



K&S Gesellschaft für  
Gebäudetechnik mbH

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen** **Stand: Oktober 2014**

### **Serviceleistungen und Beauftragung**

Im Folgenden aufgeführte Bedingungen gelten für alle Leistungen der K&S Gesellschaft für Gebäudetechnik mbH – nachfolgend K&S Gebäudetechnik oder Auftragnehmer genannt – im Bereich Instandsetzung, Wartung, Reparatur, Umbau sowie Inbetriebnahme (im Folgenden „Serviceleistung(en)“) an Einrichtungen oder Ausrüstungen des Auftraggebers (im Folgenden „Auftragsgegenstand“). Sämtliche abweichenden Bedingungen des Auftraggebers, die von K&S Gebäudetechnik nicht ausdrücklich genehmigt wurden, sind nicht bindend, auch wenn K&S Gebäudetechnik diese abweichenden Bedingungen nicht ausdrücklich abgelehnt hat. Der Auftraggeber erkennt an, dass das beim Auftragsgegenstand befindliche Personal des Auftraggebers selbständig zur Beauftragung und Abwicklung von Serviceleistungen berechtigt ist.

### **Lieferungs- und Zahlungsbedingungen**

Für die Durchführung, Lieferungen und Leistungen von Serviceleistungen, Ersatzteilen, einzelner Komponenten sowie kompletter Anlagen des Bereiches Gebäudetechnik/Stahl- und Metallbau (nachstehend „Vertragsgegenstand“) der Firma K&S Gebäudetechnik gelten die nachstehenden Bedingungen. Andere oder entgegenstehende Bedingungen, z.B. Einkaufsbedingungen des Auftraggebers, gelten auch dann nicht, wenn der Auftragnehmer nicht ausdrücklich widerspricht, es sei denn, der Auftragnehmer hat ihnen schriftlich zugestimmt.

### **Angebote**

Bei unverbindlichen Angeboten gelten Abweichungen von +20% als statthaft. Jedoch wird K&S Gebäudetechnik den Auftraggeber auch unter einer Abweichung von 20% unverzüglich informieren. Zu weitergehenden Überschreitungen holt der Auftragnehmer unverzüglich vor Durchführung weiterer Arbeiten die Zustimmung des Auftraggebers ein. Dem Auftraggeber steht in diesem Falle ein Kündigungsrecht zu. Wird dieses ausgeübt, hat der Auftragnehmer Anspruch auf einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und Ersatz der in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen.

Wenn dies im Einzelfall vereinbart ist, kann der Auftragnehmer dem Auftraggeber für die Erstellung eines Angebotes erbrachte Leistungen berechnen. Wenn jedoch aufgrund des Angebotes ein Auftrag erteilt wird, werden für das Angebot berechnete Beträge mit der Rechnung für den Auftrag verrechnet. Angebote von GGMS sind für 2 Wochen gültig, sofern im Angebotstext keine anderweitige Regelung getroffen wurde. Preise im Angebot werden jeweils netto angegeben.

### **Aufträge für Instandsetzungen/Reparaturen**

Der Umfang der jeweiligen Instandsetzungsarbeiten/Reparaturen für den Vertragsgegenstand ist vom Auftraggeber festzulegen. Geschieht dies nicht, legt der Auftragnehmer den Umfang der durchzuführenden Instandsetzungsarbeiten nach billigem Ermessen fest. Stellt sich während der Bearbeitung, aber bei Auftragsannahme nicht erkennbar, heraus, dass die Instandsetzung wegen der Mängel des Vertragsgegenstandes unmöglich ist, so ist der Auftragnehmer berechtigt, die bis zu dieser Feststellung geleisteten Arbeiten dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen. Soweit sich während der Bearbeitung, aber bei der Auftragsannahme nicht erkennbar herausstellt, dass die Durchführung der Instandsetzungsarbeiten unwirtschaftlich ist, wird der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich hiervon in Kenntnis setzen, um eine definitive Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen. Entscheidet sich der Auftraggeber dazu, den Auftrag wegen seiner Unwirtschaftlichkeit nicht durchführen zu lassen, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und Ersatz der in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen

Der Auftragnehmer haftet nicht für Fehler, die sich aus Unterlagen, Zeichnungen, Mustern oder sonstigen Angaben des Auftraggebers ergeben.

### **Preise**

Soweit möglich, wird dem Auftraggeber im Angebot der voraussichtliche Preis der Serviceleistungen angegeben. Die Preise beruhen sich auf den in diesem Dokument festgelegten Bedingungen. Diese gelten auch sofern kein Angebot erfolgt ist.

Die tägliche Arbeitszeit des Personals der K&S Gebäudetechnik beträgt acht (8) Stunden von Montags bis Donnerstags und am Freitag beträgt die Arbeitszeit sieben (7) Stunden. Arbeitszeit, die darüber hinaus geleistet wird, sowie Arbeiten an Samstagen, Sonn- und Feiertagen werden mit Überstundenzuschlag abgerechnet. Die maximale tägliche Arbeitszeit beträgt zehn (10) Stunden. Darüber hinausgehende Arbeitszeiten sowie Arbeiten an Sonn- und Feiertagen bedürfen einer gesonderten Vereinbarung.

Reise-, Rüst- und Vorbereitungszeiten werden wie Arbeitszeiten berechnet. Dem Auftraggeber werden die Kosten für Hin- und Rückreisen (Kilometerpauschale) berechnet. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.

Der Aufwand für Porto, Telefongespräche, Frachten usw. wird dem Auftraggeber prozentual als Verwaltungskosten zulasten gelegt.

Für Vertragsgegenstände, die im Tausch geliefert werden, ist der vereinbarte Preis davon abhängig, dass diese Hauptteile instandsetzungsfähig sind; nicht mehr instandsetzungsfähige Teile werden nachberechnet. Die vereinbarten Preise verstehen sich ohne gesetzliche Mehrwertsteuer.

### **Zahlungen**

Zahlungen sind Zug um Zug nach Erhalt der Rechnung zu leisten. Ein Abzug von Skonto ist unzulässig. Anfallende Mahngebühren, Inkasso- und Diskontspesen werden weiterberechnet. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat der Auftragnehmer Anspruch auf Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über den jeweiligen Basiszins der Europäischen Zentralbank p.a.; der Verzugschaden ist höher anzusetzen, sofern der Auftragnehmer den Nachweis erbringt, dass ein höherer Verzugschaden entstanden ist. Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, betragen die Verzugszinsen 8 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank p. a.; auch in diesem Falle ist der Verzugschaden höher anzusetzen, sofern der Auftragnehmer den Nachweis erbringt, dass ein höherer Verzugschaden entstanden ist.

Aufrechnungen sind nur statthaft, sofern die Gegenforderung rechtskräftig festgestellt, anerkannt oder unbestritten ist. Ein Zurückbehaltungsrecht steht darüber hinaus dem Auftraggeber nicht zu.

Nach Auftragserteilung kann K&S Gebäudetechnik eine angemessene Vorauszahlung i.H.v. mindestens 70 % des Auftragswertes verlangen.

Ist die Erfüllung des Zahlungsanspruches wegen einer nach Vertragsabschluss bekannt gewordenen wesentlichen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Auftraggebers gefährdet, so kann der Auftragnehmer vollständige Vorauszahlung verlangen, noch nicht geleistete Leistungen stoppen, sowie die Weiterarbeit einstellen. Diese Rechte stehen dem Auftragnehmer auch zu, wenn sich der Auftraggeber mit der Bezahlung anderer Aufträge gegenüber dem Auftragnehmer in Verzug befindet.

### **Verzögerungen**

Es gilt, sofern ausdrücklich schriftlich als „verbindlich“ vereinbart, die jeweils angegebene Fertigstellungs- bzw. Lieferzeit. Gerät der Auftragnehmer mit Leistungen in Verzug, so ist zunächst eine angemessene Nachfrist zu gewähren. Nach fruchtlosem Ablauf der Nachfrist, mit Eigenverschulden des Auftragnehmers, kann der Auftraggeber vom Vertrag zurücktreten.

Die Firma K&S Gebäudetechnik ist stets bemüht, angenommene Aufträge frist- und termingerecht abzuschließen. Sie ist nicht haftbar für Ereignisse, welche durch höhere Gewalt, Betriebsstörungen und Zufälligkeiten anderer Art entstehen. Verzögern sich Beginn oder Durchführung der Serviceleistungen durch höhere Gewalt, wie, aber nicht beschränkt auf, Diebstahl, Feuer,

Naturereignisse, Arbeitskämpfe, Unruhen, Seuchen und Umstände, die K&S Gebäudetechnik nicht zu vertreten hat, so verlängert sich die Frist für den Beginn oder die Erbringung der Serviceleistungen um den Zeitpunkt der Auswirkung der vorgenannten Ereignisse oder Umstände. Ist K&S Gebäudetechnik in Verzug bei Eintritt der höheren Gewalt, so wird der Verzug bei Eintritt der höheren Gewalt unterbrochen. Ändert oder erweitert der Auftraggeber den ursprünglich vereinbarten Arbeitsumfang und verzögert sich die Fertigstellung bzw. Lieferung dadurch, haftet der Auftragnehmer nicht dafür. Er nennt dem Auftraggeber unter Angabe der Gründe jedoch unverzüglich einen neuen Fertigstellungs- bzw. Liefertermin. Die Fertigstellungs- bzw. Lieferzeit verlängert sich ggf. um die Zeit, die der Auftraggeber mit der Anlieferung von ihm beizustellender notwendiger Teile in Rückstand ist. Der Auftragnehmer ist dabei berechtigt, den Vertrag nach fruchtloser Nachfristsetzung zu kündigen. In diesem Falle hat der Auftragnehmer Anspruch auf einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und Ersatz der in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen.

### **Abnahme**

Soweit das Gesetz eine Abnahme vorsieht, gelten folgende Regelungen:

Die Abnahme findet im Betrieb des Auftragnehmers statt, soweit nichts anderes vereinbart ist.

Der Auftraggeber kommt mit der Abnahme in Verzug, wenn er nicht innerhalb von vier Wochen, nachdem ihm die Fertigstellung des Vertragsgegenstandes gemeldet oder die endgültige Rechnung ausgehändigt worden ist, diesen gegen Begleichung der fälligen Rechnung nicht abholt.

Der Vertragsgegenstand gilt auch als abgenommen bei Vorliegen der Abnahmereife, bei Zahlung der vereinbarten Vergütung, im Falle der Weiterveräußerung des Vertragsgegenstandes, bei Ingebrauchnahme oder bei Einbau des Vertragsgegenstandes. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.

### **Mitwirkungspflichten des Auftraggebers**

Der Auftraggeber hat K&S Gebäudetechnik im angemessenen Umfang bei der Erbringung der Serviceleistungen unter anderem für Wiederinbetriebnahme und Probelauf des Auftragsgegenstandes auf Kosten des Auftraggebers zu unterstützen.

Der Auftraggeber stellt Werkzeuge, Elektrik, Rüst- und Hebezeuge kostenfrei und zeitgerecht zur Verfügung. Sofern dies nicht gewährleistet ist, übernimmt der Auftraggeber die zugrundeliegenden Kosten für Anmietungen oder auftragsrelevanter Anschaffungen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, nur solche Geräte zur Verfügung zu stellen, welche den Unfallverhütungsvorschriften und allen anderen einschlägigen Vorschriften entsprechen. Wird gegen diese Bestimmung verstoßen, so trägt der Auftraggeber allein die Verantwortung.

Der Auftraggeber ist für alle Schäden verantwortlich, die K&S Gebäudetechnik oder dem Personal durch Feuer, Abhandenkommen, Diebstahl usw. der eingelagerten Gegenstände entstehen. Dies gilt auch bei Unterbrechung der Montagearbeiten.

Der Auftraggeber hat K&S Gebäudetechnik oder Personal der K&S Gebäudetechnik in Verbindung mit dem Auftragsgegenstand über sämtliche bestehende Sicherheitsvorschriften, soweit diese von Bedeutung sind, zu informieren.

Der Auftraggeber hat auf seine Kosten für die umweltgerechte und vorschriftsmäßige Entsorgung von ersetzten Teilen des Auftragsgegenstandes und Verbrauchsmaterialien (z.B. Öle, Gase etc.) zu sorgen. Sollte der Auftragnehmer mit der Entsorgung beauftragt werden, fallen dementsprechend Kosten an.

Wartezeiten und Reisen, die durch vorzeitigen Abruf des K&S Gebäudetechnik-Personals oder durch eine von K&S Gebäudetechnik nicht verschuldete Unterbrechung der Arbeiten oder Reisen entstehen bzw. sich als notwendig erweisen, werden wie normale Arbeitsstunden bzw. Reisen berechnet.

Sollten vorzunehmende Arbeiten vom K&S Gebäudetechnik-Personal nicht durchgeführt werden können, weil z.B. Spezialkenntnisse oder Spezialwerkzeuge etc. erforderlich sind und dieser Umstand

K&S Gebäudetechnik nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in ausreichendem Umfang vom Auftraggeber mitgeteilt wurde, werden diese Zeiten wie normale Arbeitsstunden bzw. Reisen berechnet.

### **Lieferung und Rückgabe von Verkaufsverpackungen**

Die Lieferung des Vertragsgegenstandes erfolgt stets auf Rechnung und Gefahr des Auftraggebers, und zwar ab Betrieb des Auftragnehmers soweit nicht schriftlich anderes vereinbart ist. Für Leistungen gilt Entsprechendes. Teillieferungen sind zulässig, soweit sie dem Auftraggeber nicht unzumutbar sind.

Wünscht der Auftraggeber Zustellung, so erfolgt diese auf Rechnung und Gefahr des Auftraggebers. In diesem Falle erfolgt mit der Übergabe des Vertragsgegenstandes an den Spediteur der Gefahrübergang.

Abweichend von § 7 Abs. 1 Satz 1 Verpackungsverordnung vereinbaren Auftraggeber und Auftragnehmer, dass Ort der Rückgabe von Verkaufsverpackungen im Sinne § 7 Abs. 1 der Verpackungsverordnung der Sitz des Auftragnehmers ist und die hierdurch anfallenden Kosten der Auftraggeber zu tragen hat.

### **Eigentumsvorbehalt**

Der gelieferte Vertragsgegenstand bleibt bis zur vollständigen Bezahlung aller zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer (bereits) entstandenen Forderungen Eigentum des Auftragnehmers. Der Eigentumsvorbehalt besteht auch dann, falls der Auftraggeber insolvent geht.

Der Auftraggeber erklärt sich, wenn er den gelieferten Vertragsgegenstand weiterbearbeitet, damit einverstanden, dass die Bearbeitung stets für den Auftragnehmer erfolgt. Der Auftragnehmer erwirbt Eigentum an dem zu bearbeitenden Vertragsgegenstand.

Sofern der Auftraggeber Händler ist, ist er zur Weiterveräußerung des Vertragsgegenstandes im normalen Geschäftsgang berechtigt. Für diesen Fall tritt jedoch der Auftraggeber die ihm gegenüber seinen Abnehmern zustehenden Forderungen schon jetzt an den Auftragnehmer ab; zur Einziehung dieser Forderung bleibt der Auftraggeber berechtigt, solange er nicht gegenüber K&S Gebäudetechnik im Zahlungsverzug geraten ist. Soweit dies der Fall ist, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Weiterveräußerungs- und Einziehungsbefugnis für den Vertragsgegenstand schriftlich zu widerrufen. In diesem Fall ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Auftragnehmer alle Informationen, Dokumentationen und sonstigen Unterlagen zu überlassen, aus denen sich ergibt, gegen welche Abnehmer dem Auftragnehmer Forderungen aufgrund des verlängerten Eigentumsvorbehalts zustehen, damit der Auftragnehmer in der Lage ist, diese gegenüber den Abnehmern unmittelbar geltend zu machen.

Bei Verbindungen oder Vermischungen des Vertragsgegenstandes entsteht Miteigentum des Auftragnehmers, sofern nicht eine Sache als Hauptsache anzusehen ist. Soweit letzteres der Fall ist, erklärt sich der Auftraggeber schon jetzt damit einverstanden, Sicherheitseigentum zugunsten des Auftragnehmers – bezogen auf die Hauptsache – zu vereinbaren. Dieses verwahrt der Auftraggeber unentgeltlich für den Auftragnehmer.

Übersteigen die dem Auftragnehmer nach den vorstehenden Bestimmungen zustehenden Sicherheiten die zu sichernden Forderungen um mehr als 10%, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, auf Verlangen des Auftraggebers überschießende Sicherheiten nach Wahl des Auftragnehmers freizugeben.

Die Geltendmachung des Eigentumsvorbehaltes gilt nur dann als Rücktritt, wenn der Auftragnehmer dies ausdrücklich erklärt.

### **Pfandrecht**

Dem Auftragnehmer steht ein gesetzliches Pfandrecht an allen Gegenständen des Auftraggebers zu, die mit Wissen und Willen des Auftraggebers vom Auftragnehmer bearbeitet werden. Das Pfandrecht erstreckt sich auf alle Forderungen des Auftragnehmers, wie sie der Eigentumsvorbehaltssicherung dieses Dokumentes entsprechen.

Ist der Auftragnehmer aus betrieblichen Gründen zur Verwahrung der Pfandsache nicht in der Lage, kann er Ersatz der ihm durch eine anderweitige Lagerung entstandenen Kosten verlangen. Auch bei Verwahrung im eigenen Betrieb entstehende Verwahrungskosten werden zu marktüblichen Preisen dem Auftraggeber in Rechnung gestellt.

### **Verwertung**

Kommt der Auftraggeber mit der Zahlung für einen längeren Zeitraum als zwei Monate in Verzug, so steht dem Auftragnehmer das Recht zu, nach vorheriger schriftlicher Ankündigung und nach Ablauf einer weiteren Wartezeit von vier Wochen den Vertragsgegenstand durch Versteigerung und bei Vorliegen von Marktpreisen durch freihändigen Verkauf bestmöglich zu verwerten. Ein etwaiger Verwertungserlös steht dem Auftraggeber zu; der Auftragnehmer ist berechtigt, neben seiner Hauptforderung und den angelaufenen Zinsen auch die durch die Verwertung verursachten Kosten in Abzug zu bringen.

### **Sachmängelhaftung**

Wenn ein Vertragsgegenstand innerhalb der Verjährungsfrist einen Sachmangel aufweist, der bereits im Zeitpunkt des Gefahrenübergangs vorlag, wird der Auftragnehmer nach eigener Wahl den Sachmangel unentgeltlich beseitigen. Im Falle einer mangelhaften Leistung wird der Auftragnehmer die Leistung unentgeltlich nachbessern oder nochmals erbringen. Schlägt die Nacherfüllung auch innerhalb einer vom Auftraggeber zu setzenden angemessenen Nachfrist fehl, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder die Vergütung zu mindern. Schadensersatzansprüche bestehen nur unter den weiteren Voraussetzungen der Haftung von Schadensansprüchen.

Ein Sachmangel liegt vor, wenn die Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes oder der Leistung nicht den schriftlichen Vereinbarungen zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber entspricht; Eigenschaften des Vertragsgegenstandes, die der Auftraggeber nach öffentlichen Äußerungen des Auftragnehmers, insbesondere in der Werbung erwartet, gehören nur dann zu der vereinbarten Beschaffenheit, wenn sie in der schriftlichen Vereinbarung wiederholt werden. Mangels einer schriftlichen Vereinbarung liegt ein Sachmangel nur vor, wenn der Vertragsgegenstand oder die Leistung nicht dem Produktdatenblatt des Auftragnehmers entspricht.

Sachmängelansprüche des Auftraggebers sind ausgeschlossen bei nur unerheblicher Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit oder dem Produktdatenblatt sowie bei nur unerheblicher Beeinträchtigung der Brauchbarkeit.

Wenn ein Mangel nach nicht vom Auftragnehmer durchgeführter Montage/Einbau auftritt, haftet der Auftragnehmer im Rahmen der Sachmängelhaftung nur, wenn Montage und Einbau der vom Auftragnehmer zuvor bearbeiteten oder verkauften Sache fachkundig und fachgerecht, insbesondere nach Maßgabe und Vorschriften des Herstellers, erfolgt ist. Die Fachkundigkeit und Fachgerechtigkeit der Montage bzw. des Einbaus muss der Auftraggeber beweisen.

Ist der Auftraggeber Unternehmer, der den Vertrag in Ausübung seiner selbständigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit abschließt oder ist er eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, verjähren Sachmängelansprüche in einem Jahr ab Lieferung. Ist der Auftraggeber Verbraucher, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Ergibt die Überprüfung einer Mängelanzeige, dass kein Mangel vorliegt, berechnet der Auftragnehmer die Kosten der Überprüfung und ggf. Reparatur zu den jeweiligen Kostensätzen des Auftragnehmers; in diesem Falls werden die Kosten für die Zusendung des beanstandeten Vertragsgegenstandes nicht erstattet und die Rücksendung erfolgt auf Kosten und Gefahr des Auftraggebers.

Für vom Auftraggeber an den Auftragnehmer gelieferte bzw. beigestellte Ersatzteile übernimmt der Auftragnehmer keinerlei Haftung.

### **Sachmängelhaftung bei Kauf/Tausch gebrauchter Gegenstände**

Sachmängelansprüche des Käufers bei Kauf/Tausch gebrauchter Gegenstände verjähren innerhalb eines Jahres ab Lieferung des Kaufgegenstandes an den Käufer. Bei arglistig verschwiegenen Mängeln bleiben weitergehende Ansprüche unberührt.

**Haftung für Schadensersatzansprüche**

Im Falle leichter oder einfacher Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur, sofern eine Pflicht verletzt wurde, deren Einhaltung für die Erreichung des jeweiligen Vertragszwecks von besonderer Bedeutung ist (Kardinalpflicht). Ist der Schaden auf grob fahrlässiges Verhalten eines Erfüllungsgehilfen oder Mitarbeiters des Auftragnehmer zurückzuführen, der nicht gesetzlicher Vertreter oder leitender Angestellter des Auftragnehmers ist, ist die Haftung des Auftragnehmers ebenfalls auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

In Fällen leichter oder einfacher Fahrlässigkeit ist die Haftung des Auftragnehmers summenmäßig begrenzt auf den zweifachen Wert des Vertragsgegenstandes. Die zwingenden Regelungen des Produkthaftungsgesetzes bleiben unberührt.

**Gerichtsstand/Erfüllungsort**

Sofern nichts anders schriftlich vereinbart, ist Erfüllungsort der Sitz des Auftragnehmers.

Ausschließender Gerichtsstand für alle sich aus dem Zusammenhang mit diesem Vertrag gegebenen Streitigkeiten ist der Sitz von K&S Gebäudetechnik, soweit der Auftraggeber Kaufmann ist. Im Übrigen bleibt es bei den gesetzlichen Regelungen.