

Allgemeine Einkaufsbedingungen der Sauter FM GmbH (SFM)

1. Geltungsbereich; Abwehrklausel

- 1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für alle zukünftigen Rechtsgeschäfte mit der Sauter FM GmbH als Auftraggeber.
- 1.2. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, insbesondere Lieferungs-, Montage-, Verkaufs- oder Zahlungsbedingungen, werden nicht Vertragsbestandteil. Dies gilt auch dann, wenn wir diesen nicht ausdrücklich widersprechen.

2. Vertragsgrundlagen

- 2.1. Vertragsbestandteile sind die in der Beauftragung und ggf. im Rahmenvertrag aufgeführten Unterlagen sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik.
- 2.2. Unklarheiten, Unvollständigkeiten, Widersprüche und sonstige Zweifelsfragen sollen vorrangig durch Auslegung der Vertragsbestandteile anhand der Aufgabenstellung gelöst werden. Im Zweifel ist eine Ausführungsqualität zu Grunde zu legen, die den Vertragsbestandteilen im Übrigen entspricht. Hilfsweise gilt die in der Beauftragung/Rahmenvertrag bezeichnete Reihenfolge, wobei die Beauftragung wiederum vorrangig zum Rahmenvertrag ist. Lücken und Unvollständigkeiten vorrangiger Vertragsbestandteile sind durch Detaillierungen in nachrangigen Vertragsbestandteilen zu Vervollständigen.
- 2.3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Vertragsunterlagen auf Widersprüche und Unklarheiten zu überprüfen und uns unverzüglich – aus Beweisgründen schriftlich - auf Widersprüche und Unklarheiten hinzuweisen.
- 2.4. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

3. Informationspflicht des Auftragnehmers

- 3.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich vor Abgabe seines Angebotes ein Bild vom Objekt / von der Baustelle zu machen und diese zu besichtigen, es sei denn, eine Zugänglichkeit ist nur unter unzumutbaren Bedingungen gegeben oder Besichtigungsreife ist nicht gegeben.

4. Bestellung/ Schriftform

- 4.1. Bestellungen bedürfen aus Beweisgründen der Schriftform.
- 4.2. Für die Ausarbeitung von Angeboten, Zeichnungen, Planungen und dergleichen wird ohne vorherige, besondere Vereinbarung keine Vergütung gewährt. Derartige Leistungen sind in die Geschäftskosten einzukalkulieren

5. Liefertermine; Ausführung

- 5.1. Die Ausführung ist nach den verbindlichen Fristen und Termine (Vertragsfristen, Vertragstermine) zu beginnen, angemessen zu fördern und zu vollenden. Nachträglich vereinbarte Fristen und Termine, durch die bestehende Vertragsfristen und -termine einvernehmlich abgeändert werden, stellen ebenfalls verbindliche Vertragsfristen/ -termine dar. Soweit die Parteien keine Termine oder Fristen vereinbart haben, hat der AN mit der Herstellung der Vertragsleistungen im Zweifel alsbald nach Vertragsschluss zu beginnen und sie in angemessener Zeit zügig zu Ende zu führen.
- 5.2. Wir sind berechtigt, eine Änderung der Fristen und Termine anzuordnen, es sei denn dies ist dem Auftragnehmer unter Berücksichtigung der betrieblichen Belange des Auftragnehmers und seiner berechtigten Interessen unzumutbar. In jedem Fall sind wir auch bei Wegfall der vereinbarten Fristen und Termine berechtigt, neue Fristen/Termine zur Fertigstellung der vertraglichen Leistung durch Setzung angemessener Fristen/Termine verbindlich zu bestimmen.
- 5.3. Wenn Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste; Stoffe oder Bauteile so unzureichend sind, dass die Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können, muss der Auftragnehmer auf Verlangen Abhilfe schaffen. Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung nicht nach, verzögert der Auftragnehmer den Beginn der Ausführung oder gerät er mit der Vollendung in Verzug, so können wir bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz verlangen oder dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass wir dem Auftragnehmer den Auftrag nach fruchtlosem Fristablauf entziehen.

6. Ausführungsunterlagen

- 6.1. Der Auftragnehmer hat die jeweils zur Erbringung seiner Lieferungen und Leistungen notwendigen Ausführungsunterlagen bei uns rechtzeitig anzufordern. Er hat diese Ausführungsunterlagen unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen.
- 6.2. Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der von uns oder unserem Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen Leistungen anderer Unternehmer, so hat er sie uns unverzüglich, möglichst schon vor Beginn der Arbeiten, mitzuteilen. Die Mitteilung hat aus Beweisgründen schriftlich zu erfolgen. Entsprechendes gilt, wenn der Auftragnehmer Unklarheiten oder Fehler in den Ausführungsunterlagenentdeckt.
- 6.3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen mittels Bautagebücher, bei Wartungsleistungen mittels Wartungsberichte oder Einträge in Prüfbücher zu dokumentieren und diese unverzüglich, spätestens mit der Abrechnung an uns zu übergeben.
- 6.4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Bestandspläne, Berechnungsunterlagen, Beschreibungen und / oder Bedienungsanleitungen anzufertigen und uns nach Fertigstellung der geschuldeten Leistungen, spätestens binnen zwei Wochen nach Zugang der Schlussrechnung, einen Satz Originale oder Mutterpausen und zwei Sätze Lichtpausen hiervon zu übergeben, soweit die Anfertigung dieser Unterlagen im Hinblick auf die Leistungen des Auftragnehmers nach der Verkehrssitte üblich ist.

7. Ausführung

- 7.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet seine Leistungen vollständig und mangelfrei auszuführen sowie bei der Ausführung alle einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die anerkannten Regeln der Technik zu beachten.
- 7.2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, einen während der Ausführungszeit ständig auf der Baustelle anwesenden, verantwortlichen, der deutschen Sprache mächtigen Vertreter zu benennen und zur Verfügung zu stellen, sofern dies nach der Art der übertragenen Leistungen erforderlich ist. Andernfalls muss ebenfalls sichergestellt werden, dass Anordnungen von uns unverzüglich umgesetzt werden und eine Verständigung in deutscher Sprache möglich ist.
- 7.3. Wir sind jederzeit berechtigt, Änderungen des Bau-/ Ausführungsentwurfes, der übertragenen Leistungen oder der Bauzeit anzuordnen sowie zusätzliche Leistungen zur Ausführung anzuordnen, soweit dies für den Auftragnehmer unter Berücksichtigung der gegenseitigen Interessen und Belange zumutbar ist.
- 7.4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, zur Ausführung der vertraglichen Leistungen keine Mitarbeiter einzusetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind oder deren Beschäftigung sonst gegen das Schwarzarbeitsgesetz, das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz, das Arbeitnehmerentsendegesetz oder gegen sonstige gesetzliche Bestimmungen verstößt.
- 7.5. Der Auftragnehmer hat die Leistungen im eigenen Betrieb auszuführen. Eine Weitergabe von Leistungen an Nachunternehmer bedarf unserer Zustimmung, die aus Beweisgründen schriftlich zu erteilen ist. Der Auftragnehmer hat vor jeder Weitervergabe die Unternehmen namentlich zu benennen, die der Auftragnehmer mit der Ausführung der Leistungen zu beauftragen beabsichtigt. Im Falle unserer Zustimmung zur Weitervergabe hat der Auftragnehmer sicherzustellen, dass auch seine Nachunternehmer keine Arbeitnehmer zur Ausführung der vertraglichen Leistungen einzusetzen, deren Beschäftigung gegen das Schwarzarbeitsgesetz, das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz, das Arbeitnehmerentsendegesetz oder gegen sonstige gesetzliche Bestimmungen verstößt. Bei einer Weitervergabe an einen ausländischen Nachunternehmer hat der Auftragnehmer uns darüber hinaus auch die Anzahl und Tätigkeitsdauer der zum Einsatz kommenden ausländischen Arbeitnehmer mitzuteilen. Der

Mai 2022

SAUTER Deutschland · Sauter FM GmbH · Werner-Haas-Straße 8-10 86153 Augsburg · Tel. 0821 90673-0 · Telefax 0821 90673-129

Amtsgericht Augsburg, HRB 22955 · Geschäftsführer: Werner Ottilinger · Franz Henkel

Seite 1 von 3

Allgemeine Einkaufsbedingungen der Sauter FM GmbH (SFM)

Auftragnehmer gestattet uns oder einem von uns Bevollmächtigten, entsprechende Kontrollen durchzuführen.

- 7.6. Erbringt der Auftragnehmer ohne unsere schriftliche Zustimmung Leistungen nicht im eigenen Betrieb, können wir ihm eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistung im eigenen Betrieb setzen und erklären, dass wir ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Auftragnehmer gegen andere vorstehende Verpflichtungen nach Ziffer 6.4 verstößt. Sämtliche weiteren Rechte bleiben uns vorbehalten.
- 7.7. Der Auftragnehmer stellt uns von sämtlichen Ansprüchen frei, die gegen uns wegen eines Verstoßes des Auftragnehmers oder weiterer Unternehmer in seiner Nachunternehmerkette gegen das Arbeitnehmerentendegesetz, die Sozialgesetzbücher oder gegen sonstige gesetzliche Bestimmungen erhoben werden. Der Auftragnehmer übernimmt im Innenverhältnis zu uns sämtliche die Verpflichtungen, welche uns und den Auftragnehmer als Mitbürgen gemäß § 1 a Arbeitnehmerentendegesetz, § 28a Abs. 3a SGB IV treffen, allein in vollem Umfang.
- 7.8. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für die Beseitigung des durch seine Leistungen entstandenen Schuttes oder Schmutzes zu sorgen. Kommt er dieser Verpflichtung trotz angemessener Fristsetzung nicht nach, können wir den Schutt oder Schmutz auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen.

8. Vergütung

- 8.1. Durch die vereinbarten Vertragspreise werden sämtliche sich aus den Vertragsgrundlagen ergebenden Lieferungen und Leistungen einschließlich der zugehörigen Nebenleistungen abgegolten, die zur vollständigen und mangelfreien Ausführung der übertragenen Leistungen und zur Herstellung der vertraglichen geschuldeten Funktionalität erforderlich sind.
- 8.2. Die vereinbarten Preise sind Festpreise für die Dauer der kompletten Ausführungs- und Vertragszeit. Lohn- und Materialpreisgleitklauseln bedürfen einer gesonderten, schriftlichen Vereinbarung. § 313 BGB bleibt unberührt.
- 8.3. Ordnen wir geänderte oder zusätzliche Leistungen zur Ausführung an, so richtet sich die Höhe der Vergütung für diese Leistungen nach den getroffenen Vereinbarungen. Ist keine Einigung erfolgt, so ist die Vergütung des Auftragnehmers für die geänderten/ zusätzlichen Leistungen unter Berücksichtigung der Grundlagen der Preisbildung für den Preis der vertraglichen Leistung sowie eventueller Minder- und Mehrkosten zu ermitteln.
- 8.4. Wir sind berechtigt, nach vertragsgemäßer Erfüllung der Leistungen und Eingang der ordnungsgemäßen, fehlerfreien und prüfbaren Rechnung innerhalb 14 Tagen ab Rechnungseingang mit 3 % Skonto oder bis 30 Tage nach Rechnungseingang netto zu bezahlen.
- 8.5. Wir sind Bauleistender im Sinne des § 13 b, 1 Satz 1 (4) UStG 2004. Die Rechnungslegung muss netto ohne Ausweis der MwSt. erfolgen, jedoch mit dem ausdrücklichen Hinweis „der Leistungsempfänger ist Schuldner der Umsatzsteuer gem. § 13 b UStG“. Falsch ausgestellte Rechnungen vermögen keine Fälligkeit auszulösen und gehen an den Auftragnehmer zurück.
- 8.6. Der Auftragnehmer hat im Falle einer Überzahlung den zu viel erhaltenen Betrag innerhalb von 7 Werktagen nach Zugang einer Rückzahlungsaufforderung an uns zurückzubezahlen. Der zu erstattende Betrag - ohne Umsatzsteuer - ist vom Empfang der Zahlung an mit 5 % für das Kalenderjahr zu verzinsen, es sei denn, es werden höhere oder geringere gezogene Nutzungen nachgewiesen. Bei Rückforderungen aus Überzahlungen kann sich der Auftragnehmer nicht auf den Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

9. Stundenlohnarbeiten

- 9.1. Eine Vergütung von Leistungen nach Stundenlohn erfolgt nur, wenn die Parteien diese Art der Abrechnung ausdrücklich vor Leistungsbeginn vereinbart haben. Eine Stundenlohnvereinbarung bedarf aus Beweisgründen der Schriftform.
- 9.2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Art und Umfang der Stundenlohnarbeiten nebst eingesetzter Arbeitnehmer in Stundenlohnzetteln festzuhalten und unserem Objektleiter oder unserem Objekttechniker arbeits- täglich vorzulegen. Unser

Objektleiter sowie unser Objekttechniker sind bevollmächtigt, Stundenlohnzettel abzuzeichnen. Die hiermit verbundene Anerkenntniswirkung bezieht sich nur auf Art und Umfang der erbrachten Leistungen.

10. Gefahr

- 10.1. Die Gefahrtragung bestimmt sich nach § 644 BGB.
- 10.2. Der Auftragnehmer hat vom Auftraggeber für die Durchführung der vertragsgegenständlichen Nachunternehmerleistungen zur Verfügung gestellte Baustoffe und sonstige Materialien gegen Diebstahl und andere Schäden zu schützen.

11. Kündigung

- 11.1. Eine Kündigung der Vertragsverhältnisse bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 11.2. Ist das Vertragsverhältnis auf unbestimmte Zeit geschlossen und im Vertrag keine Kündigungsfrist definiert, so ist das Vertragsverhältnis mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende kündbar.
- 11.3. Das Recht zur fristlosen und außerordentlichen Kündigung bleibt für beide Parteien hiervon unberührt.
- 11.4. Ein uns zur außerordentlichen Kündigung berechtigender Grund liegt insbesondere dann vor, wenn
- nach diesen Vertragsbedingungen bestimmt ist, dass wir dem Auftragnehmer eine Frist setzen können, verbunden mit der Erklärung, dass wir dem Auftragnehmer den Auftrag nach fruchtlosem Fristablauf entziehen und die so gesetzte Frist fruchtlos verstrichen ist; oder
 - der Auftragnehmer Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen gestellt hat; oder
 - das Insolvenzverfahren über sein Vermögen eröffnet wurde.
- 11.5. Bei Wartungsverträgen ist ein uns zur außerordentlichen Kündigung berechtigender Grund insbesondere auch dann gegeben, wenn
- der Eigentümer des Objektes mitgeteilt hat, dass er das vertragsgegenständliche Objekt veräußern möchte; oder
 - der Eigentümer des Objektes das vertragsgegenständliche Objekt veräußert hat;
 - der Eigentümer des Objektes mitgeteilt hat, dass sich Struktur oder Person seiner Gesellschafter wesentlich ändern werden; oder
 - sich Struktur oder Person der Gesellschafter des Eigentümers wesentlich geändert haben; oder
 - unser Vertrag mit unserem Auftraggeber beendet wurde.
- In diesen Fällen sind wir berechtigt, die außerordentliche Kündigung innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab dem Zeitpunkt, an dem wir Kenntnis von den uns zur Kündigung berechtigenden Gründen tatsächlich erlangt haben, zum Ablauf des übernächsten Monats auszusprechen. Forderungen bzw. Ansprüche des Auftragnehmers im Falle der außerordentlichen Kündigung nach Ziffer 10.5 wegen nicht erbrachter Leistungen sind ausgeschlossen.
- 11.6. Im Falle der außerordentlichen Kündigung aus Gründen, die vom Auftragnehmer vertreten sind, haben wir Anspruch auf Ersatz der Mehrkosten, die durch eine anderweitige Fertigstellung der vertraglichen Leistungen entstehen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

12. Haftpflichtversicherung, Nachweise

- 12.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung in einer für den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb und das übliche Risiko aus den mit diesem Auftrag übertragenen Leistungen üblichen Höhe zu unterhalten und uns dies auf Verlangen nachzuweisen.
- 12.2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, uns auf Verlangen Unbedenklichkeitsbescheinigungen vom Finanzamt, seiner zuständigen Krankenkasse sowie der zuständigen Berufsgenossenschaft vorzulegen.

13. Abnahme

- 13.1. Die Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers erfolgt förmlich. Eine fiktive oder stillschweigende Abnahme sind ausgeschlossen. § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB bleibt hiervon unberührt. Die Abnahme darf wegen wesentlicher Mängel verweigert werden. Eine unzumutbare

Mai 2022

SAUTER Deutschland · Sauter FM GmbH · Werner-Haas-Straße 8-10 86153 Augsburg · Tel. 0821 90673-0 · Telefax 0821 90673-129

Amtsgericht Augsburg, HRB 22955 · Geschäftsführer: Werner Ottilinger · Franz Henkel

Seite 2 von 3

Allgemeine Einkaufsbedingungen der Sauter FM GmbH (SFM)

Anzahl unwesentlicher Mängel stellen einen wesentlichen Mangel dar.

14. Vertragsstrafe

- 14.1. Für den Fall, dass der Auftragnehmer die vertraglich vereinbarte Endfertigstellungsfrist schuldhaft überschreitet, verpflichtet er sich, an uns für jeden Werktag des Verzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % der Nettoauftragssumme zu bezahlen sofern einzelvertraglich nichts anderes vereinbart ist. Die vom Auftragnehmer insgesamt zu bezahlende Vertragsstrafe beträgt höchstens 5 % der Nettoauftragssumme.
- 14.2. Eine verwirkte Vertragsstrafe kann von uns, auch wenn sie bei der Abnahme nicht vorbehalten worden ist, bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden.
- 14.3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, uns den die Vertragsstrafe übersteigenden Schaden zu ersetzen.

15. Mängelansprüche

- 15.1. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt 5 Jahre und 4 Wochen, sofern im Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Sie beginnt mit der Abnahme und wird durch den Nichtabschluss von Wartungsverträgen nicht berührt.
- 15.2. Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung innerhalb der gesetzten Frist nicht nach, kann der Auftraggeber die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die hierfür voraussichtlich erforderlichen Kosten vom Auftragnehmer als Vorschuss zu verlangen. Der AG ist nach fruchtlosem Ablauf einer von ihm dem AN gesetzten angemessenen Mängelbeseitigungsfrist nicht mehr verpflichtet, den AN zur Mängelbeseitigung zuzulassen. Die vorstehenden Rechte stehen uns auch vor Abnahme zu.

16. Abtretungen, Aufrechnungen

- 16.1. Abtretungen und Verpfändungen von Ansprüchen des Auftragnehmers aus diesem Vertrag durch den Auftragnehmer bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer Zustimmung. § 354a HGB bleibt unberührt.
- 16.2. Aufrechnungen des Auftragnehmers gegen Forderungen von uns sind nur zulässig, wenn und soweit die Forderung des Auftragnehmers rechtskräftig festgestellt oder von uns anerkannt ist.

17. Bauabzugssteuer

- 17.1. Der Auftragnehmer wird darauf hingewiesen, dass wir verpflichtet sind,
- 17.2. Abzüge nach dem Gesetz zur Eindämmung der illegalen Betätigung im Baugewerbe vorzunehmen, wenn uns die Freistellungsbestätigung nach § 48b EStG nicht vorgelegt wird. Sofern daher eine gültige Freistellungsbestätigung nach § 48b EStG vom Auftragnehmer nicht vorgelegt wird, sind wir berechtigt, die gesetzlichen Abzüge vorzunehmen und die Bauabzugssteuer direkt an das zuständige Finanzamt zu zahlen. In diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, uns das zuständige Finanzamt sowie seine Steuernummer mitzuteilen.

18. Datenschutz

- 18.1. Die im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Abwicklung des Vertrages stehenden personenbezogenen Daten werden unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen gespeichert und verarbeitet.

19. Geheimhaltungsklausel

- 19.1. Der Auftragnehmer hat den Vertragsabschluss vertraulich zu behandeln und darf in Werbematerialien auf geschäftliche Verbindungen mit uns erst nach von uns erteilter schriftlicher Zustimmung hinweisen.
- 19.2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle nicht offenkundigen kaufmännischen oder technischen Einzelheiten, die ihm durch die Geschäftsbeziehung bekannt werden als Geschäftsgeheimnis zu behandeln. Nachunternehmer sind entsprechend zu verpflichten.

20. Rechtswahl; Gerichtsstand; Sonstiges

- 20.1. Es findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Die Anwendung des Wiener UN-Kaufrechtes (UNCITRAL) wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 20.2. Gerichtsstand im kaufmännischen Geschäftsverkehr ist Augsburg, es sei denn es ist ein anderer ausschließlicher Gerichtsstand gegeben.