

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### I. Allgemeines:

1. Maßgebliche Rechtsgrundlage für alle von der Haustechnik Schöffner GmbH (Auftragnehmer) übernommenen Bauleistungen einschließlich Montagen sind die Vorschriften der nachstehenden Geschäftsbedingungen. Diese Vorschriften gelten auch für etwaige geänderte oder zusätzliche Leistungen sowie Nachtragsaufträge, die im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages stehen. Diese Vertragsgrundlagen werden schon jetzt für alle zukünftigen Geschäftsbeziehungen vereinbart und haben Vorrang vor abweichenden Bedingungen des Auftraggebers.
2. Soweit nicht ausdrücklich Abweichendes vereinbart ist, gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).
3. Angebote sind für den Auftragnehmer nur 24 Werktage verbindlich.
4. Sollte der Auftraggeber seinem Auftrag eigene Geschäftsbedingungen zugrunde gelegt haben, so gelten diese nur, wenn sie von uns schriftlich bestätigt sind.

### II. Angebots- und Entwurfsunterlagen

1. Die zum Angebot gehörenden Unterlagen – wie Zeichnungen, Abbildungen, Gewicht- und Durchbruchangaben usw. sind – soweit nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet – nur annähernd maßgebend. Unsere Eigentums- und Urheberrechte an von uns erstellten Kostenvorschlägen, Zeichnungen und Entwürfen sowie deren rechnerischen Grundlagen behalten wir uns vor. Diese Unterlagen dürfen ohne unsere Zustimmung weder vervielfältigt noch dritten Personen zugänglich gemacht werden und sind bei der Nichterteilung des Auftrages unverzüglich an uns zurück zu geben.
2. Behördliche und sonstige Genehmigungen sind vom Auftraggeber zu beschaffen. Ist der Auftragnehmer ihm dabei behilflich, so trägt der Auftraggeber auch die dadurch entstandenen Kosten. Der Auftragnehmer hat die für die Genehmigung notwendigen Unterlagen dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

### III. Art und Umfang der Leistung:

1. Für den Inhalt des Vertrages ist die Auftragsbestätigung des Auftragnehmers oder – soweit eine solche nicht vorliegt - dessen Angebot maßgebend.
2. Das Angebot wird unter der Voraussetzung abgegeben, dass die bei m Betrieb der Anlageverwendeten Medien (Wasser, Luft, etc.) nicht aggressiv sind. Dem Auftragnehmer obliegt keine generelle Prüfungspflicht.
3. Zusätzliche Montagen, die aus vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Gründen ausgeführt bzw. wiederholt werden müssen, sind gesondert zu vergüten.
4. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, sich an den Kosten für Baustrom und Bauwasser die von dem Auftraggeber zu tragen sind, zu beteiligen.
5. Die Baureinigung, insbesondere die Beseitigung des durch die Arbeiten des Auftragnehmers verursachten Bauschutt, hat der Auftraggeber vorzunehmen.

### IV. Preise und Zahlungen:

1. Alle Preise gelten nur bei ungeteilter Bestellung des Angebotes und bei ununterbrochener Montage mit anschließender Inbetriebnahme.
2. Wird die Montage aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, unterbrochen, werden die dadurch entstandenen Mehrkosten dem Auftraggeber berechnet.
3. Die Vergütung des Auftragnehmers bestimmt sich nach den vertraglich vereinbarten Einheitspreisen und den tatsächlich angefallenen Massen/Mengen entsprechend dem Leistungsverzeichnis zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.
4. Für Leistungen, die infolge vom Auftraggeber zu vertretener Umstände die Ausführung um drei Monate oder mehr verzögern, sind etwaige nach Vertragsabschluss eingetretene Lohn- und/oder Materialpreiserhöhungen zusätzlich zu vergüten. Entgangener Gewinn ist bei grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten des Auftraggebers zu ersetzen.
5. Alle Preise verstehen sich zuzüglich der Umsatzsteuer in der gesetzlich festgelegten Höhe. Rechnungen sind ohne jeden Abzug, frei Zahlstelle des Auftragnehmers sofort fällig und zahlbar. Eine Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen möglich.
6. Im Angebot nicht ausdrücklich veranschlagte Nebenleistungen, die zur Durchführung des Auftrages notwendig sind oder auf Verlangen des Auftraggebers ausgeführt werden, werden zusätzlich in Rechnung gestellt. Dies gilt insbesondere für Stemm-, Verputz-, Maurer-, Isolierarbeiten etc., sowie für Materialänderungen oder zusätzlich erforderliches Material.
7. Der Auftragnehmer kann von dem Auftraggeber für eine vertragsgemäß erbrachte Leistung eine angemessene Abschlagszahlung in der Höhe verlangen, in der der Auftraggeber durch die Leistung einen Wertzuwachs erlangt hat; gegenüber Verbrauchern gilt § 632 a Abs. 2 BGB.
8. Befindet sich der Auftraggeber in Zahlungsverzug, werden Verzugszinsen mit 5% über dem Basiszinssatz (§247BGB) bei Verträgen mit Verbrauchern, im Übrigen in Höhe von 8% über dem Basiszinssatz (§ 288 II BGB) berechnet; der Nachweis eines höheren Verzugschadens des Auftragnehmers bleibt hiervon unberührt.
9. Der Auftraggeber verpflichtet sich nach Aufforderung, dem Auftragnehmer binnen vierzehn Tagen nach Baubeginn Sicherheit nach § 648 a BGB zu leisten. Kommt der Auftraggeber seiner Verpflichtung nicht nach, bestimmen sich die Rechte des Auftragnehmers nach § 648 a BGB.

### V. Montage- und Ausführungsfristen:

1. Ausführungsfristen bedürfen ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung. Für den Montagebeginn ist Voraussetzung, dass die Arbeiten am Bau soweit fortgeschritten sind, dass die Arbeiten unbehindert begonnen und ausgeführt werden können. Die Ausführung beginnt erst mit der endgültigen Festlegung aller kaufmännischen und technischen Voraussetzungen für die Ausführung der Anlage, jedenfalls nicht vor der Beibringung der vom Auftraggeber nach Ziffer II. Ziff. 2.) zu beschaffenden Genehmigungen sowie nicht vor Zahlung einer vereinbarten Abschlagszahlung. Die Ausführungsfrist ist eingehalten, wenn die Anlage betrieben werden kann.
1. Verzögert sich die Aufnahme, Fortführung oder Abschluss der Arbeiten aus Gründen, die der Auftragnehmer zu vertreten hat und schafft er nicht unverzüglich Abhilfe auf Verlangen des Auftragnehmers, so gilt bei Aufrechterhaltung des Vertrages Ziff. IV. 4. Der Auftragnehmer kann auch nach seiner Wahl nach angemessener Fristsetzung den Vertrag kündigen.
2. Soll auch bei besonders ungünstiger Witterung weiter gearbeitet werden, so ist es Sache des Auftraggebers, die Voraussetzungen für den Fortgang der Arbeiten zu schaffen. Ein Fertigstellungstermin verlängert sich um die Schlechtwettertage gemäß den Aufzeichnungen des zuständigen Arbeitsamts. Diese sind vom Auftragnehmer regelmäßig monatlich zu melden.

### VI. Eigentumsvorbehalt:

1. Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum- und das Verfügungsrecht an den Liefergegenständen bis zum Eingang sämtlicher Zahlungen aus dem Vertrag vor. Soweit die Liefergegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstücks geworden sind, verpflichtet sich der Auftraggeber, bei Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungstermine dem Auftragnehmer die Demontage der Gegenstände, die ohne wesentliche Beeinträchtigung des Baukörpers ausgebaut werden können, zu gestatten und sie an diesen zurückzugeben. Beeinträchtigt der Auftraggeber die vorgenannten Rechte des Auftragnehmers, so ist er diesem zum Schadensersatz verpflichtet. Die Demontage und sonstige Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers.
2. Werden Liefergegenstände mit einem anderen Gegenstand fest verbunden, so überträgt der Auftraggeber, falls hierdurch Forderungen oder Miteigentum entstehen, seine Forderungen oder sein Miteigentumsrecht an dem neuen Gegenstand in Höhe der Forderung des Auftragnehmers zuzüglich 10% Sicherheit an den Auftragnehmer.
3. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer über eventuelle Zugriffe Dritter auf die Vorbehaltsliefergegenstände nur im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu seinen normalen Geschäftsbedingungen und solange er nicht in Verzug ist, veräußern, vorausgesetzt, dass die Forderungen aus der Weiterveräußerung gemäß den nachfolgenden Ziffern 4.) und 5.) auf den Auftragnehmer übergehen. Zu anderen Verfügungen über die Vorbehaltsliefergegenstände ist er nicht berechtigt. Als Weiterveräußerung gilt auch der Einbau der Ware in ein Bauwerk, Luftfahrzeug oder Schiff.
4. Die Forderungen des Auftraggebers aus der Weiterveräußerung der Vorbehaltsliefergegenstände einschließlich eventueller Rechte aus dem Bauhandwerkersicherungsgesetz werden schon jetzt an den Auftragnehmer abgetreten. Der Auftragnehmer nimmt diese Abtretung an. Sie dienen in demselben Umfang zur Sicherung wie die Vorbehaltslieferungsware. Gleiches gilt auch für den Anspruch auf Einräumung einer Sicherheitshypothek gemäß § 648 BGB. Wird die Vorbehaltsware vom Auftraggeber zusammen mit anderen, nicht vom Auftragnehmer gelieferten Waren veräußert, wird die Forderung aus der Weiterveräußerung im Verhältnis des Rechnungswertes der Liefergegenstände des Auftragnehmers zu den anderen verkauften Waren abgetreten. Bei der Veräußerung von Liefergegenständen, an denen der Auftragnehmer Miteigentumsrechte erworben hat, wird dem Auftragnehmer ein dem Eigentumsanteil entsprechender Teil abgetreten.
5. Der Auftraggeber ist berechtigt, Forderungen aus der Weiterveräußerung einzuziehen, es sei denn, der Auftragnehmer widerruft die Einzugsermächtigung. Auf das Verlangen des Auftragnehmers ist der Auftraggeber verpflichtet, seine Abnehmer sofort von der Abtretung an den Auftragnehmer zu unterrichten und dem Auftragnehmer die zur Einziehung erforderlichen Auskünfte und Unterlagen zu geben, was gegebenenfalls die Nennung der Namen und Anschriften von Schuldnern und Baustelle beinhaltet. Zu weiteren Abtretungen der Forderung ist der Auftraggeber in keinem Fall berechtigt. Eine Abtretung im Wege des echten Factoring ist dem Auftraggeber nur unter der Voraussetzung gestattet, dass dies unter Bekannntgabe der Factoring-Bank und der dort unterhaltenen Konten des Auftraggebers angezeigt wird und der Factoring-Erlös den Wert der gesicherten Forderung des Auftragnehmers übersteigt. Mit der Gutschrift des Factoring-Erlöses wird die Forderung des Auftragnehmers sofort fällig.

### VII. Abnahme:

1. FarbDie vereinbarte Werkleistung ist nach Fertigstellung abzunehmen. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Einer Abnahme steht es gleich, wenn der Auftraggeber das Werk nicht innerhalb 12 Tagen nach Mitteilung der Fertigstellung durch den Auftragnehmer abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist. Über die Abnahme ist eine von dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber zu unterzeichnende Niederschrift (Abnahmeprotokoll) anzufertigen, es sei denn, der Auftraggeber erscheint zu einem vereinbarten Termin nicht. In diesem Fall genügt die schriftliche Niederschrift des Auftragnehmers über die Abnahme. In sich abgeschlossene Teile der Leistung sind auf Verlangen einer Vertragspartei besonders abzunehmen. Auf Verlangen des Auftragnehmers sind auch Teile der Leistung, die durch die weitere Ausführung des Bauvorhabens einer Prüfung und Feststellung entzogen werden besonders abzunehmen.

### VIII. Sachmängel und Haftung:

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 Herstellerangaben nicht zu einer Beschaffenheit des vorliegenden Vertragsverhältnisses.

2. Bei Werksverträgen über Reparatur-, Ausbesserungs- Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Erneuerungs- und Umbauarbeiten, die nach Art und Umfang keine wesentliche Bedeutung für Konstruktion, Bestand, Erhaltung oder Benutzbarkeit des Gebäudes haben, mithin nicht als Arbeiten an einem Bauwerk zu qualifizieren sind, gilt für Mängelansprüche – insbesondere bei Verbrauchern als Auftraggeber, dass diese in einem Jahr beginnend ab Abnahme verjähren (§ 634 a Abs. 1 Nr. 1 i. V.m. § 309 Nr. 8 b BGB)  
Die einjährige Frist für Mängelansprüche gilt nicht, soweit das Gesetz eine längere Verjährungsfrist zwingend vorsieht, wie z. B. bei arglistigem Verschweigen eines Mangels oder 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 oder bei Haftung für sonstige Schäden durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Auftragnehmers, seines gesetzlichen Vertreters oder seines Erfüllungsgehilfen.  
In Übrigen gilt – insbesondere für die Sachmängelhaftung an Bauwerken - § 634 a BGB.
3. Ansprüche des Auftraggebers aus unerlaubter Handlung, die bei Gelegenheit der Vertragsabwicklung entstehen, sind ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen. Dieser Ausschluss gilt nicht für die Verletzung von Leben, Körper oder der Gesundheit. Ansprüche sind auf den vertragstypischen, voraussehbaren Schaden begrenzt. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Auftraggebers ist damit nicht verbunden.
4. Werden für den Betrieb er erstellten Anlage aggressive Medien (Wasser, Luft etc.) verwendet und dadurch Schäden verursacht, so haftet der Auftragnehmer nicht, wenn der Auftraggeber es unterlassen hat, bei Auftragserteilung schriftlich auf diesen Umstand hinzuweisen.
5. Werden auf Verlangen des Auftraggebers bereits installierte wasserführende Anlagen vorzeitig in Betrieb genommen, hat der Auftraggeber bei Gefahr von Frosteinbrüchen entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen. Gegebenenfalls hat er den Auftragnehmer zu beauftragen, die Anlage gegen Zahlung einer entsprechenden Vergütung zu entleeren.  
Für Schäden an der vorzeitig in Betrieb genommenen Anlage, die ihre Ursache in fehlenden oder unzureichenden Schutzmaßnahmen durch den Auftraggeber haben, haftet der Auftragnehmer – vorbehaltlich der Einschränkungen oben Ziffer 1 – nicht.
6. Farbabweichungen geringen Ausmaßes gegenüber der Bestellung gelten als vertragsgemäß. Das Gleiche gilt bei geringfügigen farblichen Abweichungen von zusammengehörigen Einrichtungsgegenständen. Technische Verbesserungen oder notwendige technische Änderungen gelten ebenfalls als vertragsgemäß, soweit sie keine Wertverschlechterung darstellen.
7. Der Auftraggeber hat die Baustelle zu sichern. Er hat die nach den gesetzlichen, polizeilichen und Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Maßnahmen unter eigener Verantwortung auszuführen oder zu veranlassen. Der Auftraggeber haftet für alle aus der Unterlassung solcher Maßnahmen dem Auftragnehmer entstehenden Schäden.  
Darüber hinaus hat der Auftraggeber die zur Sicherung der baulichen Anlage und ihrer Einrichtung erforderlichen Schutzeinrichtungen anzubringen. Er hat diese solange aufrechtzuerhalten, bis eine Gefährdung der Personen, oder Sachen vollständig ausgeschlossen ist. Die Verkehrs-, Bau- und Feuerpolizeilichen Sicherheitsvorschriften sind besonders zu beachten.

#### **IX. Gerichtsstand:**

1. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist, soweit der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, der Sitz des Auftragnehmers. Wir sind jedoch berechtigt, den Auftraggeber an seinen Gerichtsstand zu verklagen. Im Übrigen gilt der allgemeine Gerichtsstand.

#### **X. Ergänzende Bestimmungen:**

1. Soweit einzelne der oben aufgeführten Geschäftsbedingungen unwirksam sein sollten, wird davon die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen Bestimmungen soll gelten, was dem gewollten Zweck im gesetzlich erlaubten Sinn am nächsten kommt.
2. Änderungen oder Ergänzungen der vertraglichen Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dieses Schriftformerfordernis kann ebenfalls nur schriftlich erfolgen.
3. Soweit ein VOB-Vertrag vereinbart wurde, gelten die vorstehenden Bestimmungen nicht.