

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der John Sanitär- und Heizungsbau GmbH

## I. Allgemeines

1. Maßgebliche Vertragsgrundlage für alle vom Unternehmer (nachstehend: Auftragnehmer) auszuführenden Aufträge sind die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie etwaige individuelle Vereinbarungen, die Vorrang vor abweichenden Bedingungen des Bestellers (nachstehend: Auftraggeber) haben, denen hiermit sowieso ausdrücklich widersprochen wird.

2. Alle Vertragsabreden sind aus Beweisgründen schriftlich oder in elektronischer Form (§ 126 a BGB) zu erstellen.

## II. Angebote und Unterlagen

1. Angebote des Auftragnehmers sind grundsätzlich freibleibend. Soweit ein schriftliches Angebot oder ein Angebot in elektronischer Form des Auftragnehmers vorliegt und nichts anderes vereinbart ist, ist das Angebot für die Zeit von 15 Kalendertagen nach Zugang beim Auftraggeber bindend.

2. Gewichts- oder Maßangaben in Angebotsunterlagen des Auftragnehmers (zum Beispiel in Plänen, Zeichnungen, Abbildungen u. ä. m.) 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, Kostenvoranschläge oder andere Unterlagen des Auftragnehmers dürfen ohne Zustimmung des Auftragnehmers weder vervielfältigt oder geändert noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. Sie sind bei Nichterteilung des Auftrags unverzüglich an den Auftragnehmer zurückzugeben. Eventuell erstellte Vervielfältigungen sind in diesem Fall zu vernichten oder ebenfalls herauszugeben.

4. Behördliche oder sonstige Genehmigungen sind vom Auftraggeber zu beschaffen und dem Auftragnehmer rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Der Auftragnehmer hat hierzu notwendige Unterlagen dem Auftraggeber auszuhändigen.

## III. Preise

1. Für vom Auftraggeber angeordnete Über-, Nach-, Sonn- und Feiertagsstunden sowie Arbeit unter erschwerten Bedingungen entsprechend dem Tarifvertrag über Lohnzuschläge gemäß § 29 MTArb für Arbeiter des Bundes (LohnzuschlagsTV) vom 09. Mai 1969, Stand: 01. Januar 2009, werden Zuschläge berechnet. Die Berechnung setzt voraus, dass der Auftragnehmer spätestens im Zeitpunkt der Beauftragung dem Auftraggeber die erhöhten Stundensätze mitgeteilt und dieser sie akzeptiert hat.

2. Eine Änderung der Mehrwertsteuer wird an den Auftraggeber weitergegeben, auch wenn in bereits bestehenden Verträgen ein anderer Mehrwertsteuersatz ausgewiesen wurde. Entscheidend ist der zum Liefer- und Leistungszeitpunkt gültige Mehrwertsteuersatz.

## IV. Zahlungsbedingungen und Verzug

1. Abschlagszahlungen sind auf Antrag in möglichst kurzen Zeitabständen oder zu den vereinbarten Zeitpunkten zu gewähren, und zwar in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages. Die Leistungen sind durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Als Leistungen gelten hierbei auch die für die geforderte Leistung eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteile sowie die auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile, wenn dem Auftraggeber nach seiner Wahl das Eigentum an ihnen übertragen ist oder entsprechende Sicherheit gegeben wird.

2. Nach Abnahme des Werks sind Rechnungen, soweit nichts anderes vereinbart ist, sofort fällig und zahlbar. Alle Zahlungen sind aufs Äußerste zu beschleunigen und vom Auftraggeber ohne jeden Abzug (Skonto, Rabatt), in möglichst kurzen Zeitabständen, und zwar in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistung einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages zu leisten. Der Anspruch auf Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung fällig, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung.

Nach Ablauf dieser Zeit befindet sich der Auftraggeber in Verzug, soweit auch die sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen.

3. Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

## V. Ausführungen

1. Sind Ausführungsfristen nicht vereinbart, so ist mit den Arbeiten unter Berücksichtigung der Möglichkeiten des Auftragnehmers in angemessener Frist nach Aufforderung durch den Auftraggeber zu beginnen, sofern der Auftraggeber die gemäß II. Ziffer 4 erforderlichen Genehmigungen beigebracht hat, ein ungehinderter Montagebeginn nebst kostenloser Bereitstellung eines Strom-, Gas-, Wasseranschlusses gewährleistet und eine vereinbarte Sicherheit bzw. eine vereinbarte Anzahlung beim Auftragnehmer eingegangen ist. Die Parteien werden insoweit rechtzeitig einen Termin für die Ausführung der Arbeiten abstimmen

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.

## VI. Abnahme und Gefahrenübergang

1. Der Auftragnehmer trägt die Gefahr bis zur Abnahme der Werkleistung.

2. Gerät der Auftraggeber mit der Abnahme in Verzug, so geht die Gefahr im Verzugszeitpunkt auf ihn über. Ein Gefahrübergang liegt auch vor, wenn die Montage aus Gründen, die der Auftraggeber

zu vertreten hat, unterbrochen wird und der Auftragnehmer die bis dahin erbrachten Leistungen einvernehmlich in die Obhut des Auftraggebers übergeben hat.

3. Die Werkleistung ist nach Fertigstellung abzunehmen, auch wenn die endgültige Einregulierung noch nicht erfolgt ist. Dies gilt insbesondere nach erfolgter probeweiser Inbetriebsetzung und für den Fall der vorzeitigen Inbetriebnahme (Baustellenheizung). Wegen unwesentlicher Mängel kann der Auftraggeber die Abnahme nicht verweigern.

## VII. Versuchte Instandsetzung

1. Wird der Auftragnehmer mit der Instandsetzung eines bestehenden Objekts beauftragt (Reparaturauftrag) und kann der Fehler nicht behoben oder das Objekt nicht instandgesetzt 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 nicht gefunden oder nach Rücksprache mit dem Auftraggeber nicht wirtschaftlich sinnvoll beseitigt werden kann, ist der Auftraggeber verpflichtet, die entstandenen Kosten des Auftragnehmers zu erstatten, sofern nicht die Undurchführbarkeit der Reparatur in den Verantwortungs- und Risikobereich des Auftragnehmers fällt.

## VIII. 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 abweichend gesetzlich vorgeschrieben ist, zum Beispiel bei arglistigem Verschweigen eines Mangels, bei Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch vorsätzliche oder fahrlässige Pflichtverletzungen 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 Mangelbeseitigungspflicht sind Schadensfälle ausgeschlossen, die nach Abnahme durch falsche Bedienung des Auftraggebers oder Dritter, gewaltsame Zerstörung oder 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 Verwendung oder Zusammenstellung unterschiedlicher Materialien zurückzuführen sind, gelten als vertragsgemäß.

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

## IX. Haftung

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die nicht am Gegenstand des Werkvertrags selbst entstanden sind, gleichgültig aus welchen Rechtsgründen, nur im Falle von vorsätzlicher oder grob fahrlässiger, nicht jedoch fahrlässiger Pflichtverletzung durch ihn selbst (Auftragnehmer), seinem gesetzlichen Vertreter oder seinen Erfüllungsgehilfen bei der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit auch im Falle von fahrlässiger Pflichtverletzung;

- des Vorliegens von Mängeln, die der Auftragnehmer arglistig verschwiegen hat;
- der Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit des Werkvertragsgegenstandes (auch im Sinne einer garantierten Abwesenheit eines Mangels);
- der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten;
- im Falle einfacher Fahrlässigkeit (jedoch nicht grober Fahrlässigkeit und Vorsatz) 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;
- der Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.

## X. Eigentumsvorbehalt

1. Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum und das Verfügungsrecht an Liefergegenständen bis zum Eingang sämtlicher Zahlungen auf den Vertrag vor. Das 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 Grundstücks 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 Demontage und sonstigen Kosten gehen in diesem Fall zu Lasten des Auftraggebers.

4. Werden die vom Auftragnehmer eingebrachten Gegenstände als wesentliche Bestandteile mit dem Grundstück oder mit einem anderen Gegenstand verbunden oder verarbeitet, so tritt der Auftraggeber, falls durch die Verbindung und Verarbeitung Forderungen oder Miteigentum entstehen, seine Forderungen oder sein Miteigentumsrecht an dem neuen Gegenstand in Höhe der Forderung des Auftragnehmers schon jetzt an den dies annehmenden Auftragnehmer ab.

## XI. Gerichtsstand

Ausschließlicher 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. Anderenfalls richtet sich der Gerichtsstand nach dem Gesetz.