

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Höhn Haustechnik**

## **Allgemeines**

1. Maßgebliche Vertragsgrundlage für alle vom Unternehmer (nachstehend: Auftragnehmer) auszuführenden Aufträge sind die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie etwaige individuelle Vereinbarungen; sie haben Vorrang vor abweichenden Bedingungen des Bestellers (nachstehend: Auftraggeber), denen ausdrücklich widersprochen wird.
2. Alle Vertragsabreden sollen aus Beweisgründen schriftlich oder in elektronischer Form (§ 126a BGB) erfolgen.

## **Angebote und Unterlagen**

1. Angebote des Auftragnehmers sind grundsätzlich unverbindlich. Sie werden erst durch eine Auftragsbestätigung mit Bezug auf das Angebot verbindlich.
2. Gewichts- oder Maßangaben in Angebotsunterlagen des Auftragnehmers (z.B. in Plänen, Zeichnungen, Abbildungen) sind nur annähernd gewichts- oder maßgenau, soweit nicht diese Angaben auf Verlangen des Auftraggebers als verbindlich bezeichnet werden.
3. Angebote, Kalkulationen, Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen, Kostenanschläge oder andere Unterlagen des Auftragnehmers dürfen ohne Zustimmung des Auftragnehmers weder vervielfältigt oder geändert noch dritten Personen zugänglich gemacht werden und sind bei Nichterteilung des Auftrages unverzüglich an den Auftragnehmer zurückzugeben. Eventuell erstellte Vervielfältigungen sind in diesem Fall zu vernichten.
4. Behördliche und sonstige Genehmigungen sind vom Auftraggeber zu beschaffen und dem Auftragnehmer rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Der Auftragnehmer hat hierzu notwendige Unterlagen dem Auftraggeber auszuhändigen.
5. Das Schaffen der notwendigen Höhenfestpunkte im Bauwerk ( Estrichhöhen etc.) sind Sache des Auftraggebers.

## **Preise und Stundenlohnarbeiten**

1. Für vom Auftraggeber angeordnete Über-, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden sowie für Arbeit unter erschwerten Bedingungen werden Zuschläge berechnet. Die Berechnung setzt voraus, dass der Auftragnehmer spätestens im Zeitpunkt der Beauftragung oder des Beginns der erschwerten Arbeit dem Auftraggeber die erhöhten Stundensätze mitgeteilt hat.
2. Die Vergütung wird nach den vertraglichen Einheitspreisen und den tatsächlich ausgeführten Leistungen berechnet.
3. Eingereichte Rapporte sind innerhalb 6 Werktagen abzuzeichnen. Nach Ablauf von 6 Werktagen gelten diese als akzeptiert.

## **Zahlungsbedingungen und Verzug**

1. Rechnungen sind, soweit nichts anderes vereinbart ist, sofort fällig und zahlbar. Alle Zahlungen sind auf das Äußerste zu beschleunigen und vom Auftraggeber/Besteller ohne jeden Abzug (Skonto, Rabatt) nach Rechnungserhalt an den Auftragnehmer zu leisten.
2. Abschlagszahlungen sind auf Antrag in Höhe des Wertes, soweit nicht anderes vereinbart ist, der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich berietgestellter Materialien in möglichst kurzen Zeitabständen zu gewähren.
3. Für den Materialankauf kann der Auftragnehmer Vorauszahlung verlangen.
4. Wechsel und Schecks werden nur an Zahlungsstatt angenommen; die hierbei anfallenden Kosten und Spesen gehen zu Lasten des Zahlungspflichtigen.
5. Erfolgt eine Zahlung nicht fristgerecht oder werden Umstände bekannt, die die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers ernsthaft in Frage stellen, ist der Auftragnehmer berechtigt, Vorauszahlungen zu verlangen.

### **Sicherheiten**

1. Auf Verlangen hat der Auftraggeber eine unwiderrufliche Bankbürgschaft nach §648a BGB (Handwerkersicherungsgesetz) der finanzierenden Bank zu erbringen.

### **Ausführung**

1. Es kann erst mit den Arbeiten begonnen werden, wenn
  - a. der Auftraggeber die gemäß II. erforderlichen Genehmigungen beigebracht hat.
  - b. ein ungehinderter Montagebeginn möglich ist (Bautüren, Bautreppen, Gerüste etc. und Geländer oder andere nach Unfallverhütungsvorschrift notwendigen Sicherheitsmaßnahmen vorhanden sind).
  - c. soweit erforderlich, eine kostenlose Bereitstellung eines Strom-, Gas-, Wasseranschlusses gewährleistet ist
  - d. eine vereinbarte Anzahlung beim Auftragnehmer eingegangen ist.
2. Sind Schneid-, Schweiß-, Auftau- und/oder Lötarbeiten und dergleichen vorgesehen, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Auftragnehmer vor Beginn seiner Arbeiten auf etwaige mit den Arbeiten verbundene, dem Auftraggeber bekannte Gefahren (z.B. Feuergefährlichkeit in Räumen, Lagerung wertvoller Güter in angrenzenden Räumen, feuergefährdete Bau- und sonstige Materialien, Gefahr für Leib und Leben von Personen usw.) hinzuweisen.

### **Abnahme und Gefahrenübergang**

1. Wird das Werk oder bereitgestellte Materialien durch höhere Gewalt oder andere objektiv unabwendbare, vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt entwendet oder zerstört, so hat er Anspruch auf Bezahlung der bisher ausgeführten Arbeiten sowie der sonstigen entstandenen Kosten.
2. Die Werkleistung ist nach Fertigstellung abzunehmen, ansonsten gilt die

Leistung bei Ingebrauchnahme oder spätestens nach Ablauf von 12 Werktagen als abgenommen, auch wenn die endgültige Einregulierung noch nicht erfolgt ist. Dies gilt insbesondere nach probeweiser Inbetriebsetzung und für den Fall der vorzeitigen Inbetriebnahme (Baustellenheizung). Wegen unwesentlicher Mängel kann der Auftraggeber die Abnahme nicht verweigern.

3. Auf Verlangen sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besondersabzunehmen.

### **Versuchte Instandsetzung**

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

a. der Auftraggeber den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht gewährt, oder

b. der Fehler/Mangel trotz Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht gefunden oder nach Rücksprache mit dem Auftraggeber nicht wirtschaftlich sinnvoll beseitigt werden kann, ist der Auftraggeber verpflichtet, die entstandenen Aufwendungen des Auftragnehmers zu erstatten.

### **Sachmängel**

1. Die Mängelansprüche des Auftraggebers verjähren in einem Jahr ab Abnahme der Werkleistung durch den Auftraggeber.

2. Die verkürzte Frist für Mängelansprüche von einem Jahr gilt nicht, soweit die Haftung gesetzlich vorgeschrieben ist, wie z.B. bei arglistigem Verschweigen eines Mangels, bei Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch vorsätzliche oder fahrlässige Pflichtverletzung des Auftragnehmers, seines gesetzlichen Vertreters oder seines Erfüllungsgehilfen sowie bei Haftung für sonstige Schäden durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Auftragnehmers, seines gesetzlichen Vertreters oder seines Erfüllungsgehilfen.

3. Von der Mängelbeseitigungspflicht sind Schadensfälle ausgeschlossen, die nach Abnahme durch falsche Bedienung oder gewaltsame Einwirkung des Auftraggebers oder Dritter, durch unvermeidbare chemische oder elektrische Einflüsse, sowie durch normale/n Abnutzung/Verschleiß (z.B. von Dichtungen) entstanden sind.

4. Systemimmanente geringe Farbabweichungen (z.B. herstellungsbedingt bei Keramikfliesen) und geringe Farbabweichungen, die auf die Verwendung oder die Zusammenstellung unterschiedlicher Materialien zurückzuführen sind, gelten als vertragsgemäß.

5. Der Auftragnehmer muss im Rahmen seiner werkvertraglichen Mängelbeseitigungspflicht (Nacherfüllungspflicht) nur die zum Abnahmezeitpunkt vorhandenen/angelegten Mängel beseitigen, die ursächlich auf dem Inhalt des Werkvertrages (z.B. Reparatur-, Ausbesserungs-, Instandhaltungsauftrag) beruhen, nicht jedoch Mängel am Objekt des Auftraggebers, deren Ursache nicht auf den Inhalt des Werkvertrages zurückzuführen sind.

## **Haftung**

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die nicht am Gegenstand des Werkvertrages selbst entstanden sind, gleichgültig aus welchen Rechtsgründen, nur im Falle

- a. von vorsätzlicher oder grob fahrlässiger, nicht jedoch fahrlässiger Pflichtverletzung durch ihn selbst (Auftragnehmer), seinen gesetzlichen Vertreter oder seinen Erfüllungsgehilfen, bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit auch im Falle von fahrlässiger Pflichtverletzung;
- b. des Vorliegens von Mängeln, die der Auftragnehmer arglistig verschwiegen hat;
- c. der Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit des Werkvertragsgegenstandes (auch im Sinne einer garantierten Abwesenheit eines Mangels);
- d. der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten; im Falle einfacher Fahrlässigkeit ist der Schadensersatz des Auftraggebers, der kein "Verbraucher" ist, auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird;
- e. der Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bzw. nach § 823 BGB.

## **Eigentumsvorbehalt**

1. Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum und das Verfügungsrecht an den Liefergegenständen bis zum Eingang sämtlicher Zahlungen aus dem Vertrag vor. Dies gilt insbesondere dann, wenn ein Liefergegenstand bei Einfügung nicht wesentlicher Bestandteil des Gebäudes oder des Grundstücks wird.
2. Soweit die Liefergegenstände wesentliche Bestandteile des Gebäudes oder des Grundstückes des Auftraggebers geworden sind, verpflichtet sich der Auftraggeber, bei Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungstermine und ohne Vorliegen eigener Leistungsverweigerungsrechte 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.
3. Die Kosten der Demontage gehen zu Lasten des Auftraggebers.
4. Werden die vom Auftragnehmer eingebrachten Gegenstände als wesentliche Bestandteile mit einem Grundstück oder mit einem anderen Gegenstand verbunden oder verarbeitet, so tritt der Auftraggeber, falls durch die Verbindung oder Verarbeitung Forderungen oder Miteigentum entstehen, seine Forderungen oder sein Miteigentumsrecht an dem neuen Gegenstand in Höhe der Forderung des Auftragnehmers schon jetzt an den Auftragnehmer ab.

## **Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist der Ort der werkvertraglichen Ausführung oder der Sitz der gewerblichen Niederlassung des Auftragnehmers, soweit entweder beide Vertragsparteien Kaufleute sind oder der Auftraggeber eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtlichen Sondervermögens und der Auftragnehmer Kaufmann ist.

## **Unwirksamkeit von Bedingungen**

Sollten einzelne dieser Bedingungen unwirksam sein oder durch rechtskräftiges Gerichtsurteil für unwirksam erklärt werden, so bleiben die übrigen Bedingungen davon in Ihrer Wirksamkeit unberührt.

Stand 06/2015