

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

für Verträge über Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Sanitär- und andere Anlagen

## I. Allgemeines

- 1.) Maßgebliche Rechtsgrundlage für alle von uns (Auftragnehmer) übernommenen Bauleistungen einschließlich Montagen sind die Vorschriften der anliegenden ALLGEMEINEN VERTRAGSBEDINGUNGEN für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung, sowie die 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.) Bei Reparaturleistungen gilt nicht die VOB/B vereinbart, sondern unsere Reparaturleistungen richten sich nach BGB-Werkvertragsrecht.
- 3.) Der Einbau von Stoffen und Bauteilen, für die weder DIN-Normen bestehen, noch eine amtliche Zulassung vorgeschrieben ist, bedarf keiner gesonderten Zustimmung des Auftraggebers.
- 4.) Angebote sind für den Auftragnehmer nur 14 Werktage verbindlich. Danach muss der Auftraggeber u.U. ein neues Angebot bei Auftragnehmer anfordern.
- 5.) 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 Kostenvoranschlägen, 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 zurückzugeben.
- 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 beim Betrieb der Anlage verwendeten Medien (Wasser, Luft, etc.) nicht aggressiv sind. Der Auftragnehmer hat keine Prüfungspflicht.
- 3.) Sämtliche Nebenarbeiten (z.B. Maurer-, Stemm-, Verputz-, Zimmermanns-, Erd-, Malerarbeiten, etc.) sind im Angebot nicht enthalten. Falls sie vom Auftragnehmer ausgeführt werden, sind sie gesondert zu vergüten.
- 4.) Montagen, die aus vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Gründen ausgeführt bzw. wiederholt werden, sind gesondert zu vergüten.

## IV. PREISE UND ZAHLUNG

- 1.) Alle Preise gelten nur bei ungeteilter Bestellung des angebotenen Objekts 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 später als drei Monate nach Vertragsabschluss erbracht werden, darf der Auftragnehmer nach Angebotsabgabe eingetretene Lohn- und/oder Material-preiserhöhungen mit einem angemessenen Gemeinkostenzuschlag in Rechnung stellen.

5.) Alle Preise verstehen sich zuzüglich der Umsatzsteuer in der gesetzlich festgelegten Höhe.

6.) Im Angebot nicht ausdrücklich veranschlagte Leistungen, die zur Durchführung des Auftrages notwendig sind oder auf Verlangen des Auftraggebers ausgeführt werden, werden zusätzlich in Rechnung gestellt. Dies gilt insbesondere für die bereits oben erwähnten Stemm-, Verputz-, Maurer-, Zimmermanns-, Erd-, Malerarbeiten, etc., sowie für Materialänderungen oder zusätzlich erforderliches Material.

7.) Die Zahlungen sind ohne jeden Abzug, frei Zahlstelle des Auftragnehmers in Euro zu leisten.

8.) Befindet sich der Auftraggeber in Zahlungsverzug, werden Verzugszinsen mit 5 % über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank berechnet, falls nicht ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.

9.) Der Auftragnehmer ist zur Entgegennahme von Wechsel und Akzepten nicht verpflichtet, aber berechtigt. Nimmt der Auftragnehmer Akzente und Kundenwechsel an, so werden diese nur erfüllungshalber angenommen. Die hierfür anfallenden Kosten und Spesen gehen zu Lasten des Zahlungspflichtigen.

## V. MONTAGE- UND AUSFÜHRUNGSFRISTEN

1.) Ausführungsfristen sind rechtzeitig zu vereinbaren. Für den Montagebeginn ist Voraussetzung, dass die Arbeiten am Bau soweit fortgeschritten sind, dass die Montage unbehindert 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 Ziffer II. Absatz 2.) zu beschaffenden Genehmigungen sowie nicht vor Eingang der vereinbarten Anzahlung. Die Ausführungsfrist ist eingehalten, wenn die Anlage betrieben werden kann, auch wenn die Arbeiten, wie z.B. die Isolierung, Teile der regeltechnischen Anlage etc. erst später ausgeführt werden.

3.) Bei der Montage von haustechnischen Anlagen fallen regelmäßig Schneid-, Schweiß-, Aufrauh-, und Lötarbeiten an. Der Auftraggeber ist daher verpflichtet, auf etwaige Gefahren (z.B. Feuergefährlichkeit in Räumen oder von Materialien) aufmerksam zu machen und alle Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Stellung von Brandwachen, Feuerlöschmaterial usw.) zu treffen. Falls sich durch diese Maßnahmen die Montage verzögert, gehen die dadurch entstandenen Kosten zu Lasten des Auftraggebers.

4.) Verzögert sich die Aufnahme, Fortführung oder Abschluss der Arbeiten aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat und schafft er nicht unverzüglich Abhilfe auf Verlangen des Auftragnehmers, so kann dieser bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz und gemäß § 6 Nr. 6 VOB/B verlangen oder dem Auftraggeber eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass er den Vertrag nach fruchtlosem Ablauf der Frist kündigen werde. Für den Fall der Kündigung steht dem Auftragnehmer neben seinem bis dahin entstandenen Werklohn ein Anspruch auf Ersatz der Mehraufwendungen zu, die er für das erfolglose Angebot sowie für die Aufbewahrung und der Haltung des geschuldeten Gegenstandes machen musste.

5.) Während der Ausführung der Arbeiten ist für die Aufbewahrung von Baustoffen und Werkzeugen etc. und zum Aufenthalt für die ausführenden Arbeitnehmer ein verschließbarer Raum bauseitig kostenlos zur Verfügung zu stellen. Leitungen und Einrichtungsgegenstände gehen in die Obhut des Auftraggebers über.

6.) Soll auch bei besonders ungünstiger Witterung weiter gearbeitet werden, so ist es Sache des Auftraggebers, die Voraussetzungen für den Fortgang der Arbeiten zu schaffen. Der 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 ihm das Eigentum an diesen Gegenständen zurückzuübertragen. 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 Prozent Sicherheit an den Auftragnehmer.

3.) Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer über eventuelle Zugriffe Dritter auf die Vorbestandsliefergegenstände und die abgetretenen Forderungen sofort zu unterrichten. Er darf die Vorbestandsliefergegenstände 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 Vorbestandsliefergegenstände 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 Vorbestandsliefergegenstände 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 Vorbestandslieferungsware. Gleiches gilt auch für den Anspruch auf Einräumung einer Sicherheitshypothek gemäß § 648 BGB. Wird die Vorbestandsware 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 Miteigentumsanteile 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 Schuldern und Baustelle beinhaltet. Zu weiteren Abtretungen der Forderung ist der Auftraggeber in keinem Fall berechtigt. Eine Abtretung im Wege des echten Factorings ist dem Auftraggeber nur unter der Voraussetzung gestattet, dass dies unter Bekanntgabe 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

Der Auftraggeber ist zur Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers verpflichtet, sobald dessen Leistungen insgesamt fertiggestellt sind und keine wesentlichen Mängel aufweisen.

1.) Teilabnahme: 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. Die Abnahme findet innerhalb von zwölf Werktagen nach der Anzeige des Auftragnehmers von der Fertigstellung der Teilleistung zu einem zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber noch zu vereinbarenden Termin, an dem der Auftragnehmer und der Auftraggeber teilzunehmen haben, statt. Über die Abnahme ist eine von dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber zu unterzeichnende Niederschrift (Abnahmeprotokoll) anzufertigen.

2.) Schlussabnahme: Innerhalb von 12 Werktagen nach der vertraglich vereinbarten Ausführungsfrist oder der Anzeige des Auftragnehmers von der Fertigstellung der gesamten Bauleistung findet zu einem zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber noch zu vereinbarenden Termin, an dem der Auftragnehmer und der Auftraggeber teilzunehmen haben, eine gemeinsame Abnahme statt. Über die Abnahme ist eine von dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber zu unterzeichnende Niederschrift (Abnahmeprotokoll) anzufertigen.

## VIII. HAFTUNG

1.) Die Gewährleistungsfrist für alle Leistungen des Auftragnehmers beträgt einheitlich zwei Jahre. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme. Im Übrigen richtet sich die Gewährleistung nach § 13 VOB/B.

2.) Ansprüche des Auftraggebers aus unerlaubter Handlung sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit der Auftragnehmer zwingend haftet, z. B. nach dem Produkthaftungsgesetz in Fällen groben Verschuldens, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, sowie der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch ist jedoch auf den vertragstypischen, voraussehbaren Schaden begrenzt, soweit dem Auftragnehmer kein grobes Verschulden vorzuwerfen ist oder wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des

Auftraggebers ist damit nicht verbunden. Diese Regelung gilt für den Auftraggeber entsprechend.

3.) Werden für den Betrieb der 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.

4.) 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 nicht.

5.) 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.

## VIII A. ZUSATZREGELUNGEN

1.) Der Auftraggeber verpflichtet sich, 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.

2.) 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.

3.) Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, sich an den Kosten für Baustrom und Bauwasser sowie der sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen, die von dem Auftraggeber zu tragen sind, zu beteiligen.

4.) Die Baureinigung, insbesondere die Beseitigung des durch die Arbeiten des Auftragnehmers verursachten Bauschutt, hat der Auftraggeber vorzunehmen.

## IX. GERICHTSSTAND

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

## 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 dieses Vertrags bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dieses Schriftformerfordernis kann ebenfalls nur schriftlich abbedungen werden.

Stand 08/2024