



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Bauleistungen der Firma Beste Bau Bauregie GmbH

§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 vier Wochen 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 *Beste Bau GmbH-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 Bauherren zu tragen. Änderungen, die den Bauwert nicht beeinträchtigen oder sogar verbessern, bleiben der *Beste Bau Bauregie GmbH* 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 Festpreis nicht enthalten.

§4. Festpreis

1. Nach Wirksamwerden des Vertrages ist der Preis der Vertragsleistung für 3 Monate unverändert gültig.

2. Dieser Festpreis bleibt über den genannten Termin bestehen, wenn die Bauherren die Ihnen obliegenden Leistungen für die Baudurchführung erbracht haben und die *Beste Bau Bauregie GmbH* mit den Bauarbeiten beginnen konnte. Es werden neben einem baureifen Bauplatz eine auflagenfreie Genehmigung des vorbereiteten Bauantrages und die Finanzierungssicherstellung des Bauvorhabens benötigt.

3. Liegen die unter 4.2 genannten Voraussetzungen nicht vor, wird der Festpreis an die gültige Preisliste angeglichen.



4. Auch bei "höherer Gewalt" oder absichtlicher Verzögerung der Bauzeit durch den Bauherrn kann die Festpreisbindung aufgehoben werden.

5. Der Gesamtpreis beinhaltet die zurzeit gültige Mehrwertsteuer i.H.v. 19%. Eine Nachforderung bleibt der *Beste Bau Bauregie GmbH* vorbehalten, wenn die Mehrwertsteuer erhöht werden sollte.

§5. Zahlungsbedingungen

1. Der vereinbarte Gesamtpreis ist entsprechend dem Baufortschritt 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 wird der Baupreis prozentual der jeweiligen Baustufe zugeschlagen.

§6. Vollmacht

1. Für die Dauer des Vertragsverhältnisses wird die *Beste Bau Bauregie GmbH* 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 ein werktags in der Zeit von 7:00 Uhr bis 19:00 Uhr unbehinderter Zugang vorhanden sein.

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. Der Besteller verpflichtet sich, uns diese Unterlagen vor Baubeginn unaufgefordert auszuhändigen. Solange uns diese Unterlagen nicht vorliegen, besteht kein Anspruch auf Ausführung der geschuldeten Leistungen.

§8 Vergütung und Zahlungsbedingungen

1. Soweit nicht ausdrücklich eine Abrechnung nach Einheitspreisen vereinbart ist, ist die Vergütung fest vereinbart.

2. 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.

3. 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 Bauherren zu tragen und nicht im Vertragspreis enthalten.

§10 Baureifes Grundstück

1. Der Bauplatz muss im Baubereich frei von Gebäudeteilen, Baumbestand und sonstigen Hindernissen sein, während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge bis zur Baugrube anfahrbereit sein und über ausreichende Lagermöglichkeiten für Erdaushub und Material verfügen.

2. Versorgung und Stromanschluss, bzw. ein Baustromkasten mit 380 V sind auf dem Bauplatz vor Baubeginn vorzuhalten und während der Bauzeit



bereitstellen. Die Verbrauchskosten sind nicht im Vertragspreis enthalten und werden nicht von der Beste Bau Bauregie GmbH getragen. Diese Kosten trägt der Besteller.

§11 Einmessung

1. Kosten für die Einmessung des Baugrundstücks sind vom Besteller zu tragen. Diese Kosten sind nicht im Vertragspreis der Beste Bau Bauregie GmbH enthalten.

§12 Ausführung und Abnahme

1. Voraussetzung für den Baubeginn ist der Abschluss einer Bauherrenhaftpflicht-, Bauwesen- und einer verbundenen Wohngebäudeversicherung.

2. 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.

3. 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.

4. Bei Fertigstellung der geschuldeten Bauleistungen sind beide Parteien dazu berechtigt, eine förmliche Abnahme zu verlangen und - mit einer Vorlaufzeit von 7 Werktagen - einen Abnahmetermin zu bestimmen. Erscheint die jeweils andere Partei zu dem Abnahmetermin nicht, gilt die Abnahme als erfolgt.

§13 Außenanlagen

1. Außenanlagen, die evtl. Abfuhr überschüssiger oder Anfuhr fehlender Erde sowie ggf. Kies zum Verfüllen, sind nicht im Leistungsumfang der *Beste Bau Bauregie GmbH* enthalten.

§14 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. Im Fall des Leistungsverzugs 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.

3. 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.

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

§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:
Beste Bau Bauregie GmbH, Mittelstraße 4, 31319 Sehnde
Im Falle des Widerrufs per E-Mail: info@bestebau.de
Im Falle des Widerrufs per Fax: +49 (0) 5138 549 4 50
Im Falle des telefonischen Widerrufs: +49 (0) 5138 549 45 40

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 Gewährleistung, Haftung

1. Die Gewährleistung erfolgt nach BGB §633ff. Sie wird zwischen der *Beste Bau Bauregie GmbH* und dem Bauherrn direkt vereinbart.
2. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung gem. BGB §640, spätestens jedoch mit dem Einzug in das errichtete Haus.
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.

§17 Finanzierungssicherstellung

1. Die Finanzierungssicherstellung für die restlose Erfüllung des Werklieferungsvertrages muss spätestens mit Vorliegen der Baugenehmigung durch die Vorlage einer Finanzierungsbestätigung eines inländischen Geldinstitutes der *Beste Bau Bauregie GmbH* bestätigt werden.
2. Sofern nach Vertragsabschluss Sonderwünsche hinzukommen, ist auch hierfür die Finanzierung zu belegen.

§18 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.
2. 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.

§19 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.
3. Bei Pfändungen und sonstigen Eingriffen Dritter in die von unserem Eigentumsvorbehalt umfassten Baumaterialien hat uns der Besteller unverzüglich



schriftlich zu benachrichtigen

§20 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.

§21 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. Kommt es zu Meinungsverschiedenheiten über die Abnahmefähigkeit, das Vorhandensein von Mängeln, die Einhaltung von Fristen oder die Angemessenheit von Vergütungsforderungen, empfehlen wir die Einholung eines für beide Parteien verbindlichen Schiedsgutachtens oder die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens nach der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SO Bau). Wir erklären jetzt schon unser Einverständnis mit der Einholung eines Schiedsgutachtens bzw. der Durchführung eines Schlichtungsverfahrens.
4. Von den AGB abweichende Regelungen sind möglich und werden im Werkvertrag schriftlich vereinbart.

5. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen können bei uns in gedruckter Form angefordert, oder auf unserer Homepage unter www.bestebau.de eingesehen werden.

§ 22 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

1. Hinweis gem. §36
Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Wir, die Beste Bau Bauregie GmbH werden nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle i.S.d. VSBG teilnehmen und sind hierzu auch nicht verpflichtet.

2. Hinweis gem. §37
Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Die für uns, die Beste Bau Bauregie GmbH zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ist die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V.
Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein
Telefon 07851 / 795 79 40
Fax 07851 / 795 79 41
E-Mail: mail@verbraucher-schlichter.de
Webseite: www.verbraucher-schlichter.de

Wir beteiligen uns nicht an Verbraucherschlichtungsverfahren vor der zuvor genannten Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherschlichtungsgesetz und sind hierzu auch nicht verpflichtet.

§ 23 Rechtswahl und Gerichtsstand

1. Alle Vertrag und sämtliche hiermit im Zusammenhang stehende Ansprüche und Verpflichtungen unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort für die vom AN zu erbringenden Leistungen ist der Ort des BV.
3. Gerichtsstand ist Lehrte.