Allgemeine Geschäftsbedingungen

Brosch & Söhne GmbH & Co. KG
Für Bauleistungen Sanierungsleistungen Handwerksleistungen und ergänzende Beratung

Suppinger Straße 34, 89150 Laichingen
Telefon: 07333 7167 | E-Mail: brosch-soehne@web.de
Fassung vom 26. November 2026

1 Geltungsbereich und Einbeziehung

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Verträge der Brosch & Söhne GmbH & Co. KG, nachfolgend „Brosch“, über Bau-, Sanierungs-, Renovierungs-, Instandsetzungs- und Handwerksleistungen. Sie erfassen auch den Bau von Blockhäusern sowie gesondert vereinbarte Beratungs-, Begehungs-, Planungs-, Überwachungs- und Projektleitungsleistungen, soweit diese zum jeweiligen Auftrag gehören.

(2) Auftraggeber können Verbraucher im Sinne des § 13 BGB oder Unternehmer im Sinne des § 14 BGB sein. Bestimmungen, die ausschließlich für eine dieser Kundengruppen gelten, sind entsprechend gekennzeichnet.

(3) Diese AGB gelten nur, wenn sie wirksam in den jeweiligen Vertrag einbezogen wurden. Gegenüber Verbrauchern setzt dies insbesondere einen ausdrücklichen Hinweis vor oder bei Vertragsschluss, eine zumutbare Möglichkeit zur Kenntnisnahme vor Abgabe der bindenden Vertragserklärung sowie das Einverständnis mit ihrer Geltung voraus. Maßgeblich ist ausschließlich die dabei konkret bezeichnete Fassung. Spätere Änderungen der AGB ändern bestehende Verträge nicht automatisch.

(4) Brosch stellt die vorgesehene AGB-Fassung vor Vertragsschluss in geeigneter Weise zur Einsicht bereit. Auf Wunsch erhält der Auftraggeber zusätzlich kostenlos eine Papierfassung oder eine speicherbare elektronische Fassung. Gesetzliche Pflichten zur unaufgeforderten Übermittlung von Vertragsunterlagen und Verbraucherinformationen bleiben unberührt.

(5) Individuell getroffene Vereinbarungen haben Vorrang vor diesen AGB (§ 305b BGB). Gegenüber Unternehmern widerspricht Brosch der Einbeziehung abweichender Geschäftsbedingungen, soweit deren Geltung nicht vereinbart wird. Individuelle Vereinbarungen bleiben auch insoweit vorrangig.

(6) Die VOB/B gilt nicht automatisch. Gegenüber Unternehmern wird sie nur bei gesonderter wirksamer Vereinbarung Bestandteil des Vertrags. Gegenüber Verbrauchern legt Brosch das Werk- und Bauvertragsrecht des BGB zugrunde.

2 Angebot Kostenvoranschlag und Vertragsschluss

(1) Allgemeine Darstellungen auf der Website, in Prospekten, in einer digitalen Raumvorschau sowie allgemeine Auskünfte eines digitalen Assistenten stellen noch kein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrags dar. Eine individuelle Leistungs- und Vertragsvereinbarung bleibt maßgeblich.

(2) Individuelle Angebote sind vier Wochen ab Angebotsdatum verbindlich, sofern das Angebot keine abweichende Bindungsfrist oder ausdrücklich einen unverbindlichen Charakter vorsieht. Ein Vertrag kommt durch übereinstimmende Erklärungen über die wesentlichen Vertragsbestandteile zustande, insbesondere durch die rechtzeitige Annahme eines verbindlichen Angebots oder die Annahme einer Bestellung durch Brosch.

(3) Zur eindeutigen Dokumentation sollen Auftrag und Auftragsbestätigung in Textform, etwa per E-Mail, erfolgen. Gesetzlich zulässige mündliche oder auf andere Weise getroffene Individualvereinbarungen bleiben

wirksam. Gesetzliche Formvorschriften, insbesondere für Verbraucherbauverträge und die Kündigung von Bauverträgen, sind einzuhalten.

(4) Ein Kostenvoranschlag ist eine fachkundige Kostenschätzung. Er beinhaltet keine Festpreisgarantie. Ein Pauschal- oder Festpreis gilt nur bei entsprechender Vereinbarung. Ist eine wesentliche Überschreitung eines nicht garantierten Kostenanschlags zu erwarten, unterrichtet Brosch den Auftraggeber unverzüglich. Die gesetzlichen Rechte und Pflichten, insbesondere nach § 649 BGB, bleiben bestehen.

(5) Kostenvoranschläge, Erstbegehungen und das „Brosch-Hausprofil“ sind kostenlos, sofern nicht vor der jeweiligen Leistung ausdrücklich eine Vergütung vereinbart wurde. Eine vereinbarte Vergütung wird auf einen späteren Auftrag nur angerechnet, wenn dies vereinbart ist.

3 Leistungsumfang Preise und Abrechnung

(1) Maßgeblich für die geschuldete Leistung sind das angenommene Angebot, die vereinbarte Leistungsbeschreibung, zugehörige ausdrücklich einbezogene Unterlagen sowie spätere wirksame Vereinbarungen. Gesetzliche Anforderungen an eine mangelfreie und fachgerechte Leistung bleiben unberührt.

(2) Gegenüber Verbrauchern werden Preise einschließlich der jeweils gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer angegeben. Gegenüber Unternehmern gelten vereinbarte Nettopreise zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer, soweit keine abweichende Preisangabe erfolgt. Gesetzliche Regelungen zur Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers, insbesondere § 13b UStG, bleiben unberührt.

(3) Die Abrechnung erfolgt nach der vereinbarten Vergütungsart: nach Einheitspreisen und tatsächlich ausgeführten Mengen, nach vereinbartem Zeit- und Materialaufwand oder zu einem vereinbarten Pauschal- oder Festpreis. Bei Einheitspreisangeboten sind Mengenansätze vorläufig, soweit sie nicht ausdrücklich verbindlich vereinbart wurden. Die tatsächlich ausgeführten Mengen werden durch ein gemeinsames oder nachvollziehbar dokumentiertes Aufmaß festgestellt.

(4) Bei vereinbarter Abrechnung nach Zeitaufwand werden die ausgeführten Arbeiten und die angefallenen Stunden nachvollziehbar dokumentiert. Stundenverrechnungssätze, Anfahrt, Gerätekosten und sonstige gesondert zu vergütende Positionen werden vor Beauftragung vereinbart oder nach den gesetzlichen Vorschriften bestimmt.

(5) Preisänderungen ergeben sich nicht allein aus einer allgemeinen Erhöhung von Material- oder Einkaufspreisen. Änderungen der vereinbarten Vergütung bedürfen einer wirksamen Vereinbarung oder einer gesetzlichen Grundlage. Das gilt auch bei einer vom Auftraggeber gewünschten Verschiebung der Arbeiten. Gesetzliche Ansprüche wegen geänderter Leistungen oder einer vom Auftraggeber zu vertretenden Verzögerung bleiben unberührt.

4 Änderungen und zusätzliche Leistungen

(1) Gewünschte Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen werden vor ihrer Ausführung möglichst in Textform beschrieben und mit ihren Auswirkungen auf Vergütung und Termine abgestimmt. Brosch erstellt hierfür erforderlichenfalls ein Nachtragsangebot. Eine einvernehmliche Auftragserweiterung setzt die Zustimmung des Auftraggebers voraus; eine Dokumentation in Textform wird empfohlen.

(2) Werden zusätzliche Arbeiten erkennbar, die vom bisherigen Auftrag nicht erfasst sind, informiert Brosch den Auftraggeber über den Anlass, den vorgesehenen Umfang und die voraussichtlichen Kosten. Betroffene Arbeiten werden bis zur Klärung zurückgestellt, soweit dies technisch und rechtlich zulässig ist. Erforderliche Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Schäden richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

(3) Gesetzliche Anordnungs-, Vergütungs- und Anpassungsrechte, insbesondere nach §§ 650b und 650c BGB bei Bauverträgen, bleiben unberührt. Eine fehlende gesonderte Nachtragsvereinbarung schließt gesetzlich bestehende Ansprüche nicht aus.

5 Zahlung und Abschlagszahlungen

(1) Für Werkleistungen ist eine Schlussrechnung innerhalb von 14 Tagen zu bezahlen, nachdem sie zugegangen ist und die gesetzlichen Fälligkeitsvoraussetzungen vorliegen. Dazu gehört grundsätzlich die Abnahme, soweit diese gesetzlich erforderlich und nicht entbehrlich ist. Bei Bauverträgen ist zusätzlich eine prüffähige Schlussrechnung nach § 650g Abs. 4 BGB erforderlich. Ein abweichend wirksam vereinbarter Zahlungsplan bleibt maßgeblich.

(2) Bei reinen Dienstleistungen richtet sich die Fälligkeit nach der Vereinbarung, ergänzend nach den gesetzlichen Vorschriften. Soweit nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Zahlungsfrist 14 Tage ab Zugang einer nach Leistungserbringung gestellten Rechnung und Eintritt der gesetzlichen Fälligkeit.

(3) Brosch kann Abschlagszahlungen nach § 632a BGB in Höhe des Wertes der vertragsgemäß erbrachten Leistungen verlangen. Die Leistungen sind durch eine nachvollziehbare Aufstellung nachzuweisen. Die Zahlungsfrist beträgt 14 Tage ab Zugang der Abschlagsrechnung und Eintritt ihrer gesetzlichen Fälligkeit, sofern nichts anderes wirksam vereinbart ist.

(4) Für erforderliche Stoffe oder Bauteile, die angeliefert oder eigens angefertigt und bereitgestellt sind, können Abschläge unter den Voraussetzungen des § 632a BGB verlangt werden. Der Auftraggeber kann dabei zwischen Eigentumsübertragung und entsprechender Sicherheitsleistung wählen. Gesetzliche Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrechte, insbesondere wegen nicht vertragsgemäßer Leistungen, bleiben unberührt.

(5) Für Verbraucherbauverträge gelten zusätzlich die Schutzvorschriften nach Abschnitt 14. Gesetzliche Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte werden durch diese AGB nicht eingeschränkt.

(6) Zahlungsverzug und Verzugsfolgen richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Der für Verbraucher erforderliche besondere Hinweis auf den Verzugseintritt nach Ablauf von 30 Tagen gemäß § 286 Abs. 3 BGB ist gegebenenfalls in der Rechnung zu erteilen. Andere gesetzliche Verzugsgründe bleiben unberührt.

6 Ausführung und Termine

(1) Beginn, Dauer und Fertigstellung der Arbeiten ergeben sich aus der vertraglichen Vereinbarung. Ausdrücklich als voraussichtlich bezeichnete Zeitangaben sind Planungsangaben. Verbindlich vereinbarte Termine und gesetzlich vorgeschriebene verbindliche Angaben, insbesondere bei Verbraucherbauverträgen, bleiben verbindlich.

(2) Bei einer Behinderung der Arbeiten informiert Brosch den Auftraggeber unverzüglich über Ursache, betroffene Leistungen und voraussichtliche Auswirkungen. Eine Verlängerung vereinbarter Fristen kommt nur nach den gesetzlichen oder gesondert vereinbarten Voraussetzungen und im Umfang der tatsächlichen Auswirkungen in Betracht. Brosch trifft zumutbare Maßnahmen, um Verzögerungen zu begrenzen. Gesetzliche Rechte des Auftraggebers bleiben unberührt.

(3) Brosch darf geeignete und fachkundige Nachunternehmer einsetzen, soweit keine persönliche Leistungserbringung vereinbart ist oder sich aus der Art des Auftrags ergibt. Brosch bleibt für die vertragsgemäße Erfüllung der übernommenen Leistungen verantwortlich.

(4) Brosch trifft die zur fachgerechten Ausführung erforderlichen Schutzmaßnahmen und hält die Baustelle im Rahmen der eigenen Arbeiten ordentlich. Art und Umfang besonderer Schutz-, Räumungs- und Entsorgungsleistungen ergeben sich aus dem Auftrag. Gesetzliche Schutz- und Entsorgungspflichten bleiben bestehen.

7 Mitwirkung des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber ermöglicht zu den vereinbarten Zeiten den erforderlichen Zugang zur Baustelle. Soweit im Angebot vorgesehen oder gesondert vereinbart, stellt er nutzbaren Baustrom, Wasser und eine geeignete Materiallagerfläche unentgeltlich bereit.

(2) Der Auftraggeber informiert Brosch rechtzeitig über ihm bekannte, für die Ausführung erhebliche Umstände, insbesondere verdeckte Leitungen, bekannte Schadstoffe, frühere Schäden und Einschränkungen der Nutzung. Eine Verpflichtung, unbekannte Umstände ohne gesetzliche oder vertragliche Grundlage selbst zu untersuchen, wird dadurch nicht begründet.

(3) Wer Genehmigungen, Zustimmungen Dritter und notwendige Planungsunterlagen beschafft, wird im Auftrag festgelegt. Soweit dies nicht zu den übernommenen Leistungen von Brosch gehört, beschafft der Auftraggeber die für sein Vorhaben erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen. Eigene gesetzliche Prüf-, Beratungs- und Hinweispflichten von Brosch bleiben unberührt.

(4) Bei ausbleibender erforderlicher Mitwirkung gelten die gesetzlichen Voraussetzungen und Rechtsfolgen, insbesondere nach §§ 642 und 643 BGB. Kosten entstehen nicht automatisch allein aufgrund einer Behinderungsanzeige.

8 Schadstoffe und verdeckte Schäden

(1) Bei Bestandsgebäuden können etwa Asbest, belastete Anstriche, alte Holzschutzmittel oder verdeckte Schäden vorhanden sein. Erforderliche Erkundungen und Untersuchungen werden anhand des Auftrags und der gesetzlichen Vorgaben bestimmt.

(2) Bei konkreten Anhaltspunkten für solche Belastungen oder Schäden unterbricht Brosch die betroffenen Arbeiten, soweit dies zum Schutz von Personen oder Sachen erforderlich ist, informiert den Auftraggeber und stimmt das weitere Vorgehen ab. Gesetzliche Anzeige-, Schutz- und Sicherungspflichten werden eingehalten.

(3) Weitergehende Untersuchungen, Laboranalysen sowie besondere Sanierungs- und Entsorgungsleistungen werden gesondert vereinbart, soweit sie nicht bereits vom Auftrag oder einer bestehenden gesetzlichen Leistungspflicht umfasst sind. Die Beauftragung geeigneter Fachbetriebe und die Vergütung richten sich nach Abschnitt 4 und den gesetzlichen Vorschriften.

(4) Eine umfassende Schadstoffuntersuchung des Gebäudes ist ohne entsprechende Vereinbarung nicht geschuldet. Diese Regelung schränkt gesetzliche Erkundungs-, Prüf-, Warn- und Schutzpflichten von Brosch nicht ein.

9 Abnahme

(1) Bei abnahmepflichtigen Werkleistungen fordert Brosch nach Fertigstellung zur Abnahme auf. Soweit sinnvoll, wird ein gemeinsamer Termin vereinbart und ein Abnahmeprotokoll erstellt. Darin sollen festgestellte Mängel und vereinbarte Restarbeiten dokumentiert werden. Wegen unwesentlicher Mängel darf die Abnahme nicht verweigert werden.

(2) Teilabnahmen finden statt, wenn sie für konkret bezeichnete Leistungsteile gesondert wirksam vereinbart sind oder ein gesetzlicher Anspruch darauf besteht. Diese AGB begründen keine allgemeine Verpflichtung des Auftraggebers zur Teilabnahme.

(3) Die gesetzliche Abnahmefiktion nach § 640 Abs. 2 BGB setzt voraus, dass Brosch nach Fertigstellung eine angemessene Frist zur Abnahme setzt und der Auftraggeber die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert. Gegenüber Verbrauchern tritt diese Wirkung nur ein, wenn Brosch mit der Aufforderung in Textform auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hinweist.

(4) Eine bloße Zustands- oder Mengenfeststellung ist keine Teilabnahme. Die gesetzlichen Vorschriften über die Zustandsfeststellung bei verweigerter Abnahme, insbesondere § 650g BGB, bleiben unberührt.

10 Mängelrechte und Verjährung

(1) Für Werkleistungen gelten die gesetzlichen Mängelrechte, insbesondere §§ 633 ff. BGB. Nacherfüllung und weitergehende Rechte richten sich nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen.

(2) Es gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen. Nach § 634a BGB beträgt die Frist insbesondere fünf Jahre bei einem Bauwerk und bei Planungs- oder Überwachungsleistungen hierfür sowie zwei Jahre bei der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer sonstigen Sache und entsprechenden Planungs- oder Überwachungsleistungen. In diesen Fällen beginnt die Frist mit der Abnahme. In anderen Fällen und bei arglistigem Verschweigen gelten die jeweils einschlägigen gesetzlichen Regelungen. Diese AGB verkürzen die gesetzlichen Fristen auch gegenüber Unternehmern nicht.

(3) Ob eine Abweichung, ein Verschleiß oder eine Veränderung einen Mangel darstellt, richtet sich nach dem vereinbarten Leistungsumfang und den gesetzlichen Anforderungen. Naturbedingte Unterschiede bei Holz oder Naturstein und übliche materialbedingte Bewegungen begründen keinen Mangel, soweit sie der vereinbarten und gesetzlich geschuldeten Beschaffenheit und Verwendung entsprechen. Fehlerhafte Planung, Materialauswahl oder Ausführung werden dadurch nicht von der Mängelhaftung ausgenommen.

(4) Elastische Fugen können einer regelmäßigen Kontrolle und Erneuerung bedürfen. Notwendige Pflege- und Wartungshinweise werden im Rahmen des Auftrags erläutert. Die Bezeichnung als Wartungsfuge schränkt die Haftung für Planungs-, Material- oder Ausführungsfehler nicht ein.

(5) Über gesetzliche Mängelrechte hinausgehende Garantien bestehen nur, wenn eine entsprechende Garantieerklärung abgegeben wurde. Gesetzliche Rechte werden durch eine Garantie nicht eingeschränkt.

11 Haftung

(1) Brosch haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, bei arglistigem Verschweigen eines Mangels sowie im Rahmen zwingender gesetzlicher Haftung, insbesondere nach dem Produkthaftungsgesetz. Die Haftung aus einer übernommenen Garantie richtet sich nach deren Inhalt.

(2) Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht haftet Brosch auf den vertragstypischen, bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden. Wesentlich sind Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Vertragsdurchführung erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf.

(3) Im Übrigen ist die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen. Absatz 1 hat stets Vorrang. Die gesetzlichen Mängelrechte einschließlich der gesetzlichen Voraussetzungen für Schadensersatz bleiben unberührt.

(4) Soweit die Haftung von Brosch wirksam begrenzt oder ausgeschlossen ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen.

12 Eigentumsvorbehalt

Gelieferte bewegliche Materialien und Bauteile bleiben bis zur vollständigen Zahlung der hierauf entfallenden Vergütung Eigentum von Brosch, soweit das Eigentum nicht kraft Gesetzes, insbesondere durch Verbindung mit dem Grundstück oder Gebäude, übergeht oder im Rahmen einer Abschlagszahlung übertragen wird. Eine Herausgabe kann nur unter den gesetzlichen Voraussetzungen verlangt werden. Diese Regelung begründet kein Recht zum eigenmächtigen Betreten der Baustelle oder zum Ausbau verbauter Materialien.

13 Kündigung

(1) Bei Werkverträgen kann der Auftraggeber bis zur Vollendung des Werks nach § 648 BGB kündigen. Die Vergütung bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften unter Anrechnung ersparter Aufwendungen sowie dessen, was Brosch durch anderweitige Verwendung der Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Die gesetzliche Vermutung von fünf Prozent der auf den noch nicht erbrachten Teil entfallenden Vergütung bleibt ebenso bestehen wie die Möglichkeit, einen höheren oder niedrigeren Anspruch nachzuweisen.

(2) Das Recht beider Seiten zur Kündigung eines Werkvertrags aus wichtigem Grund nach § 648a BGB bleibt unberührt. Bei reinen Dienstleistungsverträgen richten sich Kündigung und Vergütung nach der jeweiligen Vereinbarung und den dafür geltenden gesetzlichen Vorschriften.

(3) Die Kündigung eines Bauvertrags bedarf gemäß § 650h BGB der gesetzlichen Schriftform. Eine einfache E-Mail oder Messenger-Nachricht wahrt diese Schriftform nicht. Gesetzlich zulässige elektronische Ersatzformen bleiben unberührt.

14 Verbraucherbauverträge

(1) Liegt ein Verbraucherbauvertrag nach § 650i BGB vor, gelten ergänzend die zwingenden besonderen Schutzvorschriften. Erfasst sind Verträge, durch die Brosch gegenüber einem Verbraucher zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet wird. Die Ausführung eines einzelnen Gewerks im Rahmen eines Neubaus begründet für sich genommen keinen Verbraucherbauvertrag.

(2) Verbraucherbauverträge bedürfen der Textform. Brosch stellt die gesetzlich erforderliche Baubeschreibung rechtzeitig vor der Vertragserklärung des Verbrauchers in Textform zur Verfügung, soweit keine gesetzliche Ausnahme greift, insbesondere wegen wesentlicher Planungsvorgaben des Verbrauchers oder eines von ihm Beauftragten. Der Vertrag enthält die gesetzlich vorgeschriebenen verbindlichen Angaben zur Fertigstellung oder zur Dauer der Bauausführung.

(3) Werden Abschlagszahlungen nach § 632a BGB verlangt, dürfen sie insgesamt 90 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung einschließlich der Vergütung für Nachtragsleistungen nach § 650c BGB nicht überschreiten. Bei der ersten Abschlagszahlung ist die gesetzliche Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung ohne wesentliche Mängel in Höhe von fünf Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung zu leisten.

(4) Bei einer Erhöhung des Vergütungsanspruchs durch Anordnungen, Änderungen oder Ergänzungen um mehr als zehn Prozent wird die gesetzlich erforderliche weitere Sicherheit in Höhe von fünf Prozent des zusätzlichen Vergütungsanspruchs bei der nächsten Abschlagszahlung geleistet. Art und Abwicklung der Sicherheit sowie Grenzen einer vom Verbraucher verlangten Sicherheit richten sich nach § 650m BGB.

(5) Gesetzlich geschuldete Planungs- und Nachweisunterlagen werden nach § 650n BGB erstellt und rechtzeitig herausgegeben. Ein gesetzliches Widerrufsrecht nach § 650l BGB wird durch die gesonderte Widerrufsbelehrung für Verbraucherbauverträge erläutert; es besteht nicht bei notariell beurkundeten Verträgen.

15 Beratung Bauherrenbetreuung und Projektleitung

(1) Art, Umfang, Ziele, Termine und Vergütung einer Beratung, Begehung, Bauherrenbetreuung, Planung, Überwachung oder Projektleitung werden im jeweiligen Auftrag festgelegt. Die Beauftragung einer Beratung allein umfasst keine umfassende Bauüberwachung und keine ständige Anwesenheit auf der Baustelle.

(2) Die rechtliche Einordnung richtet sich nach der tatsächlich vereinbarten Leistung. Bei einer reinen laufenden Beratung ohne vereinbarten konkreten Werkerfolg schuldet Brosch die fachkundige und sorgfältige Tätigkeit. Werden konkrete Planungs-, Prüf- oder Überwachungserfolge vereinbart, werden die

hierfür geltenden werkvertraglichen oder besonderen gesetzlichen Pflichten durch diese AGB nicht ausgeschlossen. Das gilt gegebenenfalls auch für §§ 650p ff. BGB.

(3) Nicht ausdrücklich übernommene Fachplanungen, etwa Tragwerksplanung oder energetische Nachweise, sowie eine öffentlich-rechtliche Bauleiterfunktion gehören nicht allein aufgrund der Bezeichnung „Bauherrenbetreuung“ oder „Projektleitung“ zum Auftrag. Entscheidend sind die konkrete Beauftragung und zwingende gesetzliche Pflichten.

(4) Brosch ist ohne gesonderte Vollmacht nicht befugt, für den Auftraggeber Verträge mit anderen Unternehmen zu schließen, Zusatzaufträge zu erteilen oder Leistungen rechtsgeschäftlich abzunehmen. Eine technische Stellungnahme ersetzt keine gesondert erforderliche Rechts- oder Steuerberatung.

(5) Für die eigene vertragliche Leistung bleibt Brosch verantwortlich. Daneben bestehen die Verantwortlichkeiten der ausführenden Unternehmen für ihre Leistungen und des Auftraggebers für eigene Leistungen. Eigene Prüf-, Koordinierungs-, Warn- oder Überwachungspflichten von Brosch werden dadurch nicht eingeschränkt. Der Auftraggeber stellt die für den Auftrag erforderlichen Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung.

16 Baubiologische Beratung und radiästhetische Begehungen

(1) Baubiologische Beratungen und radiästhetische Begehungen sind nur bei ausdrücklicher Beauftragung Bestandteil der Leistung. Umfang und Verfahren werden vorab beschrieben. Eine Sichtprüfung ist von messtechnischen Untersuchungen und Laboranalysen zu unterscheiden; diese werden gesondert vereinbart, soweit sie nicht bereits geschuldet sind.

(2) Radiästhesie, etwa Wünschelrutengehen, ist ein Verfahren ohne wissenschaftlich gesicherten Wirksamkeitsnachweis. Es werden weder objektiv nachgewiesene Aussagen über Wasseradern oder sogenannte Erdstrahlen noch gesundheitliche Wirkungen zugesichert. Radiästhetische Aussagen ersetzen keine fachtechnischen Untersuchungen, Schadstoffmessungen, statischen Nachweise oder medizinischen Diagnosen und Behandlungen.

(3) Bei einer entsprechend vereinbarten radiästhetischen Begehung besteht die Leistung in der sorgfältigen Durchführung des beschriebenen Verfahrens und der Mitteilung der dabei gewonnenen subjektiven Einschätzungen. Ein bestimmter gesundheitlicher, wirtschaftlicher oder bautechnischer Erfolg wird nicht versprochen. Für zusätzlich vereinbarte Fachleistungen bleibt die jeweilige Leistungspflicht maßgeblich.

17 Dokumentation und Referenzfotos

(1) Brosch darf die eigenen Arbeiten durch erforderliche Aufzeichnungen und Baustellenfotos dokumentieren, soweit hierfür eine datenschutzrechtliche Grundlage besteht. Personenbezogene Daten werden auf das notwendige Maß beschränkt und nach den geltenden Datenschutzvorschriften verarbeitet. Die erforderlichen Datenschutzinformationen werden gesondert bereitgestellt.

(2) Die Veröffentlichung von Aufnahmen als Referenz, insbesondere auf einer Website oder in sozialen Medien, erfolgt nur nach gesonderter ausdrücklicher Freigabe und, soweit erforderlich, Einwilligung der betroffenen Berechtigten. Die Zustimmung zu diesen AGB enthält keine solche Freigabe. Personen und identifizierende Angaben werden ohne entsprechende Berechtigung nicht erkennbar veröffentlicht.

(3) Eine datenschutzrechtliche Einwilligung kann mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf auf ihrer Grundlage erfolgten Verarbeitung bleibt unberührt.

18 Widerrufsrechte von Verbrauchern

(1) Ein gesetzliches Widerrufsrecht kann insbesondere bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen im Sinne der §§ 312b und 312c BGB bestehen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen und keine Ausnahme greift. Eine Annahme per E-Mail allein macht einen zuvor persönlich verhandelten Vertrag nicht automatisch zum Fernabsatzvertrag. Für Verbraucherbauverträge gelten die besonderen Regeln nach Abschnitt 14.

(2) Brosch stellt die für den konkreten Vertrag erforderliche Widerrufsbelehrung und gegebenenfalls das Muster-Widerrufsformular gesondert und rechtzeitig zur Verfügung. Eine bloße Bereitstellung auf Anfrage oder ein bloßer Hinweis in diesen AGB ersetzt diese gesetzlichen Informationspflichten nicht.

(3) Bei widerruflichen Werk- oder Dienstleistungsverträgen außerhalb der besonderen Verbraucherbauvertragsregeln beginnt Brosch vor Ablauf der Widerrufsfrist nur, wenn der Verbraucher dies ausdrücklich verlangt und dem vorzeitigen Beginn zustimmt. Brosch dokumentiert dies in Textform. Ein vorzeitiger Beginn allein beseitigt das Widerrufsrecht nicht. Erlöschen des Widerrufsrechts und etwaiger Wertersatz richten sich ausschließlich nach den gesetzlichen Voraussetzungen.

(4) Die Ausnahme für ausdrücklich angeforderte dringende Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten gilt nur im gesetzlichen Umfang nach § 312g Abs. 2 Nr. 11 BGB. Sie erfasst insbesondere nicht automatisch weitere, nicht ausdrücklich verlangte Dienstleistungen oder nicht unbedingt benötigte Waren.

19 Streitbeilegung anwendbares Recht und Gerichtsstand

(1) Brosch ist nicht bereit, freiwillig an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Gesetzliche Teilnahme- und Informationspflichten bleiben unberührt.

(2) Es gilt deutsches Recht. Gegenüber Verbrauchern bleiben zwingende Verbraucherschutzvorschriften des Staates ihres gewöhnlichen Aufenthalts anwendbar, soweit sie nach den gesetzlichen Regeln nicht durch eine Rechtswahl entzogen werden dürfen.

(3) Ist der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird als Gerichtsstand der Sitz von Brosch vereinbart, soweit eine solche Vereinbarung gesetzlich zulässig ist. Für Verbraucher wird kein abweichender Gerichtsstand vereinbart.

(4) Die Folgen einer fehlenden Einbeziehung oder Unwirksamkeit einzelner AGB-Bestimmungen richten sich nach § 306 BGB. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die gesetzlichen Vorschriften; eine automatische Ersetzung durch eine möglichst ähnliche, für Brosch günstigere Klausel findet nicht statt.