

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## für Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Sanitär und andere haustechnische Anlagen

### Geltung der Bedingungen

1. Die Vertragsgrundlage für diesen Auftrag bilden die Verdingungsverordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B) sowie die nachstehenden Geschäftsbedingungen. Sie werden schon jetzt für alle zukünftigen vertraglichen Beziehungen vereinbart und haben Vorrang vor abweichenden Geschäftsbedingungen des Auftraggebers, soweit letztere vom Auftragnehmer nicht schriftlich angenommen werden.
2. Für den Inhalt des Vertrages ist die Auftragsbestätigung des Auftragnehmers oder soweit eine solche nicht vorliegt dessen Angebot maßgebend.
3. Die zum Angebot gehörenden Unterlagen – wie Zeichnungen, Abbildungen, Gewichts- und Bohrangaben usw. sind, soweit nicht ausdrücklich auf Verlangen des Auftraggebers als verbindlich bezeichnet, nur annähernd maßgebend. Alle Eigentums- und Urheberrechte an dem Angebot und sämtlichen Unterlagen bleiben vorbehalten. Das Angebot und die Unterlagen dürfen ohne Genehmigung des Anbieters weder weitergegeben, veröffentlicht oder vervielfältigt noch für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.
4. Das Angebot wird unter der Voraussetzung abgegeben, dass die beim Betrieb der Anlage verwendeten Medien ( Wasser, Luft usw.) nicht aggressiv sind.
5. Sämtliche Nebenarbeiten ( z.B. Maurer-, Stemm-, Verputz-, Zimmermanns-, Erd-, Elektro-, Malerarbeiten sind im Angebot nicht enthalten, sofern sie nicht in Position gesondert mit Menge und Preis aufgeführt sind. Falls sie vom Auftragnehmer ausgeführt werden, sind sie gesondert zu vergüten.  
Montagen, die aus vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Gründen ausgeführt bzw. wiederholt werden, sind gesondert zu vergüten.
7. **Bauvorlagen und behördliche Genehmigungen**  
Der Auftraggeber verschafft auf seine Kosten rechtzeitig die für die Ausführung und den Betrieb der Anlagen erforderlichen Genehmigungen. Ist der Auftragnehmer ihm dabei behilflich, so trägt der Auftraggeber auch die dadurch entstehenden Kosten.
8. **Preis und Zahlung**  
Die Preise des Angebots gelten nur bei Bestellung der gesamten Anlage. Sie verstehen sich zzgl. der Umsatzsteuer in der gesetzlich festgelegten Höhe (Leistungspreise). Wird die Montage aus Gründen die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat unterbrochen, werden die dadurch entstandenen Mehrkosten dem Auftraggeber berechnet.
10. Der Auftrag wird auf Grund eines Aufmasses zu den vereinbarten Einheitspreisen abgerechnet, wenn nicht ein Pauschalpreis vereinbart ist.
11. Leistungen, die später als 4 Monate nach Vertragsabschluss erbracht werden, berechnen den Auftragnehmer, bei nach Angebotsabgabe eingetretenen Lohn- und/ oder Materialpreiserhöhungen Verhandlungen über eine Anpassung des Preises zu verlangen.
12. Für im Vertrag nicht enthaltene Arbeiten, die auf Verlangen des Auftraggebers zusätzlich auszuführen sind, werden Material und Lohn mit einem Zuschlag berechnet.
13. Für alle Zahlungen gilt § 16 der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/B) DIN 1961-Ausgabe 1979.
14. Der Auftragnehmer ist zur Entgegennahme von Wechseln nicht verpflichtet; etwaige Wechselspesen gehen zu Lasten des Auftraggebers.
15. **Eigentumsvorbehalt**  
Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum und das Verfügungsrecht an dem Liefergegenstand bis zum Eingang aller 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 dieser 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 hier durch Forderungen oder Miteigentum entstehen, seine Forderungen oder sein Miteigentumsrecht an dem neuen Eigentum an den Auftragnehmer, und zwar in Höhe der Forderungen des Auftragnehmers.

### Montage, Ausführungsfrist und Haftung

16. Ausführungsfristen sind rechtzeitig zu vereinbaren. Für den Montagebeginn ist Voraussetzung, dass die Arbeiten am Bau soweit fortgeschritten sind, dass die Arbeiten ungehindert durchgeführt werden können.  
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 Nr. 7 zu beschaffenden Genehmigungen sowie nicht vor Eingang der eventuell vereinbarten Anzahlung.
17. Bei Anfall von Schneid-, Schweiß-, Auftau- und/oder Lötarbeiten hat der Auftragnehmer den Auftraggeber auf die damit verbundenen Gefahren hinzuweisen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer auf etwaige Gefahren ( Feuergefährlichkeit in Räumen oder von Materialien) aufmerksam zu machen und alle Sicherheitsmaßnahmen (z.B. Stellung von Brandwachen, Feuerlöschmaterial usw.) zu treffen. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers gleich aus welchem Rechtsgrund- insbesondere Schäden, die nicht an der Anlage selbst entstanden sind, sind ausgeschlossen, es sei denn, dass sie auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen sind.
18. Soll bei besonders ungünstiger Witterung weitergearbeitet werden, so ist es Sache des Auftraggebers, die Voraussetzungen für den Fortgang der Arbeiten zu schaffen.

### Abnahme und Gefahrenübergang

19. Der Auftragnehmer trägt die Gefahr bis zur Abnahme der Anlage. Wird jedoch die Anlage vor der Abnahme durch höhere Gewalt oder andere unabwendbare, vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat er Anspruch auf Bezahlung der bisher ausgeführten Arbeiten sowie der sonstigen entstandenen Kosten. Der Auftraggeber trägt die Gefahr auch vor Abnahme der Anlage, wenn er die Abnahme verzögert oder wenn die Montage aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, unterbrochen wird und wenn der Auftragnehmer die bis dahin erstellte Anlage einvernehmlich ausdrücklich in die Obhut des Auftraggebers übergibt.
20. Die Anlage ist nach Fertigstellung der Leistungen abzunehmen, auch wenn die endgültige Einregulierung noch nicht erfolgt ist. Die Anlage gilt nach erfolgreicher probeweiser Inbetriebsetzung als abgenommen, auch wenn der Auftraggeber trotz Aufforderung hierbei nicht mitgewirkt hat. Besonders abzunehmen sind auf Verlangen in sich abgeschlossene Teile der Leistung. Ist die Anlage ganz oder teilweise in Gebrauch genommen oder verzögert sich die Abnahme ohne Verschulden des Auftragnehmers, so gilt die Abnahme nach Ablauf von 6 Werktagen nach Anzeige der Fertigstellung als erfolgt.  
Eine Benutzung der Anlage vor Abnahme darf nur mit ausdrücklichem Einverständnis des Auftragnehmers erfolgen. Die schon eingebauten Teile der Anlage gelten mit der Benutzung als abgenommen.
21. Während der probeweisen Inbetriebnahme wird das Bedienungspersonal des Auftraggebers vom Auftragnehmer in der Bedienung der Anlage unterwiesen.

### Gewährleistung

22. Die Gewährleistung beträgt 2 Jahre, sofern mit dem Auftragnehmer ein dem Einsatzzweck der Anlagen entsprechender Wartungsvertrag abgeschlossen wird. Sie verkürzt sich auf 1 Jahr, wenn sich der Auftraggeber dafür entschieden hat die Wartung nicht dem Auftragnehmer zu übertragen. Näheres regelt der § 13 VOB/B.

### Gerichtsstand

23. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin