

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bau-, Werk- und Kaufverträge mit dem Ofen- und Luftheizungsbauer-Handwerk

### I. Allgemeines

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend "AGB") gelten für alle zwischen dem Auftragnehmer (Fa. Soutschek GmbH, Am Baumgarten 1, 83064 Raubling, gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführer Stefan Soutschek und Claudia Soutschek) und dem Auftraggeber geschlossenen Verträge. Ergänzend zu den Bestimmungen dieser AGB gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
2. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende AGB des Auftraggebers werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als der Auftragnehmer ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt hat.
3. Eventuelle individuelle Vereinbarungen gelten vorrangig. Sämtliche Vertragsabreden haben schriftlich, in elektronischer Form (§ 126a BGB) oder in Textform (§126b BGB) zu erfolgen. Dies gilt auch für Vertragsänderungen und die Abbedingung dieses Formerfordernisses.
4. Die VOB / B gilt nur, sofern sie ausdrücklich vereinbart wurde.

### II. Angebote und Unterlagen, Prüfpflichten Auftraggeber

1. Angebote, Kalkulationen, Abbildungen Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Kostenvoranschläge oder andere Unterlagen des Auftragnehmers dürfen ohne seine Zustimmung weder vervielfältigt noch geändert noch dritten Personen zugänglich gemacht oder an Dritte weitergegeben werden. Auf sämtlich vorbenannte Unterlagen behält sich der Auftragnehmer sein Eigentums- und Urheberrecht vor.
2. Bei Nichterteilung des Auftrags oder auf Verlangen des Auftragnehmers sind die Unterlagen einschließlich Kopien unverzüglich an den Auftragnehmer herauszugeben. Wurde Planungshonorar vereinbart berechnet der Auftragnehmer einen Betrag in Höhe von 5 % der Bruttoauftragssumme für die Erstellung der Planung und Konzeptentwicklung. Bei von Auftraggeber verschuldeter Unmöglichkeit der Herausgabe der Unterlagen haftet der Auftraggeber auf Schadensersatz.
3. Behördliche und sonstige Genehmigungen sind vom Auftraggeber zu beschaffen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Statik, Elektro- und Rohrverteilung im Einbaubereich zu prüfen. Werden derartige Einrichtungen beim Einbau beschädigt, trägt die Kosten hierfür der Auftraggeber.
4. Der Auftragnehmer ist an sein Angebot 2 Wochen lang gebunden, sofern er nicht mit dem Angebot auf eine abweichende Bindungsdauer oder eine Unverbindlichkeit des Angebots hinweist.

### III. Preise

1. Für erforderliche/notwendige Arbeitsstunden in der Nacht (20:00 bis 06:00 Uhr) oder an Sonn- oder Feiertagen werden die ortsüblichen Zuschläge berechnet.
2. Soweit erforderlich, werden Strom-, Gas-, Wasser- oder Abwasseranschluss dem Auftragnehmer unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Sonstige ggf. allgemeine Bauumlagen wie Versicherungen, Müllentsorgung, etc. trägt der Auftraggeber.
3. Leistungen, die später als 4 Monate nach Vertragsschluss erbracht werden, berechtigen den Auftragnehmer, bei nach Angebotsabgabe eingetretenen Lohn- und/oder Materialpreiserhöhungen Verhandlungen über eine Anpassung des Preises zu verlangen.
4. Verzögert sich die Aufnahme, der Fortgang oder der Abschluss der Arbeiten aus Gründen, die nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind, so ist er berechtigt - soweit es innerhalb von 2 Monaten nach der Verhandlungsaufforderung durch den Auftragnehmer im Sinne der Ziffer 4 nicht zu einer Vereinbarung kommt -, die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die erbrachten Leistungen abzurechnen. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens bleibt ausdrücklich vorbehalten.

### IV. Rücktritt vom Werk- oder Bauvertrag oder Kündigung des Bau- oder Werkvertrages vor Beginn der Ausführung der Leistung am Leistungsort

1. Tritt der Auftraggeber vor Beginn der Ausführung der Leistungen am Leistungsort vom vereinbarten Werk- oder Bauvertrag zurück, so hat der Auftragnehmer einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 15 % der Bruttoauftragssumme. Dem Auftraggeber ist gestattet nachzuweisen, dass ein Schaden nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale ist.
2. Fallen in diesem Fall Rücksendegebühren/Rücknahmekosten an den Hersteller an, so kann der Auftragnehmer diese Kosten zu 100 % vom Auftraggeber verlangen.
3. Tritt der Auftraggeber vom oder kündigt der Auftraggeber bei Sonderanfertigungen den Werk-/Bauvertrag, so wird die vereinbarte Vergütung in voller Höhe sofort fällig.

### V. Zahlungsbedingungen und Verzug

1. Nach Abnahme des Werkes sind Rechnungen sofort fällig und zahlbar. Ausschlaggebend ist die Abnahme zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer. Die Abnahme des Gewerkes durch den Schornsteinfeger ist unbeachtlich und stellt keine Fälligkeitsvoraussetzung der Zahlung dar. Alle Zahlungen sind auf das Äußerste zu beschleunigen und ohne jeden Abzug nach und spätestens binnen 14 Tagen nach Rechnungsdatum an den Unternehmer zu leisten. Nach Ablauf dieser Frist befindet sich der Auftraggeber in Verzug, sofern er die Nichtzahlung zu vertreten hat.
2. Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.
3. Bei Auftragserteilung wird eine Anzahlung in Höhe von 50 % der Auftragssumme fällig, sofern nichts anderes vereinbart wurde.
4. Abschlagszahlungen sind auf Antrag des Auftragnehmers in möglichst kurzen Zeitabständen in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsmäßigen Leistungen einschließlich des darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages innerhalb von 5 Tagen nach Rechnungserhalt zu zahlen. Als Leistungen gelten hierbei auch die für die geforderte Leistung eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteile sowie die auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile.
5. Befindet sich der Auftraggeber mit Zahlung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt Verzugszinsen in Höhe von 9 % zu berechnen.
6. Vereinbarte Liefer- oder Fertigstellungsfristen oder Zeitpunkte sind lediglich ca. Angaben und nicht verbindlich. Die Lieferfrist beginnt mit dem Zugang der Auftragsbestätigung beim Auftragnehmer, jedoch nicht vor Klärung aller Einzelheiten der Auftragsausführung und technischen Fragen sowie Erhalt der Anzahlung, soweit eine solche vereinbart ist.
7. Änderungswünsche des Kunden verlängern die Lieferfrist bis der Auftragnehmer die Durchführbarkeit geprüft hat und um den Zeitraum, der für die Umsetzung der neuen Vorgaben in die Produktion notwendig ist. Wird durch den Änderungswunsch eine laufende Produktion unterbrochen, ist der Auftragnehmer berechtigt, andere Aufträge vorzuziehen und abzuschließen. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, während der Verzögerung durch Änderungswünsche des Auftraggebers Produktionskapazitäten freizuhalten.
8. Verzögert sich das Anliefer- oder Einbaudatum infolge von Umständen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, so ist der Auftragnehmer berechtigt, die eingelagerte Ware zum vereinbarten Lieferzeitpunkt in Rechnung zu stellen. Die Ware wird beim Auftragnehmer gegen einen Aufwendungsersatz in Höhe der Materialkosten eingelagert. Die Geltendmachung eines weitergehender Schadensersatzes bleibt dem Auftragnehmer ausdrücklich vorbehalten.

### VI. Abnahme und Gefahrenübergang

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 Auftragnehmer ist berechtigt, vom Auftraggeber eine Teilabnahme der fertiggestellten Teilleistungen zu verlangen. Im Übrigen gilt § 640 BGB.
3. Ist der Auftraggeber Verbraucher, geht die Gefahr bei Abnahme des Gewerkes auf den Verbraucher über. Ist der Auftraggeber kein Verbraucher und wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so sind die ausgeführten Teile der Leistung nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden sind und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind.

### VII. Mängelrechte - 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 verjähren gemäß § 634a Abs.1 Nr.2 BGB in fünf Jahren ab Abschluss eines Werkvertrages für Arbeiten an einem Bauwerk,
  - a. im Falle der Neuherstellung oder Erweiterung der Gebäudesubstanz (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 verjähren gemäß § 634a Abs.1 Nr.1 i. V. m. § 309 Nr.8 b) 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. - bei arglistigem Verschweigen eines Mangels (§ 634a Abs.3 BGB), - bei Übernahme einer Beschaffenheitsgarantie oder - 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 - 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 oder Dritter oder durch normale/n bestimmungsgemäße/n Abnutzung/Verschleiß (z. B. bei Dichtungen) entstanden sind.
- 5. Kommt der Auftragnehmer einer Aufforderung des Auftraggebers zur Mängelbeseitigung nach und
  - a. gewährt der Auftraggeber dem Zugang zum Objekt zum vereinbarten Zeitpunkt schuldhaft nicht oder
  - b. liegt ein Mangel am Werk objektiv nicht vor und hat der Auftraggeber diesbezüglich schuldhaft gehandelt, hat der Auftraggeber die Aufwendungen des Auftragnehmers zu ersetzen. Mangels Vereinbarung einer Vergütung gelten die ortsüblichen Sätze.

### VIII. Instandsetzungen (Reparaturaufträge)

1. Die Abrechnung von Reparaturaufträgen erfolgt nach tatsächlichem Zeit- und Materialaufwand, wobei der Stundenverrechnungssatz 45,80 € netto zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer pro Stunde beträgt.
2. Fahrtzeiten werden wie Arbeitszeiten mit dem Stundenverrechnungssatz berechnet.
3. Werden zwei oder mehrere Monteure für die Durchführung der Leistungen benötigt, so wird auch die anfallende Arbeits- und Fahrtzeit nach der Kopffzahl der an den Leistungen beteiligten Monteure berechnet.
4. Der Einsatz eines Kundendienstfahrzeuges wird mit einer Pauschale in Höhe von 0,48 € netto zzgl. gesetzlicher MwSt berechnet. Dabei werden die jeweils gefahrenen Kilometer für die Hin- und Rückfahrt zwischen Einsatzort und Firmensitz berechnet.

### IX. Versuchte Instandsetzung

1. Wird der Auftragnehmer mit der Instandsetzung eines bestehenden Objektes beauftragt (Reparaturauftrag) und kann das Objekt nicht instand gesetzt werden, weil
  - a. der Auftraggeber den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Zeitpunkt 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 ersetzen, sofern nicht die Undurchführbarkeit der Reparatur in den Verantwortungsbereich des Auftragnehmers fällt.

### X. Eigentumsvorbehalt

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 Grundstückes 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 Schadenersatz 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 sein Miteigentumsrecht an dem neuen Gegenstand in Höhe der Forderung des Auftragnehmers zuzüglich 10% Sicherheit an den Auftragnehmer.

### XI. Haftungsausschlussvereinbarung

1. Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber nach den gesetzlichen Vorschriften auf Schadens- und Aufwendungsersatz bei schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei arglistigem Verschweigen eines Mangels oder einer von uns übernommenen Garantie nach dem Produkthaftungsgesetz.
2. Der Auftragnehmer haftet ferner bei leicht fahrlässiger Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertraut und vertrauen darf. In diesen Fällen ist die Haftung des Auftragnehmers jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, vertragstypischen Schadens beschränkt.
3. Im Übrigen ist die Haftung auf Schadens- und Aufwendungsersatz - gleich aus welchem Rechtsgrund - ausgeschlossen.
4. Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.

### XII. Freizeichnungsvereinbarung

Werden vom Auftragnehmer vom Auftraggeber zugekaufte Materialien in Rahmen seiner Leistung verwendet, so sind sich die Vertragsparteien einig, dass der Auftragnehmer im Hinblick auf die in einer separaten Liste festgehaltenen, vom Auftraggeber beschafften Materialien keinerlei Haftung oder Gewährleistung, insbesondere im Hinblick auf Qualität und Eignung, übernimmt. Insoweit schuldet der Auftragnehmer als werkvertraglichen Erfolg nur eine ordnungsgemäße Montage.

### XIII. Alternative Streitbeilegung

Der Auftragnehmer ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

### XIV. Besondere Bestimmungen für Kaufverträge

1. Schließt der Auftragnehmer Kaufverträge als Verkäufer von Gegenständen ab, dann gilt als Erfüllungsort der Betriebsitz des Auftragnehmers / Verkäufers.
2. Versendet der Verkäufer auf Verlangen des Käufers die verkaufte Sache an einen anderen Ort als den Erfüllungsort, so geht die Gefahr auf den Käufer über, sobald der Verkäufer die verkaufte Sache dem Spediteur, dem Frachtführer oder der sonst zur Ausführung der Versendung bestimmten Person oder Anstalt ausgeliefert hat (§ 447 BGB).
3. Im Übrigen gelten die Regelungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bis auf die Punkte III Ziffer 1, 2 und 4, V, VI, VII, VIII.

### XV. Schlussbestimmungen

1. Es gilt deutsches Recht.
2. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist das für den Betriebsitz des Auftragnehmers/Verkäufers örtlich und sachlich zuständige Gericht, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
3. Werden oder sind einzelne Bestimmungen des Vertrages einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
4. Die ganz oder teilweise unwirksame Regelung soll durch eine Regelung ersetzt werden, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen Regelung möglichst nahe kommt.