

Allgemeine Bedingungen zu Werkverträgen der GW GepflegtWohnen gGmbH

Die nachfolgenden Allgemeinen Bedingungen für Werkverträge gelten für die Geschäftsbeziehungen des Auftraggebers (nachfolgend: AG) mit Unternehmern (nachfolgend: AN).

1. Geltungsbereich

1. Individuell vereinbarte abweichende oder ergänzende Vereinbarungen bleiben hiervon unberührt, soweit sie schriftlich vereinbart worden sind.
2. Erklärungen und Geschäftsbedingungen des AN verpflichten den AG auch dann nicht, wenn er ihnen nicht ausdrücklich widerspricht, sondern nur, wenn sie durch den AG ausdrücklich schriftlich bestätigt werden. Eine Entgegennahme der Leistungen bedeutet in keinem Fall ein Einverständnis mit Geschäftsbedingungen des AN. Selbst wenn der AG auf ein Schreiben Bezug nimmt, welches Geschäftsbedingungen des AN oder eines Dritten enthält oder auf solche verweist, liegt darin kein Einverständnis mit der Geltung jener Geschäftsbedingungen.

2. Abschluss und Umfang des Vertrages und Leistungsverpflichtung

1. Es gelten die Regelungen der VOB/B und VOB/C, soweit sich keine abweichenden Bestimmungen aus diesen Regelungen oder der vertraglichen Vereinbarung ergeben.
2. Der AN hat sich bei der Angebotsabgabe über die tatsächlichen Begebenheiten der Baustelle zu vergewissern und die für die Abgabe eines vollständigen Angebots erforderlichen Erkundigungen einzuholen. Eventuell erforderliche Nebenleistungen und/oder besondere Maßnahmen sind im Angebot (ggf. als Bedarfsposition) zu berücksichtigen. Soweit die Kosten für Nebenleistungen und/oder Zulagen für besondere Maßnahmen nicht gesondert im Angebot ausgewiesen werden, sind diese in die Einheitspreise der betroffenen Positionen mangels Zuordenbarkeit anteilig auf alle Positionen umzulegen und damit im Angebotspreis enthalten. Zu den Nebenleistungen zählen insbesondere die tägliche Reinigung der Baustelle sowie die arbeitstägliche Entsorgung von Schutt, Verpackungsmaterial und sonstigen vom AG nicht benötigten Gegenständen.
3. Mit dem Zugang der Bestellung des AG auf das gleichlautende Angebot kommt der Vertrag zu Stande. Der AN ist gleichwohl verpflichtet, dem AG unverzüglich nach Eingang der Bestellung eine Auftragsbestätigung zu übersenden. Weicht die Bestellung des AG von dem Angebot des AN ab, handelt es sich hierbei um ein Angebot im Sinne des § 145 BGB und kann nur binnen eines Zeitraumes von 10 Tagen nach Datum des Zugangs der Bestellung durch Auftragsbestätigung des AN angenommen werden. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang beim AG. Danach gilt § 150 Abs. 1 BGB.
4. Sämtliche Angaben in der Ausschreibung des AG, auch ein vom AG aufgestelltes Leistungsverzeichnis oder Unterlagen eines Hauptauftraggebers, sind Teil der Ausschreibung und beschreiben den Leistungsgegenstand als sinnvolles Ganzes. Der AN hat die Leistung so anzubieten und zu erbringen, dass sämtliche sich hieraus ergebende Anforderungen erfüllt werden und ein mangelfreies und für den vorgesehenen Gebrauch funktionsfähiges Werk hergestellt und übergeben wird. Einzelne nicht ausdrücklich benannte Leistungen gelten als mitbeauftragt und von der vereinbarten Vergütung abgedeckt, soweit sie üblicher Weise bzw. bei verständiger Würdigung der Umstände im Einzelfall für den vertraglich vorgesehenen Zweck erforderlich sind. Soweit Unterlagen, Anforderungen oder Vertragsbedingungen eines Hauptauftraggebers im Vorfeld des Vertragsabschlusses in Besprechungen / Verhandlungen einbezogen werden oder dem AN bereits bekannt sind oder bekannt sein müssten, werden sie Vertragsbestandteil. Sie gehen den nachfolgenden Regelungen vor, soweit sie höhere Anforderungen an die Leistung des AN stellen. Auf Widersprüche oder fehlende Angaben hat der AN hinzuweisen und kann insoweit eine verbindliche Klärung durch den AG verlangen.
5. Arbeitserlaubnis, Sozialversicherungsnachweis u. ä. der auf der Baustelle eingesetzten Personals sind auf Verlangen vorzulegen. Soweit ein Baustellenanwesenheitsbuch vom AG ausgelegt wird, haben sich die Mitarbeiter des AN beim Betreten und Verlassen der Baustelle eigenhändig einzutragen.
6. Der AN hat für den Zeitraum der Leistungserbringung bis zur vollständigen Abnahme der vertraglichen Leistung eine Versicherung für Bauwesen und Montage auf eigene Kosten abzuschließen und dem AG nachzuweisen. Eine Herabsetzung des Versicherungsschutzes nach der Erbringung von Teilleistungen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG möglich.
7. Der AN hat alle zur Sicherheit seiner Baustelle nach den gesetzlichen, polizeilichen und Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Maßnahmen unter eigener Verantwortung zu ergreifen und

diese zu veranlassen. Er haftet für sämtliche aus der Unterlassung solcher Maßnahmen dem AG oder Dritten erwachsenen Schäden.

8. Die Haftung des AG und seiner Erfüllungsgehilfen ist wegen Pflichtverletzungen auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt, soweit keine vertragswesentliche Pflicht betroffen ist. Bei fahrlässig verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet der AG entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

3. Ausführung der Leistung

1. Die Leistungen sind, soweit keine besonderen Regeln vereinbart sind, den anerkannten Regeln (z. B. DIN, DIN EN, ISO, VDE, BGV) und dem aktuellen Stand der Technik, den maßgeblichen Umweltschutz-, Unfallverhütungs- und anderen Schutzvorschriften sowie den allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln entsprechend, die in der Bundesrepublik Deutschland gelten, zu erbringen. Der AN schuldet mindestens die Einhaltung der zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen anerkannten Regeln der Technik. Der AN hat auf spezielle, nicht allgemein bekannte Behandlungs- und Entsorgungserfordernisse bei jeder Leistung hinzuweisen.
2. Die Leistung des AN ist, soweit in einschlägigen Normen unterschiedliche Standards beschrieben oder in einzelnen Vertragsbestandteilen unterschiedliche Anforderungen gestellt werden, im Zweifel in der höherwertigen Art und Weise zu erbringen.
3. Der AN hat dem AG auf Wunsch Unterlagen zum Stand der Leistungserbringung zur Einsicht vorzulegen und eine Fertigungs- bzw. Fortschrittskontrolle zu ermöglichen.
4. Die Untervergabe von Aufträgen oder Teilen davon an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG. Dies gilt nicht für unwesentliche Teile und Leistungen, die branchenüblich nicht vom AN selbst erbracht werden.
5. Auf Verlangen des AG hat der AN bestimmte Teile der Leistung an einen vom AG benannten Nachunternehmer zu vergeben. Bedenken gegen einzelne vom AG benannte Nachunternehmer muss der AN unverzüglich mitteilen. Weder die Benennung eines Nachunternehmers durch den AG noch die Zustimmung des AG zur Untervergabe befreit den AN von seinen vertraglichen Verpflichtungen.
6. Bedenken im Sinne des § 4 Abs.3 VOB/B hat der AN dem AG unverzüglich, möglichst schon vor Beginn der Arbeiten und schriftlich mitzuteilen.
7. Änderungs- und/oder Zusatzleistungen können nur durch den AG verlangt werden. Ein Weisungsrecht des Endkunden des AG oder Dritter im Hinblick auf die zu erbringende Leistung und das zu geschuldete Werk besteht nicht. Das Anordnungsrecht des AG aus § 1 Abs. 3, 2 Abs. 5 VOB/B umfasst auch rein bauzeitliche Anordnungen. Der Vergütungsanspruch des AN richtet sich in diesen Fällen nach § 2 Abs. 5 VOB/B.

4. Einhaltung Mindestlohngesetz (MiLoG)

1. Der AN verpflichtet sich zur unbedingten Einhaltung des MiLoG, insbesondere § 13 MiLoG und sichert zu, dass in seine Angebotspreise die Pflicht zur Zahlung des Mindestlohnes eingerechnet wurde, er seine Nachunternehmer sorgfältig ausgewählt und deren Angebote dahingehend geprüft hat, dass sie auf der Grundlage des MiLoG kalkuliert worden sind.
2. Der AN sichert zu, dass ein von ihm eingesetzter Nachunternehmer sowie von diesem ggf. eingesetzten weiteren Auftragnehmer die Vorschriften des MiLoG einhalten und er diesen gleichlautenden Verpflichtungen zum MiLoG auferlegen wird.
3. Der AN verpflichtet sich, dem AG die Einhaltung der Verpflichtungen des MiLoG durch Vorlage von Aufzeichnungen über geleistete Arbeitsstunden und hierfür gezahlte Arbeitsentgelte nachzuweisen.
4. Der AN stellt den AG für jeden Fall des Verstoßes gegen das MiLoG im Innenverhältnis von Ersatzansprüchen Dritter frei.
5. Bei erheblicher und wiederholter Nichteinhaltung der Verpflichtungen zur Zahlung des Mindestlohnes und der Nachweispflichten ist der AG zur fristlosen Kündigung des Auftrages aus wichtigem Grund berechtigt.

5. Ausführungsunterlagen

1. Der AN hat alle Unterlagen und Nachweise zu erbringen (z.B. Ursprungszeugnisse, Materialnachweise, Bedienungsanleitungen, Laufzeit-/Lieferantenerklärung u.a.), die für den Verwendungszweck oder den geschäftlichen Verkehr (z.B. für Zulassungen) erforderlich oder dienlich sind. Diese sind in deutscher Sprache zu liefern.
2. Der AG darf die ihm vom AN überlassenen Unterlagen behalten und ist berechtigt, Unterlagen zur vertragsgemäßen Verwendung (z. B. Verarbeitung) und internen Zwecken zu vervielfältigen und zu verwenden.

6. Fristen, Vertragsstrafe

1. Der vereinbarte Fertigstellungstermin ist ein Vertragstermin und verbindlich einzuhalten.
2. Die im Bauzeitenplan enthaltenen Einzelfristen gelten als Vertragsfristen.
3. Umstände, die die Einhaltung vereinbarter Termine gefährden, sind dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Werden vereinbarte Termine einvernehmlich geändert, so gelten die vereinbarten Verzugsvertragsstrafen auch für die neuen Termine.
4. Glaubt sich der AN in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies dem AG unter Angabe der möglichen Auswirkungen unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
5. Der AG ist im Falle einer schuldhaften Überschreitung des Fertigstellungstermins des AN berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Schlussrechnungssumme (netto) pro Werktag zu verlangen. Die Vertragsstrafe wird insgesamt auf maximal 5 % der Schlussrechnungssumme (netto) begrenzt. Die Vertragsstrafe ist auf den insgesamt geltend gemachten Verzugschaden anzurechnen. Der AG behält sich vor, die Vertragsstrafe bis zur Schlusszahlung geltend zu machen. Die Zahlung einer Verzugsentschädigung entbindet den AN nicht von der Erfüllung sämtlicher Vertragspflichten.
6. Der AG ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund jederzeit zu kündigen, sofern er dem AN vor der Kündigung eine angemessene Frist mit Kündigungsandrohung gesetzt hat.

7. Abnahme

1. Die Abnahme von Leistungen erfolgt ausschließlich förmlich durch eine unterschriebene Erklärung des AG innerhalb einer angemessenen Frist nach Mitteilung der Fertigstellung. Eine Abnahme durch Ingebrauchnahme sowie jedwede Abnahmefiktion sind ausgeschlossen.
2. Zahlungen bedeuten kein Anerkenntnis der Leistungen als vertragsgemäß.
3. Die Abnahme von Teilleistungen ist nur möglich, wenn sie zuvor schriftlich vereinbart worden sind.

8. Preise, Änderung des Leistungsumfangs

1. Die vertraglich vereinbarten Preise sind Festpreise. Eine Anpassung von vertraglich vereinbarten Einzel- oder Gesamtpreisen findet nur nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage oder bei Mengenabweichungen und -änderungen von mehr als 10 % nach § 2 Abs. 3 VOB/B Anwendung.
2. Zusätzliche oder vom Vertrag abweichende Leistungen sind nur zu vergüten, soweit sie vom AG vor der Ausführung auf ein bepreistes Angebot des AN schriftlich beauftragt worden sind, es sei denn, sie sind für die Errichtung des Bauwerkes für den AG erkennbar notwendig.
3. Verringert sich der Umfang der zu erbringenden Leistung gleich aus welchem Grund, so ist die vereinbarte Vergütung entsprechend anzupassen.

9. Rechnungen, Gewährleistungseinbehalt

1. Jeder Vertrag (einschließlich der Nachträge) ist gesondert abzurechnen. Anzahlungs-, Abschlags-, Teil-, Teilschluss- und Schlussrechnungen sind als solche zu bezeichnen, fortlaufend zu nummerieren und an die Adresse des AG zu richten. Auf der Rechnung sind die Bestell-/Vertragsnummer, sonstige Bestellkennzeichen, die auftraggebende Stelle, die Empfangsstelle und die steuerliche Ident-Nummer anzugeben. Rechnungen sind 2-fach einzureichen.

2. Die Rechnungen sind entsprechend der steuerrechtlichen Vorgaben so zu gestalten, dass ein Vorsteuerabzug möglich ist. Ist aufgrund der Rechnungsgestaltung ein ansonsten möglicher Vorsteuerabzug ausgeschlossen, ist der AG berechtigt, bis zum Erhalt einer ordnungsgemäßen Rechnung den auf die Umsatzsteuer entfallenden Teilbetrag aus der Rechnung zurückzubehalten.
3. Zur Sicherung für Mängelansprüche behält der AG 5% des Gesamtauftragswertes (netto)/der geprüften Netto Schlussrechnungssumme bei der Schlusszahlung ein. Die Auszahlung erfolgt nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche sowie Beseitigung der aufgetretenen Mängel. Der AN ist berechtigt, den Sicherheitseinbehalt durch eine für den AG kostenfreie Gewährleistungsbürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers abzulösen. Die Bürgschaft muss selbstschuldnerisch unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage, der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit (§§ 770, 771 BGB) sowie unbefristet ausgestellt sein. Der Gewährleistungseinbehalt/die Gewährleistungsbürgschaft dient zur Absicherung sämtlicher Mängelansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer. Hierzu zählen auch und insbesondere etwaige Ansprüche auf Schadensersatz und Aufwendungsersatz im Sinne des § 634 Nr. 4 BGB und sonstiger Schadensersatzansprüche wegen Pflichtverletzung. Die Rückgabe der Bürgschaft erfolgt nach dem Ende der Gewährleistungsfrist.

10. Zahlung, Skonto

1. Zahlungen erfolgen nach vollständiger Leistungserbringung des AN und Vorliegen der ordnungsgemäß ausgestellten Rechnung. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage.
2. Der AG ist berechtigt, bei einer Zahlung innerhalb von 21 Tage nach Rechnungslegung ein Skonto von 3% in Anspruch zu nehmen. Maßgeblich ist der rechtzeitige Überweisungsauftrag an die ausführende Bank.
3. Ein Skontoabzug ist auch bei Aufrechnung oder Zurückbehaltung wegen Mängeln möglich.
4. Zwischen den Vertragsparteien wird vereinbart, dass der nach §§ 48 ff. (EStG) vorzunehmende Abzug in Höhe von 15 % der zu zahlenden Bruttovergütung nur dann nicht vorgenommen wird, wenn dem AG unverzüglich die notwendige gültige Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes vorgelegt wird.

11. Forderungsabtretung, Aufrechnung

1. Der AN ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des AG, die nicht unbillig verweigert werden darf, nicht berechtigt, seine Forderungen gegen den AG abzutreten oder durch Dritte einziehen zu lassen.
2. Der AN kann nur mit solchen Forderungen (auch aus anderen Rechtsverhältnissen) aufrechnen, die unbestritten oder rechtskräftig festgestellt worden sind.

12. Gewährleistung

1. Die Gewährleistung des AN richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Soweit dem AG vorgelegte Pläne, Zeichnungen, Berechnungen und sonstige Ausführungsunterlagen von ihm genehmigt, unterschrieben oder gestempelt werden, lässt dies die Gewährleistungspflicht des AN unberührt.
2. Eine schriftliche Mängelrüge des AG beim AN hemmt die Verjährung von Gewährleistungsansprüchen. Bei Ersatzlieferung und Mängelbeseitigung beginnt die Gewährleistungsfrist für ersetzte und nachgebesserte Teile erneut, es sei denn, der AN hat erklärt oder der AG musste nach dem Verhalten des AN davon ausgehen, dass er sich nicht zu der Maßnahme verpflichtet sah, sondern die Ersatzlieferung oder Mängelbeseitigung nur aus Kulanzgründen oder ähnlichen Gründen vornahm.
3. Die Mängelbeseitigung gilt als fehlgeschlagen, wenn der erste Beseitigungsversuch scheitert. Der AG kann weitere Versuche ablehnen und von seinen übrigen Rechten aus § 13 VOB/B bzw. § 634 BGB Gebrauch machen.
4. Wenn der AG aufgrund Produkthaftungsbestimmungen in Anspruch genommen wird und die Inanspruchnahme auf eine Lieferung/Leistung des AN zurückzuführen ist, ist der AN zum Schadensersatz verpflichtet.

13. Gewerbliche Schutzrechte

Der AN haftet dafür, dass die Leistungen -auch im Hinblick auf ihre Benutzung- keine Rechte Dritter verletzen. Wird der AG von einem Dritten wegen vermeintlicher Schutzrechtsverletzungen in Anspruch genommen, so ist der AN verpflichtet, den AG von diesen Ansprüchen Dritter unverzüglich freizustellen. Die Freistellungspflicht umfasst sämtliche Aufwendungen, die dem AG im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme durch Dritte erwachsen.

14. Eigentum des AG

Vom AG dem AN überlassene Modelle, Muster, Werkzeuge, oder sonstige beigestellte Materialien, Ausführungszeichnungen und ähnliches bleiben Eigentum des Auftraggebers. Sie dürfen Dritten nur bei Übernahme dieser Verpflichtungen durch den Dritten und nach schriftlicher Zustimmung des AG zugänglich gemacht werden und können, soweit nicht im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, vom AG jederzeit herausverlangt werden, ohne dass der AN ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen kann. In diesem Fall hat er gefertigte Kopien zu vernichten.

15. Geheimhaltung

1. Der AN verpflichtet sich, den Vertragsabschluss und alle im Zusammenhang mit der Vertragsabwicklung erhaltenen Informationen sowie entstandene oder entstehende Unterlagen vertraulich zu behandeln und die vertrauliche Behandlung durch seine Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen und sämtlicher Dritter, die vertragsgemäß mit der Herstellung und Lieferung des Vertragsgegenstandes beschäftigt sind, sicherzustellen.
2. Der AN darf bei der Abgabe von Referenzen oder bei Veröffentlichungen die Firma oder das Warenzeichen des AG nur nennen, wenn dieser vorher schriftlich zugestimmt hat. Der AN darf Auskünfte über (Teil-) Auftragswerte oder (Teil-) Preise nur in den gesetzlich zwingend vorgeschriebenen Fällen an Außenstehende geben.
3. Die Geheimhaltungsverpflichtung bleibt auch über die Dauer der Geschäftsverbindung hinaus bestehen, es sei denn, der AG stellt den AN von dieser Verpflichtung ausdrücklich frei.

16. Schlussbestimmungen

1. Der Vertrag bleibt auch bei rechtlicher Unwirksamkeit einzelner Bedingungen in seinen übrigen Teilen verbindlich. Sollte eine Regelung ganz oder teilweise unwirksam sein, verpflichten sich die Vertragspartner unverzüglich eine neue Regelung anstelle der unwirksamen Regelung zu vereinbaren, die den mit der unwirksamen Regelung angestrebten Zweck auf andere, rechtlich zulässige Weise erreicht.
2. Sämtliche rechtsgeschäftlichen Erklärungen des AG sowie insbesondere vertraglichen Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auf die Schriftform kann nur durch vorherige schriftliche Erklärung des AG verzichtet werden.
3. Gerichtsstand ist Berlin als Sitz des AG.