

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)



### • **Geltungsbereich**

Die nachfolgenden allgemeinen Liefer- und Reparaturbedingungen (im folgenden kurz AGB) gelten für Verträge zwischen der Gebäudesanierung Heinle GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Marcel Heinle und Dietmar Heinle, und ihren Kunden, sowie Lieferanten und Nachunternehmern.

Entgegenstehende oder von diesen ABG abweichende bzw. ergänzende Bedingungen des Kunden werden nicht anerkannt.

Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann, § 13 BGB.

Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handelt, § 14 BGB.

Für alle Bereiche, die nicht im Folgenden gesondert durch die AGB geregelt sind, gelten die allgemeinen Bestimmungen des BGB.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das Amtsgericht Schorndorf bzw. Landgericht Stuttgart vereinbart.

Die Nichtigkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit des Vertragsinhaltes im Übrigen.

### • **Auftragsvergabe (Kunde gegenüber GSH GmbH)**

Ein Vertrag zwischen Kunden und der GSH GmbH kommt schriftlicher mit einer Willensäußerung des Kunden gegenüber der GSH GmbH zu Stande. Z.B. durch Unterschrift des entsprechenden Kostenvoranschlags/Angebot, Unterzeichnung des Formular 'Auftrag', oder durch eine konkludente Auftrags-Email des Kunden.

Zudem kann auch fernmündlich beauftragt werden. Die Annahme erfolgt dann durch die GSH GmbH mit gesonderter schriftlicher Auftragsbestätigung. Wird dieser nicht binnen 24 Stunden bzw. vor Beginn der Arbeiten kundenseitig widersprochen, gilt diese als angenommen.

- **Richtiger Rechnungsempfänger (Kunde gegenüber GSH GmbH)**

Bei Auftragserteilung bitten wir um schriftliche Mitteilung, sowie um genaue Angabe der Rechnungs- und Lieferanschrift. Sollte auf einem Angebot oder anderen von uns versendeten Formular das als Grundlage zur Beauftragung dient der Rechnungsempfänger fehlerhaft vermerkt sein, haftet der Auftraggeber für die Mitteilung der anderslautenden Rechnungsanschrift. Bei nachträglichen Adressänderungen erheben wir eine Bearbeitungsgebühr von 25,- € netto.

- **Hinweis bei Zahlungsverzug**

Unsere Zahlungserinnerungen und die einhergehenden Verzugszinsen, orientieren sich an den Regelungen des §288 BGB (Der Verzugszinssatz beträgt 5% p.a. über dem Basiszinssatz bei Verbraucherkunden, 9% p.a. bei gewerblichen Kunden).

Zahlungserinnerung richten wir direkt an den Auftraggeber/ Versicherungsnehmer, dieser kann ggf. die Verzugszinsen entsprechend an den Versicherer weitergeben.

Jedenfalls bleibt der Auftraggeber, auch bei bestehender Forderungsabtretung, als Auftraggeber in der Pflicht den Rechnungsanspruch zu begleichen, wenn die Versicherung nicht fristgerecht den kompletten Rechnungsbetrag ausgleicht.

- **Gesonderte Bedingung in der ‚Erstversorgung‘**

Soweit die Beauftragung eine Erstversorgung beinhaltet, ist die GSH GmbH von der Haftung für dabei auftretende evtl. Beschädigungen freigestellt. Erstversorgungsmaßnahmen sind Leckageortung, Einleitung von Hygienemaßnahmen, Reparatur der Schadensursache, Schimmelsanierung, Aufräumarbeiten, Demontagearbeiten, Reinigungstätigkeiten und/oder Trocknungsmaßnahmen, die zur ‚Stabilisierung‘ der Baustelle im Sinne der Schadenminderungspflicht des VN nach §82 VVG dienen.

Insbesondere Haftungsausschluss für Beschädigungen unter Putz oder unter Estrich liegende Leitungen. Beschädigungen an Möbeln, Wand, Decken oder Bodenbeläge.

- **Allgemeine Reparatur- und Montagebedingungen**

Es gelten die Regelungen dieser AGB entsprechend, wenn nachfolgend keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde. Die Bedingungen gelten nicht, wenn Reparaturen im Rahmen von Mängelansprüchen des Vertragspartners ausgeführt werden.

#### **Kosten**

Wird der voraussichtliche Preis der Leitungen nicht bei Vertragsschluss angegeben, kann der Kunde eine Kostengrenze nennen.

Verbindliche Angebote werden nur auf ausdrückliche Anforderung des Kunden erstellt. Ansonsten erstellen wir standardmäßig lediglich Kostenvoranschläge.

Ein vom Vertragspartner gewünschter Kostenvoranschlag ist nur verbindlich, wenn er von uns schriftlich abgegeben und als verbindlich bezeichnet wird. Die für den Kostenvoranschlag erforderlichen Leistungen werden dem Vertragspartner berechnet, soweit es nicht zur Durchführung kommt.

Ergibt sich während der Reparatur, dass die zu erwartenden Kosten der Reparatur die unverbindlich veranschlagten Kosten übersteigen und nicht in einem wirtschaftlich vertretbaren Verhältnis zum Zeitwert der zu reparierende Sache stehen, werden wir den Vertragspartner hierüber informieren. Gleiches gilt Mängel, die wir erst bei Gelegenheit der Reparatur feststellen und die bislang nicht vom Umfang des Reparaturauftrags umfasst waren.

Bei der Berechnung der Reparatur sind die Preise für verwendete Teile, Materialien und Sonderleistungen sowie die Preise für die Arbeitsleistungen, die Fahrt- und Transportkosten jeweils gesondert auszuweisen.

- **Eigentumsvorbehalt**

Die gelieferte Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus dem Vertragsverhältnis im Eigentum des Auftragnehmers. Wird die Ware mit einem Grundstück oder Gebäude fest verbunden und dadurch wesentlicher Bestandteil im Sinne der §§ 93 ff. BGB, so tritt der Auftraggeber bereits jetzt seine daraus entstehenden Ansprüche (z. B. aus Weiterverkauf, Versicherungsleistungen oder Ersatzansprüche gegenüber Dritten) in Höhe des offenen Rechnungsbetrages an den Auftragnehmer ab. Der Auftragnehmer nimmt diese Abtretung an. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Vorbehaltsware pfleglich zu behandeln und den Auftragnehmer über Zugriffe Dritter unverzüglich zu informieren.

- **Leckageortung als Dienstleistung**

Die Durchführung einer Leckageortung stellt keinen Werkvertrag im Sinne der §§ 631 ff. BGB dar, bei dem ein bestimmter Erfolg geschuldet wird. Es handelt sich vielmehr um einen Dienstleistungsvertrag, bei dem der Auftragnehmer seine Leistungen nach bestem Wissen und fachlichem Standard erbringt, ohne einen konkreten Erfolg – insbesondere die eindeutige oder vollständige Lokalisierung der Leckage – zu schulden. Der Auftraggeber erkennt an, dass die Leckageortung lediglich eine technische Hilfestellung darstellt und die Ergebnisse je nach baulichen Gegebenheiten, Materialbeschaffenheit und sonstigen Umständen variieren können.

- **Rechnungsstellung**

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Rechnungen für erbrachte Leistungen nicht unmittelbar nach Fertigstellung, sondern innerhalb eines Zeitraums von bis zu zwei Jahren nach Abschluss der Arbeiten zu stellen. Der Auftraggeber erkennt diese Frist ausdrücklich an und verpflichtet sich, auch nach Ablauf dieser Zeit die ordnungsgemäß gestellte Rechnung zu begleichen.

- **Beendigung**

Kündigt der Kunde den Vertrag, so hat er die bis dahin angefallenen Arbeiten und Kosten, einschließlich der Aufwendungen für bestellte und bereits gelieferte Ware zu tragen.

- **Abnahme auch durch Bewohner/Unterzeichner**

Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass die Abnahme der Leistungen gemäß §§ 640 ff. BGB auch rechtsverbindlich gilt, wenn ersatzweise ein Bewohner der Immobilie oder eine sonstige vor Ort anwesende Person als Unterzeichner auf dem Rapport agiert. Die durch den Bewohner/Unterzeichner abgegebene Erklärung gilt als rechtsverbindliche Abnahme im Namen des Auftraggebers.

- **Fälligkeit der Zahlung**

Rechnungen des Auftragnehmers sind sofort nach Zugang ohne Abzug fällig. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Rechnungsbetrag spätestens innerhalb von 7 Kalendertagen nach Rechnungsdatum vollständig zu begleichen. Maßgeblich ist der Zahlungseingang beim Auftragnehmer. Eine Rechnung gilt als zugegangen, sobald sie dem Auftraggeber entweder in Papierform oder elektronisch per E-Mail übermittelt wurde. Gerät der Auftraggeber mit der Zahlung in Verzug, ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe sowie sämtliche durch den Zahlungsverzug entstehenden Kosten (z. B. Mahn- und Inkassokosten) geltend zu machen.

- **Rechnungsprüfung und Fälligkeit**

Die Einrede einer nicht prüfbaren Rechnung berechtigt den Auftraggeber nicht, den gesamten Rechnungsbetrag zurückzuhalten. Der Auftraggeber ist verpflichtet, innerhalb von 5 Werktagen nach Zugang der Rechnung schriftlich konkret zu benennen, welche Leistungspositionen seiner Ansicht nach nicht prüfbar sind und welche Angaben zur Prüfbarkeit fehlen. Alle übrigen Leistungspositionen gelten als prüfbar und sind unabhängig davon zur jeweiligen Fälligkeit vollständig zu begleichen. Unterbleibt eine fristgerechte und konkrete Beanstandung, gilt die Rechnung insgesamt als prüfbar und fällig.

- **Verjährung**

Für sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber gilt eine Verjährungsfrist von fünf Jahren. Die Frist beginnt unabhängig von Kenntnis oder grob fahrlässiger Unkenntnis des Auftraggebers mit dem Schluss des Jahres, in dem die Forderung entstanden ist. Eine Verkürzung dieser Frist durch den Auftraggeber ist ausgeschlossen. Die gesetzlichen Vorschriften über die Hemmung, den Neubeginn und die Ablaufhemmung der Verjährung bleiben zugunsten des Auftragnehmers unberührt.

- **Aufrechnung**

Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, gegenüber Forderungen des Auftragnehmers mit eigenen Ansprüchen aufzurechnen. Ein Aufrechnungsrecht besteht nur, wenn die Gegenforderung des Auftraggebers rechtskräftig festgestellt oder vom Auftragnehmer ausdrücklich schriftlich anerkannt wurde.

- **Mitwirkungspflicht**

Der Kunde hat die Pflicht, für angemessene Arbeitsbedingungen und die Sicherheit am Ort der Reparatur oder Montage zu sorgen.

Der Kunde ist verpflichtet die erforderliche Energie einschließlich der erforderlichen Anschlüsse bereitzustellen.

- **Frist für die Ausführung**

Die Angaben der Gebäudesanierung Heinle GmbH über Reparatur- und Montagefristen beruhen auf Schätzungen und sind unverbindlich.

In Fällen nicht vorhersehbarer betrieblicher Behinderungen (z. B. Arbeitseinstellungen, Beschaffungswidrigkeiten, Liefer- und Leistungsverzug von Zulieferern), sowie bei behördlichen Eingriffen und höherer Gewalt verlängern sich verbindliche Fristen angemessen.

- **Abrechnungsmodalitäten (Rapporte, ½-Tagespauschalen und 1-Tagespauschalen)**

1. Abrechnung auf Stundennachweis:

werden durch Rapporte nachgewiesen. Diese werden im Regelfall durch den Kunden oder dessen Vertreter (insbesondere Mieter) bestätigt. Soweit kein kundenseitiger Vertreter anwesend ist, unterzeichnet der Projektleiter oder der ausführenden Techniker im Auftrag stellvertretend. Die Rapporte haben auch in den Fällen rechtswirksame Verbindlichkeit.

Abrechnungsintervall je begonnene halbe Stunde, je Techniker. Es wird entsprechend aufgerundet.

2. Abrechnung nach Verrechnungseinheiten = VE (z.B. in ½- bzw. 1-Tagespauschalen):

Diese Verrechnungseinheiten sind nicht gesondert durch Einzelrapporte zu belegen. Es genügt die Angaben des ausführenden Technikers, Zeitraum, sowie das Datums im Rechnungstext zur entsprechenden Verrechnungseinheit.

- **Teilrechnungen**

Teilrechnungen können ab einem Auftrags-Netto-Wert von 2.000 € gestellt werden.

- **Haftung**

Generell:

Die Gebäudesanierung Heinle GmbH verpflichtet sich eine Betriebshaftpflicht zu besitzen mit einer Deckung im Schadensfall von mindestens 3 Mio.

Beschädigungen an der Sache sind schriftlich inkl. vorhandener Fotos des entstandenen Schadens innerhalb einer Frist von 1 Monat unter [info@gsh-stuttgart.de](mailto:info@gsh-stuttgart.de) anzuzeigen.

Bei berechtigten Ansprüchen wird ausschließlich der Zeitwert der Sache ersetzt.

Gewerk Sanitär/Rohrreinigung:

Wir übernehmen – soweit nicht vorsätzlich oder grob fahrlässige Schadenverursachung vorliegt – keine Verantwortung für sämtliche unmittelbaren und mittelbaren Schäden, die entstehen durch: a) Arbeiten an defekten, verrotteten (z.B. rissigen, brüchigen) oder unvorschriftsmäßig installierten Anlagen; b) Arbeiten an Anlagen, die – entgegen den Auflagen der Nummer 2 – in einzelnen Teilbereichen unzugänglich sind und/oder während der Arbeiten benutzt werden;

c) Arbeiten an Anlagen mit gefährlichen Stoffen oder besonderen Gefahren unter den Voraussetzungen der Nummer 3; d) Arbeiten an Anlagen, soweit diese nicht aus Stahl, Gusseisen, Beton, Stahlbeton oder Steinzeug bestehen; e) austretenden Inhalt der Anlage stecken bleiben oder verloren gehen, der nicht von unseren Mitarbeitern zu vertreten ist (z.B. vorhandener Muffenversatz, vorhandener Rohrbruch o.ä.); g) Arbeiten an Rohren, Abzweigen und Doppelabzweigen mit einem Einlaufwinkel von mehr als 45°.

Beschädigungen innerhalb der Ausführung von Erstversorgungsleistungen sind von der Haftung ausgeschlossen.

- **Urheberrecht**

Kostenvoranschlag und Leistungsbeschreibung sind geistiges Eigentum der Gebäudesanierung Heinle GmbH, eine unbefugte Weitergabe, insbesondere an Wettbewerber, ist nicht gestattet und Berechtigt die GSH GmbH zu Geltungsmachung eines Aufwandersatzes in Höhe von 10% der Angebotssumme.

- **Haftungsausschlüsse der GSH GmbH, generell (auch außerhalb der Erstversorgung)**

liegen vor, wenn

- Unvermeidbare Beschädigungen am Inventar in Folge von De- und Remontage und/oder Bewegungsaufwand am Inventar entstehen.

Das betrifft insbesondere Mobiliar, welches durch Verschleiß beim Ab- und Wiederaufbau Beschädigungen von sich tragen kann. Sowie Küchenarbeitsplatten, die in der Regel nicht schadensfrei ausgebaut werden können.

- Beschädigungen an nicht ‚auf Putz‘ verlegten Leitungsführungen in Folge von Demontage- und/oder Bohrungsarbeiten an Wänden/Decken/Böden entstehen  
(insbesondere Heizkreisläufen wie auch Fußbodenheizung/Wasserleitungen/Stromleitungen)

- ein gesteigertes Staubaufkommen im Zusammenhang mit Trocknung- und Demontagearbeiten entsteht. Rauchmelder sind stets kundenseitig außer Betrieb zu nehmen bzw. entsprechend zu schützen.

- Fliesen zerstört werden, die zur Ausführung der o. g. Sanierungsmaßnahmen unausweichlich sind.

- Soweit Schutz- und Bewegungsaufwand ausgeführt werden und es dabei zu Beschädigungen an Oberflächen kommt. Typisches Beispiel sind Abklebearbeiten bei denen es beim Entfernen des Klebebandes zum Ablösen von Farbbeschichtungen an Bauteilen kommen kann (Ursächlich fehlende Grundierung oder Materialermüdung). Oder Bewegungsaufwand an Schränken bei denen es zu Kratzern im Bodenoberbelag oder Schrank kommen kann.

Folgewirkung:

Die Gebäudesanierung Heinle GmbH übernimmt keine entstehenden Folgekosten aus o. g. Arbeiten/Haftungsausschlüsse. Da es sich um unausweichliche Folgeschäden im Zusammenhang mit den beauftragten Sanierungsarbeiten handelt, müssten diese Kosten bei Versicherungsschäden in der Regel von der Versicherung als schadensbedingt übernommen werden. Dieses ist bauseits zu klären.

- **Haftungsausschlüsse der GSH GmbH bei Asbest- und Schadstoffen**

Die Gebäudesanierung Heinle GmbH haftet für keine Folgeschäden im Zusammenhang mit Asbest- und/oder Schadstofffreisetzungen, soweit der Kunde zuvor unserseits über die Gefahren der Schadstofffreisetzungen belehrt wurde ABER dennoch eine Materialprobeanalytik zur potenziellen Gefährdungsbeurteilung verweigert hat.

- **Gewährleistungsausschluss der GSH GmbH**

Bei Erneuerung von dauerelastischen Wartungsfugen, sog. Silikon- und Acrylfugen gilt ein Gewährleistungsausschluss, da deren Haltbarkeit von vielen externen Faktoren abhängig ist (Reinigung, Standhaftigkeit des Unterbaus, etc.)

Acrylfugen:

Systembedingt härtet das Material erst final nach der 1. Heizperiode aus. Einreißen von Farbanstrich im Anschluss an Sanierungs-/Renovierungsarbeiten kann sich einstellen.

Ein Nacharbeiten kann somit nur gegen gesonderte Rechnung erfolgen.

- **Abnahme der Reparatur oder Montage, Übernahme durch den Kunden**

Der Kunde ist zur Abnahme verpflichtet, sobald ihm die Fertigstellung angezeigt worden ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.

- **Verjährung der Mängelansprüche**

Die Verjährung lehnt sich an nach der selbigen Regelung nach § 13 VOB/B. In Abweichung von § 13 Nr. 4 (1) VOB/B wird für alle Leistungen des Auftragnehmers eine Verjährung von 2 Jahren und 1 Monat vereinbart. Die vorgenannte Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten beauftragten Vertragsleistung, bzw. alternativ spätestens mit Rechnungserstellung.

- **Datenschutz**

Die Datenschutzbestimmungen finden bei der Gebäudesanierung Heinle GmbH Anwendung.

Insbesondere, **dass Daten von Kunden nicht an Dritte weitergegeben werden dürfen.**

Einzusehen unter [www.gsh-stuttgart.de/index.php?id=65](http://www.gsh-stuttgart.de/index.php?id=65).

Beim Einsatz von Nachunternehmer verpflichtet sich dieser ebenfalls die Datenschutzbestimmungen sinngemäß zu übernehmen/anzuwenden.

- **Widerrufsbelehrung f. Dienst-/Werkverträge**

Verbrauchern steht ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. (§ 13 BGB)

#### Widerrufsbelehrung

##### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (**Vollständiger Name, Vollständige Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse**) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

##### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

#### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An (hier ist der Name, die Anschrift und die E-Mail-Adresse des Unternehmers durch den Unternehmer einzufügen):

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

→ .....

→ .....

Bestellt am .....

Name des/der Verbraucher(s):

.....

Anschrift des/der Verbraucher(s):

.....

.....

Unterschrift des/der Verbraucher(s)

(nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum, .....

- **Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für etwaige Vertragslücken.