beteiligten bleiben maßgebend. Eine Übertragung sämtlicher Verkehrssicherungspflichten allein durch diese AGB findet nicht statt.

23 Dokumentation Datenschutz und Unterlagen

23.1 Soweit zur Vertragsdurchführung, Beweissicherung oder Erfüllung gesetzlicher Pflichten erforderlich und datenschutzrechtlich zulässig, dokumentieren wir Leistung, Zustand und relevante Abläufe. Dabei werden personenbezogene Daten und Aufnahmen auf das notwendige Maß beschränkt. Die erforderlichen Datenschutzinformationen werden gesondert bereitgestellt.

23.2 Eine Einwilligung in Werbung oder Veröffentlichung von Baustellen-, Personen- oder Innenraumaufnahmen wird nicht durch diese AGB eingeholt. Eine Veröffentlichung benötigt eine eigenständige Rechtsgrundlage. Vertrauliche Zugangsdaten, Schlüssel und nicht öffentliche

Kundenunterlagen werden geschützt. Gesetzliche Aufbewahrungs- und Auskunftspflichten bleiben bestehen.

23.3 An selbst erstellten geschützten Plänen, Zeichnungen und Leistungsunterlagen verbleiben die gesetzlichen Rechte bei dem jeweiligen Berechtigten. Der Kunde erhält die zur vereinbarten Vertragsnutzung erforderlichen Rechte. Gesetzlich geschuldete Unterlagen und bezahlte, vertraglich vereinbarte Nutzungsrechte werden nicht pauschal vorenthalten.

24 Verbraucherwiderruf und Streitbeilegung

24.1 Soweit ein gesetzliches Widerrufsrecht besteht, erhält der Verbraucher die hierfür erforderliche gesonderte Widerrufsbelehrung und gegebenenfalls ein Muster-Widerrufsformular. Der Wunsch nach frühem Leistungsbeginn führt nicht automatisch zum sofortigen Verlust dieses Rechts. Wertersatz nach Widerruf wird nur unter den gesetzlichen Voraussetzungen verlangt; die Kündigungsabrechnung nach Ziffer 20 ersetzt diese Voraussetzungen nicht.

24.2 Für einen Verbraucherbauvertrag gelten die besonderen gesetzlichen Widerrufsvorschriften und die hierzu passende Belehrung. Die Ausnahme für ausdrücklich angeforderte dringende Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten wird nur im gesetzlich vorgesehenen Umfang angewandt und nicht auf beliebige Zusatzleistungen erstreckt.

24.3 Wir sind nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen, soweit keine gesetzliche Verpflichtung zur Teilnahme besteht. Gesetzlich vorgeschriebene Informationen nach Entstehen einer konkreten Streitigkeit werden unabhängig davon erteilt.

25 Schlussbestimmungen

25.1 Es gilt deutsches Recht. Ein Verbraucher wird dadurch nicht des Schutzes zwingender Bestimmungen des Staates seines gewöhnlichen Aufenthalts beraubt, soweit diese nach dem anwendbaren Kollisionsrecht eingreifen. Zuständige Gerichte bestimmen sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Ein ausschließlicher Gerichtsstand an unserem Sitz wird gegenüber Verbrauchern nicht vereinbart.

25.2 Für Erklärungen des Kunden wird durch diese Bedingungen keine strengere als die gesetzlich zulässige Form verlangt. Individuelle Vereinbarungen bleiben auch dann wirksam, wenn sie nicht schriftlich dokumentiert wurden und keine gesetzliche Form entgegensteht. Änderungen dieser AGB werden nicht einseitig in bestehende Verträge eingeführt.

25.3 Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder nicht Vertragsbestandteil werden, gelten die gesetzlichen Rechtsfolgen, insbesondere § 306 BGB. Eine unwirksame Klausel wird nicht automatisch auf das gerade noch zulässige Maß reduziert oder durch die für uns wirtschaftlich günstigste Regelung ersetzt.