

**Allgemeine Vertragsbedingungen der Mitgliedsbetriebe der Gärtnere von Eden eG, Stand: 01.09.2012**

**1. Geltungsbereich**

Unsere Leistungen erbringen wir ausschließlich unter Einbeziehung dieser Bedingungen. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten ausdrücklich schriftlich deren Geltung zugestimmt. Unsere Vertragsbedingungen gelten daher auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder von unseren Bedingungen abweichender Bedingungen unsere Leistungen vorbehaltlos ausführen.

**2. Vergütung**

2.1 Unsere Vergütung erfolgt, soweit nichts anderes vereinbart ist, auf Grundlage der vereinbarten Einheitspreise multipliziert mit den tatsächlich ausgeführten Massen und Mengen. Die innerhalb des Leistungsverzeichnisses enthaltenen Massen- und Mengenangaben stellen daher lediglich Schätzwerte dar. Bei den einzelnen Einheitspreisen handelt es sich um Nettopreise, in denen die Mehrwertsteuer noch nicht enthalten ist.

2.2 Werden im Vertrag ausbedungene Leistungen, die eigentlich uns übertragen sind, vom Kunden selbst übernommen (z.B. Lieferung von Materialien, Durchführung von Bauleistungen aus dem Vertragsbereich des Unternehmers), so steht uns für diese Leistungen die vereinbarte Vergütung zu. Wir müssen uns jedoch dasjenige anrechnen lassen, was wir infolge der Selbstübernahme durch den Kunden an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung unserer Arbeitskraft erworben oder zu erwerben böswillig unterlassen haben (§ 649 BGB). Es wird vermutet, dass uns danach 5 vom Hundert der auf den nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen. Wir sind berechtigt, einen höheren, der Kunde ist berechtigt, einen niedrigeren Anteil nachzuweisen.

2.3 Fordert der Kunde von uns eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung und führen wir diese aus, können wir hierfür eine besondere Vergütung verlangen. Solange ein konkreter Preis für die nicht vorgesehene, jedoch vom Kunden zusätzlich geforderte Leistung nicht vereinbart ist, schulden wir diese Leistung nicht, es sei denn, die zusätzliche Leistung ist zur Sicherstellung des Werkerfolges erforderlich und der Kunde bietet uns für diese zusätzliche Leistung einen angemessenen, den Grundlagen unserer Preisermittlung der Vertragsleistung und den besonderen Kosten der fraglichen Zusatzleistung entsprechenden Preis an. Ist unser Betrieb auf die Ausführung der verlangten Zusatzleistung hingegen nicht eingerichtet, können wir die Ausführung auch in diesen Fällen ablehnen. Führen wir die im Vertrag nicht vorgesehene Leistung ohne vorherige Vereinbarung einer konkreten Vergütungshöhe aus, ermittelt sich der Preis für die im Vertrag nicht vorgesehene Leistung nach den Preisermittlungsgrundlagen für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der im Vertrag nicht vorgesehenen Leistung.

2.4 Trifft der Kunde Anordnungen, beispielsweise Änderungen des Bauentwurfs, und ändert er damit die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung, so ist die Vergütung neu zu vereinbaren. Solange eine solche Vereinbarung nicht erfolgt ist, schulden wir die Ausführung der getroffenen Anordnung nicht, es sei denn, die Ausführung der Anordnung ist zur Sicherstellung des Werkerfolges erforderlich und der Kunde bietet uns für die Ausführung dieser Anordnung einen angemessenen, den Grundlagen unserer Preisermittlung der Vertragsleistung und den besonderen Kosten der geänderten Leistung entsprechenden neuen Preis an. Ist unser Betrieb auf die Ausführung der Anordnung hingegen nicht eingerichtet, können wir die Ausführung auch in diesen Fällen ablehnen. Führen wir die im Vertrag nicht vorgesehene Leistung ohne vorherige Vereinbarung einer konkreten Vergütungshöhe aus, ermittelt sich der neue Preis nach den Preisermittlungsgrundlagen für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geänderten Leistung.

2.5 Fordert uns der Kunde auf, Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen zu erstellen, die wir nach den vertraglichen Vereinbarungen nicht zu beschaffen haben, so können wir hierfür eine zusätzliche Vergütung verlangen. Solange ein konkreter Preis für diese Unterlagen nicht vereinbart ist, schulden wir diese nicht. Beschaffen wir die geforderten Unterlagen ohne vorherige Vereinbarung einer konkreten Vergütungshöhe, gilt § 632 BGB. Gleiches gilt, wenn der Kunde von uns nicht aufgestellte technische Berechnungen durch uns nachprüfen lässt.

2.6 Die Erstellung von Lage- und Bestandsplänen durch uns bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung der Parteien. Es gilt § 632 BGB, wenn eine Vereinbarung über die Vergütung nicht getroffen wurde.

2.7 Die gesetzlichen Vorschriften der Geschäftsführung ohne Auftrag und der §§ 812ff. BGB bleiben von vorstehenden Regelungen unberührt.

**3. Ausführungsunterlagen, Ausführung**

3.1 Der Kunde hat uns die für die Ausführung notwendigen Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig zu übergeben, soweit wir diese nicht ausweislich der vertraglich vereinbarten Leistung schulden.

3.2 Das Abstecken der Hauptachsen der baulichen Anlagen, der Grenzen des Geländes, das uns zur Verfügung gestellt wird, und das Schaffen der notwendigen Höhenfestpunkte in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlagen sind Sache des Kunden, soweit nichts anderes vereinbart ist.

3.3 Die von uns hergestellten oder beschafften Unterlagen, insbesondere Leistungstexte und Planunterlagen oder -zeichnungen, sowie Datenverarbeitungsprogramme, dürfen ohne unsere Genehmigung sowie der Genehmigung des Urhebers weder veröffentlicht, noch vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.

3.4 Der Kunde hat uns, wenn nichts anderes vereinbart ist, die notwendigen Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle, vorhandene Zufahrtswege sowie vorhandene Anschlüsse für Wasser und Energie unentgeltlich zur Nutzung oder Mitbenutzung zu

überlassen. Wir sind berechtigt, Wasser und Energie an diesen Anschlüssen zu entnehmen. Die beim Kunden verbleibenden Kosten für den Verbrauch sind bei der Bildung der Vergütung in den Vertragspreisen bereits vergütungsmindernd berücksichtigt worden. Der Kunde kann folglich für den Verbrauch im Rahmen unserer Vertragsleistung keine Vergütung von uns verlangen. Beschaffen wir Wasser oder Energie entsprechend einer insofern getroffenen Vereinbarung mit dem Kunden oder weil die vorhandenen Anschlüsse nicht ausreichend dimensioniert sind oder das Wasser für die konkrete Art der Verwendung ungeeignet ist, hat der Kunde hierfür eine besondere Vergütung zu leisten, deren Höhe bemisst sich nach vorstehender Nr. 2.3.

3.5 Jede Partei hat das Recht, von der anderen Partei zu verlangen, vor Beginn der Arbeiten den Zustand der Straßen und Geländeoberfläche, der Vorfluter und Vorflutleitungen, ferner der baulichen Anlagen im Baubereich gemeinsam in einer Niederschrift festzuhalten. Diese ist von beiden Vertragsparteien durch Unterzeichnung anzuerkennen.

3.6 Werden Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen, haben beide Parteien das Recht, von der jeweils anderen Partei zu verlangen, den Zustand dieser Teilleistung gemeinsam festzustellen. Das Ergebnis ist schriftlich niederzulegen.

**4. Behinderung und Unterbrechung der Ausführung**

4.1 Unsere Ausführungsfristen verlängern sich entsprechend, soweit eine Behinderung verursacht ist

- a) durch einen Umstand aus dem Risikobereich des Kunden,
- b) durch Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete Aussperrung in unserem Betrieb oder in einem unmittelbar für uns arbeitenden Betrieb,
- c) durch höhere Gewalt oder andere für uns unabwendbare Umstände.

4.2 Ferner verlängern sich unsere Ausführungsfristen entsprechend, wenn wir aufgrund widriger Witterungsverhältnisse in der Erbringung unserer Leistungen objektiv behindert sind.

4.3 Sind hindernde Umstände von uns zu vertreten, so steht dem Kunden ein Schadensersatzanspruch nur nach den Vorschriften zu Nr. 6 dieser Bedingungen zu.

**5. Verteilung der Gefahr**

5.1 Wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare, von uns nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so können wir die ausgeführten und nunmehr beschädigten oder zerstörten Teile der Leistung nach den Vertragspreisen abrechnen. Uns sind außerdem die Kosten zu vergüten, die uns bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind. Für andere Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht.

5.2 Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad.

5.3 Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören nicht die noch nicht eingebauten Stoffe und Bauteile, sowie die Baustelleneinrichtung und Absteckungen. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören ebenfalls nicht Baubehelfe, z.B. Gerüste, auch wenn diese als Besondere Leistung oder selbständig vergeben sind.

**6. Haftung**

6.1 Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern der Kunde Schadensersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, einschließlich Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit unserer Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Soweit uns keine vorsätzliche Vertragsverletzung angelastet wird, ist die Schadensersatzhaftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.

6.2 Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen soweit wir einen Mangel arglistig verschwiegen oder eine Beschaffenheitsgarantie abgegeben haben.

6.3 Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern wir schuldhaft eine wesentliche Vertragspflicht verletzen; in diesem Fall ist aber die Haftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt, es sei denn, wir haften wegen einer vorsätzlichen Vertragsverletzung, wegen des arglistigen Verschweigens eines Mangels oder wegen einer Beschaffenheitsgarantie. Eine wesentliche Vertragspflicht liegt vor bei Verletzung solcher vertraglicher Verpflichtungen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut und vertrauen darf.

6.4 Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt; dies gilt auch für die zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.

6.5 Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen.

6.6 Die vorstehenden Regelungen gelten für alle Schadensersatzansprüche gleich aus welchem Rechtsgrund.

6.7 Vorstehende Regelungen enthalten keine Änderung der Beweislast zu Lasten des Kunden.

**7. Allgemeine Regelungen zur Kündigung**

7.1 Eine Kündigung des Vertragsverhältnisses ist nur in schriftlicher Form wirksam.

7.2 Der Unternehmer kann Aufmaß und Abnahme der von ihm ausgeführten Leistungen als bald nach der Kündigung verlangen, gleich aus welchem Grund die Kündigung erfolgt ist.

### 8. Kündigung durch den Unternehmer

8.1 Der Unternehmer kann den Vertrag kündigen, wenn der Besteller eine ihm obliegende Handlung unterlässt und dadurch den Unternehmer außerstande setzt, die Leistung auszuführen (Annahmeverzug nach §§ 293 ff. BGB) oder wenn der Besteller eine fällige Zahlung nicht leistet oder sonst in Schuldnerverzug gerät. Die Kündigung aus diesen Gründen ist erst zulässig, wenn der Unternehmer dem Besteller ohne Erfolg eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.

8.2 Die bisherigen Leistungen sind im Falle einer Kündigung nach Nr. 8.1 nach den Vertragspreisen abzurechnen. Außerdem hat der Unternehmer Anspruch auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB; etwaige weitergehende Ansprüche des Unternehmers bleiben unberührt.

8.3 Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund entsprechend § 314 BGB bleibt unberührt.

### 9. Abnahme

9.1 Nach vertragsmäßiger Fertigstellung sind unsere Leistungen abzunehmen, wobei die Abnahme wegen unwesentlicher Mängel nicht verweigert werden darf.

9.2 Soweit eine Vertragspartei dies verlangt, sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besonders abzunehmen.

9.3 Eine förmliche Abnahme hat stattzufinden, wenn eine Vertragspartei es verlangt. Der Befund ist dann in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niederzulegen und von den Parteien zu unterzeichnen. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

### 10. Mängelansprüche

10.1 Es gelten die gesetzlichen Regelungen für Mängelansprüche, soweit nicht nachfolgend anderes geregelt ist.

10.2 Ist eine Bauleistung Gegenstand der Mängelhaftung, ist der Rücktritt ausgeschlossen.

10.3 Für Schadensersatzansprüche des Kunden gilt Abschnitt 6 dieser Bedingungen.

10.4 Mängelansprüche bei einem Bauwerk und einem Werk, dessen Erfolg in der Erbringung von Planungs- und Überwachungsleistungen hierfür besteht, verjähren in fünf Jahren. Mängelansprüche bei einem Werk, dessen Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer sonstigen Sache oder in der Erbringung von Planungs- und Überwachungsleistungen hierfür besteht, verjähren in einem Jahr.

10.5 In den in Nr. 10.4 nicht geregelten Fällen gelten die gesetzlichen Fristen.

10.6 Die vorgenannten Fristen beginnen mit der Abnahme der gesamten Leistung; nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung beginnt sie mit der Teilabnahme (vgl. Nr. 9.2).

### 11. Stundenlohnarbeiten

Soll eine Abrechnung insgesamt oder in Teilen über Stundenlöhne erfolgen, gilt Folgendes: Über die geleisteten Arbeitsstunden und den dabei erforderlichen, besonders zu vergütenden Aufwand für den Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten können wir dem Kunden Stundenlohnzettel einreichen. Der Kunde hat die von ihm bescheinigten Stundenlohnzettel unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang, zurückzugeben. Dabei kann er Einwendungen auf den Stundenlohnzetteln oder gesondert schriftlich erheben. Nicht fristgemäß zurückgegebene Stundenlohnzettel gelten als anerkannt, wenn der Kunde spätestens zum Zeitpunkt des Zuges der Stundenlohnzettel bei ihm über diese Wirkung informiert wurde.

### 12. Abschlagszahlung

12.1 Abschlagszahlungen sind auf Antrag in Höhe des Wertes der jeweils erbrachten vertragsmäßigen Leistung einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages in angemessenen Zeitabständen zu gewähren. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Zahlung nicht verweigert werden. § 641 Abs. 3 BGB gilt entsprechend. Die Leistungen werden durch eine Aufstellung nachgewiesen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistung ermöglicht. Als Leistungen gelten hierbei auch die für die geforderte Werkleistung erforderlichen Stoffe oder Bauteile, die angeliefert oder eigens angefertigt oder bereitgestellt sind, wenn dem Besteller nach seiner Wahl das Eigentum an den Stoffen oder Bauteilen übertragen oder entsprechende Sicherheit geleistet wird. § 632a Absätze 2 bis 4 BGB bleiben unberührt.

12.2 Abschlagsrechnungen sind unverzüglich nach deren Zugang beim Kunden zur Zahlung fällig. Zahlt der Kunde den fälligen Rechnungsbetrag der Abschlagsrechnung nicht binnen 10 Tagen nach Zugang der Rechnung, kommt er nach Ablauf dieser Frist in Verzug, es sei denn, die Leistung unterbleibt infolge eines Umstandes, den er nicht zu vertreten hat.

12.3 Lässt der Kunde die nach Nr. 12.2 vereinbarte Frist von 10 Tagen fruchtlos verstreichen, sind wir berechtigt, die Arbeiten einzustellen, wenn wir dem Kunden nach vorgenanntem Fristablauf eine angemessene Nachfrist zur Zahlung bestimmt haben und diese ebenfalls fruchtlos verstrichen ist. Dies gilt nicht, wenn die Zahlung infolge eines Umstandes unterbleibt, den der Kunde nicht zu vertreten hat.

### 13. Schlusszahlung

13.1 Die Schlusszahlung ist sofort ohne Abzug zahlbar, sobald die Voraussetzungen des § 641 BGB vorliegen.

13.2 In sich abgeschlossene Teile der Leistung können nach Teilabnahme ohne Rücksicht auf die Vollendung der übrigen Leistungen im Rahmen einer Teilschlussrechnung endgültig abgerechnet werden. Hinsichtlich der Einzelheiten gelten die Regelungen für Schlusszahlungen entsprechend.

13.3 Der Kunde gerät automatisch in Verzug, wenn er den berechtigten Rechnungsbetrag nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung und Abnahme der Leistung oder Zugang der Teilschlussrechnung und Abnahme der Teilleistung begleicht (§ 286 Abs. 2 Nr. 2 BGB).

### 14. Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

14.1 Der Kunde ist zu einer Aufrechnung mit ihm eigenen Forderungen nicht berechtigt, es sei denn diese sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt. Die Aufrechnungsberechtigung mit Mängelansprüchen und mit aus unfertiger Leistung folgenden Ansprüchen des Kunden, die auf dem gleichen Vertragsverhältnis wie unser Zahlungsanspruch beruhen, bleibt unberührt.

14.2 Der Kunde ist zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes nur insoweit befugt, als sein Gegenrecht auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht oder sein Gegenrecht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

### 15. Sicherheitsleistung

15.1 Der Kunde ist verpflichtet, uns auf Verlangen spätestens innerhalb von drei Wochen eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines in Deutschland zugelassenen Kreditinstituts in Höhe der zum Zeitpunkt des Verlangens noch nicht gezahlten Vergütung einschließlich bereits vereinbarter Änderungen und Zusatzleistungen zur Absicherung aller sich aus dem vorliegenden Vertrag ergebenden Zahlungsverpflichtungen des Kunden (inkl. Umsatzsteuer) vorzulegen. Der Kunde ist berechtigt, anstelle der o.g. Bürgschaft eine andere Sicherheit des § 232 Abs. 1 BGB in entsprechender Höhe zu stellen.

15.2 Der Anspruch auf die Sicherheit nach Nr. 15.1 wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Kunde Erfüllung verlangen kann oder das Werk bereits abgenommen ist.

15.3 Die Verpflichtung zur Stellung der Sicherheit wird nicht dadurch berührt, dass der Kunde Mängel an unseren bereits erbrachten Leistungen behauptet, es sei denn, wir verweigern die Mängelbeseitigung auch für den Fall der Stellung der Sicherheit ernsthaft und endgültig, obwohl die gerügten Mängel vorliegen und uns eine Mängelbeseitigungspflicht trifft.

15.4 Ansprüche mit denen der Kunde gegen unseren Vergütungsanspruch aufrechnen kann, bleiben bei der Berechnung der Vergütung in Bezug auf die Höhe der Sicherheit unberücksichtigt, es sei denn, die zur Aufrechnung berechtigenden Ansprüche des Kunden sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt.

15.5 Erhalten wir die Sicherheit nicht innerhalb der unter Nr. 15.1 genannten Frist, sind wir berechtigt, unsere Leistung bis zum Eingang der Sicherheit zu verweigern.

15.6 Stellt der Kunde die Sicherheit nicht innerhalb der unter Nr. 15.1 genannten Frist, können wir ihm zudem eine angemessene Nachfrist setzen und erklären, dass wir nach Ablauf dieser Nachfrist den Vertrag kündigen werden. Ist die Nachfrist fruchtlos verstrichen, sind wir berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wobei die Kündigung schriftlich zu erfolgen hat. Dies gilt unabhängig davon, ob wir von unserem Recht zur Arbeitseinstellung nach Nr. 15.5 Gebrauch gemacht haben.

15.7 Soweit wir eine Sicherheit nach Nr. 15.1 erhalten haben, ist ein Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek aus § 648 BGB ausgeschlossen.

15.8 Wir tragen die Kosten der Sicherheit bis zu einem Höchstsatz von 2 % der abgesicherten Summe pro Jahr. Dies gilt nicht, soweit die Sicherheit wegen Einwendungen des Kunden gegen unseren Vergütungsanspruch aufrechterhalten werden muss und die Einwendungen sich als unbegründet erweisen. Die Höhe der tatsächlichen Kosten der Sicherheit ist vom Kunden nachzuweisen.

15.9 Auf Verlangen des Kunden haben wir die Sicherheit insoweit freizugeben, als der realisierbare Wert der Sicherheit die gesicherten Forderungen um mehr als 10% übersteigt.

15.10 Die Vorschriften der vorstehenden Nrn. 15.1 bis 15.9 gelten ausschließlich für natürliche Personen, welche Bauarbeiten zur Herstellung oder Instandsetzung eines Einfamilienhauses mit oder ohne Einliegerwohnung ausführen lassen.

### 16. Streitigkeiten

16.1 Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass die Gärtnere Eden eG, Kaiserswerther Straße 113, 40880 Ratingen bereit ist, bei bestehenden Streitigkeiten zwischen den Vertragspartei zu vermitteln. Eine Verpflichtung, dieses Vermittlungsangebot in Anspruch zu nehmen, besteht für keine Partei.

16.2 Handelt es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des Öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag unser Geschäftssitz als Gerichtsstand vereinbart. Wir sind jedoch berechtigt, den Kunden an dessen Allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

**Allgemeine Vertragsbedingungen der Mitgliedsbetriebe der Gärtnere Eden eG, Stand: 01.09.2012**