

## **ASS GmbH - Generalunternehmer für alle Sanierungsarbeiten**

### **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Für alle an den Auftragnehmer (Firma ASS GmbH, nachfolgend ASS genannt) erteilten Aufträge gelten ausschließlich die nachstehenden Geschäfts-, Lieferungs- und Leistungsbedingungen. Die Geltung der Bedingungen der ASS tritt ein mit der ersten Bestellung oder mit der ersten Auftragserteilung durch den Auftraggeber. Etwaig abweichenden Geschäftsbedingungen des Auftraggebers wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers erhalten nur dann Geltung, wenn dies von der ASS schriftlich bestätigt worden ist.

Von der ASS abgegebene Angebote sind freibleibend, soweit nichts anderes vereinbart ist. Aufträge sind für die ASS nur verbindlich, wenn die ASS dies schriftlich bestätigt hat. Mündliche Abreden oder nachträgliche Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Geschäftsführer der ASS. Dasselbe gilt für Vereinbarungen, Zusagen oder Erklärungen, die von einem der Mitarbeiter der ASS gegenüber dem Auftraggeber getätigt werden. Angebote der ASS beziehen sich auf den Zustand der Sache zum Zeitpunkt der Schadensbesichtigung durch die ASS. Die ASS ist für einen Zeitraum von 6 Wochen an ihr Angebot gebunden. Teilaufträge können zu einer Preisänderung führen. Werden Geräte oder Dienstleistungen durch Umstände, die der Auftraggeber zu vertreten hat oder die trotz vorheriger fachmännischer Prüfung erst im Rahmen der fachgerechten Bearbeitung erkennbar werden, länger als üblich oder länger als vereinbart in Anspruch genommen, so ist die ASS berechtigt, die dafür anfallenden höheren Kosten in Rechnung zu stellen.

Die ASS ist berechtigt, Arbeiten an Fachunternehmen als Subunternehmer abzugeben. Die ASS GmbH haftet im Rahmen ihrer Geschäftsbedingungen für die Schäden, die durch Subunternehmer verursacht werden. Die Erfüllung der mit der übertragenen Arbeit verbundene Verkehrssicherungspflicht und die Einhaltung der berufsgenossenschaftlichen, bauaufsichtlichen und sonstigen ordnungsrechtlichen Vorschriften sowie Einhaltung der Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns an die eigenen Mitarbeiter obliegt jedoch dem Subunternehmer selbst. Sofern die ASS Subunternehmer einschaltet, wird ein Aufschlag von 10 % auf den Rechnungsbetrag des Subunternehmers als Geschäftskosten der ASS gegenüber dem Auftraggeber erhoben.

Alle Preise gelten, wenn keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, als Preise ab Werk zuzüglich Umsatzsteuer in der bei Lieferung/Erbringung geltenden gesetzlichen Höhe. Zahlungen sind in voller Höhe ohne jeden Abzug zu leisten sofort nach Rechnungserstellung. Übersteigt der Auftragsumfang den Betrag von 5.000,- € (brutto), ist die ASS berechtigt, Teilleistungen abzurechnen. Ein Zurückhalten von Zahlungen ist unzulässig, es sei denn, es beruht auf mangelhafter Lieferung/Leistung der ASS; das Zurückbehaltungsrecht darf nur in Bezug auf den Betrag ausgeübt werden, der den objektiven Wert der von der ASS ordnungsgemäß erbrachten Leistung übersteigt. Die Aufrechnung ist nur erlaubt mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen. Die ASS gewährt dem Auftraggeber eine Zahlungsfrist von 10 Tagen nach Rechnungszugang. Gerät der Auftraggeber mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug, so ist die ASS berechtigt, ab Fälligkeit der Zahlung Verzugszinsen zu berechnen in Höhe des gesetzlichen Verzugszinses.

Sofern es sich beim Auftragsgegenstand um die Sanierung im Rahmen eines versicherten Schadens handelt und die Versicherung den Rechnungsbetrag nicht in voller Höhe an die ASS zahlt, ist der Restbetrag durch den Auftraggeber an die ASS zahlbar. Auch von der Versicherung nicht beglichene Umsatzsteuer ist vom Auftraggeber an die ASS zu zahlen.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, unverzüglich nach Vertragsschluss der ASS schriftlich diejenigen Personen

zu benennen, die für die Überwachung und Abnahme folgender Angelegenheiten zuständig sind:

- Prüfung und Gegenzeichnung der Arbeitszettel und Aufmaße
- Einteilung von Auskünften und Informationen hinsichtlich der Einzelheiten der Auftragsdurchführung
- Überprüfung der Auftragsdurchführung und Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls.
- Benennt der Auftraggeber keine weiteren Personen, ist er selbst für diese Angelegenheiten zuständig und hat diese „Aufgaben auszuführen.“

Wird nach Abschluss der Arbeiten dies dem Auftraggeber angezeigt, ist der Auftraggeber nach Erhalt der Anzeige binnen drei Tagen zu Abnahme verpflichtet. Die ASS ist berechtigt, Teilabnahmen zu verlangen. Nimmt der Auftraggeber Gegenstände, die Bestandteil des Auftragsumfanges sind, vor Abnahme in Gebrauch, so gilt die Abnahme damit als bewirkt.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, der ASS offenkundige Mängel möglichst unverzüglich – spätestens aber binnen 14 Tagen nach Lieferung - anzuzeigen.

Der Auftraggeber möge nachträglich festgestellte Mängel alsbald nach deren Feststellung der ASS anzeigen.

Ein Termin zur Fertigstellung der Werkleistung ist für die ASS nur bindend, wenn dieser Termin schriftlich vereinbart wurde. Kann ein schriftlich vereinbarter Fertigstellungstermin nicht eingehalten werden, weil Umstände vorliegen, die nicht im Einflussbereich der ASS liegen oder von der ASS zu vertreten sind, oder wird bei der Auftragsausführung der Umfang durch den Auftraggeber erweitert oder geändert, und dadurch der Fertigstellungstermin nicht eingehalten, so kann der Auftraggeber Ansprüche gegenüber der ASS daraus nicht herleiten.

Wird während der Auftragsausführung der Umfang durch den Auftraggeber erweitert oder geändert, so hat der Auftraggeber die zusätzlichen Kosten und Aufwendungen zu tragen.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, der ASS zu den vereinbarten Arbeitszeiten uneingeschränkt Zugang zum Ort der Leistung zu ermöglichen. Energie, Wasser, Lager- und Abstellflächen, sowie Aufenthaltsräume stellt der Auftraggeber auf seine Kosten und sein Risiko zur Verfügung. Für die Energieabnahme kann eine Strombescheinigung ausgestellt werden. Der Auftraggeber ist verpflichtet, technische Besonderheiten und Beschaffenheit des Objekts umfassend zu überprüfen und der ASS unverzüglich mitzuteilen. Insbesondere ist der Auftraggeber verpflichtet, auf besondere Sicherheitsvorschriften oder technische Besonderheiten der zu sanierenden Gegenstände hinzuweisen.

Sofern zwischen dem Auftraggeber und der ASS vereinbarte Termine zur Ausführung der Arbeiten, Abnahmen, Besprechungen, Besichtigungen, etc. seitens des Auftraggebers nicht eingehalten werden, hat der Auftraggeber bei nicht rechtzeitiger Absage die der ASS entstandenen Kosten, Aufwendungen und Verdienstauffälle zu erstatten (Fahrkosten, Zeitaufwand für An- und Abfahrt, Wartezeiten, Schadensersatz, etc.). Wird die Lieferung bestellter Ware oder die Rückgabe von Geräten oder Gegenständen des Auftraggebers, oder die Montage bestellter Ware verzögert durch Umstände, die von dem Auftraggeber zu vertreten sind, so ist die ASS berechtigt, für die Gegenstände, die nicht beim Auftraggeber abgeliefert werden können, Lagerungskosten zu berechnen, beginnend einen Monat nach Zugang der Anzeige der Versandbereitschaft/Ablieferbarkeit des jeweiligen Gegenstandes.

Die ASS hat für Sach-, Vermögens- und Personenschäden eine Haftpflichtversicherung mit einer Schadenssumme von 5 Millionen Euro abgeschlossen. Die Haftung der ASS ist auf die Versicherungssummen begrenzt. Dies gilt nicht für eine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der ASS GmbH oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen

Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der ASS beruhen. Die Haftungsbegrenzung gilt des Weiteren nicht für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung der ASS GmbH oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen der ASS beruhen.

Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers beschränken sich auf das Recht der Nachbesserung. Schlägt diese endgültig fehl oder ist die Beseitigung eines Mangels unmöglich oder würde sie einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern, so gelten die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Gewährleistungsansprüche verjähren nach den gesetzlichen Vorschriften. Sofern der Auftraggeber Unternehmer ist, wird die Gewährleistungsfrist bezüglich beweglicher neuer Sachen auf ein Jahr reduziert und bezüglich gebrauchter Gegenstände und gebrauchter eingebauter Baumaterialien ausgeschlossen. Sofern der Auftraggeber Verbraucher ist, wird die Gewährleistungsfrist für gebrauchte eingebaute Baumaterialien auf ein Jahr reduziert. Sofern die zu erbringenden Arbeiten nicht komplett auf die ASS als Generalsanierer übertragen, sondern in verschiedene Teilarbeits- und Aufgabenbereiche unterteilt und diese auf verschiedene andere Auftragnehmer verteilt werden, stellt der Auftraggeber die ASS frei von jeglicher Haftung oder Gewährleistung für Mängel oder Schäden, die ihre Ursache oder Anlage in den von anderen Auftragnehmern - oder dem Auftraggeber selbst - vorgenommenen Arbeiten haben. Verwendet die ASS das vom Auftraggeber angewiesene oder von einer Dritten Seite angelieferte/gestellte Material, ein vom Auftraggeber bestimmtes Verfahren oder das vom Auftraggeber bestimmte und gestellte Personal oder die vom Auftraggeber bestimmten Unternehmer, wird die ASS insoweit von der Gewährleistung frei, es sei denn, die zu erbringende Leistung wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Schalten der Auftraggeber oder dessen Versicherung Sachverständige ein, deren Weisungen zum Bestandteil der Tätigkeit der ASS GmbH werden, so haftet die ASS nicht für die Richtigkeit der Weisungen, sondern nur für die ordnungsgemäße Durchführung der Maßnahmen gemäß der Weisung.

Der Auftraggeber/Bewohner des zu sanierenden Objektes hat dafür Sorge zu tragen, dass in den für die Mitarbeiter der ASS oder der Subunternehmer zugänglichen Bereichen weder Schmuck, noch Wertsachen, Wertgegenstände, Geld, etc., verwahrt werden. Die ASS haftet nicht für aufgrund mangelnder Absicherung durch den Auftraggeber abhanden gekommene werthaltige Gegenstände oder Gelder des Auftraggebers/Bewohner des zu sanierenden Objektes.

Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Lieferungen und Zahlungen sowie für beiderseitige Verpflichtungen ist Hannover, sofern der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist, oder wenn der Auftraggeber nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt aus dem Geltungsbereich der Zivilprozessordnung verlegt. Die ASS ist auch berechtigt, den Auftraggeber an dessen Gerichtsstand zu verklagen.

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchsetzbarkeit später verlieren, oder sollten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Lücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages und der übrigen Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unberührt.

An die Stelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke werden die Partner eine angemessene Regelung treffen, die – soweit rechtlich zulässig – dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, soweit sie bei Abschluss des Vertrages den Punkt bedacht hätten.