

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

## **der Hallenbau Mariani GmbH**

### **1. Geltungsbereich, Allgemeines**

Die Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen. Unsere Angebote, Lieferungen und Leistungen erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Geschäftsbedingungen.

Einkaufsbedingungen des Bestellers wird hiermit ausdrücklich widersprochen; sie verpflichten uns nicht, auch wenn wir im Einzelfall nicht widersprechen. Von unseren Geschäfts- und Lieferbedingungen abweichende Geschäftsbedingungen gelten nur dann, wenn sie von uns ausdrücklich **schriftlich** bestätigt werden.

Verbraucher im Sinne der Geschäftsbedingungen sind natürliche Personen, mit denen in Geschäftsbeziehung getreten wird, ohne dass diesen eine gewerbliche oder selbständige berufliche Tätigkeit zugerechnet werden kann. Unternehmer im Sinne der Geschäftsbedingungen sind natürliche oder juristische Personen oder rechtsfähige Personengesellschaften, mit denen in Geschäftsbeziehung getreten wird, die in Ausbildung einer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handeln. Kunde im Sinne der Geschäftsbedingungen sind sowohl Verbraucher als auch Unternehmer/

### **2. Angebot**

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Abschlüsse und Vereinbarungen werden für uns erst durch unsere schriftliche oder fernschriftliche Bestätigung verbindlich. Die in Prospekten, Katalogen, Rundschreiben, Anzeigen, Preislisten und in dem zum Angebot gehörenden Unterlagen enthaltenen Angaben, Zeichnungen, Abbildungen, technische Daten, Gewicht-, Maß-, und Leistungsbeschreibungen sind unverbindlich, soweit etwaige Abweichungen gegenüber der gelieferten Sache für den Besteller zumutbar sind und die Angaben in der Auftragsbestätigung nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind. Änderungen im Sinne der technischen Weiterentwicklung behalten wir uns vor, soweit diese für den Besteller zumutbar sind. An den überlassenen Unterlagen behalten wir uns das Eigentum und Urheberrecht vor. Zeichnungen und insbesondere statische Unterlagen müssen auf Verlangen zurückgegeben werden; Vervielfältigungen jeder Art für eigene oder Zwecke Dritter sind untersagt.

### **3. Vertragsabschluss**

Der Abwicklung aller uns erteilter Aufträge liegt stets unsere schriftliche Auftragsbestätigung zugrunde, soweit nicht im Einzelfall anderes schriftlich vereinbart ist. Nebenabreden und Änderungen verpflichten uns nur, soweit sie von

uns schriftlich bestätigt sind. Unsere Mitarbeiter sind nicht befugt, mündliche Nebenabreden zu treffen oder mündliche Zusicherungen zu geben, die über den schriftlichen Vertrag hinausgehen. Unter anderem wegen der länderspezifisch unterschiedlichen gesetzlichen Regelungen, der vorgesehenen Nutzung und der beabsichtigten Standzeiten von Zelten obliegt es dem Besteller, Fragen der baurechtlichen Genehmigungen eigenverantwortlich zu klären; gegen gesonderte Kostenerstattung stellt der Lieferant, soweit vorhanden, hierfür benötigte Zeichnungen/ Statiken / Pläne/ Zertifikate zur Verfügung.

Vom Bauherrn eigenwillig modifizierte Vertragsbedingungen werden vom Auftragnehmer nicht akzeptiert.

### **Der zugrunde liegende Vertrag ist als ein Werkvertrag zu werten.**

Den Auftraggeber bzw. Besteller treffen hier aber **bestimmte Mitwirkungspflichten**, wie z. B. bauseitige Zurverfügungstellung von Bauplänen, technischen Zeichnungen, Maschinen, Baustellenstrom, -wasser, etc. Erfüllt der Auftraggeber seine Mitwirkungspflichten nicht, gerät er dadurch in sog. Annahmeverzug. Dadurch macht er es dem Auftragnehmer unmöglich, seinen vertraglichen Pflichten nachzukommen, die vereinbarten (Abgabe-)Fristen können nicht eingehalten werden. Die Verzögerung droht. § 642 BGB regelt in Abs. 1: *„Ist bei der Herstellung des Werkes eine Handlung des Bestellers erforderlich, so kann der Unternehmer, wenn der Besteller durch das Unterlassen der Handlung in Verzug der Annahme kommt, eine angemessene Entschädigung verlangen.“* Auf diese Vorschrift sollte der Auftragnehmer den Auftraggeber schriftlich hinweisen. Sollte es noch immer an Gegenständen fehlen, die bauseits zur Verfügung gestellt werden sollen, die zu Baubehinderung führen, mahnt der Auftragnehmer den Auftraggeber schriftlich an und setzt ihm eine konkrete Frist zur Nachholung.

Der Auftragnehmer weist den Auftraggeber zusätzlich darauf hin, dass ihm bei gravierenden Vertragsverletzungen seitens des Auftraggebers ein Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund zusteht. Diese ist in § 648a BGB geregelt. Der Auftragnehmer kann dann die Vergütung verlangen, die auf den bis zur Kündigung erbrachten Teil des Werks entfällt. **Jede Kündigung und jede Mängelanzeige müssen innerhalb von zwei Wochen schriftlich / per Post erfolgen.**

## **4. Preise**

Der angebotene und letztlich vereinbarte Gesamtpreis basiert auf den heutigen Herstellungskosten und ist ein Festpreis ab Lieferwerk bis zum Ablauf der in der Auftragsbestätigung genannten Festpreisgarantie, mangels einer ausdrücklichen Nennung für 4 Monate seit Vertragsschluss. Nach Ablauf der Festpreisgarantie sind wir berechtigt, den Gesamtpreis auf der Grundlage geänderter Selbstkosten zum Lieferzeitpunkt zu berichtigen. Verzögert sich die Lieferung aus Gründen, die wir zu vertreten haben, wird der Ablauf der Festpreisgarantie für die Dauer der

Verzögerung gehemmt. Nichtkaufleuten wird ein Rücktrittsrecht eingeräumt, wenn die Preiserhöhung den Anstieg der allgemeinen Lebenshaltungskosten erheblich übersteigt. Sofern der Besteller Unternehmer ist, sind die angegebenen Preise Nettopreise ab Lieferwerk einschließlich Verladung und ausschließlich Verpackung; die Mehrwertsteuer ist nicht enthalten. Sie wird bei der Rechnungsstellung in der zu diesem Zeitpunkt gesetzlich vorgeschriebenen Höhe zusätzlich berechnet. Im übrigen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer im Preis enthalten. Über die vertraglich vereinbarte Leistung hinausgehende zusätzliche Lieferungen und Leistungen werden gesondert berechnet. Die Kosten für Baubücher sind in unseren Preisen nicht enthalten und werden dem Kunden gesondert in Rechnung gestellt. Kosten und Gebühren für die Umschreibung von Baubüchern und erforderliche behördliche Genehmigungen, soweit deren Einholung vertraglich durch uns übernommen werden, sind vom Besteller zu tragen.

**Gerät der Bauherr in Zahlungsverzug**, kann der Unternehmer ihn durch Mahnung in Verzug setzen, ihm eine Nachfrist ansetzen und nach fruchtlosem Ablauf der Nachfrist vom Vertrag zurücktreten, wenn er das „unverzüglich“ tut

Die Vertragsauflösung entspricht dem Rücktritt allerdings wirkt sie nicht ex tunc, sondern ex nunc, also wie eine Kündigung im juristisch-technischen Sinne, weswegen der Unternehmer weiterhin „Anspruch auf Vergütung der erbrachten Leistung gemäß Werkvertrag“ hat und dem Besteller den bereits erstellten Werkteil auf dessen Verlangen hin überlassen muss.

Hat die Vertragsauflösung noch vor dem Montagebeginn der Bauherr zu vertreten oder will der Bauherr plötzlich vom Vertrag zurücktreten, kann der Auftragnehmer 20 % von der für den Auftrag verwendete Anzahlung (zwecks der Anschaffung des benötigten Baumaterials) beibehalten.

## 7. Lieferung und Abnahme

Die Lieferfrist beginnt mit der Absendung der Auftragsbestätigung. Die Lieferfrist ist eingehalten, wenn bis zu ihrem Ablauf der Liefergegenstand das Werk verlassen hat oder die Versandbereitschaft angezeigt worden ist. Wir sind zu Teillieferungen berechtigt, soweit dies für den Besteller zumutbar ist.

Gerät der Besteller nach Anzeige der Bereitstellung der Ware und erfolgloser Mahnung mit der Abnahme in Schuldnerverzug, so sind wir nach Setzung einer angemessenen Nachfrist von 14 Tagen berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Wird der Versand auf Wunsch des Bestellers verzögert, so werden ihm, beginnend ab dem Tage der Anzeige der Versandbereitschaft, die durch die Lagerung/Einlagerung entstandenen Kosten berechnet, diese sind vor endgültiger Versendung der Ware auszugleichen. Wir sind ferner berechtigt, Be- bzw. Restzahlung vor Versand der bereitgestellten Ware zu fordern.

## 8. Gefahrübergang

Ist der Käufer Unternehmer, geht die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung der Ware mit der Übergabe, beim Versendungskauf mit

der Auslieferung der Sache an den Spediteur, den Frachtführer oder der sonst zur Ausführung der Versendung bestimmten Person oder Anstalt auf den Käufer über. Der Übergabe steht es gleich, wenn der Käufer im Verzug der Annahme ist.

## 9. Baugenehmigung

1. Feste Bauten (permanente Bauwerke) erfordern eine Baugenehmigung und unterliegen der statischen Prüfung nach DIN EN 1991, ähnlich dem Hausbau, wobei ortsspezifische Lasten wie Schnee und Wind berücksichtigt werden. Sie sind auf dauerhafte Nutzung ausgelegt, benötigen oft Fundamente und unterscheiden sich grundlegend von "Fliegenden Bauten", die nach DIN EN 13782/13814 geregelt sind

Unsere Hallen, unabhängig davon, ob sie als neue oder gebrauchte Hallen angeboten werden, werden als feste Bauten (permanente Bauwerke) angeboten. Es wird den Kunden eine prüffähige Statik nach der DIN EN 1991 inkl. aller Baugenehmigungspläne für feste Bauwerke erstellt.

2. Sobald der Kunde die Montage der Halle vom Auftraggeber abverlangt, ohne dass die Genehmigung zu diesem Zeitpunkt erteilt wurde (Baugenehmigungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen worden), trägt der Bauherr alle mit der Ablehnung der Baugenehmigung entstandenen Risiken und die damit verbundenen Zusatzkosten.

3. Sogenannte genehmigungsfreie fliegende Bauten, wie: \* Zelthallen, die für länger als drei Monate an einem Ort aufgebaut werden, bedürfen einer anderen Statik nach der DIN 13782, die vom Bauherrn als separater Zusatzauftrag bestellt werden muss und für ihn erhebliche Zusatzkosten nach sich ziehen kann.

## 9. Gewährleistung und Haftung

(1) Kleine, branchenübliche oder technisch nicht vermeidbare Abweichungen der Qualität, Abmessung, Farbe, des Gewichts oder Abweichungen durch Konstruktionsänderungen behält sich der Lieferer vor. Weiter haftet der Lieferer nicht für Schäden, die auf normale Abnutzung, unsachgemäße Montage sowie bei Änderungen oder Reparaturen, die durch den Besteller selbst oder durch Dritte ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung vorgenommen werden, entstehen. Die Gewährleistung erstreckt sich nicht auf Mängel, die durch Natureinflüsse, höhere Gewalt und nicht sachgemäße Beanspruchung bzw. Behandlung aufgetreten sind.

(2) Unternehmer müssen uns offensichtliche Mängel innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab Empfang der Ware schriftlich anzeigen; andernfalls ist die

Geltendmachung des Gewährleistungsanspruchs ausgeschlossen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.

Den Unternehmer trifft die volle Beweislast für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel selbst, für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels und für die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge.

(3) Verbraucher müssen uns innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach dem Zeitpunkt, zu dem der vertragswidrige Zustand der Ware festgestellt wurde, über offensichtliche Mängel **schriftlich ( postalisch) unterrichten**. Maßgeblich für die Wahrung der Frist ist der Zugang der Unterrichtung bei uns. Unterlässt der Verbraucher diese Unterrichtung, erlöschen die Gewährleistungsrechte zwei Monate nach seiner Feststellung des Mangels. Dies gilt nicht bei Arglist des Verkäufers. Die Beweislast für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels trifft den Verbraucher. Wurde der Verbraucher durch unzutreffende Herstelleraussagen zum Kauf der Sache bewogen, trifft ihn für seine Kaufentscheidung die Beweislast. Bei gebrauchten Gütern trifft den Verbraucher die Beweislast für die Mangelhaftigkeit der Sache.

(4) Ist der Käufer Unternehmer, leisten wir für Mängel der Ware zunächst nach unserer Wahl Gewähr durch Nachbesserung oder Ersatzlieferung. Ist der Käufer Verbraucher, so hat er zunächst die Wahl, ob die Nacherfüllung durch Nachbesserung oder Ersatzlieferung erfolgen soll. Wir sind jedoch berechtigt, die Art der gewählten Nacherfüllung zu verweigern, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist und die andere Art der Nacherfüllung ohne erhebliche Nachteile für den Verbraucher bleibt.

(5) Wählt der Kunde wegen eines Rechts- oder Sachmangels nach gescheiterter Nacherfüllung den Rücktritt vom Vertrag, steht ihm daneben kein Schadensersatzanspruch wegen des Mangels zu. Wählt der Kunde nach gescheiterter Nacherfüllung Schadensersatz, verbleibt die Ware beim Kunden, wenn ihm dies zumutbar ist. Der Schadensersatz beschränkt sich auf die Differenz zwischen Kaufpreis und Wert der mangelhaften Sache. Dies gilt nicht, wenn wir die Vertragsverletzung arglistig verursacht haben.

(6) Für Unternehmer beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre ab Ablieferung der Ware. Für Verbraucher beträgt die Verjährungsfrist 4 Jahre ab Ablieferung der Ware.

Bei gebrauchten Sachen beträgt die Verjährungsfrist 3 Jahre ( bei einer gebrauchten Halle von bis zu einem 1 Jahr ) und 1 Jahr ( bei einer gebrauchten Halle von über einem Jahr ) \_ ab Ablieferung der Ware, das gilt nicht, wenn der Kunde uns den Mangel nicht rechtzeitig angezeigt hat (Ziffer (2) und (3) dieser Bestimmung).

(7) Erhält der Kunde eine mangelhafte Montageanleitung, sind wir lediglich zur Lieferung einer mangelfreien Montageanleitung verpflichtet und dies auch nur dann, wenn der Mangel der Montageanleitung der ordnungsgemäßen Montage

entgegensteht. Garantien im Rechtssinne erhält der Kunde durch uns nicht. Herstellergarantien bleiben hiervon unberührt.

- (8) Wenn wir eine uns schriftlich gesetzte vierwöchige Nachfrist für die Ausbesserung oder Ersatzlieferung bezüglich eines von uns zu vertretenden Mangels im Sinne dieser Lieferbedingungen fruchtlos verstreichen lassen, kann der Kunde grundsätzlich nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung (Minderung) oder Rückgängigmachung des Vertrages (Rücktritt) verlangen. Dieses Wahlrecht besteht auch, wenn die Ausbesserung oder Ersatzlieferung unmöglich ist oder unsererseits insoweit ein Unvermögen vorliegt. Fremdnachbesserung ist erst nach zweimaliger erfolgloser Nachbesserung oder Ersatzlieferung durch uns zulässig. Das Rücktrittsrecht ist ausgeschlossen, wenn die vorhandenen Mängel den Wert oder die Tauglichkeit nur unerheblich mindern. In diesem Fall kann der Besteller nur eine angemessene Herabsetzung des Kaufpreises verlangen. Bei einer nur geringfügigen Vertragswidrigkeit, insbesondere bei nur geringfügigen Mängeln, steht dem Kunden jedoch kein Rücktrittsrecht zu.
- (9) Ansprüche des Bestellers wegen der zum Zweck der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen, insbesondere Transport-, Wege-, Arbeits- und Materialkosten, sind ausgeschlossen, soweit die Aufwendungen sich erhöhen, weil der Gegenstand der Lieferung nachträglich an einen anderen Ort als die Niederlassung des Bestellers verbracht worden ist, es sei denn, die Verbringung entspricht seinem bestimmungsmäßigen Gebrauch.
- (10) Gesetzliche Rückgriffsansprüche des Bestellers gegen uns bestehen nur insoweit, als der Besteller mit seinem Abnehmer keine über die gesetzlichen Mängelansprüche hinausgehenden Vereinbarungen getroffen hat. Für den Umfang des Rückgriffsanspruchs des Bestellers gegen uns gilt zudem Ziffer (9) dieser Bestimmung entsprechend.

Mit vollständiger Errichtung des Werkes wird das vereinbarte Entgelt fällig und ist vom Auftraggeber zu bezahlen. Ist das Werk mangelhaft und fordert der Auftraggeber deshalb Verbesserung, ist er berechtigt, den Werklohn bis zur vollständigen Mängelbeseitigung einzubehalten.

## **10. Schadensersatz**

Kann der geschlossene Vertrag aus Gründen, die der Besteller zu vertreten hat, nicht erfüllt werden, können wir gem. § 325 BGB Schadensersatz beanspruchen. In diesem Falle sind wir berechtigt, Schadensersatz wegen Nichterfüllung in Höhe von bis zu 30 % des vereinbarten Bruttopreises zu verlangen, sofern der Besteller nicht nachweist, dass der tatsächlich eingetretene Schaden geringer ist.

## 11. Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

(1) Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er es dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.

(2) 1. Ausführungsfristen werden verlängert, soweit die Behinderung verursacht ist:

- a) durch einen Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers, durch Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete
- b) Aussperrung im Betrieb des Auftragnehmers oder in einem unmittelbar für ihn arbeitenden Betrieb,
- c) durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände.

Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Abgabe des 2. Angebots normalerweise gerechnet werden musste, gelten nicht als Behinderung.

(3)

1. Der Auftragnehmer hat alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen.

2. Sobald die hindernden Umstände wegfallen, hat er ohne weiteres und unverzüglich die Arbeiten wieder aufzunehmen und den Auftraggeber davon zu benachrichtigen.

(4) Die Fristverlängerung wird berechnet nach der Dauer der Behinderung mit einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.

(5) Wird die Ausführung für voraussichtlich längere Dauer unterbrochen, ohne dass die Leistung dauernd unmöglich wird, so sind die ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind.

(6)

1. Sind die hindernden Umstände von einem Vertragsteil zu vertreten, so hat der andere Teil Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens, des entgangenen Gewinns aber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit

2. Im Übrigen bleibt der Anspruch des Auftragnehmers auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB unberührt, sofern die Anzeige nach Absatz 1 Satz 1 erfolgt oder wenn Offenkundigkeit nach Absatz 1 Satz 2 gegeben ist.

(7)

1. Dauert eine Unterbrechung länger als 3 Monate, so kann jeder Teil nach Ablauf dieser Zeit den Vertrag schriftlich kündigen.

2. Die Abrechnung regelt sich nach den Absätzen 5 und 6; wenn der Auftragnehmer die Unterbrechung nicht zu vertreten hat, sind auch die Kosten der Baustellenräumung zu vergüten, soweit sie nicht in der Vergütung für die bereits ausgeführten Leistungen enthalten sind.

## **12. Bauabnahme:**

Die Unterschrift unter ein Abnahme- oder Übernahmeprotokoll ist ein entscheidender Rechtsakt, mit dem der Bauherr das Werk als im Wesentlichen vertragsgemäß billigt. Sie führt zum Gefahrenübergang, beginnt die Gewährleistungsfrist, kehrt die Beweislast für Mängel um und kann den Vergütungsanspruch des Unternehmers fällig stellen. Mit der Abnahme gehen auch Risiken (z.B. Beschädigung, Zerstörung) auf den Bauherrn über. Mängel sollten zwingend im Protokoll vermerkt werden, um Rechte (z.B. Nachbesserung, Einbehalte) zu sichern. Bei wesentlichen Mängeln sollte die Abnahme verweigert werden.

**Löcknitz, den 02.05.2024**