Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Werkverträge mit gewerblichen Auftraggebern

I. Allgemeines

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Werkverträge mit Unternehmern im Sinne des § 14 BGB sowie mit juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögen.
2. Abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich zugestimmt.
3. Individuelle Vertragsabreden sollen aus Beweisgründen schriftlich oder in Textform erfolgen.
4. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Unterlagen und Abrechnungen in digitaler Form zu übermitteln. Digitale Prüf- oder Wartungsprotokolle gelten als gleichwertig zu schriftlichen Dokumenten.
5. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass die vertragsbezogene Kommunikation elektronisch erfolgt, insbesondere per E-Mail.

II. Angebote und Unterlagen

1. Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend und unverbindlich, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind. Wird ein Angebot ausdrücklich als verbindlich abgegeben, ist der Auftragnehmer hieran für 6 Wochen ab Angebotsdatum gebunden.
2. Technische Änderungen sowie Änderungen in Konstruktion, Material oder Ausführung bleiben vorbehalten, soweit sie dem Auftraggeber zumutbar sind und die vertraglich vereinbarte Leistung nicht wesentlich verändern.
3. Angaben in Angeboten, Plänen, Zeichnungen oder Abbildungen dienen der Beschreibung der Leistung und sind nur annähernd maß- oder gewichtsgenau, soweit sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind.
4. Angebotsunterlagen, Pläne, Zeichnungen, Berechnungen und Kalkulationen bleiben Eigentum des Auftragnehmers. Sie dürfen ohne Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden. Kommt ein Auftrag nicht zustande, sind sämtliche Unterlagen unverzüglich zurückzugeben bzw. zu vernichten. Ist eine Rückgabe aus vom Auftraggeber zu vertretenden Gründen nicht möglich, haftet dieser auf Schadensersatz. Die Urheberrechte (Änderungsrechte, Verwertungsrechte, usw.) verbleiben bis zur vollständigen Zahlung der Vergütung beim Auftragnehmer.
5. Erforderliche behördliche Genehmigungen sind vom Auftraggeber zu beschaffen und rechtzeitig bereitzustellen.

III. Preise

1. Für auf Verlangen des Auftraggebers oder aus baubedingten Gründen erforderliche Über-, Nacht-, Sonn- oder Feiertagsarbeit sowie Arbeiten unter erschwerten Bedingungen werden Zuschläge berechnet, sofern der Auftraggeber hierüber vor Beginn der Arbeiten informiert wurde.
2. Soweit erforderlich, stellt der Auftraggeber Strom-, Gas-, Wasser- und Abwasseranschlüsse dem Auftragnehmer unentgeltlich zur Verfügung.
3. Ändert sich nach Vertragsabschluss der gesetzlich anzuwendende Umsatzsteuersatz, wird die Umsatzsteuer für Leistungen, die ab dem Zeitpunkt der gesetzlichen Änderung ausgeführt werden, entsprechend angepasst. Der vereinbarte Nettopreis bleibt unverändert.

IV. Preisänderungen bei Materialkosten

1. Ändern sich nach Vertragsschluss die Einkaufspreise für wesentliche Materialien, Bauteile, Energie oder Transportkosten aufgrund von Umständen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat (z. B. Rohstoffpreissteigerungen, Lieferkettenstörungen oder erhebliche Energiepreisänderungen), ist der Auftragnehmer berechtigt, eine angemessene Anpassung der vereinbarten Vergütung zu verlangen.
2. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber eine entsprechende Preisänderung nachvollziehbar darlegen. Übersteigt die Preisänderung 10 % der vereinbarten Vergütung, kann der Auftraggeber vom noch nicht ausgeführten Teil des Vertrages zurücktreten. Der Rücktritt ist innerhalb von 10 Werktagen nach Zugang der Mitteilung über die Preisänderung zu erklären.

V. Stundenlohnarbeiten / Regiearbeiten

1. Arbeiten, die ihrer Natur nach nicht im Voraus eindeutig kalkulierbar sind oder deren Umfang bei Auftragserteilung nicht feststeht, werden nach Stundenlohn (Regie) abgerechnet. Dies gilt insbesondere für Reparaturen, Fehlersuche, Arbeiten an Bestandsanlagen sowie für zusätzliche Leistungen, die während der Ausführung erforderlich werden.
2. Grundlage der Abrechnung sind die zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden Stundenverrechnungssätze des Auftragnehmers sowie die tatsächlich angefallenen Material-, Fahrt- und Gerätekosten.
3. Die ausgeführten Stundenlohnarbeiten werden in Arbeits- bzw. Regieberichten festgehalten und dem Auftraggeber auf Verlangen zur Bestätigung vorgelegt. Verweigert der Auftraggeber die Bestätigung ohne sachlichen Grund, gelten die Aufzeichnungen des Auftragnehmers als Abrechnungsgrundlage.
4. Die Vergütung für Stundenlohnarbeiten ist auch dann geschuldet, wenn der gewünschte Erfolg aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat (z. B. Zustand der Anlage oder verdeckte Mängel), nicht erreicht werden kann.

VI. Zahlungsbedingungen und Verzug

1. Rechnungen sind innerhalb von 10 Tagen nach Zugang ohne Abzug zu bezahlen.
2. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen entsprechend dem jeweiligen Baufortschritt zu verlangen.
3. Nach Ablauf der Zahlungsfrist gerät der Auftraggeber gemäß den gesetzlichen Vorschriften in Verzug.
4. Aufrechnungen sind nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

VII. Ausführung der Arbeiten, Sicherheitsleistung

1. *Mitwirkungspflichten des Auftraggebers:* Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass dem Auftragnehmer zum vereinbarten Zeitpunkt unentgeltlich Zugang zum Objekt sowie zu den erforderlichen Versorgungsanschlüssen (z. B. Strom und Wasser) gewährt wird. Kommt der Auftraggeber seinen Mitwirkungspflichten trotz Aufforderung und angemessener Fristsetzung nicht nach, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Arbeiten auszusetzen und den daraus entstehenden Mehraufwand dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen.
2. *Behinderung der Ausführung:* Verzögert sich die Ausführung durch Umstände aus dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers, insbesondere durch fehlende Baufreiheit, Verzögerungen anderer Gewerke oder nicht rechtzeitig bereitgestellte Unterlagen, verlängern sich vereinbarte Ausführungsfristen entsprechend. Hierdurch entstehende Mehrkosten, insbesondere zusätzliche Anfahrten, Wartezeiten oder Zwischenlagerungen von Material, können dem Auftraggeber berechnet werden.
3. *Ausführungsfristen:* Ausführungsfristen sind nur verbindlich, wenn sie ausdrücklich schriftlich vereinbart wurden. Vereinbarte Ausführungsfristen beginnen erst, wenn alle technischen und kaufmännischen Fragen geklärt sind und der Auftraggeber seine Mitwirkungspflichten erfüllt hat. Verzögerungen aufgrund höherer Gewalt, Lieferproblemen oder sonstigen Umständen außerhalb des Einflussbereichs des Auftragnehmers verlängern die Ausführungsfristen angemessen.
4. *Hinweis auf besondere Gefahren:* Sind Schneid-, Schweiß-, Löt- oder ähnliche Arbeiten vorgesehen, hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer vor Beginn der Arbeiten auf ihm bekannte besondere Gefahren (z. B. Brandgefahr, empfindliche Materialien oder gelagerte Wertgegenstände) hinzuweisen.
5. *Sicherheitsleistung/Bauhandwerkersicherung:* Der Auftragnehmer ist berechtigt, vom Auftraggeber eine Sicherheit für die vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütung einschließlich Nebenforderungen gemäß § 650f BGB zu verlangen.
6. *Materiallagerung:* Für vom Auftragnehmer angelieferte und auf der Baustelle ordnungsgemäß gelagerte Materialien geht die Gefahr des zufälligen Untergangs, der Beschädigung oder Diebstahls auf den

Auftraggeber über, sobald diese auf der Baustelle abgeladen wurden und sich die Baustelle im Verantwortungsbereich des Auftraggebers befindet. Der Auftraggeber ist verpflichtet, eingelagerte Materialien gegen Diebstahl, Feuer und Wasserschäden ausreichend zu versichern.

7. Die Stellung einer Sicherheit für die rechtzeitige und vertragsgemäße Erfüllung (Vertragserfüllungssicherheit) sowie die Stellung einer Sicherheit bezüglich Mängelrechte (Mängelsicherheit) wird nicht vereinbart und ist vom Auftragnehmer somit nicht geschuldet.

VIII. Abnahme der Leistung und Gefahrenübergang

1. Nach Fertigstellung der Leistungen ist der Auftraggeber zur unverzüglichen Abnahme verpflichtet, sofern die Leistung im Wesentlichen vertragsgemäß erbracht wurde.
2. Die Abnahme gilt auch als erfolgt, wenn
   - der Auftraggeber die Leistung oder die installierte Anlage in Gebrauch nimmt oder
   - eine vom Auftragnehmer in Textform gesetzte angemessene Frist zur Abnahme verstreicht, ohne dass der Auftraggeber unter Angabe mindestens eines Mangels die Abnahme verweigert.
3. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.
4. Mit der Abnahme geht die Gefahr auf den Auftraggeber über und die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt zu laufen.
5. Der Auftragnehmer ist berechtigt, für in sich abgeschlossene Teile der Leistung eine Teilabnahme zu verlangen.
6. Die Zahlung der Schlussrechnung gilt als Abnahme, sofern die Leistung im Wesentlichen vertragsgemäß hergestellt wurde und der Auftraggeber keine wesentlichen Mängel innerhalb von 5 Werktagen nach Zahlung schriftlich rügt.

IX. Mängelrechte

1. Von der Mängelbeseitigungspflicht ausgeschlossen sind Schäden, die nach Abnahme entstehen durch
   - unsachgemäße Bedienung
   - gewaltsame Einwirkung
   - Eingriffe Dritter
   - unvermeidbare chemische oder elektrische Einflüsse
   - normale Abnutzung oder Verschleiß.
2. Der Auftragnehmer hat im Falle eines Mangels zunächst das Recht zur Nacherfüllung.
3. Der Auftragnehmer ist im Rahmen der Nacherfüllung nur verpflichtet, solche Mängel zu beseitigen, die ursächlich auf die vereinbarte Werkleistung zurückzuführen sind.
4. Bei Arbeiten an bestehenden Anlagen übernimmt der Auftragnehmer keine Gewähr für bereits vorhandene Mängel oder für Bauteile, die nicht Gegenstand der beauftragten Leistung sind, soweit diese nicht durch die Arbeiten des Auftragnehmers verursacht wurden.

X. Betrieb und Wartung der Anlagen

1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die installierten Anlagen entsprechend den Herstellerangaben sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu betreiben und regelmäßig warten zu lassen. Soweit vom Hersteller oder vom Auftragnehmer Wartungsintervalle vorgesehen sind, sind diese einzuhalten.
2. Schäden oder Funktionsstörungen, die entstehen durch fehlende oder nicht rechtzeitig durchgeführte Wartung, unsachgemäße Bedienung, Veränderungen an der Anlage durch den Auftraggeber oder Dritte, Verwendung ungeeigneter Betriebsstoffe oder Einstellungen, begründen keine Mängelansprüche gegen den Auftragnehmer.
3. Der Auftragnehmer empfiehlt zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Anlagenbetriebs den Abschluss eines Wartungsvertrages.

XI. Versuchte Instandsetzung

1. Wird der Auftragnehmer mit der Reparatur eines bestehenden Objektes beauftragt und kann die Instandsetzung nicht durchgeführt werden, weil der Fehler trotz Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik nicht gefunden oder wirtschaftlich sinnvoll beseitigt werden kann, hat der Auftraggeber die entstandenen Aufwendungen zu ersetzen, sofern die Undurchführbarkeit nicht aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers stammt.
2. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, eine Fehlerursache zu suchen, wenn die Fehlersuche mit unverhältnismäßigem Aufwand verbunden wäre.

XII. Haftung auf Schadensersatz und Vertragsstrafe

Soweit sich aus den nachfolgenden Regelungen nichts anderes ergibt, haftet der Auftragnehmer nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Auftragnehmer haftet auf Schadensersatz – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur

- bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit,
- bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit,
- bei arglistigem Verschweigen eines Mangels,
- bei Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit des Werkes,
- nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes,
- bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit keine Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit vorliegen. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen.

Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.

Eine Vertragsstrafe für Terminüberschreitungen wird nicht vereinbart.

XIII. Verjährung

1. Mängelansprüche des Auftraggebers verjähren in 12 Monaten ab Abnahme, sofern nachfolgend nichts Abweichendes geregelt ist und soweit gesetzlich zulässig.
2. Für Arbeiten an Bauwerken sowie für Leistungen, deren Erfolg in der Herstellung, Veränderung, Instandsetzung oder Instandhaltung eines Bauwerks besteht, beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche 4 Jahre ab Abnahme.
3. Die vorstehenden Verjährungsverkürzungen gelten nicht für Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung, wegen Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, bei arglistigem Verschweigen eines Mangels, bei Übernahme einer Garantie sowie für Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz. Für diese Ansprüche gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.
4. Gesetzlich zwingende längere Verjährungsfristen bleiben unberührt.

XIV. Eigentumsvorbehalt

1. Gelieferte Gegenstände bleiben bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus dem jeweiligen Vertrag Eigentum des Auftragnehmers.
2. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer unverzüglich zu informieren, wenn Dritte Zugriff auf die unter Eigentumsvorbehalt stehenden Gegenstände nehmen.
3. Werden gelieferte Gegenstände durch Einbau wesentliche Bestandteile eines Bauwerks (§ 94 BGB), endet der Eigentumsvorbehalt. Eine Demontage erfolgt nur, soweit der Gegenstand nicht wesentlicher Bestandteil geworden ist. Die Kosten der Demontage trägt der Auftraggeber.

XV. Gerichtsstand

Ist der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis der Sitz des Auftragnehmers Gerichtsstand. Der Auftragnehmer ist jedoch berechtigt, den Auftraggeber auch an dessen allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

Stand: Oktober 2026