

Allgemeine Vertragsbedingungen für Handwerkerleistungen

Vorbemerkungen

Die Heindrich Immobilien GmbH (nachfolgend kurz **HI** genannt) verwaltet und vertritt Wohnungseigentümergeinschaften und Eigentümer von Miethäusern und Wohnungen. In ihrer Eigenschaft als Verwalter dieser Liegenschaften vergibt die HI eine Vielzahl von Bau- und Handwerkerleistungen stets im Namen und auf Rechnung der von ihm vertretenen Wohnungseigentümergeinschaften und Eigentümer. Zur Sicherung der Qualität der Bau- und Handwerkerleistungen und zur Vereinfachung des Verwaltungsaufwandes bei Beauftragung und Abwicklung dieser Leistungen, geltend die nachstehenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (nachfolgend kurz **AVB** genannt) bei Annahme des Auftrages als vereinbart.

§ 1 Auftraggeber / Rechnungslegung

Die Auftragserteilung erfolgt stets im Namen und auf Rechnung der jeweiligen Wohnungseigentümergeinschaft bzw. des Eigentümers des Miethauses/der Wohnung. Bei der Beauftragung werden die Rechnungsanschrift, Leistungsort und Leistungsempfänger mitgeteilt und sind in der Rechnung stets anzugeben.

Bei der Rechnungslegung, die innerhalb von 30 Kalendertagen nach Fertigstellung der Arbeiten erfolgen muss, sind Material, Arbeitszeit und Fahrtkosten separat auszuweisen. Es ist zwingend eine Freistellungsbescheinigung zum Steuerabzug bei Bauleistungen gem. § 48b Abs. 1 Satz 1 EStG spätestens mit der ersten Rechnung einzureichen. Mit der Rechnung sind Bilder der fertiggestellten Leistung und Arbeitsnachweise einzureichen.

§ 2 Auftragsumfang

Die AVB gelten für ein Auftragsvolumen von bis zu 10.000,00 € brutto pro Einzelauftrag. Für Aufträge mit einem höheren Auftragsvolumen werden einzelvertragliche Bauwerkverträge abgeschlossen, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich bestimmt wird.

§ 3 Angebotsanfragen/Auftragsgegenstand/Auftragsvergabe

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Angebote innerhalb von bis zu 10 Kalendertagen kostenfrei abzugeben oder die Nichtabgabe zu erklären. Der Auftragsgegenstand ist entsprechend zu bezeichnen und die auszuführenden Arbeiten sind umfassend im Angebot aufzuführen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragsgegenstand bzw. den Leistungsumfang hinreichend bestimmt zu erläutern.

Die Angebotsanfrage, die Auftragsvergabe und die Mitteilung über die Erledigung des Auftrages erfolgt über das Kundenportal casavi. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die kaufmännische Abwicklung der Aufträge über das Kundenportal casavi abzuwickeln. In Ausnahmefällen kann die Auftragserteilung auch per E-Mail oder telefonisch erfolgen. Bei telefonischer Auftragserteilung in dringenden Fällen, ist die schriftliche Bestätigung innerhalb von 3 Tagen nachzuholen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die HI auf die schriftliche Bestätigung hinzuweisen.

§ 5 Vertragsgrundlagen

Für jede Beauftragung gelten die Vertragsgrundlagen in folgender Reihenfolge:

1. Die AVB
2. Das jeweilige Angebot für die beauftragte Leistung
3. Die VOB, Teil B und C in neuester Fassung, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde
4. Alle DIN-Normen, gleichgültig ob in der VOB/ C enthalten oder nicht, sowie die anerkannten Regeln der Technik und Baukunst in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Fassung

§ 6

Vergütung

Die Vergütung für den jeweiligen Auftrag kann als Pauschalpreis oder auf Basis von Einheitspreisen erfolgen. Die Art der Vergütung ist im Einzelauftrag festzulegen. Ist die Vergütung nicht festgelegt worden, gilt ein Pauschalpreis als vereinbart. Bei der Vereinbarung der Abrechnung nach Einheitspreisen erfolgt die Abrechnung nach tatsächlichem Aufmaß. Die Einheitspreise bleiben für die gesamte Leistungszeit des Auftrages unverändert.

In diesen Einheitspreisen sind sämtliche Lieferungen und Leistungen, die zur vollständigen, technisch einwandfreien, funktionsfähigen und sachgemäßen, dem Vertrags- und Verwendungszweck entsprechenden Ausführung der Bauleistung notwendig sind, enthalten.

Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn die Abrechnung nach Stundenaufwand gemäß Angebot vereinbart wurde.

Bei einer Auftragssumme ab 5.000,00 € brutto können angemessene Abschlagszahlungen vereinbart werden. Die Zahlungsfrist beträgt 14 Werktage nach ordnungsgemäßer Rechnungstellung an den AG.

§ 7 Auftragsausführung / Ausführungsfristen

Die Ausführung der Arbeiten erfolgt schnellst möglich bzw. nach Absprache mit dem Verwalter. Ausführungsfristen sind stets verbindliche Fertigstellungsfristen.

Dem AN werden Wasser- und Stromanschluss, sofern vorhanden, unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

§ 8

Gewährleistung

Für die Gewährleistungsfrist gelten die Regelungen des BGB, sofern nicht ausdrücklich bei Auftragserteilung etwas anderes vereinbart wird. Die Gewährleistung beginnt mit dem Tag der mängelfreien Abnahme der gesamten Leistung, spätestens jedoch mit der Schlusszahlung des AG. Im Übrigen gilt § 13 VOB/ B.

Wenn der Auftragnehmer die ihm obliegenden Leistungen mangelhaft bzw. nicht vollständig erbringt, ist der Auftragnehmer berechtigt, nach einmaliger angemessener Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung auf Kosten des Auftragnehmers die Mängelbeseitigung / Fertigstellung der Arbeiten durch ein Fremdunternehmen ausführen zu lassen. Die hierfür anfallenden Kosten darf er vom Werklohn abziehen.

Für Mangelfolgeschäden haftet der Auftragnehmer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Um mögliche Folgeschäden zu vermeiden, hat der Auftragnehmer vor Auftragsdurchführung die vorhandene Altsubstanz und die Vorleistungen anderer Unternehmer zu überprüfen. Nach Fertigstellung hat der Auftragnehmer seine Gewerke ebenfalls auf mögliche Schäden zu überprüfen. Darüber hat er dem Auftraggeber schriftlich Nachricht zu erteilen.

§ 9

Abnahme

Die Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers hat grundsätzlich als förmliche Abnahme gem. § 12 Nr. 4 VOB/ B zu erfolgen. Teilabnahmen oder andere Arten der Abnahme, insbesondere eine fiktive Abnahme bzw. eine Abnahme durch schlüssiges Verhalten werden ausgeschlossen.

Über die Abnahme ist ein schriftliches Protokoll zu erstellen, in welches vom AG gerügte Mängel aufzunehmen sind. Das Protokoll ist von beiden Parteien zu unterschreiben. Meinungsverschiedenheiten über das Vorliegen von Mängeln oder die Nichtausführung von Restarbeiten sind im Protokoll ebenfalls festzuhalten.

Bei Aufträgen bis zu einem Auftragsvolumen von 5.000,00 € brutto kann auf eine förmliche Abnahme verzichtet werden. Die ordnungsgemäße Fertigstellung der Arbeiten ist zumindest mit Bildern zu dokumentieren. Die Bilder sind mit der Rechnung einzureichen.

§ 12

Sonstiges, Schlussbestimmungen

Die Haftung der Vertragsparteien richtet sich nach § 10 VOB/ B.

Für eine eventuelle Weitervergabe einzelner Leistungen durch den AN gilt § 4 Ziffer 8 VOB/ B.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz des AG.

Kassel, 01.10.2020

Heindrich Immobilien GmbH