

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Bau-Werkvertrag

Der Vertrag umfasst die Anfertigungen der Bauzeichnungen und den Bau des WETON-Massivhauses gemäß Angebot, Bau- und Leistungsbeschreibung und Planungsskizzen. Abänderungen oder Zusätze im Formulartext gelten als nicht geschrieben, wenn sie nicht in gleicher Weise im Angebot erfasst sind. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Der Vertrag sowie alle Abänderungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Geschäftsleitung/des Prokuristen von WETON Massivhaus GmbH. Er besitzt Gültigkeit vor Bauantrags- und Werkplänen.

Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:

01. Bau-Werkvertrag
02. Anlage zum Bau-Werkvertrag
03. Bau- und Leistungsbeschreibung
04. Entwurfspläne
05. Allgemeine Geschäftsbedingungen der WETON Massivhaus GmbH

2. Festpreis

Der für die Errichtung des Bauvorhabens vereinbarte Preis ist ein Festpreis. Er ist unverändert gültig, wenn der Baubeginn 8 Monate nach Vertragsabschluss erfolgt. Die Festpreisbindung bleibt für den genannten Termin bestehen, wenn die dem Auftraggeber obliegenden Voraussetzungen für die Baudurchführung erbracht sind. Es werden neben einem baureifen Bauplatz eine auflagenfreie Genehmigung des vorbereiteten Bauantrages und die Finanzierungssicherstellung des Bauvorhabens benötigt. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, wird der Festpreis an die im Zeitpunkt des Eintritts sämtlicher geforderten Voraussetzungen neu ermittelt und angepasst. Bei höherer Gewalt oder sonstiger Verzögerungen der Bauzeit durch den Auftraggeber, gleich aus welchen Gründen, kann WETON Massivhaus GmbH die Festpreisbindung aufheben und den neuen Preis ermitteln und anpassen. Der Gesamtpreis beinhaltet 19 % Mehrwertsteuer. Eine Nachforderung ist vorbehalten, wenn sich die Mehrwertsteuer erhöht.

3. Zahlungen

Die Parteien haben einen Pauschalpreis (Festpreis) vereinbart.

Ausgehend von dem Gesamtwert des Auftrages, wie er durch den Pauschalpreis zum Ausdruck kommt, werden Abschlagszahlungen nach Erreichen der nachstehend aufgeführten Leistungen mit der dort angegebenen Höhe vereinbart:

01. 10 % bei Aushändigung der Bauantragsunterlagen
02. 10 % bei Herstellung der Bodenplatte
03. 10 % bei Herstellung der Erdgeschossdecke
04. 10 % bei Herstellung des Dachstuhls
05. 10 % bei Anmeldung der Rohbauabnahme
06. 10 % bei Herstellung der Rohinstallation
07. 10 % bei Montage der Fenster
08. 10 % bei Verlegung des Estrichs
09. 10 % bei Montage der Innentüren
10. 10 % bei Haus-Schlüsselübergabe

Die vor der Hausübergabe berechneten Raten sind innerhalb von 12 Tagen nach Ausstellung der Rechnung zu zahlen. Die nachträglich bestellten Sonderleistungen werden ab Posteingang des unterschriebenen Zusatzauftrages/Bemusterungsauftrages in die Werkvertragssumme übernommen, oder werden durch eine gesonderte Rechnung berechnet.

4. Kündigung

Jede Kündigung des Bau-Werkvertrages bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Kündigt der Auftraggeber den Bau-Werkvertrag vor Baubeginn, so sind 8 % der Bau-Werkvertragssumme als pauschale Abstandssumme für bereits geleisteten Aufwand und Vorarbeiten zu vergüten. Es sei denn, der Auftraggeber weist nach, dass der WETON Massivhaus GmbH ein geringerer oder kein Aufwand entstanden ist.

Der Auftraggeber kann bis zur Vollendung des Werkes jederzeit den Vertrag kündigen, ohne dass hierfür ein wichtiger Grund gegeben ist. Macht er von diesem Kündigungsrecht Gebrauch, ist WETON Massivhaus GmbH berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen. WETON Massivhaus GmbH muss sich nur dasjenige anrechnen lassen, was infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung der Arbeitskraft erworben oder zu erwerben böswillig unterlassen wurde.

Beide Vertragsparteien können den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur Fertigstellung des Werkes nicht zugemutet werden kann. Für WETON Massivhaus GmbH ist ein Grund zur außerordentlichen Kündigung zum Beispiel dann gegeben, wenn der Auftraggeber trotz entsprechender Abmahnung und Fristsetzung seine Mitwirkungspflichten verletzt, der Auftraggeber darauf beharrt, dass die Bauleistung entgegen den allgemeinen anerkannten Regeln der Baukunst ausgeführt wird, über das Vermögen des Auftraggebers ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt wird, eine fällige Abschlagsrechnung trotz Mahnung nicht bezahlt wird.

5. Finanzierungsnachweis

Die Finanzierung des Bauvorhabens muss vor Baubeginn durch eine Finanzierungszusage eines Kreditinstituts gegenüber der Firma WETON Massivhaus GmbH gemäß den vereinbarten Zahlungsstufen nachgewiesen werden.

6. Vollmacht

Sind im Vertrag mehrere Auftraggeber genannt, ist jeder allein vertretungsberechtigt. Willenserklärungen eines Auftraggebers gelten auch für die Übrigen. Zum Zugang einer Willenserklärung der WETON Massivhaus GmbH genügt die Abgabe gegenüber einem Auftraggeber.

7. Leistungsumfang

Die gewünschten Abweichungen sind im Angebot preislich erfasst. Gesondert genannte Einzelpositionen verändern entsprechend die im Leistungsverzeichnis genannte Position. Änderungen, die den Bauwert nicht beeinträchtigen, bleiben WETON Massivhaus GmbH vorbehalten.

8. Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und beträgt für das Bauwerk, sowie für die Funktion der Heizungs-Sanitär und Lüftungsanlage 5 Jahre. Für bewegliche Teile (z.B. Pumpen, Motoren, Thermostate, Ventile und weitere Verschleißteile) beträgt die Gewährleistung 2 Jahre.

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung, also mit der Anfertigung der Niederschrift bzw. mit dem verstreichen lassen der Übergabe gesetzten Frist oder mit dem Einzug in das errichtete Haus. Ist ein Mangel auf eine besondere Anordnung des Auftraggebers oder die Beschaffenheit der Vorleistung des Auftraggebers zurückzuführen, ist die Gewährleistung ausgeschlossen. Die Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Gewährleistungsfristen auftreten, erfolgt durch Nachbesserung. Schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber eine angemessene Vergütung verlangen. Werden einzelne Gewerke oder Teile davon durch den Auftraggeber erbracht, so übernimmt WETON Massivhaus GmbH hierfür keine Gewährleistung.

9. Hausübergabe/Abnahme

Bei Hausübergabe findet eine gemeinsame Besichtigung des errichteten Gebäudes statt. Es wird von WETON Massivhaus GmbH eine Niederschrift gefertigt. In dieser Niederschrift werden die von WETON Massivhaus GmbH anerkannten, noch ausstehenden oder von ihr unverzüglich fertigzustellenden Bauleistungen (Restarbeiten), ferner vom Auftraggeber behauptete, von WETON Massivhaus GmbH aber nicht anerkannte Baumängel aufgenommen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsteilen zu unterschreiben.

Wirkt der Auftraggeber an der Hausübergabe ohne ausreichenden Grund nicht mit, so gilt das Gebäude als mängelfrei übergeben und abgenommen. Der Rechtsnachteil, der an die Versäumung des Übernahmetermins geknüpft ist, tritt nur ein, wenn zwischen der Absendung der Ladung (Poststempel) und dem Termin eine Frist von mindestens einer Woche liegt.

Unwesentliche Mängel bzw. Restarbeiten, die weder die Funktion noch die Gebrauchstauglichkeit beeinträchtigt, berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme. Die Abtretung von Gewährleistungsansprüchen, insbesondere beim Verkauf durch den Auftraggeber, bedarf der ausdrücklichen Zustimmung von WETON Massivhaus GmbH.

Werden einzelne Gewerke oder Teile davon durch den Auftraggeber erbracht, so übernimmt WETON Massivhaus GmbH hierfür keine Gewährleistung, keine Bauleitung und auch keine Koordination. Die rechtzeitige Erbringung dieser Gewerke gemäß Bauzeitplan ist Aufgabe des Auftraggebers. Verzögerungen verlängern die benannte Bauzeit.

Verweigert der Auftraggeber die Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er auf Verlangen von WETON Massivhaus GmbH an einer gemeinsamen Feststellung des Zustandes mitzuwirken. Die gemeinsame Zustandsfeststellung wird mit der Angabe des Tages der Anfertigung versehen und ist von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben. Bleibt der Auftraggeber einem vereinbarten oder einem von WETON Massivhaus GmbH innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Zustandsfeststellung fern, ist WETON Massivhaus GmbH berechtigt, die Zustandsfeststellung einseitig vorzunehmen, es sei denn, der Auftraggeber fehlt infolge eines Umstandes, den er nicht zu vertreten hat und hat dies WETON Massivhaus GmbH unverzüglich mitgeteilt. WETON Massivhaus GmbH wird die einseitige Zustandsfeststellung mit der Angabe des Tages der Anfertigung versehen und sie unterschreiben, sowie dem Auftraggeber eine Abschrift der einseitigen Zustandsfeststellung zur Verfügung stellen.

10.0 Leistung des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat folgende Unterlagen in digitaler Form zu übergeben:

Flurkarte, bzw. amtliche Lagepläne inkl. Höhenaufnahmen des Baugrundstücks und sofern behördlich gefordert, Höhenaufnahmen der Umgebungsbebauung.

Angaben über die Lage und Beschaffenheit des Bauplatzes einschließlich Nachbarbebauung und Angaben der Be- und Entwässerung und ein Kanaltiefenschein. Baugenehmigungs-, Prüfstatiker-, Behörden- und sonstige Gebühren für die Genehmigung des Bauantrages und anfallende Bauabnahmen, verkehrsrechtliche Anordnungen usw. trägt der Auftraggeber.

10.1 Baureifes Grundstück

Der Bauplatz muss zur Baugrube während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge anfahrbereit sein und mit ausreichender Lagermöglichkeit für Materialien und Erdaushub zur Verfügung gestellt werden. Der Bauplatz muss im Baubereich frei von Gebäudeteilen, Baumbestand oder sonstigen Hindernissen sein.

Die Bauwasserversorgung sowie der Anschluss des Baustromverteilers sind vom Auftraggeber vor Baubeginn auf dem Bauplatz auf seine Kosten sicherzustellen. Auf Wunsch kann der Anschluss gegen Kostenberechnung durch die Firma WETON Massivhaus GmbH erbracht werden.

10.2 Einmessung

Grenzsteine sind von dem Auftraggeber am Baugrundstück nachzuweisen und freizulegen. Die Einmessung ist bei Auswinkelung oder Ausschachtung abzunehmen. Die Grob- und Feinabsteckung ist grundsätzlich durch das Katasteramt oder einen vereidigten Vermesser auf Kosten des Auftraggebers vorzunehmen.

10.3 Außenanlagen

Die Außenanlagen und die Anschüttung einer Terrasse, die evtl. Abfuhr überschüssiger oder Anfuhr fehlender Erde, sowie verdichtungsfähiges Material zum Verfüllen von Arbeitsräumen sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Für Setzungen der Außenanlagen und im Bereich des Arbeitsraumes übernimmt die Firma WETON Massivhaus GmbH keine Gewährleistung.

10.4 Versicherungen

Der Abschluss von Versicherungen obliegt dem Auftraggeber auf eigene Rechnung. Dies betrifft insbesondere die Brandversicherung sowie ggf. eine Bauherrenhaftpflichtversicherung. Werden Eigenleistungen erbracht, so obliegt dem Auftraggeber die Anmeldung und Abrechnung versicherungspflichtiger Leistungen mit der zuständigen Bauberufsgenossenschaft.

11. Bauzeiten

Sofern Bauzeiten zugesichert sind, so haben sie nur Gültigkeit, wenn sich der im Vertrag beschriebene Leistungsumfang nicht ändert.

12. Annahme

Der Vertrag bedarf zur Wirksamkeit der Bestätigung/Unterschrift durch die Geschäftsleitung bzw. den Prokuristen der Firma WETON Massivhaus GmbH. Dies gilt insbesondere in den Fällen, in denen der Vertrag durch einen Vermittler zustande kommt.

13. Sonstige Bestimmungen

Dieser Vertrag bleibt auch wirksam, wenn einzelne seiner Bestimmungen unwirksam sein sollten. Die unwirksame Bestimmung ist alsdann so zu ersetzen oder zu ergänzen, dass der mit ihr beabsichtigte wirtschaftliche Zweck nächstmöglich erreicht wird. Gleiches gilt, wenn sich eine ergänzungsbedürftige Lücke ergibt. Insbesondere gilt das Gesetz über allgemeine Geschäftsbedingungen, soweit einzelne Bestimmungen dieses Vertrages in Widerspruch zu zwingenden Vorschriften des genannten Gesetzes stehen. Sofern nicht ausdrücklich widersprochen wird, behält sich WETON Massivhaus GmbH das Recht vor Fotodokumentationen der Bauobjekte für Werbezwecke zu verwenden. Für Leistungen, die im Werkvertrag ohne Berechnung bzw. aus Kulanz zugesagt sind und nicht in Anspruch genommen werden, erfolgt keine Vergütung.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, also die

WETON Massivhaus GmbH

Elzer Straße 22-24

65556 Limburg

Telefax: 064 31 / 91 22 - 56

Telefon: 064 31 / 91 22 - 0

E-Mail: info@weton.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich zurückzuzahlen.

Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.