Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für die Herstellung, Lieferung und Montage von
feststehenden Modulhäusern / mobilen Tiny Houses
Stand 14.05.2026

§1 Anbieter / Vertragspartner

Die Kleiner Nomade Tiny House Manufaktur wird vertreten durch:

Herrn Bastian Traub
Stiegelgasse 14
72574 Bad Urach

USt-IdNr: DE259447764

E-Mail: info@kleinernomade.de
Web: www.kleinernomade.de

§2 Geltungsbereich

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Verträge zwischen dem oben genannten Auftragnehmer und seinen Kunden über:

- die Beratung,
- die Planung,
- die Projektierung,
- die Herstellung,
- die Lieferung,
- die Montage,

von Tiny Houses, Modulhäusern, Bauteilen und individuellen Holzbauleistungen.

(2) Diese AGB gelten sowohl gegenüber Verbrauchern (§ 13 BGB) als auch gegenüber Unternehmern (§ 14 BGB), sofern nichts anderes geregelt ist.

(3) Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wurde ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

(4) Individuelle Vereinbarungen im Angebot, Vorvertrag, Werkvertrag oder in der Auftragsbestätigung haben Vorrang vor diesen AGB.

§3 Vertragsgrundlagen und rechtliche Einordnung

(1) Vertragsgrundlage sind insbesondere:

- das schriftliche Angebot,
- der Vorvertrag,
- der Werkvertrag bzw. Werklieferungsvertrag,
- technische Leistungsbeschreibungen,
- Planungsunterlagen,
- Zeichnungen,
- statische und technische Vorgaben,
- sowie diese AGB.

(2) Soweit serienmäßig hergestellte oder standardisierte Bauteile geliefert werden, gelten die Vorschriften des Kaufrechts (§§ 433 ff. BGB).

(3) Werden Bauteile individuell für den Auftraggeber hergestellt oder angepasst, handelt es sich um einen Werklieferungsvertrag gemäß § 650 BGB. In diesem Fall finden die Vorschriften des Kaufrechts entsprechende Anwendung.

(4) Werden Leistungen wie Montage, Einbau, Aufbau, Installation oder handwerkliche Leistungen geschuldet, gelten ergänzend die Vorschriften des Werkvertragsrechts (§§ 631 ff. BGB).

(5) Die VOB/B wird nur Vertragsbestandteil, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

§4 Zustandekommen des Vertrages

(1) Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend und unverbindlich, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet werden.

(2) Ein Vertrag kommt erst zustande durch:

- schriftliche Angebotsannahme des Auftraggebers,
- schriftliche Auftragsbestätigung des Auftragnehmers,
- oder Beginn der Leistungsausführung.

(3) Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

(4) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

§5 Leistungsumfang

(1) Maßgeblich für Art und Umfang der geschuldeten Leistungen ist ausschließlich das schriftliche Angebot einschließlich Anlagen.

(2) Nicht ausdrücklich angebotene Leistungen gelten nicht als geschuldet.

(3) Änderungen des Leistungsumfangs nach Vertragsschluss bedürfen einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung.

(4) Zusatzleistungen, Änderungswünsche oder Mehraufwand werden gesondert vergütet.

(5) Technische Änderungen bleiben vorbehalten, soweit sie:

- technisch erforderlich,
- handelsüblich,
- zumutbar,
- oder aufgrund behördlicher Vorgaben notwendig sind.

§6 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, sämtliche zur Durchführung des Projektes erforderlichen Informationen rechtzeitig bereitzustellen.

(2) Der Auftraggeber ist insbesondere verantwortlich für:

- Baugenehmigungen und behördliche Genehmigungen,
- Anschlüsse, jeglicher Art,
- Zufahrtsmöglichkeiten und Kranstellflächen,
- Vermessung & Bodengutachten,
- sowie erforderliche Versicherungen.

(3) Sofern einzelne der vorstehend genannten Leistungen ausdrücklich schriftlich durch den Auftragnehmer übernommen werden, geht die Verantwortung für diese Leistungen im vereinbarten Umfang auf den Auftragnehmer über.

(4) Der Umfang der übernommenen Leistungen ergibt sich ausschließlich aus dem jeweiligen Angebot, Vorvertrag, Werkvertrag oder der Auftragsbestätigung.

(5) Verzögerungen aufgrund fehlender Mitwirkung des Auftraggebers verlängern vereinbarte Liefer- und Ausführungsfristen angemessen.
(6) Entstehen hierdurch Mehrkosten, sind diese vom Auftraggeber zu tragen.

§7 Vergütung

(1) Grundlage der Vergütung sind:

- Angebot,
- Auftragsbestätigung,
- Nachträge,
- Zusatzvereinbarungen,
- Stundenlohnarbeiten,
- Materialmehrkosten.

(2) Nicht vorhersehbare Zusatzleistungen werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet. Der aktuelle Stundenverrechnungssatz für zusätzliche Arbeiten beträgt 85,00 EUR netto zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

§8 Zahlungsbedingungen

(1) Sofern nicht individuell anders vereinbart, gilt folgender Zahlungsplan:

- 40 % Anzahlung bei Auftragserteilung,
- 20 % nach Fertigstellung des Rohbaus,
- 20 % in einer Zwischenbauphase,
- 10 % nach Teilabnahme/Werkstattabnahme,
- 10 % nach Lieferung und Endabnahme.

(2) Abschlagszahlungen richten sich nach dem jeweiligen Baufortschritt.

(3) Der Auftragnehmer ist berechtigt, entsprechend dem tatsächlichen Projekt-, Produktions- oder Baufortschritt weitere angemessene Abschlagszahlungen zu verlangen, sofern bereits vertragsgemäße Teilleistungen erbracht oder Materialien verbindlich bestellt bzw. vorfinanziert wurden.

(4) Der Zahlungsplan kann in diesem Fall unter Berücksichtigung des tatsächlichen Projektverlaufs angemessen angepasst werden. Die Gesamtvergütung bleibt hiervon unberührt.

(5) Rechnungen und Abschlagsrechnungen sind innerhalb von sieben Kalendertagen ohne Abzug zur Zahlung fällig.

(6) Gerät der Auftraggeber in Zahlungsverzug, ist der Auftragnehmer berechtigt:

- Leistungen einzustellen,
- Lieferungen zurückzuhalten,
- Verzugszinsen geltend zu machen,
- oder vom Vertrag zurückzutreten.

(7) Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte bestehen nur bei rechtskräftig festgestellten oder unbestrittenen Forderungen.

§9 Eigentumsvorbehalt

(1) Sämtliche gelieferten Bauteile, Materialien und das hergestellte Tiny House bzw. Modulhaus bleiben bis zur vollständigen Zahlung sämtlicher Forderungen Eigentum des Auftragnehmers.

(2) Eine Veräußerung, Belastung oder Sicherungsübereignung vor vollständiger Bezahlung ist unzulässig.

§10 Lieferzeit und Ausführung

(1) Liefer- und Fertigstellungstermine gelten grundsätzlich als unverbindliche Richtwerte, sofern kein schriftlicher Fixtermin vereinbart wurde.

(2) Lieferverzögerungen aufgrund höherer Gewalt oder sonstiger nicht vom Auftragnehmer zu vertretender Umstände verlängern die Lieferzeit angemessen.

Hierzu zählen insbesondere:

- Materialengpässe,
- Lieferverzögerungen von Zulieferern,
- behördliche Maßnahmen,
- Witterung,
- Streik,
- Energieengpässe,
- Krankheit,
- Naturereignisse.

(3) Schadensersatzansprüche wegen Lieferverzögerung sind ausgeschlossen, soweit keine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung vorliegt.

(4) Der Auftraggeber ist verpflichtet, angemessene Nachfristen zu setzen.

§11 Transport, Lieferung und Gefahrübergang

(1) Der Auftraggeber trägt die Verantwortung für:

- ausreichende Zufahrt,
- Kranstellflächen,
- Tragfähigkeit,
- Baustellenzugang,
- sowie Entlademöglichkeiten.

(2) Mehrkosten aufgrund fehlender Baustellenvoraussetzungen trägt der Auftraggeber.

(3) Die Gefahr geht über:

- bei Lieferung ohne Montage mit Übergabe,
- bei Montage mit Abnahme.

§12 Abnahme

(1) Werkleistungen gelten mit Abnahme als vertragsgemäß erbracht.

(2) Die Abnahme darf nicht wegen unwesentlicher Mängel verweigert werden.

(3) Erfolgt trotz Fertigstellungsanzeige innerhalb von 12 Werktagen keine Abnahme, gilt die Leistung als abgenommen.

(4) Gleiches gilt bei Ingebrauchnahme.

§13 Gewährleistung

(1) Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsrechte.

(2) Für Werkleistungen beträgt die Gewährleistungsfrist:

- bei Bauwerken und Modulhäusern: 5 Jahre,
- bei Tiny Houses ohne dauerhafte Bauwerkseigenschaft: 2 Jahre,
- soweit gesetzlich zulässig.

(3) Für gebrauchte Bauteile kann die Gewährleistung gegenüber Unternehmern ausgeschlossen werden.

(4) Keine Gewährleistung besteht insbesondere für:

- natürlichen Verschleiß,
- Holzbewegungen,
- Farbveränderungen,
- Rissbildung im Naturmaterial,
- unsachgemäße Nutzung,
- eigenmächtige Umbauten,
- Schäden durch Dritte,
- fehlende Wartung,
- höhere Gewalt.

(5) Für Fremdprodukte gelten vorrangig die Gewährleistungsbedingungen des jeweiligen Herstellers.

(6) Mängel sind unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

(7) Der Auftragnehmer erhält zunächst das Recht zur Nacherfüllung.

§14 Haftung

(1) Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt:

- bei Vorsatz,
- grober Fahrlässigkeit,
- Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit,
- nach Produkthaftungsgesetz.

(2) Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und beschränkt auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden.

(3) Eine Haftung für entgangenen Gewinn, mittelbare Schäden oder Folgeschäden ist gegenüber Unternehmern ausgeschlossen.

§15 Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen

(1) Verbrauchern steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen oder Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht zu, soweit kein gesetzlicher Ausschluss vorliegt.

(2) Bei individuell geplanten und kundenspezifisch gefertigten Tiny Houses, Modulhäusern oder Bauteilen besteht gemäß § 312g Abs. 2 Nr. 1 BGB regelmäßig kein Widerrufsrecht.

(3) Die gesonderte Widerrufsbelehrung wird Vertragsbestandteil.

§16 Urheberrechte und Planungsunterlagen

(1) Sämtliche Entwürfe, Planungen, Zeichnungen, Renderings, Visualisierungen und Unterlagen bleiben geistiges Eigentum des Auftragnehmers.

(2) Eine Weitergabe oder Nutzung ohne Zustimmung ist unzulässig.

(3) Bei Nichtzustandekommen des Hauptvertrages sind sämtliche Unterlagen zurückzugeben.

§17 Datenschutz

(1) Personenbezogene Daten werden ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen verarbeitet.

§18 Gerichtsstand und anwendbares Recht

(1) Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

(2) Ist der Auftraggeber Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts, ist Gerichtsstand der Sitz des Auftragnehmers.

§19 Salvatorische Klausel

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam, undurchführbar oder nichtig sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen, undurchführbaren oder nichtigen Regelung tritt die gesetzlich zulässige Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Regelung am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Regelungslücken.