

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen, Stand 01.06.2019**

### **A) Auftragsvergabe/Auftragsannahme**

1. Mit der Annahme des schriftlichen, in Textform oder mündlichen Auftragsangebotes bestätigt der Auftragnehmer, dass ein Werkvertrag – gemäß BGB §§ 631 – 651 in seiner jeweils gültigen Fassung – zu Stande gekommen ist. Die Leistungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu erbringen. Insbesondere dürfen keine bis zum Ausführungsbeginn bekannten Schadstoffe, FCKW-, asbest- oder formaldehydhaltigen Baustoffe verwendet werden.
2. Die Annahme des Auftragsangebotes hat unverzüglich zu erfolgen. Sofern dem Auftragnehmer die Ausführung der Leistungen nicht möglich ist, ist die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH innerhalb von einer Woche ab Auftragsdatum in Textform darüber zu benachrichtigen. Erfolgt die Ablehnung des Auftrages nicht innerhalb dieser Frist, gilt der Auftrag auf der Grundlage dieser Geschäftsbedingungen als angenommen. Bei Aufträgen, bei denen Gefahr in Verzug ist, insbesondere bei Havariefällen, hat die Ablehnung des Auftrages innerhalb von 12 Stunden nach Auftragserteilung zu erfolgen.
3. Sofern es für die Realisierung des Auftrages erforderlich ist, erhält der Auftragnehmer einen Schlüssel des Schließsystems des Auftraggebers. Bei Verlust des Schlüssels wird ein Einbehalt von der Rechnung in Höhe von 1.000,00 € netto durchgeführt.
4. So weit zur Durchführung einer Leistung Werk- oder VOB-Verträge erstellt werden, gelten die Bestimmungen dieser Verträge vorrangig vor diesen Geschäftsbedingungen, sofern sich aus den Regelungen Widersprüche ergeben sollten.
5. Sofern es nach Art der Leistungen notwendig ist, Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers zu Grunde zu legen, sind diese schriftlich zu vereinbaren, ansonsten werden Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, gleich welcher Art, nicht anerkannt.
6. Sollte für den Auftragnehmer ein Insolvenzverfahren eröffnet werden, gilt der Vertrag zum Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung als beendet. Die bisher erbrachten Leistungen sind abzurechnen.

### **B) Leistungszeit/Schadenersatz/weitere Rechte und Pflichten**

1. Sofern im Auftrag keine Leistungszeit enthalten ist, wird die Gültigkeitsdauer des Auftrages mit 3 Monaten ab Auftragsdatum begrenzt. Innerhalb dieser Frist muss die Leistung fertig gestellt sein. Eine Verlängerung der Leistungszeit ist vom Auftragnehmer schriftlich zu beantragen. Sofern keine Verlängerung vom Auftragnehmer beantragt wurde oder einer beantragten Verlängerung nicht schriftlich zugestimmt wurde, gilt der Auftrag als gekündigt, ohne dass es hierzu einer zusätzlichen schriftlichen Nachricht bedarf. Die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH ist berechtigt, bei nicht fristgerechter Fertigstellung Schadenersatz zu beanspruchen.
2. Sofern nach Art und Umfang der Leistungen zusätzliche, für den Auftragnehmer betriebsfremde, Leistungen erforderlich werden, insbesondere Beiputz- und Malerleistungen, sind diese der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH unverzüglich anzuzeigen. Die Fertigstellung beinhaltet die vollinhaltliche Erledigung aller mit der Ausführung des Auftrages im Zusammenhang stehenden Leistungen, unabhängig davon, ob betriebsfremde Leistungen vom Auftragnehmer

oder nach dessen Nachricht des Erfordernisses von der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH beauftragt werden. Dem Auftragnehmer ist es nicht gestattet, den Einsatzort zu verlassen, ohne, dass mit der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH eine Absprache bezüglich der Klärung offener Punkte erfolgt ist.

3. Die Ausführung von Leistungen beinhaltet grundsätzlich auch die Entsorgung von Verpackungsmaterialien und/oder Materialresten usw. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur strengen Einhaltung der einschlägigen Gesetze und Bestimmungen.
4. Der Einsatzort ist vollständig gereinigt zu verlassen. Die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH behält sich bei nicht ordnungsgemäßem Verlassen des Einsatzortes vor, die Reinigung durch Dritte auf Kosten des Auftragnehmers zu veranlassen und ohne, dass es hierzu vorher einer nochmaligen gesonderten Aufforderung an den Auftragnehmer bedarf, die Reinigung vorzunehmen.
5. So weit Leistungen in bewohnten Wohnungen durchgeführt werden, ist der Einsatzbeginn dem Mieter mitzuteilen. Der anzukündigende Einsatzbeginn und die Dauer der Arbeiten sind mindestens mit „vormittags“ oder „nachmittags“ zu präzisieren.
6. Die Mieter sind nicht berechtigt, im Namen der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH Aufträge zu erteilen und Abnahmen durchzuführen.
7. Auf Grund des Gesamtumfanges von Leistungen, beauftragt durch die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH, ist eine förmliche Abnahme der Leistungen, insbesondere bei Kleinaufträgen, nicht immer möglich. Unbenommen hiervon hat der Auftragnehmer zur förmlichen Abnahme aufzufordern, wobei es bei der Entscheidung der Auftraggeberin verbleibt, ob und in welcher Form die Abnahme durchgeführt wird.
8. Der Auftragnehmer hat die geltenden rechtlichen Bestimmungen zu beachten. Insbesondere ist er verpflichtet, alle notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um Schäden von Personen und Sachen innerhalb des Baubereiches abzuwenden (Verkehrssicherungspflicht).
9. Der Auftragnehmer stellt die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH im Innenverhältnis von sämtlichen Schadenersatzansprüchen, insbesondere aus Verkehrssicherungspflichtverletzungen, Schäden an Nachbargebäuden oder Grundstücken frei.
10. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den gesetzlich vorgegebenen Mindestlohn nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG) zu beachten und seinen Arbeitnehmern mindestens zu zahlen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Einhaltung zum MiLoG zu kontrollieren. Der Auftragnehmer ist zur Mitwirkung verpflichtet und hat in diesem Zusammenhang nach Aufforderung aktuelle Nachweise wie z. B. Stundennachweise, Lohnabrechnungen, Mitarbeiterlisten etc. dem Auftraggeber vorzulegen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von seiner Haftung bei der Inanspruchnahme nach MiLoG freizustellen. Dies beinhaltet sowohl Ansprüche, die durch Arbeitnehmer des Auftragnehmers, als auch Ansprüche von Arbeitnehmern, die im Rahmen der Vertragserfüllung der Subunternehmen geltend gemacht werden. Verstößt der Auftragnehmer gegen die Pflicht zur Zahlung des Mindestlohnes bzw. gegen die Verpflichtung auf Auskunftserteilung, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. Im Fall der berechtigten fristlosen Kündigung ist der Auftraggeber berechtigt, den noch nicht erbrachten Teil der Leistungen zu Lasten des Auftragnehmers durch Dritte erbringen zu lassen und gegenüber fälligen Ansprüchen des Auftragnehmers ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe der zu erwartenden Mindestlohnansprüche auszuüben.

### **C) Rechnungslegung und Vergütung**

1. Ein Kostenanschlag wird nicht vergütet.
2. Angebotspreise (Materialpreise und Löhne) sind Festpreise und bleiben bis zur Fertigstellung der Leistung unverändert.
3. Bei der Abrechnung von Leistungen, die im Stundenlohn erbracht werden, ist der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH der Rapportbericht vollständig ausgefüllt zu übergeben. Er enthält die Namen mit den Berufsgruppen des eingesetzten Personals, das Datum und die Einsatzzeit des Tages oder der Tage, an denen die Leistung durchgeführt wurde, den Einsatzort sowie die Beschreibung der erbrachten Leistung. Weiterhin ist im Rapportbericht der Materialverbrauch aufzulisten.
4. Eine Vergütung für Überstunden, Nacharbeit, Schmutzzulagen usw. erfolgt nur, wenn dies vor Beginn der Leistung schriftlich vereinbart und der Art der Maßnahme nach erforderlich ist.
5. Die Rapportberichte sind nach Fertigstellung der Leistungen innerhalb von 14 Kalendertagen zur Unterschrift vorzulegen. Bei später vorgelegten Rapportberichten wird die Ablehnung vorbehalten. In einem solchen Fall wird die Vergütung nach wirtschaftlich vertretbarem Aufwand ermittelt.
6. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüffähig abzurechnen. Die Leistungen sind übersichtlich aufzustellen, dabei ist die Reihenfolge der Posten gemäß Angebot einzuhalten. Nicht angebotene Leistungen, deren Erfordernis erst während der Ausführung erkennbar wird, sind deutlich als Nachtragsleistungen zu kennzeichnen – sie sind der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH vor Ausführungsbeginn, einschließlich des Preises für die Zusatzleistungen, bekannt zu geben und bedürfen der schriftlichen Zustimmung, sofern dies nach Art und Umfang der erforderlichen Zusatzleistungen zu erwarten und mit einer wesentlichen Überschreitung der veranschlagten Kosten zu rechnen ist.
7. Die zum Nachweis von Art und Umfang der erbrachten Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege sind stets der Rechnung beizufügen. Aufmaße sollten gemeinsam erstellt werden. Ist dies nicht möglich, muss das Aufmaß so angelegt sein, dass eine Überprüfung vor Ort jederzeit möglich ist.
8. Rechnungen bis zu einem Nettobetrag von 2.500,00 € sind mit den Unterlagen gemäß Pkt. 5 und 6 innerhalb von 14 Kalendertagen nach Fertigstellung bei der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH einzureichen. Rechnungen mit darüber hinausgehenden Beträgen sind bis spätestens zum Ende des folgenden Monats einzureichen. Maßgebend ist das Datum der Fertigstellung und der Abnahme des Werkes. Unabhängig hiervon ist die Verpflichtung zur Aushändigung der Unterlagen gemäß Pkt. 5 in der dort geforderten Frist.
9. Die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH behält sich vor, Abrechnungen zu erstellen, sofern der in Pkt. 5 geforderten Fristen eine prüfbare Rechnung vom Auftragnehmer nicht vorliegt. So weit in einem solchen Fall die Hilfe Dritter notwendig ist, ist der Auftragnehmer zum Ersatz der hieraus entstehenden Kosten verpflichtet.
10. Die Vergütung erfolgt nach Rechnungslegung. Die Rechnungslegung hat in Textform gegenüber der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH zu erfolgen. Andere Rechnungslegungen müssen gesondert vereinbart werden. Der Rechnung ist die Auftragsbestätigung beizufügen.
11. Unvollständig oder fehlerhaft eingereichte Rechnungen werden zurückgewiesen und nicht bearbeitet. Hierüber erhält der Auftragnehmer schriftlich Nachricht. Rechnungen müssen immer die Auftragsnummer der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH enthalten.

12. Sofern die Prüfung von Rechnungen Korrekturen ergibt, erhält der Auftragnehmer eine korrigierte Kopie zur Stellungnahme.
13. Das Zahlungsziel beträgt 21 Tage und berechnet sich aus dem Datum des Rechnungseinganges bei der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH.
14. Zahlungen können nur bargeldlos und per Überweisung erfolgen. Eine Zahlung per Verrechnungsscheck ist nicht möglich.

**D) Sicherheitsleistung** (gilt nur für Auftragssummen über 10.000,00 € netto)

1. Der Auftragnehmer hat spätestens 14 Kalendertage nach Abnahme der Leistung dem Auftraggeber zur Sicherung von Mängelansprüchen eine selbstschuldnerische, unbefristete Bürgschaft eines in der EU zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers in Höhe von 3 % der Bruttoschlussrechnungssumme zu übergeben. Die Kosten der Bürgschaft gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
2. Der Auftraggeber ist berechtigt, bei Nichtvorlage der Bürgschaft 3 % der Bruttoschlussrechnungssumme für die Sicherstellung der Ansprüche auf Mängelbeseitigung für die Dauer der Mängelanspruchsfrist einzubehalten. Der Anspruch auf Mängelbeseitigung verjährt nach einer Dauer von 4 Jahren.
3. Die Sicherheitsleistung ist frühestens nach 4 Jahren, beginnend mit der Abnahme des Werkes, zurückzugeben. Die Frist verlängert sich bis zur Abstellung von fristgemäß angezeigten Mängeln.

**E) Informationspflichten nach Entstehung der Streitigkeit, § 37 VSBG**

1. Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeteiligungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.