



## Allgemeine Geschäftsbedingungen der CMF Creativ Massiv Flexibel Hausbau GmbH

Ergänzend zum Werksvertrag, zum Angebotsschreiben und zur Bauleistungsbeschreibung gelten die nachstehenden Bestimmungen, soweit nichts Abweichendes vereinbart wurde.

1. Der Vertragsabschluß sowie weitere Vereinbarungen und Abreden vor allem über zusätzliche und gegenüber der Ursprungsplanung geänderte Leistung bedürfen der - nicht abdingbaren - Schriftform.

2. Die Baugenehmigung einschließlich der Baufreigabe und Finanzierungsbestätigung (Grundschuld ist im Grundbuch eingetragen, so daß das Bankdarlehen ausgezahlt werden kann) müssen spätestens 6 Wochen vor Baubeginn vorliegen.

Soweit für die Ausführung eine Mitwirkung des Auftraggebers erforderlich ist, insbesondere eine Bemusterung, ist sie vom Bauherrn unverzüglich vorzunehmen. Eine vom Bauherrn rechtzeitig vorgelegte Bemusterung ist vom Auftragnehmer spätestens zwei Wochen vor Baubeginn - soweit dies zeitlich noch möglich ist - zu bestätigen.

Auf ebenen Baugrund (max. 3% Gefälle) muß der Bauherr spätestens eine Woche vor Baubeginn das Rohplanum, die Grundstückssäuberung gem. „Leistungen des Bauherrn“ in der Baubeschreibung und den fachgerechten Aushub für die Streifenfundamente nach Maßgabe der Ausführungspläne des Auftragnehmers ausgeführt haben.

Darüber hinaus muß spätestens 14 Tage vor Baubeginn:

- der benötigte Platz zur Lagerung des Materials, der Materialcontainer sowie für den Baukran zur Verfügung stehen;
- durch den Bauherrn der Baustrom- und Bauwasseranschluß an der Grundstücksgrenze bereitgestellt werden;

**- die Zufahrtswege so hergestellt oder geräumt sein, daß ein ungehindertes Befahren für Arbeits-, Liefer- und Montagefahrzeuge möglich ist.**

Es erfolgte vor Baubeginn mit dem zuständigen Bauleiter und dem Planer eine Begehung der zukünftigen Baustelle, wo deren Zufahrt als ausreichend eingeschätzt wurde.

3. Der Auftragnehmer errichtet das Bauwerk nach den Regeln der Technik. Der Auftragnehmer ist berechtigt, sachlich und fachlich geeignete Subunternehmer heranzuziehen, mit der Baudurchführung ganz oder teilweise zu betreuen, ohne daß dadurch jedoch seine eigene Verantwortung entfällt.

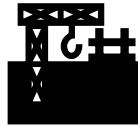
Die Gewährleistung für bewegliche Teile richtet sich nach der gesetzlichen Gewährleistungsgarantie.

Der Auftragnehmer kann auch nach Vertragsabschluß Änderungen an der Bauausführung vornehmen, soweit dadurch keine Wertminderung verbunden ist und die Änderungen auch im Übrigen dem Bauherrn unter Berücksichtigung seiner Interessen zumutbar sind (technischer Fortschritt).

4. Die Festpreisgarantie beträgt 12 Monate. Nach Ablauf verändert sich der Kaufpreis um die Höhe der Inflationsrate ( Deutschland ) sowie einem zusätzlichen Teuerungszuschlag von 5,5 % bezogen auf den ursprünglichen Kaufpreis.

### Preisgleitklausel gilt vorrangig zur Festpreisgarantie

**Für den Fall, dass nach Vertragsschluss die vom Auftragnehmer zu zahlenden Netto-Einkaufspreise für die vertragsgegenständlichen Materialien = (insbesondere Holz, Dämmstoffe, Metalle sowie Lohnkosten) zum Zeitpunkt ihrer Lieferung um mehr als 10 Prozent steigen oder fallen sollten, hat jede der beiden Vertragsparteien das Recht, von der jeweils anderen den Eintritt in ergänzende Verhandlungen zu verlangen, mit dem Ziel, durch Vereinbarung eine angemessene Anpassung der vertraglich vereinbarten Preise für die betroffenen vertragsgegenständlichen Materialien an die aktuellen Lieferpreise herbeizuführen, sollte keine Anpassungseinigung erreicht werden legt der Auftragnehmer die Erhöhung unter Vorlage der entsprechenden Nachweise zur Erhöhung, hier Materialpreislisen, Generalübernehmerverträge zur Erhöhungsbeurteilung vor.**



Soweit sich die gesetzliche Mehrwertsteuer während der Vertragslaufzeit ändert, ist der Auftragnehmer berechtigt, die entsprechende Mehrbelastung dem Bauherrn in Rechnung zu stellen.

Alle Zahlungen sind innerhalb von 6 Tagen nach Rechnungsstellung zu leisten. Etwaige Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte des Bauherrn bleiben unberührt, bei Abschlagszahlungen ist somit **kein** Einbehalt möglich.

Ist der Bauherr mit Zahlungen in Verzug, kann der Auftragnehmer Zinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz geltend machen, wenn nicht der Bauherr nachweist, daß keine oder nur geringer Schaden entstanden ist.

**Falls sich die Fertigstellung der Gesamtleistung aus Witterungsgründen bzw. durch höhere Gewalt bzw. **— Verschuldungen —** durch den Auftraggeber verzögert, ist der Auftragnehmer berechtigt, bei einer Verzögerung von mehr als 14 Tagen für die bis dahin erbrachten Teilleistungen eine Zwischenabrechnung mit entsprechender Zahlungsaufforderung zu stellen.**

Gerät der Bauherr mit der Ausführung der von ihm zu erbringenden Vorleistungen bautechnischer Art in Verzug, oder behindert er durch sonstiges Tun oder Unterlassen den Baubeginn oder -fortschritt (z.B. Nichtbeibringung von Finanzierungsunterlagen; Bemusterungen o.a.), so ist nach Fristsetzung durch den Auftragnehmer und Abmahnung der Gesamtpreis der bis dahin entstandenen Kosten fällig.

5. Die gelieferten Bauteile und sonstigen Gegenstände bleiben bis zur Bezahlung des jeweils darauf entfallenden Preises im Eigentum des Auftragnehmers, soweit sie nicht infolge Verbindung mit dem Grundstück oder einem wesentlichen Bestandteil davon kraft Gesetzes in das Eigentum des Bauherrn oder eines Dritten übergehen. Wird aufgrund dieser Bestimmungen nicht der Bauherr sondern ein Dritter Miteigentümer oder Eigentümer, tritt der Bauherr schon jetzt die ihm hieraus entstehenden Ansprüche insoweit an den Auftragnehmer ab, wie die betreffenden Sachen noch nicht bezahlt sind.

## **6.) Nachträge**

Nachträge sind fällig mit Leistungserbringung, hier kann in 2 Abschlagszahlungen vergütet werden.

1. AZ 70 %: Material mit Anlieferung auf der Baustelle vor Einbau. 2. AZ 30%: Arbeitsleistung nach Fertigstellung, Einbehalte sind nicht erlaubt, Material bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum der CMF Creativ Massiv Flexibel Hausbau GmbH. Sollte es keine Vereinbarung im Bezug zu Abschlagszahlungen geben, ist die Fälligkeit der Leistung mit Materialanlieferung auf der Baustelle gegeben. Mit Einbau geht die Gefahr in die Hände des Bestellers über.

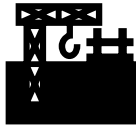
## **6. Sonstige Regelungen**

Der Bauherr ist damit einverstanden, daß auf dem Baugrundstück bis zur Abnahme des Bauwerks Bauschilder des Auftragnehmers auf Kosten des Auftragnehmers aufgestellt werden.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, das erstellte Gebäude für Werbezwecke fotografisch zu nutzen und zu veröffentlichen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, vor Abnahme des Hauses, dieses zu Werbezwecken mit Interessenten zu besichtigen.

Die gesamten Pläne, die der Auftragnehmer dem Bauherrn zur Verfügung stellt, bleiben jedoch geistiges Eigentum des Auftragnehmers und dürfen durch den Bauherrn nicht selbst oder durch Dritte zur Erstellung weiterer Gebäude genutzt werden. Sollte eine Bestimmung des Vertragswerkes unwirksam sein, so berührt dies die anderen Vereinbarungen nicht. Die Parteien verpflichten sich bereits heute, in solchen Falle gemeinsam eine Regelung zu suchen, die dem Inhalt der unwirksamen Regelung wirtschaftlich und technisch am nächsten kommt.



**CMF – BEZAHLBAR GUT**

**Büro/ Verwaltung: am Treptower Park 75—D 12435 Berlin – Tel.: 030 200755410 Fax 035243 36835**

Hinsichtlich der Eigenleistung des Auftraggebers obliegt dem Auftragnehmer keine Beratungs- und Überwachungspflicht.

**Vom Bauherrn bereitgestellte Ware kann nur nach Absprache mit der CMF Creativ Massiv Flexibel Hausbau GmbH von dieser auch eingebaut werden, eine Verpflichtung hierzu besteht nicht. Bei einem Einbau durch die CMF wird keinerlei Gewährleistung übernommen., diese zählt auch für die Montage/ Einbau der vom Auftraggeber beigestellten Gegenstände/ Geräte, etc. und gilt als verbindlich vereinbart**

Schließt der Bauherr diesen Vertrag als Vollkaufmann ab, so gilt Dresden als vereinbarter Gerichtsstand. Bei Lieferung ins Ausland gilt Dresden als vereinbarter Gerichtsstand.

## **7. Allgemeine Hinweise**

Soweit in dem Bauwerk Holz verarbeitet wird ( z.B. Türen, Fenster, Verblendungen, Dachstuhl, Treppen), wird darauf hingewiesen, daß Schwinden, Farbabweichungen, Risse und Verdrehungen typische Eigenschaften von Vollholz als natürlichem Baustoff sind, die auch bei sorgfältigster Verarbeitung nach den Regeln der Technik auftreten können.

Sämtliche sichtbaren Holzbauteile der Außenbauten, Vordach und Balkon werden imprägniert und endbehandelt bearbeitet.

Dauerelastische Dehnfugen (z.B. an Fenstern und Türen, sowie an den Fliesenkanten) sind wartungsbedürftig. Das heißt, sie können sich farblich ändern und müssen bei Rißbildung nachgearbeitet (bis zwei Jahre nach Abnahme) werden, hier gelten zudem die Dehnfugenregelung des Verbandes..

Bei **— nicht —** schlüsselfertiger Ausführung eines Objektes finden die anwendbaren Teile der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der CMF auf jedenfall Anwendung.

## **8. VOB/ B**

**Gilt nur im Bezug zu einem abgeschlossenen VOB-Bauvertrag**, hier wird bestätigt, dass die VOB/ B inkl. eingearbeitetem Änderungen übergeben wurde, diese wurde jedoch nicht wirksam vereinbart, ansonsten gilt das BGB als vereinbart..

### **Lieferungsbedingungen für Lieferanten und Hersteller**

- 1.) Es gelten die allgemeinen Liefer- und Zahlungsbedingungen des Bürgerlichen Gesetzbuches der Bundesrepublik Deutschland, abweichende Zahlungsbedingungen, sind vor Lieferungen mitzuteilen und werden entsprechend von der CMF Creativ Massiv Flexibel Hausbau GmbH gegengezeichnet. Es ist ausschließlich Deutsches Recht zur Anwendung zu bringen, **dieses gilt unwiderruflich als vereinbart.**
- 2.) Bei Lieferungen auf Baustellen ist darauf hinzuweisen, dass die Bedingungen des BGB §§ 631-650v bzw. in der Fassung, wie sie zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Gültigkeit haben und als wirksam vereinbart gelten.
- 3.) Mit Zusendung auch per Mail gelten diese Bedingungen, auch ohne unterschriebene Bestätigung, im Sinne eines kaufmännischen Bestätigungsschreiben als angenommen., wenn nicht zeitnah, innerhalb von 3 Tagen schriftlich Widerspruch erhoben wird. Der Widerspruch muss schriftlich erfolgen.
- 4.) Bei Streitigkeiten ergibt sich der Gerichtsstand, gemäß den Festlegungen der ZPO

Vom 15.05.2021

Berlin, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20 \_\_\_\_

AGB´s wirksam anerkannt am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Bauherr/Auftraggeber/Auftragnehmer\***

**\*Nichtzutreffendes ist einvernehmlich zu streichen, ohne Einvernehmen sind Änderungen als gegenstandslos zu betrachten!**

**Hinweise zum Datenschutz, auf den wir hiermit ausdrücklich hinweisen, unter: [www.cmfgmbh.de](http://www.cmfgmbh.de)**