

### 1. Geltung der AGB

(1) Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Aufträge der Haus- und Renovierungs-Service - Hausmeisterdienste Lorenz UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG, Im Meister 10, 92702 Kohlberg, Handelsregister Weiden HRB 2598 (nachfolgend HRS genannt). Nebenarbeiten und nachträgliche Änderungen werden für die HRS nur nach schriftlicher vorheriger Bestätigung verbindlich.

(2) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn der Auftragnehmer diesen Bedingungen nicht ausdrücklich widerspricht.

(3) Sofern sich aus der jeweiligen Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt, ist der Geschäftssitz der HRS der Erfüllungsort.

(4) Der Vertrag unterliegt dem deutschen Recht unter Ausschluss des UN - Kaufrechts. Die Vertragssprache ist deutsch.

### 2. Angebot, Zustandekommen des Vertrages

(1) Die jeweiligen Angebote der HRS sind stets freibleibend. Ein Liefer- oder Leistungsvertrag kommt grundsätzlich erst durch eine schriftliche Auftragsbestätigung der HRS zustande. Für die Inhalte des Vertrages ist die Auftragsbestätigung, oder - soweit eine solche nicht vorliegt - das Angebot maßgebend.

(2) Sämtliche Nebenarbeiten zu der jeweiligen Bestellung sind im Angebot bzw. im Auftrag nicht enthalten, sofern sie nicht in Positionen gesondert mit Menge und Preis aufgeführt sind. Falls Sie dennoch ausgeführt werden sollen, sind sie gesondert zu vergüten. Ausführungsfristen sind rechtzeitig zu vereinbaren. Für die Lieferung bzw. den Arbeitsbeginn ist Voraussetzung, dass die Lieferung oder Leistung ungestört erfolgen kann.

(3) An den Kostenvoranschlägen, Angeboten, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen behält sich die HRS sämtliche Rechte, insbesondere Eigentums- und Urheberrechte vor. Diese Unterlagen dürfen Dritten grundsätzlich nicht zugänglich gemacht werden.

### 3. Lieferzeit

(1) Der Beginn der von der HRS angegebenen oder bestätigten Lieferzeit setzt die Abklärung aller technischen Fragen voraus, die im Zusammenhang mit dem Projekt stehen. Daher setzt die Einhaltung der Lieferfristen die rechtzeitige, ordnungsgemäße und vollständige Erfüllung der Verpflichtungen des Auftraggebers voraus.

(2) Die angegebene Lieferzeit verlängert sich um die Zeit in der die HRS von Maßnahmen im Rahmen von Arbeitskämpfen, insbesondere Streik und Aussperrung betroffen ist. Hierzu zählt auch, dass ein Zulieferer, dessen Teile zur Fertigung der Ware oder der Erbringung der Dienstleistung erforderlich sind, aufgrund der zuvor benannten Umstände verspätet liefert. Analog gilt dies bei vergleichbaren Ereignissen, die außerhalb von der HRS zu vertretender Umstände liegen und auf die die HRS keinen Einfluss nehmen kann, z.B. bei Betriebsstörungen erheblicher Art im eigenen oder im Zuliefererbetrieb oder bei Naturkatastrophen, die den Betriebsablauf stören.

(3) Kommt der Auftraggeber in Annahmeverzug oder verletzt er ihm obliegende Mitwirkungspflichten ist die HRS berechtigt den ihr entstehenden Schaden einschließlich etwaiger Mehraufwendungen zu verlangen.

(4) Wurde ein Fixtermin für die Erfüllung des Auftrages vereinbart und kommt es später zu weiteren Aufträgen des Auftraggebers, die zu einer Verzögerung der Lieferfristen führen, verlieren Vereinbarungen über zu zahlende Vertragsstrafen, die bei Überschreitung des Termins fällig würden, ihre Gültigkeit. Gleiches gilt, wenn während der Vertragserfüllung durch Unzulänglichkeiten, die HRS nicht zu vertreten hat, die z.B. in der baulichen Be-

schaffenheit ihre Ursache finden, über die der Auftraggeber HRS nicht schriftlich vor Vertragsschluss aufgeklärt hat, auftreten und sich diese zeitlich auf die Ausführung der Leistungen durch HRS auswirken.

### Preise und Fälligkeit

(1) Sämtliche Preise gelten, sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist, zuzüglich der am Tag der Lieferung gültigen Mehrwertsteuer. Zwischen der Auftragsbestätigung und der Lieferung eintretende Änderungen der dem Angebot zu Grunde liegenden Preise, Tarife und Steuern berechtigen die Vertragsparteien zu einer entsprechenden Preisanpassung. Die HRS ist berechtigt für Materialeinkäufe Vorkasse in Höhe von bis zu 50% des Warenwertes vor Bestellung zu verlangen.

(2) Fälligkeit: Liegt keine besondere Vereinbarung vor, so ist die Zahlung spätestens 10 Tage nach Lieferung und ohne Abzug fällig. Der Abzug von Skonto bedarf einer schriftlichen vorherigen Vereinbarung. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung ist die HRS berechtigt, die jeweiligen gesetzlich vorgesehenen Zinsen vom Auftraggeber zu verlangen. Die Geltendmachung höherer Forderungen bleibt hiervon unberührt und zulässig.

(3) Rechnungen können nach Ablauf von zwei Wochen nach Zugang beim Auftraggeber nicht mehr beanstandet werden. Eine Beanstandung hat schriftlich zu erfolgen.

### 5. Eigentumsvorbehalt und Zurückbehaltungsrecht

(1) Bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus dem Geschäftsverkehr mit dem Auftraggeber bleiben gelieferte Waren und Baumaterialien Eigentum der HRS. Bei vertragswidrigem Verhalten des Auftraggebers - insbesondere bei Zahlungsverzug - ist die HRS berechtigt die Ware zurückzunehmen. Hierzu ist der HRS vom Auftraggeber der Zugang zu ihrem Eigentum zu verschaffen. In der Zurücknahme der Ware liegt jedoch kein Rücktritt vom Vertrag, es sei denn, die HRS hätte diesen ausdrücklich schriftlich erklärt. Bei Pfändung der Ware ist grundsätzlich ein Rücktritt vom Vertrag gegeben. Nach Rücknahme der Ware ist die HRS zur Verwertung befugt; der sich hieraus ergebende Verwertungserlös ist nach Abzug der entstandenen Verwertungskosten auf die Verbindlichkeiten des Auftraggebers anzurechnen.

(2) Die HRS ist ferner berechtigt noch vorgesehene Lieferungen und Leistungen aus allen Aufträgen des Auftraggebers bis zur vollständigen Erfüllung sämtlicher noch offener Forderungen zurückzuhalten oder dafür angemessene Sicherheitsleistungen zu verlangen. Den Ansprüchen der HRS gegenüber ist die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten oder Aufrechnungen, sowie die Einrede des nicht oder mangelhaft erfüllten Vertrages, nur dann zulässig, wenn die Gegenforderungen rechtskräftig festgestellt oder von der HRS anerkannt worden sind. Dem Auftraggeber bleibt insoweit die abgesonderte Geltendmachung seiner Rechte freigestellt.

(3) Der Auftraggeber kann die Ware im Rahmen seines normalen Geschäftsbetriebes veräußern oder weiterverarbeiten. Ein Eigentumserwerb des Auftraggebers an der Vorbehaltsware gem. § 950 BGB im Falle der Verarbeitung ist ausgeschlossen. Eine etwaige Verarbeitung gilt als für die HRS vorgenommen, ohne dass der HRS irgendwelche Verpflichtungen hieraus erwachsen. Bei der Verarbeitung mit anderen, der HRS nicht gehörenden Waren, steht der HRS Miteigentum an den neuen Sachen im Verhältnis des Wertes der Vorbehaltsware zu den anderen verarbeiteten Waren zur Zeit der Verarbeitung zu. Für die aus der Verarbeitung entstehende neue Sache gilt im übrigen das gleiche wie für die Vorbehaltsware. Die Forderungen des Auftraggebers aus dem Weiterverkauf der Vorbehaltsware, gleichgültig, in welchem Zustand dieser die Ware verkauft, werden bereits

jetzt an die HRS abgetreten. Auf die Anforderung der HRS hin ist der Auftraggeber verpflichtet, der HRS hierüber eine schriftliche Zession auszustellen. Die HRS ist berechtigt, dem Erwerber der Vorbehaltsware die Abtretung anzuzeigen. Der Auftraggeber kann jedoch insoweit Freigabe der Forderungen beanspruchen, als sie den Wert der Vorbehaltsware um 20 Prozent übersteigen. Die Auswahl der freizugebenden Forderungen bleibt der HRS vorbehalten.

## 6. Gefahrübergang

(1) Der Auftraggeber trägt die Gefahr jedoch auch vor Abnahme des Liefergegenstandes, 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. Besonders abzunehmen sind auf Verlangen in sich abgeschlossene Teile der Leistung.

(2) Ist es für Leistungen oder Teilleistungen noch nicht zu einer formellen Abnahme gekommen, haftet der Auftraggeber für alle Schäden, die von Dritten verursacht werden, wenn die Leistung oder Teile der Leistung sofort nach Fertigstellung in Benutzung genommen werden. Dem Auftraggeber bleibt es vorbehalten, die Leistung oder Teile der Leistung vor der Abnahme in Benutzung zu nehmen. In allen Fällen obliegt es dem Auftraggeber, bei durch Dritten hervorgerufenen Schäden den Verursacher haftbar zumachen. Verzögert sich die Abnahme aus Gründen, die der Lieferer nicht zu vertreten hat, so gilt die Abnahme nach Ablauf von zwölf Tagen nach Anzeige der Fertigstellung als erfolgt.

## 7. Unmöglichkeit, Vertragsanpassung

(1) Soweit die Lieferung unmöglich ist, ist der Auftraggeber berechtigt, Schadenersatz zu verlangen, es sei denn, dass der Lieferer die Unmöglichkeit nicht zu vertreten hat. Jedoch beschränkt sich der Schadenersatzanspruch des Auftraggebers auf 10% des Wertes desjenigen Teiles der Lieferung, der wegen der Unmöglichkeit nicht in zweckdienlichen Betrieb genommen werden kann. Diese Beschränkung gilt nicht, so weit in Fällen des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit oder für Körperschäden zwingend gehaftet wird; eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Auftraggebers ist hiermit nicht verbunden. Das Recht des Auftraggebers zum Rücktritt vom Vertrag bleibt unberührt.

(2) Sofern unvorhersehbare Ereignisse die wirtschaftliche Bedeutung oder den Inhalt der Lieferung erheblich verändern oder auf den Betrieb des Lieferers erheblich einwirken, wird der Vertrag unter Beachtung von Treu und Glauben angemessen angepasst. Soweit dies wirtschaftlich unvertretbar ist, steht dem Lieferer das Recht zu, vom Vertrag zurückzutreten. Will er von diesem Rücktrittsrecht Gebrauch machen, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen, und zwar auch dann, wenn zunächst mit dem Auftraggeber eine Verlängerung der Lieferzeit vereinbart worden war.

## 8. Sachmängelhaftung

(1) Grundlage für die Beschaffenheit der Ware und Dienstleistungen sind ausschließlich die in der Auftragsbestätigung oder in dem Vertrag enthaltenen Leistungsbeschreibungen. Garantie wird seitens der HRS nur übernommen, wenn dies zuvor und ausdrücklich schriftlich vereinbart worden ist. Die Rechte des Auftraggebers setzen ferner voraus, dass dieser seinen Untersuchungspflichten und Rügeobliegenheiten i.S.v. § 377 HRSB ordnungsgemäß nachgekommen ist.

(2) Für Sachmängel haftet die HRS wie folgt:

- alle diejenigen Teile oder Leistungen sind nach Wahl der HRS unentgeltlich nachzubessern, neu zu liefern oder neu zu erbringen, die innerhalb der Verjährungsfrist - ohne Rücksicht auf die Betriebsdauer - einen Sachmangel aufweisen, sofern dessen Ursache bereits im Zeitpunkt des Gefahrüberganges vorlag.
- Die HRS ist bemüht, von ihren Lieferanten Unbedenklichkeitsnachweise für die verwendeten Baustoffe zu erhalten. Sofern

der Hersteller eine solche Zusicherung nicht schriftlich ausstellt, haftet die HRS nicht für die zugesicherten Inhaltsstoffe der verwendeten Baumaterialien.

- Sachmängelansprüche verjähren nach 24 Monaten. Die Frist beginnt mit dem Gefahrübergang. Vorstehende Bestimmungen gelten nicht, soweit die gesetzliche Regelung längere Fristen zwingend vorschreibt.

- Der Auftraggeber hat Sachmängel gegenüber dem Lieferer unverzüglich schriftlich zu rügen. Übermittlung per Fax oder mail ist zulässig.

- Bei Mängelrügen dürfen Zahlungen des Auftraggebers in einem Umfang zurückgehalten werden, die in einem angemessenen Verhältnis zu den aufgetretenen Sachmängeln stehen. Der Auftraggeber kann Zahlungen nur zurückhalten, wenn eine Mängelrüge geltend gemacht wird, deren Berechtigung zweifelsfrei besteht. Erfolgt die Mängelrüge zu Unrecht, ist HRS berechtigt, die ihm entstandenen Aufwendungen vom Auftraggeber ersetzt zu verlangen.

- Zunächst ist HRS stets Gelegenheit zur Nacherfüllung innerhalb angemessener Frist zu gewähren.

- Schlägt die Nacherfüllung fehl kann der Auftraggeber - unbeschadet etwaiger Schadenersatzansprüche - vom Vertrag zurücktreten oder die Vergütung mindern. Ersatz für vergebliche Aufwendungen kann der Auftraggeber nicht verlangen.

- Mängelansprüche bestehen nicht bei nur unerheblicher Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit, bei nur unerheblicher Beeinträchtigung der Brauchbarkeit, bei natürlicher Abnutzung oder Schäden, die nach dem Gefahrübergang infolge fehlerhafter oder nachlässiger Behandlung, übermäßiger Beanspruchung, ungeeigneter Betriebsmittel, mangelhafter Bauarbeiten, ungeeigneten Baugrundes oder die auf Grund besonderer äußerer Einflüsse entstehen, die nach dem Vertrag nicht vorausgesetzt sind. Werden vom Auftraggeber oder von Dritten Änderungen oder Instandsetzungsarbeiten vorgenommen, so bestehen für diese und die daraus entstehenden Folgen ebenfalls keine Mängelansprüche.

## 9. Sonstige Schadenersatzansprüche

Sonstige Schadenersatzansprüche des Auftraggebers, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis und aus unerlaubter Handlung, sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, so weit sich eine gesetzliche Haftung ergibt sowie in Fällen des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit, für Körperschäden, wegen der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer zugesicherten Eigenschaft oder der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadenersatz für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, so weit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt oder für Körperschäden oder wegen der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer zugesicherten Eigenschaft gehaftet wird. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Auftraggebers ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

## 10. Gerichtsstand

Sofern der Vertragspartner Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, gilt der Geschäftssitz der HRS auch als vereinbarter Gerichtsstand; die HRS bleibt berechtigt, den Vertragspartner an seinem Sitz oder seiner Niederlassung zu verklagen.

## 11. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine solche Bestimmung als vereinbart, die im Rahmen des rechtlich möglichen dem am nächsten kommt, was von den Parteien nach dem ursprünglichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung gewollt war.