



*Allgemeine Geschäftsbedingungen  
der Firma: Harry Buck  
N.I.E. X-3063126-D  
CIF B57564288  
Januar 2009*

## 1. Rechtsgrundlagen

- a) Unseren Bauverträgen liegen die folgenden Bestimmungen zugrunde, wobei im Falle von Widersprüchen die nachfolgende Reihenfolge gilt:  
Die in unserem schriftlichen oder mündlichen Bauleistungsvertrag enthaltenen Regelungen und Vereinbarungen, die Vorschriften der Baubeschreibung (Leistungsverzeichnis) einschließlich aller dortigen Leistungsbeschreibungen und technischen Vorschriften beachten die allgemein anerkannten Regeln der Technik nebst sämtlichen DIN-Vorschriften.
- b) Etwaige entgegenstehende Bedingungen des Auftraggebers sind unwirksam und werden nicht anerkannt, auch wenn hierauf in einem Begleitschreiben Bezug genommen wird oder das Begleitschreiben zusätzliche Ausführungen enthält.  
Dies gilt insbesondere für etwaige Geschäfts- und Zahlungsbedingungen der Firma **Harry Buck**, auch wenn wir diesen nicht ausdrücklich widersprechen.
- c) Im Baugewerbe ist es üblich, Bauverträge nach § 38, Artikel 1591, Código Civil (zu Deutsch *Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil B: Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen*, Stand 2009) abzuschließen.

## 2. Pflichten

- a) Die Firma **Harry Buck** führt die Aufgaben in eigener Verantwortung, mit eigenem Handwerker und eigenen Arbeitsmitteln durch. Wir bestimmen einen verantwortlichen Beauftragten, der den Einsatz unseres Handwerker mit entsprechenden Weisungsbefugnissen lenkt und die Arbeitsunterlagen (Baupläne, Ausschreibungsdokumente, Genehmigungen u.s.w.) vom beauftragten Architekten des Auftraggebers entgegennimmt.
- b) Die Einhaltung von Fristen setzt voraus, dass der **Auftraggeber** alle zu liefernden Unterlagen, erforderlichen Befugnisse und Freigaben insbesondere von Plänen und Baugenehmigungen, rechtzeitig liefert und sonstige Verpflichtungen eingehalten werden. Werden diese Voraussetzungen nicht rechtzeitig erfüllt, so verlängern sich die Fristen, evtl. zu Lasten des Auftraggebers.
- c) Höhere Gewalt, z.B. Mobilmachung, Krieg, Aufruhr oder ähnliche Ereignisse wie Streik, Aussperrung, usw. berechtigen ebenfalls zur angemessenen Fristverlängerung.
- d) Der Auftraggeber bestätigt, dass er sich über alle Einzelheiten der zu erbringenden Leistungen der Firma **Harry Buck** eigenverantwortlich Klarheit verschafft hat. Insbesondere ist er über die Beschaffenheit des Grundstücks (z.B. felsiger Unterboden, der den Einsatz von zusätzlichen Spezialmaschinen und -geräten erfordert, etc.), des Objektes bzw. Bauvorhabens sowie über die örtlichen Verhältnisse unterrichtet und gibt dieses Wissen an den Auftragnehmer weiter. Er kann sich später nicht auf Irrtum oder Nichtwissen berufen, wenn im Nachhinein zu Lasten der Firma **Harry Buck** arbeiterschwerende Maßnahmen und dadurch für den Auftraggeber Mehrkosten entstehen.
- e) Für Arbeiten der Firma **Harry Buck** (Auftragnehmer) hat der **Auftraggeber** auf seine Kosten Energie und Wasser an der Verwendungsstelle zu übergeben.
- f) Die Firma **Harry Buck** führt Arbeiten für private Kunden aus. Vorwiegend Erstellen wir An- und Umbauten. Auch Sanierungsarbeiten von Wohnanlagen und Privathäusern werden von uns fachgerecht erledigt. Unser Handwerkerstamm besteht aus gut ausgebildeten Facharbeitern.
- g) Der Auftraggeber hat schriftlich seine Bedenken geltend zu machen, wenn er unsere Anordnungen für unberechtigt oder unzumutbar bewertet, sofern nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen. Der Auftraggeber hat uns insbesondere seine Bedenken schriftlich mitzuteilen gegen die vorgesehene Art der Ausführung, der Güte der von uns gelieferten Stoffe und Bauteile u.a.
- h) Der Auftraggeber hat uns jeweils unverzüglich schriftlich zu informieren, wenn er sich in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert glaubt.
- i) Der Auftraggeber muss alles ihm zumutbare tun, um die Weiterführung der Arbeiten durch die Firma **Harry Buck** zu ermöglichen (z.B. fehlende Baugenehmigung u.a.). Fallen die hindernden Umstände weg, müssen wir als Auftragnehmer unsere Arbeiten ohne weiteres unverzüglich innerhalb 14 Tagen wieder aufnehmen können.

### 3. Gewährleistungsfristen

Gemäß den spanischen Gewährleistungsvorschriften

### 4. Preise, Nachtragsaufträge, Zahlungsweisen

Grundsätzlich wird eine Anzahlung für Material und Fremdleistung usw. nach Auftragserteilung fällig. Abschlagsrechnungen erfolgen nach erbrachten Leistungen des Auftragnehmers. Alle ausgestellten Rechnungen werden innerhalb von acht Tagen fällig. Zahlung erfolgt auf unser Baukonto.

- a) Von den vereinbarten Festpreisen oder Einheitspreisen oder dem vereinbarten Angebotspreis kann während der gesamten Dauer der Bauzeit für die im jeweiligen Vertrag festgelegte Leistung nicht abgewichen werden.  
Dies gilt nicht, wenn wesentliche Verzögerungen eintreten, die auf nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Umständen beruhen.
- b) Sämtliche Materialien, welche innerhalb eines Auftrages verarbeitet oder auf der Baustelle zur Verfügung gestellt worden sind, bleiben Eigentum des Auftragnehmers bis alle Zahlungsansprüche an den Auftraggeber beglichen worden sind. Für den Fall der Nichterfüllung der vereinbarten Zahlungen seitens des Auftraggebers ist der Auftragnehmer berechtigt, alle nicht bezahlten Materialien auf Kosten des Auftragnehmers auszubauen.
- c) Der Auftraggeber hat im Rahmen unsere Preiskalkulation insbesondere Leistungsbeschreibung sowie die sich aus dem Verzeichnis der Bauleistungsbeschreibung ergebenden Abrechnungsgrundlagen zu beachten.
- d) Werden durch Änderungen des Angebots oder des Bauentwurfs oder durch andere Anordnungen des Bauherrn (Auftraggeber) die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, ist nach § 38, Artikel 1591, Codigo Civil (= Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil B) ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Wird vom Auftraggeber eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert, hat der Auftragnehmer ebenfalls Anspruch auf eine besondere Vergütung.
- e) Unsere Handwerker sind nicht befugt, für die Firma **Harry Buck** direkt abzurechnen.

### 5. Abnahme der erbrachten Arbeiten

Mit Vollendung des Bauwerks (Sanierung, Renovierung, Umbau etc.) hat die Firma **Harry Buck**(Auftragnehmer) einen Anspruch auf Abnahme durch den Auftraggeber. Mit der Abnahme gilt die Leistung als erfüllt und der Auftraggeber (Bauherr) hat gegebenenfalls nur noch Mängelgewährleistungsansprüche. Spätestens mit der Abnahme wird die vertraglich ausgeschriebene, finale Vergütung fällig und die Beweislast über den Zustand der Bauleistung ändert sich zu Lasten des Auftraggebers (Bauherr).

### 6. Ablehnung der Haftung für auftretende Mängel trotz angemeldeter Bedenken

Die Firma **Harry Buck** wird nach der § 38, Artikel 1591, Codigo Civil von der Haftung für Mängel des Bauwerks frei, wenn er dem Auftraggeber (Bauherr) seine Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung, gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer unverzüglich schriftlich mitteilt. Mit dem vorliegenden Schreiben teilen wir dem Auftraggeber mit, daß diese Voraussetzungen für eine Enthftung vorliegen.

### 7. Mahnung wegen verspäteter Zahlung einer Abschlagsrechnung

Wenn eine Zahlung des Auftraggebers nicht fristgemäß erfolgt, können die Bauarbeiten so lange unterbrochen werden, bis der Zahlungseingang von der Bank des Auftragnehmers bestätigt wird; es sei denn, ein von der Bank des Auftraggebers abgestempelter und unterschriebener Zahlungsnachweis liegt dem Auftragnehmer vor. Die Zahlungsverspätung des Auftraggebers kann die Bauzeit verzögern; jedoch unverzüglich am darauffolgenden Tag werden die Arbeiten wieder aufgenommen, nachdem der Eingang der Zahlung belegt wird.

### 8. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, eine Regelung zu treffen, die der beabsichtigten Regelung unter Wahrung der Gesetze und der Rechtsprechung möglichst nahe kommt.

### 9. Gerichtsstand

Gerichtsstand für beide Parteien ist Palma de Mallorca

*Harry Buck*