

Allgemeine Geschäftsbedingungen der **ChrEAnS-Gruppe**

Teil A (Bauverträge)

www.chreans.de

Die nachfolgenden Vereinbarungen regeln die projektbezogene unternehmerische Zusammenarbeit für Bauleistungen. Sie zielen darauf ab, beide Vertragsparteien vor Fehlkalkulationen, nicht beeinflussbaren und unnötigen Baurisiken sowie Spät- oder Folgeschäden aus Fehlentwicklungen zu schützen.

Im Übrigen gilt die **VOB / B**.

1. Lohn- und Stoffpreisgleitklauseln

1.2. Die vereinbarte Vergütung versteht sich für die fertige Leistung nach diesem Vertrag einschließlich aller Kosten für Material, Geräte, Löhne, Lohnnebenkosten, Gebühren usw., auch soweit in den Vertragsgrundlagen nicht im Einzelnen aufgeführt. Nachforderungen sind auch für den Fall außergewöhnlicher Steigerungen von Material- oder Lohnkosten ausgeschlossen. Auch Rechenfehler und sonstige Irrtümer in der Preisermittlung und Einschätzung des Bestandes durch den AN bedingen keinerlei Änderungen des Preises.

1.2. Mehr- oder Minderkosten bei dem AN sind auf die vertraglich vereinbarte Vergütung ohne Einfluss (sofern nicht anders vereinbart). Tag- oder Stundenlohnarbeiten werden grundsätzlich nicht anerkannt, es sei denn, diese werden ausdrücklich vom AG schriftlich angeordnet oder sind vertraglich besonders vereinbart.

1.3. Nicht vom AG angeordnete Bauleistungen können nicht geltend gemacht werden, auch wenn sie werterhöhend für das Bauwerk sein sollten. Alle von dem AG angeordneten zusätzlichen Leistungen und auch Sonderwünsche bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.

1.4. Für zusätzliche und im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen sind dem AG schriftlich Nachtragsangebote zu unterbreiten. Derartige Leistungen dürfen erst nach schriftlicher Auftragserteilung ausgeführt werden, es sei denn, die Leistung war für die Erfüllung des Vertrages notwendig und eine Entscheidung des AG konnte nicht mehr herbeigeführt werden. Die Vergütung erfolgt im Fall schriftlicher Auftragserteilung nach den vereinbarten Preisen. Ansonsten sind Ansätze des dem Vertrag zu Grund liegenden Leistungsverzeichnisses maßgeblich. Sind sie dort nicht enthalten, gelten die ortsüblichen Preise.

2. Pflichten des Auftragnehmers (AN)

2.1. Der AN verpflichtet sich, die bauvertraglich vereinbarten Leistungen in technisch einwandfreier und sachgemäßer Ausführung komplett gebrauchsfertig nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und – technik zu erstellen.

2.2. Die Einhaltung der gültigen Gesetzesgrundlagen, Vertragsbedingungen und vertraglich vereinbarten Regelungen ist auf Verlangen des AG nachzuweisen. Fordern Regeln der bautechnischen Praxis bestimmte Eigenschaften von Materialien oder Leistungen, gelten diese als vertraglich zugesichert. Die AN-Leistung umfasst sämtliche Aufwendungen, die zur Erfüllung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen notwendig und nützlich sind.

2.3. Der AN ist verpflichtet, eigenverantwortlich alle notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um Schäden von Personen und Sachen innerhalb des Baugeländes und des Baubereichs abzuwenden (Verkehrssicherungspflicht).

2.4. Lage und Umfang von Versorgungsleitungen hat der AN vor Aufnahme der vertraglichen Arbeiten und Leistungen auf eigene Kosten zu ermitteln und nach Rücksprache mit den Versorgungsträgern Schutzmaßnahmen vorzusehen. Für Leitungsschäden haftet der AN insoweit allein, als diese im Zusammenhang mit den von ihm ausgeführten Arbeiten entstanden sind. Der AG ist von Ansprüchen Dritter freizustellen.

2.5. Der AN ist verpflichtet, Bautageberichte zu führen und dem AG nach entsprechender Aufforderung vorzulegen. Die Bautageberichte müssen sämtliche Angaben enthalten, die für die Durchführung und Abwicklung des Vertrages von Bedeutung sein können, insbesondere über Wetter, Temperaturen, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitskräfte sowie eingesetzte Großgeräte, den jeweils erreichten Bautenstand, den wesentlichen Baufortschritt, Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfangs, Betonierungsarbeiten, Unterbrechungen der Ausführungen, Leistungsverzögerungen und Unfälle.

2.6. Auf Grund des Gesamtumfangs des Bauprojekts und zum gegenseitigen Schutz aller Projektbeteiligten weist der AG ausdrücklich darauf hin, dass unberechtigte Bauverzögerungen seitens des AN - insbesondere unter Hinweis auf die projektbezogenen individuellen Zahlungsmodalitäten (Nr. 5) - und daraus resultierende Mehrkosten zu Lasten des AN gehen.

3. Pflichten des Auftraggebers (AG)

- 3.1. Der AG ist verpflichtet, den AN bei der Durchführung der vertraglichen Leistungen zu unterstützen.
- 3.2. Der AG hat dem AN die für die Ausführung notwendigen Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu übergeben. Die Unterlagen können ausschließlich digital übermittelt werden.

4. Leistungsänderungen

- 4.1. Der AG ist berechtigt, im Rahmen des in § 1 des VOB-Bauvertrages bestimmten Vertragsgegenstandes Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen.
- 4.2. Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der durch den Vertragsgegenstand bestimmten vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat der AN auf Verlangen des AG auszuführen.
- 4.3. Dieses einseitige Anordnungsrecht des AG besteht nicht für solche Leistungen, auf die der Betrieb des AN nicht ausgerichtet ist.
- 4.4. Für geänderte und zusätzliche Leistungen, die dem AN einvernehmlich oder durch einseitige Anordnung des AG übertragen werden, gelten die Vertragsbedingungen des Hauptauftrages, sofern nichts anderes vereinbart wird.
- 4.5. Ergeben sich sonstige Leistungsänderungen, so verpflichten sich die Parteien, dafür eine neue Vergütung zu vereinbaren.

5. Abnahme

- 5.1. Wenn sich die Vertragspartner über den Abnahmetermin nicht einigen, wird dieser vom AG unter Beachtung einer ausreichenden Frist festgesetzt und der AN hierzu geladen.
- 5.2. Die Abnahme kann auch in Abwesenheit des AN durchgeführt werden, wenn der Abnahmetermin vereinbart war oder der AG mit genügender Frist hierzu geladen hatte. Das Ergebnis der Abnahme ist dem AN dann alsbald mitzuteilen.
- 5.3. Die Abnahme kann wegen nicht vollständig erbrachter Leistung oder wesentlicher Mängel verweigert werden. Wird die Abnahme verweigert, so hat der AN dem AG nach Leistungserbringung oder Mängelbeseitigung wiederum schriftlich die Fertigstellung mitzuteilen.
- 5.4. Wird innerhalb der 20 Werktage nach Fertigstellung gemäß Ziffer 10.1. keine Abnahme verlangt, regeln sich die Rechtsfolgen nach § 12 Nr. 5 VOB / B (Abnahmefiktionen).

6. Gewährleistung

- 6.1. Der AN ist für sämtliche Arbeiten gegenüber dem AG federführend und verantwortlich. Der AN übernimmt gegenüber dem AG auch für Erfüllungsgehilfen wie etwaige Neben- und Subunternehmer und andere am Bauvorhaben Beteiligte die volle Gewährleistung nach den Bestimmungen der VOB / B. Die Verfolgung und Beseitigung von Gewährleistungsmängeln ist Sache des AN. Die zur Durchsetzung etwaiger Ansprüche gegen Dritte notwendigen Auskünfte, Unterlagen und ähnliches sind dem AG auf Verlangen herauszugeben.
- 6.2. Mängel sind in angemessener Frist zu beseitigen. Geschieht das nicht, kann der AG sie durch eine andere Firma auf Kosten des AN beheben lassen.

7. Erfüllungsort, Gerichtsstand

- 7.1. Erfüllungsort für alle vertraglichen Ansprüche ist der im Vertrag als Objekt bezeichnete Bauort.
- 7.2. Als Gerichtsstand wird der Sitz des AG vereinbart.