

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

## Dunkelmann Bedachungen GmbH

Florastraße 94, 50733 Köln  
Stand: Mai 2026

### §1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Verträge, Lieferungen und Leistungen der Dunkelmann Bedachungen GmbH gegenüber privaten Auftraggebern (§13 BGB) sowie Unternehmern (§14 BGB).

Soweit zwischen den Vertragsparteien die Einbeziehung der VOB/B wirksam vereinbart wurde, gelten ergänzend die Bestimmungen der VOB/B in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung.

Entgegenstehende oder abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, sofern ihrer Geltung nicht ausdrücklich schriftlich zugestimmt wurde.

Individuelle Vereinbarungen haben Vorrang.

### §2 Angebote und Vertragsschluss

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Soweit nicht anders angegeben, beträgt die Angebotsbindung 14 Kalendertage.

Vertragsschluss erfolgt durch schriftliche Auftragsbestätigung, Unterzeichnung des Angebots oder Aufnahme der Arbeiten.

Angebote, Zeichnungen, Berechnungen, Planungen, Konzepte, technische Unterlagen und sonstige Dokumentationen bleiben geistiges Eigentum der Dunkelmann Bedachungen GmbH und dürfen ohne Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

### §3 Baustellenvoraussetzungen / Vorgewerke

Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Leistungsausführung vorliegen.

Hierzu gehören insbesondere:

- freien und uneingeschränkten Zugang zur Baustelle
- ausreichende Lager-, Arbeits- und Bewegungsflächen
- ausreichend freigeräumte Arbeits-, Lager- und Zugangsbereiche
- Entfernung oder Sicherung beweglicher Gegenstände im Arbeitsbereich, soweit diese die Leistungsausführung behindern können
- kostenfreie Bereitstellung von Wasser und Strom
- ungehinderten Zugang für Gerüste, Kräne und Materialtransporte
- rechtzeitige Fertigstellung erforderlicher Vorleistungen und Vorgewerke

Verzögerungen, Behinderungen oder Erschwernisse durch fehlende Vorleistungen, bauseitige Umstände, Behörden, Architekten, Folgegewerke oder Dritte verlängern vereinbarte Fristen angemessen.

Hierdurch entstehender Mehraufwand ist gesondert zu vergüten.

Sind Arbeits-, Lager- oder Zugangsbereiche nicht ausreichend freigeräumt oder müssen Gegenstände, Einrichtungen, Materialien, Fahrzeuge, Pflanzen, Möbel oder sonstige Hindernisse vor Beginn oder während der Arbeiten entfernt, umgesetzt, gesichert oder freigeräumt werden, ist die Dunkelmann Bedachungen GmbH berechtigt, hierdurch entstehenden Mehraufwand gesondert abzurechnen.

Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand, Rapport-/Regieberichten oder vereinbarten Pauschalen.

Die Dunkelmann Bedachungen GmbH ist berechtigt, geeignete Nachunternehmer zur Leistungserbringung einzusetzen.

### §3a Behördliche Genehmigungen

Erforderliche Genehmigungen, Straßensperrungen, Sondernutzungserlaubnisse oder vergleichbare behördliche Maßnahmen sind vom Auftraggeber rechtzeitig bereitzustellen, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde. Verzögerungen hieraus verlängern vereinbarte Fristen angemessen.

### **§3b Ausfallzeiten / Behinderungen / Stillstandskosten**

Werden vereinbarte Termine durch Umstände aus der Sphäre des Auftraggebers verschoben, unterbrochen oder verhindert, insbesondere durch:

- fehlende Baufreiheit
- nicht fertiggestellte Vorgewerke
- fehlende Zugänglichkeit
- Terminverschiebungen
- kurzfristige Absagen
- fehlende Entscheidungen oder Freigaben
- nicht bereitgestellte Materialien oder Leistungen Dritter

ist die Dunkelmann Bedachungen GmbH berechtigt, hierdurch entstehende Mehrkosten gesondert abzurechnen.

Hierzu zählen insbesondere:

- Personalstillstand
- Leerfahrten
- zusätzliche An- und Abfahrten
- erneute Baustelleneinrichtungen
- Gerätevorhaltung
- Kran-, Gerüst- oder Containerkosten
- Wartezeiten
- zusätzliche Organisationsaufwendungen

Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand, auf Grundlage von Rapport-/Regieberichten oder vereinbarten Pauschalen.

Bei kurzfristiger Absage vereinbarter Kundendienst- oder Servicetermine innerhalb von 24 Stunden vor Ausführung behält sich die Dunkelmann Bedachungen GmbH vor, entstandene Ausfall- und Vorhaltekosten gesondert zu berechnen.

### **§3c Gerüste / Tragfähigkeit / Untergründe**

Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass Zufahrten, Hofflächen, Stellflächen, Dachflächen und sonstige Arbeitsbereiche für die eingesetzten Maschinen, Gerüste und Materialien ausreichend tragfähig sind.

Erforderliche Sicherungsmaßnahmen, Untergrundverbesserungen oder Zusatzmaßnahmen gelten als zusätzliche Leistungen und werden gesondert vergütet.

### **§4 Witterung und Ausführungsfristen**

Dachdeckerarbeiten sind witterungsabhängig.

Bei ungeeigneten Witterungsverhältnissen, insbesondere Regen, Sturm, Frost, Schnee, Hitze, hoher Luftfeuchtigkeit oder ungeeigneten Trocknungsbedingungen, kann die Leistungsausführung vorübergehend unterbrochen werden.

Die vereinbarten Ausführungsfristen verlängern sich entsprechend der Dauer der Behinderung zuzüglich angemessener Organisations-, Wiederanlauf- und Rüstzeiten.

Erforderliche Zusatzmaßnahmen, insbesondere Trocknungsarbeiten, Wetterschutzmaßnahmen, Wasserbeseitigungen, Beheizungen, Schutzabdeckungen oder Notabdichtungen, gelten als zusätzliche Leistungen und werden gesondert vergütet.

Die Abrechnung kann nach Aufwand, Pauschalen oder Rapport-/Regieberichten erfolgen.

### **§5 Preise / Materialkosten / Mehrleistungen**

Die vereinbarten Preise basieren auf den zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bekannten Material-, Lohn-, Energie-, Transport- und Beschaffungskosten.

Kommt es nach Vertragsschluss und vor Leistungsausführung, insbesondere bei einem Ausführungszeitraum von mehr als 3 Monaten, zu wesentlichen, bei Vertragsschluss nicht vorhersehbaren Veränderungen der Material-, Lohn-, Energie-, Transport- oder Beschaffungskosten, ist die Dunkelmann Bedachungen GmbH berechtigt, die vereinbarte Vergütung im angemessenen Umfang entsprechend der tatsächlichen Kostenentwicklung anzupassen.

Werden während der Ausführung verdeckte Mängel, nicht erkennbare Bestandsschäden oder zusätzliche Erschwernisse festgestellt, insbesondere:

- Feuchtigkeitsschäden

- Fäulnis
- Schimmel
- marode Unterkonstruktionen
- statische Mängel
- Schadstoffbelastungen
- Asbest

handelt es sich um zusätzliche Leistungen, die gesondert zu vergüten sind.

Projektbezogene Sonderbestellungen, Maßanfertigungen, Sonderfarben, individuell angefertigte Bauteile sowie auftragsbezogen beschaffte Materialien, die nicht zum üblichen Lager- oder Standardsortiment gehören, sind von Rückgabe, Umtausch oder Stornierung ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

Dies gilt insbesondere für individuell gefertigte Blecharbeiten, Sonderkantungen, Sonderlängen, projektbezogene Materialbestellungen, Dachfenster, Lichtkuppeln, Sonderbeschichtungen sowie sonstige kundenspezifisch bestellte Produkte.

Erfolgt eine Stornierung des Auftrags nach bereits erfolgter Bestellung oder Fertigung solcher Materialien, sind die hierdurch entstandenen Kosten vom Auftraggeber zu tragen.

### **§6 Besondere Planungs-, Dokumentations- und Zusatzleistungen**

Soweit nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart, sind Planungs-, Dokumentations- und technische Zusatzleistungen nicht Bestandteil der vereinbarten Grundvergütung.

Hierzu zählen insbesondere:

- Ausführungs- und Werkplanungen
- Gefällepläne
- Windsogberechnungen
- Windsognachweise
- Entwässerungsberechnungen
- Detailzeichnungen
- technische Nachweise
- Bautagesberichte
- Fotodokumentationen
- digitale Baustellendokumentationen
- Revisionsunterlagen
- Abstimmungen mit Architekten, Fachplanern und Folgegewerken

Werden diese Leistungen gesondert beauftragt oder nachträglich erforderlich, erfolgt die Vergütung nach Aufwand, Pauschalen oder auf Grundlage von Rapport-/Regieberichten.

### **§7 Zusatzleistungen / Rapportarbeiten**

Zusätzliche Leistungen, die nicht im ursprünglichen Leistungsumfang enthalten sind, werden gesondert vergütet.

Hierzu gehören insbesondere:

- Trocknungsarbeiten
- Zusatzabdichtungen
- Schutzmaßnahmen
- Mehrfachanfahrten
- zusätzliche Demontearbeiten
- Sonderreinigungen
- Sicherungsmaßnahmen
- Zusatzaufwand durch Bestandssituation

Die Abrechnung kann über Rapport-/Regieberichte, Stundenaufstellungen oder Pauschalen erfolgen.

Rapport-/Regieberichte gelten als anerkannt, sofern diesen nicht innerhalb von 5 Werktagen nach Vorlage schriftlich widersprochen wird.

## **§8 Vergütung / Abschlags- und Teilzahlungen**

Gemäß § 632a BGB sowie, soweit wirksam vereinbart, ergänzend nach den Regelungen der VOB/B ist die Dunkelmann Bedachungen GmbH berechtigt, Abschlagszahlungen entsprechend dem jeweiligen Leistungs- und Materialbereitstellungsstand zu verlangen.

Die Dunkelmann Bedachungen GmbH ist berechtigt, Abschlags- und Teilrechnungen für bereits erbrachte Leistungen, bereitgestellte Materialien, angefallene Planungsleistungen, Vorleistungen, Baustelleneinrichtungen oder sonstige Teilleistungen zu stellen.

Abschläge können insbesondere erfolgen:

- Baustelleneinrichtung
- Materiallieferung und Materialbereitstellung
- Abriss- und Demontgearbeiten
- Dämmarbeiten
- Abdichtungsarbeiten
- Dacheindeckungen
- Entwässerungseinrichtungen
- Planungs- und Zusatzleistungen
- abgeschlossene Teilleistungen

Materiallieferungen, Sonderanfertigungen, projektbezogene Bestellungen oder bereits beschaffte Materialien können unabhängig vom Einbaufortschritt gesondert abgerechnet werden.

Die Bereitstellung, Lagerung oder Vorhaltung von Materialien, Geräten, Maschinen, Gerüsten, Containern oder sonstigen Betriebsmitteln kann ebenfalls gesondert vergütet werden, soweit diese projektbezogen beschafft oder vorgehalten werden.

Rechnungen sind innerhalb von 10 Tagen netto ohne Abzug zahlbar.

Skonto bedarf ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung.

Im Verzugsfall gelten die gesetzlichen Regelungen.

## **§9 Aufmaß und Abrechnung**

Bei Einheitspreisverträgen erfolgt die Abrechnung nach Aufmaß.

Unterbrechungen und Aussparungen bis 2,5 qm bleiben unberücksichtigt.

Unterbrechungen bei Längenmaßen bis 1 Meter bleiben unberücksichtigt.

## **§10 Teilabnahmen**

Die Dunkelmann Bedachungen GmbH hat Anspruch auf Teilabnahmen abgeschlossener Leistungsbereiche.

Dies gilt insbesondere für:

- Dampfsperren
- Unterdächer
- Dämmungen
- Notabdichtungen
- Abdichtungen
- abgeschlossene Dachflächen

## **§11 Abnahme**

Es gelten §640 BGB sowie bei wirksamer Vereinbarung ergänzend VOB/B. Die Abnahme gilt ferner als erfolgt, wenn die Leistung fertiggestellt ist und die Dunkelmann Bedachungen GmbH dem Auftraggeber eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Auftraggeber die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert.

Die Ingebrauchnahme oder Nutzung der Leistung durch den Auftraggeber gilt ebenfalls als konkludente Abnahme, soweit keine wesentlichen Mängel vorliegen. Gleiches gilt für die Weiterführung nachfolgender Gewerke auf den ausgeführten Leistungen.

## **§12 Notabdichtungen**

Notabdichtungen dienen ausschließlich der vorläufigen Schadensbegrenzung.

Sie stellen keine dauerhafte Sanierungsmaßnahme dar.

Für Folgeschäden aus provisorischen Maßnahmen wird keine Haftung übernommen, soweit gesetzlich zulässig.

## **§12a Reparatur-, Such- und Notreparaturarbeiten**

Reparatur-, Leckageortungs-, Prüf-, Notabdichtungs- oder Schadenssucharbeiten dienen häufig zunächst ausschließlich der Eingrenzung oder vorläufigen Schadensbeseitigung.

Insbesondere bei Feuchtigkeitseintritten, Undichtigkeiten, Sturmschäden oder komplexen Dachaufbauten kann die Schadensursache trotz fachgerechter Prüfung nicht immer unmittelbar und abschließend festgestellt werden.

Die Dunkelmann Bedachungen GmbH schuldet bei Schadenssuch- und Leckageortungsarbeiten keinen bestimmten Erfolg, sondern die fachgerechte Durchführung der beauftragten Untersuchungsmaßnahmen.

Wird im Rahmen einer Reparaturmaßnahme die Schadensursache nicht vollständig festgestellt oder beseitigt, stellt dies keinen Mangel der Leistung der Dunkelmann Bedachungen GmbH dar.

Weitere Prüfungen, Öffnungen, Suchmaßnahmen, Demontagen, technische Untersuchungen oder zusätzliche Reparaturmaßnahmen gelten als gesonderte Leistungen und werden gesondert vergütet.

Notabdichtungen, provisorische Reparaturen und Sofortmaßnahmen dienen ausschließlich der vorläufigen Schadensbegrenzung und ersetzen keine dauerhafte Instandsetzung oder Sanierung.

Eine dauerhafte Dichtigkeit oder vollständige Schadensbeseitigung wird bei Notreparaturen, provisorischen Maßnahmen, Teilreparaturen oder reinen Schadenssuchmaßnahmen nicht geschuldet.

## **§13 Materiallagerung / Diebstahl**

Mit Anlieferung und ordnungsgemäßer Ablagerung auf der Baustelle gelten Materialien als geliefert und bereitgestellt.

Soweit Materialien auf Wunsch oder mit Zustimmung des Auftraggebers vorzeitig angeliefert oder auf der Baustelle gelagert werden, erfolgt die Lagerung auf Gefahr des Auftraggebers.

Für Diebstahl, Beschädigung oder Vandalismus durch Dritte haftet die Dunkelmann Bedachungen GmbH nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

## **§13a Bauseitige Schutzmaßnahmen**

Der Auftraggeber hat empfindliche Bauteile, Einrichtungen, Fassaden, Außenanlagen, Fahrzeuge, Möbel, Pflanzen, technische Anlagen oder sonstige schutzbedürftige Gegenstände im Arbeitsbereich vor Beginn der Arbeiten ausreichend zu sichern oder zu entfernen.

Trotz fachgerechter Ausführung können baubedingte Staub-, Schmutz-, Lärm-, Erschütterungs- oder geringfügige Verschmutzungserscheinungen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

## **§14 Gewährleistung**

Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsrechte. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme der Leistungen.

Gewährleistungsfristen:

- 2 Jahre bei Wartungs-, Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten
- 5 Jahre bei Arbeiten an Bauwerken

Keine Gewährleistung besteht für:

- normalen Verschleiß
- Alterung
- Fremdeingriffe
- unsachgemäße Nutzung
- Schäden oder Mängel, die auf bereits vorhandene Bauteile, Konstruktionen oder nicht erkennbare Bestandschäden zurückzuführen sind
- Schäden durch höhere Gewalt, Sturmereignisse, Hagel, außergewöhnliche Witterungseinflüsse oder nachträgliche Veränderungen am Bauwerk durch Dritte

### **§15 Eigentumsvorbehalt**

Gelieferte Materialien bleiben bis zur vollständigen Zahlung Eigentum der Dunkelmann Bedachungen GmbH.

Bei Verbindung mit Bauwerken tritt der Auftraggeber entsprechende Forderungen sicherungshalber an die Dunkelmann Bedachungen GmbH ab.

Soweit gelieferte Materialien noch nicht fest mit dem Bauwerk verbunden oder verarbeitet wurden und der Auftraggeber trotz Fälligkeit und Mahnung nicht zahlt, ist die Dunkelmann Bedachungen GmbH berechtigt, die gelieferten Materialien nach vorheriger Ankündigung zurückzunehmen oder herauszuverlangen.

Die Geltendmachung weiterer gesetzlicher Ansprüche bleibt hiervon unberührt.

### **§16 Haftung**

Die Haftung der Dunkelmann Bedachungen GmbH auf Schadensersatz richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes geregelt ist.

Die Haftung für leicht fahrlässige Pflichtverletzungen wird ausgeschlossen, sofern keine wesentlichen Vertragspflichten (Kardinalpflichten), Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind.

Hiervon unberührt bleiben Ansprüche aus:

- Vorsatz
- grober Fahrlässigkeit
- Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit
- wesentlichen Vertragspflichten
- Produkthaftung

### **§17 Kündigung**

Kündigt der Auftraggeber den Vertrag gemäß §648 BGB vor Fertigstellung der Leistungen, ist die Dunkelmann Bedachungen GmbH berechtigt, die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen zu verlangen. Bereits erbrachte Leistungen, angefallene Planungsleistungen, Sonderbestellungen, Materialkosten sowie projektbezogene Vorhaltekosten bleiben voll vergütungspflichtig.

### **§18 Verbraucherwiderrufsrecht**

Verbrauchern steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sowie bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht zu, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Eine gesonderte Widerrufsbelehrung einschließlich Muster-Widerrufsformular wird dem Auftraggeber, soweit gesetzlich erforderlich, gesondert zur Verfügung gestellt.

Verlangt der Auftraggeber ausdrücklich, dass die Dunkelmann Bedachungen GmbH bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Leistung beginnt, erklärt der Auftraggeber sein ausdrückliches Verlangen gemäß § 357 Abs. 8 BGB. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass bei vollständiger Vertragserfüllung sein Widerrufsrecht erlöschen kann.

### **§19 Aufrechnung / Zurückbehaltung**

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

Zurückbehaltungsrechte bestehen nur aus demselben Vertragsverhältnis.

### **§20 Gerichtsstand / Schlussbestimmungen**

Für Unternehmer gilt als Gerichtsstand Köln.

Es gilt deutsches Recht.

Die Dunkelmann Bedachungen GmbH ist weder verpflichtet noch bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen sowie des Vertrages im Übrigen unberührt.