

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen gelten für die Geschäftsbeziehung von Neuhäusler Immo GmbH und sind Bestandteil aller Liefer-, Werks-, Werkliefer- und Dienstleistungsverträge sowie vertraglichen Vereinbarungen und Angebote. Sie gelten spätestens durch Auftragserteilung oder Annahme der Lieferung als anerkannt. Lieferungen, Leistungen und Angebote der Firma Neuhäusler Immo GmbH an gewerbliche und nicht gewerbliche Kunden erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die damit für sämtliche gegenwärtige und zukünftigen Geschäftsbeziehungen der Firma Neuhäusler Immo GmbH im Geschäftsverkehr gegenüber Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögen auch dann gelten, wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

1.2 Abweichungen von diesen Geschäftsbedingungen sind ausschließlich wirksam, wenn sie von uns schriftlich bestätigt werden. Mündliche Abreden zum Vertrag sind nicht getroffen.

§ 2 Vertragsabschluss

2.1 Neuhäusler Immo GmbH hält sich an abgegebene Angebote sechs Wochen gebunden, ausgenommen sind Materialpreise, Rohstoffe wie Naturprodukte und Pflanzen die extremen Schwankungen unterliegen, auf deren Entwicklung wir keinen Einfluss ausüben können.

2.2 Der Vertragsabschluss erfolgt unter dem Vorbehalt der richtigen und rechtzeitigen Selbstbelieferung durch unsere Zulieferer. Im Falle von Verzögerungen bzw. Nichtverfügbarkeit informieren wir den Kunden umgehend.

§ 3 Leistungs- und Lieferfristen

3.1 Leistungs- und Lieferfristen/-Termine gelten im Zweifel als annähernd und unverbindlich, sofern nicht individuell vertraglich etwas anderes vereinbart worden ist, sie stehen insbesondere unter dem Vorbehalt der rechtzeitigen, ordnungsgemäßen und ausreichenden Belieferung der Firma Neuhäusler Immo GmbH durch etwaige Zulieferanten.

3.2 Ist individuell vertraglich eine bestimmte Leistungs- oder Lieferungsfrist bzw. ein bestimmter Leistungs- oder Liefertermin vereinbart, so sind Schadensersatzansprüche wegen verspäteter Lieferung und/oder Leistung ausgeschlossen, sofern die Verspätung nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit seitens der Firma Neuhäusler Immo GmbH zurückzuführen ist.

§ 4 Preise, Zahlungs- und Eigentumsbedingungen

4.1 Der Kunde verpflichtet sich nach Erhalt der Waren und/ oder Dienstleistungen binnen einer Frist von 7 Tagen ab Rechnungsdatum die Rechnungssumme ohne Abzug zu zahlen. Kommt der Kunde in Zahlungsverzug, so ist Neuhäusler Immo GmbH berechtigt Mahngebühren zu fordern. Nach Ablauf der letzten Mahnung werden rechtliche Schritte eingeleitet.

4.2 Neuhäusler Immo GmbH behält sich das Recht vor, Abschlagszahlungen nach Baufortschritten zu verlangen, diese sind binnen einer Frist von 7 Werktagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zu zahlen. Nach Ablauf dieser Frist kommt der Kunde in Zahlungsverzug und Neuhäusler Immo GmbH sich das Recht vor, alle Leistungen ruhen zu lassen, bis diese Abschlags- und

Teilzahlung beglichen werden. Nach Setzung einer angemessenen Nachfrist und bei untätig bleiben des Kunden sind wir berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und Schadensersatz zu verlangen. Sind Abschlagszahlungen nicht verlangt, bleiben bis zur Begleichung der Material- bzw. Zwischen- oder Schlussrechnung, sämtliche gelieferten Materialien im Besitz von Neuhäusler Immo GmbH, genauso bleiben sämtliche durch uns entsorgte Materialien bis zur Begleichung der Zwischen- bzw. Schlussrechnung im Besitz des Auftraggebers.

4.3 Zusätzlich gewünschte, erforderliche oder unvorhergesehene Arbeiten/-Materialien werden nach Aufmaß, Regiebericht, Liefer- oder Wiegeschein separat abgerechnet.

§ 5 Gewährleistung

5.1 Neuhäusler Immo GmbH übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme ordnungsgemäß ausgeführt ist, den anerkannten Regeln der Technik entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.

5.2 Für Baustoffe, Bauteile, Pflanzen und Saatgut die vom Auftraggeber geliefert werden, wird von Neuhäusler Immo GmbH keine Gewährleistung übernommen. Dies gilt auch für Setzungsschäden, die aus Erdarbeiten anderer Auftragnehmer herführen. Auf erkennbare Mängel hat Neuhäusler Immo GmbH den Auftraggeber hinzuweisen.

5.3 Eine Garantie für das Anwachsen von Pflanzen kann nur mit der gesonderten Beauftragung einer Fertigstellungspflege über ein bzw. zwei Jahre übernommen werden. Eine im Rahmen der Fertigstellungspflege gegebene Garantie setzt die richtige Behandlung der Pflanzen durch den Kunden außerhalb unserer Pflegeleistung voraus (keine zusätzliche Düngung, Wässern nach Absprache etc.). Fälle höherer Gewalt wie Sturm, Frost, Dürre, Schädlingsbefall etc. sind von der Garantie ausgenommen. Im Regelfall ersetzen wir einzelne Ausfälle von Pflanzen aus Kulanzgründen, vorausgesetzt es sind keine fahrlässigen Schädigungen durch den Kunden erkennbar.

5.4 Der Kunde hat die empfangende Ware oder angenommene Leistung unverzüglich nach Anlieferung/Leistungserbringung auf etwaige Sachmängel hin zu untersuchen und seine Beanstandung unverzüglich gegenüber Neuhäusler Immo GmbH schriftlich zu rügen.

§ 6 Pflichten des Kunden

6.1 Der Kunde hat vor Beginn der Arbeiten seine Informationspflicht über verlaufende Versorgungsleitungen genau wahrzunehmen. Sollte dies nicht geschehen, kann Neuhäusler Immo GmbH für eventuelle, nicht absichtlich herbeigeführte Schäden keinerlei Haftung übernehmen.

6.2 Die zur Ausführung erforderlichen Unterlagen wie Leistungsverzeichnis, Lage- und Werkpläne o.ä. werden vom Auftraggeber rechtzeitig unentgeltlich in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt. Leistungen hierzu wie Gutachten, Berechnungen, Zeichnungen, Leistungsbeschreibungen und der Gleichen, zu denen der Auftragnehmer beauftragt wird, werden dem Auftraggeber gesondert berechnet, sofern im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, bzw. nach gewerblicher Verkehrssitte üblich ist.

6.3 Die zur Ausführung der Leistungen erforderlichen Lagerplätze und Anschlüsse (Baustrom, Bauwasser u. ä.) werden vom Auftraggeber auf der Baustelle unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Bauwasser und Baustrom kann vom Auftragnehmer in der für die Ausführung der Leistungen erforderlichen Menge unentgeltlich entnommen werden. Sollte dies nicht möglich sein so trägt der Kunde die Kosten für die Bereitstellung.

§ 7. Aufrechnungsverbot: Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts

7.1 Der Kunde ist nicht berechtigt, gegenüber Forderungen der Neuhäusler Immo GmbH aufzurechnen oder ein gesetzliches Zurückbehaltungsrecht oder ein Leistungsverweigerungsrecht auszuüben, es sei denn, diesen Gegenrechten liegen rechtskräftig festgestellt oder durch Neuhäusler Immo GmbH schriftlich anerkannte Gegenansprüche zu Grunde.

§ 8. Erfüllungsort; anwendbares Recht; Gerichtsstand

8.1 Der allgemeine Gerichtsstand von Neuhäusler Immo GmbH ist das Amtsgericht Ulm.

§ 9. Anpassungsklausel und Schlussbestimmungen

9.1 Sofern einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder eine Bestimmung im Rahmen sonstiger Vereinbarungen zwischen Neuhäusler Immo GmbH und dem Kunden unwirksam sein oder werden sollten, bleibt hiervon die Wirksamkeit dieser allgemeinen Geschäftsverbindungen und des Vertragsverhältnisses im Übrigen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, etwaige unwirksame Vertragsbestimmungen durch solche Vereinbarungen zu ersetzen, deren Inhalt nach ihrem wirtschaftlichen Zweck, dem mit der unwirksamen Klausel verfolgten Zweck möglichst nahekommt. Gleiches gilt für eventuelle Regelungslücken.

§ 10. Hinweis zu Naturstein

10.1 Natursteine sind Produkte der Natur und einzigartig, sie unterliegen natürlichen Schwankungen in Farbe und Struktur. Bildmaterial kann nicht den tatsächlichen Farbton der Natursteinprodukte wiedergeben. Abweichungen, wie Farbunterschiede (auch korrosionsbedingt), Trübungen, Adern, Naturfehler der Poren, Einsprengungen, Haarrisse, Quarzadern, etc. sind natürlich und berechtigen nicht zur Reklamation insofern sie handelsüblich sind. Dies gilt auch über den bemusterten Rahmen hinaus sowie für witterungsbedingte Farbveränderungen. Muster können keinesfalls alle in der Natur vorkommende charakteristische Merkmale wiedergeben. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass Schichten- und Sedimentgesteine zum Aufspalten neigen können. Lassen sie sich hierzu in Sachen „spezielle Bauweisen“ von uns oder von unseren Mörtellieferanten beraten. Lagerhafte Gesteine (z.B. Gneise / Schiefer / Quarzit / Porphyr / Sedimente) neigen zu Aufspaltungen bzw. Rissbildungen. Ergussgesteine, wie z.B. Basalt und Basanit, können Spannungsrisse aufweisen, die in der Natur des Materials begründet sind. Verschiedene Materialien können sich unter Einfluss von Chemikalien verfärben (z.B. Basalt, Basanit, Kalkstein), was die Optik und Gebrauchsfähigkeit beeinträchtigt. Es obliegt allein dem Kunden, vor Gebrauch zu prüfen, welche Chemikalien unbedenklich verwendet werden können.

§ 11. Farb- Struktur- und Maßabweichungen

11.1 Alle Baustoffe, Platten, Fliesen, Natur- und Kunststeine, die wir auf unsere Lieferanten bemustern, beschreiben, abbilden oder zeigen, gelten als annähernde Anschauungsstücke für Qualität, Abmessung, Farbe, Dekor, Struktur und Bearbeitung. Abweichungen der gelieferten Ware sind deshalb immer möglich. Bei glasierten Platten, Fliesen und Mosaiken können Glasrisse und bei Verwendung als Bodenbelag durch Begehen Abnutzungserscheinungen auftreten. Sie sind materialbedingt und nicht vermeidbar. Sie beeinträchtigen den Gebrauchswert nicht und sind deshalb gemäß den Verkaufsbedingungen unserer Lieferwerke und Lieferanten kein Grund zur Beanstandung.

§ 12. Hinweis zu Betonprodukten

12.1 Unter gewissen Umständen können bei Betonprodukten sogenannte Ausblühungen entstehen. Hierbei handelt es sich um Kalkausblühungen in Form von Kalziumkarbonat, das in Form von weißen oder gelbbraunen Flecken auf der Oberseite des Betonproduktes auftritt. Der Gebrauchswert und die Qualität wird dadurch nicht beeinflusst und stellen keinen Qualitätsmangel dar. Kalkausblühungen werden in der Regel durch Wintereinflüsse abgetragen.

12.2 Betonprodukte werden aus den Naturprodukten Kies, Sand, Wasser und Zement hergestellt, die farblich natürlichen Schwankungen unterworfen sind. Aufgrund der weitgehend natürlichen Gesteinskörnungen können trotz sorgfältiger Beachtung und Kontrolle aller Einflüsse, gelegentlich Farbschwankungen auftreten. Diese Farbabweichungen stellen keinen Qualitätsmangel dar. Wir empfehlen, bei der Verlegung der Pflastersteine die Steine von mehreren Platten gleichzeitig zu verlegen, um ein ausgewogenes Farbbild zu erreichen.

12.3 Oberflächliche Haarrisse können in besonderen Fällen auftreten; mit bloßem Auge sind sie am trockenen Produkt nicht erkennbar und nur zu sehen, wenn eine zunächst nasse Oberfläche fast abgetrocknet ist. Solche Haarrisse beeinträchtigen den Gebrauchswert der Produkte nicht, wenn diese ansonsten den technischen Spezifikationen entsprechen.

§ 13. Abtretung

13.1 Eine Abtretung der Forderungen gegen uns ist ohne unsere schriftliche Einwilligung ausgeschlossen.

§ 14. Pauschaler Schadensersatz

14.1 Wird das Vertragsverhältnis vorzeitig durch den Vertragspartner beendet oder entspricht er nicht seiner Abnahmeverpflichtung, ist die Neuhäusler Immo GmbH berechtigt, Schadensersatz für bereits erbrachte Leistungen, Aufwendungen, Arbeitsausfall und Nutzungen zu verlangen. Unbeschadet der Möglichkeit, einen höheren tatsächlichen Schadensersatz geltend zu machen, beträgt der Schadensersatz pauschal 10% der vereinbarten Vergütung.