

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Nikolas Krause Sanitär- und Heizungstechnik GmbH (Stand: 15.05.2023)

Gliederung:

1. Allgemeine Gültigkeit der AGB
2. Definitionen (allgemein)
3. Regelung werkvertragliche Leistung (allgemein)
4. Regelung werkvertragliche Leistungen (besondere – Gewerke bezogen)
5. Regelung Baustellenablauf
6. Allgemeine Regelungen
7. Sonstige Vereinbarungen
8. Regelungen für Nichtverbraucher

1. **Allgemeine Geschäftsbedingungen:** Sämtliche Waren und Dienstleistungen werden von uns ausschließlich nach den nachfolgenden Bestimmungen erbracht. Die Abkürzung AN steht für Auftragnehmer, die Abkürzung AG steht für Auftraggeber. AGB des AG wird ausdrücklich widersprochen.
2. **Definitionen:** Wir verwenden bestimmte fachliche Ausdrücke. Damit Klarheit besteht, was diese Ausdrücke bedeuten, werden diese wie folgt festgelegt.
 - 2.1. **Einheitspreis:** Der Einheitspreis ist der Preis, der je Einheit, einer in dem **Leistungsverzeichnis** (2.2.) beschriebenen, Teilleistung berechnet wird. Die Gesamtvergütung ergibt sich aus dem Produkt von Einheitspreis und den tatsächlich ausgeführten Leistungseinheiten, die durch ein **Aufmaß** (2.4.) zu bestimmen sind. Die tatsächlich ausgeführten Leistungseinheiten können von der im Vertrag vorgesehenen Zahl abweichen, so dass auch die Vergütung in der **Schlussrechnung** (2.9.) von der im Vertrag vorgesehenen Gesamtvergütung abweichen kann.
 - 2.2. **Leistungsverzeichnis:** Das Leistungsverzeichnis ist die Aufstellung der durch den AN zu erbringenden Leistungen im Rahmen dieses Auftrages, zur Festlegung des Auftragsumfanges und der geforderten Qualität.
 - 2.3. **Regie:** Unter Regie ist zu verstehen, dass die Vergütung des ANs aufgrund vereinbarter Sätze für den tatsächlichen Aufwand an Personal- und Maschinenstunden sowie Material erfolgt. Die Regiearbeiten sind auf Arbeitsberichten (= Regieberichten) in Textform festzuhalten. Diese Arbeitsberichte sind dem AG oder dem von ihm benannten Vertreter am Ende der Leistungseinheit zu übermitteln. Der AG muss sodann diese Arbeitsberichte binnen drei Arbeitstagen (Arbeitstage sind alle Wochentage außer Samstag und Sonntag) überprüfen und abgezeichnet an den AN wieder übergeben. Einwendungen gegen die im Arbeitsbericht aufgezeichneten Arbeiten, können nur binnen dieser drei Tage vorgetragen werden. Sofern der AG die Arbeitsberichte nicht binnen drei Werktagen dem AN unterzeichnet zurück gibt, hat der AN das Recht die Regiearbeiten sofort einzustellen. Macht er von diesem Recht Gebrauch, muss er den AG hiervon vor Einstellung der Arbeiten unterrichten.
 - 2.4. **Aufmaß:** Unter Aufmaß ist die Ermittlung des Umfangs (Massen) der Bauleistungen zu verstehen. Diese Mengenermittlung (Massenermittlung) dient anhand der **Einheitspreise** (2.1.) der Ermittlung der erbrachten Leistung und ist Grundlage für die **Schlussrechnung** (2.9.). Das Aufmaß ist nach den Regeln der Technik, das bedeutet, nach den für das jeweilige **Gewerk** (2.10.) bestehenden DIN-Normen, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Schlussrechnung Gültigkeit hatten, zu erstellen. Soweit für das **Gewerk** (2.10.) keine DIN-Norm vorhanden ist, die die Art und Weise der Erstellung des Aufmaßes vorgibt, erfolgt das Aufmaß gemäß den Angaben im **Leistungsverzeichnis** (2.2.).
 - 2.5. **Zusatzleistungen:** Hierunter fallen alle Leistungen, die zur Erfüllung des Kundenwunsches/ Bauvorhabens notwendig sind (notwendige Zusatzleistungen), die aber aufgrund Unvorhersehbarkeit nicht vom **Leistungsverzeichnis** (2.2.) umfasst sind. Darunter fallen auch Leistungen, die erst im Laufe des Bauvorhabens beauftragt (allgemeine Zusatzleistungen) wurden. Zusatzleistungen, die aufgrund von Planänderungen anfallen, sind notwendige Zusatzleistungen.
 - 2.6. **Mengenänderungen:** Hierunter fallen Abweichungen des Umfangs von tatsächlich ausgeführten und im **Leistungsverzeichnis** (2.2.) aufgeführten Bauleistungen. Bei Mengenänderungen, die aufgrund Vorgabe durch den AG erfolgen, handelt es sich um Leistungsänderungen. Positionen des **Leistungsverzeichnisses** (2.2.), die nicht zur Ausführung gelangen, gelten nicht als Mengenänderungen.
 - 2.7. **Abnahme:** Dies ist die Erklärung des AGs nach Fertigstellung der Arbeiten, dass diese Arbeiten vertragsgemäß und erfüllungstauglich erstellt wurden. Kleinere bzw. unwesentliche Mängel, die die Erfüllungstauglichkeit nicht beeinflussen, rechtfertigen nicht zur Verweigerung der Abnahme. Die Erfüllungstauglichkeit ist immer dann gegeben, wenn das **Nachfolgewerk** (2.10.) aufsetzen kann oder die fertigen Arbeiten gemäß ihrer Bestimmung genutzt werden können. Die Erklärung der Abnahme durch den AG ist eine vertragliche Pflicht und kann nur dann verweigert werden, wenn das **Gewerk** (2.10.) wesentliche Mängel aufweist und keine Erfüllungstauglichkeit aufweist. Der **Abnahme** steht es gleich, wenn der AG das **Gewerk** (2.10.) nicht innerhalb einer ihm vom AN bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist. Eine Frist von einer Arbeitswoche gilt als angemessen. Zudem gilt die Abnahme mit der Zahlung der Schlussrechnung als bewirkt, soweit der AN hierauf in der Schlussrechnung oder Rechnung hinweist.
 - 2.8. **Abschlagsrechnung:** Dies ist eine Zwischenabrechnung während der Bauausführung, um dem AN die bis dahin erbrachte Bauleistung und das aufgewendete Material zu vergüten. Der AN ist berechtigt, die Abschlagsrechnung pauschal – ohne die detaillierte Abrechnung einzelner Positionen des Leistungsverzeichnisses – zu stellen und erst mit der Schlussrechnung die abschließende Berechnung der Bauleistung auf Basis des Aufmaßes durchzuführen.
 - 2.9. **Schlussrechnung:** Die Schlussrechnung ist die abschließende Berechnung der Bauleistung auf Basis des **Aufmaßes** (2.4.). Sie beinhaltet sämtliche Arbeiten und Massen, die zur Erbringung der Bauleistung notwendig waren. Sie führt den Endpreis, alle vorher ergangenen **Abschlagsrechnungen** (2.8.) und Zahlungen auf.
 - 2.10. **Gewerk:** Unter Gewerk versteht man abgeschlossene Leistungen, die einer bestimmten Fachrichtung zuzuordnen sind.
 - 2.11. **Mangel:** Ein Mangel liegt vor, wenn das **Gewerk** (2.10.), oder Teile davon nicht so beschaffen sind, wie vertraglich vereinbart. Eine Abweichung des Gewerkes von der Vorstellung des AGs ist hingegen kein Mangel. Ein Mangel berechtigt den AG vom AN die Beseitigung bzw. Behebung des Mangels zu verlangen. Kann der Mangel nicht beseitigt werden, kann der AG den Werklohn reduzieren. Ein Mangel gilt als unwesentlich, soweit er die Gebrauchsfähigkeit nicht einschränkt und nicht auf dem Fehlen einer wesentlichen Eigenschaft beruht. Hier ist keine auf die Funktion abzustellen.
 - 2.12. **Sicherheitsleistung:** Unter Sicherheitsleistung ist die Besicherung, also die Absicherung der Vergütung des AN, zu verstehen. Diese Besicherung kann durch jede Art der Sicherheitenstellung erfolgen, wird aber meist über eine Bankbürgschaft erbracht. Soweit nach diesem Vertrag eine Sicherheitsleistung vereinbart ist, gelten die dafür bestimmten gesetzlichen Bestimmungen des § 650f BGB.
 - 2.13. **Zwischenabrechnungen:** Soweit eine Zwischenabrechnung mit einem prüffähigen Aufmaß versehen ist, ist das Prüfergebnis der Massen verbindlich. Eine spätere Kürzung der Massen, nach Vorlage der Schlussrechnung, ist nur noch möglich, wenn auftraggeberseitig diese Kürzung abschließend begründet und belegt werden kann.

2.14. Pauschalpreise: Soweit ein Pauschalpreis vereinbart wurde, gilt dieser ausschließlich für die Leistungen, die dem **Leistungsverzeichnis** (2.2.), welches der Pauschalpreisermittlung zugrunde lag, zu entnehmen sind. **Zusatzleistungen** (2.5.) oder Mehrkosten, die durch eine Anordnung des AG verursacht wurden, sind gesondert zu vergüten. Bei Abänderung bestimmter von der Pauschale umfassten Leistungen, ist die Pauschale entsprechend dem Einzelwert der Änderung anzupassen.

3. Regelungen für werkvertragliche Leistungen: Die nachfolgenden Regelungen gelten soweit wir eine bauliche Leistung zu erbringen haben.

- 3.1. Widersprüche:** Bei Widersprüchen in Bezug auf Ausführung, Umfang und Menge geht die Leistungsbeschreibung vor dem Plan, der Plan wiederum vor den anderen Anlagen. Das Gewerk ist nach den technischen Bestimmungen/ DIN und Stand der Technik zu erstellen, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorlagen.
- 3.2. Vergütung:** Dem AG ist bekannt, dass der hier aufgeführte Preis für die Bauleistung von dem nach Durchführung der Bauarbeiten zu berechnendem Preis abweichen kann. Grund hierfür ist, dass bei Erstellung des **Leistungsverzeichnisses** (2.2.) die **Massen** (2.4.) nur kalkulatorisch ermittelt werden können. Die tatsächlichen **Massen** (2.4.) ergeben sich erst nach Fertigstellung der Arbeiten durch das **Aufmaß** (2.4.). Ein weiterer Punkt für eventuelle Preisabweichungen können **Zusatzleistungen** (2.5.) und/ oder **Leistungsänderungen** (2.6.) sein.
- 3.3. Leistungsänderungen** (2.6.) und **Zusatzleistungen** (2.5.): Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen können jederzeit vereinbart werden. Zusätzliche Leistungen werden auch bei Abschluss eines Pauschalvertrages gesondert und zusätzlich berechnet.
- 3.4. Wasser, Strom, Baustellen-WCs, Parkverbotszonen, Sondernutzungsgenehmigungen und Parkgebühren:** Dem AN werden Wasser- und Stromanschluss unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Kosten des Verbrauchs für die Leistung des AN, für die Baustellen-WCs, für Parkverbotszonen, Sondernutzungsgenehmigungen und Parkgebühren trägt der AG. Sie sind nicht in die Preise einkalkuliert.
- 3.5. Zahlungen:** Zahlungen sind nach Rechnungszugang beim AG sofort fällig. Der Zugang gilt zwei Werktagen (Werktage sind alle Wochentage außer Sonntag) nach Aufgabe zur Post bzw. elektronischer Versendung als erfolgt. Unabhängig, ob im Folgenden Abschlagszahlungen (2.8.) vereinbart werden, hat der AN nach Abschluss der Arbeiten eine Schlussrechnung (2.9.) zu erstellen. Soweit der AG mit der Zahlung einer Abschlagszahlung um mehr als 3 Werktagen (Werktage sind alle Wochentage außer Sonntag) in Verzug gerät, darf der AN die Arbeiten sofort einstellen. Für Schäden, die dem AG aufgrund einer solchen Baueinstellung entstehen, haftet der AN nicht.
- 3.6. Verjährung von Mängelansprüchen:** Mängelansprüche des AG verjähren innerhalb der gesetzlichen Fristen § 634a BGB (Ausnahme: wenn die VOB/B vereinbart ist). Das bedeutet, dass bei Arbeiten an Gebäuden die Frist 5 Jahre beträgt. Sie beginnt mit der Abnahme (2.7.). Die Herstellervorgaben zur Pflege und Wartung sind durch den AG einzuhalten. Fehler und Schäden, die aufgrund von Nichteinhaltung der Herstellervorgaben auftreten, stellen keinen Mangel dar und fallen nicht unter die Gewährleistung.
- 3.7. Termine/ Ausführungsfristen:** Der AN hat Verspätungen, deren Ursache nicht in seinem Verantwortungsbereich liegen oder aufgrund Zahlungsverzuges durch den AG entstehen, nicht zu verantworten. Soweit die Ursache im Verantwortungsbereich des AN liegt, haftet dieser nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit und auch nur für den typischer Weise durch eine Verspätung eintretenden Schaden. Dem AG ist bekannt, dass eine Verspätung zu Folgeverspätungen führen kann. Sie entstehen dadurch, dass sich aufgrund der Verspätung beim AN eine Überlagerung mit anderen Bauvorhaben ergibt. Insoweit sind die anderen Bauvorhaben vorrangig. Für Folgeverspätungen hat der AN wie für normale Verspätungen einzutreten. Diese Eintrittspflicht entfällt, soweit die für die Folgeverspätung ursächliche Verspätung nicht vom AN zu vertreten ist.
- 3.8. Bauzeitenplan:** Sofern für die Abwicklung des Bauvorhabens oder auch nur für die zu erbringenden Leistungen des AN ein Bauzeitenplan erstellt worden sein sollte, so dienen die dort genannten Termine ausschließlich der internen Abstimmung und zeitlichen Orientierung. Im Bauzeitenplan genannte Termine gelten weder als vertraglich vereinbarte Termine noch als Fertigstellungsfrist. Weiterhin ist dem AG bekannt, dass es sich bei Nennungen von Lieferzeiten für Material um Angaben der Hersteller und/ oder des Fachhandels handelt, die als unverbindliche Termine zu verstehen sind, für die sowie für die daraus resultierenden Folgen der AN keinerlei Verantwortung übernehmen kann. Eine Änderung der genannten Termine berechtigt den AG nicht, von seiner Beauftragung und/ oder seinem Kauf zurückzutreten.
- 3.9. Aufwendungen für Mängelbeseitigung:** Kommt der AN einer Aufforderung des AG zur Mängelbeseitigung nach und gewährt der AG den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht oder stellt sich heraus, dass ein Mangel objektiv nicht vorliegt, hat der AG die Aufwendungen des AN zu ersetzen. Mangels Vereinbarung der Sätze gelten ortsübliche Sätze.
- 3.10. Eigenleistungen:** Soweit der AG bei dem Bauvorhaben Eigenleistungen erbringt, übernimmt der AN für diese Eigenleistungen keine Gewährleistung. Für Verspätungen im Baufortschritt und/ oder Bauablaufstörungen, die aufgrund mangelhafter, fehlerhafter oder verspäteter Eigenleistung des AG entstehen, haftet der AN nicht. Der AN ist nicht verpflichtet, die in Eigenleistung erbrachten Arbeiten auf ihre Mangelfreiheit und Zwecktauglichkeit hin zu überprüfen. Lediglich bei offen erkennbaren Mängeln besteht eine Hinweispflicht des AN. Der AN haftet nicht für Schäden jeglicher Art, die aufgrund eines Mangels in der Eigenleistung entstehen. Muss der AN durch einen solchen Mangel seine Arbeiten zurückbauen, verändern oder neu errichten, sind diese zusätzlichen Arbeiten vom AG zu vergüten. Die Vereinbarungen zu Eigenleistungen gelten nicht nur für handwerkliche Eigenleistungen, sondern auch dann, wenn es sich um Eigenleistungen vom AG in Form von sämtlichen Leistungen zur Koordination des Bauvorhabens und der verschiedenen Gewerke handelt.
- 3.11. Eigene Materiallieferung durch den AG:** Soweit eigene Materiallieferungen durch den AG zulässig sind, übernimmt der AN für diese Materialien/ Gegenstände keine Gewährleistung. Die Kontrollpflicht für die Vollständigkeit und Mangelfreiheit der Materiallieferung obliegt dem AG. In Bezug auf durch mangelhaftes Material entstandene Schäden, gilt die Regelung wie bei Eigenleistungen.
- 3.12. Materiallieferung durch den AN:** Soweit der AN dem AG Material liefert, übernimmt der AN die übliche Gewährleistung. Die Gewährleistung für Fliesen, Platten, Natursteine, Holz oder Materialien, die zum Einbau in ein Gebäude oder Garten bestimmt sind, beträgt 5 Jahre. Bei Naturprodukten, wie z.B. Naturstein oder auch für das Fugenmaterial kann keine Gewährleistung für Muster- und Farbgleichheit übernommen werden. Auch kann der AN keine Gewähr für ein bestimmtes Muster oder farbliche Zusammensetzung bei Naturprodukten übernehmen. Sollten die vom AN gelieferten Naturprodukte nicht den Geschmack des AG treffen oder ihm nicht gefallen, so stellt dies keinen Mangel dar. Weiter kann bei Änderungswünschen des AG, die nach Abschluss der Planung erfolgen, keine Gewährleistung dafür übernommen werden, dass, sollte hierdurch bedingt eine Nachbestellung an Material notwendig werden, die Produkte identisch sind. Das betrifft insbesondere die Lieferung von Fliesen und Natursteinen aus unterschiedlichen Chargen bzw. Abbaustätten.
- 3.13. Hinweispflichten:** Der AG hat die Pflicht den AN über alle Belange, die eine Erschwerung der Arbeiten zur Folge haben könnten, zu informieren. Dies sind zum Beispiel Kenntnisse über die Bodenbeschaffenheit, Wandstärken oder auch behördliche Auflagen.

- 3.14. Fehlende Unterlagen:** Für Schäden, Verspätungen oder sonstige Ereignisse, die ihre Ursache in der fehlenden Beibringung von Unterlagen und/ oder Informationen durch den AG haben, haftet der AN nicht. Der AN weist darauf hin, dass er ohne Vorlage der Baugenehmigung die Arbeiten verweigern kann.
- 3.15. Wartung/ Service:** Für Wartung und Service, die außerhalb des regulären Vertrages erfolgen, werden An- und Abfahrt sowie der dafür notwendige Aufwand des AN nach Regie (2.3.) abgerechnet.

4. Regelungen für spezielle werkvertragliche Leistungen: Die nachfolgenden Regelungen gelten zusätzlich soweit wir eine bauliche Leistung zu erbringen haben.

- 4.1. Wartungsfugen/ Haarrisse:** Für Wartungsfugen (Dehnungsfugen) können wir grundsätzlich nur eine Gewährleistung für 6 Monate geben. Wir gewährleisten, dass sämtliche Wartungsfugen von uns nach dem Stand der Technik verschlossen werden. Für die Dauerhaftigkeit können wir jedoch keine Gewährleistung übernehmen. Für sämtliche Schäden, die aufgrund Fugenöffnung nach Ablauf von 6 Monaten entstehen, sind wir nicht eintrittspflichtig. Haarrisse an Materialübergängen, Ecken, Wand-Deckenübergängen und Fugen sind kein Mangel.
- 4.2. Verschließen von Durchbrüchen und Stemmarbeiten/ Installationsspuren:** Soweit nicht ausdrücklich vereinbart, umfasst unsere Leistungspflicht nicht das Wiederverschließen von Durchbrüchen, Bohrlöchern, Stemmarbeiten bzw. allen die Substanz beschädigenden Arbeiten, die für die erfolgreiche Durchführung des Auftrages notwendig sind. Spuren an Wand, Boden und Decke, die durch die Installationsarbeiten entstanden sind, stellen weder einen Mangel noch eine ersatzpflichtige Beschädigung dar, soweit dieses unvermeidbar sind. Finaler Wand-/ Deckenanstrich und/ oder Bodenbelagsarbeiten sollten erst nach den Installationsarbeiten erfolgen.
- 4.3. Leuchtmittel, Elektrogeräte, Heizgeräte, Kessel, Smart Home-Geräte, Ladestationen für PKW, Alarmanlagen, Datenschutz:** Soweit unser Auftrag auch das Liefern und die Installation von Leuchtmitteln und elektronischen sowie elektrischen Geräten umfasst, wird dem Auftraggeber - zusätzlich zu unserer Gewährleistung - die Herstellergarantie gewährt. Sofern ein Mangel nach Ablauf der Gewährleistungszeit auftreten sollte, aber noch von der Herstellergarantie abgedeckt sein sollte, muss der AG die Kosten für An- und Abfahrt, Aus- und Wiedereinbau selber tragen. Für Leuchtmittel gilt eine verkürzte Gewährleistungszeit von 6 Monaten. Bei Ladestationen hängt die tatsächliche Ladeleistung vom betreffenden Fahrzeug ab. Soweit ein Fahrzeug weniger Ladeleistung aufnimmt, wie die Ladestation zur Verfügung stellen kann, liegt kein Mangel vor. Bei der Installation von Alarmanlagen kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass diese Anlage Einbruch und Vandalismus verhindert. Bei der Installation von Videoanlagen, Datennetzwerken, aktiven Komponenten und Telefonanlagen obliegt die Einhaltung des Datenschutzes alleine beim Auftraggeber. Wir übernehmen keine Beratung im Hinblick auf den Datenschutz.
- 4.4. Naturmaterialien:** Soweit zur Erstellung des Gewerkes Naturmaterialien verwendet werden, gelten die folgenden Regelungen und Einschränkungen. Naturprodukte entstehen natürlich und auf den Entstehungsprozess kann kein Einfluss genommen werden. Deswegen kann keine Gewährleistung für Muster- und Farbgleichheit übernommen werden. Auch kann der AN keine Gewähr für ein bestimmtes Muster oder farbliche Zusammensetzung übernehmen. Sollten die Naturprodukte nicht den Geschmack des Käufers treffen oder ihm nicht gefallen, so stellt dies keinen Mangel dar.
- 4.5. Abdichtung von Duschkabinen:** Duschkabinen weisen eine Abdichtung auf, die lediglich davor schützt, dass Spritzwasser nicht in den Raum laufen kann. Eine vollständige Dichtigkeit ist jedoch nicht gegeben, so dass bei Ausrichtung des Wasserstrahls auf die Kabinentür oder andere systembedingten Anschlüsse und Öffnungen der Duschkabine, Wasser in den Raum austreten kann. Dies stellt keinen Mangel dar. Bei der Installation wird die Duschwanne/ Badewanne vom AN wird mit einem Wannendichtband versehen, die fachgerechte Abdichtung muss durch den, vom AG beauftragten, Fliesenleger erbracht und gewährleistet werden. Ebenso sind alle benötigten Abdichtungsmanschetten, welche nicht zu dem Lieferumfang der Armaturen gehören, durch den Fliesenleger zu stellen.

5. Regelungen Baustellenablauf: nachfolgende Regelungen sollen dafür sorgen, dass die Baustelle geordnet ablaufen kann.

- 5.1. Materialablageplatz:** Der AG verpflichtet sich uns gegenüber unentgeltlich für ausreichend Lagerplatz für Material, Baustellen WC und Maschinen in unmittelbarer Nähe zur Baustelle zu sorgen. Wird kein ausreichender Lagerplatz zur Verfügung gestellt, muss der dadurch entstehende Mehraufwand auf Seiten des AN durch den AG vergütet werden.
- 5.2. Halteverbotszone:** Der AG verpflichtet sich, für die gesamte Zeit der Leistungserbringung eine Halteverbotszone einrichten zu lassen. Sofern dieses nicht gegeben ist, muss der dadurch entstehende Mehraufwand (z.B. Zeit für die Parkplatzsuche, Parkgebühren) auf Seiten des AN durch den AG vergütet werden.
- 5.3. Service und Wartung:** Der Auftrag des AN umfasst den Service und/ oder die Wartung der zu installierenden Anlage nur dann, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.
- 5.4. Einsatz von Maschinen:** Für unvermeidbare Schäden durch den Einsatz von Maschinen ist der AN nicht zum Schadensersatz verpflichtet.
- 5.5. Baureinigung:** Eine solche ist seitens des AN nur geschuldet, soweit sie ausdrücklich vereinbart worden ist.

6. Allgemeine Regelungen: dem Vertrag liegen folgende allgemeine Regelungen zugrunde.

- 6.1. Freibleibende Angebote/ Vertragsschluss:** Sämtliche Angebote von uns sind freibleibend und unverbindlich. Unsere Angebote stellen ein Angebot an den Kunden dar aufgrund dessen er uns anträgt, mit ihm über den Inhalt des Angebots einen Vertrag abzuschließen. Erst wenn wir dem Vertrag in Textform zugestimmt haben oder den Vertrag unterschrieben haben, ist der Vertrag geschlossen.
- 6.2. Recht auf Preisanpassungen:** Verändert sich nach Vertragsabschluss der Preis eines einzelnen Kostenelements (zum Beispiel der Preis für Holz, eines Vorproduktes oder mehrerer, die Kosten für Nachgewerke) um mehr als 5% und würde sich somit auch der Preis des Endproduktes verändern, hat jede Partei das Recht, von der jeweils anderen Partei den Eintritt in ergänzende Preisverhandlungen zu verlangen. Ziel soll sein, durch Vereinbarung eine angemessene Anpassung der vertraglich vereinbarten Preise für die, durch die Preisänderung betroffenen, Leistungspositionen an die aktuellen Lieferpreise herbeizuführen. Das gilt auch dann, wenn zwischen den Parteien ein Pauschalpreis vereinbart worden ist.
- 6.3. Kostenelementeklausel:** Aufgrund der derzeitigen unklaren Situation im Hinblick auf die Lieferung von bestimmten Gütern oder Leistungen, die zur Erfüllung des Vertrages notwendig sind, gilt für vorgenannten Vertrag in Einklang mit § 1 Abs. 2 Nr. 3 PrKG (Preisklauselgesetz) folgende Kostenelementeklausel: Verändert sich der Preis eines einzelnen Kostenelements (zum Beispiel der Preis für Holz, eines Vorproduktes oder mehrerer, die Kosten für Nachgewerke), so verändert sich auch der Preis des Endproduktes, jedoch nur insoweit als sich die bei dem jeweiligen Vorprodukt eingetretene Preisänderung anteilig auf den Preis des Endproduktes auswirkt. Das gilt jedoch erst dann, wenn die Preisänderung nach 4 Monaten seit Abschluss des Vertrages eingetreten ist (§ 309 Nr. 1 BGB). Das bedeutet, dass unserem Angebot eine Kalkulation zugrunde liegt, in der wir mit voraussichtlichen Kosten für das Baumaterial und Leistungen aus anderen Gewerken kalkuliert haben. Sollten sich diese Kalkulationsansätze verändern, wird sich auch der Endpreis für unsere Leistung entweder verbilligen oder verteuern. Das gilt auch für Pauschalpreisvereinbarungen.

- 6.4. Haftung für Schäden:** Wir haften für durch von uns verursachte Schäden nur dann, wenn der Schaden von uns entweder grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt wurde. Wir haften nur für den üblicherweise vorhersehbar eingetretenen Schaden, aber maximal nur bis zu einer Höhe von 10% der Auftragssumme. Haftungsausschluss bei einfacher Fahrlässigkeit und Haftungsbegrenzung bei grober Fahrlässigkeit gilt nicht bei der Verletzung von Leib und Leben. Bei Vorsatz haften wir unbeschränkt.
- 6.5. Keine Gewährleistung für Fördermittel:** Auch wenn der AN für den AG die Meldung von Daten zur Förderstelle übernimmt oder gar den Förderantrag ausstellen sollte, übernimmt er keine Gewähr für Bestand und Umfang des Förderprogramms. Die Überprüfung der Förderanträge des AG auf Vollständigkeit und Richtigkeit ist nicht von dem Auftrag umfasst. Ebenso übernehmen wir keine Gewährleistung für Hilfestellung beim Ausfüllen von Anträgen und Berechnungen jeglicher Art, soweit diese nicht direkt beauftragt sind.
- 6.6. Salvatorische Klausel:** Sofern Vereinbarungen dieses Vertrages, egal aus welchen Gründen unwirksam sind oder unwirksam werden, so berührt dies den Bestand des Vertrages als solches nicht. Die Parteien vereinbaren bereits jetzt schon, dass sie anstelle der unwirksamen Vereinbarung eine Vereinbarung treffen werden, die im Sinn der ursprünglich gewollten Vereinbarung inhaltlich am nächsten kommt.
- 6.7. Textform:** Änderungen des Vertrages müssen, damit sie wirksam vereinbart werden können, in Textform (E-Mail, Fax) abgefasst werden. Die Parteien können dieses Textformerfordernis nur durch eine schriftliche Vereinbarung aufheben.
- 6.8. VOB:** Sollte die VOB/B vereinbart sein, so gilt diese im Ganzen. Soweit in unseren AGB Punkte geregelt sind, die vom Regelungsgehalt der VOB/B nicht umfasst sind oder Regelungen der VOB/B detaillierter regeln, gelten unsere Regelungen zusätzlich zu den Regelungen der VOB/B. Soweit die VOB/B die Schriftformerfordernis vorsieht, wird dieses durch die Textform ersetzt.
- 6.9. Schlichtung:** Bei Streitigkeiten müssen die Parteien, bevor ein Gericht angerufen wird, ein Schlichtungsverfahren nach der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten „sobau“ durchführen. Die Schlichtungsordnung kann im Internet unter <https://sobau.de/wp-content/uploads/2022/03/SO-BAU-DownloadPDF-2022-03-16.pdf> kostenlos heruntergeladen werden.

7. Zusätzliche Vereinbarungen:

7.1. Sanitär

- 7.1.1.** Der AG muss gewährleisten, dass sämtliche Sanitäranlagen regelmäßig, das heißt mindestens alle 72 Stunden, benutzt werden, um eine einwandfreie Trinkwasserhygiene sicherzustellen. Sollte das nicht der Fall sein, ist der AG verpflichtet, eine Rückmeldung an den AN zu geben, da dann ein Spülsystem mit Ringleitung erforderlich ist.
- 7.1.2.** Die Podesthöhen/ Duschhöhen ergeben sich aus den Positionen der Anschlussrohre der Abwasserleitung, diese können von der Planung des AG abweichen.
- 7.1.3.** Bei den Kosten für Dusch-/ Badewannen-Trennwänden handelt es sich immer um eine Kostenschätzung. Sollte es zu Preisänderungen kommen, teilt der AN dies dem AG nach erfolgtem Aufmaß mit. Das Aufmaß kann erst nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten erfolgen. Nach erfolgtem Aufmaß kann es bis zu 12 Wochen dauern, bis die Duschtrennwand vom Hersteller geliefert wird.
- 7.1.4.** Unterputzinstallationen sind schallschutztechnisch nicht mehr zulässig. Sollten dennoch Unterputzinstallationen notwendig sein und es zu Beeinträchtigungen durch Schallübertragungen kommen, übernimmt der AN hierfür keine Haftung.

7.2. Heizung

- 7.2.1.** Jede neue Heizungsanlage muss - gemäß der VDI 2035 Teil 1 und 2 und den Garantiebedingungen des Herstellers - gefüllt werden. Weitere Einsätze für das Füllen und Entlüften der Heizungsanlage sind nicht Bestandteil des Angebotes des AN, diese werden zum Nachweis durchgeführt und abgerechnet.
- 7.2.2.** Bei der Berechnung des hydraulischen Abgleiches durch den AN handelt es sich um eine differenzierte Berechnung. Sollten in der Heizphase weitere Anpassungen nötig sein, wird der AN diese zum dann gültigen Stundenverrechnungssatz durchführen und gesondert in Rechnung stellen.

7.3. Elektro

- 7.3.1.** Die für die Durchführung der Arbeiten des AN benötigten 230 Volt Zuleitungen müssen durch Auftrag des AG - nach Vorgaben des AN - verlegt werden. Der Stromanschluss der Objekte wird vom AN in Zusammenarbeit mit dem, vom AG beauftragten, Elektrounternehmen durchgeführt.
- 7.3.2.** Bei dem Anschluss von Elektrogeräten durch den AN werden die vorgeschriebenen E-Checks für den Anschluss von Elektrogeräten vom AN nicht erbracht. Die E-Checks sind durch den AG zu beauftragen und von einem Elektro-Fachunternehmen zu erbringen.

7.4. Sonstiges

- 7.4.1.** Brandschutzarbeiten sind kein Bestandteil des Angebotes des AN - diese werden, wenn sie erforderlich sind, zum Nachweis durchgeführt und abgerechnet.
- 7.4.2.** Kernbohrungen sind kein Bestandteil des Angebotes des AN - diese werden, wenn sie erforderlich sind, zum Nachweis durchgeführt und abgerechnet.
- 7.4.3.** Sämtliche Arbeiten, die nicht explizit im Angebot des AN genannt sind, sind nicht Teil des Angebotes und werden daher gesondert zum Nachweis vom AN in Rechnung gestellt.
- 7.4.4.** Arbeiten an den Bestandsleitungen und Veränderungen der Leitungen (Sanitär/ Heizung/ Lüftung) können Auswirkungen auf die Anlagenhydraulik haben. Sollten sich, bedingt durch die Arbeiten des AN, Auswirkungen auf die Hausanlage ergeben, übernimmt der AN hierfür keine Haftung. Gegebenenfalls müssen, in Folge dessen, weiterführende Arbeiten an der Hausanlage beauftragt werden.
- 7.4.5.** Ausnahmslos alle baurechtlichen Anforderungen durch das Land, die Stadt und/ oder die Gemeinde sind durch den AG zu prüfen und vom AG die, für die Durchführung des Bauvorhabens, notwendigen Anträge zu stellen. Eine Haftung für fehlende Unterlagen, Anträge und Genehmigungen trägt der AG. Sollte im Zuge der Erstellung der Anträge die Unterstützung des AN benötigt werden, werden die Arbeiten zu dem dann gültigen Meister-Stundenverrechnungssatz abgerechnet. Dieses gilt auch für weitere Arbeiten, welche im Zuge der Auftragsabwicklung notwendig werden, auch wenn diese nicht nur die Arbeiten des AN betreffen.
- 7.4.6.** Bei Bauvorhaben mit einer Dauer von mehr als 4 Wochen sind mindestens 14-tägige Baubesprechungen mit den relevanten Gewerken seitens des AG zu gewährleisten und zu protokollieren. Sämtliche Folgen, die aus einer – vom AG sicherzustellenden - nicht ausreichenden Koordination und Kommunikation der Gewerke untereinander, resultieren, sind vom AG zu verantworten. Im Angebot des AN sind 14-tägige Baubesprechungen mit einer Dauer von bis zu jeweils 1 Stunde inkludiert -weitere Baubesprechungen und/ oder eine längere Dauer einzelner Baubesprechungen werden zum Nachweis mit dem dann gültigen Meister-Stundenverrechnungssatz abgerechnet.

- 7.4.7.** Die in den Angeboten des AN beinhalteten Preisen basieren auf einer Erbringung der Leistungen des AN in dem vollumfänglichen angebotenen Umfang und in einem Zuge, ohne – vom AN nicht zu verantwortenden – zeitlichen Verzug der Arbeiten. Werden die angebotenen Mengen und/ oder der zeitliche Ablauf der Arbeiten seitens des AG auf mehrere Bauabschnitte aufgeteilt, so obliegt es dem AN die Arbeiten zu den dann gültigen Materialpreisen und Stundenverrechnungssätzen vollumfänglich als Regiearbeiten zum Nachweis abzurechnen.
- 7.4.8.** Arbeiten, die während der Betriebsferien des AN beauftragt werden, sind von dem AG mit einem Aufschlag von 100% auf die dann gültigen Preise zu vergüten.
- 7.4.9.** Arbeiten, die seitens des AN zur Installation und Einrichtung von Smart Home Produkten erbracht werden (bspw. Installation von Apps auf Endgeräten, Verbindungen zum WLAN, Einstellungen der Smart Home Geräte, mehrfach notwendige Anfahrten, telefonische Beratung) werden vom AN zu dem dann gültigen Meister-Stundenverrechnungssatz abgerechnet. Der AN übernimmt keinerlei Haftung für die im Zuge dieses Prozesses bekanntgewordenen Daten und/ oder von Dritten angebotenen und genutzten Systemen, Apps oder Geräten.
- 7.4.10** Bei Auftragserteilung werden 25% der Brutto-Auftragssumme fällig, weitere 25% der Brutto-Auftragssumme werden vor Beginn der Arbeiten fällig und die restlichen 50% - sowie etwaige Mehrkosten – werden spätestens nach Fertigstellung oder mit zwischenzeitlichen (Abschlags-) Rechnungen abgerechnet.

8. Gewerbliche Kunden/ Auftraggeber: Für gewerbliche Kunden/ Auftraggeber gelten zusätzlich nachfolgende Bestimmungen.

- 8.1. Reduzierung der Gewährleistung:** Die Gewährleistung bei Werkverträgen, betreffend sowohl die Werkleistung als auch die Materiallieferungen, wird auf 4 (vier) Jahre begrenzt.
- 8.2. Untersuchungs- und Rügepflicht:** Materiallieferungen sind sofort nach Erhalt zu überprüfen. Die Rüge von Fehler, Mangel oder Falschlieferung hat unverzüglich zu erfolgen. Verspätete Rügen gehen zu Lasten des AG.
- 8.3. Gerichtsstand:** Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen ist der Gerichtsstand des AN.