

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Werkverträge mit Verbrauchern 2023 (AVA Consumenten 2023)

Festgestellt vom Allgemeinen Vorstand des Koninklijke Bouwend Nederland am 7. Dezember 2022.



Der Unternehmer hat auf Ihre Anfrage hin ein Angebot erstellt. Dieses Angebot beschreibt das Werk, das der Unternehmer ausführen soll, und den Preis, der dafür zu zahlen ist. Der Unternehmer hat diese Allgemeinen Bedingungen in seinem Angebot für anwendbar erklärt. Der Unternehmer hat Ihnen diese Bedingungen mit dem Angebot ausgehändigt oder im Angebot angegeben, wo Sie diese Bedingungen auf seiner Website einsehen und herunterladen können. Lesen Sie diese Bedingungen sorgfältig durch, bevor Sie das Angebot akzeptieren. Wenn Sie dem Angebot zustimmen, erklären Sie sich auch mit den folgenden 17 Artikeln einverstanden:

## Artikel 1 - Das Angebot für das Werk

- Das Angebot kann schriftlich oder elektronisch unterbreitet werden.
- Ab dem auf dem Angebot angegebenen Datum ist das Angebot 30 Tage lang gültig.
- Für die Erstellung des Angebots zahlen Sie nichts, es sei denn, Sie haben vorab mit dem Unternehmer anders vereinbart.
- In dem Angebot hat der Unternehmer das auszuführende Werk beschrieben. Der Unternehmer hat in dem Angebot angegeben, welche Unterlagen zu seinem Angebot gehören und welche Vereinbarungen er mit Ihnen treffen will, z. B. über den Starttermin und die Bauzeit.
- Das Angebot enthält den Preis, der für das Werk zu zahlen ist. Dieser kann:
  - vorab festgelegt sein, oder
  - auf Regiebasis berechnet werden. In diesem Fall bezahlen Sie die dem Unternehmer anfallenden Kosten zuzüglich der Zuschläge, wie im Angebot angegeben.
- Im Angebot gibt der Unternehmer an, zu welchem Zeitpunkt er Ihnen die Kosten oder einen Teil davon in Rechnung stellt.
- Unabhängig davon, ob Sie das Angebot akzeptieren oder nicht, ist und bleibt der Unternehmer Eigentümer aller Informationen, in Papierform oder digital, die von ihm oder in seinem Auftrag von einer anderen Partei erstellt wurden. Dabei handelt es sich beispielsweise um Zeichnungen, Berechnungen, eine technische Beschreibung oder einen Kostenvoranschlag. Ohne schriftliche Genehmigung des Unternehmers ist es nicht zulässig, diese Informationen an andere Personen oder Instanzen weiterzugeben oder sie selbst zu nutzen.

## Artikel 2 - Der Vertrag und diese Bedingungen

- Die Annahme des Angebots kann schriftlich oder digital erfolgen.
- Wenn Sie das Angebot fristgerecht annehmen, kommt ein Vertrag zwischen Ihnen und dem Unternehmer zustande. Sie sind dann beide an das Angebot und weiter getroffene Vereinbarungen gebunden.
- Wenn Sie das Werk gemeinsam mit einer oder mehreren Personen in Auftrag geben, haftet jede Person gegenüber dem Unternehmer für das Ganze (gesamtschuldnerisch).

## Artikel 3 - Was darf der Unternehmer von Ihnen erwarten?

- Wenn dies für die Ausführung der Arbeiten durch den Unternehmer erforderlich ist, müssen Sie sicherstellen, dass die definitive Genehmigung der Behörden (z. B. die Genehmigung zur Durchführung des Werks) oder anderer Parteien (z. B. die Genehmigung der Nachbarn zur Nutzung ihres Grundstücks) rechtzeitig vorliegt. Wenn der Einsatz eines Qualitätssicherungsbeauftragten erforderlich ist, müssen Sie dies veranlassen.
- Sie müssen auch sicherstellen, dass der Unternehmer die Baustelle, das Gebäude oder die Wohnung, wo die Arbeiten ausgeführt werden, pünktlich nutzen kann.
- Wenn für die Durchführung des Werks ein Strom-, Gas- oder Wasseranschluss erforderlich ist, müssen Sie diesen bereitstellen. Die Kosten für diese Anschlüsse und die Verbrauchskosten gehen zu Ihren Lasten, es sei denn, Sie haben mit dem Unternehmer etwas anderes vereinbart.
- Vor Abschluss der Arbeiten (siehe Artikel 9) dürfen Sie auf der Baustelle, im Gebäude oder in der Wohnung keine Arbeiten durchführen oder von anderen durchführen lassen. Dies ist zulässig, wenn Sie dazu die Erlaubnis des Unternehmers haben.

## Artikel 4 - Was dürfen Sie vom Unternehmer erwarten?

- Der Unternehmer ist verpflichtet, das Werk gut und ordnungsgemäß und gemäß den vertraglichen Vereinbarungen auszuführen.
- Der Unternehmer ist verpflichtet, die für die Ausführung der Arbeiten relevanten und am Tag der Angebotsabgabe geltenden behördlichen Vorschriften einzuhalten.
- Der Unternehmer übergibt Ihnen das Werk spätestens zum Abnahmetermin oder innerhalb der vereinbarten Bauzeit. Der Unternehmer hat in bestimmten Fällen Anspruch auf eine Verlängerung der Bauzeit (siehe z. B. Artikel 5-2, 6-3 und 10-4).
- Stellt der Unternehmer fest, dass die von Ihnen erteilten Informationen oder Anweisungen nicht korrekt sind, weist er Sie schriftlich oder digital und ausdrücklich darauf hin. Dies gilt gleichermaßen, wenn Sie dem Unternehmer Materialien zur Verfügung stellen, die für die Arbeiten verwendet werden sollen, sich jedoch als ungeeignet erweisen, oder wenn der Boden, auf dem die Arbeiten ausgeführt werden, nicht in Ordnung ist. Der Unternehmer wird sich dann mit Ihnen über das weitere Vorgehen beraten.
- Wenn Sie für das Werk einen Preis bezahlen, der auf Regiebasis berechnet wird, legt Ihnen der Unternehmer regelmäßig Abrechnungen über die Anzahl der aufgewendeten Stunden, die verarbeiteten Materialien und die eingesetzten Geräte vor. Wenn Sie mit der Übersicht nicht einverstanden sind, müssen Sie den Unternehmer spätestens eine Woche nach Erhalt der Übersicht schriftlich oder digital über Ihre Einwände informieren.

## Artikel 5 - Kostenerhöhende Umstände

- Nach Vertragsabschluss können kostensteigernde Umstände eintreten oder bekannt werden. Wenn diese Umstände dem Unternehmer nicht zuzurechnen sind und er die Wahrscheinlichkeit des Eintretens dieser Umstände bei der Festlegung des Preises nicht berücksichtigen musste, kann der Unternehmer Ihnen die Mehrkosten aufgrund Artikel 7:753 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in Rechnung stellen.
- Der Unternehmer wird Sie so schnell wie möglich über diese zusätzlichen Kosten und die Folgen für die Ausführung und die Bauzeit informieren. Sie besprechen dies mit dem Unternehmer und halten die Vereinbarungen schriftlich oder digital fest. Dabei können Sie sich dafür entscheiden, das Werk zu vereinfachen oder Teile davon nicht ausführen zu lassen. Dies kann zu Minderarbeit führen.

## Artikel 6 - Mehr- und Minderarbeit

- Sie können den Unternehmer auffordern, Ergänzungen oder Änderungen vorzunehmen. Das kann zu Mehr- oder Minderarbeit führen.
- Wenn Sie den Unternehmer weniger Werk ausführen lassen, erhalten Sie den im Preis inbegriffenen Betrag zurück, zuzüglich der Zuschläge, die der Unternehmer dafür berechnet hat.
- Wenn Sie den Unternehmer um Ergänzungen oder Änderungen des Werks bitten, wird er Ihnen rechtzeitig mitteilen, wie sich dies auf den Preis für das Werk und die Bauzeit auswirkt. Die gewünschten Ergänzungen oder Änderungen werden erst dann durchgeführt, wenn Sie sich mit dem Unternehmer über die Folgen geeinigt haben.
- Für Mehrarbeiten stellt der Unternehmer einen Vorschuss von maximal 25 % des vereinbarten Preises in Rechnung. Der Unternehmer stellt den Restbetrag in Rechnung, wenn er die Mehrarbeit ausgeführt hat.
- Der Preis für das Werk kann Bedarfspositionen enthalten. Mit einer Bedarfsposition reservieren Sie einen Betrag für einen Teil der Arbeit, für den Sie zu einem späteren Zeitpunkt eine Entscheidung treffen wollen. Eine Bedarfsposition kann auch aufgenommen werden, wenn nicht klar ist, was die Realisierung eines Teils der Arbeit letztendlich beinhaltet und kostet.
- Bei der Abrechnung der Bedarfsposition werden die tatsächlich angefallenen Kosten mit dem Betrag der Bedarfsposition verrechnet. Wenn nach der Verrechnung der Bedarfsposition ein Restbetrag übrig bleibt, erhalten Sie diesen zurück. Bei Überschreitung der Bedarfsposition müssen Sie die betreffende Summe zu zahlen.

- Ist der Gesamtbetrag der Minderarbeit höher als der Gesamtbetrag der Mehrarbeit, dann hat der Unternehmer Anspruch auf eine Vergütung von 10 % auf die Differenz dieser Beträge. Darin ist die Begleichung der Bedarfspositionen nicht enthalten.

## Artikel 7 - Zahlungen

- Im Vertrag ist geregelt, zu welchen Zeitpunkten der Unternehmer Ihnen eine Rechnung schickt. Wenn im Vertrag festgelegt ist, dass der Unternehmer Ihnen bei der Abnahme eine Rechnung schickt, kann er sie Ihnen 14 Tage vor der geplanten Abnahme zusenden.
- Wenn Sie eine Rechnung des Unternehmers erhalten haben, müssen Sie diese innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum bezahlen.
- Bei Abnahme des Werks (siehe Artikel 9) müssen alle vom Unternehmer übermittelten Rechnungen beglichen sein, sofern der Unternehmer diese Rechnungen rechtzeitig vor der Übergabe übermittelt hat.
- Wenn der Unternehmer Ihnen bei der Abnahme noch nicht alle fälligen Beträge in Rechnung gestellt hat, schickt er Ihnen innerhalb einer angemessenen Frist eine Endabrechnung.

## Artikel 8 - Sicherheit

- Wenn Sie vom Unternehmer ein Haus oder eine Wohnung bauen lassen, dürfen Sie bei der Abnahme einen Betrag von maximal 5 % des Preises des Werks (siehe Artikel 1-5) auf ein (Dritt-)Konto eines Notariats (das Depot) einzahlen. In diesem Fall müssen Sie dem Unternehmer vor der Abnahme mitteilen, welchen Betrag Sie an den Notar überweisen werden. Auch müssen Sie dafür sorgen, dass der Notar den Unternehmer vor der Abnahme über den erhaltenen Betrag informiert.
- Die hinterlegte Summe dient als Sicherheit dafür, dass der Unternehmer an der Wohnung oder dem Appartement alle Mängel beheben wird, die Sie bei der Abnahme oder in einem Zeitraum von drei Monaten danach festgestellt haben.
- Der Unternehmer muss Sie im zweiten Monat nach der Abnahme schriftlich oder digital darüber informieren, dass Sie die hinterlegte Summe beim Notar länger als drei Monate nach der Abnahme aufbewahren können. Er muss dem Notar eine Kopie dieser Mitteilung übermitteln.
- Wenn Sie die hinterlegte Summe länger behalten wollen, müssen Sie dies dem Notar vor Ablauf der Dreimonatsfrist mitteilen. Sie geben dabei an, warum und bis zu welchem Betrag Sie das Depot beibehalten wollen. Dieser Betrag sollte in etwa den Kosten für die Behebung der (restlichen) Mängel entsprechen.
- Der Notar zahlt den hinterlegten Betrag an den Unternehmer aus, wenn Sie ihn nicht (rechtzeitig) bitten, die hinterlegte Summe festzuhalten.
- Der Notar bezahlt in jedem Fall eine Summe aus dem Depot an den Unternehmer:
  - wenn Sie angeben, dass dieser Betrag an den Unternehmer gezahlt werden kann;
  - wenn durch das Urteil eines staatlichen Gerichts oder Schiedsgericht (Arbitrage) entschieden wurde, dass dieser Betrag an den Unternehmer zu zahlen ist; oder
  - wenn der Unternehmer Ihnen eine andere, der Hinterlegung gleichwertige Sicherheit stellt, z. B. eine Bankgarantie.
- Wenn Sie nach Ablauf der drei Monate nach der Abnahme zu Unrecht einen (zu hohen) Betrag hinterlegt haben, müssen Sie dem Unternehmer die zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Zinsen auf diesen Betrag zahlen. Mängel, die Sie drei Monate nach der Abnahme feststellen, sind kein Grund, einen Betrag zu hinterlegen.
- Die Kosten, die der Notar für die Hinterlegung eines Betrags erhebt, gehen zu Ihren Lasten. Wenn der Notar Ihnen Zinsen auf die hinterlegte Summe zahlt, können Sie diese behalten.
- Sie können auch mit dem Unternehmer vereinbaren, dass Sie keinen Betrag bei einem Notar hinterlegen, sondern dass der Unternehmer stattdessen eine gleichwertige Sicherheit stellt. In dem Fall sind Sie nicht berechtigt, die in Artikel 8-1 genannten 5 % bei einem Notar zu hinterlegen. Wenn der Unternehmer Ihnen eine solche Sicherheit gewährt, gelten die Artikel 8-2 bis 8-7. Nur dann geht es nicht um die Auszahlung oder Einbehaltung der Einlage, sondern

darum, ob die Sicherheitssumme ganz oder teilweise freigegeben wird oder nicht.

#### Artikel 9 – Abnahme des Werks

1. Wenn der Unternehmer sagt, dass das Werk abnahmebereit ist, lädt er Sie ein, das Werk gemeinsam zu inspizieren. Sie können sich dabei von einer anderen Person unterstützen lassen.
2. Die bei der Inspektion des Werks festgestellten Mängel werden aufgelistet (dies wird als Abnahmeprotokoll bezeichnet). Diese Liste wird vom Unternehmer erstellt. Wenn Sie und der Unternehmer sich während der Inspektion nicht über eine bestimmte Feststellung einigen können, kann dies auf dem Abnahmeprotokoll vermerkt werden.
3. Das Werk gilt als übergeben, wenn das Werk nach Angaben des Unternehmers zur Übergabe bereit ist und Sie das Werk abnehmen.
4. Geringfügige Mängel, die einer normalen Nutzung des Werks nicht entgegenstehen, sind kein Grund, die Übergabe zu verweigern. Ein Mangel wird vom Unternehmer innerhalb einer angemessenen Frist behoben.
5. Es kann auch sein, dass der Unternehmer angibt, dass das Werk fertiggestellt ist, und Sie das Werk nicht gemeinsam inspizieren. Sie können dann innerhalb von 8 Tagen nach der Mitteilung des Unternehmers, dass das Werk fertiggestellt ist, mitteilen, ob und welche Mängel Sie an dem Werk festgestellt haben. Wenn Sie innerhalb der Frist von 8 Tagen nichts von sich hören lassen, gilt das Werk akzeptiert wie ausgeführt. Das Werk ist damit übereignet.
6. Wenn Sie der Meinung sind, dass das Werk nicht in Gebrauch genommen werden kann, müssen Sie dem Unternehmer die Gründe schriftlich oder digital mitteilen. Sie geben auch an, welche Mängel Sie entdeckt haben.
7. Wenn Sie das Werk oder den Raum, in dem das Werk ausgeführt wurde, in Gebrauch nehmen, gilt das Werk als abgenommen und übereignet.
8. Nach der Übergabe geht das Werk zu Ihren Lasten und auf Ihr Risiko. Von diesem Zeitpunkt an müssen Sie selbst dafür sorgen, dass das Werk ausreichend versichert ist.

#### Artikel 10 - Bauzeit und die Folgen, wenn es länger dauert

1. Sie können mit dem Unternehmer vereinbaren, dass das Werk bis zu einem bestimmten Datum oder innerhalb einer bestimmten Anzahl von Arbeitstagen übergeben werden muss.
2. Offizielle, von den Behörden festgelegte Ruhetage und Tage, an denen der Betrieb des Unternehmers für alle Mitarbeiter geschlossen ist, sind keine Werktag.
3. Wenn die Witterungsbedingungen den Unternehmer daran hindern, 5 oder mehr Stunden zu arbeiten, während der größte Teil des Personals des Unternehmers oder der Unterauftragnehmer anwesend war, gilt dies ebenfalls nicht als Arbeitstag. Wenn an einem Arbeitstag aufgrund der Witterungsbedingungen nur 2 bis 5 Stunden gearbeitet werden kann, handelt es sich um einen halben Arbeitstag.
4. Die Bauzeit kann sich verlängern. Wenn der Unternehmer die Verzögerung nicht zu vertreten hat, hat er Anspruch auf eine Verlängerung der Bauzeit. Sie können dann vom Unternehmer nicht verlangen, dass er die Arbeiten innerhalb der vereinbarten Bauzeit fertigstellt.
5. Wenn der Unternehmer die Arbeiten verspätet abliefert (unter Berücksichtigung eines Rechts auf Bauzeitverlängerung), erstattet er Ihnen eine vorab festgelegte Entschädigung von 50,00 € für jeden Werktag, den die Arbeiten verspätet abgeliefert werden. Sie können diese Entschädigung von noch nicht bezahlten Rechnungen des Unternehmers abziehen. Die Entschädigung beträgt maximal 10 % des Preises der Arbeiten nicht.
6. Verzögern sich die Arbeiten aufgrund von Ereignissen, die Sie zu vertreten haben, können dem Unternehmer Schäden und Kosten entstehen. Diese Schäden und Kosten müssen Sie dem Unternehmer erstatten. Der Unternehmer wird dies mit Ihnen besprechen.

#### Artikel 11 - Was ist, wenn Sie Ihren Verpflichtungen nicht nachkommen?

1. Wenn Sie eine Rechnung nicht innerhalb von 14 Tagen bezahlt haben, müssen Sie dem Unternehmer auf den Rechnungsbetrag die gesetzlichen Zinsen zahlen. Wenn Sie dann weitere 14 Tage verstreichen lassen, ohne zu zahlen, wird der Zinssatz ab dem 15. Tag um 2 erhöht.

2. Wenn Sie eine Rechnung nicht bezahlen, kann der Unternehmer Ihnen eine Mahnung schicken und darin eine Entschädigung für außergerichtliche Inkassokosten verlangen.
3. Wenn Sie Rechnungen nicht fristgerecht bezahlen oder wenn der Unternehmer berechnete Zweifel hat, dass Sie gesendete oder noch zu sendende Rechnungen bezahlen werden, kann er von Ihnen eine Sicherheit verlangen.
4. Wenn Sie die Vereinbarungen mit dem Unternehmer nicht einhalten, kann der Unternehmer die Arbeit vorübergehend einstellen oder den Vertrag endgültig kündigen. In beiden Fällen muss der Unternehmer Ihnen im Voraus seine Absicht mitteilen, und Ihnen die Möglichkeit bieten, die Vereinbarungen noch innerhalb einer angemessenen Frist zu erfüllen. Wenn Sie sich in einem Entschuldungsverfahren mit der Gemeindeverwaltung oder in einem gesetzlichen Schuldenvergleich (WSPN) befinden, ist dies nicht nötig, und kann der Unternehmer die Arbeit sofort vorübergehend einstellen oder den Vertrag endgültig kündigen.
5. Der Unternehmer hat Anspruch auf Schadenersatz, Kosten und Zinsen im Falle einer vorübergehenden Aussetzung der Arbeiten oder einer endgültigen Beendigung des Vertrags.

#### Artikel 12 - Was geschieht, wenn der Unternehmer seinen Verpflichtungen nicht nachkommt?

1. Hält sich der Unternehmer nicht an die Vereinbarungen über den Beginn der Arbeiten, dann müssen Sie den Unternehmer schriftlich oder digital auffordern, innerhalb einer Frist von 14 Tagen doch noch mit den Arbeiten zu beginnen. Sie handeln gleichermaßen, wenn Sie das Gefühl haben, dass der Unternehmer die Arbeiten nicht mit der gebotenen Sorgfalt ausführt.
2. Sie können die Arbeiten von einem anderen Unternehmer ausführen lassen, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt sind:
  - a. Sie haben den Unternehmer schriftlich oder digital darauf hingewiesen, dass er die Arbeiten dennoch innerhalb einer angemessenen Frist beginnen oder beschleunigen muss und dass Sie, falls er dies nicht tut, die Arbeiten von einem anderen Unternehmer ausführen lassen werden; und
  - b. der Unternehmer die gebotene Zeit hat verstreichen lassen, ohne mit dem Werk zu beginnen oder es weiter auszuführen;
3. In diesem Fall ist der Unternehmer verpflichtet, Ihnen den Schaden und die zusätzlichen Kosten zu ersetzen. Sie müssen diese Schäden und zusätzlichen Kosten so weit wie möglich minimieren.

#### Artikel 13 - (teilweiser) Zahlungsaufschub für Rechnungen

1. Wenn der Unternehmer die Arbeiten oder Teile davon nicht vereinbarungsgemäß ausführt, können Sie die Zahlung einer oder mehrerer Rechnungen (teilweise) aufschieben. Der von Ihnen einbehaltene Betrag muss in einem angemessenen Verhältnis zum Verzug stehen. Sie müssen dem Unternehmer schriftlich oder elektronisch mitteilen, warum Sie die Zahlung verzögern.
2. Wenn Sie einen zu hohen Betrag einbehalten, müssen Sie auf diesen Teil der Summe Zinsen zahlen (siehe Artikel 11-1).

#### Artikel 14 - Vorübergehende Einstellung der Arbeit oder endgültige Kündigung des Vertrags

1. Sie können dem Unternehmer jederzeit schriftlich oder digital mitteilen, dass er die Arbeiten vorübergehend einstellen muss.
2. Dies kann dazu führen, dass der Unternehmer Maßnahmen ergreifen muss, um Schäden zu vermeiden. Sie müssen die damit verbundenen Kosten an den Unternehmer zahlen. Das gilt auch für den Schaden, den der Unternehmer erleidet, und die Mehrkosten, die ihm entstehen, weil er seine Arbeit vorübergehend einstellen muss.
3. Nach einer vorübergehenden Unterbrechung der Arbeiten kann es zu Schäden am Werk kommen. Für diese Schäden sind Sie selbst verantwortlich.
4. Wenn Sie die Arbeiten länger als 14 Tage vorübergehend stillgelegt haben, kann der Unternehmer Ihnen alle bis zu diesem Zeitpunkt ausgeführten Arbeiten in Rechnung stellen, die er vorher nicht in Rechnung gestellt hat. Das Gleiche gilt für unbenutzte Materialien, die an Sie geliefert oder an den Unternehmer geliefert und von diesem bezahlt wurden.
5. Wenn das Werk von Ihnen für mehr als einen Monat vorübergehend stillgelegt wurde, kann der Unternehmer den Vertrag endgültig kündigen.

6. Sie können den Vertrag jederzeit endgültig kündigen. Sie brauchen dies nicht zu begründen, aber Sie müssen den Unternehmer schriftlich oder digital davon in Kenntnis setzen, dass Sie den Vertrag endgültig kündigen.
7. Bei definitiver Kündigung des Vertrags nimmt der Unternehmer eine Abrechnung gemäß Artikel 7:764 des Bürgerlichen Gesetzbuchs vor. Sie müssen den Rechnungsbetrag sofort bezahlen. Andernfalls müssen Sie für den nicht bezahlten Teil Zinsen zahlen (siehe Artikel 11-1).

#### Artikel 15 - Wofür Sie selbst verantwortlich sind?

1. Sie sind selbst dafür verantwortlich, dass die Daten und Informationen, die Sie dem Unternehmer geben, korrekt sind.
2. Wenn die Situation, die der Unternehmer in der Realität vorfindet, von dem abweicht, was er erwarten durfte, und dies zu zusätzlichen Kosten führt, müssen Sie dem Unternehmer diese zusätzlichen Kosten und eventuelle Schäden erstatten.
3. Wenn Sie oder jemand anders in Ihrem Namen dem Unternehmer Konstruktionen oder eine Ausführungsmethode vorschreiben, sind Sie auch selbst dafür verantwortlich. Dies gilt auch für Aufträge und Anweisungen, die von Ihnen oder in Ihrem Namen erteilt werden.
4. Sie können dem Unternehmer bestimmte Dinge (z. B. Material) zur Verfügung stellen, die Sie in das Werk einbauen lassen wollen. Wenn diese sich später als ungeeignet oder defekt erweisen, sind Sie selbst dafür verantwortlich. Das Gleiche gilt für den Boden, auf dem Sie die das Werk durchführen lassen.
5. Sie können den Unternehmer anweisen, einen Lieferanten oder Unterauftragnehmer Ihrer Wahl einzusetzen. Wenn dieser Lieferant oder Unterauftragnehmer seine Vereinbarungen nicht rechtzeitig einhält, falsche oder fehlerhafte Artikel liefert oder seine Arbeit nicht ordnungsgemäß oder gar nicht ausführt, müssen Sie die zusätzlichen Kosten tragen.
6. Während der Ausführung der Arbeiten können Sie den Unternehmer auffordern, anderen Personen zu gestatten, zugleich mit dem Unternehmer Arbeiten auszuführen (Artikel 3-4). Wenn diese Personen Schäden am Werk verursachen, sind Sie dafür verantwortlich.
7. Die Behörden können nach dem Angebotsdatum neue Vorschriften einführen, die den Preis des Werks erhöhen. Wenn der Unternehmer diese neuen Vorschriften zum Zeitpunkt des Angebots nicht vorhersehen konnte, gehen die zusätzlichen Kosten zu Ihren Lasten.
8. Möglicherweise müssen Sie der zuständigen Behörde (in der Regel der Gemeinde) eine Akte vorlegen, bevor Sie das Werk in Gebrauch nehmen können. Sofern nicht anders vereinbart, sind Sie für die Erstellung, Pflege und rechtzeitige Lieferung der Datei mit entsprechendem Inhalt verantwortlich.

#### Artikel 16 - Wofür ist der Unternehmer verantwortlich?

1. Der Unternehmer ist für das Werk vom Beginn bis zur Fertigstellung verantwortlich. Der Unternehmer haftet für Schäden am Werk während dieser Zeit, es sei denn, dass diese Schäden auf Umstände zurückzuführen sind, die Sie zu vertreten haben, oder auf Umstände, die nicht auf seine Rechnung oder Gefahr gehen.
2. Nach der Übergabe haftet der Unternehmer nur für die Mängel des Werks, dessen Haftung Sie ihm nachweisen.
3. Der Unternehmer haftet nicht für Schäden, Verfärbungen oder Mängel, die durch Abnutzung, (unsachgemäßen) Gebrauch oder unzureichende Wartung entstehen.
4. Ihr Recht, Mängel nach der Übergabe in einem Verfahren vor einem staatlichen Gericht oder einem Schiedsgericht geltend zu machen, verjährt 5 Jahre nach dem Datum der Übergabe.
5. Die Frist in Absatz 4 beträgt 10 Jahre, wenn es sich um einen schwerwiegenden Mangel handelt. Das ist der Fall, wenn:
  - a. das Werk ganz oder teilweise eingestürzt ist oder einzustürzen droht oder für die von Ihnen beabsichtigte Nutzung im Rahmen des Vertrags ungeeignet geworden ist, und
  - b. dieser Mangel nur zu sehr hohen Kosten behoben werden kann.
6. Sobald Sie einen Mangel feststellen, sollten Sie ihn so schnell wie möglich dem Unternehmer melden.
7. Sie müssen dem Unternehmer die Möglichkeit bieten, den Mangel zu beheben. Er kann dies auf die Weise tun, die er für richtig hält.
8. Die Kosten für die Behebung eines Mangels stehen möglicherweise nicht in einem angemessenen Verhältnis zu Ihrem Interesse an der Reparatur. In

diesem Fall muss der Unternehmer den Mangel nicht beheben, sondern Ihnen eine angemessene Entschädigung zahlen.

**Artikel 17 - Streitigkeiten: Wer entscheidet zwischen den Parteien und welches Recht findet Anwendung?**

1. Es kann sein, dass Sie und der Unternehmer unterschiedliche Meinungen über die Ausführung der Arbeiten oder die getroffenen Vereinbarungen haben. Dann kommt es zu einem Konflikt.
2. Sie haben das Recht, den Streitfall vor einem staatlichen Gericht oder vor dem Schiedsgericht für Baustreitigkeiten entscheiden zu lassen.
3. Auch der Unternehmer kann einen Streitfall vor einem staatlichen Gericht entscheiden lassen. Wenn der Unternehmer möchte, dass der Streitfall von der Schiedsstelle für Baustreitigkeiten entschieden wird, muss er Sie schriftlich oder digital fragen, ob Sie damit einverstanden sind. Der Unternehmer muss Ihnen dazu mindestens einen Monat Zeit geben. Wenn Sie dies rechtzeitig angeben, muss der Unternehmer Ihrer Entscheidung folgen. Wenn Sie damit einverstanden sind, dass der Rat für die Schlichtung von Streitigkeiten im Bauwesen den Streitfall entscheidet, oder Sie innerhalb dieses Monats nichts von sich hören lassen, kann der Rat für die Schlichtung von Streitigkeiten im Bauwesen den Streitfall entscheiden.
4. In Bezug auf die Wahl, die Sie gemäß Artikel 17-3 treffen können, wurde eine Zusammenfassung der wichtigsten Unterschiede zwischen einem Rechtsstreit vor den staatlichen Gerichten und einem Verfahren vor dem Schiedsrat in Baustreitigkeiten (Raad van Arbitrage) erstellt. Der Unternehmer wird Ihnen diese Übersicht zu dem Zeitpunkt vorlegen, an dem er Ihnen die Wahl gemäß Artikel 17-3 überlässt.
5. Wenn die Schiedsstelle für Baustreitigkeiten (Raad van Arbitrage) den Streitfall behandelt, folgt sie den Regeln einer Schiedsgerichtsordnung. Die Streitigkeiten zwischen Ihnen und dem Unternehmer werden nach der drei Monate vor dem Datum des Vertragsabschlusses geltenden Schiedsgerichtsordnung behandelt.
6. Der Vertrag und alle weiteren Vereinbarungen zwischen den Parteien unterliegen dem niederländischen Recht.