

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – Werkverträge mit Verbrauchern (private Auftraggeber)**

### **I. Geltungsbereich**

- (1) Maßgebliche Rechtsgrundlage für alle von uns, Speidel Meisterbetrieb SHK UG (folgend Auftragnehmer genannt) übernommenen Aufträge sind vorrangig individuelle Vereinbarungen sowie nachrangig die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Sie werden schon jetzt für alle zukünftigen Geschäftsbeziehungen vereinbart und haben Vorrang vor abweichenden Bedingungen des Auftraggebers. Abweichende oder entgegenstehende Bedingungen werden nicht anerkannt, sofern und soweit der Auftragnehmer diesen nicht ausdrücklich schriftlich zugestimmt haben, und gelten auch dann nicht, wenn der Auftragnehmer in Kenntnis abweichender Bedingungen die Lieferung der Ware durchführen oder Zahlungen vorbehaltlos annehmen.
- (2) Alle Vertragsabreden bedürfen der Schriftform. Abweichungen und Ergänzungen werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie schriftlich vom Auftragnehmer bestätigt werden.

### **II. Angebote, Unterlagen und Auftragsbestätigung**

- (1) Alle Angebote des Auftragnehmers sind stets freibleibend.
- (2) An den zum Angebot gehörenden Unterlagen und Zeichnungen behalten sich der Auftragnehmer alle Eigentums- und Urheberrechte vor; sie dürfen ohne dessen Zustimmung weder veröffentlicht oder vervielfältigt noch dritten Personen zugänglich gemacht werden, noch für andere als die vereinbarten Zwecke benutzt werden. Die für eine technische Entwurfsausarbeitung entstandenen Kosten sind nach der jeweils gültigen Gebührenordnung der Ingenieure zu vergüten.
- (3) Behördliche oder sonstige Genehmigungen sind vom Auftraggeber zu beschaffen. Der Auftragnehmer hat hierzu notwendige Unterlagen dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.
- (4) Vertragsabschluss kommt nur aufgrund der Auftragsbestätigung des Auftragnehmers zustande, deren Datum maßgeblich ist.
- (5) Bei Nichterteilung des Auftrags sind die Unterlagen einschl. Kopien unverzüglich an den Auftragnehmer herauszugeben. Bei von ihm verschuldeter Unmöglichkeit der Herausgabe haftet der Verbraucher auf Schadensersatz

### **III. Umfang der Leistungen**

Für den Inhalt des Vertrages und den Umfang der Leistungen ist allein der Inhalt der Auftragsbestätigung des Auftragnehmers maßgebend. Änderungen und Nebenabreden sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vom Auftragnehmer bestätigt wurden.

### **IV. Fristen**

- (1) Die vom Auftragnehmer angegebenen Fristen für Montagebeginn und Ausführung sind unverbindlich, sofern nicht ausdrücklich und schriftlich etwas anderes vereinbart ist. Ihr Lauf beginnt in jedem Falle frühestens mit Vertragsabschluss und setzt voraus, dass der Auftraggeber alle ihm obliegenden Vorleistungs- und Mitwirkungspflichten vollständig erfüllt hat.

- (2) Die Ausführungsfrist ist eingehalten, wenn die Anlage betrieben werden kann, auch wenn Arbeiten, wie z.B. die Isolierung, Teile der regeltechnischen Anlagen und weitere Nebenarbeiten erst später ausgeführt werden.
- (3) Bei Schwierigkeiten der Materialbeschaffung, Transportstörungen, Streiks u.ä. Leistungserschwerungen und -hindernissen, sowie bei höherer Gewalt verlängern sich die Fristen jeweils um den Zeitraum der Behinderung.
- (4) Verzögert sich die Aufnahme der Arbeiten durch Umstände, die der Auftraggeber oder von ihm beauftragte Dritte zu vertreten haben, so trägt er die hierdurch entstehenden Mehrkosten einschließlich derjenigen Kosten, die durch Wartezeiten von Arbeitskräften entstehen.

## **V. Preise**

- (1) Die von Auftragnehmer angebotenen einzelnen Preise gelten ausschließlich im Rahmen des jeweiligen gesamten Angebotes. Maßgeblich sind die am Tage der Ausführung gültigen Arbeitslöhne und Materialpreise des Auftragnehmers, soweit keine Preisvereinbarung getroffen wurde.
- (2) Festpreise haben nur dann Gültigkeit, wenn sie als solche in Verbindung mit einer zeitlichen Festlegung von Aufnahme und Abschluss der Arbeiten schriftlich vereinbart wurden. Ansonsten ist der Auftragnehmer an Angebotspreise, die nicht Festpreise sind, nach Vertragsabschluss für einen Zeitraum von 4 Monaten gebunden
- (3) Sofern nicht ausdrücklich und schriftlich Abweichendes vereinbart ist, sind die Preise des Auftragnehmers stets freibleibend. Bei Materialpreis- oder Lohnerhöhungen ist der Auftragnehmer auch nach Vertragsabschluss bis zur Abnahme berechtigt, entsprechende Nachforderungen mit angemessenen Gemeinkostenzuschlägen geltend zu machen.
- (4) Unvorhersehbare Leistungen, die im Angebot nicht ausdrücklich vereinbart wurden, welche zur Durchführung des Auftrages jedoch notwendig sind oder auf Verlangen des Auftraggebers ausgeführt werden, werden zusätzlich in Rechnung gestellt.
- (5) Für vom Auftragnehmer angeordnete Über-, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden sowie für Arbeit unter erschwerten Bedingungen werden Zuschläge berechnet. Die Zuschläge werden wie folgt berechnet: ab der 9. Arbeitsstunde 25%, Nachtarbeiten 20.00 Uhr - 06.00 Uhr 50%, Arbeiten an Sonntagen 100%, Arbeiten an allen Feiertagen 150%.
- (6) Soweit erforderlich, werden Strom-, Gas-, Wasser- oder Abwasseranschluss dem Unternehmer unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
- (7) Die Preise verstehen sich jeweils zuzüglich der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## **VI. Eigentumsvorbehalt**

- (1) Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum und die Verfügungsbefugnis an allen von ihm gelieferten Gegenständen bis zur vollständigen Bezahlung aller Ansprüche aus jedwedem Rechtsgrund aus diesem Verträge vor. Dies gilt auch für alle zukünftigen Leistungen, auch wenn er sich nicht stets ausdrücklich darauf beruft. Soweit Liefergegenstände bereits wesentliche Bestandteile des Grundstücks des Auftraggebers geworden sind, 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 Schadenersatz verpflichtet. Die mit der Demontage verbundenen Kosten gehen zu Lasten des

Auftraggebers. Ist eine Demontage solcher Gegenstände aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich, so überträgt der Auftraggeber, soweit durch den Einbau solcher Gegenstände Forderungen gegenüber Dritten oder Miteigentum zu Gunsten des Auftraggebers entstanden sein sollten, diese Forderung oder das Miteigentumsrecht an dem Gesamtgegenstand schon jetzt auf den Auftragnehmer in Höhe der Forderung des Auftragnehmers zuzüglich 10% Sicherheit.

- (2) Solange die Eigentums- und Wegnahmerechte des Auftragnehmers bestehen, ist der Auftraggeber verpflichtet, ausreichende Versicherungen gegen Feuer-, Wasser- und andere Schäden abzuschließen. Die Ansprüche gegen den Versicherer sind an den Auftragnehmer bis zur Höhe seiner Forderung im Voraus abgetreten unbeschadet des Fortbestandes der persönlichen Haftung des Auftraggebers.

## VII. Zahlungsbedingungen und Verzug

- (1) Nach Abnahme des Werkes sind Rechnungen sofort fällig und zahlbar.
- (2) Alle Zahlungen sind auf das Äußerste zu beschleunigen und vom Verbraucher ohne jeden Abzug 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.
- (3) Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 288 BGB) zu berechnen.
- (4) Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.
- (5) Müssen im Zuge der Ausführung des Auftrages Materialien in den Räumlichkeiten des Auftragnehmers aufbewahrt werden, so ist der Auftragnehmer jederzeit berechtigt, diese Materialien in Rechnung zu stellen.

## VIII. Abnahme und Gefahrübergang

- (1) Die vereinbarte Werkleistung ist nach Fertigstellung abzunehmen, auch wenn die Feinjustierung der Anlage noch nicht erfolgt ist. Dies gilt insbesondere bei vorzeitiger Inbetriebnahme (Baustellenheizung). Im Übrigen gilt § 640 BGB.
- (2) Der Auftraggeber ist verpflichtet, bei der Abnahme mitzuwirken. Die Abnahme gilt auch dann als erfolgt, wenn der Auftraggeber trotz Aufforderung nicht mitgewirkt hat bei:
  - (2.1) Heizungs- und Lüftungsanlagen nach Durchführung der Probebeheizung bzw. probeweisen Inbetriebnahme;
  - (2.2) Sanitäranlagen nach der Montage
  - (2.3) Die Abnahme kann vom Auftragnehmer unabhängig von noch etwa auszuführenden Nebenarbeiten wie Isolierung, Gitter einsetzen, Chemikalien einfüllen u.ä. verlangt werden.
  - (2.4) Eine Benutzung der Anlagen vor Abnahme darf nur mit dem ausdrücklichen Einverständnis des Auftragnehmers erfolgen. Die schon eingebauten Teile der Anlage gelten mit der Benutzung als abgenommen.
  - (2.5) Die Gefahr geht mit der Abnahme, bei nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Montageunterbrechungen oder anderen Verzögerungen mit deren Beginn auf den Auftraggeber über.
  - (2.6) Die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung geht mit der Anlieferung auf der Baustelle auf den Auftraggeber über.

- (2.7) Sofern und soweit die Gefahr auf den Auftraggeber übergegangen ist, ist der Auftragnehmer unbeschadet weitergehender Ansprüche berechtigt, die Bezahlung der bisher ausgeführten Arbeiten und Lieferungen zu verlangen.
- (3) Wird die Anlage vor der Abnahme durch höhere Gewalt oder andere, vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf Bezahlung der bisher ausgeführten Arbeiten.
- (4) Gerät der Auftraggeber mit der Abnahme in Verzug, so geht die Gefahr im Verzugszeitpunkt auf ihn über. Das gleiche gilt, wenn die Montage aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, unterbrochen wird und wenn der Auftragnehmer die bis dahin erbrachten Leistungen einvernehmlich in die Obhut des Auftraggebers übergeben hat.

## IX. Haftung auf Schadensersatz

Auf Schadensersatz haftet der Auftragnehmer - gleich aus welchem Rechtsgrund - im Rahmen der Verschuldenshaftung nur

- (1) im Falle von vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung durch ihn selbst, seinen gesetzlichen Vertreter oder seinen Erfüllungsgehilfen, bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit auch im Falle von fahrlässiger Pflichtverletzung;
- (2) bei Vorliegen von Mängeln, die der Auftragnehmer arglistig verschwiegen hat;
- (3) im Falle der Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit des Werkes;
- (4) im Falle der Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz;
- (5) für Schäden aus der nicht unerheblichen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten; im Falle einfacher Fahrlässigkeit ist der Schadensersatz des Auftraggebers jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt, soweit nicht wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird.
- (6) Die Haftung beschränkt sich auf den Auftragswert, maximal jedoch auf die Deckungssumme der Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers.

Bezüglich der Verjährung von Mängelansprüchen richtet sich der Auftragnehmer nach § 438 Abs. 1 Nr. 3 BGB.

## X. Sachmängel und Verjährung

- (1) Soweit der Hersteller in seinen Produktunterlagen oder in seiner Werbung Aussagen zu einer besonderen Leistung, Beschaffenheit oder Haltbarkeit seines Produktes macht, 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,
  - (2.1) im Falle der Neuherstellung oder Erweiterung der Gebäudesubstanz (Auf-, Anbauarbeiten)
  - (2.2) 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) Abweichend von § 634a Abs. 1 Nr. 1 BGB verjähren die Mängelansprüche des Verbrauchers in einem Jahr ab Abnahme bei 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.
- (4) Die vorstehenden Verjährungsfristen gelten auch für vertragliche und außervertragliche Schadensersatzansprüche des Verbrauchers, die auf einem Mangel der Ware beruhen, es sei denn die Anwendung der regelmäßigen gesetzlichen Verjährung würde im Einzelfall zu einer kürzeren Verjährung führen. Schadensersatzansprüche des Käufers gem. IX. (1) bis (4) verjähren jedoch ausschließlich nach den gesetzlichen Verjährungsfristen.
- (5) Von der Mängelbeseitigungspflicht sind Mängel ausgeschlossen, die nach Abnahme durch schuldhaft fehlerhafte Bedienung oder gewaltsame Einwirkung des Verbrauchers oder Dritter oder durch normale/n bestimmungsgemäße/n Abnutzung/Verschleiß (z. B. bei Dichtungen) entstanden sind.
- (6) Kommt der Unternehmer einer Aufforderung des Verbrauchers zur Mängelbeseitigung nach und
  - (6.1) gewährt der Verbraucher den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Zeitpunkt schuldhaft nicht oder
  - (6.2) 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.

#### **XI. Widerrufsrecht**

Dem Auftraggeber steht das Recht auf Widerruf innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Vertrages zu (§§ 356 Abs. 3, 355 Abs. 2 BGB).

#### **XII. Kündigung**

- (1) Jede Kündigung bedarf der Schriftform.
- (2) Die Kündigung kann auf einen Teil, auch auf einen nicht in sich abgeschlossenen Teil der Leistung, beschränkt werden. Wird der Werkvertrag vor Beginn der Ausführung durch den Auftraggeber ordentlich gekündigt, so erhält der Auftragnehmer als Abgeltung seiner Ansprüche die bereits für das nicht zustande gekommene Vorhaben angefallenen Planungskosten und Aufwendungen sowie bereits getätigte Materialkosten erstattet.
- (3) Der Auftraggeber hat das Recht, alle Planungen, Unterlagen und sonstigen Leistungen des Auftragnehmer ausschließlich für das auftragsgegenständliche Projekt umfassend und auf Dauer zu benutzen und zu ändern, auch falls das Vertragsverhältnis vorzeitig gekündigt werden sollte. Der Auftragnehmer gewährleistet, dass seine Leistungen und Lieferungen frei von Schutzrechten Dritter sind.

#### **XIII. Versuchte Instandsetzung**

Wird der Auftragnehmer mit der Instandsetzung eines bestehenden Objektes beauftragt (Reparaturauftrag) und kann das Objekt nicht instandgesetzt werden, weil

- (1) der Auftraggeber den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Zeitpunkt schuldhaft nicht gewährt oder
- (2) 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 ersetzen, sofern nicht die Undurchführbarkeit der Reparatur in den Verantwortungs- oder Risikobereich des Auftragnehmers fällt.

#### **XIV. Ergänzende Bestimmungen/Schlussbestimmungen**

- (1) Alle Einzelverträge mit dem Auftragnehmer und sämtliche im Zusammenhang damit stehenden Streitigkeiten unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).
- (2) Erfüllungs- und Nacherfüllungsort sowie ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit Einzelverträgen oder diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist der Sitz der gewerblichen Niederlassung des Auftragnehmers.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder eines Einzelvertrages ganz oder teilweise unvollständig, nichtig oder unwirksam sein, bleiben die übrigen Regelungen und Bedingungen davon unberührt. Anstelle einer unvollständigen, nichtigen oder unwirksamen Bestimmung werden Auftragnehmer und Auftraggeber über eine wirksame Regelung verhandeln, welche mit dem wirtschaftlichen Zweck der unvollständigen, nichtigen oder unwirksamen Regelung vergleichbar ist.