

Garantiebedingungen zum Baustopp-Schutz

1. Garantiegeber

Garantiegeber ist:

Ardito kreative Wandgestaltung GmbH

Münchener Straße 11

64521 Groß-Gerau

Vertreten durch: Massimo Ardito

E Mail: mail@ardito-kreativ.de

Telefon: 06151 7101751

Nachfolgend „Ardito GmbH“ oder „wir“ genannt.

2. Gegenstand des Baustopp-Schutzes

Die Ardito GmbH gewährt dem Kunden für die im schriftlichen Angebot ausdrücklich beschriebenen Dämmarbeiten einen Baustopp-Schutz nach Maßgabe dieser Garantiebedingungen.

Der Baustopp-Schutz bedeutet:

Wir garantieren die Fertigstellung der im Angebot beschriebenen Dämmarbeiten innerhalb des im Angebot schriftlich vereinbarten Arbeitszeitraums.

Sollten wir diesen vereinbarten Arbeitszeitraum aus eigenem Verschulden überschreiten, gewähren wir dem Kunden für den Zeitraum des von uns zu vertretenden Verzugs einen Nachlass in Höhe von **25 % auf die anteiligen Netto-Lohnkosten**, die rechnerisch auf den Verzugszeitraum entfallen.

3. Verhältnis zu gesetzlichen Rechten

Die gesetzlichen Rechte des Kunden, insbesondere gesetzliche Mängelrechte, Gewährleistungsrechte, Rechte wegen Verzugs und sonstige Ansprüche nach dem jeweils anwendbaren Recht, werden durch diesen Baustopp-Schutz nicht eingeschränkt.

Der Baustopp-Schutz stellt eine zusätzliche freiwillige Leistung der Ardito GmbH dar.

4. Voraussetzung eines verbindlichen Arbeitszeitraums

Der Baustopp-Schutz gilt nur, wenn im schriftlichen Angebot oder in einer schriftlichen Auftragsbestätigung ein konkreter Arbeitszeitraum vereinbart wurde.

Der Arbeitszeitraum kann als konkreter Zeitraum, Kalenderwoche, Anzahl von Arbeitstagen oder Anzahl von Wochen festgelegt werden.

Maßgeblich ist ausschließlich der schriftlich vereinbarte Arbeitszeitraum. Mündliche Angaben, unverbindliche Schätzungen oder beispielhafte Zeitangaben begründen keinen Anspruch aus dem Baustopp-Schutz.

5. Beginn und Ende des Arbeitszeitraums

Der Arbeitszeitraum beginnt mit dem im Angebot oder in der Auftragsbestätigung schriftlich vereinbarten Starttermin.

Die Dämmarbeiten gelten im Sinne dieses Baustopp-Schutzes als fertiggestellt, wenn die im Angebot beschriebenen Dämmarbeiten im Wesentlichen abgeschlossen sind und keine wesentlichen Arbeiten aus dem garantierten Leistungsumfang mehr ausstehen.

Kleinere Restarbeiten, Nachbesserungen, witterungsbedingt später auszuführende Detailarbeiten oder Leistungen außerhalb des garantierten Dämmleistungsumfangs stellen keine Überschreitung des Arbeitszeitraums dar, sofern die Gebrauchstauglichkeit und der wesentliche Leistungsstand nicht beeinträchtigt sind.

6. Berechnung des Nachlasses

Der Nachlass beträgt **25 % auf die anteiligen Netto-Lohnkosten**, die rechnerisch auf den von der Ardito GmbH zu vertretenden Verzugszeitraum entfallen.

Der Nachlass wird tageweise oder wochenweise berechnet, abhängig davon, wie der Arbeitszeitraum im Angebot kalkuliert und geplant wurde.

Vom Nachlass ausgeschlossen sind insbesondere:

1. Materialkosten;
2. Gerüstkosten;
3. Entsorgungskosten;
4. Maschinen-, Geräte- und Transportkosten;
5. Kosten für Fremdleistungen;
6. sonstige Pauschalen;
7. Zusatzleistungen, Sonderwünsche oder Nachträge;
8. Leistungen, die nicht zum ursprünglich vereinbarten Dämmleistungsumfang gehören.

Der Nachlass wird mit der Schlussrechnung verrechnet. Eine Barauszahlung des Nachlasses erfolgt nicht, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart wurde.

7. Berechnungsbeispiel

Wurde ein Arbeitszeitraum von 5 Wochen vereinbart und dauern die Arbeiten aufgrund eines von uns zu vertretenden Verzugs tatsächlich 6 Wochen, liegt ein Verzugszeitraum von 1 Woche vor.

In diesem Fall erhält der Kunde einen Nachlass von 25 % auf die Netto-Lohnkosten, die rechnerisch auf diese eine Verzugswoche entfallen.

Materialkosten, Gerüstkosten und sonstige Kostenbestandteile bleiben bei der Berechnung des Nachlasses unberücksichtigt.

8. Verschiebung des Baubeginns oder Arbeitszeitraums

Verschiebt sich der Baubeginn oder der geplante Arbeitszeitraum auf Wunsch des Kunden oder aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, verliert der ursprünglich vereinbarte Arbeitszeitraum seine Gültigkeit.

Dies gilt insbesondere bei:

1. fehlender oder verspäteter Finanzierungsbestätigung;
2. verspäteter Auftragserteilung;
3. geänderter Lebens-, Urlaubs- oder Terminplanung des Kunden;
4. fehlender Baufreiheit;
5. nicht abgeschlossenen oder mangelhaften Vorarbeiten;
6. fehlendem Zugang zur Baustelle;
7. nicht rechtzeitig bereitgestellten Informationen, Unterlagen, Genehmigungen oder Entscheidungen des Kunden.

In diesem Fall legt die Ardito GmbH unter Berücksichtigung der verfügbaren Kapazitäten einen neuen Arbeitszeitraum fest. Für diesen neu festgelegten Arbeitszeitraum gilt der Baustopp-Schutz erneut, sofern er schriftlich bestätigt wurde.

9. Mitwirkungspflichten des Kunden

Der Baustopp-Schutz setzt voraus, dass der Kunde alle für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Mitwirkungspflichten rechtzeitig, vollständig und fachgerecht erfüllt.

Dazu gehören insbesondere:

1. rechtzeitige Herstellung der Baufreiheit;
2. freier und sicherer Zugang zu allen erforderlichen Arbeitsbereichen;
3. rechtzeitige Räumung betroffener Flächen;
4. Bereitstellung von Baustrom und Bauwasser, sofern im Angebot nichts anderes vereinbart ist;
5. rechtzeitige Erfüllung aller im Angebot individuell vereinbarten bauseitigen Vorarbeiten;
6. rechtzeitige Abstimmung notwendiger Entscheidungen, Bemusterungen und Freigaben;
7. rechtzeitige Information über dem Kunden bekannte Schäden, Mängel, Schadstoffe, Besonderheiten oder Vorarbeiten am Gebäude.

Werden diese Mitwirkungspflichten nicht, nicht rechtzeitig oder nicht fachgerecht erfüllt, verlängert sich der Arbeitszeitraum um die hierdurch verursachten Ausfall-, Warte- oder Verzögerungstage. Ein Anspruch aus dem Baustopp-Schutz besteht für diese Zeiträume nicht.

10. Ausschluss bei Verzögerungen durch Dritte

Der Baustopp-Schutz greift nicht, wenn die Verzögerung durch Umstände verursacht wird, die außerhalb des direkten Verantwortungs- und Einflussbereichs der Ardito GmbH liegen.

Dies gilt insbesondere bei Verzögerungen durch:

1. Drittgewerke;
2. Vorunternehmer;
3. Architekten, Planer oder Energieberater;
4. Behörden;
5. Versorgungsunternehmen;
6. Gerüstbauer, sofern diese nicht von der Ardito GmbH beauftragt und zu vertreten sind;
7. Lieferanten, soweit ein unverschuldeter und nachweisbarer Lieferengpass vorliegt;
8. vom Kunden beauftragte Dienstleister oder Handwerker.

Werden unsere Arbeiten durch Leistungen, Verzögerungen oder Mängel Dritter blockiert oder unterbrochen, verlängert sich der Arbeitszeitraum automatisch um die dadurch verursachten Ausfall-, Warte- oder Verzögerungstage.

11. Individuelle Vorarbeiten

Alle im Angebot individuell definierten und notwendigen Vorarbeiten durch den Kunden oder Drittgewerke müssen zum vereinbarten Starttermin vollständig und fachgerecht abgeschlossen sein.

Dazu können insbesondere gehören:

1. Vorarbeiten durch Trockenbauer;
2. Vorarbeiten durch Dachdecker;
3. Vorarbeiten durch Fensterbauer;
4. Rückbau- oder Demontagarbeiten;
5. Abdichtungs-, Anschluss- oder Sockelarbeiten;
6. sonstige bauseitige Leistungen, die im Angebot genannt sind.

Sind solche Vorarbeiten zum vereinbarten Starttermin nicht vollständig oder nicht fachgerecht abgeschlossen, verlängert sich der Arbeitszeitraum entsprechend. Ein Anspruch aus dem Baustopp-Schutz besteht für die hierdurch verursachten Verzögerungen nicht.

12. Ausschluss bei Witterung

Dämmarbeiten unterliegen technischen Vorgaben, insbesondere hinsichtlich Temperatur, Feuchtigkeit, Niederschlag, Untergrundbeschaffenheit und Trocknungszeiten.

Witterungsbedingte Verzögerungen sind vom Baustopp-Schutz ausgeschlossen.

Dazu gehören insbesondere:

1. Frost;
2. Dauerregen;
3. starke Feuchtigkeit;
4. Hitzeperioden;
5. Sturm oder starke Windbelastung;
6. zu hohe oder zu niedrige Verarbeitungstemperaturen;
7. nicht ausreichende Trocknungsbedingungen;
8. sonstige Wetterbedingungen, bei denen eine fachgerechte Ausführung nach anerkannten Regeln der Technik, Herstellervorgaben oder Arbeitsschutzanforderungen nicht möglich oder nicht zumutbar ist.

Der Arbeitszeitraum verlängert sich automatisch um die Anzahl der Tage, an denen eine fachgerechte oder sichere Ausführung witterungsbedingt nicht möglich war.

13. Ausschluss bei höherer Gewalt und unverschuldeten Ereignissen

Der Baustopp-Schutz gilt nicht bei Verzögerungen aufgrund höherer Gewalt oder sonstiger unverschuldeter Ereignisse außerhalb unseres Einflussbereichs.

Dazu gehören insbesondere:

1. Naturereignisse;
2. behördliche Anordnungen;
3. Streiks oder Aussperrungen, soweit nicht von uns verursacht;
4. Pandemien oder vergleichbare außergewöhnliche Ereignisse;
5. Unfälle oder sicherheitsrelevante Ereignisse auf der Baustelle;
6. unverschuldete und nachweisbare Material-Lieferengpässe der Industrie;
7. Energie-, Verkehrs- oder Versorgungsstörungen;
8. sonstige Ereignisse, die auch bei sorgfältiger Planung nicht vermeidbar waren.

Der Arbeitszeitraum verlängert sich um die Dauer der jeweiligen Behinderung.

14. Kein Anspruch bei geänderten oder zusätzlichen Leistungen

Der Baustopp-Schutz bezieht sich ausschließlich auf den ursprünglich im Angebot beschriebenen Dämmleistungsumfang.

Nachträgliche Änderungen, Erweiterungen, Zusatzleistungen oder Sonderwünsche des Kunden können den Arbeitszeitraum verändern.

Dazu gehören insbesondere:

1. zusätzliche Flächen;
2. andere oder höherwertige Materialien;
3. geänderte Dämmstärken oder Systemaufbauten;
4. zusätzliche Anschluss-, Sockel-, Putz-, Maler- oder Nebenarbeiten;
5. Änderungen an Farben, Oberflächen oder Details;
6. zusätzliche Leistungen, die im ursprünglichen Angebot nicht enthalten waren.

Für solche Änderungen wird bei Bedarf ein neuer Arbeitszeitraum festgelegt. Der Baustopp-Schutz gilt für den geänderten Leistungsumfang nur, wenn der neue Arbeitszeitraum schriftlich bestätigt wurde.

15. Inanspruchnahme des Baustopp-Schutzes

Sollte der Kunde der Auffassung sein, dass ein Anspruch aus dem Baustopp-Schutz besteht, hat er uns dies in Textform mitzuteilen.

Die Mitteilung ist zu richten an:

Ardito GmbH

mail@ardito-kreativ.de

Münchener Straße 11

64521 Groß-Gerau

Die Mitteilung sollte enthalten:

1. Name und Anschrift des Kunden;
2. Angebotsnummer oder Angebotsdatum;
3. Projektadresse;
4. den vereinbarten Arbeitszeitraum;
5. kurze Beschreibung des geltend gemachten Verzugs;
6. vorhandene Nachweise oder Unterlagen.

Wir prüfen den Sachverhalt und teilen dem Kunden das Ergebnis der Prüfung in angemessener Frist mit.

16. Nachweis und Prüfung

Ein Anspruch aus dem Baustopp-Schutz besteht nur, wenn die Überschreitung des vereinbarten Arbeitszeitraums nachweislich auf ein eigenes Verschulden der Ardito GmbH zurückzuführen ist.

Kein Anspruch besteht, soweit die Verzögerung auf Kundenwünsche, fehlende Mitwirkung, Drittgewerke, Witterung, höhere Gewalt, unverschuldete Lieferengpässe, nicht erkennbare Mängel der Bausubstanz oder sonstige außerhalb unseres Verantwortungsbereichs liegende Umstände zurückzuführen ist.

17. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Garantiebedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Diese Garantiebedingungen gelten ergänzend zum jeweiligen schriftlichen Angebot und zum geschlossenen Vertrag. Im Falle von Widersprüchen zwischen dem individuellen Angebot und diesen Garantiebedingungen gehen ausdrücklich individuell vereinbarte Regelungen im Angebot vor.

Stand: 15.07.2026