

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN  
für Werkleistungen**  
der unten aufgeführten **WISAG** Gesellschaften



Stand: Mai 2019

**WISAG Gebäudetechnik Holding GmbH & Co. KG  
und deren Tochtergesellschaften:**

WISAG Gebäudetechnik Bayern GmbH & Co. KG  
WISAG Gebäudetechnik Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG  
WISAG Gebäudetechnik Hessen GmbH & Co. KG  
WISAG Gebäudetechnik Mitteldeutschland GmbH & Co. KG  
WISAG Gebäudetechnik Nord GmbH & Co. KG  
WISAG Gebäudetechnik Nord-West GmbH & Co. KG  
WISAG Gebäudetechnik Süd-West GmbH & Co. KG  
WISAG Medizintechnischer Service GmbH  
WISAG Technical Military Support Services GmbH & Co. KG

**WISAG Facility Management Holding GmbH & Co. KG  
und deren Tochtergesellschaften:**

WISAG Facility Management Bayern GmbH  
WISAG Facility Management Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG  
WISAG Facility Management Hessen GmbH & Co. KG  
WISAG Facility Management Mitteldeutschland GmbH & Co. KG  
WISAG Facility Management Nord GmbH & Co. KG  
WISAG Facility Management Nord-West GmbH & Co. KG  
WISAG Facility Management Süd-West GmbH

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN für Werkleistungen der auf dem Titelblatt genannten WISAG Gesellschaften

## 1 Allgemeines – Geltungsbereich

- 1.1 Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle unsere Lieferungen und Leistungen ausschließlich. Sie gelten ohne ausdrückliche Erwähnung auch für alle künftigen Geschäftsabschlüsse mit dem Auftraggeber.

Entgegenstehende oder von unseren Geschäftsbedingungen abweichende allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers erkennen wir nicht an, selbst wenn wir ihnen nach Eingang bei uns nicht ausdrücklich widersprochen haben. Unsere Geschäftsbedingungen gelten daher auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder von unseren Geschäftsbedingungen abweichender Bedingungen des Auftraggebers die Lieferungen und Leistungen vorbehaltlos ausführen. Dies gilt nicht, wenn wir die Geltung von Geschäftsbedingungen des Auftraggebers schriftlich anerkannt haben.

- 1.2 Diese Geschäftsbedingungen finden ausschließlich gegenüber Unternehmern im Sinne der § 310 Abs. 1 BGB, § 14 BGB Anwendung.

## 2 Angebot, Vertragslaufzeit, Unterlagen

- 2.1 An unsere Angebote halten wir uns für 4 Wochen vom Tag der Erstellung des Angebots an gerechnet gebunden, es sei denn, das Angebot enthält eine abweichende Bindungsfrist oder es ist ausdrücklich als „indikativ“ bzw. „freibleibend“ gekennzeichnet.

Soweit nicht in einem Angebot abweichend gekennzeichnet (bspw. durch Zusatz „Eventualposition“ o. ä.), kann der Auftraggeber ein Angebot nur entweder insgesamt annehmen oder ablehnen; eine Bestellung von Teilleistungen / Einzelleistungen / Einzelpositionen gilt als abänderndes Angebot des Auftraggebers.

Bestellungen des Auftraggebers, die als Angebot gemäß § 145 BGB zu qualifizieren sind, können wir innerhalb von 4 Wochen annehmen, soweit nicht in der Bestellung eine abweichende Frist benannt ist.

- 2.2 Verträge über fortlaufende oder regelmäßig wiederkehrende Leistungen (Dauerschuldverhältnis) werden jeweils für die Laufzeit von 1 Jahr geschlossen, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Wird ein solcher Vertrag nicht spätestens 3 Monate vor Ende der Laufzeit gekündigt, verlängert er sich jeweils um 1 weiteres Jahr.

- 2.3 Wir behalten uns an unseren Kostenvoranschlägen, Angeboten, Zeichnungen und an allen jeweils dazugehörigen technischen Unterlagen (im Folgenden jeweils „*Unterlagen*“) unsere eigentums- und urheberrechtlichen Verwendungsrechte uneingeschränkt vor. Dies gilt auch für sonstige Unterlagen, die wir während der Auftragsausführung dem Auftraggeber übergeben. Die Unterlagen dürfen ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt noch kopiert noch Dritten in sonstiger Weise zugänglich gemacht noch für andere Zwecke benutzt werden. Die Unterlagen (einschließlich etwaig gefertigter Kopien) sind auf unser Verlangen unverzüglich zurückzugeben, wenn der Auftrag nicht erteilt wird.

## 3 Leistungsumfang, Pflichten des Auftraggebers

- 3.1 Für die Ausführung von Wartungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Anlagenbau- und sonstigen Montageleistungen gelten, soweit nichts Abweichendes vereinbart ist, folgende Bestimmungen:

a) Der Auftraggeber ist verpflichtet, auf seine Kosten die für eine sichere, reibungslose und ordnungsgemäße Ausführung unserer Tätigkeit erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen. Das betrifft insbesondere notwendige behördliche Genehmigungen sowie Hinweise auf besondere Gefahren beim Auftraggeber wie zum Beispiel Gefahren durch innerbetrieblichen Transport, Kranarbeiten, Absturzgefahren und Explosionsgefahren, wenn diese bei der Ausführung unserer Tätigkeiten beachtet werden müssen. Soweit neben uns der Auftraggeber oder Dritte Leistungen erbringen, trägt der Auftraggeber die Verantwortung für die Koordination der einzelnen Arbeitsabläufe.

b) Der Auftraggeber hat alle Erd-, Bau- und sonstigen erforderlichen Vorbereitungs- und Nebenleistungen auf seine Kosten zu übernehmen und jeweils fristgerecht fertigzustellen.

c) Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns die für die Ausführung der Leistung notwendigen Unterlagen, Pläne, Zeichnungen, betrieblichen Sicherheitsvorschriften, technischen Vorschriften, Betriebshandbücher sowie Instandhaltungs- und Reparaturvorschriften unentgeltlich, vollständig und rechtzeitig zu übergeben.

d) Der Auftraggeber stellt uns die zur Ausführung unserer Leistungen erforderlichen Geräte und Werkzeuge (insbesondere Gerüste, Arbeitsbühnen, Steiger, Kran und sonstige Hebezeuge) sowie die an der Verwendungsstelle vorhandenen Arbeitshilfen (wie beispielsweise Fördereinrichtungen oder Befahranlagen) unentgeltlich zur Mitbenutzung zur Verfügung.

e) Der Auftraggeber stellt unentgeltlich die zur Ausführung unserer Leistungen erforderlichen Medien und Energien (wie Strom, Gas und Wasser).

f) Der Auftraggeber stellt uns für den Zeitraum unserer Leistungserbringung unentgeltlich (i) die für die Lagerung des Materials sowie der Geräte und Werkzeuge erforderlichen Flächen und (ii) zur Unterbringung der persönlichen Sachen unserer Mitarbeiter geeignete verschließbare Räume zur Verfügung.

g) Die Entsorgung aller mit unserer Tätigkeit in Zusammenhang stehenden Abfallstoffe (einschließlich etwaiger Altlasten, wie bspw. Asbest, PCB oder KMF) obliegt dem Auftraggeber auf dessen Kosten.

h) Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, vorhandene Umkleieräume und sanitäre Einrichtungen des Auftraggebers zu nutzen und – soweit dies die örtlichen Verhältnisse gestatten – an dessen Kantinenverpflegung teilzunehmen.

- 3.2 Auf mit dem Auftraggeber geschlossene Bauverträge (i. S. v. § 650a BGB) finden ergänzend zu diesen Geschäftsbedingungen die Regelungen der VOB/B und VOB/C Anwendung.

3.3 Soweit nicht in einem Angebot oder dessen Anlagen abweichend gekennzeichnet, umfasst unser Leistungsumfang folgende Leistungen nicht:

- Planungsleistungen und statische Berechnungen,
- Erstellung eines Pflichtenhefts,
- planerischer Abgleich mit anderen Gewerken,
- Erstellung und/oder Änderung von Revisionsunterlagen bzw. der Bestandsdokumentation,
- Einholung von behördlichen Genehmigungen und/oder Veranlassung behördlicher Abnahmen,
- Prüfungen vor (Wieder-)Inbetriebnahme und/oder wiederkehrende Prüfungen bzw. sonstige Sachverständigenprüfungen,
- Gefährdungsbeurteilungen für Arbeitnehmer des Auftraggebers und/oder Dritte (soweit wir hierzu nicht gesetzlich verpflichtet sind) sowie Sicherheitsunterweisungen,
- In- und Außerbetriebnahmen von Fremdanlagen und deren Zubehör sowie das Schützen etwaiger sicherheitsrelevanter Anlagen (BMA, Sprinkler etc.)
- Provisorien zur Aufrechterhaltung des Betriebs während der Leistungsausführung,
- Brandschutzmaßnahmen (wie bspw. Erstellung eines Brandschutzkonzepts, Herstellung von brandschutztechnischen Anforderungen am Aufstellort, Stellung einer Brandwache).

3.4 Ferner umfasst unser Leistungsumfang, soweit nicht in einem Angebot oder dessen Anlagen Abweichendes gekennzeichnet ist, keine Schlosser-, Maurer-, Stemm-, Trockenbau-, Dach-, Fassaden-, Isolier-, Abdichtungs-, Verputz- oder Malerarbeiten.

#### 4 Preise

4.1 Die gesetzliche Umsatzsteuer ist nicht in unseren Preisen eingeschlossen; sie wird in gesetzlicher Höhe am Tag der Rechnungsstellung in der Rechnung gesondert ausgewiesen.

4.2 Die Preise gelten für die Ausführung der Arbeiten während der regulären Arbeitszeit (montags bis freitags, 7 bis 16 Uhr). Aufgrund von Anforderungen des Auftraggebers erforderlich werdende Leistungserbringung außerhalb dieser Zeiten sowie Wartezeiten berechnen wir gesondert.

4.3 Bei Abschluss neuer, für unser Tätigkeitsfeld sachlich und räumlich einschlägiger Lohn-, Mantel- oder sonstiger Tarifverträge sowie im Falle der Veränderung/Neueinführung von Steuern, gesetzlichen Abgaben, Mindestlöhnen oder gesetzlicher Veränderungen der Lohnnebenkosten sind wir berechtigt, die Preise um den entsprechenden Prozentsatz anzupassen, wie sich die Lohn- und Lohnnebenkosten im Vergleich zu den letzten, vor der Erhöhung angefallenen Lohn- und Lohnnebenkosten erhöhen (zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer). Die Anpassung der Preise wird zum Zeitpunkt der Anpassung der Lohn- und Lohnnebenkosten wirksam.

4.4 Die Regelungen in Ziffer 4.3 gelten außerhalb von Dauerschuldverhältnissen nur insoweit, als wir den Auftrag nicht innerhalb von vier Monaten nach Vertragsschluss erfüllen müssen. Ziffer 4.3 gilt bei Verträgen mit vereinbarten Festpreislaufrufen erst nach Ablauf der Festpreisbindung.

4.5 Zusätzliche Arbeiten stellen wir dem Auftraggeber auf Basis der im Vertrag vereinbarten Sätze und Preise in Rechnung. Sofern es sich um Leistungen handelt, die weder im Vertrag noch in einer Nebenabrede geregelt sind, gelten unsere im Zeitpunkt der Beauftragung der

Zusatzleistungen üblichen Stundenverrechnungssätze/Listenpreise.

#### 5 Zahlungen, Aufrechnungen, Eigentumsvorbehalt

5.1 Sofern nichts Abweichendes vereinbart ist, sind die Zahlungen innerhalb von 10 Tagen ab Rechnungsdatum zu leisten und fällig.

5.2 Ein Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers ist ausgeschlossen, es sei denn, seine Gegenforderung ist von uns anerkannt, unbestritten oder rechtskräftig festgestellt oder seine Gegenforderung beruht auf demselben Vertragsverhältnis wie unsere Forderung.

5.3 Die Zahlungstermine sind auch dann einzuhalten, wenn Ablieferung, Montage, Inbetriebsetzung oder Abnahme der Lieferung oder Leistung aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, verzögert werden. Die Zahlungen sind auch dann zu leisten, wenn unwesentliche Teile fehlen, aber dadurch der Gebrauch der Lieferung und Leistung nicht beeinträchtigt wird, oder wenn sich an den Lieferungen und Leistungen geringe Nacharbeiten als notwendig erweisen.

5.4 Wir behalten uns das Eigentum an allen von uns gelieferten Waren und Materialien (zusammen „Vorbehaltsware“) bis zu deren vollständiger Bezahlung vor. Soweit der Wert aller Sicherungsrechte, die uns zustehen, die Höhe aller gesicherten Ansprüche um mehr als 10 % übersteigt, werden wir auf Verlangen des Auftraggebers einen entsprechenden Teil der Sicherungsrechte freigeben.

Während des Bestehens des Eigentumsvorbehalts darf die jeweilige Vorbehaltsware weder an Dritte verpfändet noch zur Sicherheit übereignet werden. Der Auftraggeber hat uns unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen, wenn und soweit Zugriffe Dritter auf die unter Eigentumsvorbehalt stehenden Waren erfolgen.

5.5 Für den Fall der Verarbeitung, Verbindung oder Vermischung der Vorbehaltsware mit anderen, nicht in unserem Eigentum stehenden Gegenständen erwerben wir Miteigentum an den verarbeiteten, verbundenen oder vermischten Sachen in Höhe des Anteils, der sich aus dem Wert der jeweiligen Vorbehaltsware im Verhältnis zum Wert der übrigen Ware ergibt.

#### 6 Kündigung

6.1 Wir sind berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und die Arbeiten sofort einzustellen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn der Auftraggeber

- a) mit einer Zahlungsverpflichtung ganz oder teilweise länger als zwei Monate in Verzug ist oder
- b) Eigenantrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen gestellt, vorläufige Insolvenzverwaltung angeordnet, das Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wird oder
- c) wiederholt seine Mitwirkungspflichten nicht erfüllt.

6.2 In diesen Fällen steht uns die vereinbarte Vergütung für die bisher erbrachten Leistungen in voller Höhe zu. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt hiervon unberührt.

## 7 Abnahme

- 7.1 Der Auftraggeber ist verpflichtet, die von uns durchgeführten Arbeiten und in sich abgeschlossenen Teilleistungen unverzüglich nach ihrer Fertigstellung zu untersuchen und abzunehmen. Die Leistungen sind auch bei unwesentlichen Mängeln abzunehmen.
- 7.2 Als abgenommen gelten unsere Leistungen auch, wenn wir dem Auftraggeber eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt haben und der Auftraggeber die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat.
- 7.3 Verweigert der Auftraggeber die Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er auf unser Verlangen an einer gemeinsamen Zustandsfeststellung mitzuwirken. Bleibt er einem von uns innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Zustandsfeststellung fern, können wir die Zustandsfeststellung auch einseitig vornehmen. § 650 g Abs. 2 Sätze 2 und 3 sowie Abs. 3 finden entsprechende Anwendung.

## 8 Gewährleistung

- 8.1 Offensichtliche und bei ordnungsgemäßer Untersuchung erkennbare Sachmängel hat der Auftraggeber unverzüglich nach Abnahme der Leistung schriftlich zu rügen. Nicht offensichtliche und/oder bei ordnungsgemäßer Untersuchung nicht erkennbare Sachmängel hat der Auftraggeber unverzüglich nach Entdeckung schriftlich zu rügen.
- 8.2 Bei Vorliegen eines Mangels sind wir nach unserer Wahl berechtigt, den Mangel zu beseitigen (Nachbesserung) oder die Ware neu zu liefern bzw. das Werk neu zu erstellen (Nachlieferung).
- 8.3 Die Verjährung für Mängelansprüche beträgt 1 Jahr gerechnet ab Abnahme (bei Werkleistungen) bzw. ab Gefahrenübergang (bei Warenlieferungen). Für unsere Haftung aus vorsätzlichen und grob fahrlässigen Pflichtverletzungen sowie wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und die zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz gelten abweichend von vorstehendem Satz die gesetzlichen Verjährungsfristen.
- 8.4 Rückgriffsrechte des Auftraggebers gegen uns nach §§ 445 a, 478, 479 BGB bestehen nur insoweit, als der Auftraggeber keine über die gesetzlichen Mängelansprüche hinausgehenden Vereinbarungen getroffen hat.

## 9 Haftung, Versicherung

- 9.1 Unsere Haftung, einschließlich der Haftung für unsere gesetzlichen Vertreter, Erfüllungs- und Verrichtungshelfen, richtet sich nach folgender Maßgabe:

Soweit nicht nachfolgend oder an sonstiger Stelle des Vertrags oder seiner Anlagen Abweichendes geregelt ist, haften wir grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Unsere Haftung umfasst jedoch keine mittelbaren Schäden und ist zudem der Höhe nach auf die in Ziffer 9.2 genannten Versicherungsdeckungssummen beschränkt, soweit wir keine grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zu vertreten haben. Im Übrigen ist unsere Haftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt, soweit wir keinen Vorsatz zu vertreten haben.

Wir haften auch nach den gesetzlichen Bestimmungen im Falle einer schuldhaften Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (etwa einer solchen, die der Vertrag nach seinem Inhalt und Zweck gerade uns auferlegen will oder deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertraut und vertrauen darf); in diesem Fall ist aber unsere Schadensersatzhaftung ebenfalls auf den vorhersehbaren typischerweise eintretenden Schaden begrenzt, soweit wir keinen Vorsatz zu vertreten haben.

sentlichen Vertragspflicht (etwa einer solchen, die der Vertrag nach seinem Inhalt und Zweck gerade uns auferlegen will oder deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertraut und vertrauen darf); in diesem Fall ist aber unsere Schadensersatzhaftung ebenfalls auf den vorhersehbaren typischerweise eintretenden Schaden begrenzt, soweit wir keinen Vorsatz zu vertreten haben.

Unsere Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt; dies gilt auch für eine eventuell zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz sowie für die Haftung bei Verletzung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

- 9.2 Wir verfügen über eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden, zweifach jahresmaximierten Deckungssummen:

Personen-, Sach- und Vermögensschäden:	3.000.000,00 €
Bearbeitungsschäden:	300.000,00 €
Schlüsselschäden:	300.000,00 €

- 9.3 Schadensersatzansprüche des Auftraggebers gegenüber uns verjähren innerhalb eines Jahres ab Anspruchsentstehung und diesbezüglicher Kenntniserlangung bzw. grob fahrlässiger Unkenntnis hiervon seitens des Auftraggebers; ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis des Auftraggebers jedoch spätestens in drei Jahren von der Anspruchsentstehung an. Ausgenommen von vorgenannter Regelung sind jedoch Schadensersatzansprüche des Auftraggebers, für welche wir gemäß Ziffer 9.1 unbeschränkt haften; solche (ausgenommenen) Schadensersatzansprüche verjähren nach den gesetzlichen Regelungen.

## 10 Sonstiges

- 10.1 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge für den internationalen Warenkauf (CISG).
- 10.2 Sofern eine Bestimmung rechtsunwirksam sein oder werden sollte, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht beeinträchtigt. Die rechtsunwirksame Bestimmung ist so auszulegen, dass der mit ihr wirtschaftlich erstrebte Zweck möglichst nahe erreicht wird.
- 10.3 Dem Auftraggeber ist bekannt, dass wir seine Daten speichern, jedoch nur unter Beachtung der gültigen Datenschutzbestimmungen verwenden.
- 10.4 Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag – auch für Urkunden-, Wechsel- und Scheckprozesse sowie Mahnverfahren – ist Gerichtsstand der Sitz unserer auftragserfüllenden Niederlassung. Wir sind berechtigt, den Auftraggeber an jedem sonst zulässigen Gerichtsstand zu verklagen.