

# Werkvertragsbedingungen

Allgemeine Vertragsbedingungen der Mitgliedsbetriebe der Gärtner von Eden eG, Stand: 14.03.2023



## 1. Geltungsbereich

Unsere Leistungen erbringen wir ausschließlich unter Einbeziehung dieser Bedingungen. Eigene Vertragsbedingungen des Bestellers erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten ausdrücklich und in Textform deren Geltung zugestimmt. Eine Zustimmung zu den Vertragsbedingungen des Bestellers erfolgt nicht dadurch, dass der Besteller in seiner Anfrage oder in sonstigen Schriftstücken auf diese Bezug genommen hat und wir dem nicht widersprechen oder wir in Kenntnis solcher Bedingungen unsere Leistungen vorbehaltlos ausführen.

## 2. Widerruf des Vertrages

**2.1 Nachfolgende Regelungen zu Abschn. 2.2 bis 2.3 gelten ausschließlich, soweit dem Besteller ein Widerrufsrecht zusteht.** Ein vertragliches Widerrufsrecht wird dem Besteller mit den Regelungen dieses Abschnitts ausdrücklich nicht eingeräumt.

2.2 Hat der Besteller verlangt, dass wir mit der Leistung noch während der Widerrufsfrist beginnen sollen und widerruft er den Vertrag nach Aufnahme unserer Arbeiten jedoch vor Ablauf der Widerrufsfrist, hat der Besteller uns unverzüglich nach erfolgtem Widerruf Zutritt zu seinem Grundstück in einem Umfang zu gestatten, der es uns ermöglicht, unsere Leistungen im Einzelnen festzustellen und zu dokumentieren (Leistungsstandsfeststellung). Auf Verlangen einer Vertragspartei ist der Leistungsstand gemeinsam festzustellen, soweit dies für die Abrechnung der erbrachten Leistungen und eine Abgrenzung der Leistungen von etwaigen nachfolgenden Leistungen anderer Personen oder Unternehmer erforderlich ist. Der Befund ist dann in einem Protokoll schriftlich niederzulegen, in welchem die erbrachten Leistungen im Einzelnen darzulegen sind, und welches von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Beide Parteien erhalten eine Abschrift.

2.3 Hat der Besteller verlangt, dass wir mit unseren Leistungen bereits während der Widerrufsfrist beginnen sollen und widerruft er den Vertrag nach Aufnahme unserer Arbeiten jedoch vor Ablauf der Widerrufsfrist, sind unsere bis zum Widerruf erbrachten Leistungen abzunehmen. Die Abnahme richtet sich nach Abschnitt 10 dieser Bedingungen und kann mit der Leistungsstandsfeststellung nach Abschn. 2.2 dieses Vertrages verknüpft werden.

## 3. Vergütung

3.1 Sofern wir Planungsleistungen erbringen, erfolgt unsere Vergütung, soweit nichts anderes vereinbart ist, auf Grundlage der den einzelnen Planungsphasen zugeordneten Einzelpauschalen. Die im Rahmen der jeweiligen Planungsphasen durchzuführenden Leistungen sind innerhalb des Angebots im Einzelnen bezeichnet. Bei den jeweiligen Einzelpauschalen handelt es sich um Nettopreise, in denen die Mehrwertsteuer noch nicht enthalten ist. Die jeweilige Einzelpauschale umfasst die einmalige Erbringung der innerhalb der

Planungsphase beschriebenen Leistungen, es sei denn, es wäre eine größere Anzahl ausdrücklich benannt. Sollen wir vertragsgemäß erbrachte Leistungen auf Wunsch des Bestellers wiederholen oder sollen zusätzliche Flächen in die Planung eingeschlossen werden, gelten die Regelungen zu Abschn. 3.4 bis 3.7 dieser Bedingungen.

3.2 Sofern wir Bauleistungen ausführen, erfolgt unsere Vergütung, soweit nichts anderes vereinbart ist, auf Grundlage der vereinbarten Einheitspreise multipliziert mit den tatsächlich ausgeführten 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. Eine Anrechnung einer Planungsvergütung (s. Abschn. 3.1) auf die für die Bauleistungen zu entrichtende Vergütung erfolgt nicht, es sei denn, die Parteien hätten ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

3.3 Werden im Vertrag ausbedungene Leistungen, die eigentlich uns übertragen sind, vom Besteller selbst übernommen (z.B. Lieferung von Materialien, Durchführung von Bauleistungen aus unserem Vertragsbereich), so steht uns für diese Leistungen die vereinbarte Vergütung zu. Wir müssen uns jedoch dasjenige anrechnen lassen, was wir infolge der Selbstübernahme des Bestellers an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung unserer Arbeitskraft erworben oder zu erwerben böswillig unterlassen haben (§ 648 BGB). Es wird vermutet, dass uns danach 5 Prozent der auf den nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen. Wir sind berechtigt, einen höheren Vergütungsanteil für die aufgrund der Selbstübernahme durch den Besteller nicht ausgeführten Leistungen nachzuweisen, der Besteller ist berechtigt, einen niedrigeren Vergütungsanteil nachzuweisen. Die Berechnung erfolgt dann nach § 648 Satz 2 BGB.

3.4 Änderungen des vereinbarten Werkerfolges oder Änderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges erforderlich sind, (im Folgenden auch insgesamt als Leistungsänderungen bezeichnet) können unter den Voraussetzungen und mit den Rechtsfolgen der §§ 650b und 650c BGB erfolgen, sofern nachfolgend nichts anderes geregelt ist.

3.5 Umfasst unsere Leistungspflicht neben der Bauausführung auch die Planung der Bauleistung, übernehmen wir nicht das Vergütungsrisiko für die Richtigkeit und Vollständigkeit einer von uns erstellten Planung oder eines von uns erstellten Angebotes. Im Falle einer Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig ist, steht uns damit auch dann eine Vergütung für vermehrten Aufwand zu, wenn unsere Leistungspflicht die Planung der Bauleistung umfasste. § 650c Abs. 2 und 3 BGB sowie die Vorschriften der Mängelhaftung bleiben unberührt. Die Regelungen dieses Abschnitts 3.5 gelten unabhängig davon,

ob die Planung und die Bauleistungen in einem einheitlichen oder in getrennten Verträgen vereinbart wurden.

3.6 Umfasst unsere Leistungspflicht die Planung der Bauleistung und ordnet der Besteller eine Leistungsänderung an, gilt für unsere Vergütungsansprüche § 650q Abs. 2 BGB.

3.7 Umfasst unsere Leistungspflicht die Bauausführung und ordnet der Besteller insofern eine Leistungsänderung nach § 650b Abs. 1 S. 1 BGB an, gilt für unsere Vergütungsansprüche § 650c BGB.

3.8 Ordnet der Besteller eine Leistungsänderung an, obwohl die nach § 650b Abs. 2 BGB einzuhaltende Frist noch nicht abgelaufen ist, und kommen wir der Anordnung nach, können wir dennoch eine Vergütungsanpassung nach Abschn. 3.6 oder 3.7 dieser Bedingungen verlangen. Gleiches gilt, wenn der Besteller eine Anordnung erteilt, die nicht die Textform erfüllt, und wir diese befolgen.

#### **4. Ausführungsunterlagen**

4.1 Der Besteller hat uns die für die Ausführung notwendigen Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig zu übergeben, soweit wir deren Herstellung nicht ausweislich der vertraglich vereinbarten Leistung schulden.

4.2 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 Bestellers, soweit nichts anderes vereinbart ist.

4.3 Die vom Besteller übergebenen Unterlagen nach Abschn. 4.1 und Absteckungen inkl. der Höhenfestpunkte nach Abschn. 4.2 sind für uns maßgebend.

4.4 Sofern nichts Abweichendes ausdrücklich vereinbart wurde, umfassen beauftragte Planungsleistungen keine Erstellung eines konkreten Pflanzplanes, keine Beleuchtungs- bzw. Lichtplanung, keine Bewässerungsplanung und keine 3D-Visualisierungen.

4.5 Soweit nichts Abweichendes ausdrücklich vereinbart wurde, schulden wir auch dann, wenn wir Planungsleistungen übernehmen, keine Baugrunduntersuchungen, keine Bodenuntersuchungen, keine statischen Berechnungen des Bestands und keine labortechnischen Untersuchungen des Baugrundstücks oder von Teilen desselben. Ebenso schulden wir keine ökologischen Sondergutachten.

4.6 Wir gehen, soweit uns nichts anderes mitgeteilt und mit uns nichts anderes vereinbart wurde, von folgenden Grundlagen aus:

- Der Bestandsboden entspricht dem Zuordnungswert LAGA Z0, wie er durch die Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall definiert wird, und ist damit für den uneingeschränkten Einbau zugelassen.
- Bei den unterhalb der Oberbodenschicht befindlichen Böden handelt es sich um leicht bis mittelschwer lösbare Bodenarten, also Sande und Kiese oder Gemische aus Sanden, Kiesen, Schluff und Ton mit einem Masseanteil von höchstens 40 % der Korngröße <0,063 mm und einem Masseanteil an Steinen von höchstens

30%. Fels ist nicht vorhanden.

- Der zu bearbeitende Boden ist frei von oberflächlich nicht sichtbaren Bauwerken, Bauwerksresten, Einbauten oder sonstigen Fremdstoffen. Leitungen und Leitungsreste, die nicht in öffentlichen Verzeichnissen enthalten sind, sind nicht vorhanden.
- Der Leistungsbereich ist frei von Kampfmitteln jeder Art.
- Mit Grund-, Schichten-, Quell- oder Sickerwasser während der Bauphase ist innerhalb unseres Leistungsbereichs nicht zu rechnen. Maßnahmen zur Wasserhaltung sind daher weder eingeplant, noch von den vereinbarten Preisen umfasst.
- Hochwassergefahren bestehen während der Bauphase nicht.

Dies gilt nicht, soweit uns abweichende Umstände vor Abgabe unserer zum Vertragsschluss führenden Willenserklärung bereits positiv bekannt waren. Ist eine Besichtigung des zu bearbeitenden Grundstücks vor Vertragsschluss erfolgt, gelten die Annahmen zudem nur, sofern sich innerhalb einer Inaugenscheinnahme ohne optische Hilfsmittel und ohne Bauteilöffnungen oder Probenentnahmen keine offensichtlichen Anhaltspunkte für abweichende Umstände zeigten. Informationspflichten des Bestellers sind im Übrigen unter Abschn. 5.5 und 5.8 dieser Bedingungen geregelt.

4.7 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.

#### **5. Ausführung**

5.1 Schulden wir die Planung der Außen- oder Gartenanlage, vereinbaren wir die wesentlichen Planungsziele möglichst gemeinsam mit dem Besteller. Sofern dies nicht oder nicht vollständig erfolgt ist, gelten die gesetzlichen Regelungen zu § 650p Abs. 2 und § 650r BGB.

5.2 Wir sind nicht bauvorlageberechtigt. Unsere Planungsleistungen können damit keine Erarbeitung und Zusammenstellung von Vorlagen und Nachweisen für öffentlich-rechtliche Genehmigungen (insbes. Baugenehmigungen) oder Zustimmungen enthalten. Ebenso können wir keine Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen erarbeiten oder zusammenstellen. Das Einreichen entsprechender Vorlagen durch uns scheidet ebenso aus. Diese Leistungen müssen durch einen bauvorlageberechtigten Architekten oder Ingenieur erfolgen.

5.3 Der Besteller hat während der Bauausführung bis zur Abnahme für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle zu sorgen und das Zusammenwirken der verschiedenen Unternehmer zu regeln, sofern verschiedene Unternehmer auf der Baustelle tätig sind. Er hat die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse (z.B. nach dem Baurecht, dem Straßenverkehrsrecht, dem Wasserrecht, dem Gewerberecht, etc.) herbeizuführen.

5.4 Schulden wir die Ausführung von Bauleistungen, hat jede Partei das Recht, von der anderen Partei zu verlangen,

vor Beginn der Bauausführung 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 zu unterzeichnen.

5.5 Der Besteller hat uns für die Bauausführung, wenn nichts anderes vereinbart ist, die notwendigen Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle, vorhandene Zufahrtswege (insbesondere für An- und Abfahrten, den Transport von Baumaterialien sowie den Abtransport von zu entsorgenden Stoffen) sowie vorhandene Anschlüsse für Wasser und Energie unentgeltlich zur Nutzung oder Mitbenutzung zu überlassen. Der Besteller ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, inwiefern Einschränkungen der Nutzung der Anschlüsse oder der Lager- und Arbeitsplätze bzw. der Zufahrtswege existent sind.

5.6 Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, sind bei uns anfallende Kosten für den Verbrauch von Strom und Wasser sowie Abwasser nicht in unserer Preiskalkulation berücksichtigt. Wasser und Strom werden vom Besteller somit kostenfrei zur Verfügung gestellt, Abwassergebühren von ihm übernommen. Beschaffen wir Wasser oder Energie entsprechend einer insofern getroffenen Vereinbarung mit dem Besteller, einer Anordnung durch ihn oder weil die vorhandenen Anschlüsse nicht ausreichend dimensioniert sind oder das örtlich vorhandene Leitungswasser für die konkrete Art der Verwendung ungeeignet ist, hat der Besteller hierfür eine besondere Vergütung zu leisten. Deren Höhe bemisst sich, sofern zwischen den Parteien nichts anderes vereinbart wurde, nach § 650c BGB.

5.7 Eine geschlossene Wasserhaltung schulden wir nicht, es sei denn, diese wäre ausdrücklich mit uns vereinbart worden.

5.8 Der Besteller ist verpflichtet, uns unverzüglich über im Leistungsbereich befindliche Strom-, Wasser-, Gas-, Telekommunikations- und sonstige Leitungen sowie über Fremdstoffe im Boden und jeweils über deren Lage auf dem Baugrundstück zu informieren, sofern diese nicht in öffentlichen einsehbaren Verzeichnissen enthalten und dem Besteller bekannt sind. Ebenso hat der Besteller uns unverzüglich zu informieren, falls ihm Umstände bekannt sind, die den unter Abschn. 4.6 dieser Bedingungen formulierten Annahmen widersprechen.

5.9 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.

## **6. Behinderung und Unterbrechung der Ausführung**

6.1 Ausführungsfristen verlängern sich entsprechend, soweit eine Behinderung verursacht ist

- a) durch einen Umstand aus dem Risikobereich des Bestellers,
- 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.

6.2 Ferner verlängern sich unsere Ausführungsfristen entsprechend, soweit wir aufgrund widriger Witterungsverhältnisse in der Erbringung unserer Leistungen objektiv behindert sind. Insofern ist eine Behinderung auch dann gegeben, wenn aufgrund vorangegangener Witterungsereignisse eine Fortführung der Leistungen unmöglich ist oder erschwert wird, etwa aufgrund eines zu hohen Wassergehalts des Bodens, der durchzuführende Erd- oder vegetationstechnische Maßnahmen behindert oder wenn zukünftige Witterungsbedingungen prognostiziert sind, die die Durchführung der anstehenden Leistungen als risikobehaftet erscheinen lassen, z.B. die Durchführung einer Rasenansaat vor angekündigten Starkregenereignissen.

6.3 Sind hindernde Umstände von uns zu vertreten, so hat der Besteller Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens nur nach den Vorschriften zu Abschnitt 9 dieser Bedingungen.

## **7. Verteilung der Gefahr, Zustandsfeststellung bei vegetationstechnischen Arbeiten**

7.1 Wird unsere ganz oder teilweise ausgeführte Bauleistung 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.

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

7.3 Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Bauleistung 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 beauftragt sind.

7.4 Wenn wir im Anschluss an eine Rasenansaat, ein Verlegen von Fertigrasen oder im Anschluss an Pflanzarbeiten (nachfolgend insgesamt als vegetationstechnische Arbeiten bezeichnet) die Fertigstellungspflege ausführen sollen, können wir nach Vollendung dieser vegetationstechnischen Arbeiten und vor Beginn der Fertigstellungspflege eine Zustandsfeststellung verlangen. Der Befund ist in einem Zustandsprotokoll schriftlich niederzulegen, das von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist. In die Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel aufzunehmen. Wir können nach erfolgter Fertigstellung der vegetationstechnischen Arbeiten zur Durchführung einer solchen Zustandsfeststellung eine angemessene Frist setzen. Die Parteien gehen insofern davon aus, dass eine Frist von einer Woche im Regelfall angemessen ist. Verstreicht die Frist fruchtlos, können wir in Textform mit einem angemessenen

Zeitvorlauf von mindestens sieben Tagen einen Termin zur Zustandsfeststellung einseitig nach billigem Ermessen bestimmen. Erscheint der Besteller zu diesem Termin nicht oder nimmt er an diesem nicht teil, können wir die Zustandsfeststellung eigenständig vornehmen. Dies gilt nicht, wenn der Besteller infolge eines Umstands fernbleibt, den er nicht zu vertreten hat und den er uns unverzüglich mitgeteilt hat. Wir haben die einseitige Zustandsfeststellung mit der Angabe des Tages der Anfertigung zu versehen und sie zu unterschreiben sowie dem Besteller eine Abschrift der einseitigen Zustandsfeststellung zur Verfügung zu stellen.

7.5 Werden Pflanzen oder wird der Rasen nach der Zustandsfeststellung gemäß Abschnitt 7.4 dieser Bedingungen und vor der Abnahme aufgrund Diebstahls, Vandalismus, Wildverbiss, fehlerhafter oder unsachgemäßer Nutzung oder aufgrund natürlicher Umstände, die für uns mit Mitteln der Fertigstellungspflege nicht vermeidbar waren und nicht auf Mängel unserer Leistung zurückzuführen sind (z.B. nachträglicher Schädlingsbefall, der nicht durch uns verursacht wurde), beschädigt oder zerstört, so können wir die ausgeführten, nunmehr beschädigten oder zerstörten Teile der Leistungen nach den Vertragspreisen abrechnen. Uns sind außerdem die Kosten zu vergüten, die uns für die Durchführung der bis dahin erbrachten Leistungen der Fertigstellungspflege entstanden und die insofern in den Vertragspreisen enthalten sind; dies gilt insbesondere im Hinblick auf bereits durchgeführte Pflegegänge. Für andere Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht. Abschn. 7.2 und 7.3 dieser Bedingungen gelten entsprechend.

7.6 Wurde im Falle des Abschn. 7.4 dieser Bedingungen eine offenkundige Schädigung der Pflanzen oder des Rasens im Protokoll der Zustandsfeststellung nicht vermerkt und wurde das Werk dem Besteller verschafft, so wird vermutet, dass die Ursache der Schädigung nach der Zustandsfeststellung gesetzt wurde und ein unter Abschn. 7.5 dieser Bedingungen genannter Umstand für die Schädigung verantwortlich war. Diese Vermutung gilt nicht, wenn die festgestellte Schädigung nach ihrer Art nicht durch einen der unter Abschn. 7.5 genannten Umstände verursacht sein kann. Dem Besteller wurde das Werk insbesondere dann verschafft, wenn er nach Abschluss der bautechnischen Maßnahmen freien Zutritt zu unseren Leistungen erhalten hat.

## **8. Kündigung**

8.1 Eine Kündigung des Vertragsverhältnisses ist nur in schriftlicher Form wirksam (§ 650h BGB).

8.2 Nach der Kündigung kann jede Vertragspartei von der anderen verlangen, dass sie an einer gemeinsamen Feststellung des Leistungsstandes mitwirkt, zu der auch ein gemeinsames Aufmaß der durchgeführten wie auch der vor Kündigung vereinbarten und noch ausstehenden Arbeiten zählt. Verweigert eine Vertragspartei die Mitwirkung oder bleibt sie einem vereinbarten oder einem von der anderen Vertragspartei innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Leistungsstandfeststellung fern, trifft sie die Beweislast für den Leistungsstand zum Zeitpunkt der Kündigung. Dies gilt nicht, wenn die Vertragspartei infolge eines Umstands fernbleibt, den sie nicht zu vertreten hat und den sie der anderen Vertragspartei unverzüglich mitgeteilt hat. Die Regelungen dieses Abschnitts gelten unabhängig da-

von, wer die Kündigung ausgesprochen hat und aus welchem Grund sie erfolgt ist. Die Angemessenheit der Terminbestimmung oder -vereinbarung hat dem Sinn und Zweck der Leistungsstandfeststellung nach erfolgter Kündigung zu entsprechen und ist darauf auszurichten, dass der Termin möglichst kurzfristig nach erfolgter Kündigung und vor einer eventuellen Weiterführung der Arbeiten durch den Besteller oder durch andere Unternehmer stattfindet. Vor diesem Hintergrund ist eine Terminbestimmung dann nicht unangemessen, wenn das Verlangen unverzüglich nach erfolgter Kündigung ausgesprochen und ein Termin mitgeteilt wird, der frühestens fünf Werktage nach Zugang des Verlangens in einem Zeitkorridor zwischen 08.00 Uhr und 18.00 Uhr stattfinden soll. Kurzfristigere Termine sind dann angemessen, wenn die Leistungsstandfeststellung anderenfalls aufgrund der Fortsetzung der gekündigten Arbeiten durch Dritte oder den Besteller erschwert zu werden droht. Ebenso wird vermutet, dass eine Terminbestimmung dann unangemessen ist, wenn der Termin später als 12 Werktage nach Zugang der Kündigung erfolgen soll.

8.3 Wir können nach erfolgter Kündigung zudem die Abnahme der von uns bereits ausgeführten Leistungen alsbald nach der Kündigung verlangen (s. nachfolgend unter Abschn. 10.7 dieser Bedingungen). Die Abnahme kann zeitgleich mit der Feststellung des Leistungsstandes erfolgen.

## **9. Haftung**

9.1 Auf Schadensersatz haften wir ungekürzt soweit wir einen Mangel arglistig verschwiegen oder eine Beschaffheitsgarantie abgegeben haben. Ebenso bleiben die Vorschriften nach dem Produkthaftungsgesetz unberührt.

9.2 Wir haften ungekürzt nach den gesetzlichen Bestimmungen, soweit wir wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit in Anspruch genommen werden.

9.3 Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern der Besteller 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 jedoch auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Liegen zusätzlich zur Haftung wegen grober Fahrlässigkeit die Voraussetzungen des vorstehenden Abschnitts 9.1 oder 9.2 vor, bleibt es allerdings bei der unbeschränkten Haftung.

9.4 Wir haften ferner 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. Eine wesentliche Vertragspflicht liegt bei Verletzung solcher vertraglichen Verpflichtungen vor, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Besteller regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Liegen zusätzlich zu der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht die Voraussetzungen des vorstehenden Abschnitts 9.1 oder 9.2 vor oder haften wir wegen einer vorsätzlichen Verletzung einer wesentlichen

Vertragspflicht, bleibt es allerdings bei der unbeschränkten Haftung.

9.5 Eine weitergehende Schadensersatzhaftung ist ausgeschlossen.

9.6 Die vorstehenden Regelungen zu Abschn. 9.1 bis 9.5 gelten für alle Schadensersatzansprüche gleich aus welchem Rechtsgrund.

9.7 Vorstehende Regelungen enthalten keine Änderung der Beweislast zu Lasten des Bestellers.

## **10. Abnahme**

10.1 Der Besteller ist verpflichtet, unsere Leistungen nach erfolgter Fertigstellung abzunehmen. Die Abnahme darf wegen unwesentlicher Mängel nicht verweigert werden. Es gilt § 640 BGB.

10.2 Soweit eine Vertragspartei dies verlangt, sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besonders abzunehmen (Teilabnahme). Schulden wir Planungsleistungen, kann eine Teilabnahme bezüglich der bis dahin erbrachten planerischen Leistungen jedenfalls nach der Fertigstellung der Entwurfsplanung verlangt werden.

10.3 Hat der Besteller die Abnahme oder Teilabnahme erklärt und mit der Abnahme oder Teilabnahme Mängel vorbehalten oder nach der Abnahme oder Teilabnahme Mängel hinsichtlich der abgenommenen oder teilabgenommenen Leistungen gerügt und haben wir diese Mängel beseitigt, so ist der Besteller verpflichtet, die Mängelbeseitigung gesondert abzunehmen (Nachabnahme). Sollten wir nicht sämtliche der vorbehaltenen oder gerügten Mängel beseitigt haben, so können wir die Nachabnahme in Bezug auf die beseitigten Mängel verlangen.

10.4 Liegen die Voraussetzungen der Abnahme, der Teilabnahme oder der Nachabnahme vor, ist die Abnahme, die Teilabnahme oder die Nachabnahme durch den Besteller in Textform zu erklären, wenn eine Vertragspartei es verlangt. Der Befund ist dann in einem Abnahmeprotokoll niederzulegen, in welchem der Besteller etwaige Vorbehalte wegen ihm bekannter Mängel aufzunehmen hat. Der Besteller hat für einen unverzüglichen Zugang des Protokolls bei uns zu sorgen.

10.5 § 640 Abs. 2 BGB findet auch auf die zuvor genannten Teilabnahmen (Abschnitt 10.2 dieser Bedingungen) und Nachabnahmen (Abschnitt 10.3 dieser Bedingungen) Anwendung. An die Stelle der Fertigstellung des Werks gemäß § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB tritt im Falle der Teilabnahme die Fertigstellung der in sich abgeschlossenen Teile der Leistung und im Falle der Nachabnahme die Fertigstellung der Beseitigung der einzelnen Mängel.

10.6 Verweigert der Besteller die Abnahme unter Angabe mindestens eines Mangels, hat er auf unser Verlangen gemäß § 650g Abs. 1 BGB an einer gemeinsamen Zustandsfeststellung mitzuwirken; auch § 650g Abs. 2 und 3 BGB bleibt unberührt. § 650g Abs. 1 bis 3 BGB gilt insofern ausdrücklich auch für Teilabnahmen gemäß Abschn. 10.2 die-

ser Bedingungen und Nachabnahmen gemäß Abschn. 10.3 dieser Bedingungen.

10.7 Wir sind berechtigt, nach einer erfolgten Kündigung die Abnahme der von uns ausgeführten Leistungen alsbald nach der Kündigung zu verlangen. Unerheblich ist, wer die Kündigung ausgesprochen hat und auf welcher Rechtsgrundlage sie basierte. § 640 Abs. 2 BGB gilt für die Abnahme nach erfolgter Kündigung entsprechend. Auch § 650g Abs. 1 bis 3 BGB ist für den Fall der Verweigerung der Abnahme nach erfolgter Kündigung anwendbar.

## **11. Mängelansprüche**

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

11.2 Ist eine Bauleistung Gegenstand der Mängelhaftung, ist der Rücktritt im Sinne des § 634 Nr. 3 BGB ausgeschlossen. Das ebenfalls innerhalb des § 634 Nr. 3 BGB erwähnte Minderungsrecht gemäß § 638 BGB bleibt unberührt. Steht dem Besteller ein Widerrufsrecht zu, bleibt dieses ebenfalls unberührt.

11.3 Für Schadensersatzansprüche gilt Abschn. 9 dieser Bedingungen.

11.4 Die gesetzliche Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung; nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung beginnt sie mit der Teilabnahme (vgl. Abschn. 10.2).

## **12. 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, für den Einsatz von Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie für etwaige Sonderkosten können wir dem Besteller Stundenlohnzettel einreichen. Der Besteller 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 Besteller zusammen mit dem Stundenlohnzettel über diese Wirkung in Textform informiert wird und der Zugang des jeweiligen Stundenlohnzettels beim Besteller spätestens binnen drei Arbeitstagen nach dem auf dem Stundenlohnzettel bezeichneten Tag der Stundenlohnleistung erfolgt.

## **13. Abschlagszahlung**

13.1 Abschlagszahlungen können wir nach § 632a BGB verlangen.

13.2 Abschlagsrechnungen sind unverzüglich nach deren Zugang beim Besteller zur Zahlung fällig. Zahlt der Besteller den fälligen Rechnungsbetrag der Abschlagsrechnung nicht binnen 10 Kalendertagen 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 (§ 286 Abs. 2 Nr. 2 BGB); gegenüber einem Verbraucher gilt dies nur, wenn er auf diese Folge in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist.

13.3 Gerät der Besteller mit der Zahlung der Abschlagsrechnung in Verzug, sind wir berechtigt, die Arbeiten einzustellen, wenn wir dem Besteller eine angemessene Nachfrist zur Zahlung bestimmt haben und diese fruchtlos verstrichen ist. Dies gilt nicht, wenn die Zahlung infolge eines Umstandes unterbleibt, den der Besteller nicht zu vertreten hat.

## 14. Schlusszahlung

14.1 Die Schlusszahlung ist sofort ohne Abzug zahlbar, sobald die Voraussetzungen des § 650g Abs. 4 BGB vorliegen.

14.2 In sich abgeschlossene Teile der Leistung können nach Teilabnahme gemäß Abschn. 10.2 dieser Bedingungen ohne Rücksicht auf die Vollendung der übrigen Leistungen im Rahmen einer Teilschlussrechnung endgültig abgerechnet werden. Hinsichtlich der Einzelheiten gelten die Regelungen für Schlusszahlungen entsprechend.

14.3 Der Besteller gerät automatisch in Verzug, wenn er den berechtigten Rechnungsbetrag nicht innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang der prüffähigen Schlussrechnung und Abnahme der Leistung oder Zugang der prüffähigen Teilschlussrechnung und Abnahme der Teilleistung begleicht (§ 286 Abs. 2 Nr. 2 BGB); gegenüber einem Verbraucher gilt dies nur, wenn er auf diese Folge in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist.

14.4 Hat der Besteller gemäß Abschn. 14.2 eine Teilschlussrechnung erhalten und gerät er mit der Zahlung in Verzug, sind wir berechtigt, die Arbeiten einzustellen, wenn wir dem Besteller eine angemessene Nachfrist zur Zahlung bestimmt haben und diese fruchtlos verstrichen ist. Dies gilt nicht, wenn die Zahlung infolge eines Umstandes unterbleibt, den der Besteller nicht zu vertreten hat.

## 15. Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

15.1 Der Besteller ist zur Aufrechnung berechtigt, wenn seine Gegenansprüche auf dem gleichen Vertragsverhältnis wie unser Zahlungsanspruch beruhen. Darüber hinaus ist er zur Aufrechnung nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, anerkannt oder unbestritten sind. Weitergehende Aufrechnungsrechte des Bestellers bestehen nicht.

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

## 16. Sicherheitsleistung

Der Besteller wird darauf hingewiesen, dass das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) zwei Möglichkeiten der Absicherung unserer Vergütungsansprüche vorsieht, nämlich zum einen die so genannte Sicherungshypothek des Bauunternehmers nach § 650e BGB, zum anderen die so genannte Bauhandwerkersicherung nach § 650f BGB.

Die Regelungen betreffend die Sicherungshypothek nach §

650e BGB lauten dabei wie folgt:

*„Der Unternehmer kann für seine Forderungen aus dem Vertrag die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Bestellers verlangen. Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann er die Einräumung der Sicherungshypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen.“*

Die Regelungen zur Bauhandwerkersicherung nach § 650f BGB lauten wie folgt.

*„(1) Der Unternehmer kann vom Besteller Sicherheit für die auch in Zusatzaufträgen vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütung einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen, die mit 10 Prozent des zu sichernden Vergütungsanspruchs anzusetzen sind, verlangen. Satz 1 gilt in demselben Umfang auch für Ansprüche, die an die Stelle der Vergütung treten. Der Anspruch des Unternehmers auf Sicherheit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Besteller Erfüllung verlangen kann oder das Werk abgenommen hat. Ansprüche, mit denen der Besteller gegen den Anspruch des Unternehmers auf Vergütung aufrechnen kann, bleiben bei der Berechnung der Vergütung unberücksichtigt, es sei denn, sie sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt. Die Sicherheit ist auch dann als ausreichend anzusehen, wenn sich der Sicherungsgeber das Recht vorbehält, sein Versprechen im Falle einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Bestellers mit Wirkung für Vergütungsansprüche aus Bauleistungen zu widerrufen, die der Unternehmer bei Zugang der Widerrufserklärung noch nicht erbracht hat.*

*(2) Die Sicherheit kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden. Das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer darf Zahlungen an den Unternehmer nur leisten, soweit der Besteller den Vergütungsanspruch des Unternehmers anerkennt oder durch vorläufig vollstreckbares Urteil zur Zahlung der Vergütung verurteilt worden ist und die Voraussetzungen vorliegen, unter denen die Zwangsvollstreckung begonnen werden darf.*

*(3) Der Unternehmer hat dem Besteller die üblichen Kosten der Sicherheitsleistung bis zu einem Höchstsatz von 2 Prozent für das Jahr zu erstatten. Dies gilt nicht, soweit eine Sicherheit wegen Einwendungen des Bestellers gegen den Vergütungsanspruch des Unternehmers aufrechterhalten werden muss und die Einwendungen sich als unbegründet erweisen.*

*(4) Soweit der Unternehmer für seinen Vergütungsanspruch eine Sicherheit nach Absatz 1 oder 2 erlangt hat, ist der Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek nach § 650e ausgeschlossen.*

*(5) Hat der Unternehmer dem Besteller erfolglos eine angemessene Frist zur Leistung der Sicherheit nach*

*Absatz 1 bestimmt, so kann der Unternehmer die Leistung verweigern oder den Vertrag kündigen. Kündigt er den Vertrag, ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder böswillig zu erwerben unterlässt. Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer 5 Prozent der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.*

*(6) Die Absätze 1 bis 5 finden keine Anwendung, wenn der Besteller*

- 1. eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren unzulässig ist, oder,*
- 2. Verbraucher ist und es sich um einen Verbrauchervertrag nach § 650i oder um einen Bauvertragsvertrag nach § 650u handelt.*

*Satz 1 Nummer 2 gilt nicht bei Betreuung des Bauvertrags durch einen zur Verfügung über die Finanzierungsmittel des Bestellers ermächtigten Baubetreuer.*

*(7) Eine von den Absätzen 1 bis 5 abweichende Vereinbarung ist unwirksam.“*

Diese Sicherheiten können auch gefordert werden, sofern wir Planungsleistungen für die Herstellung, Wiederherstellung, die Beseitigung oder den Umbau eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon erbringen (§ 650q Abs. 1 BGB).

## **17. Hinweise zum Datenschutz**

17.1 Der Schutz der personenbezogenen Daten und die Achtung des Grundrechtes auf informationelle Selbstbestimmung des Bestellers und sonstiger betroffener Personen ist uns wichtig. Wir haben in unserem Unternehmen technische und organisatorische Maßnahmen umgesetzt, um den Anforderungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) gerecht zu werden.

17.2 Wir verarbeiten die personenbezogenen Daten zur Erfüllung des mit dem Besteller bestehenden Vertrages gem. Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO und zum Zwecke der Kommunikation. Soweit wir Anfragen unter Nutzung einer E-Mail-Anfrage beantworten, erfolgt die Nutzung dieser Daten gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO da wir nur so mit dem Besteller kommunizieren können. Wenn und soweit eine sonstige betroffene Person zu uns in keinem Vertragsverhältnis oder vertragsähnlichen Verhältnis steht und auch keine Verarbeitung der Daten nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO möglich ist, ist für

die Verarbeitung der personenbezogenen Daten zum Zwecke der Kommunikation die Einwilligung der nicht mit uns in einem Vertragsverhältnis stehenden sonstigen betroffenen Person erforderlich, Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Wegen der notwendigen Einwilligung kommen wir gesondert auf die insofern betroffene Person zu.

17.3 Ausführliche Hinweise zu unserem Umgang mit den Daten des Bestellers bzw. einer sonstigen betroffenen Person (nachfolgend auch gemeinsam als „betroffene Person“ bezeichnet) und ergänzende Information dazu, welche Daten wir aus welchem Grund nutzen, sind auf unserer Website/Internetseite unter dem Menüpunkt „Datenschutz“ bzw. „Datenschutzhinweise“ bzw. „Datenschutzerklärung“ zu finden. Dort informieren wir auch ausführlich über die Datenschutzrechte der betroffenen Person. Die Adresse unserer Website/Internetseite kann unseren Kontaktdaten entnommen werden. Auf Wunsch stellen wir ein gedrucktes Exemplar unserer Ausführungen zum Datenschutz usw. zur Verfügung.

17.4 Wenn die betroffene Person (einschließlich des Bestellers) der Auffassung ist, dass ihr durch unsere Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten ein Schaden entstanden ist oder entstehen kann oder wird, wird die betroffene Person gebeten, sich unverzüglich mit uns in Verbindung zu setzen, damit wir Schäden oder weiteren Schaden vermeiden können.

## **18. Streitigkeiten, Sonstiges**

18.1 Der Besteller wird darauf hingewiesen, dass die Gärtner von Eden eG, Kaiserswerther Straße 113, 40880 Ratingen bereit ist, bei bestehenden Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien zu vermitteln. Eine Verpflichtung, dieses Vermittlungsangebot in Anspruch zu nehmen, besteht für keine Partei.

18.2 An einem Streitbeilegungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) nehmen wir nicht teil.

18.3 Handelt es sich bei dem Besteller 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 Besteller an dessen Allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

18.4 Sollte eine Bestimmung nichtig sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der anderen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Vertragsparteien haben sich so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles unternommen wird, was erforderlich ist, um die Teilnichtigkeit zu beheben bzw. die Lücke auszufüllen.

**Ich/Wir habe/n diese Vertragsbedingungen in Textform erhalten.**

Ort, Datum

Unterschrift des/r Besteller/s