

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

§ 1 FESTPREISGARANTIE Bauantragsbewertung

1. Die Auftragssumme ist ein Festpreis für die Dauer von 12 Monaten, beginnend mit dem Vertragsabschluss. Nach Ablauf dieser Frist gerechnet bis zur Abnahme des Hauses ist APOLLOHAUS berechtigt, den Auftragswert pro Kalendermonat der Verzögerung, sofern nicht von APOLLOHAUS zu vertreten, um 0,4 % zu erhöhen, längstens jedoch für 18 Kalendermonate.
2. Mit der Bewertung des Bauantrages findet die finale Prüfung des Leistungsumfanges statt. Mit Bestätigung des dann ermittelten Leistungsumfanges durch die Bauherren wird die endgültige Ausstattung des Gebäudes festgelegt.
Die Bauantragsbewertung ist eine Liefervoraussetzung. Nur in begründeten Ausnahmefällen findet eine zusätzliche Ausstattung mit einem entsprechenden Nachtrag statt, der dann die Bauantragsbewertung als Liefervoraussetzung ersetzt.

§ 2 ZAHLUNGSPLAN / FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG / ZUSATZKOSTEN

1. Zahlungsplan:

Die Zahlungen erfolgen wie folgt:

- a. 5 % der Auftragssumme (Rate 1) nach Vorlage des Bauantrages.
- b. 85 % der Auftragssumme (Rate 2) am 4. Aufbautag (Haus montiert, Dachfläche gedeckt).
- c. 10 % bzw. der Restbetrag (Rate 3), bezogen auf die endgültige Auftragssumme, ist fällig nach Fertigstellung der beauftragten Leistungen und Hausübergabe, spätestens bei Inbenutzungnahme.
- d. Wird das Haus als Bausatzhaus geliefert und vom Kunden montiert, beträgt die Zahlung, nach gemeinsamer Feststellung der Vollständigkeit der angelieferten Teile 95 %.

2. Finanzierungsbestätigung/Abtretung

Die im vorstehenden Zahlungsplan enthaltenen Zahlungen sind vom Bauherrn abzusichern durch eine Finanzierungsbestätigung der finanzierenden Bank sowie eine Abtretung des Auszahlungsanspruches des Baudarlehens in Höhe der Auftragssumme unter Verwendung der bei den Banken vorliegenden Formulare. Diese Unterlagen sind spätestens mit dem Bauantrag bei APOLLOHAUS vorzulegen.

3. Zusatzkosten

Folgende Kosten sind nicht Bestandteil der vereinbarten Auftragssumme und werden ggf. gesondert berechnet:

1. Gebühren, Kosten für Prüfstatik, Kosten für eine Prüfung des Wärmeschutznachweises, Honorare für Sonderfachleute, Hausanschlusskosten der öffentlichen Versorgungsträger und dergleichen.

2. Mehrkosten, die auf eine vom Bauherrn zu vertretende Behinderung des Bauablaufs zurückzuführen sind, z. B. fehlende Hausanschlüsse. (siehe auch § 8)
3. Kosten für evtl. notwendige Zusatzmaßnahmen bei Zufahrten, Absperrungen, größere Kräne und ähnliche Kosten, die im Zuge der Bauabwicklung entstehen und die durch APOLLOHAUS nicht verursacht wurden. Sofern diese Maßnahmen durch APOLLOHAUS übernommen werden, berechnet APOLLOHAUS diese Kosten zzgl. einer Bearbeitungspauschale von 25 % an den Bauherrn weiter.
4. Nicht im Leistungs- und Lieferumfang (L+L) aufgeführte Leistungen, die vom Bauherrn gewünscht werden.
5. Bei bauherrenseitig errichtetem Keller bzw. Fundamentplatte: Mehrkosten aufgrund festgestellter maßlicher Differenzen bei der Keller-/Fundamentplattenprüfung, mit der Folge, dass das Haus dem Keller/der Fundamentplatte angepasst werden muss oder einer notwendigen zusätzlichen Anfahrt zur nochmaligen Überprüfung nach Änderung der Fundamentplatte.
Die Überprüfung eines bauseitigen Kellers oder einer Fundamentplatte bezieht sich ausschließlich auf die Maßhaltigkeit und Ebenheit als Voraussetzung für die Errichtung des Hauses.

§ 3 ARCHITEKTENLEISTUNGEN

Der Bauherr beauftragt einen bauvorlageberechtigten Planer mit der Erbringung der Planungsleistung gem. Leistungsphase 1 bis 8 der HOAI. APOLLOHAUS unterstützt den Planer in den Leistungsphasen mit den im L+L dargelegten Leistungen. APOLLOHAUS übernimmt die Prüfung der Geometrien aus produktionstechnischer Sicht und liefert dem Planer die Gebäudedaten, die Statik bezüglich der APOLLOHAUS-Leistung. Ergeben sich aus den Plänen zum Bauantrag und/oder der Baugenehmigung und/oder der Grundstückssituation Änderungen zum vereinbarten Leistungs- und Lieferumfang, so informiert der Bauherr (ggf. der von ihm beauftragte Planer) APOLLOHAUS über die entsprechend zu ergreifenden Maßnahmen. Ist APOLLOHAUS zu deren Realisierung in der Lage, so werden die entsprechenden Leistungsumfänge des Vertrages inhaltlich und kostenmäßig angepasst und Gegenstand eines Nachtrages (Bauantragsbewertung). Für den Fall der Nichtgenehmigung des Bauwerks kann der Bauherr gemäß § 7 Ziffer 7 vom Vertrag zurücktreten.
APOLLOHAUS weist darauf hin, dass bei Beauftragung eines nicht mit APOLLOHAUS kooperierenden Architekten es zu Mehrkosten kommen kann im Hinblick auf den höheren Abstimmungsaufwand.
Die Grundrisse der von APOLLOHAUS vorgegebenen Haustypen können grundsätzlich nicht geändert werden. Eine Änderung ist im Ausnahmefall nur in Rücksprache mit APOLLOHAUS zulässig.

§ 4 TERMINPLAN / LIEFERVORAUSSETZUNGEN

Die vertragliche Leistungsbeschreibung enthält eine Ablaufbeschreibung mit terminlichen Vorgaben. Hieraus lässt sich ein verbindlicher Termin für die Übergabe der Leistung errechnen. Die Einhaltung dieser Vorgaben setzt jedoch voraus, dass der Bauherr seinerseits die notwendigen Liefervoraussetzungen für die Montage des APOLLOHAUS-Hauses rechtzeitig erbringt.

Diese sind:

- a. Bereitstellung des Grundstückes durch den Bauherrn,
- b. Vorlage der Baugenehmigung,
- c. Festlegung der gewünschten Ausstattung und damit der endgültigen Auftragssumme (im Regelfall die Bauantragsbestätigung),
- d. Absicherung der endgültigen Auftragssumme durch eine Finanzierungsbestätigung gem. Muster Anlage 2,
- e. Erfüllung der technischen Bedingungen zum Werkvertrag gem. § 8, soweit diese für die Errichtung des Hauses notwendige Voraussetzung sowie Vorgaben des Leistungsverzeichnisses (bspw. Zufahrt, Kranstellplatz, Kieslage unter der Bodenplatte, bauseitige Keller/Fundamentplatte) sind.

APOLLOHAUS beginnt mit der Erbringung der vereinbarten Leistungen auf der Baustelle binnen vier Monaten nach Vorliegen der kundenseitigen Liefervoraussetzungen. Die Hausübergabe bzw. die Anzeige der Fertigstellung der Leistung bei Einfamilienhäusern erfolgt bei einem Ausbauhaus binnen einem Monat.

Verzögerungen der Lieferzeit hat APOLLOHAUS dann nicht zu vertreten, wenn sie auf ungünstige Witterungsverhältnisse, z. B. längere Frostperioden oder andere außerhalb des Einflussbereichs von APOLLOHAUS liegende Ursachen, wie höhere Gewalt, Streik, Aussperrung und Ähnliches zurückzuführen sind.

§ 5 ABNAHME

Der Bauherr ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Haus in einer förmlichen Endabnahme abzunehmen. (Für das Abnahmeprotokoll reicht Textform aus.) Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Als abgenommen gilt das Haus auch, wenn APOLLOHAUS dem Bauherrn nach Fertigstellung eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Bauherr die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist (mindestens 7 Werktage) unter Angabe mindestens eines Mangels, der die Nutzung des Gebäudes wesentlich erschwert oder unmöglich macht, verweigert hat. APOLLOHAUS kann für abgeschlossene Teile der Leistungen eine Abnahme verlangen. Diese Teilabnahme setzt nicht die Gewährleistungsfrist in Gang. Diese beginnt erst mit der Endabnahme des Hauses. APOLLOHAUS ist berechtigt, Teilabnahmen an das ausführende Subunternehmen zu delegieren. Nimmt der Bauherr das Bauvorhaben vor förmlicher Abnahme in Besitz oder führt er dort ohne Abstimmung mit APOLLOHAUS Arbeiten aus, so geht ab diesem Zeitpunkt die Gefahr (§ 644 BGB) auf ihn über und das Bauwerk gilt als abgenommen. Bei Inbesitznahme des Gebäudes, auch ohne förmliche Abnahme, beginnt die Verjährung der Gewährleistungsfristen mit Inbesitznahme des Gebäudes und der Werklohn wird sofort fällig. Sollte aus witterungsbedingten Gründen zum Zeitpunkt der Abnahme der Außenputz oder das Vormauerwerk noch

nicht fertiggestellt worden sein, hindert dies nicht die Abnahme der bisher erbrachten Leistungen und die Übergabe des Hauses. Der Bauherr ist berechtigt, bis zur Fertigstellung dieser Arbeiten einen Betrag von 2.000 € für fehlenden Außenputz einzubehalten.

Stellt der Bauherr ernstzunehmende Mängel fest, so ist er berechtigt, das Doppelte der Kosten einzubehalten, die für die Beseitigung des Mangels erforderlich sind. Dem Bauherrn wird empfohlen, neben der Bauwesenversicherung, die APOLLOHAUS für die Dauer der Bauarbeiten abschließt, eine eigene Haftpflichtversicherung abzuschließen.

§ 6 GEWÄHRLEISTUNG

Für die von APOLLOHAUS erbrachten Leistungen gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, soweit nicht ausnahmsweise etwas anderes vereinbart ist. Die Gewährleistung beträgt ab Hausübergabe/Endabnahme 5 Jahre (§ 634 a Abs. 1 BGB). Für statisch tragende Bauteile der Konstruktion (Wand-, Decken- und Dachelemente) übernimmt APOLLOHAUS, bei bestimmungsgemäßem Gebrauch und normenkonformem Anschluss des Geländes an das Gebäude durch den Bauherrn, eine Gewährleistung von 30 Jahren. Die Gewährleistung von APOLLOHAUS beschränkt sich bei Bauleistungen auf Nachbesserung, bei Fehlschlägen der Nachbesserung oder Unverhältnismäßigkeit des Aufwandes der Nachbesserung auf Herabsetzung der Vergütung. Das Recht zum Rücktritt des Vertrages ist nach Abnahme ausgeschlossen.

§ 7 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Vertragsabschluss

Der Vertrag kommt zustande, sobald die Annahme der Bestellung dem Bauherrn zugeht. Kann APOLLOHAUS die Bindungsfrist nicht einhalten oder sind in der Vertragsbestätigung Änderungen gegenüber dem Auftrag des Bauherrn notwendig, so erfolgt eine persönliche Übergabe, verbunden mit der Bestätigung des Bauherrn, dass er den geänderten Antrag annimmt. Damit kommt der geänderte Vertrag wirksam zustande.

2. Änderungsvorbehalt

Bautechnische oder produktionsbedingte Änderungen, die das Erscheinungsbild und/oder die Nutzung nicht beeinträchtigen und für den Bauherrn zumutbar sind, bleiben vorbehalten. Hierzu gehören auch Änderungen im Produktionssortiment eines Lieferanten oder durch Lieferantenwechsel, sofern die Qualität gleichwertig ist. Das gilt nicht für in der Leistungsbeschreibung explizit vereinbarte Bauteile oder Eigenschaften.

3. Lieferverzug

Sind für bestimmte Leistungen vertragliche Fristen schriftlich vereinbart worden, haftet APOLLOHAUS im Fall der einfachen Fahrlässigkeit auf Verzugschaden mit 0,3 % pro Monat, maximal in Höhe von 3 % der vereinbarten Vertragssumme. Die gleiche Verpflichtung trifft den Bauherrn, wenn infolge einer von ihm verschuldeten Verzögerung ein von APOLLOHAUS festgelegter Aufbautermin nicht eingehalten werden kann.

4. Aufrechnung

Eine Aufrechnung gegen Forderungen von APOLLOHAUS ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

5. Mehrheit von Bauherren

Mehrere Bauherren haften als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander unwiderruflich Vollmacht zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen im Rahmen des Vertragsverhältnisses mit APOLLOHAUS. Dies gilt nicht für Widerrufserklärungen, Kündigungen und die Ausübung von Rücktrittsrechten durch den Bauherrn. Derartige Erklärungen sind von allen Bauherren auszusprechen.

6. Leistungsinhalt

APOLLOHAUS schuldet bei den vertraglich vereinbarten Leistungen die Einhaltung der bauaufsichtlich eingeführten DIN-Vorschriften als allgemein anerkannte Regeln der Technik.

7. Rücktritt vom Vertrag

- a. Wird die beantragte Baugenehmigung nicht erteilt und kann sie auch durch dem Bauherrn zumutbare Planänderungen nicht erwirkt werden, so kann der Bauherr vom Vertrag zurücktreten.
- b. APOLLOHAUS kann vom Vertrag zurücktreten, wenn innerhalb des vorgesehenen Lieferumfangs die Auflagen des Bauamtes nicht oder nicht mit den in Holztafelbauweise üblicherweise technisch zur Verfügung stehenden Mitteln erfüllt werden können.
- c. Liegen 18 Monate nach Versand der Auftragsbestätigung die Liefervoraussetzungen nicht vor, so kann APOLLOHAUS vom Vertrag zurücktreten.
APOLLOHAUS hat in diesem Fall einen Anspruch auf Vergütung entsprechend Ziffer 8, soweit der Eintritt der Rücktrittsvoraussetzungen nicht von APOLLOHAUS zu vertreten ist.
- d. Darüber hinaus hat der Bauherr das Recht, vom Vertrag zurückzutreten, wenn es ihm trotz nachträglicher Bemühungen nicht gelingt, innerhalb eines Jahres einen Bauplatz und/oder eine Finanzierung zu erhalten. Dieses Rücktrittsrecht ist bis zum Ablauf des 6. Monats nach Vertragsabschluss auszuüben. Danach erlischt dieses Recht. Der Bauherr hat dann nur noch die Möglichkeit, sich im Wege einer ordentlichen Kündigung gem. Ziffer 8 vom Vertrag zu lösen.
Für das Vorliegen der Rücktrittsvoraussetzungen ist der Bauherr darlegungs- und beweispflichtig.

8. Kündigung

- a. Kündigt der Bauherr, ohne dass APOLLOHAUS dies zu vertreten hat, kann APOLLOHAUS die vereinbarte Auftragssumme verlangen, muss sich jedoch anrechnen lassen, was infolge der Vertragsaufhebung an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung an Arbeitskraft oder des Betriebes erworben oder böswillig zu erwerben unterlassen wurde.
- b. Statt diesen Anspruch im Einzelnen zu belegen, kann APOLLOHAUS eine pauschale Vergütung in Höhe von 10 % der Auftragssumme verlangen. Dem Bauherrn bleibt es vorbehalten, den Nachweis wesentlich höherer Ersparnisse oder anderweitiger Einnahmen im Sinne von § 648a BGB zu führen. APOLLOHAUS bleibt es vorbehalten, den Schaden konkret zu berechnen.
- c. APOLLOHAUS kann den Vertrag insbesondere kündigen, wenn der Bauherr seine Mitwirkungspflicht verletzt, z. B. Finanzierungsbestätigung oder sonstige Voraussetzungen gem. § 4 (Liefervoraussetzungen) nicht erbringt und APOLLOHAUS dem Bauherrn eine angemessene

Frist zur Nachholung der Handlung mit der Erklärung gesetzt hat, dass APOLLOHAUS den Vertrag kündigt, wenn die Handlung nicht bis zum Ablauf der Frist vorgenommen wird. Im Falle einer Kündigung hat APOLLOHAUS einen Anspruch auf einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % aus der Nettogesamtauftragssumme zzgl. der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer, wenn der Bauherr den Kündigungsgrund zu vertreten hat und zwar unabhängig davon, ob APOLLOHAUS oder der Bauherr den Vertrag kündigt. Dem Bauherrn bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass ein Schaden nicht oder in wesentlich geringerer Höhe entstanden ist.

- d. APOLLOHAUS behält sich vor, einen höheren Schaden nachzuweisen und geltend zu machen.
- e. Eine Verpflichtung auf Entschädigung entfällt, wenn die Kündigung des Bauherrn aus einem von APOLLOHAUS zu vertretenden Grund erfolgt. Der Bauherr hat dies APOLLOHAUS nachzuweisen.

9. Datenschutz

Die personenbezogenen Daten des Bauherrn werden nach den gesetzlichen Vorschriften gespeichert. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur an Dienstleister im Rahmen der Auftrags Erfüllung sowie in Form der Auftragsdatenverarbeitung. Darüber hinaus erfolgt eine Weitergabe nur im gesetzlich zulässigen Rahmen oder wenn APOLLOHAUS dazu die Einwilligung des Bauherrn erhalten hat. Die Daten des Vertrags sowie des Bauvorhabens wird APOLLOHAUS auch dazu nutzen, den Bauherrn über weitere Angebote und Services zu informieren. Dieser Nutzung kann der Bauherr jederzeit durch eine schriftliche Mitteilung an APOLLOHAUS widersprechen.

Um einen lückenlosen und datenschutzrechtlich einwandfreien Schriftverkehr zu gewährleisten, wird die Korrespondenz entweder per Brief und/oder im dafür eingerichteten Kundenportal geführt. E-Mail-Inhalte erlangen nur dann Vertragsrelevanz, wenn diese durch die Korrespondenz im Kundenportal bestätigt werden. Es ist beiden Vertragsparteien untersagt, diese Korrespondenz ohne vorherige Genehmigung an Dritte, insbesondere an Soziale Medien weiterzugeben bzw. zu veröffentlichen, außer der im Zuge der Auftragsabwicklung notwendigen Korrespondenz zwischen den abwickelnden Unternehmenseinheiten und gegebenenfalls Subunternehmern.

10. Textformklausel – Salvatorische Klausel

Mündliche Abreden sind nur wirksam, wenn sie von APOLLOHAUS in Textform bestätigt wurden. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen unberührt. Handelt es sich bei der unwirksamen Bestimmung um eine Allgemeine Geschäftsbedingung, so gelten insoweit die gesetzlichen Vorschriften (§ 306 Abs. 2 BGB). Ist eine Individualvereinbarung unwirksam, so verpflichten sich die Parteien, an die Stelle der unwirksamen Bestimmung eine Vereinbarung zu setzen, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt, der mit der unwirksamen Bestimmung verfolgt wurde.

11. Gerichtsstand

- a. Für etwaige Streitigkeiten zwischen dem Bauherrn und APOLLOHAUS sind, soweit die Zuständigkeit der deutschen Gerichte gegeben ist, die jeweils nach der Zivilprozessordnung zuständigen Gerichte berufen.

b. Wird ein Bauvorhaben im Ausland errichtet, so gilt für das Vertragsverhältnis das Recht der Bundesrepublik Deutschland, soweit nicht am Erfüllungsort zwingende gesetzliche Vorschriften dem entgegenstehen. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas anderes bestimmt, der Gerichtsstand Frechen vereinbart.

12. Weitere Hinweise für den Bauherrn

Die Mitarbeiter von APOLLOHAUS sind nicht berechtigt, APOLLOHAUS rechtsgeschäftlich zu vertreten. Für mündliche Abreden des Bauherrn mit dem Vermittler besteht seitens APOLLOHAUS keine Erfüllungspflicht. Sie sind auch nicht ermächtigt, mit Wirkung für APOLLOHAUS im Rahmen des abgeschlossenen Vertrages, Erklärungen des Bauherrn für APOLLOHAUS entgegenzunehmen (z. B. Vertragskündigung, Mängelrüge und Ähnliches). Auf die steuerliche Bewertung des erweiterten Erwerbsvorgangs hat APOLLOHAUS keinen Einfluss. Die Konstruktion des APOLLOHAUS-Hauses ist urheberrechtlich geschützt. Die Überlassung der Pläne an Dritte ist nicht zulässig. Der Bauherr haftet, ggf. mit demjenigen, der die Pläne unberechtigt nutzt, als Gesamtschuldner für Schadensersatz.

§ 8 TECHNISCHE BEDINGUNGEN ZUM WERKVERTRAG

Die technischen Bedingungen definieren die vom Bauherrn zu erbringenden Liefervoraussetzungen und bilden die Kalkulationsbasis des Auftrages. Abweichungen können zu Mehrkosten führen, die vom Bauherrn zu tragen sind. Rechtzeitig vor bzw. während der Montage werden diese durch APOLLOHAUS aufgezeigt und auf der Baustelle überprüft.

1. Zufahrt

Zum Aufbau des Hauses ist eine ungehinderte Zufahrt von 3 m Breite für Schwertransporte bis 40/60 t und 22 m Länge notwendig. Sofern Zufahrtsgenehmigungen und/oder Absperranträge erforderlich sind, müssen diese durch den Bauherrn rechtzeitig bei der zuständigen Behörde angezeigt werden.

2. Kranstandplatz

Für den 35 t Hauskran/60 t Kellerkran definieren der Fachbauleiter und der Bauherr eine Fläche von 9 x 9 m, im Abstand von 6 m zum Haus, frei von Hindernissen. Bei notwendigen größeren Reichweiten entstehen dem Bauherrn Mehrkosten.

3. Baustrom/Bauwasser

Zu Baubeginn ist in Gebäudenähe Baustrom mit 230 V, 32 A – träge – (bei Luft-Wärme-Systemen 400 V) und Bauwasser kostenlos bereitzustellen.

4. Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse für Strom, Wasser und Gas müssen bis 4 Tage nach dem ersten Aufbau tag installiert sein. Die Hausanschlüsse müssen beim zuständigen Versorgungsunternehmen durch den Bauherrn rechtzeitig beantragt werden und die Hausanschlussleitungen gem. Anschlussbedingungen bis zur Übergabestation eingebaut sein. APOLLOHAUS unterstützt den Bauherrn bei der Beantragung, übernimmt aber keine Verantwortung für die rechtzeitige Bereitstellung. Verzögerungen der Bereitstellung führen zu Mehrkosten für den Bauherrn.

5. Keller/Fundamentplatten-Voraussetzung

Der Arbeitsraum ist bis zur Lieferung des Hauses zu verfüllen und zu verdichten (bei bauseitigem Keller/Fundamentplatte bis zur Prüfung der Montagevoraussetzungen). Ein evtl. Einrücken des Hauses ist bis zu einer Sockelhöhe von 50 cm in der Auftragssumme enthalten. Die Sockelhöhe (Abstand Unterkante Haus zu Oberkante Gelände) muss im fertigen Zustand mind. 30 cm betragen, um Feuchteinfluss am Fußpunkt zu vermeiden. Dieser kann durch DIN-gerechte Maßnahmen reduziert werden. Diese können bei APOLLOHAUS jederzeit angefordert werden.

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr