

## Allgemeine Vertragsbedingungen für Rauchwarnmelder (RWM) der RMD GmbH nachfolgend Auftragnehmer (AN) genannt

### 1. Lieferung und Installation/ Montage

- 1.1. Wird der AN mit der Montage von Rauchwarnmeldern beauftragt, so ist durch den Auftraggeber sicherzustellen, dass die Montagestellen frei zugänglich sind. Sind die Montagestellen nicht frei zugänglich, so ist der AN berechtigt den Mehraufwand in Rechnung zu stellen. Dieses betrifft auch Kosten für zusätzlich erforderliche Anfahrten, die nicht durch den AN zu verantworten sind.  
Der AN montiert die RWM bis zu einer max. Raumhöhe von 3,0 m. Bei einer Montagehöhe ab 3,0 m stellt der AG dem AN die erforderlichen Hilfsmittel für eine ungehinderte Montage kostenlos zur Verfügung.
- 1.2. Die Rauchwarnmelder werden auf Montageteilern befestigt, welche wiederum mittels Schrauben und Dübel an den erforderlichen Stellen in der Liegenschaft befestigt werden. Der Auftraggeber ist mit den insoweit erforderlichen Bohrungen einverstanden und sichert zu, zur rechtlich relevanten Einverständniserklärung berechtigt zu sein. Es steht dem AN frei auch eine Klebmontage vorzunehmen.
- 1.3. Die Rauchwarnmelder werden von dem AN nach dem zum Installationszeitpunkt gültigen DIN – Normen montiert. Die entsprechenden endgültigen Anzahlen der Geräte, sowie die einzelnen Montagepunkte ergeben sich erst bei der Montage.
- 1.4. Der AN rüstet die Rauchwarnmelder nach folgenden Merkmalen aus:
  - Der AN nimmt die Ausstattung nur in den nach DIN 14676-1 : 2018 vorgesehenen Nutzereinheiten mit einer Nutzung als Wohnungen und Räumen mit wohnungähnlichen Nutzungen vor.
  - In jeder Nutzereinheit werden sämtliche Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flure und andere Zimmer insoweit diese offensichtlich zum Schlafen oder als Fluchtwege dienen, ausgerüstet (Mindestausstattung nach DIN 14676).
  - Laut Empfehlung der DIN 14676 sollten bei einer optimalen Ausstattung auch die anderen Aufenthaltsräume (u.a. auch Wohn- und Arbeits-Hobbyzimmer) ausgestattet werden. Dieser erweiterte Ausstattungsumfang muss jedoch vom Kunden gesondert beauftragt werden.
  - Der Auftraggeber übergibt dem AN Zeichnungsunterlagen aus denen die zum Montagezeitpunkt vorhandene Nutzung der Räume in den einzelnen Wohneinheiten deutlich wird. Werden diese Unterlagen nicht übergeben, stattdessen der AN die Rauchwarnmelder in den Räumen nach dem zum Montagezeitpunkt offensichtlich vorhandenen Nutzung der Räume aus.
  - Der Auftraggeber unterrichtet den AN innerhalb der Vertragslaufzeit über alle Umnutzungen von Räumen in den einzelnen Wohneinheiten.
  - Die Ausrüstung erfolgt mit akustischer Signalisierung und ohne Vernetzung der Rauchwarnmelder.
  - Die Installation von geeigneten Warneinrichtungen für Personen, die über ein eingeschränktes Wahrnehmungsvermögen verfügen, erfolgt durch den Auftraggeber und sind nicht Leistungsumfang des AN.
  - alle Informationen und Empfehlungen für die Bewohner zum Verhalten im Brandfall erfolgen durch den Auftraggeber

### 2. Inspektion und Wartung

#### 2.1. Störungen

Im Falle von Störungen verpflichtet sich der Auftraggeber, diese dem AN unmittelbar mitzuteilen. Der AN wird im Falle einer nicht nutzerbedingten Störungsmeldung innerhalb von 10 Werktagen nach Meldungseingang einen Termin zur zeitnahen Störungsbeseitigung mit dem Auftraggeber/Nutzer vereinbaren. Nutzerbedingte Störungen (z.B. Überwachung des Umfeldes auf freien Raucheintritt in 0,5 m Bereich des RWM, Demontage, usw.) werden dem Auftraggeber mitgeteilt, die Beseitigung der Störung klärt der AG mit dem seinem Nutzer selbst. Dem Auftraggeber wie auch den Nutzern ist es nicht gestattet, die Rauchwarnmelder zu montieren, demontieren, manipulieren oder in sonstiger Weise funktionsrelevant auf diese einzuwirken.

#### 2.2. Gebrauchsanweisung und Nutzerinformation

Mit der Installation der Rauchwarnmelder wird der AN pro Nutzereinheit dem jeweiligen Nutzer ein Informationsblatt „Bedienungs- und Montageanleitung“ des Rauchwarnmelders in deutscher Sprache zur Verfügung stellen. Dem Auftraggeber wird darüber hinaus ebenfalls einmalig eine „Bedienungs- und Montageanleitung“ für die Rauchwarnmelder zur Verfügung gestellt.

Im Falle eines Nutzerwechsels obliegt es dem Auftraggeber, dem neuen Nutzer die erforderlichen Informationen über den Umgang mit den installierten Rauchwarnmeldern zukommen zu lassen. Sollte eine Information einzelner Nutzer in einer von der deutschen Sprache abweichenden Sprache erforderlich sein, so obliegt es dem Auftraggeber dem jeweiligen Nutzer diese zukommen zu lassen oder ihn in sonstiger Form hinreichend zu informieren.

#### 2.3. Vertragslaufzeit und Kündigungsmodalitäten

Die Laufzeit des Vertrages beträgt 1 Jahr. Die Vertragslaufzeit verlängert sich jeweils um ein Jahr, sofern der Vertrag nicht von einer der Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Ende der ursprünglichen bzw. der verlängerten Vertragslaufzeit gekündigt wird. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

#### 2.4. Wechsel des Eigentumsverhältnisses

Im Falle eines Wechsels der Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft bleibt der Anspruch des AN gegenüber dem Auftraggeber bestehen, es sei denn, dass der Erwerber durch schriftliche Nachfolgeeintrittserklärung gegenüber dem AN in die Rechte und Pflichten des Vertrages auf Auftraggeberseite eintritt.

#### 2.5. Preise

Die vereinbarten Preise sind für die Dauer der vereinbarten Erstlaufzeit unveränderlich. Bei einer Vertragsverlängerung besteht für den AN zum Beginn der Vertragsverlängerung ein einseitiges Preisanpassungsrecht für die anschließende Vertragsperiode, wenn sich die Kosten der Vertragserfüllung nach Vertragsabschluss unter Berücksichtigung aller Kostenpositionen verändert haben. Er ist insoweit an das billige Ermessen gemäß § 315 BGB gebunden. Verringern sich die Kosten der Vertragserfüllung, ist der AN verpflichtet, die Preise entsprechend zu reduzieren. Preisänderungen sind dem Auftraggeber durch die Zusendung der jeweils gültigen Preisliste jährlich vor Beginn der Leistungen mitzuteilen.

### 3. Haftung

- 3.1. Die Haftung aus diesem Vertrag wird durch den Schutzzweck der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen für den Einbau von Rauchwarnmeldern begrenzt. Rauchwarnmelder dienen danach nicht zur Verhinderung von Bränden oder Vermeidung von Sachschäden, sondern ausschließlich der Alarmierung zur Begrenzung von Personenschäden.
- 3.2. Der AN haftet nicht für Schäden des Auftraggebers wegen Funktionsuntüchtigkeit des Gerätes, wenn der Rauchmelder vom Auftraggeber oder Dritten montiert oder demontiert etc. wurde.
- 3.3. Die technischen Angaben in Merkblättern, Prospekten und ähnlichen Unterlagen des Herstellers dienen lediglich der Beschreibung. Der AN übernimmt diesbezüglich keinerlei Garantien.
- 3.4. Die Ansprüche des Auftraggebers sind auf Nacherfüllung begrenzt; bei Fehlschlägen der Nacherfüllung hat der Auftraggeber das Recht zu mindern oder vom Vertrag zurückzutreten. Ansprüche des Auftraggebers auf Schadensersatz gemäß nachfolgender Ziffer 3.5. bleiben unberührt.
- 3.5. Die Gewährleistungsfrist wegen fehlerhafter Wartung beträgt ein Jahr ab gesetzlichem Verjährungsbeginn, es sei denn der AN oder deren Erfüllungsgehilfen haben den Mangel arglistig verschwiegen, einen Schaden oder Mangel vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt oder es liegt eine Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit vor. Gegenüber Unternehmen wird die Gewährleistungsfrist bezüglich etwaiger Gewährleistungsansprüche auch aus Kauf- bzw. Werklieferungsverträgen auf ein Jahr verkürzt, es sei denn der AN oder dessen Erfüllungsgehilfen haben den Mangel arglistig verschwiegen, einen Schaden oder Mangel vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt oder es liegt eine Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit vor.
- 3.6. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers, einschließlich solcher aus unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie:
  - a) auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des AN oder seines Erfüllungsgehilfen oder
  - b) auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den AN oder seines Erfüllungsgehilfen oder,
  - c) auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung des AN oder seiner Erfüllungsgehilfen oder
  - d) auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft
  - e) einer zwingenden gesetzlichen Haftung des AN oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.Bei der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten beschränkt sich die Haftung des AN bei leichter Fahrlässigkeit auf den Ersatz der vertragstypischen, vorhersehbaren Schäden.  
Unberührt bleiben Ansprüche aus Produkthaftungsgesetz.

### 4. Preise und Zahlungsbedingungen

Alle Rechnungen des AN sind sofort nach Erhalt ohne jeden Abzug zur Zahlung fällig.

### 5. Datenschutz und Aufbewahrung

- 5.1. Der AN ist berechtigt, die im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung erhaltenen Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes / DSGVO zu speichern. Der Auftraggeber erteilt hierzu ausdrücklich sein Einverständnis, soweit keine gesetzliche Bestimmung vorliegt.
- 5.2. Der AN ist längstens bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem jeweiligen Prüfzeitraum zur Speicherung der Daten und zur Aufbewahrung der Unterlagen verpflichtet.

### 6. Generelle Hinweise

- 6.1. Der AN führt gemäß der vertraglichen Vereinbarung eine jährliche Funktionsprobe als Prüfung vor Ort oder als Ferninspektion über Funkprotokoll aus. Der Auftraggeber bleibt aber im Übrigen dazu verpflichtet dafür zu sorgen, dass die den Eigentümer betreffenden Pflichten zum ordnungsgemäßen Betrieb der RWM eingehalten werden. Die vom AN ausgeführte jährliche Funktionsprobe erhöht zwar die Wahrscheinlichkeit, dass die Geräte auch bis zur nächsten Prüfung betriebsbereit bleiben, diese Funktionsprobe allein bietet dafür aber keine ausreichende Gewähr.
- 6.2. Durch Sondereinflüsse (z.B. vermehrte Staubentwicklung durch Renovierungsarbeiten oder durch Nikotinkondensat oder wenn Umgebungshindernisse entstehen, die geeignet sind, das Eindringen von Brandrauch in den RWM zu verhindern) kann die Gebrauchstauglichkeit eines RWM beeinflusst werden. Der Auftraggeber muss selbst oder auf Grund entsprechender Vereinbarungen mit seinem Nutzern sicherstellen, dass der ordnungsgemäße Betrieb der RWM zwischen zwei Prüfintervallen gewährleistet ist.
- 6.3. Ebenfalls kann es durch Sondereinflüsse (starke Staubentwicklung, Benutzung von Spray aller Arten, Bewegungen von Kleintieren im RWM z.B. Spinnen, u.a.) zu einer Fehl- Alarmauslösung kommen. Der AN haftet nicht für die Folgen, welche durch diesbezügliche Fehl- Alarmauslösungen entstehen.

### 7. Sonstiges

- 7.1. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, es sei denn, dass bei Erklärungen in anderer Form ausreichend deutlich zum Ausdruck kommt, dass sie unabhängig vom Schriftformerfordernis gelten sollen.
- 7.2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so gilt er im Übrigen fort. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahe kommende wirksame Regelung zu ersetzen. Der Vertrag unterliegt dem deutschen Recht. Er ersetzt alle früheren Vereinbarungen bezüglich des Vertragsgegenstandes.
- 7.3. Erfüllungsort ist Riesa. Als Gerichtsstand wird Riesa vereinbart, soweit der Auftraggeber Vollkaufmann, Körperschaft des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliches Sondervermögen ist oder der Auftraggeber seinen Wohnsitz bzw. Sitz im Ausland hat.