

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER ERGO! HAUSTECHNIK GMBH

## 1. ANWENDUNGSBEREICH

**1.1.** Maßgebliche Vertragsgrundlage für alle von der ERGO! Haustechnik GmbH (nachstehend: Auftragnehmer) auszuführenden Aufträge sind die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie etwaige individuelle Vereinbarungen; abweichenden Bedingungen des Bestellers (nachstehend: Auftraggeber), wird ausdrücklich widersprochen.

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

## 2. ANGEBOTE UND UNTERLAGEN

**2.1.** 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.

**2.2.** Gewichts- oder Maßangaben in Angebotsunterlagen des Auftragnehmers (z. B. in Plänen, Zeichnungen, Abbildungen) sind nur annähernd gewichts- oder maßgenau, soweit nicht diese Angaben als verbindlich bezeichnet werden.

**2.3.** Angebote, Kalkulationen, Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen, Kostenanschläge oder andere Unterlagen des Auftragnehmers dürfen ohne Zustimmung des Auftragnehmers weder vervielfältigt oder geändert noch dritten Personen zugänglich gemacht werden und sind bei Nichterteilung des Auftrages unverzüglich an den Auftragnehmer zurückzugeben. Eventuell erstellte Vervielfältigungen sind in diesem Fall zu vernichten.

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

## 3. PREISE

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

**3.2.** Eine Mehrwertsteuererhöhung wird im kaufmännischen Verkehr sofort, im nicht kaufmännischen Verkehr dann an den Auftraggeber weiterberechnet, wenn die Werkleistung nach dem Ablauf von vier Monaten nach Vertragsabschluss erbracht wird.

## 4. ZAHLUNGSMODALITÄTEN, ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT UND AUFRECHNUNG

**4.1.** Zahlungen sind unbar ohne jeden Abzug (Skonto, Rabatt) auf ein von ERGO! zu bestimmendes Konto zu leisten.

**4.2.** Zahlungen sind, soweit nicht anders vereinbart, wie folgt zu leisten:

- 30% Vorauszahlung nach Vertragsabschluss und Rechnungslegung über die Vorauszahlung.

- 30% nach Beginn der Arbeit.

Weitere Zahlung nach erbrachter Leistung bzw. Baufortschritt gemäß Abschlagsrechnungen.

- Schlusszahlung nach Abnahme und Erhalt der Schlussrechnung.

Werden die Zahlungstermine nicht eingehalten, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Arbeiten einzustellen und berechtigt den Vertrag zu kündigen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, in diesem Fall den vereinbarten Preis abzüglich der vom Auftragnehmer ersparten Aufwendungen zu zahlen.

**4.3.** Die Zurückbehaltung von Zahlungen und die Geltendmachung eines Leistungsverweigerungsrechts nach § 320 BGB sind nicht zulässig, wenn der Auftraggeber Unternehmer ist. Die Aufrechnung seitens des Auftraggebers – egal ob Unternehmer oder Verbraucher – ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen zulässig.

**4.4.** Schecks und Wechsel werden nur erfüllungshalber angenommen. Sie gelten erst nach Gutschrift des Betrages auf dem Konto von ERGO! als Zahlung. Bei verspäteter Zahlung werden Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe berechnet.

## 5. AUSFÜHRUNG

**5.1.** Sind Ausführungsfristen nicht vereinbart, so ist mit den Arbeiten unverzüglich nach Auftragsbestätigung, spätestens jedoch 12 Werktagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber zu beginnen, sofern der Auftraggeber die gemäß II. Ziffer 4 erforderlichen Genehmigungen beigebracht hat, ein ungehinderter Montagebeginn und soweit erforderlich, eine kostenlose Bereitstellung eines Strom-, Gas-, Wasseranschlusses gewährleistet ist, sowie eine möglicherweise vereinbarte Anzahlung beim Auftragnehmer eingegangen ist.

**5.2.** 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.

## 6. ABNAHME UND GEFAHRENÜBERGANG

**6.1.** Der Auftragnehmer trägt die Gefahr bis zur Abnahme der Werkleistung.

**6.2.** Gerät der Auftraggeber mit der Abnahme in Verzug, so geht die Gefahr im Verzugszeitpunkt auf ihn über. Ein Gefahrenübergang 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.

**6.3.** Die Werkleistung ist nach Fertigstellung abzunehmen, auch wenn die endgültige Einregulierung noch nicht erfolgt ist. Dies gilt insbesondere nach probeweiser Inbetriebsetzung und für den Fall der vorzeitigen Inbetriebnahme (Baustellenheizung). Wegen

unwesentlicher Mängel kann der Auftraggeber die Abnahme nicht verweigern.

## 7. VERSUCHTE INSTANDSETZUNG

Wird der Auftragnehmer mit der Instandsetzung eines bestehenden Objektes beauftragt (Reparaturauftrag) und kann der Fehler nicht behoben oder das Objekt nicht instand gesetzt 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 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 erstatten, sofern nicht die Undurchführbarkeit der Reparatur in den Verantwortungs- und Risikobereich des Auftragnehmers fällt.

## 8. SACHMÄNGEL

**8.1.** Ist der Auftraggeber Verbraucher i.S.d. § 13 BGB, verjähren die Mängelansprüche in gesetzlicher Frist. Ist der Auftraggeber Unternehmer, verjähren die Mängelansprüche des Auftraggebers in einem Jahr ab Abnahme der Werkleistung durch den Auftraggeber.

**8.2.** Die verkürzte Frist für Mängelansprüche von einem Jahr gilt nicht, soweit die Haftung gesetzlich vorgeschrieben ist, wie z. B. - bei arglistigem Verschweigen eines Mangels, - bei Übernahme einer Beschaffenheitsgarantie,- bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger, nicht jedoch fahrlässiger Pflichtverletzung durch ihn selbst (Auftragnehmer), seinen gesetzlichen Vertreter oder seinen Erfüllungsgehilfen, bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit auch im Falle von fahrlässiger Pflichtverletzung.

**8.3.** Systemimmanente geringe Farbabweichungen (z. B. herstellungsbedingt bei Keramikfliesen) und geringe Farbabweichungen, die auf die Verwendung oder die Zusammenstellung unterschiedlicher Materialien zurückzuführen sind, stellen keinen Mangel dar, soweit sie zumutbar sind.

**8.4.** Der Auftragnehmer muss im Rahmen seiner werkvertraglichen Mängelbeseitigungspflicht (Nacherfüllungspflicht) nur die zum Abnahmezeitpunkt vorhandenen/angelegten Mängel beseitigen, die ursächlich auf dem Inhalt des Werkvertrages (z. B. Reparatur-, Ausbesserungs-, Instandhaltungsauftrag) beruhen, nicht jedoch Mängel am Objekt des Auftraggebers, deren Ursache nicht auf den Inhalt des Werkvertrages zurückzuführen sind.

## 9. HAFTUNG

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die nicht am Gegenstand des Werkvertrages selbst entstanden sind, gleichgültig aus welchen Rechtsgründen, nur im Falle

- von vorsätzlicher oder grob fahrlässiger, nicht jedoch fahrlässiger Pflichtverletzung durch ihn selbst (Auftragnehmer), seinen gesetzlichen Vertreter oder

seinen Erfüllungsgehilfen, bei 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;
- der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten; wobei im Falle einfacher Fahrlässigkeit der Schadensersatz des Auftraggebers, der kein Verbraucher i.S.v. § 13 BGB ist, auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt ist, soweit nicht wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird;
- der Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bzw. nach § 823 BGB.

## 10. EIGENTUMSVORBEHALT

**10.1.** Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum und das Verfügungsrecht an den Liefergegenständen bis zum Eingang sämtlicher Zahlungen aus dem Vertrag vor. Dies gilt insbesondere dann, wenn ein Liefergegenstand bei Einfügung nicht wesentlicher Bestandteil des Gebäudes oder des Grundstücks wird.

**10.2.** Soweit die Liefergegenstände wesentliche Bestandteile des Gebäudes oder des Grundstückes 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.

**10.3.** Die Kosten der Demontage gehen zu Lasten des Auftraggebers.

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

## 11. GERICHTSSTAND/SALVATORISCHE KLAUSEL

**11.1.** 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.

**11.2.** Das Vertragsverhältnis und alle Rechtsbeziehungen hieraus unterliegen ausschließlich deutschem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

**11.3.** Sollte eine der vorstehenden Bedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit des Vertrages und der übrigen Klauseln unberührt.