



ROTH LEGAL

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Für die Baugeschäft Ulf Schuchhardt GmbH & Co. KG

22.09.2026

Inhaltsverzeichnis

§1	GELTUNGSBEREICH, EINBEZIEHUNG UND VERTRAGSSCHLUSS.....	2
§2	VERTRAGSSCHLUSS, LEISTUNGSUMFANG UND LEISTUNGSABGRENZUNG	2
§3	VERGÜTUNG, KOSTENVORANSCHLAG UND NACHTRÄGE	3
§4	MITWIRKUNGSPFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS UND BESTANDSRISIKEN	4
§5	TERMINE, BEHINDERUNGEN UND HÖHERE GEWALT	6
§6	ABNAHME UND MÄNGELABWICKLUNG	7
§7	HAFTUNG	8
§8	VERTRAGSBEENDIGUNG	9
§9	AUFRECHNUNG UND ZURÜCKBEHALTUNGSRECHTE.....	9
§10	VERJÄHRUNG.....	9
§11	FOTO-, VIDEO- UND BAUSTELLENDOKUMENTATION, DATENSCHUTZ	10
§12	DURCHBRÜCHE, BOHRUNGEN, STEMMARBEITEN UND ABFANGUNGEN.....	10
§13	ARBEITEN IN BEWOHNTEN ODER GENUTZTEN GEBÄUDE.....	11
§14	KUNDENSEITIG BEREITGESTELLTE MATERIAL.....	12
§15	SCHADSTOFFE UND ASBEST	12
§16	ENTSORGUNG UND BAUSTELLENLOGISTIK	13
§17	AUSFÜHRUNG AN BESTEHENDEN BAUTEILEN UND OPTISCHE ABWEICHUNGEN	14
§18	TROCKNUNGS-, ABBINDE- UND AUSHÄRTUNGSZEITEN.....	15
§19	BEDENKEN GEGEN VORGABEN, MATERIALIEN UND VORLEISTUNGEN	15
§20	EIGENLEISTUNGEN UND EINGRIFFE DES AUFTRAGGEBERS ODER DRITTER	16
§21	WITTERUNGSABHÄNGIGE ARBEITEN	17
§22	EIGENTUM AN NICHT EINGEBAUTEN MATERIALIEN.....	18
§23	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	18



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Baugeschäft Ulf Schuchhardt GmbH & Co. KG

Freymannstraße 20

42369 Wuppertal

AGB-Stand: 22.09.2026

§1 Geltungsbereich, Einbeziehung und Vertragsschluss

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Leistungen der Baugeschäft Ulf Schuchhardt GmbH & Co. KG (Auftragnehmer), insbesondere für sämtliche Bau-, Handwerks- und damit zusammenhängenden Leistungen.
- 1.2 Diese AGB sind modular aufgebaut. Im Widerspruchsfalle gehen die spezielleren Regelungen des Besonderen Teils denen des allgemeinen Teils vor.
- 1.3 Vertragsgrundlage sind das individuelle Angebot (einschließlich Leistungsbeschreibung, Preise und etwaige Anlagen) und diese AGB. Bei Widersprüchen gilt die Rangfolge:
 - (a) Individualvereinbarungen,
 - (b) das individuell zwischen den Parteien vereinbarte Angebot einschließlich etwaiger Nachtragsangebote,
 - (c) diese AGB,
 - (d) Gesetzliche Bestimmungen
- 1.4 Es gelten ausschließlich diese AGB. Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung und werden nicht Vertragsbestandteil. Dies gilt auch dann, wenn der Anbieter in Kenntnis abweichender Bedingungen Leistungen erbringt, Zahlungen annimmt oder der Kunde in seiner Bestellung bzw. Bestätigung auf eigene Bedingungen verweist - hierin liegt keine Zustimmung zu fremden Bedingungen.

§2 Vertragsschluss, Leistungsumfang und Leistungsabgrenzung



- 2.1 Der Vertrag kann mündlich, in Textform oder konkludent, insbesondere durch den Beginn der Leistungserbringung, zustande kommen. In der Regel kommt der Vertrag durch die Annahme des Angebots per E-Mail zustande.
- 2.2 Geschuldet sind ausschließlich die konkret beauftragten Leistungen. Wandöffnungen, Durchbrüche, Stahl- oder Eisenträger, Arbeiten an Keller, Balkon, Treppen oder Anbauten sowie Sanitär-, Elektro-, Statik-, Gerüst- und sonstige Fachleistungen sind nur geschuldet, wenn sie ausdrücklich aufgenommen sind.
- 2.3 Baustrom, Bauwasser, Toiletten, Gerüste, Container, Zufahrten, Lager- und Arbeitsflächen sowie sonstige Schutz- und Sicherungsmaßnahmen werden vom Auftragnehmer nur insoweit bereitgestellt, vorgehalten, unterhalten und zurückgebaut, als dies im Vertrag, Leistungsverzeichnis oder in der Baubeschreibung ausdrücklich vereinbart ist.
- 2.4 Der Auftragnehmer darf eine technisch gleichwertige Ausführung oder ein technisch gleichwertiges Material verwenden, wenn Funktion, Sicherheit, Gebrauchstauglichkeit, Qualität und vereinbarte optische Wirkung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und dies dem Auftraggeber zumutbar ist. Wesentliche Änderungen bedürfen einer Vereinbarung.
- 2.5 Der Auftragnehmer darf geeignete Nachunternehmer einsetzen. Vom Auftraggeber beauftragte Statiker, Architekten und sonstige Fachunternehmen verbleiben in dessen Verantwortungsbereich.

§3 Vergütung, Kostenvoranschlag und Nachträge

- 3.1 Die Vergütung richtet sich nach der Vereinbarung.
- 3.2 Kostenvoranschläge beruhen, soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, auf den bei Erstellung bekannten und zugänglich gemachten Umständen. Sie stellen keine Garantie der Endvergütung dar.
- 3.3 Erkennt der Auftragnehmer, dass sich die voraussichtliche Vergütung für die vereinbarten Leistungen gegenüber dem Kostenvoranschlag wesentlich erhöht, informiert er den Auftraggeber hierüber, soweit dies nach den Umständen möglich und zumutbar ist.
- 3.4 Die Abrechnung erfolgt nach vereinbarten Einheitspreisen und Aufmaß, Pauschalen oder tatsächlichem Zeit-, Material-, Geräte-, Transport- und



Entsorgungsaufwand. Mengenabweichungen werden nach den vereinbarten Preisgrundlagen abgerechnet.

- 3.5 Rechnungen sind, sofern Auftrag oder Rechnung nichts anderes bestimmen, binnen 10 Kalendertagen nach Zugang fällig.
- 3.6 Abschlagszahlungen können nach Vertrag und Baufortschritt abgerechnet werden.
- 3.7 Bei erheblichem Zahlungsrückstand darf der Auftragnehmer nach Zahlungsaufforderung und angemessener Frist die Arbeiten unterbrechen.
- 3.8 Zusatz- und Änderungsleistungen werden grundsätzlich erst nach vorheriger Information des Auftraggebers über Art, Umfang und voraussichtliche Mehrkosten sowie nach dessen Beauftragung oder ausdrücklicher Veranlassung ausgeführt. Soweit möglich, werden die voraussichtliche Vergütung und etwaige Auswirkungen auf die Ausführungsfrist vor Ausführung abgestimmt.
- 3.9 Sicherungs- oder Gefahr-im-Verzug-Maßnahmen dürfen auch ohne vorherige Abstimmung ausgeführt werden. Er informiert den Auftraggeber anschließend unverzüglich und rechnet nachvollziehbar ab.

§4 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers und Bestandsrisiken

- 4.1 Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die für die vertragsgemäße Ausführung der beauftragten Leistungen erforderlichen Mitwirkungen rechtzeitig, vollständig und unentgeltlich zu ermöglichen, soweit im Vertrag nichts Abweichendes vereinbart ist. Hierzu gehören insbesondere:
 - ein sicherer und angemessener Zugang zum Vertragsobjekt einschließlich der erforderlichen Zufahrts- und Transportmöglichkeiten,
 - ausreichend freie Arbeits-, Montage- und Lagerflächen,
 - die erforderlichen Vorleistungen sowie die rechtzeitige Koordination anderer Unternehmer, soweit diese dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers zugeordnet sind,
 - die Bereitstellung von Baustrom, Bauwasser und einer nutzbaren Toilette, soweit dies nach dem Vertrag, der Leistungsbeschreibung oder den Umständen der Ausführung erforderlich und nicht dem Auftragnehmer zugewiesen ist,



- die Mitteilung von Hausordnungen, Arbeitszeit- und Ruhezeitvorgaben, Zugangsbeschränkungen sowie sonstigen objektspezifischen Vorgaben,
- die Beschaffung und Übergabe der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Freigaben und behördlichen Auflagen, soweit deren Beschaffung nicht ausdrücklich zum Leistungsumfang des Auftragnehmers gehört.

Der Auftraggeber hat die vorgenannten Mitwirkungen zu den im Vertrag vorgesehenen oder sonst für den Bauablauf erforderlichen Zeitpunkten zu erbringen. Soweit ein konkreter Zeitpunkt nicht vereinbart ist, hat die Mitwirkung so rechtzeitig zu erfolgen, dass der Auftragnehmer die hiervon abhängige Leistung ohne vermeidbare Unterbrechung und ohne zusätzliche Wartezeiten ausführen kann.

- 4.2 Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer alle für die Planung und Ausführung erheblichen Pläne, Berechnungen, Gutachten, Genehmigungen, Bestandsunterlagen und sonstigen Informationen vollständig, richtig und rechtzeitig in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen. Dies gilt insbesondere für Angaben zu vorhandenen Leitungen, Hohlräumen, nicht sichtbaren Bauteilen, Feuchtigkeit, Schadstoffen, Altlasten, statischen Besonderheiten, Kampfmitteln, Denkmalschutz sowie sonstigen Gefahren oder Beschränkungen des Vertragsobjekts.
- 4.3 Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer unverzüglich zu informieren, sobald ihm nachträglich Umstände bekannt werden, die für die Ausführung, die Sicherheit, die Gebrauchstauglichkeit oder den vorgesehenen Werkerfolg von Bedeutung sein können. Die Übergabe von Unterlagen oder Angaben entbindet den Auftraggeber nicht von der Verantwortung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit, soweit er diese selbst erstellt, veranlasst, übernommen oder als Grundlage der Beauftragung vorgegeben hat.
- 4.4 Bei Arbeiten an bestehenden Bauwerken ist dem Auftraggeber bewusst, dass vorhandene Bauteile, Leitungen, Hohlräume, Schichten, Materialien und sonstige Verhältnisse von den übergebenen Unterlagen abweichen oder trotz sorgfältiger Prüfung nicht erkennbar sein können.
Der Auftragnehmer darf auf die vom Auftraggeber übergebenen Unterlagen und erteilten Angaben vertrauen, soweit deren Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit für ihn bei einer nach dem Vertragsumfang und den Umständen des Einzelfalls zumutbaren Prüfung nicht erkennbar ist. Eine Verpflichtung des Auftragnehmers zu eigenen Untersuchungen, die über den vereinbarten Leistungsumfang oder die fachlich zumutbaren Prüfungs- und



Hinweispflichten hinausgehen, besteht nur aufgrund einer gesonderten Vereinbarung.

Werden abweichende, unbekannte oder risikobehaftete Verhältnisse festgestellt, wird der Auftragnehmer den Auftraggeber hierüber unverzüglich informieren. Die Parteien werden sodann abstimmen, ob und in welcher Weise die Ausführung fortgesetzt, angepasst oder unterbrochen wird. Erforderliche geänderte oder zusätzliche Leistungen sowie hierdurch verursachte Auswirkungen auf die Ausführungsfristen werden nach den vertraglichen Regelungen über Änderungen und zusätzliche Leistungen behandelt.

- 4.5 Erbringt der Auftraggeber eine erforderliche Mitwirkung nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig, weist der Auftragnehmer ihn hierauf in Textform hin und setzt ihm eine angemessene Frist zur Nachholung. In dringenden Fällen ist eine Fristsetzung entbehrlich.

Für die Dauer der hierdurch verursachten Behinderung darf der Auftragnehmer die betroffenen Leistungen unterbrechen oder zurückstellen und den Bauablauf neu ordnen. Ausführungsfristen verlängern sich um die Dauer der Behinderung sowie eine angemessene Wiederaufnahme- und Umstellungsfrist.

Der Auftraggeber trägt die durch die Behinderung erforderlichen Mehrkosten, insbesondere für die Vorhaltung von Personal, Geräten und Baustelleneinrichtung sowie für zusätzliche Personal-, Transport-, Lagerungs-, Sicherungs-, Umstellungs- und Wiederaufnahmekosten. Ersparte Aufwendungen und anderweitig erzielte Vorteile werden angerechnet.

Holt der Auftraggeber seine Mitwirkung trotz angemessener Nachfrist und Kündigungsandrohung nicht nach, kann der Auftragnehmer den Vertrag hinsichtlich der betroffenen Leistungen kündigen. Erbrachte Leistungen, nicht anderweitig verwendbare Materialien sowie entstandene Behinderungs-, Vorhalte- und Abwicklungskosten werden abgerechnet. Weitergehende Ansprüche bleiben unberührt.

§5 Termine, Behinderungen und höhere Gewalt

- 5.1 Termine und Fristen sind nur verbindlich, wenn sie ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind. Ungefähre Zeiträume sind unverbindliche Richtwerte.
- 5.2 Fristen verlängern sich angemessen bei Nachträgen, fehlender Mitwirkung, Bestandsrisiken, Behinderungen durch Drittfirmen, nicht vorhersehbaren Lieferengpässen, außergewöhnlicher Witterung, behördlichen Maßnahmen



oder sonstigen nicht zu vertretenden Umständen zuzüglich einer angemessenen Wiederanlaufzeit.

- 5.3 Bei Behinderungen aus dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers oder von ihm beauftragter Dritter ist der Auftragnehmer berechtigt, die Ausführung neu in seinen Baustellenablauf einzuordnen. Eine Verpflichtung zur unverzüglichen Wiederaufnahme zu einem bestimmten Ersatztermin besteht nicht. Hierdurch verursachte Warte-, Anfahrts-, Sicherungs-, Umplanungs- und Wiederanlaufkosten werden nach Aufwand berechnet, soweit der Auftraggeber die Behinderung zu vertreten hat.
- 5.4 Höhere Gewalt ist ein außergewöhnliches, von außen kommendes, bei Vertragsschluss unvorhersehbares und auch durch zumutbare Sorgfalt nicht abwendbares Ereignis außerhalb der betrieblichen Sphäre, insbesondere Naturkatastrophen, Krieg, Terror, behördliche Verbote, rechtmäßige Streiks oder Aussperrungen sowie schwere, bei Vertragsschluss unvorhersehbare Epidemien.
- 5.5 Darüber hinausgehende gesetzliche Rechte bleiben unberührt.

§6 Abnahme und Mängelabwicklung

- 6.1 Nach Abnahmereife schlägt der Auftragnehmer einen Abnahmetermin vor. Über die Abnahme soll ein Protokoll mit erkennbaren Mängeln, Restleistungen und Vorbehalten erstellt werden.
- 6.2 Werden Leistungen des Auftragnehmers durch Folgearbeiten, Eigenleistungen des Auftraggebers oder Leistungen Dritter verdeckt oder verändert, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hierauf rechtzeitig vor Beginn dieser Arbeiten hinzuweisen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, vor der Überdeckung oder Veränderung eine Dokumentation des Zustands der betroffenen Leistungen zu verlangen oder selbst anzufertigen. Die Dokumentation dient ausschließlich der Zustands- und Beweissicherung und ersetzt keine Abnahme, sofern nicht ausdrücklich eine Teilabnahme vereinbart wird.
- 6.3 Der Auftragnehmer kann dem Auftraggeber nach Fertigstellung des Werks oder eines abnahmefähigen Leistungsteils eine angemessene Frist zur Abnahme setzen. Das Werk gilt als abgenommen, wenn der Auftraggeber die Abnahme innerhalb der Frist nicht unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert. Gegenüber Verbrauchern treten diese Rechtsfolgen nur ein, wenn



der Auftragnehmer den Verbraucher zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme in Textform über die Rechtsfolgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme belehrt.

- 6.4 Eine Abnahme kann auch konkludent erfolgen, wenn der Auftragnehmer aus dem Verhalten des Kunden nach Treu und Glauben und unter Berücksichtigung der Verkehrssitte schließen darf, dass der Auftraggeber die Leistung im Wesentlichen als vertragsgemäß billigt (z.B. vorbehaltlose Ingebrauchnahme des Werkes, vorbehaltlose Zahlung der Schlussrechnung).
- 6.5 Teilabnahmen können nur für in sich abgeschlossene, nutzbare oder später nicht mehr überprüfbare Leistungsteile verlangt werden, soweit zumutbar.
- 6.6 Die Abnahme darf nicht aus Gründen verweigert oder hinausgeschoben werden, die außerhalb des vertraglichen Leistungsumfangs des Auftragnehmers liegen oder von Dritten abhängen, auf deren Verhalten der Kunde keinen Einfluss hat (z.B. behördliche Gebrauchsabnahme, Abnahme durch Erwerber oder Mieter). Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme ebenfalls nicht verweigert werden.
- 6.7 Mängel sind nachvollziehbar anzuzeigen. Der Auftragnehmer erhält Gelegenheit zur Prüfung und Nacherfüllung; bei nicht möglicher oder unzumutbarer vorheriger Abstimmung bleiben Notmaßnahmen zur Schadensabwehr zulässig.
- 6.8 Gesetzliche Mängelrechte bleiben unberührt.

§7 Haftung

- 7.1 Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, Schäden aus Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, Arglist, übernommenen Garantien und in zwingenden gesetzlichen Fällen.
- 7.2 Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und begrenzt auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sind solche, die die Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf die der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf. Im Übrigen ist eine Haftung bei einfacher Fahrlässigkeit ausgeschlossen.



- 7.3 Der Auftraggeber sichert persönliche Gegenstände, empfindliche Einbauten und nicht zu bearbeitende Bereiche rechtzeitig oder lässt sie entfernen.

§8 Vertragsbeendigung

- 8.1 Das Recht des Auftraggebers zur freien Kündigung sowie die gesetzlichen Kündigungsrechte aus wichtigem Grund bleiben unberührt.
- 8.2 Bei Vertragsbeendigung werden erbrachte Leistungen, nachweisbar bestellte und nicht oder nur kostenpflichtig stornierbare Materialien, Dritteleistungen und sonstige nachweisbare Aufwendungen abgerechnet; gesetzliche Vergütungsfolgen bleiben unberührt.
- 8.3 Kündigt der Auftraggeber den Vertrag ohne wichtigen, vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund vor Vollendung des Werks, ist der Auftragnehmer nach § 648 BGB berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen. Er muss sich ersparte Aufwendungen sowie anderweitigen, auch böswillig unterlassenen Erwerb anrechnen lassen.

§9 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte

- 9.1 Die Aufrechnung ist für Unternehmer im Sinne von § 14 BGB nur mit unbestrittenen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Gegenforderungen zulässig. Forderungen aus demselben Vertragsverhältnis bleiben ausgenommen.
- 9.2 Zurückbehaltungsrechte bestehen nur wegen Ansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis.

§10 Verjährung

- 10.1 Für Arbeiten an Bauwerken, Teilen davon sowie auf Bauwerke bezogene Planungs- oder Überwachungsleistungen gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen auch gegenüber Unternehmern.
- 10.2 Für sonstige, nicht bauwerksbezogene Werkleistungen gegenüber Unternehmern beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche ein Jahr ab dem gesetzlichen Beginn.



10.3 Die Verkürzung gilt nicht bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, Arglist, Rückgriff oder zwingendem Recht.

10.4 Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Fristen.

§11 Foto-, Video- und Baustellendokumentation, Datenschutz

11.1 Der Auftragnehmer darf technische Foto- und Videoaufnahmen zur Dokumentation von Ausgangszustand, Baufortschritt, Mängeln, Aufmaß und Beweiszwecken erstellen und hierfür speichern. Personen werden nicht erfasst oder anonymisiert.

11.2 Der Auftraggeber gestattet dem Auftragnehmer, auf dem Vertragsobjekt sowie im Zusammenhang mit der Durchführung der beauftragten Leistungen Foto- und Videoaufnahmen anzufertigen und diese zeitlich und räumlich unbeschränkt zu eigenen Referenz-, Dokumentations- und Werbezwecken zu vervielfältigen, zu bearbeiten, zu veröffentlichen und öffentlich zugänglich zu machen, insbesondere auf der eigenen Internetseite, in sozialen Medien, in Präsentationen, Broschüren und sonstigen Unternehmensmedien.

11.3 Die Gestattung gilt nur, soweit auf den Aufnahmen keine Personen erkennbar abgebildet sind und weder personenbezogene Daten noch private oder persönlich zuordenbare Gegenstände, Wohn- oder Lebensbereiche, Dokumente, Kennzeichen oder sonstige schutzwürdige private Umstände sichtbar werden. Der Auftragnehmer hat vor der Veröffentlichung eine angemessene Prüfung vorzunehmen und erkennbare schutzwürdige Inhalte erforderlichenfalls unkenntlich zu machen oder aus der Aufnahme zu entfernen.

11.4 Die Gestattung erfolgt freiwillig und kann vom Auftraggeber jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft in Textform widerrufen werden.

§12 Durchbrüche, Bohrungen, Stemmarbeiten und Abfangungen

12.1 Durchbrüche, Öffnungen, Deckenausschnitte, Wandentfernungen, Abfangungen und Trägerarbeiten erfolgen nur auf Grundlage einer erforderlichen statischen Planung und Freigabe.



- 12.2 Die Beauftragung des Statikers obliegt dem Auftraggeber, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Bis zur erforderlichen Freigabe darf der Auftragnehmer die betroffenen Arbeiten zurückstellen oder unterbrechen.
- 12.3 Träger und Abfangungen werden nach statischer Vorgabe ausgeführt. Zusätzliche Sicherungen, Untersuchungen oder Änderungen sind nach § 5 nachtragsfähig.
- 12.4 Der Auftraggeber stellt Leitungs-, Bestands- und Statikunterlagen bereit und benennt bekannte Kabel, Rohre, Schächte, Hohlräume, Bewehrungen und frühere Umbauten.
- 12.5 Werden während der Arbeiten nicht erkennbare Leitungen, Bauteile oder sonstige Hindernisse festgestellt, darf der Auftragnehmer die betroffenen Arbeiten bis zur Klärung und erforderlichen Sicherung unterbrechen. Die Folgen richten sich unter anderem nach §§ 5 und 7.
- 12.6 Mit den beauftragten Arbeiten können übliche Erschütterungen, Vibrationen, Staub und Lärm verbunden sein. Der Auftraggeber hat gefährdete oder empfindliche Gegenstände, insbesondere Bilder, Fernseher, Vasen und Möbel, vor Beginn der Arbeiten zu entfernen oder ausreichend zu sichern.
- 12.7 Abdeck- und Schutzarbeiten sind nur im ausdrücklich vereinbarten Umfang geschuldet.

§13 Arbeiten in bewohnten oder genutzten Gebäuden

- 13.1 Mit den Arbeiten in Wohnungen, vermieteten Objekten, Praxen, Büros oder sonst genutzten Gebäuden können Staub, Lärm, Gerüche, Erschütterungen sowie vorübergehende Einschränkungen der Raum-, Leitungs- oder Abwassernutzung verbunden sein. Eine uneingeschränkte Nutzbarkeit während der Arbeiten ist nicht geschuldet.
- 13.2 Der Auftraggeber stellt sicher, dass die Arbeitsbereiche zu den vereinbarten Zeiten frei zugänglich sind, und koordiniert erforderliche Maßnahmen mit Mietern, Bewohnern und sonstigen Nutzern.
- 13.3 Das Freiräumen, Umräumen und Einlagern von Gegenständen sowie besondere Schutzmaßnahmen durch den Auftragnehmer sind nur bei ausdrücklicher Beauftragung geschuldet.



§14 Kundenseitig bereitgestelltes Material

- 14.1 Soweit der Auftraggeber nach dem Vertrag Materialien, Bauteile oder sonstige Stoffe beizustellen hat, sind diese rechtzeitig vor dem vorgesehenen Verarbeitungstermin, in ausreichender Menge sowie in einem für die vertraglich vorausgesetzte Verwendung geeigneten und mangelfreien Zustand an der vereinbarten Verwendungsstelle bereitzustellen. Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer ferner alle für die Verarbeitung erforderlichen Produktinformationen, Verarbeitungsanweisungen, Nachweise und sonstigen Unterlagen zu übergeben.
- 14.2 Der Auftragnehmer darf offensichtlich ungeeignete Materialien zurückweisen.
- 14.3 Eine Prüfung erfolgt nur auf offensichtliche Mängel und nicht auf Beschaffung, Menge, Qualität oder Kompatibilität.
- 14.4 Die Montage kundeneigener Materialien erfolgt nach deren Maß- und Kompatibilitätsvorgaben.
- 14.5 Fehlmengen, Defekte, ungeeignete Eigenschaften, Wartezeiten oder Zusatzaufwand können nach §§ 5 und 7 Mehrkosten und Fristverlängerungen auslösen. Weitergehende gesetzliche Ansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt.
- 14.6 Restmaterial, Verpackungen und Gebinde verbleiben beim Auftraggeber, soweit nichts anderes vereinbart ist.

§15 Schadstoffe und Asbest

- 15.1 Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer alle ihm bekannten Hinweise auf Schadstoffe, Altlasten und belastete Bauteile, insbesondere Asbest, künstliche Mineralfasern, PCB, PAK, Holzschutzmittel und Schimmel, mit und stellt vorhandene Gutachten und sonstige relevante Unterlagen zur Verfügung. Erforderliche Schadstoffuntersuchungen sind vom Auftraggeber zu veranlassen, soweit sie nicht ausdrücklich zum Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören.
- 15.2 Untersuchung, Sicherung, Sanierung und Entsorgung schadstoffbelasteter Materialien ist nur geschuldet, soweit dies ausdrücklich vereinbart ist. Eine



allgemeine Beauftragung mit Abbruch-, Rückbau-, Reparatur- oder Sanierungsarbeiten umfasst keine Untersuchung oder Beseitigung unbekannter Schadstoffe.

- 15.3 Arbeiten an asbesthaltigen Materialien werden nur ausgeführt, wenn sie ausdrücklich beauftragt sind und die hierfür geltenden gesetzlichen und technischen Voraussetzungen erfüllt sind. Der Auftragnehmer darf hierfür geeignete Fachunternehmen einsetzen. Eine allgemeine Demontage-, Reparatur-, Abbruch- oder Rückbauleistung umfasst keine nicht ausdrücklich vereinbarten Asbestarbeiten.
- 15.4 Ergeben sich konkrete Hinweise auf unbekannte oder abweichende Schadstoffbelastungen, darf der Auftragnehmer die betroffenen Arbeiten einstellen und eine fachgerechte Untersuchung oder Sicherung verlangen. Er ist nicht verpflichtet, schadstoffbelastete Materialien zu bearbeiten oder zu entsorgen. Hierdurch verursachte Mehrkosten werden gesondert vergütet und Ausführungsfristen angemessen verlängert. Weitergehende gesetzliche Rechte des Auftragnehmers bleiben unberührt.

§16 Entsorgung und Baustellenlogistik

- 16.1 Der Auftragnehmer entsorgt die durch seine Leistungen anfallenden Bauabfälle und Verpackungen ordnungsgemäß. Die üblichen Entsorgungskosten sind mit der vereinbarten Vergütung abgegolten, soweit keine gesonderte Vergütung vereinbart ist.
- 16.2 Die Entsorgung bereits vorhandener oder von Dritten verursachter Abfälle, insbesondere Hausrat, Sperrmüll, Boden oder Bauschutt, gehört nicht zum Leistungsumfang. Eine erforderliche oder nachträglich verlangte Entsorgung wird gesondert beauftragt und vergütet.
- 16.3 Die Entsorgung schadstoffbelasteter, gefährlicher oder besonders behandlungsbedürftiger Stoffe ist nur geschuldet, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist.
- 16.4 Bei Verdacht auf eine unerwartete Schadstoffbelastung darf der Auftragnehmer die betroffenen Arbeiten einstellen und erforderliche Untersuchungen oder Sicherungsmaßnahmen veranlassen. Hierdurch entstehende zusätzliche Leistungen und Kosten werden gesondert vergütet.



- 16.5 Der Auftraggeber hat ihm bekannte Schadstoffbelastungen, Gutachten und sonstige relevante Informationen vor Ausführung der Arbeiten mitzuteilen.
- 16.6 Besondere Logistikleistungen und Einrichtungen, insbesondere Container, Hebezeuge, Gerüste, Baustrom, Bauwasser oder Zwischenlagerungen, sind nur geschuldet, soweit dies vereinbart ist.
- 16.7 Zusätzlicher Aufwand aufgrund unzureichender Zugänge oder Flächen, fehlender Mitwirkung, Vorgaben Dritter oder nachträglicher Änderungen wird gesondert vergütet und kann zu einer angemessenen Verlängerung der Ausführungsfristen führen.

§17 Ausführung an bestehenden Bauteilen und optische Abweichungen

- 17.1 Bei Reparatur-, Renovierungs-, Instandsetzungs-, Putz-, Maler-, Fliesen- und Teilsanierungsarbeiten wird die Leistung regelmäßig an bereits vorhandene Bauteile und Oberflächen angeschlossen. Aufgrund unterschiedlicher Alterungszustände, Vorbehandlungen, Materialchargen, Farbveränderungen, Oberflächenstrukturen, Fugenbilder, Glanzgrade und natürlicher Abnutzung können sich gegenüber angrenzenden oder vorhandenen Flächen geringfügige Abweichungen ergeben.
- 17.2 Solche geringfügigen Farb-, Struktur-, Fugen-, Glanz- oder Materialabweichungen stellen keinen Mangel dar, sofern sie auf den vorhandenen Bestand, technisch unvermeidbare Unterschiede oder die Verwendung unterschiedlicher Materialchargen zurückzuführen sind, die Leistung fachgerecht ausgeführt wurde und die Funktion, Gebrauchstauglichkeit sowie der vereinbarte Leistungsumfang nicht beeinträchtigt werden.
- 17.3 Eine vollständige optische Einheitlichkeit mit vorhandenen Flächen ist nur geschuldet, wenn sie ausdrücklich als besondere Beschaffenheit vereinbart und die hierfür erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere eine vollflächige Überarbeitung, ein vollständiger Austausch oder eine einheitliche Beschichtung, vom Leistungsumfang umfasst sind.



§18 Trocknungs-, Abbinde- und Aushärtungszeiten

- 18.1 Eine Für Leistungen, die von Trocknungs-, Abbinde-, Erhärtungs-, Aushärtungs- oder sonstigen Reifezeiten abhängig sind, gelten die jeweils erforderlichen technischen Warte- und Schutzzeiten als vereinbart. Dies gilt insbesondere für Estriche, Putze, Mörtel, Betone, Abdichtungen, Beschichtungen, Kleber, Spachtelmassen, Fugenmaterialien und vergleichbare Baustoffe.
- 18.2 Folgearbeiten dürfen erst begonnen werden, wenn die hierfür erforderliche technische Reife, Restfeuchte, Festigkeit, Haftung oder sonstige Eignung erreicht und eine fachgerechte Ausführung ohne unvertretbares Schadensrisiko möglich ist. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Beginn oder die Fortsetzung von Folgearbeiten bis zum Eintritt dieser Voraussetzungen zurückzustellen.
- 18.3 Die hierdurch entstehenden Wartezeiten verlängern die Ausführungsfristen um die technisch erforderliche Dauer sowie um eine angemessene Wiederaufnahme- und Umstellungszeit. Dies gilt auch dann, wenn die Wartezeit auf üblichen und vorhersehbaren technischen Abläufen des jeweiligen Gewerks beruht. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber über wesentliche Verzögerungen und, soweit absehbar, über deren voraussichtliche Dauer informieren.
- 18.4 Entstehen durch die erforderlichen Wartezeiten zusätzliche Kosten, insbesondere für Personal, Geräte, Gerüste, Baustelleneinrichtung, Schutzmaßnahmen, Zwischenlagerung oder erneute Anfahrten, werden diese gesondert vergütet, soweit sie nicht bereits im vereinbarten Preis enthalten sind und die Wartezeit auf Umständen aus dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers oder auf einer von ihm verlangten Ausführung beruht.

§19 Bedenken gegen Vorgaben, Materialien und Vorleistungen

- 19.1 Der Auftragnehmer prüft Vorgaben, Anweisungen, Planungen, beigestellte Materialien und Vorleistungen des Auftraggebers oder anderer Unternehmer im Rahmen seiner fachlichen Kenntnisse und der ihm zumutbaren Prüfung darauf, ob erkennbare Bedenken gegen deren Eignung für den geschuldeten Werkerfolg bestehen.



- 19.2 Erkennt der Auftragnehmer solche Bedenken, wird er den Auftraggeber unverzüglich in Textform über die maßgeblichen Umstände, die möglichen Folgen und, soweit möglich, geeignete Abhilfemaßnahmen informieren. Dies gilt insbesondere bei Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung, die Eignung oder Beschaffenheit von Materialien, die Tragfähigkeit oder Beschaffenheit von Vorleistungen sowie die Verwendbarkeit überlassener Planungen oder Anweisungen.
- 19.3 Bis zur Klärung der Bedenken oder bis zu einer für die Ausführung ausreichenden Entscheidung des Auftraggebers darf der Auftragnehmer die betroffene Leistung zurückstellen oder unterbrechen, soweit die Fortsetzung zu einer Gefährdung von Personen, des Bauwerks oder des geschuldeten Werkerfolgs führen kann.
- 19.4 Ordnet der Auftraggeber nach ordnungsgemäßer Mitteilung der Bedenken die Fortsetzung der Ausführung an, werden die hieraus entstehenden zusätzlichen Leistungen, Risiken, Kosten und Terminfolgen vor Beginn der betroffenen Arbeiten dokumentiert und nach den Regelungen über geänderte oder zusätzliche Leistungen abgerechnet.

§20 Eigenleistungen und Eingriffe des Auftraggebers oder Dritter

- 20.1 Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer vor jeder Eigenleistung, Veränderung, Bearbeitung, Überdeckung, Entfernung oder sonstigen Einwirkung auf noch nicht abgenommene Leistungen zu informieren. Dies gilt auch für Arbeiten oder Eingriffe durch vom Auftraggeber beauftragte Dritte.
- 20.2 Der Auftraggeber darf Leistungen des Auftragnehmers, insbesondere Leitungen, Abdichtungen, Unterkonstruktionen, Dämmungen, Estriche, Putze, Beschichtungen, Fliesenarbeiten und sonstige verdeckte Leistungen, nicht überdecken oder deren Zustand verändern, bevor dem Auftragnehmer die Möglichkeit zur erforderlichen Prüfung, Dokumentation und gegebenenfalls Freigabe gegeben wurde.
- 20.3 Der Auftragnehmer haftet nicht für Mängel, Schäden oder Funktionsbeeinträchtigungen, die durch eine unsachgemäße Eigenleistung, Veränderung, Überdeckung oder sonstige Einwirkung des Auftraggebers oder eines von ihm beauftragten Dritten verursacht oder mitverursacht wurden.



- 20.4 Wird eine Prüfung, Dokumentation oder Freigabe trotz rechtzeitiger Aufforderung des Auftragnehmers nicht ermöglicht, kann der Auftragnehmer die betroffene Leistung unterbrechen. Die hierdurch entstehenden zusätzlichen Kosten und Terminfolgen trägt der Auftraggeber, soweit er die fehlende Mitwirkung zu vertreten hat.

§21 Witterungsabhängige Arbeiten

- 21.1 Witterungsabhängige Arbeiten dürfen nur ausgeführt werden, wenn die hierfür erforderlichen technischen Voraussetzungen vorliegen. Dies gilt insbesondere für Arbeiten an Außenputz, Fassaden, Abdichtungen, Beschichtungen, Anstrichen, Estrichen, Klebungen und vergleichbaren Leistungen.
- 21.2 Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Beginn, die Fortsetzung oder die Fertigstellung einer betroffenen Leistung zurückzustellen oder zu unterbrechen, wenn Temperatur, Niederschlag, Luftfeuchtigkeit, Wind, Frost, Sonneneinstrahlung, Untergrundfeuchte oder sonstige Witterungsbedingungen eine fachgerechte Ausführung, ausreichende Trocknung, Haftung, Erhärtung oder Dauerhaftigkeit beeinträchtigen können. Dies gilt unabhängig davon, ob die Witterungsbedingungen außergewöhnlich sind, sofern sie für die konkrete Leistung technisch ungeeignet sind.
- 21.3 Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber über eine wesentliche witterungsbedingte Unterbrechung und, soweit möglich, über die voraussichtliche Dauer informieren. Die Ausführungsfrist verlängert sich um die Dauer der technisch erforderlichen Unterbrechung sowie um eine angemessene Wiederaufnahme- und Umstellungszeit.
- 21.4 Zusätzliche Kosten werden gesondert vergütet, soweit sie auf einer vom Auftraggeber verlangten Ausführung trotz ungeeigneter Witterungsbedingungen, auf einer vom Auftraggeber verursachten Verschiebung oder auf einer über die üblichen technischen Ausführungsbedingungen hinausgehenden Unterbrechung beruhen. Kosten und Verzögerungen, die mit den bei Vertragsschluss üblichen und kalkulierbaren Ausführungsbedingungen bereits berücksichtigt werden konnten, sind mit der vereinbarten Vergütung abgegolten, soweit nichts anderes vereinbart ist.



§22 Eigentum an nicht eingebauten Materialien

- 22.1 Bis zur vollständigen Zahlung der hierfür geschuldeten Vergütung bleiben vom Auftragnehmer gelieferte, noch nicht eingebaute und nicht mit dem Grundstück oder einem Bauwerk fest verbundene Materialien im Eigentum des Auftragnehmers. Der Auftraggeber hat diese Materialien bis zum Einbau pfleglich und getrennt von eigenen oder fremden Materialien zu lagern, vor Beschädigung zu schützen und auf Verlangen des Auftragnehmers als dessen Eigentum zu kennzeichnen.
- 22.2 Der Auftraggeber darf die Materialien bis zum Eigentumsübergang weder veräußern, verpfänden, sicherungsübereignen noch ohne Zustimmung des Auftragnehmers anderweitig darüber verfügen. Er hat den Auftragnehmer unverzüglich über eine Beschädigung, den Verlust oder den Zugriff Dritter zu informieren.
- 22.3 Mit dem Einbau oder der festen Verbindung der Materialien mit dem Grundstück oder einem Bauwerk erlischt der Eigentumsvorbehalt, soweit das Eigentum nach den gesetzlichen Vorschriften auf den Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer übergeht. Ab diesem Zeitpunkt treten an die Stelle des Eigentumsvorbehalts die vertraglichen Zahlungsansprüche des Auftragnehmers.

§23 Schlussbestimmungen

- 23.1 Soweit der Auftraggeber Kaufmann ist und der Vertrag ein Handelsgeschäft betrifft, gelten die gesetzlichen Untersuchungs- und Rügepflichten, insbesondere nach §§ 377 und 381 HGB.
- 23.2 Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- 23.3 Wuppertal ist ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis mit Auftraggebern, die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind. Diese Gerichtsstandsvereinbarung gilt nicht gegenüber Verbrauchern; gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.
- 23.4 Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform.