

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Dienstleistungen des VQC im privaten Wohnbau

## 1. Geltungsumfang

- I. Die Rechtsbeziehungen des VQC zur Bauherrschaft bestimmen sich nach den folgenden Geschäftsbedingungen, die zusammen mit dem individuellen Auftragsangebot den Vertrag bilden. Der VQC wird vertreten durch die Vorstandsmitglieder.
- II. Davon abweichende Bedingungen werden nur Vertragsbestandteil, wenn sie der VQC, vertreten durch den Vorstand oder einen Mitarbeiter des VQC, ausdrücklich und schriftlich anerkennt.
- III. VQC wird ausschließlich für den bzw. die auftraggebenden Bauherren tätig. Die Verwendung durch von VQC erstellten Dokumentationen und/oder Protokollen durch Dritte und/oder für Zwecke Dritter, ist nicht Vertragsgegenstand. Die Einbeziehung namentlich nicht benannter Dritter in die Wirkungen dieses Vertrages ist ausgeschlossen.

## 2. Zustandekommen des Vertrags, Schriftform

- I. Das Auftragsangebot stellt ein Angebot der Bauherrschaft an den VQC dar, diesen zu den genannten Bedingungen für eine stichprobenartige Qualitätskontrolle zu beauftragen. Durch Unterzeichnung seitens der Bauherrschaft und Gegenzeichnung des Auftragsangebotes durch den VQC kommt ein verbindlicher Vertrag zustande.  
Die Annahme des Angebots der Bauherrschaft durch den VQC sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des VQC.
- II. Auf eine schriftliche, fernmündliche, fernschriftliche Anfrage, Anfrage per E-Mail der Bauherrschaft an den VQC oder durch Ausfüllen und Absenden des Antragformulars auf der VQC-Internetseite, mit dem Inhalt, die Bauherrschaft wünsche eine stichprobenartige Qualitätskontrolle, kommt ein Erstkontakt zwischen den Parteien zustande.
- III. Der VQC fordert sodann folgende prüfungsrelevanten Unterlagen bei der Bauherrschaft an:
  - Ausführungspläne im Maßstab 1:50 nebst Details in ihrer endgültigen Form
  - Baubeschreibung
  - Kauf- bzw. Bauvertrag
  - Bodengutachten
  - Lageplan
  - Wärmeschutznachweis.
- IV. Die Bauherrschaft stellt die Unterlagen vorzugsweise in digitaler Form zur Verfügung und übermittelt diese an die nachfolgend benannte Adresse bzw. E-Mail-Adresse:

### **Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau e.V.**

Triftstraße 5  
34355 Staufenberg, Ortsteil Lutterberg

**E-Mail-Adresse:** [privatkunden@vqc.de](mailto:privatkunden@vqc.de)

Für den Verlust übermittelter Unterlagen übernimmt der VQC keine Haftung.

Der VQC behält sich vor, den Abschluss eines Vertrags über eine stichprobenartige Qualitätskontrolle ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

Im Fall der Nichtverfügbarkeit der Leistung behält sich der VQC vor, diese nicht zu erbringen. In diesem Fall wird der VQC die Bauherrschaft unverzüglich über die Nichtverfügbarkeit informieren und erhaltene Gegenleistungen der Bauherrschaft unverzüglich erstatten.

Auf der Grundlage der Unterlagen sowie den Wünschen der Bauherrschaft wird der VQC ein Auftragsangebot mit dem Umfang der Leistung und den konkreten Kosten der stichprobenartigen

Qualitätskontrolle für die Bauherrschaft erstellen. Dieses Auftragsangebot wird der Bauherrschaft zusammen mit der Widerrufsbelehrung (nachfolgend nur noch: der Vertrag) zur Unterzeichnung zugeleitet.

In der Folge ist das durch die Bauherrschaft unterzeichnete (gegebenenfalls von ihr auszudruckende) Originalvertragsexemplar per Post an den VQC zu übersenden.

Durch Gegenzeichnung vom VQC kommt der Vertrag zustande. Der VQC übermittelt nach Unterzeichnung eine Kopie des Vertrags an die Bauherrschaft.

Der VQC beginnt mit seiner Leistung nach Erhalt einer Anzahlung von 50% der Auftragssumme gemäß dem Auftragsangebot. Hierfür erhält die Bauherrschaft (Auftraggeber) eine entsprechende Rechnung.

### **3. Vertragsgegenstand und Auftragsvolumen**

- I. Die vom VQC zu benennenden Dritten, „VQC-Sachverständige“ führen die Leistungen entsprechend dem Auftragsangebot und den nachfolgenden Regelungen dieser Geschäftsbedingungen durch:
  - a. Durchführung von stichprobenartigen Qualitätskontrollen im Haus- und Wohnungsbau bei der Erstellung von Wohnbauten mittels eines speziellen Bautechnikkriterienkataloges. Der Bautechnikkriterienkatalog umfasst die Begehungsprotokolle K, oR, gR, kF und die Luftdichtheitsmessung. Die jeweilige Begehung beinhaltet die An- und Abfahrt zur und von der Baustelle und einen zeitlichen Aufwand von einer Stunde vor Ort.
  - b. Die Bautechnikkriterien, die sich aus vorstehenden Begehungsprotokollen bzw. Prüfungsprotokollen ergeben, stellen abschließend den Prüfungsumfang dar.
  - c. Die Begehungsprotokolle, ein zusätzliches Protokoll zur Mängelverfolgung mit Fotos, sowie eingehende Fotos der Bauleitung werden in ein Portal gestellt, das der Bauherrschaft bis zu 5 Jahre nach der letzten Begehung des Bauvorhabens zur Einsicht vom VQC bereitgestellt wird.
  - d. Bei beauftragter Begleitung eines durch die KfW-geförderten Energieeffizienzhauses (KfW-Begleitung) werden zusätzlich die Prüfprotokolle E1 und E2 sowie die Bestätigung nach Durchführung ausgefüllt und die notwendigen Unterlagen im VQC-Portal archiviert.
- II. Der VQC-Sachverständige wird im Rahmen von Sichtprüfungen jeweils entsprechend dem Zustand der Werkleistungen zum Zeitpunkt der Besichtigung eine Bestandsaufnahme der Ausführungsqualität vornehmen. Zu diesem Zweck wird er sich die Bauherrschaft rechtzeitig bei dem Sachverständigen melden und Begehungstermine abstimmen. Eine über die Inaugenscheinnahme hinausgehende Prüfung, insbesondere die Entnahme von Proben, Laboruntersuchungen oder bauwerkszerstörenden Untersuchungen, ist nicht Prüfungsbestandteil. Dies gilt ebenso für die Überprüfung der Materialien und Bauteile auf ihre Übereinstimmung mit dem Vertragsinhalt und den Liefernachweisen, Lieferscheinen. Derartige Prüfungen gehören nicht zum Leistungsumfang.  
Eine Überprüfung der Materialien auf Konformität zur Energiebedarfsberechnung der wärmeübertragenden Gebäudehülle wird nur bei zusätzlicher Auswahl der Begleitung von KfW-Effizienzhäusern gemäß Preisliste (Punkt 2) durchgeführt.
- III. Die Qualitätskontrolle ersetzt weder eine örtliche Bauüberwachung (Architekt, Vorarbeiter etc.) noch eine örtliche Bauleitung im Sinne der Landesbauordnung, also die öffentlich-rechtlich erforderliche Bauleitung.
- IV. Die Qualitätskontrolle ersetzt auch nicht die Überwachungspflichten der am Bau Beteiligten hinsichtlich der Einhaltung öffentlich-rechtlich oder privat-rechtlich einzuhalten Gesetze, Normen, Vorschriften, Regelungen, Verordnungen etc., beispielsweise Arbeitsschutzregelungen, Sicherheit auf der Baustelle, Verkehrssicherungspflichten. Derartige Verpflichtungen bleiben bei den am Bau Beteiligten belassen, namentlich bei der Bauherrschaft, dem Ausführenden und den Planern, Bauüberwachern, Bauleitern und Vorarbeitern.
- V. Alle Besichtigungen werden als Stichprobenprüfungen vorgenommen. Die Qualitätskontrollen stellen keine Abnahmen dar.
- VI. So es erforderlich ist, kann für den benannten Sachverständigen auch ein Vertreter, ebenfalls Sachverständiger des VQC, eingesetzt werden.

### **4. Arbeitsgrundlage**

- I. Arbeitsgrundlage sind die Ausführungspläne im Maßstab 1:50 nebst Details in ihrer endgültigen Form sowie die Baubeschreibung.

- II. Die Bauherrschaft verpflichtet sich zur Mitwirkung bei den Begehungen durch
  - a. Bereitstellung der erforderlichen Unterlagen gem. 2.II, insbesondere also Ausführungspläne, Baubeschreibung, Kauf- bzw. Bauvertrag, Bodengutachten, Lageplan, Wärmeschutznachweis
  - b. Rechtzeitige Information über den für die Begehung relevanten Bautenstand, spätestens 10 Werkstage vor Erreichen des jeweiligen für den Begehungstermin erforderlichen Bautenstand.  
Rechtzeitige Information bei relevanten Änderungen im Bauablauf so z.B. veränderter Baubeginn oder Verzögerungen wegen Schlechtwetterphasen, Abweichungen vom Bauablauf etc.  
Definition Bautenstände gemäß Preisliste.
  - c. Gewährung des Zutritts zu den Baustellen
  - d. Auskünfte, die für die Beurteilung des Objektes relevant sind
  - e. Bereitstellung eines 220-Volt-Anschlusses für den Blower-Door-Test/Luftdichtheitstest im Haus
- III. Die Bauherrschaft sichert zu, dass die Baustelle in einem Zustand ist, der die Sicherheit des VQC-Sachverständigen gewährleistet. Maßgeblich sind hierfür die geltenden Unfallverhütungsvorschriften.

## 5. Fristen

Begehungs- und Prüfprotokolle werden innerhalb von 5 Werktagen über das VQC-Portal für die Bauherrschaft (den Auftraggeber) bereitgestellt. Bei Gefahr im Verzug werden die entsprechenden Prüfungsergebnisse in geeigneter Form unverzüglich der Bauherrschaft übermittelt.

## 6. Vergeblicher Versuch der Leistungserbringung

Ist es dem VQC-Sachverständigen aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen nicht möglich, eine Leistung im vertraglich vereinbarten Umfang zu erbringen und wird dadurch ein erneuter Termin notwendig, so wird diese Leistung gemäß Preisliste als zusätzlicher Baustellentermin inkl. Anfahrt berechnet.

## 7. Prüfgebühren

Die Prüfgebühren und eventuell anfallende Kosten für Zusatzleistungen sind über das Auftragsangebot vom VQC geregelt.

Die vereinbarte und aufgrund der sich ergebenden Abrechnung festgelegte Auftragssumme, wird abzüglich der Vorauszahlung mit Bereitstellung aller Prüfprotokolle und Zertifikate bei der Bauherrschaft fällig und ist auf das in der Rechnung benannte Konto des VQC auszugleichen, spätestens jedoch 10 Werkstage nach der letzten Begehung.

## 8. Kündigung

- I. Dieser Vertrag kann von jeder der Vertragsparteien nach vorheriger Abmahnung fristlos gekündigt werden, wenn:
  - a. gravierende Verstöße des anderen Vertragspartners gegen den Vertragsinhalt nachgewiesen werden,
  - b. die weitere Erfüllung des Vertrages eine unbillige Härte für die kündigende Partei darstellt.
- II. Bauherrschaft und VQC können den Vertrag jederzeit nach den Regeln des BGB aus wichtigem Grund kündigen.
- III. Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, so steht dem VQC der Teil der Auftragssumme zu, welcher bis zum Zeitpunkt der Kündigung angefallen ist. Dabei berechnet sich die Auftragssumme aus der Anzahl der jeweiligen Prüfungstermine, wobei jeder Prüfungstermin als gleichwertig zu betrachten ist, ohne Zusatzleistungen. Bis zur Kündigung abgerufene Zusatzleistungen sind vollständig auszugleichen.

## 9. Urheberrechtsschutz

- I. Der VQC behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht.
- II. Insoweit darf die Bauherrschaft die im Rahmen des Vertrags gefertigten Unterlagen mit allen Aufstellungen, Fotos und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den sie vereinbarungsgemäß bestimmt sind.

- III. Eine darüber hinausgehende Weitergabe der Unterlagen an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder Textkürzung ist der Bauherrschaft nur mit schriftlicher Einwilligung des VQC gestattet.
- IV. Eine Veröffentlichung der Unterlagen bedarf in jedem Falle der schriftlichen Einwilligung des VQC. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks zur baubegleitenden Qualitätskontrolle gestattet.

## **10. Haftung**

- I. Der VQC haftet für sonstige Schäden, die nicht die Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit betreffen, gleich aus welchem Grund, nur auf der Grundlage des BGB für vorsätzliche oder grob fahrlässige Verursachung.
- II. Der VQC-Sachverständige übernimmt eine Haftung gegenüber der Bauherrschaft für Schäden und Vermögensnachteile, die ihm aus der Erfüllung dieser Vertrages, insbesondere der Qualitätskontrollen, entstehen nur dann, wenn sie auf nachgewiesene baufachlich falsche Aussagen oder fehlerhafte Prüfungen zurückzuführen sind.
- III. Für die Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Mängelfreiheit der von der Bauherrschaft in Auftrag gegebenen Bauleistungen und Sicherheit der Fertigungsverfahren haften ausschließlich die damit beauftragten Firmen.
- IV. Insbesondere haftet der VQC der Bauherrschaft nicht für etwaige Nachteile, die ihr durch ein negatives Qualitätsprüfergebnis entstehen.
- V. Die Haftung wird begrenzt auf die jeweilige Versicherungssumme des VQC-Sachverständigen und des VQC, maximal auf 150.000 € pro Schadensfall.
- VI. Mehrere Bauherren haften als Gesamtschuldner gegenüber etwaigen Ansprüchen vom VQC oder VQC-Sachverständigen aus diesem und aufgrund dieses Vertrags.
- VII. Eine Haftung gegenüber im Vertrag namentlich nicht aufgeführten Dritten ist ausdrücklich ausgeschlossen.

## **11. Vertragsänderungen**

Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform und sind von den Vertragsparteien zu unterzeichnen.

## **12. Widerruf**

### **Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns:

Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau e.V.  
vertreten durch den Vorstand  
Triftstraße 5  
34355 Staufenberg OT Lutterberg  
Telefax (05543) 30261-11  
E-Mail: [privatkunden@vqc.de](mailto:privatkunden@vqc.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandte Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **Folgen des Wiederrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich

und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, dass sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### **Ende der Widerrufsbelehrung**

#### **13. Gerichtsstand**

- I. Gerichtsstand ist Göttingen, sofern die Bauherrschaft Vollkaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentliches Sondervermögens ist.
- II. Der gleiche Gerichtsstand wie in Ziffer I. gilt, wenn die Bauherrschaft keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

#### **14. Salvatorische Klausel**

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der richtigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Falle des Bedachtwerdens vereinbart worden wären.

---

## **Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau e.V.  
vertreten durch den Vorstand  
Triftstraße 5  
34355 Staufenberg OT Lutterberg

Telefax: +49 (0) 5543 30261-11

E-Mail: [privatkunden@vqc.de](mailto:privatkunden@vqc.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) am \_\_\_\_\_ abgeschlossenen Vertrag über Qualitätskontrollen am Bau und ggf. vereinbarte Zusatzleistungen.

---

Name des/der Verbraucher(s)

---

Anschrift des/der Verbraucher(s)

---

Datum / Unterschrift des/der Verbraucher(s)

---

(\*) Unzutreffendes streichen.