

# AGB

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Garten- und Landschaftsbau

### 1. Vertragsgrundlagen

Für die Ausführung der vertraglichen Leistungen nach Art und Umfang gelten als Vertragsgrundlagen in der Reihenfolge der nachfolgenden Aufstellung:

- der Vertrag
- das Leistungsverzeichnis/Angebot,
- diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen,
- die VOB/Teil C - Allgemeine Technische Vorschriften für Bauleistungen in der jeweils gültigen Fassung.

### 2. Angebot/ Vertragsschluss

2.1. Die Firma Röttger Zaunbau und Gartengestaltung GmbH – nachfolgend Auftragnehmer genannt - hält sich an das von ihr unterbreitete Angebot vier Wochen nach Angebotsabgabe oder der im Angebot genannten Frist gebunden.

2.2. Entwürfe, Zeichnungen, Pläne sowie Leistungsbeschreibungen bleiben im Eigentum des Auftragnehmers. Sie dürfen ohne dessen Zustimmung weder benutzt, vervielfältigt noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. Die Unterlagen sind im Falle der Nichterteilung des Auftrages unverzüglich zurückzugeben.

2.3. Aufträge und Bestellungen verpflichten den Auftragnehmer erst nach der durch ihn erfolgten schriftlichen Auftragsbestätigung.

2.4. Die Vergabe des Auftrags – ganz oder zum Teil – an Subunternehmer bleibt vorbehalten.

2.5. Im Vertrag ist festzuhalten, wer gegebenenfalls außer dem Auftraggeber selbst zur Anweisung von Stundenlohnarbeiten, sowie zur Beauftragung von zusätzlichen Leistungen und Lieferungen berechtigt ist.

### 3. Vergütung

3.1. Durch die vereinbarten Preise werden alle Leistungen abgegolten, die nach den in Ziffer 1 genannten Vertragsgrundlagen und der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören. Erhöhen sich zwischen Vertragsabschluss und Abnahme die tariflichen oder ortsüblichen Löhne oder Akkordsätze und/oder die Sozialabgaben und Steuern, sowie die Preise für Baustoffe, Bauteile, Betriebsmittel, Pflanzen, Saatgut, Frachten u. ä. sind diese Erhöhungen in nachgewiesener Höhe zu vergüten und entsprechend weiterzugeben.

Dies gilt nicht für Leistungen, die innerhalb von vier Monaten nach Vertragsschluss erbracht werden sollen. Dies gilt auch bei einer vereinbarten Festpreisvergütung.

3.2. Über Abschnitt 3.1. hinausgehende Leistungen, insbesondere Leistungen, die im Angebot nicht ausdrücklich angeführt sind, sowie Zusatzaufträge, werden aufgrund der aufgewendeten Arbeitszeit und der damit verbundenen Lieferungen nach den üblichen Vergütungssätzen abgerechnet. Sind keine Vergütungssätze vereinbart, gelten die ortsüblichen Sätze §632Abs.2BGB.

### 4. Ausführungsunterlagen

Die zur Ausführung erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Pläne und Leitungsauskünfte über alle Gas-, Wasser-, Abwasser-, Strom-, Telefon-, Computer- und andere Versorgungsleitungen im Bereich des Bauvorhabens werden vom Auftraggeber rechtzeitig und unentgeltlich in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt. Leistungen hierzu, zu denen der Auftragnehmer beauftragt wird, werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt.

### 5. Lagerplätze und Anschlüsse

Die zur Ausführung der Leistungen erforderlichen Lagerplätze und Anschlüsse (Baustrom, Bauwasser u. a.) werden vom Auftraggeber auf der Baustelle unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Bauwasser und Baustrom können vom Auftragnehmer in für die Ausführung der Leistungen erforderlicher Menge unentgeltlich entnommen werden.

### 6. Fertigstellungsfristen

6.1. Die vorgesehenen Ausführungs – und Fertigstellungsfristen sind bei Vertragsabschluss gemeinsam schriftlich festzulegen. Verzögern sich zugesagte Ausführungstermine durch Umstände, die in den Risikobereich des Auftraggebers fallen, so stellt dies eine vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Verzögerung dar. In den Risikobereich des Auftraggebers fallen vor allem die Einholung der erforderlichen Genehmigungen sowie die rechtzeitige Bereitstellung des Baugrundstücks.

6.2. Ebenso hat der Auftragnehmer Behinderungen wie Streik, Aussperrung, höhere Gewalt sowie andere für ihn unabwendbare Umstände nicht zu vertreten.

## **7. Abnahme**

7.1. Die Fertigstellung der Leistung wird dem Auftraggeber persönlich oder schriftlich in Form der Abschlussrechnung angezeigt. Verlangt der Auftragnehmer nach der Fertigstellung - gegebenenfalls auch vor Ablauf der vereinbarten Ausführungsfrist - die Abnahme der Leistung, so hat sie der Auftraggeber binnen 12 Werktagen durchzuführen; eine andere Frist kann vereinbart werden.

7.2. Auf Verlangen sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besonders abzunehmen.

7.3. Nur wegen wesentlicher Mängel kann die Abnahme bis zur Beseitigung verweigert werden.

7.4.1. Eine förmliche Abnahme hat stattzufinden, wenn eine Vertragspartei es verlangt. Jede Partei kann auf ihre Kosten einen Sachverständigen hinzuziehen. Der Befund ist in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niederzulegen. In die Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und wegen Vertragsstrafen aufzunehmen, ebenso etwaige Einwendungen des Auftragnehmers. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

7.4.2. Die förmliche Abnahme kann in Abwesenheit des Auftragnehmers stattfinden, wenn der Termin vereinbart war oder der Auftraggeber mit genügender Frist dazu eingeladen hatte. Das Ergebnis der Abnahme ist dem Auftragnehmer alsbald mitzuteilen.

7.5.1 Wird gegenüber einem Unternehmer i.S.d. § 14 BGB, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem Sondervermögen des öffentlichen Rechts keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung mit Ablauf von 12 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung als abgenommen.

7.5.2. Wird gegenüber einem Unternehmer i.S.d. § 14 BGB, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem Sondervermögen des öffentlichen Rechts keine Abnahme verlangt und hat der Auftraggeber die Leistung oder einen Teil der Leistung in Benutzung genommen, so gilt die Abnahme nach Ablauf von sechs Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt, wenn nichts anderes vereinbart ist. Die Benutzung von Teilen einer baulichen Anlage zur Weiterführung der Arbeiten gilt nicht als Abnahme.

7.5.3. Vorbehalte wegen bekannter Mängel oder wegen Vertragsstrafen hat der Auftraggeber spätestens zu den in Absätzen 7.5.1. und 7.5.2. bezeichneten Zeitpunkten geltend zu machen.

7.6. Mit der Abnahme geht die Gefahr auf den Auftraggeber über, soweit er sie nicht schon nach Ziffer 8 dieser AGB trägt.

## **8. Gefahrtragung**

8.1. Wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat dieser für die ausgeführten Teile der Leistung Anspruch auf Abrechnung nach den Vertragspreisen. Außerdem hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer die Kosten zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind. Für andere Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht.

8.2. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad.

8.3. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören nicht die noch nicht eingebauten Stoffe und Bauteile sowie die Baustelleneinrichtung und Absteckungen. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören ebenfalls nicht Baubehelfe, z. B. Gerüste, auch wenn diese als besondere Leistung oder selbstständig vergeben sind.

## **9. Mängelansprüche**

9.1. Ist für Mängelansprüche keine Verjährungsfrist im Vertrag bestimmt, so beträgt sie gegenüber einem Verbraucher bei einem vom Auftragnehmer errichteten Bauwerk fünf Jahre. Im Übrigen beträgt sie gegenüber einem Verbraucher für alle Lieferungen und Leistungen zwei Jahr beginnend mit der Abnahme oder Teilabnahme. Gegenüber einem Unternehmer i.S.d. § 14 BGB, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem Sondervermögen des öffentlichen Rechts beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche bei Bauwerken vier Jahre. Im Übrigen beträgt sie gegenüber einem Unternehmer ein Jahr. Auf erkennbare Mängel hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hinzuweisen.

9.2. Für Baustoffe und Bauteile, die vom Auftraggeber geliefert und vom Auftragnehmer auftragsgemäß verarbeitet werden, wird vom Auftragnehmer keine Gewährleistung übernommen. Dies gilt auch für Setzungsschäden, die aus Erdarbeiten anderer Auftragnehmer herrühren. Der Auftraggeber hat die empfangenen Lieferungen und Leistungen unverzüglich nach Anlieferung/ Leistungserbringung auf etwaige Mängel hin zu

untersuchen. Mängel hinsichtlich Art, Qualität und Menge sind unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt der Ware schriftlich mitzuteilen. Nach Ablauf von zwei Wochen gilt die Ware oder Leistung vom Auftraggeber als genehmigt.

9.3. Für vom Auftragnehmer gelieferte Pflanzen, Rollrasen und Saatgut sind Mängel nach der Be- oder Verarbeitung bzw. nach der Verbindung mit dem Grund und Boden des Auftraggebers innerhalb von 7 Tagen schriftlich anzuzeigen. Danach wird vom Auftragnehmer, sollten nicht die Voraussetzungen gemäß Ziffer 9.5. vorliegen, keine Gewährleistung mehr übernommen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen gemäß § 634 a BGB. Sollte trotz aller aufgewendeter Sorgfalt die durch den Auftragnehmer gelieferte Ware einen Mangel aufweisen, der bereits zum Zeitpunkt des Gefahrübergangs vorlag, so kann der Auftragnehmer nach seiner Wahl nachbessern oder Ersatzware liefern.

9.4. Bei Reparaturleistungen bezieht sich die Gewährleistung nur auf die unmittelbar vom Auftragnehmer ausgeführten Leistungen. Gewährleistungsansprüche gegenüber zuvor tätig gewesenen Fremdgewerken werden hiervon nicht berührt.

9.5. Für vegetationstechnische Arbeiten, insbesondere Pflanzenlieferung und Pflanzarbeiten, übernimmt der Auftragnehmer entgegen Ziffer 9.3. die Gewährleistung solange und soweit er mit der Pflege beauftragt wurde (Fertigstellungspflege), längstens jedoch für die Dauer eines Jahres, beginnend mit der Abnahme. Während der Gewährleistungsfrist verpflichtet sich der Auftragnehmer, alle Mängel, die auf eine vom Auftraggeber nachgewiesene, vertragswidrige Leistung oder Lieferung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Würde die Mängelbeseitigung einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern, so kann der Auftraggeber nur verlangen, dass die Vergütung in angemessener Höhe herabgesetzt wird.

#### **10. Abrechnung**

Der Nachweis über Stundenlohnarbeiten und zusätzlichen Lieferungen und Leistungen wird dem Auftraggeber zur Bestätigung vorgelegt, die innerhalb von vierzehn Werktagen zu erfolgen hat. Nach dieser Frist gilt der Nachweis als anerkannt, wenn der Auftraggeber sie nicht als nicht anerkannt zurückgegeben oder schriftlich Einwendungen erhoben hat. Zusätzliche Lieferungen und Leistungen erfolgen erst nach der vorgenannten Frist, es sei denn der Auftraggeber erteilt vorab eine schriftliche Zustimmung. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen.

#### **11. Eigentumsvorbehalt/Sicherheitsleistung des Bestellers**

Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum an den gelieferten Baustoffen, Bauteilen und Pflanzen bis zur Bezahlung der Gesamtforderung vor. Werden die Baustoffe, Bauteile oder Pflanzen be- oder verarbeitet, verbunden oder vermischt, so tritt der Auftraggeber dem Auftragnehmer jetzt schon Eigentums- und Miteigentumsrechte ab. Mit Abschluss des Vertrages tritt der Auftraggeber dem Auftragnehmer Forderungen gegenüber seinem Auftraggeber (Bauherrn) in voller Höhe ab. Der Auftragnehmer nimmt die Abtretung an. Übersteigt der Wert der Sicherheit die Gesamtforderung des Auftragnehmers um mehr als 20 %, so ist der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers zur Rückübertragung verpflichtet.

#### **12. Abschlagszahlungen/ Zahlungsziel**

Abschlagszahlungen sind auf Antrag des Auftragnehmers in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages binnen 14 Tagen auszugleichen. Als Leistung gelten auch die für die vertragsgemäße Leistung eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteile sowie die auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile, wenn dem Auftraggeber nach seiner Wahl das Eigentum an ihnen übertragen oder entsprechende Sicherheit geleistet wird. Alle sonstigen Rechnungen sind binnen 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zu begleichen, sofern zuvor die Abnahme erfolgte. Nach Ablauf der vorgenannten Fristen kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug. Der Auftragnehmer ist dann berechtigt, alle Leistungen ruhen zu lassen.

#### **13. Gerichtsstand**

Im kaufmännischen Geschäftsverkehr wird Nienburg als Gerichtsstand vereinbart.

#### **14. Rechtswahl**

Für die Durchführung des Vertrages gilt ausnahmslos das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

#### **15. Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen**

Von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende oder ergänzende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht. Anstelle der unwirksamen Regelung ist unter Anwendung von § 157 BGB eine Regelung zu finden, die den beiderseitigen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

