Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

REMAC OHG | Geschäftskunden (B2B)

Stand: 13. Oktober 2026

§ 1 Geltungsbereich und Vertragspartner

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Werk- und Bauleistungen der REMAC OHG (im Folgenden „REMAC“) gegenüber Unternehmern im Sinne des § 14 BGB, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen (im Folgenden „Auftraggeber“). Sie betreffen insbesondere Dachdecker-, Abdichtungs-, Klempner-, Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten. Für Verbraucher gelten gesonderte Bedingungen; für von REMAC beauftragte Nachunternehmer gelten diese Geschäftskunden-AGB nicht.

(2) Maßgeblich für die Einordnung als Geschäftskunde ist, ob der Auftraggeber den Vertrag in Ausübung seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit schließt. Handelt eine Person erkennbar für einen privaten Bauherrn, ist die Verbraucher-Einordnung des tatsächlichen Vertragspartners gesondert zu prüfen.

§ 2 Vertragsgrundlagen, AGB und VOB/B

(1) Vorrang haben individuelle, im Einzelnen ausgehandelte Vereinbarungen. Im Übrigen ergeben sich Art und Umfang der geschuldeten Leistungen insbesondere aus dem angenommenen Angebot, der Leistungsbeschreibung und wirksam vereinbarten Nachträgen sowie ergänzend aus diesen AGB und den gesetzlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB).

(2) Die VOB/B wird durch diese AGB nicht vereinbart. Sie gilt nur, wenn ihre Geltung im jeweiligen Auftrag gesondert wirksam vereinbart wurde. Die eigenständige Vereinbarung einzelner technischer Aufmaßregeln der VOB/C führt nicht zur Einbeziehung der VOB/B. Individuelle Vertragsabreden haben Vorrang.

(3) Entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsbestandteil, soweit ihre Geltung wirksam vereinbart wurde. Gesetzliche Regeln über kollidierende AGB bleiben unberührt.

(4) Erklärungen und Abstimmungen können, soweit keine gesetzlich vorgeschriebene oder wirksam vereinbarte strengere Form gilt, in Textform (beispielsweise per E-Mail) erfolgen. Insbesondere bleibt die gesetzliche Schriftform einer Kündigung des Bauvertrags gemäß § 650h BGB unberührt.

§ 3 Angebot, Annahme und Vertretung

(1) Ob ein Angebot verbindlich oder freibleibend ist, richtet sich nach dem konkreten Angebot. Ein nicht als freibleibend bezeichnetes Angebot kann innerhalb der dort angegebenen Annahmefrist unverändert angenommen werden. Fehlt eine Fristangabe, gilt vorbehaltlich einer anderweitigen Erklärung eine Frist von 21 Kalendertagen ab Zugang des Angebots. Ein ausdrücklich als freibleibend bezeichnetes Angebot erfordert für den Vertragsabschluss eine entsprechende Annahme oder Auftragsbestätigung durch REMAC. Abweichende oder verspätete Annahmeerklärungen sind nach den gesetzlichen Vorschriften zu beurteilen.

(2) Eine Bestellung oder Beauftragung soll zu Nachweiszwecken in Textform erfolgen. Soweit rechtlich zulässig, kann ein Vertrag auch auf andere Weise zustande kommen. Allein der Eingang einer geänderten Bestellung oder einer bloßen Anfrage begründet noch keine Annahme durch REMAC.

(3) Personen, die im Namen eines anderen Auftraggebers handeln, insbesondere Architekten, Projektsteuerer oder Hausverwaltungen, müssen im Umfang ihrer Beauftragung vertretungsberechtigt sein. REMAC kann einen geeigneten Nachweis der Vertretungsmacht verlangen. Wer ausschließlich als Vertreter auftritt, wird bei wirksamer Stellvertretung nicht selbst Vertragspartner. Mündliche oder schriftliche Nachtragsanordnungen einer nicht bevollmächtigten Person sind für den Auftraggeber nicht ohne Weiteres verbindlich.

§ 4 Leistungsumfang und technische Ausführung

(1) REMAC erbringt die vereinbarten Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik, den vertraglich vereinbarten technischen Spezifikationen und den einschlägigen Fachregeln. Nicht beauftragte Untersuchungen, Planungsleistungen oder Sanierungen vorhandener Bauschäden gehören nicht allein aufgrund der übernommenen Ausführungsleistung zum Leistungsumfang.

(2) Die Bereitstellung von Baustrom, Bauwasser, einer benutzbaren Toilette sowie einer geeigneten Materiallagerfläche durch den Auftraggeber richtet sich nach den Vereinbarungen im Angebot. Gleiches gilt für ein bauseits zu stellendes Gerüst. Fehlt eine erforderliche Einrichtung, ist der weitere Ablauf einschließlich etwaiger zusätzlicher Kosten abzustimmen. Die gesetzlichen Arbeitsschutz-, Prüfungs-, Hinweis- und Sicherungspflichten von REMAC bleiben unberührt.

(3) Erkennt REMAC ungeeignete Vorleistungen, Mängel des Untergrunds oder sonstige Umstände, welche die fachgerechte Herstellung gefährden können, weist REMAC im Rahmen seiner Pflichten darauf hin. Der Hinweis und dessen Übermittlung sollen nachvollziehbar dokumentiert werden.

§ 5 Preise, Aufmaß und Mengen

(1) Bei Geschäftskunden werden angebotene Einzelpreise, Positionsbeträge und Angebotssummen grundsätzlich netto zuzüglich der jeweils gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer ausgewiesen, sofern das Angebot nichts anderes ausweist. Eine Rechnung ohne Umsatzsteuerausweis nach § 13b UStG wird erstellt, wenn dessen gesetzliche Voraussetzungen im jeweiligen Fall erfüllt sind.

(2) Bei Einheitspreisverträgen richtet sich die Vergütung nach den tatsächlich vertragsgemäß ausgeführten und nachgewiesenen Mengen sowie den vereinbarten Einheitspreisen. Für die Mengenermittlung gelten die für die jeweilige Leistungsart einschlägigen Aufmaß- und Übermessungsregeln des Abschnitts 5 der Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C), soweit keine abweichende Individualvereinbarung getroffen wurde. Soweit die jeweilige Regel dies vorsieht, werden bei Flächenmaßen Aussparungen bis einschließlich 2,50 m² und bei Längenmaßen Unterbrechungen bis einschließlich 1,00 m übermessen. Die VOB/B wird dadurch nicht vereinbart. Bei Pauschalpreisverträgen ist der vereinbarte Pauschalpreis maßgeblich, vorbehaltlich wirksamer Änderungen und gesetzlicher Anpassungsansprüche.

(3) Materialpreis-, Lohnkosten- oder sonstige Kostenänderungen berechtigen REMAC nicht allein aufgrund dieser AGB zu einer einseitigen Änderung bereits verbindlich vereinbarter Preise. Preisgleitklauseln bedürfen einer gesonderten, wirksamen Vereinbarung. Gesetzliche Ansprüche, insbesondere bei einer Störung der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB, bleiben unberührt.

§ 6 Regiearbeiten, Fahrtzeiten und Fahrzeuge

(1) Regie- und Stundenlohnarbeiten werden nur im vereinbarten Umfang nach den vereinbarten Netto-Verrechnungssätzen abgerechnet. Erforderliche tatsächliche Fahrzeiten der eingesetzten Mitarbeiter werden nur dann zusätzlich vergütet, wenn dies vor Auftragserteilung vereinbart wurde. Bei mehreren Baustellen am selben Tag erfolgt eine sachgerechte Zuordnung; eine doppelte Berechnung derselben Fahrzeit ist ausgeschlossen.

(2) Eine gesonderte Fahrzeugkosten- oder Fahrtpauschale wird nur berechnet, wenn Höhe und Abrechnungsgrundlage vor Auftragserteilung wirksam vereinbart wurden. Sie wird für jedes tatsächlich eingesetzte Betriebsfahrzeug je Auftraggeber und Einsatztag unabhängig von der zurückgelegten Strecke berechnet. Mehrere Fahrten desselben Fahrzeugs für denselben Auftraggeber am selben Einsatztag führen grundsätzlich nur zu einer Pauschale. Sie umfasst keine gesondert vereinbarten Mitarbeiterfahrzeiten.

(3) Bei Pauschal- und Einheitspreisen gelten die für die vereinbarte Leistung erforderlichen Arbeits-, Fahrt- und Fahrzeugkosten grundsätzlich als durch die vereinbarten Preise abgegolten. Zusätzliche Abrechnungen bedürfen einer gesonderten Rechts- oder Vertragsgrundlage. Kostenbestandteile werden nicht doppelt abgerechnet.

§ 7 Mitwirkung, Behinderung und Witterung

(1) Der Auftraggeber sorgt rechtzeitig für vereinbarte Zugänge, erforderliche Freigaben, ihm obliegende Vorleistungen und sichere, abgestimmte Arbeitsbereiche. Unterbleibt eine notwendige Mitwirkung, informiert REMAC über die Behinderung und deren voraussichtliche Folgen. Soweit erforderlich, wird eine angemessene Frist zur Mitwirkung gesetzt. Gesetzliche Ansprüche und Rechte, insbesondere nach §§ 642 und 643 BGB, bleiben unberührt.

(2) Verbindlich vereinbarte Termine sind einzuhalten. Bei der Terminplanung werden die für die Jahreszeit gewöhnlichen Witterungsverhältnisse berücksichtigt. Ungewöhnliche, bei Vertragsschluss nicht vorhersehbare und von REMAC nicht zu vertretende Witterungsbedingungen können nach Maßgabe der vertraglichen und gesetzlichen Regelungen zu einer Anpassung der Ausführungsfristen führen. Bei wirksam vereinbarter VOB/B gilt insbesondere § 6 VOB/B. Ein genereller Ausschluss von Verzug, Schadensersatz, Vertragsstrafen oder Kündigungsrechten wird nicht vereinbart.

(3) Können Dach- oder Abdichtungsarbeiten witterungsbedingt oder aus Gründen der Arbeitssicherheit nicht fachgerecht ausgeführt werden, dürfen die betroffenen Arbeiten für die Dauer der tatsächlichen Behinderung ausgesetzt werden. REMAC informiert den Auftraggeber über wesentliche Behinderungen und die voraussichtlichen Auswirkungen; vertraglich vorgeschriebene Behinderungsanzeigen sind einzuhalten. Notwendige Schutz- und Sicherungsmaßnahmen bleiben zu erbringen.

§ 8 Leistungsänderungen und Nachträge

(1) Werden zusätzliche oder geänderte Leistungen erforderlich oder gewünscht, die nicht bereits zum vereinbarten Leistungsumfang gehören, informiert REMAC den Auftraggeber möglichst vor der Ausführung über Art und Umfang, die voraussichtlichen Mehr- oder Minderkosten beziehungsweise die Abrechnungsgrundlage sowie mögliche Terminfolgen. Die Beauftragung soll in Textform dokumentiert werden; soweit gesetzlich zulässig, kann sie auch auf andere Weise erfolgen. Die bloße Übersendung oder Entgegennahme eines Nachtragsangebots ist keine Beauftragung.

(2) Bei Bauverträgen bleiben die gesetzlichen Regelungen der §§ 650b und 650c BGB über Änderungsbegehren, Anordnungen und Vergütungsanpassungen unberührt. Soweit die VOB/B wirksam vereinbart ist, richten sich Änderungen und zusätzliche Leistungen nach den einschlägigen Vertragsregelungen und der VOB/B. Eine etwa erforderliche Zustimmung des Auftraggebers kann nur durch ihn selbst oder eine hierzu wirksam bevollmächtigte Person erteilt werden.

(3) Bei unmittelbar drohenden erheblichen Personen- oder Sachschäden kann REMAC erforderliche unaufschiebbare Sicherungsmaßnahmen im rechtlich zulässigen Umfang vornehmen, soweit eine rechtzeitige Abstimmung nicht möglich ist. Der Auftraggeber wird schnellstmöglich informiert. Weitergehende Instandsetzungen gelten dadurch nicht als automatisch beauftragt. Ein Anspruch auf Vergütung oder Aufwendungsersatz richtet sich nach den gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen.

§ 9 Abnahme und Teilabnahme

(1) Nach Fertigstellung fordert REMAC den Auftraggeber zur Abnahme auf. Der Auftraggeber ist zur Abnahme der vertragsgemäßen Leistung verpflichtet; unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung. Eine förmliche Abnahme mit gemeinsamem Termin oder unterschriebenem Protokoll ist nicht generell erforderlich, soweit sie nicht wirksam vereinbart oder nach den anwendbaren Vertragsbedingungen verlangt wird. Die Abnahme kann ausdrücklich oder bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen durch schlüssiges Verhalten erfolgen.

(2) REMAC kann nach Fertigstellung eine angemessene Frist zur Abnahme setzen. Verweigert der Auftraggeber die Abnahme nicht fristgerecht unter Angabe mindestens eines Mangels, gilt das Werk nach Maßgabe des § 640 Abs. 2 BGB als abgenommen. Die bloße Nutzung oder die Übersendung einer Schlussrechnung begründen für sich genommen keine Abnahme. Bei gesondert wirksam vereinbarter VOB/B gelten deren Abnahmeregelungen, insbesondere § 12 VOB/B.

(3) Teilabnahmen in sich abgeschlossener, selbstständig abnahmefähiger Leistungsteile erfolgen, soweit dies wirksam vereinbart ist oder sich aus den anwendbaren vertraglichen Regelungen ergibt. Bei wirksam vereinbarter VOB/B gilt insbesondere § 12 Abs. 2 VOB/B. Die bloße Zustandsfeststellung oder Abschlagszahlung ersetzt keine Abnahme.

§ 10 Abschlagszahlungen, Schlussrechnung und Skonto

(1) REMAC kann Abschlagszahlungen nach § 632a BGB verlangen.

(2) Der fällige Schlussrechnungsbetrag ist innerhalb von 12 Kalendertagen zu bezahlen, nachdem sowohl die gesetzlichen Fälligkeitsvoraussetzungen vorliegen als auch die Schlussrechnung beim Auftraggeber eingegangen ist. Eine vorrangige, wirksam vereinbarte Zahlungsfrist bleibt unberührt.

(3) Skontoabzüge sind nur bei ausdrücklicher Gewährung durch REMAC in der jeweils eingeräumten Höhe und Zahlungsfrist zulässig.

§ 11 Sicherheiten

(1) Sicherheitsleistungen für Vertragserfüllung oder Mängelansprüche schuldet REMAC nur, soweit dies wirksam vereinbart wurde oder sich aus einer gesetzlichen Verpflichtung ergibt. Im Fall einer vereinbarten VOB/B sind die einschlägigen Bestimmungen, insbesondere § 17 VOB/B, zu beachten.

(2) Soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, kann REMAC eine Bauhandwerkersicherung nach § 650f BGB verlangen. Die dort geregelten Ausnahmen, die Höhe des Sicherungsanspruchs und das Erfordernis einer angemessenen Frist sind zu beachten. Die Rechte zur Leistungsverweigerung oder Kündigung ergeben sich aus § 650f BGB; eine starre Frist von 14 Tagen wird nicht vereinbart.

§ 12 Unterbrechung und Kündigung

(1) Bei schuldhafter Pflichtverletzung, unzulässiger Bauunterbrechung oder Zahlungsverzug richten sich Abhilfe, Fristsetzung, Leistungsverweigerung, Schadenersatz und gegebenenfalls Kündigung nach dem anwendbaren Gesetz und den wirksam vereinbarten Vertragsbestimmungen. Die Bestimmungen der VOB/B gelten nur bei wirksamer Einbeziehung.

(2) Das gesetzliche Recht des Auftraggebers zur freien Kündigung nach § 648 BGB sowie die Kündigung aus wichtigem Grund nach § 648a BGB bleiben unberührt. Für die Kündigung eines Bauvertrages ist die gesetzlich vorgeschriebene Schriftform des § 650h BGB einzuhalten. Eine einfache E-Mail genügt dieser Form grundsätzlich nicht.

§ 13 Mängelansprüche und Verjährung

(1) REMAC schuldet die vereinbarte, mangelfreie Leistung. Mängelansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften und, soweit diese wirksam vereinbart ist, nach der VOB/B. Der Auftraggeber wird gebeten, erkennbare Mängel zeitnah und zur besseren Nachvollziehbarkeit in Textform mitzuteilen. Gesetzliche oder vertraglich wirksam begründete Mängelrechte werden durch das Unterlassen einer bloß empfohlenen Anzeige nicht ausgeschlossen.

(2) Ohne wirksame abweichende Vereinbarung verjähren Mängelansprüche bei Bauwerksleistungen grundsätzlich in fünf Jahren ab Abnahme (§ 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB). Für andere Werkleistungen gelten die nach ihrer rechtlichen Einordnung maßgeblichen gesetzlichen Fristen. Ist die VOB/B für einen Einzelauftrag gesondert wirksam vereinbart, sind etwaige abweichende Verjährungsfristen anhand des gesamten Vertrags zu beurteilen. Gesetzliche Sonderregelungen, insbesondere bei Arglist, bleiben unberührt.

(3) Eine übliche witterungsbedingte Alterung ist nicht ohne Weiteres ein Ausführungsmangel. Rechte wegen einer vertragswidrigen Beschaffenheit, nicht fachgerechten Verarbeitung oder Verletzung von Material- und Leistungspflichten bleiben jedoch uneingeschränkt bestehen. Sonderregelungen etwa für arglistig verschwiegene Mängel bleiben unberührt.

§ 14 Haftung und vorhandene Bausubstanz

(1) REMAC haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, auch ihrer gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen, sowie bei Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Unberührt bleiben zwingende gesetzliche Haftung, insbesondere nach dem Produkthaftungsgesetz, und Ansprüche wegen übernommener Garantien oder arglistig verschwiegener Mängel.

(2) Bei einfach fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadensersatzhaftung von REMAC auf den vertragstypischen, bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Vertragsdurchführung ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf. Bei einfacher Fahrlässigkeit und Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadensersatzhaftung im Übrigen ausgeschlossen, soweit rechtlich zulässig. Gesetzlich zwingende Mängelrechte bleiben unberührt.

(3) Vorbestehende Schäden und Mängel an nicht beauftragten Bauteilen sowie Leistungen anderer Unternehmen gehören nicht allein deshalb zum Leistungsumfang von REMAC, weil daran oder in deren Nähe gearbeitet wird. Gesetzliche Prüfungs-, Hinweis- und Schutzpflichten von REMAC sowie die Verantwortung für eigene, mangelfreie Leistungen bleiben unberührt.

§ 15 Material und Eigentum

(1) Von REMAC gelieferte und noch nicht eingebaute, rechtlich selbstständige Stoffe und Bauteile bleiben, soweit sie im Eigentum von REMAC stehen, bis zur Bezahlung der hierfür geschuldeten Vergütung Eigentum von REMAC, sofern dem Auftraggeber das Eigentum nicht bereits wirksam übertragen wurde. Die Voraussetzungen für abrechenbare Abschläge auf Materialien und Bauteile bleiben unberührt.

(2) Werden Baustoffe oder Bauteile durch den Einbau wesentliche Bestandteile eines Grundstücks oder Gebäudes, richtet sich die Eigentumslage nach den §§ 93, 94 und 946 BGB. Ein Eigentumsvorbehalt besteht

nach einer solchen Verbindung nicht fort. Vergütungs- und gesetzliche Sicherungsansprüche bleiben davon unberührt.

§ 16 Aufrechnung und Zurückbehaltung

Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Gegenforderungen sowie mit Gegenforderungen aus demselben Vertragsverhältnis aufrechnen, jeweils soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Gesetzliche Zurückbehaltungs- und Leistungsverweigerungsrechte bleiben unberührt.

§ 17 Baustellenfotos und Datenschutz

(1) REMAC darf den Bauzustand, erkennbare Schäden sowie ausgeführte und später verdeckte Leistungen im für Ausführung, Nachweisführung und Qualitätssicherung erforderlichen und rechtlich zulässigen Umfang fotografisch dokumentieren. Personenbezogene Daten werden nur auf einer jeweils zulässigen Rechtsgrundlage verarbeitet. Weitergehende Angaben enthält die gesondert bereitgestellte Datenschutzinformation für Kunden.

(2) Eine öffentliche oder werbliche Nutzung von Fotos und Videos, insbesondere als Referenzen, ist nicht schon durch den Bauvertrag gestattet. Erforderliche Freigaben und gegebenenfalls datenschutzrechtliche Einwilligungen werden gesondert eingeholt. Rechte an abgebildeten Personen und geschützten Inhalten sind zu beachten.

§ 18 Gerichtsstand und Recht

(1) Soweit eine Gerichtsstandsvereinbarung nach § 38 ZPO zulässig ist, insbesondere wenn beide Vertragspartner Kaufleute sind, ist für Streitigkeiten aus dem jeweiligen Vertrag Köln als Gerichtsstand vereinbart. Zwingende gesetzliche Zuständigkeiten bleiben unberührt. Im Übrigen gelten die gesetzlich zuständigen Gerichte.

(2) Für die Verträge gilt deutsches Recht, soweit eine solche Rechtswahl zulässig ist und keine zwingenden Rechtsvorschriften entgegenstehen.