

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

der  
Houben Heizung-Sanitär GmbH  
Middelhagen, Dorfstraße 4b  
18586 Mönchgut

Tel.: 03 83 08 / 66 68 0  
info@houben-ruegen.de

### **I. Allgemeines**

**1.** Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Reparatur-, Ausbesserungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Erneuerungs- oder Umbauarbeiten. Maßgebliche Vertragsgrundlage für alle vom Unternehmer (nachstehend: Auftragnehmer, AN) auszuführenden Aufträge sind die nachstehend Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie etwaige individuelle Vereinbarungen; sie haben Vorrang vor abweichenden Bedingungen des Bestellers (nachstehend: Auftraggeber, AG), denen ausdrücklich widersprochen wird.

**2.** Alle Vertragsabreden sollen aus Beweisgründen schriftlich (§126b BGB) oder in elektronischer Form (§126a BGB) erfolgen.

### **II. Angebote und Unterlagen**

**1.** Angebote, Kalkulationen, Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Kostenvoranschläge oder andere Unterlagen des AN dürfen ohne seine Zustimmung weder vervielfältigt oder geändert, noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. Bei Nichterteilung des Auftrags sind die Unterlagen einschl. Kopien unverzüglich an den AN herauszugeben. Bei von ihm verschuldeter Unmöglichkeit der Herausgabe haftet der AG auf Schadensersatz.

**2.** Behördliche oder sonstige Genehmigungen sind vom AG zu beschaffen und dem AN rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Der AN hat hierzu alle notwendigen Unterlagen dem AG auszuhändigen.

**3.** Soweit nichts anderes vereinbart ist, ist das Angebot des AN für die Zeit von 20 Kalendertagen nach Zugang beim AG bindend.

### **III. Preise**

**1.** Für vom AN angeordnete Über-, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden sowie für Arbeit unter erschwerten Bedingungen werden Zuschläge berechnet. Die Berechnung setzt voraus, dass der AN spätestens im Zeitpunkt der Beauftragung oder des Beginns der entsprechenden Arbeit dem AG die erhöhten Stundensätze mitgeteilt hat.

**2.** Soweit erforderlich, werden Strom-, Gas-, Wasser- oder Abwasseranschluss dem AN unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Verbrauchskosten trägt der AG nach entsprechendem Nachweis der Kosten durch den AN.

**3.** Eine Mehrwertsteuererhöhung wird im nicht kaufmännischen Verkehr an den AG weiterberechnet, wenn die Werkleistung nach dem Ablauf von 4 Monaten nach Vertragsabschluss erbracht wird.

### **IV. Zahlungsbedingungen und Verzug**

**1.** Nach Abnahme des Werkes sind Rechnungen sofort fällig und zahlbar. § 650g Abs. 4 BGB bleibt unberührt. Die Zahlungen sind vom AG ohne jeden Abzug nach Abnahme und Rechnungserhalt, spätestens binnen 14 Tagen nach Rechnungserhalt, an den AN zu leisten. Nach Ablauf der 14-Tages-Frist befindet sich der AG in Verzug. Bei Überschreitung der Zahlungsfrist ist der AN befugt, nach Mahnung und Bestimmung einer Nachfrist von mindesten 1 Woche Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz im nichtkaufmännischen Verkehr, in Höhe von 9% über dem Basiszinssatz im kaufmännischen Verkehr zu verlangen.

**2.** Der AG kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

## **V. Abnahme & Gefahrenübergang**

1. Die vereinbarte Werkleistung ist nach Fertigstellung abzunehmen auch wenn die Feinjustierung der Anlage noch nicht erfolgt ist. Dies gilt insbesondere nach probeweiser Inbetriebsetzung und für den Fall der vorzeitigen Inbetriebnahme (Baustellenheizung). Wegen unwesentlicher Mängel kann der AG die Abnahme nicht verweigern. Im Übrigen gilt § 640 BGB. Danach gilt das Werk als abgenommen, wenn der AG die Werkleistung nicht innerhalb einer vom AN angemessenen Frist abnimmt, obwohl das Werk abnahmereif ist. Als angemessen gilt eine Frist von 12 Werktagen. Das Werk gilt als abgenommen, wenn der AG gegenüber dem AN die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert oder sich überhaupt nicht zu dem Abnahmeverlangen äußert. Es genügt, wenn der AG dem AN mitteilt, wo das Werk aus seiner Sicht nicht die vereinbarte Beschaffenheit hat.

2. Der AN trägt die Gefahr bis zur Abnahme der Werkleistung. Gerät der AG mit der Abnahme in Verzug, so geht die Gefahr in Verzugszeitpunkt auf ihn über. Ein Gefahrenübergang liegt auch vor, wenn die Montage aus Gründen, die der AG zu vertreten hat, unterbrochen wird und wenn der AN die bis dahin erbrachten Leistungen einvernehmlich in die Obhut des AG übergeben hat.

## **VI. Versuchte Instandsetzung**

Wird der AN mit der Instandsetzung eines bestehenden Objektes beauftragt (Reparaturauftrag) und kann der Fehler nicht behoben oder das Objekt nicht instand gesetzt werden, weil

- a) der AG den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht gewährt, oder
- b) der Fehler/Mangel trotz Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht gefunden oder nach Rücksprache mit dem AG nicht wirtschaftlich sinnvoll beseitigt werden kann, ist der AG verpflichtet, die entstandenen Aufwendungen des AN zu erstatten, sofern nicht die Undurchführbarkeit der Reparatur in den Verantwortungs- und Risikobereich des AN (z.B. Ersatzteile können nicht mehr beschaffen werden) fällt.

## **VII. Haftung auf Schadensersatz**

Auf Schadensersatz haftet der AN – gleichgültig aus welchem Rechtsgrund – für Schäden, die nicht am Gegenstand des Werkvertrages selbst entstanden sind, nur

- a. 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;
- b. bei Vorliegen von Mängeln, die der AN arglistig verschwiegen hat; (auch im Sinne einer garantierten Abwesenheit eines Mangels)
- c. im Falle der Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit des Werkes;
- d. im Falle der Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz; bzw. nach §823 BGB,
- e. für Schäden aus der nicht unerheblichen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten; im Falle einfacher Fahrlässigkeit ist der Schadensersatz des AG jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt, soweit nicht wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird.

## **VIII. 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 des AG verjähren gemäß § 634a Abs.1 Nr.2 BGB in fünf Jahren ab Abnahme bei Arbeiten an einem Bauwerk,

- a. im Falle der Neuherstellung oder Erweiterung der Gebäudesubstanz (Auf-, Anbauarbeiten) oder
- b. 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 AG 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 AG, 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 AG gem. VII. a. bis e. verjähren nach den gesetzlichen Verjährungsfristen.

**5.** Von der Mängelbeseitigungspflicht sind Schadensfälle ausgeschlossen, die nach Abnahme durch falsche Bedienung oder gewaltsamer Einwirkung des AG oder Dritter, durch unvermeidbare chemische oder elektrische Einflüsse, sowie durch normale/n Abnutzung/Verschleiß (z.B. von Dichtungen) entstanden sind. Systemimmanente geringe Farbabweichungen (z.B. herstellungsbedingt bei Keramikfliesen) und geringe Farbabweichungen, die auf die Verwendung oder die Zusammenstellung unterschiedlicher Materialien zurückzuführen sind, gelten als Vertragsgemäß.

**6.** Der AN muss im Rahmen seiner werkvertraglichen Mängelbeseitigungspflicht (Nacherfüllungspflicht) nur die zum Abnahmezeitpunkt vorhandenen / angelegten Mängel beseitigen, die ursächlich auf dem Inhalt des Werkvertrages beruhen, nicht jedoch Mängel am Objekt des AG, deren Ursache nicht auf den Inhalt des Werkvertrages zurückzuführen sind.

**7.** Kommt der AN einer Aufforderung des AG zur Mängelbeseitigung nach und

a. gewährt der AG den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Zeitpunkt schuldhaft nicht oder

b. liegt ein Mangel am Werk objektiv nicht vor und hat der AG diesbezüglich schuldhaft gehandelt, hat der AG die Aufwendungen des AN zu ersetzen. Mangels Vereinbarung einer Vergütung gelten die ortsüblichen Sätze.

#### **IX. Eigentumsvorbehalt**

Soweit kein Eigentumsverlust gemäß §§ 946 ff. BGB vorliegt, behält sich der AN das Eigentum und das Verfügungsrecht an den Liefergegenständen bis zum Eingang sämtlicher Zahlungen aus dem Vertrag vor. Sofern die Liefergegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstückes geworden sind, verpflichtet sich der AG, bei Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungstermine dem AN 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 AG die vorbenannten Rechte des AN, so ist er diesem zu Schadenersatz verpflichtet. Die Demontage und die sonstigen Kosten gehen zu Lasten des AG.

#### **X. Gerichtsstand**

Erfüllung und Gerichtsstand ist der Ort der werkvertraglichen Ausführung oder der Sitz der gewerblichen Niederlassung des AN, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas anderes vorgeschrieben ist, vorliegend also Stralsund.