

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für Abbruch- und Entkernungsarbeiten**

### **Geltungsbereich**

**1.1** Unsere Leistungen erfolgen ausschließlich unter Zugrundelegung unserer nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sind Bestandteil des Angebots. Mit der Erteilung des Auftrags gelten sie als angenommen. Darüber hinaus haben sie auch für Nach- und Änderungsverträge sowie Leistungen einschließlich Beratungsleistungen, Auskünfte und ähnliches Gültigkeit, sofern sie nicht mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers geändert oder ausgeschlossen werden.

**1.2** Ergänzend zu diesen Bedingungen und, soweit im Folgenden nichts anderes festgelegt, gilt die VOB/B in der zum Zeitpunkt des Angebots gültigen Fassung (Anhang 1).

**1.3** Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:

- a. die Leistungsbeschreibung des Vertrages,
- b. die Technische Vorschrift für Abbrucharbeiten (TVA) in der jeweils gültigen Fassung (Anhang 2).

### **2 Angebot**

**2.1** Dem Angebot liegen die schriftlichen Angaben des Auftraggebers sowie die Auskünfte bei der örtlichen Einweisung und die zur Verfügung gestellten Baupläne und Massenberechnungen zugrunde. Außer den vom Auftraggeber genannten bzw. für den Auftragnehmer erkennbaren Erschwernisse und besonderen Risiken sind keine Umstände vorhanden, die auf die Kalkulation besonderen Einfluss nehmen und die Arbeiten erschweren können [zum Beispiel Tiefergründungen von Fundamenten um mehr als 50 cm unter Oberkante Fußbodendecke, erschütterungs- oder explosionsgefährdete Anlagen, umweltgefährdende Stoffe, Versorgungsleitungen, Kabel, Verbindungen zu bestehenden Nachbargebäuden, gemeinsame Giebelmauern, Luftschutzeinrichtungen).

**2.2** Treten Erschwernisse oder Behinderungen auf, die vom Auftraggeber nicht genannt worden sind bzw. für den Auftragnehmer nicht erkennbar waren, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf unverzüglich, vor Beginn seiner Arbeiten, hinzuweisen. Werden durch diese Hindernisse die Grundlagen des Preises für die im Vertrag vorgesehenen Leistungen geändert, so soll ein neuer Preis vor der Ausführung der Arbeiten unter Berücksichtigung etwaiger Mehr- oder Minderkosten vereinbart werden. Kann über deren Höhe keine Einigung erzielt werden, so wird der Aufwand nach tatsächlich angefallenen und prüfbar nachgewiesenen Lohn-, Material- und Gerätekosten einschließlich eines angemessenen Gemeinkostenzuschlags berechnet.

**2.3** Unsere Angebote sind unverbindlich und bis zur Annahme freibleibend. Wird eine Bindung vereinbart, so ist diese auf zwei Monate vom Zeitpunkt der Angebotsabgabe begrenzt. Der Vertrag kommt erst mit der Annahmeerklärung des Auftragnehmers zustande. Das Angebot basiert auf der Lohn- und Preisbasis zum Zeitpunkt der Abgabe. Treten im Anschluss daran Lohn-, Material- oder Stoffkostenveränderungen ein, so sind beide Vertragsparteien berechtigt, über eine Anpassung des Preises zu verhandeln.

**2.4** Der Auftraggeber hat die behördlichen Genehmigungen zu beschaffen und das Trennen der Versorgungsleitungen zu veranlassen. Erfolgen diese Leistungen ausnahmsweise durch den Auftragnehmer, so ist dieser berechtigt, Ersatz der angefallenen Kosten zu verlangen.

**2.5** Das Angebot beinhaltet nicht die etwa entstehenden Kosten für Sicherung, Stützung oder Unterfangung von Nachbargebäuden, die mit dem Abbruchobjekt verbunden waren oder durch dieses gestützt wurden. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers. Sie sind vom Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Die diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde liegenden TV Abbrucharbeiten weisen gemäß Textziffer 3.3 ausdrücklich darauf hin, dass die Sicherung gefährdeter baulicher Anlagen und Maßnahmen zum Schutz benachbarter Grundstücke grundsätzlich keine Nebenleistungen darstellen.

### **3 Eigentumsübertragung – Verwertung**

**3.1** Das gesamte abzubrechende Objekt geht mit der Trennung der einzelnen Bestandteile vom Grundstück in das Eigentum des Auftragnehmers über, mit Ausnahme umweltgefährdender oder belasteter Stoffe und Sondermüll.

**3.2** Der Preisbildung liegt die Verwertung einzelner Teile des Objekts oder die Verwertung des gesamten Objekts zugrunde.

**3.3** Werden nach Aufforderung zur Abgabe des Angebotes verwertbare Teile aus dem Objekt entfernt, ist der Auftragnehmer berechtigt, eine Entschädigung zu verlangen und im Fall einer Nichteinigung über die Höhe der Entschädigung vom Angebot oder vom Auftrag zurückzutreten.

**3.4** Nach Vertragsabschluss dürfen keine verwertbaren Gegenstände mehr entfernt werden.

### **4 Technische Ausführung, Verantwortung, Haftung**

**4.1** Der Auftrag wird entsprechend der Technischen Vorschrift für Abbrucharbeiten in ihrer jeweils gültigen Fassung und unter Beachtung der einschlägigen Bestimmungen zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit sowie der Vorschriften der zuständigen Berufsgenossenschaft ausgeführt.

**4.2** Die gesamte Abwicklung erfolgt ausschließlich durch den Auftragnehmer, oder von ihm eingesetzten Nachunternehmern. Den Anweisungen des Auftraggebers, die sich auf die Abbruchtechniken beziehen, ist der Auftragnehmer nicht gebunden, es sei denn, sie bezögen sich auf die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit oder die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften. Gemäß § 4 Nr. 1 Absatz 3 VOB/B ist der Auftraggeber befugt, unter Wahrung der dem Auftragnehmer zustehenden Leitung Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung notwendig sind. Die Anordnungen sind grundsätzlich nur dem Auftragnehmer oder seinem für die Leitung der Ausführung bestellten Vertreter zu erteilen, außer wenn Gefahr im Verzug ist. Dem Auftraggeber ist mitzuteilen, wer jeweils als Vertreter des Auftragnehmers für die Leitung der Ausführung bestellt ist. Der Auftragnehmer hat nach § 4 Nr. 2 Absatz 1 VOB/B die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er anerkannte Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten. Es ist seine Sache, die Ausführung seiner vertraglichen Leistungen zu leiten und für Ordnung auf seiner Arbeitsstelle zu sorgen.

**4.3** Über den Rahmen der bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers hinaus kann er vom Auftraggeber für Schäden, die an seinem Eigentum entstehen, nicht in Anspruch genommen werden. Dies gilt sowohl hinsichtlich der Art als auch des Umfangs von Schäden. Die Haftung ist unbeschränkt, falls der Auftragnehmer, sein gesetzlicher Vertreter oder sein Erfüllungsgehilfe vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat. Der Auftragnehmer ist bei der unter der Nummer mit einer Versicherungssumme für Personenschäden für Sachschäden pro Einzelfall versichert.

## **5 Termine und Ausführungsfristen**

**5.1** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, das zur Einhaltung der vereinbarten Zwischen- und Endtermine erforderliche Personal und die notwendigen Geräte jeweils auf der Baustelle vorzuhalten.

**5.2** Ereignisse höherer Gewalt oder Unterbrechungen, die vom Auftragnehmer nicht zu vertreten sind, sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Sie berechtigen den Auftragnehmer, die Zeit der Fertigstellung um die Dauer der Behinderung und einen angemessenen Zuschlag für die Aufnahme der Arbeiten zu verlängern oder im Falle der erheblichen Dauer der Behinderung wegen des nicht erfüllten Teils ganz oder teilweise vom Vertrag zurückzutreten.

**5.3** Der höheren Gewalt stehen Streik, Aussperrung, Mobilmachung, Krieg, Verkehrssperre, Feuer, Transportstörungen sowie Brenn- und Betriebsstoffmangel und ähnliche Störungen, die vom Auftragnehmer nicht zu vertreten sind, die ihm die Leistung unzumutbar erschweren oder unmöglich machen, gleich.

**5.4** Werktage, an denen aus witterungsbedingten Gründen der Fortgang der Arbeiten unterbrochen oder behindert wird, berechtigen zu jeder Jahreszeit zu einer entsprechenden Verlängerung der Ausführungsfristen.

**5.5** Sofern die vorgesehenen Termine aus Gründen nicht eingehalten werden können, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer schriftlich eine angemessene Nachfrist zu setzen. Nach fruchtlosem Fristablauf kann der Auftraggeber für diejenigen Leistungen vom Vertrag zurücktreten, die der Auftragnehmer bis zum Ablauf der Frist nicht erbracht hat. Der dem Auftraggeber anstelle des Rücktritts zustehende Schadenersatzanspruch ist auf 5% des Wertes der nicht erbrachten Leistungen begrenzt, es sei denn, der Auftragnehmer, sein gesetzlicher Vertreter oder sein Erfüllungsgehilfe hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt.

## **6 Abnahme, Gewährleistung, Sicherheitsleistung**

**6.1** Nach angezeigter Fertigstellung werden die Abbrucharbeiten seitens des Auftraggebers innerhalb von zehn Tagen abgenommen. Der Auftraggeber kann die Abnahme auch formfrei oder stillschweigend erklären. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn das Grundstück ganz oder teilweise anderweitig in Gebrauch genommen oder mit Nachfolgearbeiten begonnen wird.

**6.2** Der Auftragnehmer haftet dafür, dass die Leistungen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Soweit Mängel, Fehler oder Schäden aller Art erkennbar sind, müssen diese bei Abnahme schriftlich geltend gemacht werden. Jede Haftung erlischt, wenn diese nicht binnen einer Frist von einem Monat ab Abnahme schriftlich angezeigt werden. Bei Abnahme nicht erkennbarer Mängel, Fehler und Schäden aller Art sind diese binnen eines Jahres nach Abnahme schriftlich geltend zu machen. Mit Ablauf dieser Frist erlischt jede Haftung. Der Auftragnehmer ist berechtigt, fristgerecht erhobene Beanstandungen selbst zu beseitigen. 8.000/2.1986-Reg.-Nr. B2 701000-BO-I03/81 vom 13. 1. 86 Bundeskartellamt Berlin 2, Auflage: 8000/2.1996

**6.3** Sicherheitsleistungen durch den Auftragnehmer jeder Art, beispielsweise durch Sicherungseinbehalte des Auftraggebers oder durch Kauttionen, Bürgschaften und dergleichen des Auftragnehmers sind ausgeschlossen. Ihr Verzicht ergibt sich aus der Besonderheit von Abbruchleistungen, deren vertragsgemäße Erfüllung bei der Abnahme festgestellt wird.

**6.4** Grundsätzlich entfällt der Abschluss einer Bauwesenversicherung für die Abbruchleistung, da keine Neuteile hergestellt werden. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, den Auftragnehmer mit anteiligen Kosten zu belasten. Ausnahmen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer besonderen schriftlichen Vereinbarung, die auch die Kostentragung beinhaltet.

## **7 Zahlung**

**7.1** Der Auftragnehmer ist berechtigt, entsprechend dem Fortschritt der Abbrucharbeiten Abschlagszahlungen in Höhe von 90% der erbrachten und prüfbar nachgewiesenen Leistungen zu verlangen. Die Abschlagszahlungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Anforderungen zu begleichen. Die Schlusszahlung ist innerhalb von vier Wochen nach Zugang der prüffähigen Rechnung fällig. Ein Sicherheitseinbehalt ist nicht zulässig.

**7.2** Der Auftraggeber ist zum Abzug von Skonto nicht berechtigt, es sei denn, es wurde schriftlich vereinbart.

**7.3** Zahlt der Auftraggeber nach Eintritt der Fälligkeit und trotz Mahnung nicht, so ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe der jeweiligen Banksätze für Überziehungskredite zu berechnen. Mindestens jedoch Zinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zuzüglich Mehrwertsteuer. Der Auftragnehmer ist berechtigt, auch einen darüber hinausgehenden Verzugsschaden geltend zu machen.

**7.4** Für den Fall, dass die Zahlungsbedingungen nicht eingehalten werden oder dem Auftragnehmer Tatsachen bekannt werden, die objektiv geeignet sind, die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers wesentlich zu mindern, ist der Auftragnehmer berechtigt, unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte die Arbeiten bis zur Zahlung zu unterbrechen, noch ausstehende Arbeiten nur gegen Vorauszahlung auszuführen, geeignete Sicherheiten zu fordern, insbesondere die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Auftraggebers zu verlangen, nach Einräumung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.

## **8 Schlussbestimmungen**

**8.1** Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen nicht.

**8.2** Änderungen des Vertrages bedürfen zur Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des Auftragnehmers.

**8.3** Anstelle eventuell unwirksamer Klauseln sollen Regelungen treten, die dem wirtschaftlichen Zweck des Vertrages unter angemessener Wahrung der beiderseitigen Interessen am nächsten kommen.

**8.4** Erfüllungsort für den Auftraggeber ist Gera.

**8.5** Alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag sowie über dessen Rechtswirksamkeit werden durch ein ordentliches Gericht erledigt.

**8.6.** Zwischen den Vertragsparteien gilt deutsches Recht als vereinbart.

---

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Abbrucharbeiten sind eine Empfehlung des Deutschen Abbruchverband e.V. Auf die Wiedergabe der Anhänge 1 (VOBJB) und 2 (TV Abbrucharbeiten) wird verzichtet, weil vorausgesetzt werden kann, dass sie allgemein bekannt sind. Die TV Abbrucharbeiten in der jeweils gültigen Fassung kann kostenlos über den Deutschen Abbruchverband, Oberländer Ufer 180 – 182, 50968 Köln – Marienburg, bezogen werden