

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für Werkverträge über Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Sanitär- und andere haustechnische Anlagen mit Verbrauchern

I. Geltungsbereich

- Die Vertragsgrundlage für alle vom Unternehmer auszuführenden Aufträge des Verbrauchers sind individuelle, vorrangige Vereinbarungen sowie die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen und ergänzend die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über Werkverträge und ähnliche Verträge, §§ 631 ff., in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung. Vertragsabreden sollen schriftlich, in elektronischer Form oder in Textform erfolgen.
- Alle zum Angebot gehörenden Unterlagen – wie z. B. Zeichnungen, Abbildungen, Gewichts- und Durchbruchangaben usw. – sind, soweit nicht ausdrücklich auf Verlangen des Auftraggebers, als verbindlich bezeichnet, nur annähernd maßgebend, sofern die Änderungen unwesentlich oder handelsüblich sind.
Alle Eigentums- und Urheberrechte an dem Angebot und sämtlichen Unterlagen bleiben vorbehalten. Das Angebot und die Unterlagen dürfen ohne Genehmigung des Anbieters weder weitergegeben, veröffentlicht oder vervielfältigt, noch für einen anderen als den vereinbarten Zweck verwendet werden.
- Das Angebot wird unter der Voraussetzung abgegeben, dass
 - die beim Betrieb der Anlage verwendeten Medien (Wasser, Luft usw.) nicht aggressiv sind,
 - bei der Durchführung der Arbeiten keine Gefahrstoffe im Sinne der Gefahrstoffverordnung auftreten oder zu beseitigen sind, die nicht in der Leistungsbeschreibung nach Art und Umfang ausdrücklich angegeben sind.

II. Bauvorlagen und behördliche Genehmigungen

Der Auftraggeber beschafft auf seine Kosten rechtzeitig die für die Ausführung und den Betrieb der Anlage erforderlichen Genehmigungen. Ist der Auftragnehmer ihm dabei behilflich, so trägt der Auftraggeber auch die dadurch entstehenden Kosten.

III. Preise und Zahlungen

- Die Preise des Angebots gelten nur bei Beauftragung des gesamten Angebotes. Sie verstehen sich zzgl. der Umsatzsteuer in der gesetzlich festgelegten Höhe (Leistungspreise). Erhöhungen des Umsatzsteuersatzes berechtigen den Auftragnehmer zu entsprechenden Preisanpassungen; dieses gilt nicht für Leistungen, die innerhalb von vier Monaten nach Vertragsabschluss erbracht werden sollen.
- Sämtliche Nebenarbeiten (z. B. Maurer-, Stemm-, Putz-, Zimmermanns-, Erd-, Elektro- und Malerarbeiten) sind nicht im Angebot enthalten, sofern sie nicht in Positionen gesondert mit Menge und Preis aufgeführt sind. Falls sie vom Auftragnehmer ausgeführt werden, sind sie gesondert zu vergüten.
- Montagen, die aus vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Gründen zusätzlich ausgeführt bzw. wiederholt werden, sind gesondert zu vergüten.
- Wird die Montage aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, unterbrochen, werden die dadurch entstandenen Mehrkosten dem Auftraggeber berechnet.
- Der Auftrag wird auf Grund eines Aufmaßes zu den vereinbarten Einheitspreisen abgerechnet, wenn nicht ausdrücklich ein Pauschalpreis vereinbart ist.
- Für erforderliche bzw. notwendige Arbeitsstunden in der Nacht, an Sonn- oder Feiertagen werden die ortsüblichen Zuschläge berechnet.

- Soweit erforderlich werden Strom-, Gas- oder Wasseranschluss dem Unternehmer unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Verbrauchskosten trägt der Unternehmer.
- Abschlagszahlungen sind einschließlich der ausgewiesenen Umsatzsteuer zu leisten. Bei Sonderbeschaffungen kann der Auftragnehmer Vorauszahlungen verlangen.
- Die Schlusszahlung ist innerhalb von 14 Tagen nach der Abnahme des Werkes zu entrichten.

IV. Zahlungsbedingungen und Verzug

- Nach Abnahme des Werkes sind Rechnungen sofort fällig und zahlbar. Alle Zahlungen sind auf das Äußerste zu beschleunigen und vom Verbraucher ohne jeglichen Abzug (Skonto, Rabatt) nach Abnahme und spätestens binnen 14 Tagen nach Rechnungserhalt an den Unternehmer zu leisten. Nach Ablauf der 14-Tages-Frist befindet sich der Verbraucher in Verzug, sofern er die Nichtzahlung zu vertreten hat.
- Der Verbraucher kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

V. Eigentumsvorbehalt

- Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum und das Verfügungsrecht an dem Liefergegenstand bis zum Eingang aller Zahlungen aus dem Vertrag vor.
- Soweit die Liefergegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstücks geworden sind und der Auftraggeber Eigentümer des Grundstücks ist, verpflichtet sich dieser, bei Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungstermine dem Auftragnehmer die Demontage der Gegenstände, die ohne wesentliche Beeinträchtigung des Baukörpers ausgebaut werden können, zu gestatten und ihm das Eigentum an diesen Gegenständen zurück zu übertragen. Beeinträchtigt der Auftraggeber die vorgenannten Rechte des Auftragnehmers, so ist er diesem zum Schadensersatz verpflichtet.
Die Demontage- und sonstigen Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers.
- Werden Liefergegenstände mit einem anderen Gegenstand fest verbunden, so überträgt der Auftraggeber, falls hierdurch Forderungen oder Miteigentum entstehen, seine Forderungen oder seine Miteigentumsrechte an dem neuen Gegenstand an den Auftragnehmer, und zwar in Höhe der Forderung des Auftragnehmers.
- Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers, Sicherheiten, die er auf Grund dieses Vertrages erlangt hat, freizugeben, soweit diese den Wert aller gesicherten Ansprüche des Auftragnehmers um mehr als 20 % übersteigen.

VI. Montage, Ausführungsfrist und Hinweispflichten bei Schweißarbeiten

- Ausführungsfristen sind rechtzeitig zu vereinbaren. Für den Montagebeginn ist Voraussetzung, dass die Arbeiten am Bau soweit fortgeschritten sind, dass die Montage ungehindert durchgeführt werden kann. Die Ausführungsfrist beginnt erst mit der endgültigen Festlegung aller kaufmännischen und technischen Voraussetzungen für die Ausführung der Anlage und nicht vor der Beibringung der vom Auftraggeber nach Nr. II zu beschaffenden Genehmigungen sowie nicht vor Eingang einer eventuell vereinbarten Anzahlung.
- Bei Anfall von Schneid-, Schweiß-, Auftau- und/oder Lötarbeiten hat der Auftragnehmer den Auftraggeber auf die damit verbun-

denen Gefahren hinzuweisen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer auf etwaige Gefahren (z. B. Feuergefährlichkeit in Räumen oder von Materialien) aufmerksam zu machen und alle Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Stellung von Brandwachen, Feuerlöschmaterialien usw.) zu treffen.

3. Soll bei besonders ungünstiger Witterung weitergearbeitet werden, so ist es Sache des Auftraggebers, die Voraussetzungen für den Fortgang der Arbeiten zu schaffen.

VII. Abnahme und Gefahrtragung

1. Der Auftragnehmer trägt die Gefahr bis zur Abnahme der Anlage. Wird jedoch die Anlage vor der Abnahme durch höhere Gewalt oder andere objektiv unabwendbare, vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat er Anspruch auf Bezahlung der bisher ausgeführten Arbeiten sowie der sonstigen entstandenen Kosten.
2. Die vom Auftragnehmer errichtete Anlage ist nach Fertigstellung der Leistung abzunehmen, auch wenn die endgültige Einregulierung der Anlage noch nicht erfolgt ist. Besonders abzunehmen sind auf Verlangen in sich abgeschlossene Teile der Leistung. Eine Benutzung der Anlage vor Abnahme darf nur mit ausdrücklichem Einverständnis des Auftragnehmers erfolgen.

Der Abnahme steht es gleich, wenn der Auftraggeber das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Auftragnehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist.

Im Übrigen gilt § 640 BGB. Eine vorbehaltlose Benutzung des Werkes innerhalb von 28 Tagen nach Fertigstellung, gilt als Verzicht auf eine förmliche Abnahme und führt zu einer konkludenten Abnahme.

VIII. Sachmängel – Verjährung

1. Soweit der Hersteller in seinen Produktunterlagen oder in seiner Werbung Aussagen zu einer besonderen Leistung, Beschaffenheit oder Haltbarkeit seines Produktes macht (z. B. 10-jährige Haltbarkeitsgarantie), werden diese Herstelleraussagen nicht zu einer vereinbarten Beschaffenheit des Werkvertrages.
2. Die Mängelansprüche des Verbrauchers verjähren gemäß § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB in fünf Jahren ab Abnahme bei Abschluss eines Werkvertrages für Arbeiten an einem Bauwerk,
 - a) im Falle der Neuherstellung oder Erweiterung der Gebäude-substanz (Auf-/Anbauarbeiten)
 - b) oder in Fällen der Einbau-, Umbau-, Erneuerungs- oder Reparaturarbeiten an einem bereits errichteten Bauwerk, wenn die Arbeiten
 - bei Neuerrichtung des Gebäudes zu den Bauwerksarbeiten zählen würden
 - nach Art und Umfang für Konstruktion, Bestand, Erhaltung oder Benutzbarkeit des Gebäudes von wesentlicher Bedeutung sind
 - und die eingebauten Teile mit dem Gebäude fest verbunden werden.
3. Die Mängelansprüche des Verbrauchers verjähren gemäß § 634a Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 309 Nr. 8b ff. BGB in einem Jahr ab Abnahme bei Abschluss eines Werkvertrages für Reparatur-, Ausbesserungs-, Instandhaltungs-, Einbau-, Erneuerungs- oder Umbauarbeiten an einem bereits errichteten Bauwerk, wenn die Arbeiten nach Art und Umfang keine wesentliche Bedeutung für Konstruktion, Bestand, Erhaltung oder Benutzbarkeit des Gebäudes haben.

Die einjährige Frist für Mängelansprüche gilt nicht, soweit das Gesetz eine längere Verjährungsfrist zwingend vorsieht, wie z. B.

- a) bei arglistigem Verschweigen eines Mangels (§ 634a Abs. 3 BGB)

- b) bei Übernahme einer Beschaffenheitsgarantie
- c) bei werkvertraglicher Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch vorsätzliche oder fahrlässige Pflichtverletzung des Unternehmers, seines gesetzlichen Vertreters oder seines Erfüllungsgehilfen
- d) sowie bei Haftung für sonstige Schäden durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Unternehmers, seines gesetzlichen Vertreters oder seines Erfüllungsgehilfen.

4. Von der Mängelbeseitigungspflicht sind Mängel ausgeschlossen, die nach Abnahme durch schuldhaft fehlerhafte Bedienung oder gewaltsame Einwirkung des Verbrauchers, Dritter oder durch normale/n bestimmungsgemäße/n Abnutzung/Verschleiß (z. B. bei Dichtungen) entstanden sind.
5. Kommt der Unternehmer einer Aufforderung des Verbrauchers zur Mängelbeseitigung nach und
 - a) gewährt der Verbraucher den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Zeitpunkt schuldhaft nicht
 - b) oder liegt ein Mangel am Werk objektiv nicht vor und hat der Verbraucher diesbezüglich schuldhaft gehandelt, hat der Verbraucher die Aufwendungen des Unternehmers zu ersetzen. Mangels Vereinbarung einer Vergütung gelten die ortsüblichen Sätze.

IX. Versuchte Instandsetzung

Wird der Unternehmer mit der Instandsetzung eines bestehenden Objektes beauftragt (Reparaturauftrag) und kann das Objekt nicht instand gesetzt werden, weil

- a) der Verbraucher den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Zeitpunkt schuldhaft nicht gewährt
- b) der Fehler bzw. Mangel trotz Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht gefunden oder nach Rücksprache mit dem Verbraucher nicht wirtschaftlich sinnvoll beseitigt werden kann, ist der Verbraucher verpflichtet, die entstandenen Aufwendungen des Unternehmers zu ersetzen, sofern nicht die Undurchführbarkeit der Reparatur in den Verantwortungs- oder Risikobereich des Unternehmers fällt.

X. Haftung

Im Falle einfacher Fahrlässigkeit, nicht jedoch grober Fahrlässigkeit und Vorsatz, ist der Schadensersatz des Auftraggebers auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

Der Auftragnehmer haftet jedoch unbegrenzt bei einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Auftraggebers, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftragnehmers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung seiner gesetzlichen Vertreter oder seiner Erfüllungsgehilfen beruht.