

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Wartungsvertrag Rauchwarnmelder

## I. Vertragsgegenstand

1. Der Auftraggeber (folgend AG) erteilt dem Auftragnehmer (folgend AN) den Auftrag, die in der oben genannten Liegenschaft installierten Rauchwarnmelder mit interner Stromversorgung zu warten. Die installierten Rauchwarnmelder müssen die Anforderungen der DIN EN 14604 erfüllen.
2. Sollte aufgrund von technischen Gegebenheiten und Erfordernissen die tatsächlich installierte Art und Anzahl der Geräte während der Vertragslaufzeit von dem Verzeichnis abweichen und wird dadurch ein Mehr- oder Minderaufwand erforderlich, so erstreckt sich der Inhalt des Vertrages auf die tatsächlich benötigte Geräteart und -anzahl, wenn dies für eine ordnungsgemäße Gebäudeausstattung erforderlich und für den AG nicht unzumutbar ist. Der Vertrag wird in diesem Fall hinsichtlich der Geräteart und -anzahl geändert. Sofern für die ordnungsgemäße Ausstattung der Liegenschaft andere Geräte notwendig sind, als vom AG in Auftrag gegeben und diese vom dem AG nicht beschafft werden können, kann der AN jederzeit von diesem Vertrag zurücktreten.
3. Nutzungsänderungen, die dazu führen, dass Räume, die bislang nach den Vorgaben der Landesbauordnung nicht ausgestattet werden mussten, aufgrund ihrer geänderten Nutzung der Ausstattungspflicht unterliegen, hat der AG dem AN mitzuteilen.
4. Die Wartung wird auf der Grundlage der DIN 14676 jährlich durchgeführt.
- 4.1 Sie besteht bei nicht auf Funkbasis arbeitenden Rauchwarnmeldern (Typ A) aus einer jährlichen Sichtprüfung und aus einer jährlichen Alarmprüfung. Dabei werden folgende Parameter geprüft: Energieversorgung (Batterie-Low-Meldung), Kontrolle der Funktion des Warnsignals, Kontrolle der Raucheintrittsöffnungen, Überwachung des Umfeldes bis 0,5 m Entfernung auf freien Raucheintritt, Demontage.
- 4.2 Bei Funk-Rauchwarnmeldern (Typ B und Typ C) erfolgt eine jährliche Funktionsprüfung ohne ein Betreten der Wohnung über eine Funkschnittstelle. Die jährliche Sichtprüfung erbringt der AG selbst oder ein von ihm beauftragter Dritter, soweit hiermit nicht der AN ausdrücklich beauftragt wird. Die jährliche Sichtprüfung kann durch ein technisches Verfahren nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ersetzt werden.
- 4.3 Die monatliche Statusprüfung von Funk-Rauchwarnmeldern erfolgt nur bei ausdrücklicher Beauftragung. Sie wird neben der jährlichen Funktionsprüfung per Funk ohne ein Betreten der Wohnung durchgeführt. Die monatliche Statusprüfung beinhaltet den Verschmutzungsgrad des Rauchwarnmelders, die Meldung der Demontage und Anzahl der Demontagen nebst Datum der letzten Demontage, die Prüfung der Batteriespannung, eventuelle Störmeldungen, die Anzahl der Betätigungen der Testtaste, die Anzahl der Rauchalarme und das Datum des letzten Alarms. Die Statusprüfung ist eine Momentaufnahme und bietet keine Garantie für eine Funktion des Rauchwarnmelders bis zur nächsten Funktionsprüfung.
- 4.4 Der AG bleibt im Übrigen verpflichtet, die ihm obliegenden gesetzlichen Pflichten insbesondere zum ordnungsgemäßen Betrieb der Rauchwarnmelder einzuhalten.
- 4.5 Die Prüfungen werden schriftlich dokumentiert. Die Dokumentation enthält Angaben zur Art der durchgeführten Prüfung, deren Datum und deren Ergebnis. Der AG erhält nach Durchführung der Wartung ein Exemplar der schriftlichen Wartungsdokumentation. Die Dokumentation wird vom AN für 3 Jahre archiviert. Fahrtkosten sowie weitere Sonderleistungen werden lt. aktueller Leistungspreisliste 1-3 berechnet.
- 4.6 Die Wartungsverpflichtung beschränkt sich auf das Gerät selbst.
- 4.7 Soweit die Rauchwarnmelder durch Dritte im Auftrag des AG installiert wurden, haftet der AN nicht für den korrekten Einbau. Der AN ist nicht zur Prüfung des korrekten Einbaus im Sinne der DIN EN 14676 verpflichtet. Soweit der AN offensichtliche Einbaufehler bekannt werden, hat er den AG darauf hinzuweisen.
- 4.8 Der notwendige Wechsel von Batterien und Akkumulatoren erfolgt je nach Bedarf gemäß DIN 14676. Materialkosten werden gesondert in Rechnung gestellt.
- 4.9 Soweit anlässlich der Wartung Mängel an den Geräten festgestellt werden, die nicht durch die in diesem Vertrag vereinbarten Wartungsleistungen gemäß DIN 14676 behoben werden können, kann der AG den AN mit der Mängelbeseitigung separat beauftragen. Der AG hat die entsprechenden Leistungen gesondert zu vergüten.
- 4.10 Den Wartungstermin kündigt der AN in geeigneter Weise mindestens 10 Tage im Voraus an. Die Ankündigung erfolgt gemäß Festlegung auf dem Deckblatt zum Vertrag. Ist in einzelnen Nutzeinheiten zum angegebenen Termin eine Wartung nicht möglich, wird innerhalb von 14 Tagen – nach vorheriger schriftlicher Ankündigung – ein zweiter Wartungsversuch unternommen. Scheitert auch der zweite Wartungsversuch ist der AN nur nach entsprechendem Auftrag des AG im Einzelfall gegen Ersatz der zusätzlichen Aufwendungen zu einem nochmaligen Wartungsversuch verpflichtet. In diesem Fall wird er den AG auf die fehlgeschlagene Wartung hinweisen. Der AG hat dann für den freien Zugang zu den Geräten Sorge zu tragen. Der AG kann davon abweichend auf der ersten Seite des Vertrages festlegen, dass bereits die zweite Anfahrt berechnet wird.

## II. Vertragslaufzeit, Kündigung

1. Die Laufzeit des Wartungsvertrages wird auf 2 Jahre ab Vertragsbeginn befristet.
2. Dieser Vertrag verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf des Vertrages schriftlich gekündigt wird.
3. Der Vertrag kann während der fest vereinbarten Vertragslaufzeit nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

## III. Preise/Preisanpassung

1. Die Gebühren verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.
2. Die Wartungspreise sind für die Dauer der vereinbarten Erstvertragslaufzeit unveränderlich.
3. Bei einer Vertragsverlängerung besteht für den AN zum Beginn der Vertragsverlängerung ein einseitiges Preisbestimmungsrecht für die anschließende Vertragsperiode. Er ist insoweit an das billige Ermessen gemäß § 315 BGB gebunden. Preisänderungen sind dem AG schriftlich mitzuteilen.
4. Kosten, die durch erschwerte Montagebedingungen, Wartezeiten, vergebliche Anfahrten und Sonderleistungen entstehen, werden gesondert nach der jeweils gültigen Leistungspreisliste in Rechnung gestellt.

## IV. Zahlungsweise/Verzug

1. Das Entgelt wird fällig nach Durchführung der jährlichen Wartung und Rechnungslegung. Das Entgelt ist ohne jeglichen Abzug an den AN zu leisten.
2. Kommt der AG in Zahlungsverzug, so ist der AN berechtigt, Verzugszinsen von 5 Prozentpunkten per annum über dem jeweiligen Basiszinssatz geltend zu machen; der Nachweis eines höheren Schadens bleibt vorbehalten.
3. Aufrechnungsrechte stehen dem AG nur zu, wenn die ihm zustehende Gegenforderung rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder anerkannt ist.

## V. Eigentum an den Geräten/Eigentumsvorbehalt

1. Vom AN installierte oder ersetzte Rauchwarnmelder bleiben bis zum Kostenausgleich im Eigentum des AN.

## VI. Gewährleistung/Haftung

1. Die Haftung aus diesem Vertrag wird durch den Schutzzweck der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen für den Einbau von Rauchmeldern begrenzt. Rauchmelder dienen danach nicht zur Verhinderung von Bränden oder Vermeidung von Sachschäden, sondern ausschließlich der Alarmierung zur Begrenzung von Personenschäden. Scheitert die jährliche Wartung aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, haftet der AN nicht für sich daraus ergebende Schäden.
2. Eine Haftungsbeschränkung für wesentliche Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten), Lebens-, Gesundheits- oder Körperverletzungen sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit findet nicht statt. In den übrigen Fällen wird die Haftung der Parteien beschränkt auf den nach der Art der Leistung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden. Das gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen des gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen.
3. Der AG ist verpflichtet, den AN auf ihm bekannte oder angezeigte Funktionsmängel hinzuweisen. Der AN hat in diesem Fall ein Nachbesserungsrecht.
4. Soweit Ansprüche gegen den AN ausgeschlossen oder begrenzt sind, gilt der Haftungsausschluss oder die Haftungsbeschränkung auch für Mitarbeiter, gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.

## VII. Vertragsbeendigung/Rechtsnachfolge

1. Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den AG ist der AN berechtigt, seine Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldete Vergütung, abzüglich ersparter Aufwendungen, sofort in Rechnung zu stellen.
2. Im Falle eines Wechsels der Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft bleibt der Anspruch gegen den AG bestehen, es sei denn, dass der Erwerber in die Rechte und Pflichten dieses Vertrages eintritt und der AG eine Nachfolgeeintrittserklärung vorlegt.
3. Tritt anstelle des bisherigen AN ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des AG. Der Wechsel des AN ist dem AG bekanntzugeben. Der AG ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Bekanntgabe folgenden Monats zu kündigen.

## VIII. Information nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

1. Der AN ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## IX. Vertretungsverhältnisse

1. Im Falle von Personenmehrheiten auf der Seite des AG versichert der Unterzeichner, zur Vertretung berechtigt zu sein. Die AG bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen des AN mit Wirkung für den jeweils anderen entgegenzunehmen zu dürfen.
2. Soweit der Vertrag mit einer Wohnungseigentümergeinschaft, vertreten durch den Wohnungseigentumsverwalter, geschlossen wird, bindet er auch bei Mängeln an der Bestellung des Verwalters die Wohnungseigentümergeinschaft.

## X. Sonstige Bestimmungen

1. Der AN verpflichtet sich, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Er wird die vom AG übergebenen personenbezogenen Daten nur vertragsgemäß im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung erheben, verarbeiten und nutzen. Weiterhin wird der AN bei der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten ausschließlich Personal einsetzen, das auf das Datengeheimnis verpflichtet ist.
2. Personenbezogene Daten werden spätestens 3 Jahre nach Beendigung des Vertragsverhältnisses gelöscht.
3. Als personenbezogene Daten werden Namen von Wohnungsnutzern, mit Zuordnung der jeweiligen Wohnung, und Bestandsdaten der Wohnungen erhoben und gespeichert. Der AG ist berechtigt und verpflichtet, erkannte Fehler in den personenbezogenen Daten durch den AN berichtigen zu lassen. Weitergehende Regelungen finden sich in der Vereinbarung über Auftragsverarbeitung nach § 28 Abs. 3 DS-GVO.
4. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen der Schriftform sowie auch die Abbedingung der Schriftformabrede bedürfen der Schriftform.
5. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Unwirksame Regelungen werden durch wirksame Regelungen ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten entsprechen.
6. Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Streitigkeiten ist der Sitz des AN, sofern der AG Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

## XI. Widerrufsrecht für Verbraucher/Belehrung

Sie haben als Verbraucher das Recht, binnen vierzehn Tagen ab dem Tag des Vertragsschlusses ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

(AMVD Heizkostenabrechnung e.K., Köhraer Str. 9, 04277 Leipzig,  
Tel.: 0341 225740-0, Fax: 0341 225740-50, E-Mail: info@amvd.eu)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. 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, 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 sollen, 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.