

**Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma  
GESU Gesellschaft für Entsorgung, Sanierung und Umwelttechnik mbH**

**I. Allgemeine Bedingungen**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen, jedoch beschränkt auf Kunden, die ihrerseits bei Abschluss des Vertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handeln, sowie auf juristische Personen des öffentlichen Rechts und auf öffentlich rechtliche Sondervermögen.
2. Von diesen AGB abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht anerkannt. Abweichungen von diesen AGB sind nur wirksam, wenn dies von der Verwenderin schriftlich bestätigt wurde.

**II. Vertragsbestandteile, Auftragserteilung**

1. Als Vertragsbestandteil gelten nacheinander in der jeweils gültigen Fassung:
  - die Angaben in der Auftragsbestätigung nebst Leistungsverzeichnis,
  - die vorliegenden AGB,
  - die VOB Teil B in ihrer jeweils neuesten Fassung,
  - die Vorschriften des BGB und des HGB,
  - die sonstigen gültigen Gesetze, Erlasse, Verordnungen und Richtlinien, soweit einschlägig.
2. Die Angebote der Verwenderin sind stets freibleibend und jederzeit widerruflich, solange sie noch nicht rechtsverbindlich angenommen sind.
3. Erklärt sich der Kunde mit dem Angebot einverstanden, so erhält er unverzüglich eine schriftliche Auftragsbestätigung, welche gegebenenfalls verabredete Änderungen berücksichtigt. Die Auftragsbestätigung, gegebenenfalls samt Anlagen, gibt den Vertragsinhalt wieder.
4. In der Auftragsbestätigung werden die zu erbringenden Leistungen bezeichnet und der voraussichtliche Fertigstellungstermin angegeben.
5. Der Auftrag ermächtigt die Verwenderin, Unteraufträge an Subunternehmer zu vergeben.
6. Die Verwenderin ist jederzeit berechtigt, von dem Kunden eine Bankbürgschaft oder gleichwertige Sicherheit zur Sicherung ihres Vergütungsanspruchs anzufordern, wenn der jeweilige Auftrag durch die Kreditversicherung der Verwenderin nicht versicherbar sein sollte. Die Kosten der Sicherheitengestellung trägt die Verwenderin.

**III. Preise, Zahlungsbedingungen**

1. Es gelten die in der Auftragsbestätigung genannten Preise. Die Auftragsbestätigung ist auch maßgeblich dafür, ob Pauschalpreise oder sich an dem tatsächlichen Leistungsumfang ausrichtende Preise bzw. Stundenlohnarbeiten vereinbart wurden.
2. Wechsel und Schecks geltend als Leistung erfüllungshalber. Ersterer werden nur nach besonderer Vereinbarung angenommen, Diskont und Spesen trägt der Kunde.
3. Der Kunde nach nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.
4. Für den Fall des Zahlungsverzuges des Kunden werden Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe berechnet. Dabei ist die Verwenderin jederzeit berechtigt, einen höheren Zinsschaden nachzuweisen und in Rechnung zu stellen.
5. Tritt eine die Kreditwürdigkeit beeinträchtigende, erhebliche Vermögensverschlechterung des Kunden ein, oder werden der Verwenderin solche Umstände bekannt, so kann diese alle nicht einredebehafteten Forderungen gegen den Kunden sofort fällig stellen und gegenüber allen Ansprüchen des Kunden, auch soweit sie auf anderen Verträgen beruhen, ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen oder Zug-um-Zug-Leistung oder die Gestellung von Sicherheiten verlangen.
6. Die Verwenderin ist berechtigt, vom Kunden abschnittsweise Abschlagszahlungen in Höhe des vereinbarten Entgelts für die bereits ausgeführten Arbeiten bzw. Teilleistungen zu verlangen. Die Abschlagszahlungen sind binnen zehn Kalendertagen nach Rechnungsengang beim Kunden zur Zahlung fällig. Sollte dieser mit der Bezahlung einer Abschlagsrechnung in Verzug geraten, so ist die Verwenderin berechtigt, nach erfolglosem Ablauf einer von ihr gesetzten angemessenen Nachfrist, die Arbeiten einzustellen, bis die Abschlagsrechnung ausgeglichen ist. Sämtliche durch die Einstellung entstehenden Mehrkosten trägt der Kunde. Deshalb ist für jeden Arbeitstag der so vorgenommenen Arbeitseinstellung ein Bereitstellungsentsgelt nach VI. Ziff. 4 zu entrichten. Entsteht Dritten durch die Folgen der berechtigten Einstellung, z.B. durch die zeitliche Verzögerung, ein Schaden, so ist dieser von dem Kunden zu übernehmen.
7. Kommt der Kunde trotz mündlicher oder schriftlicher Mahnung durch die Verwenderin mit der Bezahlung einer Abschlagsrechnung ganz oder teilweise in Verzug, so ist die Verwenderin berechtigt, nach erfolglosem Ablauf einer von ihr gesetzten angemessenen Nachfrist, den Vertrag fristlos zu kündigen und von dem Kunden neben dem im Falle der Arbeitseinstellung nach VI. Ziff. 4 geschuldeten Bereitstellungsentsgelt Zahlung des vereinbarten Gesamtentgelts abzgl. dessen zu verlangen, was die Verwenderin aufgrund der Nichtweiterführung der Arbeiten an projektbezogenen Kosten erspart hat.

**IV. Fertigstellung**

1. Die von der Verwenderin genannten Fertigstellungstermine sind annähernd und unverbindlich. Deren Einhaltung setzt den rechtzeitigen Eingang sämtlicher vom Kunden beizubringender Unterlagen, erforderliche Genehmigungen, insbesondere Abbruchgenehmigungen und Freigaben insbesondere von Plänen, sowie die Einhaltung der vereinbarten Zahlungsbedingungen und sonstigen Verpflichtungen durch den Kunden voraus. Ist dies nicht der Fall, so verlängert sich die Fertigstellungsfrist angemessen. Dies gilt nicht, soweit die Verwenderin die Verzögerung zu vertreten hat.
2. Beim Eintritt unvorhergesehener Hindernisse, die außerhalb des Willens der Verwenderin liegen und die diese trotz der nach den Umständen des Falles zumutbaren Sorgfalt nicht abwenden konnte (Witterungseinschlüsse, Streik etc.) ist die Verwenderin berechtigt, von dem Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten oder die Herstellungszeit um die Dauer des Hindernisses zu verlängern. Die Verwenderin wird dem Kunden solche Umstände unverzüglich mitteilen.
3. Im Falle des Leistungsverzuges kann der Kunde nach fruchtlos abgelaufener, angemessener Nachfrist vom Vertrag zurücktreten; im Falle der Unmöglichkeit der Leistung der Verwenderin steht ihm dieses Recht auch ohne Nachfrist zu. Leistungsverzug steht der Unmöglichkeit gleich, wenn sich die Verzögerung über mehr als zwei Monate überstreckt.
4. Ansprüche auf Schadenersatz (inkl. etwaiger Folgeschäden) sind unbeschadet der Regelung in Abschnitt IX. ausgeschlossen; gleiches gilt für Aufwendungsersatz.
5. Nach Fertigstellung der Leistung fordert die Verwenderin den Kunden zur Abnahme der Leistung auf. Die Abnahme ist binnen 12 Werktagen durchzuführen. Verstreicht die Frist ergebnislos, gilt die Leistung als abgenommen, sofern der Kunde das Verstreichenlassen der Frist zu vertreten hat. Die Verwenderin weist den Kunden bei der Aufforderung zur Abnahme auf die Rechtsfolgen des Verstreichenlassens der Frist hin.

**V. Kostenvoranschlag/Vorarbeiten**

1. Wünscht der Kunde eine verbindliche Preisangabe, so bedarf es eines schriftlichen Kostenvoranschlages; in diesem sind die Arbeiten sowie die Kosten der Baustelleneinrichtung etc. im einzelnen aufzuführen und mit dem jeweiligen Preis zu versehen. Die Verwenderin ist an diesen Kostenvoranschlag bis zum Ablauf von vier Wochen nach seiner Abgabe gebunden.
2. Kostenvoranschläge sind aufgrund gesonderter Vereinbarung kostenpflichtig.
3. Vorarbeiten wie die Erstellung von Leistungsverzeichnissen, Projektierungsunterlagen, Plänen, Zeichnungen und Modellen, die vom Auftraggeber angefordert werden, sind ebenfalls aufgrund Vereinbarung vergütungspflichtig.
4. Wird aufgrund des Kostenvoranschlages ein Auftrag erteilt, so werden etwaige Kosten für den Kostenvoranschlag und die Kosten etwaiger Vorarbeiten mit der Auftragsrechnung verrechnet.

**VI. Ausführungsvorschriften**

1. Die Baustelle bzw. der Demontagebereich hat bis zum vorgesehenen Arbeitsbeginn geräumt und frei von Personen und/oder Hindernissen irgendwelcher Art zur Verfügung zu stehen.
2. Auf der Baustelle selbst müssen Strom- und Frischwasserversorgungsanschlüsse zur Verfügung stehen; die Kosten der Anschlüssen sowie die Strom- und Wasserkosten sind vom Kunden zu übernehmen.
3. Eine Lagermöglichkeit des Abfalls bis zum Abtransport zur entsprechenden Deponie muß vorhanden sein.
4. Sollten die in den Ziff. 1-3 bezeichneten Voraussetzungen zum Zeitpunkt des vereinbarten Arbeitsbeginnes nicht vollständig erfüllt sein, ist die Verwenderin berechtigt, die Aufnahme der Arbeiten zu verweigern, bis der Kunde die o.b. Voraussetzungen geschaffen hat. Für diesen Fall ist die Verwenderin darüber hinaus berechtigt, für jeden Arbeitstag der auf diese Weise eintretenden Verzögerung vom Kunden ein Bereitstellungsentsgelt für die Bereithaltung von Arbeitskräften und Gerät zu verlangen. Die Höhe des Bereitstellungsentgeltes beträgt je Arbeitstag 5 % der Nettoauftragssumme zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Bereitstellungsentsgelt

reduziert sich, sofern der Kunde nachweist, daß der durch die Bereithaltung von Arbeitskräften und Gerät entstehende Schaden geringer ist.

5. Die Verwenderin ist berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn eine von ihr gesetzte Frist zur Herstellung der oben in Ziff. 1-3 bezeichneten Voraussetzungen erfolglos verstrichen ist. Neben dem Bereitstellungsentsgelt kann die Verwenderin das vereinbarte Gesamtentgelt abzgl. dessen verlangen, was sie aufgrund der Nichtausführung der Arbeiten an projektbezogenen Kosten erspart hat.
6. Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung teilt die Verwenderin dem Kunden mit. Es gilt § 4 Ziff. 3 VOB Teil B.

**VII. Auftragsweiterung**

1. Sollte sich nach Auftragserteilung herausstellen, daß zur fachgerechten Ausführung des Auftrags weitere, nicht im Vertrag enthaltene Leistungen erbracht werden müssen, oder sollte der Kunde die Ausführung weiterer, nicht im Vertrag enthaltener Leistungen wünschen, so ist die Verwenderin berechtigt, die Ausführung dieser zusätzlichen Leistungen von der vorherigen schriftlichen Erteilung eines entsprechenden Nachtragsauftrages mit Vergütungsvereinbarung abhängig zu machen, wobei für diesen die Bedingungen des Hauptauftrages entsprechend gelten, allerdings verlängert sich die Ausführungszeit um den für die Ausführung der zusätzlichen Leistungen erforderlichen Zeitraum. Sollte bis zum Abschluß der Nachtragsvereinbarung keine Einigung über das hierfür von der Verwenderin zu beanspruchende Zusatzentgelt erzielt werden können, so gilt die Zahlung einer Vergütung im Sinne des § 2 Ziff. 6 Abs. 2 VOB Teil B als vereinbart.
2. Sollten die im Hauptauftrag enthaltenen Leistungen vor der Beauftragung der zusätzlichen Leistungen aus sachlichen/technischen Gründen nicht ausgeführt werden können, so ist die Verwenderin berechtigt, die Arbeiten bis zur schriftlichen Beauftragung mit den zusätzlichen Leistungen einzustellen und für die Zeit bis zur Beauftragung mit den zusätzlichen Leistungen ein Bereitstellungsentsgelt entsprechend VI. Ziff. 4 zu verlangen; außerdem verlängert sich die Ausführungszeit um den Zeitraum zwischen der Einstellung der Arbeiten und der Beauftragung der zusätzlichen Leistungen.

**VIII. Mängelhaftung**

1. Die Verwenderin leistet für nicht nur unerhebliche Mängel Gewähr durch Nacherfüllung nach ihrer Wahl.
2. Der Kunde hat der Verwenderin zur notwendigen Nacherfüllung angemessene Zeit und Gelegenheit zu geben; andernfalls ist die Verwenderin von der Haftung für die daraus entstehenden Folgen befreit. Die Verwenderin kann die Nacherfüllung verweigern, solange der Kunde seine Zahlungspflichten der Verwenderin gegenüber nicht in einem Umfang erfüllt, der dem mangelfreien Teil der Leistung entspricht.
3. Schlägt die Nacherfüllung fehl oder ist sie der Verwenderin unzumutbar, hat der Kunde das Recht zum Rücktritt vom Vertrag oder zur Minderung des Vertragspreises. Ein diesbezüglich vom Kunden ausgeübtes Wahlrecht zwischen Rücktritt und Minderung ist für diesen bindend.
4. Im Falle einer berechtigten Mängelrüge ist ein Zurückbehaltungsrecht des Kunden nur in einem angemessenen und zumutbaren Verhältnis zwischen Mangel und Vertragspreis zulässig.
5. Soweit sich nicht aus Abschnitt IX. dieser AGB etwas anderes ergibt, sind weitere Ansprüche des Kunden gleich aus welchem Rechtsgrunde (insbesondere Ansprüche aus Verletzung von Haupt- und Nebenpflichten, unerlaubter Handlung, Verschulden bei Vertragsschluß sowie sonstiger deliktischer Haftung) ausgeschlossen; dies gilt auch für Schäden außerhalb des Vertragsgegenstandes sowie für Ansprüche auf Ersatz des entgangenen Gewinns.
6. Hinsichtlich der Verjährung von kundenseitigen Ansprüchen gelten die Regelungen der VOB Teil B entsprechend.
7. Ist der Abbruch, nicht die Sanierung eines Gebäudes Vertragsgegenstand, verbleibt also keine bzw. keine nennenswerte Bausubstanz nach dem Tätigwerden der Verwenderin und den weiteren Abbrucharbeiten, so sind in diesem Fall Sachmängelhaftungsansprüche (u.a. Nacherfüllung, Rücktritt, Minderung) mangels eines tauglichen Gewährleistungsobjektes – es ist keine Bausubstanz mehr vorhanden – ausgeschlossen. Dies gilt auch hinsichtlich der abgebrochenen Bausubstanz, sofern diese zu den vorgeschriebenen Lagerplätzen / Deponien zur weiteren Entsorgung bzw. Wiederverwertung verbracht wurde, was dem Kunden durch Übermittlung eines ordnungsgemäßen Entsorgungsnachweises zu belegen ist.
8. Ist lediglich der teilweise Abbruch bzw. die Sanierung eines Gebäudes Vertragsgegenstand, verbleiben also nach dem Tätigwerden der Verwenderin und den weiteren vorzunehmenden Arbeiten zumindest Gebäudeteile, so findet eine Sachmängelhaftung der Verwenderin nach Maßgabe dieser AGB statt. Dies gilt nicht hinsichtlich der abgebrochenen Bausubstanz, sofern diese zu den vorgeschriebenen Lagerplätzen / Deponien zur weiteren Entsorgung bzw. Wiederverwertung verbracht wurde, was dem Kunden durch Übermittlung eines ordnungsgemäßen Entsorgungsnachweises zu belegen ist.
9. Soweit Bodenbelastungen Gegenstand der Mängelhaftung sind, finden die Ziffern 7. und 8. keine Anwendung.
10. Ansprüche auf Schadensersatz wegen Schäden, die nicht mit der abgebrochenen bzw. verbliebenen Bausubstanz in Zusammenhang stehen (Mangelfolgeschäden etc.) werden durch die Ziffern 7. und 8. nicht berührt. Diese unterliegen aber den Beschränkungen nach Abschnitt IX. dieser AGB.

**IX. Schadenersatz und Haftung**

1. Schadenersatzansprüche des Kunden, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere aufgrund von Nebenpflichtverletzungen oder aufgrund von unerlaubter Handlung, sind ausgeschlossen, soweit und nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.
2. Der Haftungsausschluß gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für sonstige Schäden, soweit sie zumindest grob fahrlässig von der Verwenderin oder ihren gesetzlichen Vertretern bzw. ihren Erfüllungsgehilfen verursacht wurden. Der Haftungsausschluß nach Ziff. 1 gilt ebenfalls nicht, soweit aufgrund des Produkthaftungsgesetzes, einer gegebenen Zusicherung oder Garantie oder aufgrund der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten gehaftet wird. Der Schadenersatz für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.
3. Für den Fall des Aufwendungsersatzanspruchs gilt Vorstehendes entsprechend.

**X. Gewährleistungsbürgschaft**

1. Die Verwenderin ist überwiegend mit dem Abbruch und der Entsorgung von Bausubstanz befaßt. Die Gestellung einer Gewährleistungsbürgschaft durch die Verwenderin unterbleibt daher in Ansehung derjenigen Teile der Leistung, deretwegen eine Sachmängelhaftung der Verwenderin ausscheidet. Hierunter fallen die Kosten für den Transport von zuvor abgebrochener Bausubstanz zu den vorgeschriebenen Lagerplätzen / Deponien sowie die dort erhobenen und an den Kunden weiterberechneten Kosten für die Entsorgung bzw. die Wiederverwertung der angelieferten Stoffe, sofern die Verwenderin dem Kunden einen ordnungsgemäßen Entsorgungsnachweis zur Verfügung stellt.
2. Ist der Abbruch, nicht die Sanierung eines Gebäudes Vertragsgegenstand, verbleibt also keine bzw. keine nennenswerte Bausubstanz nach dem Tätigwerden der Verwenderin und den weiteren Abbrucharbeiten, so besteht keine Verpflichtung der Verwenderin zur Gestellung einer Gewährleistungsbürgschaft, sofern die von der Verwenderin abgebrochene Bausubstanz wie oben in Ziff. 1 bezeichnet ordnungsgemäß entsorgt und dem Kunden ein Entsorgungsnachweis zur Verfügung gestellt wurde.

**XI. Gerichtsstand und anwendbares Recht**

1. Für diese AGB und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen der Verwenderin und dem Kunden gilt deutsches Recht.  
Die deutsche Sprache ist Verhandlungs- und Vertragssprache.
2. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle aus dem Vertragsverhältnis entstehenden Ansprüche und Rechtsstreitigkeiten einschließlich Wechsel- und Urkundenprozesse ist der Sitz der Verwenderin.
3. Sollten einzelne Bestimmungen oder Vertragsteile ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies weder die Gültigkeit der anderen Bestimmungen, noch die Wirksamkeit des Vertrages.