



Verhaltensregeln für Verwender von AGB:

Stand 01/21

1. Die Muster-AGB der Bundesinnung stellen einen grundsätzlichen Standard dar. Prüfen Sie beim genauen Lesen, ob diese Muster-AGB auch **Ihre Erfordernisse und Problemfälle in der Praxis** abdecken. Weitreichendere Regelungen sind möglich, falls Sie nur mit Unternehmen kontrahieren. Eine individuelle rechtliche Beratung kann durch die Muster-AGB nicht ersetzt werden.
2. **Ergänzen** Sie die Punkte: 1.1, 1.2, 3.4, 4.1, 5.9, 13.1, 13.2, 13.4, 17.7, 20.3
3. Bestehen Sie gegenüber Ihren Kunden auf die **Verwendung Ihrer AGB** (Argument: Sie verkaufen, Sie erbringen ein Gewerk)
4. AGB müssen vereinbart werden (Unterfertigung empfehlenswert), damit sie Vertragsbestandteil werden. Ein **Hinweis** hat auf der **Vorderseite des Angebotes** zu erfolgen. Formulierungsvorschlag: *„Es gelten ausschließlich unsere beiliegenden AGB“*.
5. Verbraucher müssen AGB übergeben werden, gegenüber Unternehmern reicht ein Hinweis auf die **Abrufbarkeit** auf der Homepage unter jederzeitiger Zur-Verfügung-Stellung auf Anfrage.
6. Generell gilt, dass abweichende **Individualvereinbarungen** den Bestimmungen in den AGB **vorgehen**. Sofern Sie individuell (zB in sonstiger Korrespondenz) die **Geschäftsbedingungen des Kunden** vereinbaren, schützt Sie somit auch die „Abwehrklausel“ in Punkt 1.5 nicht.
7. Sofern der Kunde unter Zugrundelegung seiner AGB den Vertrag abschließen wollte, gelten alleine durch **Annahme Ihrer Ware/Leistung** durch den Kunden nicht automatisch Ihrer AGB (Punkt 1).

8. Dokumentieren Sie sämtliche Vereinbarungen (auch nachträgliche Zusatz- und Ergänzungsaufträge oder Änderungen) **schriftlich**. Detaillierte Leistungsbeschreibungen vermeiden spätere Streitigkeiten über Inhalt und Umfang des Auftrags.

9. Das generelle Abziehen eines **allgemeinen Bauschadens** durch Kunden von 0,5% der ursprünglichen Auftragssumme ist nicht gerechtfertigt, weil **Ö-Norm B 2110** die Haftung für Schäden an übernommenen wie auch nicht übernommenen Leistungen sowie am bestehenden Baubestand nur vorsieht, wenn sie zum Zeitpunkt Ihrer Tätigkeit am Erfüllungsort entstanden ist, und der Urheber dieser Beschädigungen nicht feststellbar ist (Abschnitt 5.43 der Ö-Norm B 2110).

Sie können jedoch den Gegenbeweis antreten, dass die Beschädigung weder durch Sie noch durch Ihre Erfüllungsgehilfen verursacht werden konnte. Der Kunde muss Sie als potentiell haftpflichtigen Auftragnehmer unverzüglich und nachweislich in Kenntnis von Art, Umfang und Zeitpunkt des Bekanntwerdens der festgestellten Beschädigung setzen, und Ihnen somit den Freibeweis ermöglichen.

Wurden Sie vom Kunde nicht von der Beschädigung verständigt, müssen Sie sich nicht wie sonst freibeweisen. Ist der Kunde seiner Informationspflicht Ihnen gegenüber schon nachgekommen, müssen Sie beweisen, dass die Beschädigung nicht in einem Zeitpunkt entstanden ist, in welcher Sie dort tätig waren, oder Sie bzw Ihre Erfüllungsgehilfen aus anderen Gründen die Beschädigung nicht verursacht haben konnten.

Bestehen bereits vor Erbringung Ihrer Leistung Schäden, teilen Sie diese dem Auftraggeber (zum Nachweis möglichst schriftlich) mit. Dadurch wird vorab vermieden, dass Sie für bereits bestehende Schäden als möglicher Verursacher mit 0,5 % der Auftragssumme haften.

Wird vom Auftraggeber bei der Rechnung ein Abzug für allgemeinen Bauschaden vorgenommen, überprüfen Sie jedenfalls, ob dieser vom Auftraggeber ordnungsgemäß dokumentiert und Ihnen zur Kenntnis gebracht wurde. Auch wenn dies der Fall ist, können Sie sich frei beweisen, wodurch der Abzug nicht gerechtfertigt ist.

10. Verwender von AGB wünschen manche Regelungen, welche durch bloße Aufnahme **in AGB jedoch nicht wirksam vereinbart** werden können. Im Folgenden bieten wir Lösungsvorschläge.
11. Im Einzelvertrag sollten Sie abschließend anführen, welche **Skizzen, Pläne**, ua. dem Vertrag als verbindlich zugrunde gelegt werden. (ergänzend zu Punkt 2.3)
12. Gegenüber Verbrauchern sollte auf dem **Kostenvoranschlag** draufstehen: „Die Richtigkeit des Kostenvoranschlags gilt **nicht als gewährleistet**“. Punkt 2.4 der AGB alleine reicht nicht.
13. Ein Verbraucher muss vor Erstellung des Kostenvoranschlags ausdrücklich individuell auf die **Entgeltlichkeit des Kostenvoranschlags** hingewiesen werden. Punkt 2.5 der AGB alleine reicht nicht.
14. **Abgeltung von (Zusatz)Mehrleistungen**: Die zu erbringenden Leistungen sind im Vertrag/in der Auftragsbestätigung möglichst präzise zu umschreiben (welche Leistungen, welcher Umfang, welchen baulichen Gegebenheiten, welche sonstigen Voraussetzungen, etc). Erforderliche Mehrleistungen können dadurch klar abgegrenzt und zusätzlich verrechnet (angemessenes Entgelt) werden. (Punkt 3.2)
15. Wünscht der Kunde nach Vertragsabschluss eine **beschleunigte Ausführung** oder vom ursprünglichen Auftrag nicht umfasste Leistungen, handelt es sich um eine geänderte bzw zusätzliche Leistung. Mangels Entgeltsvereinbarung könne sie ein angemessenes Entgelt für die Mehrleistungen in Rechnung stellen. Zur Klarstellung, dass solches nicht vom ursprünglichen Auftragsumfang umfasst ist, sollte Sie auf die damit verbundenen erhöhten Kosten hinweisen (z.B. Fax nach Baustellenbesprechung). (ergänzend zu Punkt 3.2)
16. Die **einzelvertragliche Aushandlung** muss gegenüber Verbrauchern zur Wirksamkeit der Bestimmung hinsichtlich folgender Punkte erfolgen:
 - **Preiserhöhung** in den ersten zwei Monaten nach Vertragsabschluss (Punkt 3.6)
 - Geltendmachung eines **Verzugsschadens** über die vereinbarten Verzugszinsen hinaus (Punkt 5.4)
 - Geltendmachung eines weitergehenden **(Annahme-)Verzugsschadens** über den pauschalierten Schaden hinaus. (13.5)
 - Beschränkung bzw Ausschluss der Pflicht zum Ersatz eines Schadens an einer **zur Bearbeitung übernommenen Sache** (18.3)

Einzelvertraglich ausverhandelt heißt: Sie stellen vor Vertragsabschluss dem Verbraucher den Inhalt der Klausel zur Disposition. Der Kunde muss mit der Bestimmung einverstanden sein. Zu Beweis Zwecken ist eine schriftliche Bestätigung empfehlenswert.

Nicht einzelvertraglich ausgehandelt ist eine Bestimmung, wenn sie im Voraus abgefasst wurde, und der Verbraucher deshalb, insbesondere im Rahmen eines vorformulierten Standardvertrages, keinen Einfluss auf ihren Inhalt nehmen konnte. Es reicht nicht aus, dass die Klausel zwischen den Vertragsteilen bloß erörtert und dem Verbraucher bewusst gemacht worden ist oder dass Sie darauf bloß durch Fettdruck, Farbdruk oder Hervorhebung usw. hingewiesen haben.

17. Die **baulichen, technischen und rechtlichen Voraussetzungen** (Punkt: 7.1, 7.4) müssen mit dem Angebot, spätestens bei Vertragsabschluss präzise umschrieben werden (Hinweispflicht). Sonst ist eine Überbindung der Verpflichtung, die – dem Kunden unbekannt – Voraussetzungen zu schaffen, nicht wirksam.
18. **Verdeckt geführte Leitungen** (Punkt: 7.2): Teilen Sie dem Kunden mit, welche Angaben Sie benötigen.
19. **Warnpflicht**: Der Kunde ist ungeachtet dieser AGB zu warnen, wenn beige stellte Stoffe (Geräte, Materialien), Infrastruktur bzw Anweisungen des Kunden offenbar für die Herstellung des Gewerks untauglich sind. Dies gilt auch gegenüber sachverständigen Kunden. Einer Warnpflicht kann nicht durch allgemeine Hinweise in den AGB hinreichend nachgekommen werden (Punkt 7 und 11).
20. Die Zulässigkeit von bzw bestimmter **Teillieferungen und -leistungen** sollten einzelvertraglich festgelegt werden. In die AGB haben wir dies zwar grundsätzlich aufgenommen (Punkt 8.2), jedoch aus Zulässigkeitsüberlegungen eingeschränkt auf sachlich gerechtfertigte Teillieferungen und –leistungen. Im Einzelvertrag bedarf es einer solchen sachlichen Rechtfertigung nicht, wenn beide Parteien dies einvernehmlich festlegen.
21. **Eigentumsvorbehalt mit Weiterveräußerungsmöglichkeit** (Punkt 14.2): Bei dieser Klausel handelt es sich um eine Sicherungszession (Abtretung der Forderung zur Sicherung). Zur Wirksamkeit ist der Erwerber der Sache zu verständigen oder die Zession in die Bücher des Kunden einzutragen.

22. Werden Sie mit der **Reparatur** eines Gewerkes beauftragt, und nimmt der Kunde an, dass dies **im Rahmen der Gewährleistung** (Punkt 17) von Ihnen geschuldet wird, weisen Sie den Kunden – sobald sich ergibt, dass kein Mangel vorliegt – darauf hin, dass die Leistung erbracht werden kann, dies jedoch nicht im Rahmen der Gewährleistung erfolgt.
23. Sofern im konkreten Fall für Sie vorteilhaft, können Sie gegenüber unternehmerischen Kunden etwa subsidiär die Geltung der einschlägigen **ÖNORMEN** vereinbaren. Diese enthalten teilweise jedoch auch für Sie strengere Bestimmungen.
24. Die AGB können je nach Bedarf durch einzelvertragliche Sonderregelungen ergänzt bzw. abgeändert werden. Sollten generell bestimmte Fälle anders oder zusätzlich geregelt werden, können diese in die AGB aufgenommen werden.
25. Sofern im konkreten Fall für Sie vorteilhaft, können Sie gegenüber unternehmerischen Kunden etwa subsidiär die Geltung der einschlägigen **ÖNORMEN** vereinbaren. Diese enthalten teilweise jedoch auch für Sie strengere Bestimmungen.
26. Durch Pkt. 20.6. bezieht der Kunde die widrigen und unplanbaren Corona-Umstände in den Vertragsabschluss mit ein. Gibt es aufgrund Corona Schwierigkeiten iZm der Auftragserfüllung, kann der Sanitärtechniker gemäß 13.2. eine Lagergebühr verlangen oder gem. 13.4. einen pauschalierten Schadenersatz. Wichtig ist in Bezug auf die Lagergebühr oder den Schadenersatz, die offenen Beträge in Pkt. 13.2. und 13.4. ergänzen. Je nach Auftragsinhalt bewegt dich der %-Betrag zwischen 20 bis 70 % (abhängig vom Rechnungsbetrag). Allgemein: Die ungewisse Corona-Situation ist zwischenzeitig den Vertragsparteien bewusst. Ausbreitung und Ansteckung mit Covid-19 sind bekannt und daher in die Preise aktueller Kalkulationen einzurechnen. Nunmehr können wieder Pönalen verlangt werden; für nach dem 1.4.2020 abgeschlossene Verträge.