

Allgemeine Bedingungen für Rauchwarnmelder

1. Vertragsgegenstand und Allgemeines

1.1 Die AGB gelten für den Verkauf, die Montage und die periodisch jährlich wiederkehrende Wartung batteriebetriebener oder funkbetriebener Rauchwarnmelder. Die jährlichen Wartungsarbeiten der semeco GmbH oder Ihrer Erfüllungsgehilfen dienen dem Funktionserhalt der Rauchwarnmelder.

Nachfolgend wird die semeco GmbH als Auftragnehmer bezeichnet. Andere AGB, etwa des Auftraggebers, finden keine Anwendung.

1.2 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer, Nutzereinheiten (NE) mit Rauchwarnmeldern (RM) auszustatten. Gemäß der DIN 14676 sind RM mindestens in Fluren, Schlafräumen und Kinderzimmern zu installieren. Der Auftragnehmer installiert grundsätzlich in allen Räumen, unabhängig von der Art der jeweiligen Nutzung (Standardausführung). Hiervon ausgenommen sind Küchen, Bäder, Toiletten, Abstellräume und Garagen. Wünscht der Auftraggeber einen anderen Ausstattungsumfang als die Standardausstattung, z.B. nur die Mindestausstattung oder die Ausstattung mit zusätzlichen RM, z.B. in Kellerräumen oder auf Dachböden, so hat er dies dem Auftragnehmer bei Auftragserteilung schriftlich mitzuteilen. Andernfalls gilt die Standardausstattung als beauftragt. Eine nachträgliche Reduzierung des Ausstattungsumfangs ist ausgeschlossen. Zusätzlich werden im Mehrfamilienhausbereich mit mehreren Etagen pro Etage im Treppenflur ein RM installiert. Analog wird bei Kellergängen pro Etage und Kellergang ein RM gesetzt; Maßgabe ein RM je 20 m Kellerlänge.

1.3 Bereits verbaute RM, die dem Auftraggeber gehören, können in die Wartungsarbeiten einbezogen werden, wenn sie den Richtlinien der DIN 14676 oder DIN EN 14604 entsprechen, über eine VdS-Zulassung verfügen und im Produktportfolio des Auftragnehmers enthalten sind.

1.4 Zur Abrechnung gelangen die RM, die tatsächlich montiert wurden und per Montagekarte dokumentiert sind.

1.5 Die Daten der auszustattenden Liegenschaften werden als Datei oder in Schriftform gem. § 5 dem Auftraggeber übermittelt.

1.6 Die verwendeten RM bestehen aus einem Montageteiler und dem RM-Körper inklusive Dübel und Schrauben. Der Montageteiler wird gem. DIN 14676 mittels zwei Schrauben und Dübeln an der Decke mittig installiert. Er dient als Träger des RM-Körpers. Es wird nur zwischen dem

Montageteiler und der Bausubstanz eine bauliche Verbindung

hergestellt. Der RM-Körper ist hiervon ausdrücklich ausgenommen, weil dieses Bauteil abnehmbar mit dem Montageteiler verbunden ist. Der RM-Körper wird am RM-Teller nur eingerastet.

1.7 Bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises verbleibt der RM im Eigentum des Auftragnehmers. Der RM verbleibt darüber hinaus im Eigentum des Auftragnehmers, bis alle sonstigen Forderungen des Auftragnehmers aus dem Verkauf von RM für die Immobilie, in der der vom Eigentumsvorbehalt erfasste RM montiert wird, bezahlt ist.

1.8 Die Verwendung anderer RM-Typen ist gestattet, wenn dauerhaft die Richtlinien der DIN 14676/ DIN EN 14607 und des VdS erfüllt werden. Voraussetzung ist, dass sie sich im Produktportfolio des Auftragnehmers befinden.

1.9 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer, neben der Bereitstellung der RM auch den Funktionserhalt der RM durch die jährlichen Wartungs- und Prüfarbeiten sicherzustellen.

1.10 Der Auftragnehmer leistet darüber hinaus im Rahmen der Montage, Prüf- und Wartungsarbeiten folgende Teilleistungen:

Der Auftragnehmer nimmt eine Terminplanung vor und stimmt diese mit dem Auftraggeber ab.

1.10.1 Es erfolgt die erste Benachrichtigung über den anstehenden Fixtermin zur Montage bzw. Prüfung und Wartung durch Hausaushänge ca. 14 Tage im voraus an Mieter/Nutzer sowie Hausmeister und Service-Kräfte des Auftraggebers. Die Benachrichtigung enthält eine Telefonnummer des Auftragnehmers für etwaige Rückfragen und für individuelle Terminabsprachen. Den Terminwünschen wird nach Möglichkeit entsprochen, kann jedoch nicht für jeden Einzelwunsch zugesichert werden.

Die Service-Kräfte melden leer stehende Wohnungen/ Nutzflächen umgehend zurück und stimmen die Wartungstermine für diese Nutzereinheiten (NE) mit dem Auftragnehmer ab.

1.10.2. Wird der Mieter/Nutzer nicht angetroffen, hinterlässt der Auftragnehmer dem Mieter/Nutzer eine Benachrichtigungskarte mit der Ankündigung des zweiten Fixtermins zur Montage bzw. Prüfung

Allgemeine Bedingungen für Rauchwarnmelder

und Wartung. Die Karte enthält zudem eine Telefonnummer des Auftragnehmers für eine ggf. notwendige individuelle Terminierung. Gleichzeitig erfolgt der Hinweis, dass dem Nutzer bei Nichteinhaltung des zweiten Termins für jeden weiteren Termin eine zusätzliche An-/Abfahrts-pauschale berechnet wird. Der Auftragnehmer ist berechtigt, dem Auftraggeber diese zusätzlichen Kosten in Rechnung zu stellen. Das Inkasso dieser Kosten beim Nutzer übernimmt der Auftraggeber. Der Auftragnehmer wird, sofern im seitens des Auftraggebers die entsprechenden Informationen zugänglich gemacht worden sind, begleitend zur Benachrichtigung aktiv telefonische Terminvereinbarungen mit den Mietern/Nutzern vornehmen.

Der Auftragnehmer übernimmt die Benachrichtigung des Auftraggebers in Schriftform über die Nutzflächen, zu denen weder beim ersten noch beim zweiten Termin der Zugang zu erreichen war. Das weitere Vorgehen wird in diesem Fall zwischen den Parteien abgestimmt. An- und Abfahrten an den Erfüllungsort der RM-Montage bzw. der Prüf- oder Wartungsarbeiten werden separat in Rechnung gestellt. Die An- und Abfahrts-pauschale beträgt 39,00 € pro Anfahrt, zzgl. MwSt.

1.10.3 Zusätzliche erforderliche Anfahrten zu einer Liegenschaft zwecks RM-Montage, Prüf- oder Wartungsarbeiten oder zu einer sonstigen Serviceleistung, die nicht durch den Auftragnehmer zu verantworten sind, werden dem Auftraggeber jeweils mit 39,00 € zzgl. MwSt. berechnet.

1.10.4 Der Austausch der Batterien, Funktionstest, Dokumentation und Reinigung der RM findet einmal jährlich statt und ist mit der vereinbarten Wartungs-pauschale abgegolten. Dabei werden defekte RM kostenfrei ersetzt, sofern der Defekt der RM nicht aufgrund von Manipulation, Beschädigung oder durch unsachgemäße Nutzung verursacht wurde. Die Anfahrtspauschale, sofern angefallen, wird dabei gesondert in Rechnung gestellt. Die Dokumentation der gem. DIN 14676/ DIN EN 14604 ausgeführten Wartungs- und Prüfarbeiten erfolgt in Schriftform.

Kostenpflichtiger Ersatz defekter und fehlender RM erfolgt zu einer Ersatzpauschale von 25 € / Stück zzgl. MwSt., sofern der Ersatz aufgrund von Manipulation, Beschädigung durch unsachgemäße Benutzung oder Verlust erforderlich ist und daher nicht vom Auftragnehmer zu vertreten ist. Defekte Geräte werden dem Auftraggeber ausgehändigt.

1.10.5 Die Demontage defekter Fremd-RM aus dem bereits installierten Bestand des Auftraggebers erfolgt gegen Berechnung einer Demontagepauschale. Defekte Geräte werden dem Auftraggeber ausgehändigt. Ein Ersatzgerät wird bereitgestellt und montiert. Die Dokumentation von Manipulation, von Beschädigung, von unsachgemäßer Nutzung sowie von Verlust defekter Fremd-RM erfolgt in Schriftform an den Auftraggeber.

1.10.6 Die Wartungs- und Prüfarbeiten werden nach der Montage gem. aktuellem Stand der Technik für RM, in Abhängigkeit von Zutritt zu den Flächen und Erreichbarkeit der RM, in einem Wartungsintervall von 12 Monaten gem. DIN 14676/ DIN EN 14604 durchgeführt. Die Terminierung – d.h. die Verteilung über die 12 Monate – erfolgt im Ermessen des Auftragnehmers. Eine Erweiterung des Wartungsintervalls aufgrund technischer Neuerungen, wie Fernwartung, Ferndiagnostik, Fernfunktionstest oder längere Batterielebensdauer, liegt im fachlichen Ermessen des Auftragnehmers und erfolgt in Abstimmung mit dem Auftraggeber. Die Reinigung der RM (fotoelektrische Einheit) muss in jedem Fall am Gerät erfolgen.

1.10.7 Die Wartungs- und Prüfarbeiten sind immer dann erbracht, wenn die Funktionstauglichkeit der RM geprüft wurde und aufgrund der Wartungsmaßnahmen zu erwarten ist, dass für die Dauer des Wartungsintervalls die Funktionsbereitschaft der Geräte erhalten bleibt. Alternativ zur Prüfung vor Ort kann der RM auch durch ein gleichwertiges, zentral geprüfetes Ersatzgerät ausgetauscht werden

1.11 Dem Mieter/Nutzer wird zum Zeitpunkt der RM-Montage und, soweit erforderlich, bei Wartung eine kostenfreie schriftliche und ggf. mündliche Gebrauchsanweisung für den RM gegeben.

1.12 Sowohl Auftragnehmer als auch Auftraggeber benennen einen zuständigen Sachbearbeiter und Vertreter, welcher für die jeweilige Partei die nötige Unterstützung zur Umsetzung des Vertragsgegenstandes leistet.

1.13 Es steht dem Auftragnehmer frei, die Vertragsleistungen anteilig durch Kooperationspartner seiner Wahl erbringen zu lassen. Mit dem Auftraggeber wird aktuell eine Personalliste in Schriftform abgestimmt, aus der alle für den Auftragnehmer tätigen Personen zu

Allgemeine Bedingungen für Rauchwarnmelder

entnehmen sind. Für den Auftragnehmer tätige Personen tragen dessen Arbeitskleidung oder die Arbeitskleidung eines Kooperationspartners, auf der das Firmenlogo deutlich sichtbar ist.

1.14 Es steht dem Auftragnehmer frei, die installierten RM nach Abschluss der Montearbeiten in der jeweiligen Wohnung zu fotografieren und die Fotos als weitere Belegsicherung aufzubewahren. Die Fotos werden nur im Fall von Unstimmigkeiten zur Klärung herangezogen, eine gesamte Übermittlung der Aufnahmen an den Auftraggeber findet nicht statt.

2. Vertragspartner

2.1 Der Auftraggeber versichert rechtsverbindlich, Eigentümer der vertragsgegenständlichen Flächen und Liegenschaften zu sein, oder im ausdrücklichen Willen und als Bevollmächtigter im Auftrag des Eigentümers diesen Vertrag zu schließen. Ein entsprechender Nachweis wird als Anlage diesem Vertrag beigelegt.

2.2 Der Auftraggeber erfüllt diesen Vertrag auch dann, wenn sich die Eigentums- oder Betreiberverhältnisse der vertragsgegenständlichen Nutzflächen und Liegenschaften ändern. Sofern der Auftraggeber die vertragsgegenständlichen Nutzflächen und Liegenschaften im Auftrag des Eigentümers verwaltet, verpflichtet er sich für, für den Fall eines Verwalterwechsels, die Fortführung dieses Vertrages, seitens des Eigentümers oder seitens des folgenden Verwalters zu gewährleisten.

3. Vertragslaufzeit und Kündigungsmodalitäten

Mit Ablauf der vereinbarten Laufzeit des Vertrages verlängert sich die Vertragslaufzeit hinsichtlich der Wartungs- und Prüfarbeiten um jeweils 12 Monate, sofern nicht 90 Tage vor Ablauf des Vertrages schriftlich per Einschreiben gekündigt wird. Das Recht der Parteien, den Vertrag hinsichtlich der Wartungs- und Prüfarbeiten aus wichtigem Grund zu kündigen, bleibt hiervon unberührt.

4. Nachweis

4.1 Die Vertragsleistungen werden durch einen Nachweis in Schriftform dokumentiert. Die RM-Neuinstallation, RM-Montage, RM-Demontage, Prüfarbeiten und Wartungsarbeiten sowie Störungsbeseitigungen und sonstige Serviceleistungen werden von der für den Auftragnehmer tätigen Person auf einem Formular Liegenschaft/Nutzflächenweise dokumentiert.

Auf dem RM-Körper wird jeweils ein Aufkleber angebracht, aus dessen Farbton u./od. Jahreszahl ersichtlich ist, in welchem Jahr der RM zuletzt gewartet wurde. Als Nachweis gilt auch das Zeugnis des durch den Auftragnehmer entsandten Kooperationspartners.

4.2 Der Auftragnehmer archiviert die Leistungsnachweise für jeweils 12 Monate und übergibt diese einmal pro Jahr als Abschrift in Schriftform oder als Datei an den Auftraggeber.

5. Daten

5.1 Der Auftraggeber übergibt an den Auftragnehmer alle der Erfüllung des Vertragsgegenstandes dienenden Daten in einem geeigneten, noch abzustimmenden Dateiformat. Primärdaten sind: Stammdaten der Einheiten, Koordinaten der Einheiten (Postanschrift), Etage, Lage, Kontaktdaten des zuständigen Hausmeisters und Verwalters. Maßgabe sind versandfähige Adressdaten und, sofern vorhanden, Telefonnummern und E-mail-Adressen.

5.2 Der Auftraggeber gibt umgehend Änderungen des Liegenschaftsbestandes und Nutzerwechsel bekannt. Zudem erfolgt auf Ersuchen des Auftragnehmers und routinemäßig eine Datenaktualisierung. Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber jährlich eine Liste über die durchzuführenden Montage-, Prüf- und Wartungsarbeiten und Termine. Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer jeweils rechtzeitig vor dem Ausführungstermin die aktuelle Leerstandsliste.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, für die Pflege der Nutzerdaten eine Nutzerwechselgebühr in Höhe von € 3,00 je Nutzerwechsel zu erheben.

6. Störungen, Missbrauch Verlust

6.1 Der Auftragnehmer stellt eine ununterbrochen besetzte Service-Hotline bereit. Im Störfalle wird über eine kostenpflichtige Servicenummer des Auftragnehmers eine manuelle Fehlerbehebung eingeleitet. Sollte eine telefonische Anleitung zur Fehlerbehebung nicht erfolgreich sein, wird seitens

des Auftragnehmers eine schnelle Hilfe in Person eines Servicemitarbeiters die Störung an Ort und Stelle beheben.

Allgemeine Bedingungen für Rauchwarnmelder

6.2 Die Beseitigung von Störungen, die aufgrund von Manipulation, Beschädigung, durch unsachgemäße Nutzung, Verlust oder aus anderen, nicht durch den Auftragnehmer zu vertretenden, Gründen zu veranlassen ist, wird dem Auftraggeber mit einer Entstörungspauschale pro RM gesondert in Rechnung gestellt.

6.3 Die Beseitigung von Störungen, die aufgrund von defekten Fremd-RM aus dem bereits installierten Bestand des Auftraggebers zu veranlassen ist, wird mit einer Entstörungspauschale gesondert in Rechnung gestellt.

6.4 Manipulation, Beschädigung, unsachgemäße Nutzung oder Verlust wird in Schriftform dokumentiert und die jeweiligen Daten an den Auftraggeber übermittelt, damit der Schaden ggf. über die Kautions- oder eine Versicherung reguliert werden kann.

7. Haftung

7.1 Die Haftung des Auftragnehmers für Schäden, gleich welcher Art, ist ausgeschlossen. Dieser Ausschluss gilt nicht

- für Schäden, die der Auftragnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat;

- in Fällen leichter Fahrlässigkeit für Schäden, die auf einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit beruhen;

- sowie für Schäden, die auf einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch den Auftragnehmer beruhen.

7.2 In Fällen fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung des Auftragnehmers, mit Ausnahme von Schäden an Leben und Körper oder Gesundheit, auf den vertragstypischen, für den Auftragnehmer bei Abschluss des Vertrages oder Begehung der Pflichtwidrigkeit vorhersehbaren Schaden begrenzt.

7.3 Ist der Auftraggeber Kaufmann/Unternehmer, so sind seine Schadenersatzansprüche bei leichter Fahrlässigkeit des Auftragnehmers gem. den Absätzen 7.1 und 7.2 ausgeschlossen, wenn sie nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach Ablehnung der Ansprüche mit einem entsprechenden Hinweis durch den Auftragnehmer oder dessen Versicherung gerichtlich geltend gemacht werden.

7.4 Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen in den Absätzen 7.1 bis 7.3 gelten auch für die Haftung des Auftragnehmers für seine Organe, Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers sowie die persönliche Haftung der Organe, Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.

7.5 Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen in den Absätzen 7.1 bis 7.4 gelten nicht, soweit nach zwingenden Normen des anwendbaren Produkthaftungsrechts für Personen oder Sachschäden gehaftet wird.

7.6 Der Auftragnehmer haftet bei der Demontage von RM nicht für Schäden, die auf marode Bausubstanz, Rückstände der eigenen Haftungskomponenten oder Befestigungen bereits verbauter Fremd-RM zurückzuführen sind.

7.7 Hinweis: RM unterstützen dabei, Brände frühzeitig zu bemerken. Sie können weder ein Feuer löschen, noch die Entstehung von Bränden verhindern. Dieser Vertrag und die damit verbundenen Leistungen sind nicht geeignet, Versicherungen zu ersetzen.

8. Kosten

8.1 Der Auftragnehmer rechnet gem. Abrechnungsbasis die tatsächlich installierten RM laut Montageprotokoll entsprechend dem jeweiligen Einzelvertrag oder Rahmenvertrag ab.

8.2 Grundsätzlich wird die Wartungspauschale nach erbrachter Leistung je

Liegenschaft/Nutzeinheit als Jahrespauschale vorschüssig in Rechnung gestellt. Alternativ kann die Gebühr auf monatliche Zahlungen zu je 1/12 aufgeteilt und in Rechnung gestellt werden. Der Auftraggeber stimmt dem Lastschriftverfahren mit sechs Wochen Widerrufsrecht zu.

8.3 Der Auftragnehmer kann eine Anpassung der Preise verlangen, wenn sich die Kosten des Auftragnehmers für die Erbringung der Leistungen (Lohnkosten, Büromiete, KFZ-Kosten, o. ä.) in einem Zeitraum von 12 Monaten seit Abschluss des Vertrages oder der letzten Preisanpassung um mehr als 1,75 % erhöhen. Der Auftraggeber ist in einem solchen Fall berechtigt, das Vertragsverhältnis außerordentlich zu kündigen, wenn die Preiserhöhung für ihn mehr als 3,5 % beträgt.

Allgemeine Bedingungen für Rauchwarnmelder

8.4 Ab einer Raumhöhe von mehr als 2,50 m werden dem Auftraggeber zusätzliche Montagekosten für erschwerte Bedingungen nach Aufwand gesondert berechnet.

8.5 Alle Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

9. Zahlungsmodalitäten

9.1 Zahlungen sind jeweils vorschüssig entweder als Jahresbeitrag, als Halbjahresbeitrag oder als Monatsbeitrag möglich. Die Entscheidung hierüber wird vor Vertragsbeginn festgelegt und wird im laufenden Vertragsverhältnis nicht geändert.

9.2 Die Rechnungslegung erfolgt erstmalig nach Abschluss der Montagearbeiten und wird, wie im Wartungsvertrag festgeschrieben, ausgeglichen.

9.3 Aus einem Funktionsausfall einzelner RM ergibt sich keine Legitimation für die Zurückstellung der gesamten Forderung. Es besteht lediglich das Recht, die Zahlung für die tatsächliche Ausfallzeit des jeweiligen RM zum Abzug zu bringen, sofern dieser Ausfallzeitraum durch den Auftragnehmer zu vertreten ist und einen Monat übersteigt.

9.4 Eine Aufrechnung des Auftraggebers mit Gegenansprüchen ist ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen des Auftraggebers. Ist der Auftraggeber Kaufmann/Unternehmer, so gilt Entsprechendes auch für die Ausübung von Zurückhaltungsrechten. Die Regelung in dieser Ziffer findet auch bei der Geltendmachung von Mängeln Anwendung.

10. Ausführungszeitraum

Der Auftragnehmer wird nach Vertragschluss die vereinbarten Liegenschaften mit Rauchwarnmeldern ausstatten. Nutzflächen, die aus durch den Auftragnehmer nicht zu vertretenden Gründen nicht mit RM ausgestattet werden konnten, sind von Ausführungszeitraum ausgeschlossen und werden gesondert nachgerüstet.