



## **Merkblatt 03**

überarbeitet 04/2011

# **Mustervertrag**

Formulierungsvorschläge für Werkverträge mit Endkunden  
über die Herstellung, Lieferung und Montage von Wintergärten

Diese Formulierungen sollen den Mitgliedsbetrieben Anregungen für die Gestaltung von Endkunden-Verträgen geben, die ihren spezifischen Bedingungen anzupassen sind. Eine Haftung für die Wirksamkeit der Formulierungen im konkreten Streitfall kann wegen der Differenziertheit der Fälle und unterschiedlichen Würdigung der Argumente durch die Gerichte nicht übernommen werden.

Bundesverband Wintergarten e.V.  
Kohlisstrasse 44  
12623 Berlin

Tel.: 030 56591933

Fax: 030 566 5291

[info@bundesverband-wintergarten.de](mailto:info@bundesverband-wintergarten.de)

[bundesverband-wintergarten.de](http://bundesverband-wintergarten.de)

(Datum)

(Firma)

Werkvertrag





## Inhalt

<b>Vorbemerkungen für die Fachbetriebe .....</b>	<b>4</b>
<b>Werkvertrag.....</b>	<b>9</b>
§ 1 Vertragsgegenstand .....	9
§ 2 Vertragsgrundlagen und -bestandteile .....	10
§ 3 Leistungsort und Ausführungsfristen .....	10
§ 4 Vergütung und Zahlungstermine.....	10
§ 5 Material für die Herstellung.....	11
§ 6 Vollmachten und Vertretung .....	11
§ 7 Mitwirkungsleistungen des Bestellers.....	11
§ 8 Inkassovollmacht.....	11
§ 9 Vertragsänderungen, Nebenabreden .....	11
<b>Anlage 1: Leistungsbeschreibung.....</b>	<b>12</b>
1. Nutzung (bei Wintergärten, die mehr als 4 Monate im Jahr genutzt werden): .....	12
2. Dachsystem, Fabrikat/Typ:.....	12
3. Dachverglasung.....	13
4. Dachfenster / Dachlüftungsklappen.....	13
5. Seitenelemente .....	13
6. Beschattung Dach.....	13
7. Beschattung Seitenwände .....	13
8. Belüftung .....	14
9. Beleuchtung .....	14
10. Beheizung .....	14
11. Montage.....	14
12. Bauantrag .....	14
13. Standsicherheitsnachweis .....	14
14. Bodenplatte, Schachtarbeiten, sonstige Maurerarbeiten.....	14
15. Sonstige Mitwirkungsleistungen des Bestellers .....	15
<b>Anlage 2: Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) .....</b>	<b>16</b>
1. Vertragsgrundlage .....	16
2. Ausführung.....	16
3. Vergütung und Zahlung .....	16
4. Behördliche Genehmigungen.....	16
5. Lieferfristen .....	17
6. Mitwirkung des Bestellers.....	17
7. Gefahrtragung.....	17



8.	Verantwortlichkeit des Bestellers .....	17
9.	Abnahme.....	17
10.	Rechte des Bestellers bei Mängeln .....	17
11.	Nacherfüllung.....	18
12.	Gewährleistung .....	18
13.	Sicherheiten .....	18
14.	Kündigungsrecht des Bestellers.....	18
15.	Schlussbestimmungen .....	19

### **Anlage 3: Hinweise zu technischen und bauphysikalischen Besonderheiten von Wintergärten**

1.	Baugenehmigung:.....	20
2.	Kondensat auf Scheiben und Profilen: .....	20
3.	Verminderung/Vermeidung von Kondensatbildung:.....	20
4.	Schmutz in Stegplatten: .....	20
5.	Knack-Geräusche: .....	21
6.	Sommerliche Aufheizung:.....	21
7.	Dachrinne: .....	21
8.	Vermeidung thermischer Glasbrüche: .....	21

### **Stichwortverzeichnis .....**

**23**

## **Vorbemerkungen für die Fachbetriebe**

Es gibt keine Pflicht zur schriftlichen Dokumentierung von Verträgen. Dort jedoch, wo es zu streitigen Auseinandersetzungen kommt, zeigt sich, dass ein erheblicher Anteil von Störungen im Verhältnis zwischen Besteller und Unternehmer auf unklaren, missverständlichen oder fehlenden Festlegungen in den abgeschlossenen Werkverträgen beruht. Wenn hier keine nachvollziehbaren schriftlichen Unterlagen vorliegen, wird die Beweisführung in der Regel schwierig. Der Unternehmer muss bis zur Abnahme die Mangelfreiheit der Leistung und ihre Übereinstimmung mit den Vertrag, also auch den Inhalt des Vertrages beweisen.

Die Wintergarten-Geschäfte vollziehen sich in der Regel über einen längeren Zeitraum:

- Klärung, was der Besteller möchte, was er auszugeben bereit ist, was baurechtlich und technisch möglich ist;
- Einholung der Baugenehmigung oder Klärung der Genehmigungsfreistellung,
- Fertigung des Wintergartens,
- Vorbereitung der Baustelle einschließlich Fundament,
- Montage, anschließender Innenausbau (Heizung, Estrich, Fliesen,..).

Wenn dann noch arbeitsteilig Verkauf, Planung, Statik, Fertigung und Montage zu organisieren sind, ist eine klare Dokumentation der vertraglichen Bedingungen und des vereinbarten Leistungsumfangs unerlässlich. Eine sorgfältige Leistungsbeschreibung, die klarstellt, welche Leistungen geschuldet und welche nicht geschuldet sind, gibt Sicherheit für Unternehmer (Auftragnehmer) und Besteller. Dazu gehört auch, ggf. notwendige Vorleistungen und Mitwirkungshandlungen des Kunden in Umfang und Qualität zu formu-



lieren.

Diese Formulierungsvorschläge sollen Anregungen geben, die in der Firma eingeführte Vertragsgestaltung kritisch zu überdenken bzw. zu präzisieren. Jeder Betrieb muss natürlich auf der Grundlage seiner Erfahrungen, seiner konkreten Struktur und seiner Verkaufsstrategie die in diesem Merkblatt enthaltenen Vorschläge spezifizieren. Für den Vertragsgegenstand wird im Folgenden stellvertretend der Wintergarten genannt. Die entsprechende Spezifizierung für Terrassendächer, Carports ist jederzeit möglich.

An den hier vorliegenden Vorschlägen haben erfahrene Juristen mitgewirkt.<sup>1</sup> Dennoch kann keine Gewähr für die Rechtswirksamkeit dieser Vorschläge übernommen werden. Dazu sind die konkreten Bedingungen jedes einzelnen Geschäfts zu vielgestaltig. Den Firmen kann die Eigenverantwortung und das unternehmerische Risiko für die Gestaltung des konkreten Geschäfts nicht abgenommen werden.

### **VOB oder BGB?**

Im Vertrag über die Herstellung, Lieferung und Errichtung eines Wintergartens werden die **Rechte und Pflichten** bei der Planung, Lieferung und Errichtung des im Vertragsgegenstand und in der Leistungsbeschreibung definierten Bauwerkes (Wintergarten, Wohn-Wintergarten, Terrassenüberdachung, Carport,...) zwischen Besteller (Auftraggeber) und Unternehmer (Auftragnehmer) festgelegt. Dabei sind das öffentliche Baurecht (Landesbauordnungen, Verwaltungsvorschriften, Richtlinien der Länder ggf. Arbeitsstättenverordnung, Arbeitsstättenrichtlinien u. a.) und die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen.

Wintergarten-Besteller sind meist **Privatkunden**. Die VOB ist deshalb hier als Vertragsgrundlage nicht geeignet. In der überwiegenden Mehrzahl der Fälle wurde sie mit Privatkunden in der Vergangenheit ohnehin nicht wirksam vereinbart<sup>2</sup>. Mit der Neufassung des Forderungssicherungsgesetzes<sup>3</sup> wird in Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs<sup>4</sup> klargestellt, dass die VOB/B in der Verwendung gegenüber Verbrauchern nicht privilegiert ist. Das bedeutet, dass bei Anwendung der VOB im Streitfall jede einzelne Bestimmung der VOB/B nach § 305 ff BGB danach überprüft werden muss, ob sie angemessen ist oder gegen §§ 308 und 309 BGB verstößt. Es gibt noch keine abschließende Rechtsprechung. Mit Verbrauchern kann also kein rechtssicherer VOB/B-Vertrag geschlossen werden; rechtssicher ist nur ein BGB-Vertrag. Darüber hinaus müsste die VOB bei privaten Bestellern bzw. solchen bei denen die Kenntnis der VOB nicht vorausgesetzt werden kann, vom Unternehmer übergeben werden, um deren Kenntnisnahme angemessen zu ermöglichen.

Bei Verträgen mit anderen Unternehmern wird die VOB/B dann nicht überprüft, wenn sie ohne jede Veränderung<sup>5</sup> einbezogen wird. Übliche Formulierung: „Unter Einbeziehung der VOB/B in der aktuellen Fassung vereinbaren die Parteien ....“

Für unsere Geschäftsfelder wesentliche Gedanken der VOB sind mittlerweile in das Vertragsrecht des BGB eingeflossen. Dazu zählen z.B. **Hinweispflichten**. Der Fachmann ist nach der Rechtsprechung auch im Rahmen des BGB-Vertrages in der Pflicht, schriftlich Bedenken anzumelden, wenn die Planung des Wintergartens und/oder Vorleistungen anderer Unternehmer mangelhaft sind, und den Auftraggeber in jeder Hinsicht umfassend zu beraten. Wenn auch für Wintergärten der Einbau von Lüftungs- und Beschattungseinrichtungen nicht zwingend vorgeschrieben ist, muss der Unternehmer (Wintergarten-Fachbetrieb) den Besteller auf bauphysikalische Phänomene wie möglichen Hitzestau und Kondensatbildung hinweisen (Sommerlicher Wärmeschutz). Eine Haftung des Wintergartenbauers für fehlende Belüftung oder Beschattung entfällt nur dann, wenn der Auftraggeber nach umfassender und nachweisbarer – möglichst schriftlicher – Aufklärung über die Konsequenzen eindeutig erklärt hat, er wünsche dennoch keine Belüftung bzw. Beschattung.

<sup>1</sup> Z. B. Manfred Braun, Richter a.D. OLG München: Vortrag auf Jahrestagung 2008 des BV WG in Pforzheim

<sup>2</sup> VOB nachweisbar dem Kunden übergeben; Gesamtgefüge der VOB ist vereinbart - nicht Rosinen herausgepickt. Es gelten dann auch die technischen Vertragsbedingungen (Teil C der VOB)!

<sup>3</sup> Bundesgesetzblatt (BGBl Teil I, Ausgabe vom 28.10.2008)

<sup>4</sup> Urteil vom 24.7. 2008, Az: VII ZR 55/07

<sup>5</sup> BGH, Urteil vom 22.01.2004 - VII ZR 419/02



## Besondere Schwerpunkte

Der Vertrag über die Herstellung, Lieferung und Montage eines Wintergartens ist ein **Werkvertrag**. Beim Werkvertrag schuldet der Unternehmer dem Besteller die Herstellung eines mangelfreien Werkes, das heißt die Herbeiführung eines bestimmten Erfolges. Der Besteller schuldet als Gegenleistung dem Unternehmer den Werklohn. Für ihn gelten insbesondere die §§ 631 - 650 des BGB.

Mängel im Vertrag, z.B. zur Festlegung von

- Vertragsgegenstand, Aufgabenstellung
- Ausführungszeitraum
- Vergütung und Zahlungsvereinbarungen
- Vorleistungen und Mitwirkungshandlungen des Bestellers
- Abnahme
- Haftungsvereinbarungen
- Gewährleistungen und Verjährungsfristen,
- Sicherheiten
- Festlegungen zur Vertragskündigung

können Ausgangspunkt streitiger Auseinandersetzung werden.

**Vorsicht:** Wird kein Werklohn vereinbart, ist zwar nach § 632 Abs. 2 BGB die übliche Vergütung geschuldet. Behauptet der Besteller aber, es sei mündlich ein geringerer Werklohn oder Pauschalpreis vereinbart worden, muss der Unternehmer (Wintergartenbauer) dies widerlegen, wenn er den üblichen Werklohn fordern will.<sup>6</sup> Auf seinen eigenen Aufwand kommt es nicht an.

Im Zweifelsfalle gilt das BGB, dessen Festlegungen auch im ausgehandelten Vertrag (Individualvereinbarungen, Gegensatz: Allgemeine Geschäftsbedingungen - AGB) trotz prinzipieller Vertragsfreiheit nur in wenigen Punkten „unterschriften“ werden können. Bei Unklarheiten hilft allerdings das BGB dann häufig nicht direkt, wenn es um spezifische Vertragsmängel des Wintergartengeschäftes geht, z. B. bei Mängeln in der Beschreibung des Vertragsgegenstandes (Leistungsbeschreibung), also zur konkreten Beschaffenheit des vereinbarten Werkes.

*Die geschuldete Leistung, ggf. auch das, was nicht geschuldet ist, kann niemand präziser als der Wintergartenbauer selbst formulieren! Unbedachte, überzogene werbliche Aussagen, z.B. zur energetischen Qualität, zur Qualitätssicherung können fatale Folgen haben, wenn keine konkrete Leistungsbeschreibung existiert und Vertragsgegenstand wird.*

## Abnahme

*Die Abnahme ist insofern für den Unternehmer ein entscheidender Vorgang, weil mit der Abnahme sein Vergütungsanspruch entsteht. Hierzu gehören unbedingt ein Abnahmeprotokoll mit Unternehmererklärung gem. EnEV (s.a. Merkblatt 04 des Bundesverbandes Wintergarten) und die Übergabe einer Bedie-*

---

<sup>6</sup> BGH, Urteil vom 26.03.1992 - VII ZR 180/91



nungsanleitung oder Gebrauchsanleitung für den Wintergarten insgesamt (s.a. „Hinweise zu Gebrauch, Pflege und Wartung von Wintergärten, Wohnwintergärten und Terrassendächern des Bundesverbandes Wintergarten“) sowie die Bedienungsanleitungen bzw. Gebrauchsanleitungen von Vorlieferanten (z.B. Markisen, Motore, Steuerungen usw.

Dazu OLG München, Urteil vom 09.03.2006, Az. 6 U 4082/05:

**Eine Kaufsache ist mangelhaft im Sinne des § 434 BGB, wenn die Bedienungsanleitung in wesentlichen Punkten unvollständig oder fehlerhaft ist, sodass bei entsprechendem Gebrauch der - ansonsten einwandfreien - Kaufsache Fehlfunktionen auftreten.**

### Spezifik des Wohn-Wintergartens

Große Bedeutung hat die präzise Bezeichnung des vereinbarten Vertragsgegenstandes. Wird ein „Wohn-Wintergarten“ vereinbart, sind wesentliche Leistungsanforderungen (s. a. Merkblatt 01 „Definition und Anforderungen an Wintergärten und Wohn-Wintergärten unter Berücksichtigung der EnEV“ sowie Merkblatt 02 „Wärme- und feuchteschutztechnische Planung und Ausführung der Bauanschlüsse von Wohn-Wintergärten“) objektiv festgelegt, weil dies eine konkret definierte Bezeichnungen ist.

Ein **Wohn-Wintergarten**, also ein Wintergarten, der für das ganzjährige Wohnen von Personen geeignet sein soll, ist wie jeder andere Wohnraum mit **wärmedämmender Umhüllung**, mit **Heizung und Lüftung sowie Beschattung in** Abstimmung auf die sich anschließenden Wohnräume auszuführen. Konkrete Anforderungen ergeben sich aus der jeweils aktuell gültigen EnEV (dazu s. a. Merkblatt 01 des Bundesverbandes Wintergarten) sowie dem Bauregelwerk. Hinweise auf die Folgen von Verzicht auf erforderliche Komponenten, auf den Energieverbrauch, die Behaglichkeit und Kosten sind unerlässlich und müssen im Streitfall vom Unternehmer (Wintergartenbauer) nachgewiesen werden.

In der Regel gehen Besteller stillschweigend davon aus, dass ein Wintergarten sowohl im Sommer als auch im Winter zu bewohnen sei. Oft sind aber die Notwendigkeit einer Beschattung und die scheinbar übertriebene Anordnung von Lüftungsöffnungen dem Kunden schwer zu vermitteln. Über die **Besonderheiten des großflächig verglasten Anbaus** gegenüber einem Kompaktbau<sup>7</sup>, muss der Besteller jedoch vom Unternehmer nachweisbar informiert werden. Bei Unterlassung hat der Besteller Anspruch nicht nur auf Schadenersatz für eingeschränkte Nutzung, sondern kann auch die Herstellung eines mangelfreien Wintergartens verlangen<sup>8</sup>. Ob der Besteller für eine verbesserte Ausführung Zuzahlungen leisten muss, kann nur in einem Prozess mit unsicherem Ausgang geklärt werden.

Übertriebene und unhaltbare Versprechungen sind sowohl in Prospekten als auch Angeboten zu vermeiden. Sie können teure Folgen haben. Die Zusicherung: „Der gelieferte Wintergarten erfüllt alle einschlägigen DIN-Vorschriften“ kann Eigenschaften suggerieren, die das gelieferte Werk nicht besitzt und die nicht erfüllbar sind. Also eingehaltene DIN-Vorschriften genau benennen.

Der Kunde akzeptiert nicht die Kosten für den Aufwand, sondern nur die Kosten für den zu erwartenden Nutzen für ihn. Wer im Verkaufsgespräch den Nutzen klar und überzeugend aufzeigt, hat weniger Probleme bei möglichen Kostendiskussionen. Der Preis für die Bauleistung sollte erst dann dem Kunden bekannt sein, wenn in seinem Bewusstsein eine Wertvorstellung bezüglich des Nutzens aufgebaut ist. Die Leistungsmerkmale sind in für ihn verständlichen Worten darzulegen. Dabei ist es von Vorteil, differenziert an dessen Vorkenntnissen anzuknüpfen und für diesen unverständliche Fachbegriffe zu vermeiden. Hier ist der Verkäufer gefordert, sich auf den jeweiligen Kunden einzustellen. **Hinweise in „Fachchinesisch“ sind rechtlich unzureichend.**

*Der potenzielle Besteller erwartet gewöhnlich eine zeichnerische Gesamtdarstellung des Wintergartens bereits mit dem Angebot. Visualisierungen im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude sind besonders beliebt und fördern den Vertragsabschluss. Zeichnungen kommen dem Unternehmer andererseits aber*

<sup>7</sup> s.a. „Der große Ratgeber für Sie-Entscheidungshilfen für den gelungenen Wohn-Wintergarten“ im Ratgeber Wohn-Wintergarten – grüne Seiten

<sup>8</sup> OLG Düsseldorf, Urteil vom 06.02.1998 - 22U 116/97 in NJW-RR 1998, 810



*auch für eine nachvollziehbare Kostenbegründung entgegen und sind als Bestandteil des Bauantrags ohnehin erforderlich, sofern nach Größe und Lage des Wintergartens die jeweilige Landesbauordnung einen Bauantrag erfordert. Die Verbindung von Digitalkamera und Computer macht es möglich, dass verschiedene Wintergartenmodelle in das Digitalbild des Kernhauses eingefügt werden können. So kann eine realitätsnahe optische Darstellung vom fertig ausgeführten Wintergartenbau simuliert werden. Diese Darstellung erleichtert und unterstützt wirkungsvoll die verbale Beschreibung.*

In aller Regel werden erfahrene Hersteller von Wintergärten als Einreicher der Bauanträge für Wintergärten bei Bauämtern zugelassen.

**Ist nicht jedes wichtige Detail durch wörtliche Beschreibung im Vertrag oder durch entsprechende Zeichnungen und Pläne festgelegt, läuft der Unternehmer (Wintergartenbauer) in Gefahr, einen höherwertigeren Wintergarten liefern zu müssen, als er seiner Kalkulation zugrunde gelegt hat.**

Das betrifft auch den vorgesehenen Gebrauch und die damit verbundene Bewertung der Gebrauchstauglichkeit! Der beabsichtigte Gebrauch muss nach ausführlicher Beratung des Bestellers bei Vertragsschluss festgelegt werden. Wurde mit dem Besteller vereinbart, dass er den Wintergarten im Winter nicht nutzen will, dass er keine Benutzung im Sommer während des Tages beabsichtigt und dass die Belüftung allein durch die Türe seinen Anforderungen genügt, dann ist der Wintergarten gebrauchstauglich und insoweit nicht fehlerbehaftet. Dass diese Vereinbarung geschlossen wurde, muss der Unternehmer im Streitfall nachweisen. Wurde kein Gebrauch festgelegt, wird im Streitfall vom üblichen Gebrauch ausgegangen.

---

**Hinweise zu diesem Merkblatt und Erfahrungen mit Gerichten nimmt die Geschäftsstelle des Bundesverbandes Wintergarten gern entgegen, um diese bei Aktualisierung zu nutzen bzw. zum Anlass für Aktualisierungen zu nehmen.**





# Kopfbogen der Firma

## Werkvertrag<sup>9</sup>

### zur Herstellung, Lieferung und Errichtung eines...

(Wintergarten, Terrassenüberdachung...)

#### Vertragspartner

Herr/Frau

Strasse Nr.

PLZ Ort

- Besteller -

und die Firma

vertreten durch Herrn/Frau .....(Inhaber, Geschäftsführer, Prokurist)

Strasse Nr.

PLZ Ort

- Unternehmer -

## § 1 Vertragsgegenstand

Der Besteller erteilt hiermit dem Unternehmer den Auftrag zur Lieferung und Errichtung eines

.....  
.....

gem. Leistungsbeschreibung (Anlage 1) einschließlich aller notwendigen Nebenleistungen.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> dieser Vertragstext wurde unter Verwendung des Mustervertrages des Bundesverband Wintergarten e.V. ausgearbeitet

<sup>10</sup> eindeutige Beschreibung des vereinbarten Wintergartens, Terrassenüberdachung, ... einschließlich vorgesehene Nutzung / Gebrauchstauglichkeit:

#### Nutzung in der Heizperiode:

- nicht beheizt
- in der Heizperiode bis 12 °C beheizt
- in der Heizperiode bis 19 °C beheizt
- in der Heizperiode dauerhaft beheizt auf Innentemperaturen  $\geq 19$  °C (Wohn-Wintergarten)

#### Nutzung im Sommer:

- keine Nutzung bei extremen sommerlichen Außentemperaturen vorgesehen
- Begrenzung der Maximaltemperaturen durch Klimaanlage vorgesehen



**§ 2 Vertragsgrundlagen und -bestandteile**

Dieser Vertrag wird auf der Grundlage des BGB geschlossen. Bestandteile dieses Vertrages sind:

- die Leistungsbeschreibung sowie die dazugehörigen Pläne, Zeichnungen und statischen Berechnungen (Anlage 1)
- die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Anlage 2)

**§ 3 Leistungsort und Ausführungsfristen**

Grundstück Strasse Nr.: .....

PLZ/Ort: .....

Flurstück/Flur/Gemarkung: ...../...../.....

Grundstückseigentümer gem. Grundbuch: .....

Die Lieferung und Montage erfolgt voraussichtlich in der Zeit vom.....bis ..... Die genauen Liefer- und Montagetermine werden mit dem Besteller nach Fertigstellung aller Komponenten abgestimmt.

Voraussetzung für den Beginn der Ausführung sind Baufreiheit, ggf. die Fertigstellung der Arbeiten der Vorgewerke und Mitwirkungsleistungen des Bestellers sowie die Vorlage der Baugenehmigung einschl. evt. Auflagen, weiterer behördlicher Auflagen und Einhaltung des Nachbarschaftsrechtes.

**§ 4 Vergütung und Zahlungsstermine**

Folgende Höhe der Vergütung und Zahlungsstermine werden vereinbart:

- (1) Der Unternehmer erhält für seine Leistungen eine Vergütung in Höhe von \_\_\_\_\_ € einschließlich MwSt.
- (2) Die Zahlung erfolgt in folgenden Schritten:
  - 1. Vergütung für die Ausarbeitung und Einreichung des Bauantrages (sofern vom Unternehmer übernommen) \_\_\_\_\_ €  
Zahlungstermin: Erteilung der Baugenehmigung<sup>11</sup>
  - 2. Anzahlung als Sicherheitsleistung für die Maß-Fertigung des Wintergartendaches und der Bauelemente \_\_\_\_\_ €  
Zahlungstermin: bei Produktionsfreigabe
  - 3. Abschlagszahlung bei Fertigstellung der Bodenplatte (sofern vom Unternehmer übernommen): \_\_\_\_\_ €  
Zahlungstermin: nach Fertigstellung
  - 4. Abschlagszahlung bei Fertigstellung von .....: \_\_\_\_\_ €  
Zahlungstermin: unverzüglich nach Fertigstellung
  - 5. Die Schlusszahlung ist bei Abnahme fällig Rest<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Wird die Baugenehmigung aus welchen Gründen auch immer nicht erteilt, bleiben Schadensersatzforderungen davon unberührt

<sup>12</sup> einschließlich etwaiger Sicherheits-Einbehalte für die rechtzeitige Herstellung des Werkes



Die vereinbarte Höhe der Vergütung gilt 4 Monate. Preiserhöhungen der Vorlieferanten können danach in angemessenem Umfang weitergegeben werden. Diese Preiserhöhung wird durch den Unternehmer für den Besteller nachvollziehbar begründet.

**§ 5 Material für die Herstellung**

1. Sämtliches Material für die Herstellung des Wintergartens stellt der Unternehmer. Alle Materialkosten einschl. Montagematerial sind in der unter § 4 vereinbarten Vergütung enthalten.
2. Die wesentlichen Eigenschaften des Materials bzw. der Bauelemente gehen aus der Leistungsbeschreibung hervor. Grundlage der Leistungsbeschreibung sind mit dem Besteller durchgeführte Bemusterungen, benannte Referenzobjekte oder Ausstellungsstücke entsprechend Leistungsverzeichnis.

**§ 6 Vollmachten und Vertretung**

Für das Bauvorhaben wird als Ansprechpartner und Vertretungsberechtigter des Bestellers Herr/Frau ..... Tel. .... benannt.

Im Fall eines Vertragsabschlusses mit beiden Ehegatten sind diese wechselseitig vertretungsberechtigt.

Der Unternehmer benennt als Ansprechpartner und Vertretungsberechtigten für diesen Vertrag

Herrn/Frau ....., Tel. ...., Adresse .....

Funktion im Unternehmen.....

**§ 7 Mitwirkungsleistungen des Bestellers**

Der Besteller ist verantwortlich für die Sicherstellung der Baufreiheit (d.h. .... ).

Der Besteller stellt folgende Unterlagen zur Verfügung:<sup>13</sup>

.....

...../Termin:.....

Weiterhin ist vereinbart, dass folgende Leistungen vom Besteller erbracht werden:

...../Termin:.....

**§ 8 Inkassovollmacht**

Zur Entgegennahme von Zahlungen ist nur der Unternehmer oder der gem. § 6 benannte Vertreter berechtigt. Andere Mitarbeiter des Unternehmers sind dazu nur mit ausdrücklicher schriftlicher Vollmacht berechtigt.

**§ 9 Vertragsänderungen, Nebenabreden**

Alle Vertragsänderungen einschließlich der Änderungen von Art und Umfang der Leistungen sowie Auftragerweiterungen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung zwischen den Parteien. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Die Bedingungen dieses Vertrages gelten auch für Nach- und Änderungsaufträge. Hinsichtlich der Zahlungsfristen gelten dann die Regelungen des § 4 sinngemäß.

Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Erteilung der Baugenehmigung geschlossen, soweit diese nach Landesbauordnung erforderlich ist. Schadensersatzforderungen bleiben davon unberührt.

Der Vertrag wurde zweifach erstellt. Jede Partei erhält jeweils ein unterschriebenes Vertragsexemplar.

.....

Datum, Unterschrift Besteller

.....

Datum, Unterschrift Unternehmer  
oder dessen Vertreter gem. § 6

<sup>13</sup> Baugenehmigung oder zur Einreichung des Bauantrages den aktuellen Grundbuchauszug und einen aktuellen Lageplan des Vermessungsamtes



### Anlage 1: Leistungsbeschreibung

zum Werkvertrag vom

**zwischen** Herr/Frau .....Strasse/Nr. ....PLZ/Ort.....

und

der Firma .....Strasse/Nr. ....PLZ/Ort.....

vertreten durch ..... (z.B. Verkäufer, Geschäftsführer, ...)

#### 1. Nutzung (bei Wintergärten, die mehr als 4 Monate im Jahr genutzt werden):

- nicht beheizbar .....
- in der Heizperiode bis 12 °C beheizt .....
- in der Heizperiode bis 19 °C beheizt .....
- in der Heizperiode dauerhaft beheizt auf  
Innentemperaturen  $\geq 19$  °C (Wohn-Wintergarten) .....
- keine Nutzung bei extremen sommerlichen  
Außentemperaturen vorgesehen .....
- durch Außenbauteile getrennt von der beheizten Gebäudehülle:
- Verbund mit dem angrenzenden Raum:

#### 2. Dachsystem, Fabrikat/Typ:

(oder gleichwertig)

- Material .....
- Außenmaße (Breite, Tiefe, Höhe) ...../...../.....
- Form, Typ, Zierelemente .....
- Farbe, ggf. besondere Außenschale .....
- Entwässerung (Lage, Wasserabführung, Rinnen-/Fallrohrheizung) .....

Notwendige Angaben für Statik:

- Geländehöhe/Höhe über Gelände .....m über N. N./.....m
- Windzone .....
- Schneelastzone .....
- Abrutschende Schneelasten (Höhe, Breite, Gefälle des Daches vom Hauptgebäude)  
(bei Anbau unter Traufe; Schneefanggitter?) .....
- Schneeanwehungen .....
- (bei Anbau an Hauswand > 50cm)

(Für die Anpassung der Dachkonstruktion und die Berechnung der Schnee- und Windlasten sind Schnittzeichnung der Hausdachkonstruktion und Foto hilfreich)



**3. Dachverglasung**

- Wärmedämmung der Verglasung .....
- Sonnenschutzglas .....
- Schallschutz .....
  
- Weitere Funktionen der Verglasung .....
- (z.B. Oberfläch-Vergütung zur Verminderung des Reinigungsaufwandes)

**4. Dachfenster / Dachlüftungsklappen**

- Anzahl .....
- Antrieb (manuell, Motor, Steuerung) .....

**5. Seitenelemente**

- Rahmenmaterial / System (oder gleichwertig) .....
- Rahmenfarbe .....
- Auflistung der Elemente einschl. Öffnungsarten und -richtungen .....
- .....
- .....
- .....
  
- Wärmedämmung der Verglasung .....
- Sicherheitsglas .....
- Sonnenschutzglas .....
- Schallschutz .....
- Weitere Funktionen der Verglasung .....
- (z.B. Oberflächen-Vergütung zur Verminderung des Reinigungsaufwandes)

**6. Beschattung Dach**

- Fabrikat/Typ: .....
- (oder gleichwertig)
- Maße .....
- Dekor (Markisenstoff) .....
- Farbe (Rahmen, Markisengestell) .....
- Überstand (Markise) .....
- Bedienung (einschl. Steuerung) .....

**7. Beschattung Seitenwände**

- Fabrikat/Typ: .....
- (oder gleichwertig)
- Maße .....
- Dekor (Markisenstoff) .....
- Farbe (Rahmen, Markisengestell, Lamellen u.



- Kasten bei Raffstores) .....
- Überstand (Markise) .....
- Bedienung (einschl. Steuerung) .....

**8. Belüftung**

- Zuluft .....
- Abluft .....
- Anzahl .....
- Typ .....
- Leistung [m<sup>3</sup>/h] .....
- Steuerung (manuell, motorisch) .....
- Automatisierungselemente .....

**9. Beleuchtung** .....

**10. Beheizung**

- Typ .....
- (oder gleichwertig)
- Heizleistung .....
- Anordnung der geplanten Heizkörper .....

**11. Montage**

- Montage inklusive aller erforderlichen Verglasungs- und Abdichtungsarbeiten.....
- Aufbausituation .....
- (z.B. Rohbaukonstruktion bzw. Rohfundament, Terrasse, Balkon)
- Wandanschlüsse (z. B. Mauerwerk mit Putz, WDVS,  
Klinker-Vorsatzschale..., Dicke der Wärmedämmung) .....
- Zugänglichkeit (PKW-Zufahrt, LKW-Zufahrt) .....

**12. Bauantrag**

(Besteller oder Unternehmer) .....

**13. Standsicherheitsnachweis** .....

(Besteller oder Unternehmer)

**14. Bodenplatte, Schachtarbeiten, sonstige Maurerarbeiten.....**

(Besteller oder Unternehmer)

So fern der Besteller die Bodenplatte errichtet bzw. deren Errichtung veranlasst, übergibt der Unternehmer die relevanten Daten für den Fundamentplan bis .....



Drainage erforderlich/wer verantwortlich:.....

**15. Sonstige Mitwirkungsleistungen des Bestellers**

.....  
.....  
.....  
.....

---

(hier sollten Zeichnungen, wie Grundriss, Ansicht und/oder  
visualisierter Wintergarten auf einem Foto des Hauses eingefügt werden, aus dem die konkrete Gestaltung und Ausrüstung des Wintergartens einschließlich der Öffnungselemente nachvollziehbar hervorgeht)

.....  
Datum, Unterschrift Besteller

.....  
Datum, Unterschrift Unternehmer  
oder dessen Vertreter gem. § 8



## Anlage 2: Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### 1. Vertragsgrundlage

Vertragsgrundlage ist das BGB. Lieferungen und Leistungen erfolgen auf der Grundlage der schriftlichen objektbezogenen Vereinbarungen (Werkvertrag), der Leistungsbeschreibung und dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Für Bauvorhaben auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland gilt deutsches Recht. Der Schriftverkehr zwischen den Vertragspartnern erfolgt bei diesen Vorhaben in deutscher Sprache.

### 2. Ausführung

Der Unternehmer prüft vor Vertragsabschluss die örtlichen Bedingungen und die Eignung der vom Besteller gewünschten Ausführung unter den augenscheinlich gegebenen Bedingungen. Der Besteller weist den Unternehmer auf ihm bekannte Besonderheiten des Standortes hin, die zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung für den Unternehmer nicht offensichtlich sind.

### 3. Vergütung und Zahlung

Grundlage des vertraglichen Preises ist das vereinbarte Leistungsverzeichnis. Ein vom Unternehmer zugesagter Preis hat nur Bestand, wenn der in Auftrag gegebene Leistungsumfang nicht geändert wird und die vom Besteller benannten Daten und Vorgaben in vollem Umfang Bestand haben. Notwendige zusätzliche Leistungen zur vertragsgemäßen Fertigstellung des Werkes, die sich aus dem Zustand des Baukörpers oder Baugrundes ergeben und die selbst bei üblicher handwerklicher Sorgfalt vor Vertragsabschluss bzw. Baubeginn nicht erkennbar waren, sind vor deren Ausführung einschließlich Vergütung zu vereinbaren.

Der Zahlungsplan wird im Werkvertrag individuell, objektbezogen vereinbart. Abschlagszahlungen erfolgen auf der Basis von Teilrechnungen. Die nach Abzug der Abschlagszahlungen verbleibende Vergütung ist mit der Abnahme und dem Zugang der Schlussrechnung in der im Vertrag vereinbarten Zahlungsfrist fällig.

Sind Teilabnahmen im Vertrag vereinbart<sup>14</sup> und ist eine Vergütung für die einzelnen Teile bestimmt, so ist die Vergütung für jeden Teil bei dessen Abnahme auf der Grundlage einer Teilrechnung zu entrichten.

Zahlungsverzug gilt ab dem Tag nach der im Vertrag vereinbarten Zahlungsfrist. Bei Zahlungsverzug ist der Unternehmer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5% Punkten (bei Kaufleuten 8% Punkten) über dem jeweiligen Basiszinssatz der EZB, vorbehaltlich des Nachweises eines höheren Verzugs Schadens zu verlangen.

Der Unternehmer ist nicht verpflichtet, Schecks oder Wechsel anzunehmen. Daraus entstehende Spesen und Kosten gehen zu Lasten des Bestellers.

Die Gewährung von Skonti und Abzügen bedarf der schriftlichen Vereinbarung bei Vertragsabschluss.

Maßgeblich für die Berechnung der Mehrwertsteuer ist der am Tag der Rechnungslegung gültige Mehrwertsteuersatz.

Aufrechnungsrechte stehen dem Besteller nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder vom Unternehmer anerkannt sind.

### 4. Behördliche Genehmigungen

Die Einholung erforderlicher behördlicher Genehmigungen (siehe z.B. Landesbauordnung, Gemeindegesetz) ist Aufgabe des Bestellers, wenn nichts anderes vereinbart wurde.

---

<sup>14</sup> OLG München, Urteil vom 21.02.2006 - 28 U 1823/04



## 5. Lieferfristen

Nicht ausdrücklich als verbindlich bestätigte Lieferzeiten und Termine sind Orientierungsangaben und für die Bauplanung nicht verbindlich.

Kann der Unternehmer wegen höherer Gewalt die vereinbarte Leistung nicht rechtzeitig erbringen, ist er bis zum Wegfall der höheren Gewalt von der Verpflichtung zur rechtzeitigen Erfüllung des Vertrages befreit. Der Besteller wird hiervon unverzüglich informiert.

Fällt das Leistungshindernis der höheren Gewalt weg, verlängert sich die vertraglich vereinbarte Herstellungsfrist um die Zeit, in der höhere Gewalt vorgelegen hat. Sollten infolge der höheren Gewalt weitere unvermeidbare Verzögerungen (etwa durch Neubestellung von Material, Baustelleneinrichtung o.ä.) verursacht sein, sind auch diese Zeiten bei der Neuberechnung der Herstellungsfrist zu berücksichtigen.

## 6. Mitwirkung des Bestellers

Ist bei der Herstellung des Werkes eine Mitwirkung des Bestellers erforderlich oder vereinbart (z.B. Schaffung von Baufreiheit oder andere vereinbarte Vorleistungen), so kann der Unternehmer, wenn der Besteller durch das Unterlassen dieser Mitwirkung in Verzug der Annahme kommt, eine angemessene Entschädigung verlangen.<sup>15</sup>

Die Höhe der Entschädigung bestimmt sich einerseits nach der Dauer des Verzugs und der Höhe der vereinbarten Vergütung, andererseits nach demjenigen, was der Unternehmer infolge des Verzugs an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwerben kann.

## 7. Gefahrtragung

Der Unternehmer trägt die Gefahr bis zur Abnahme des Werkes. Kommt der Besteller in Verzug der Annahme, so geht die Gefahr auf ihn über. Für den zufälligen Untergang und eine zufällige Verschlechterung des von dem Besteller gelieferten Stoffes ist der Unternehmer nicht verantwortlich.

## 8. Verantwortlichkeit des Bestellers

Ist das Werk vor der Abnahme infolge eines Mangels eines von dem Besteller gelieferten Stoffes oder infolge einer vom Besteller für die Ausführung erteilten Anweisung untergegangen, verschlechtert oder unausführbar geworden, ohne dass ein Umstand mitgewirkt hat, den der Unternehmer zu vertreten hat, so kann der Unternehmer einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und Ersatz der in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen. Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag entsprechend Ziff. 7 aufgehoben wird.

Eine weitergehende Haftung des Bestellers wegen Verschuldens bleibt unberührt.

## 9. Abnahme

Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Der Abnahme steht es gleich, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist.

Nimmt der Besteller ein mangelhaftes Werk ab, obschon er den Mangel und dessen Bedeutung kennt, so stehen ihm die in Ziff. 10 bezeichneten Rechte nur zu, wenn er sich diese bei der Abnahme vorbehält.

## 10. Rechte des Bestellers bei Mängeln

Bei Mängeln des Wintergartens steht dem Auftraggeber ein Anspruch auf Nachbesserung (Nacherfüllung) zu. Sollte die Nacherfüllung auch nach dem dritten Versuch fehlschlagen, kann der Auftraggeber den Werklohn nach den Regeln des BGB mindern. Die sonstigen Rechte aus § 634 BGB werden ausgeschlossen.

---

<sup>15</sup> s.a. § 642 BGB



## 11. Nacherfüllung

Verlangt der Besteller Nacherfüllung, so kann der Unternehmer nach seiner Wahl den Mangel beseitigen oder ein neues Werk herstellen. Der Unternehmer trägt die zum Zwecke der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen, insbesondere Material-, Arbeits-, Transport- und Wegekosten.

Stellt der Unternehmer ein neues Werk her, so kann er vom Besteller Rückgewähr des mangelhaften Werks nach Maßgabe der §§ 346 bis 348 BGB verlangen.

## 12. Gewährleistung

Der Unternehmer leistet Gewähr für die vertragsgemäße Beschaffenheit seiner Leistungen gemäß BGB. Der Gewährleistungszeitraum beträgt 5 Jahre. Bei Lieferung von Einzelteilen ohne Montage (Kaufverträge) 2 Jahre. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme.

Der Unternehmer schuldet bei berechtigter Mängelrüge Nachbesserung. Er kann auch für mangelhaft gelieferte Gegenstände Ersatz leisten und ersatzweise einbauen. Bei Fehlschlägen der Nachbesserung hat der Besteller das Recht auf Minderung. Die Schadensersatzpflicht des Unternehmers wird auf den unmittelbaren Schaden beschränkt. Weitergehende Ansprüche wie entgangener Gewinn oder sonstige Vermögensschäden sind ausgeschlossen, es sei denn, es liegt Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit oder eine die Erreichung des Vertragszwecks gefährdende, wesentliche Pflichtverletzung vor.

## 13. Sicherheiten

Der Unternehmer kann gem. § 648a BGB vom Besteller Sicherheit für die vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütung einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen, verlangen. Der Anspruch des Unternehmers auf Sicherheit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Besteller Erfüllung verlangen kann oder das Werk abgenommen hat.

Die Sicherheit kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich des BGB zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden.

Das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer darf Zahlungen an den Unternehmer nur leisten, soweit der Besteller den Vergütungsanspruch des Unternehmers anerkennt oder durch vorläufig vollstreckbares Urteil zur Zahlung der Vergütung verurteilt worden ist und die Voraussetzungen vorliegen, unter denen die Zwangsvollstreckung begonnen werden darf.

Alternativ dazu kann der Unternehmer gem. § 648 BGB, Abs. 1 für seine Forderungen aus dem Vertrag die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Bestellers verlangen. Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann er die Einräumung der Sicherungshypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen.

Hat der Unternehmer dem Besteller erfolglos eine angemessene Frist zur Leistung der Sicherheit nach vorstehendem Absatz bestimmt, so kann der Unternehmer die Leistung verweigern oder den Vertrag kündigen. Kündigt er den Vertrag, ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder böswillig zu erwerben unterlässt.

Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer 5 vom Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.

Der Unternehmer ist berechtigt, bei Nichterfüllung der Verpflichtungen des Bestellers, die unter Eigentumsvorbehalt stehende nicht eingebaute Ware sofort zurück zu verlangen und in Besitz zu nehmen.

## 14. ~~Kündigungsrecht des Bestellers~~

~~Der Besteller kann gem. § 649 BGB bis zur Vollendung des Werkes jederzeit den Vertrag kündigen. Kündigt der Besteller, so ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.~~



~~Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer 5 vom Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.~~

~~Dem Besteller bleibt es vorbehalten, einen geringeren Schaden nachzuweisen. Dem Unternehmer bleibt es vorbehalten, einen höheren Schaden nachzuweisen.~~

### **15.Schlussbestimmungen**

Sollte eine dieser Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Gegenstand des Vertrages vom.....

.....

Datum, Unterschrift Besteller



## **Anlage 3: Hinweise zu technischen und bauphysikalischen Besonderheiten von Wintergärten**

*Entsprechend Beratungspflicht des Unternehmers-diese Hinweise sind Bestandteil der „Hinweise für Gebrauch, Pflege und Wartung von Wintergärten, Wohnwintergärten,..“ des Bundesverbandes Wintergarten und sollten in den Bedienungsanleitungen der Fachbetriebe enthalten sein, die bei der Abnahme übergeben werden. In welchem Umfang darauf bereits in der Vertragsphase eingegangen werden muss, ist aus der Situation im Beratungsgespräch sowie entsprechend dem konkreten Objekt zu entscheiden!*

### **1. Baugenehmigung:**

Vor der Errichtung von Wintergärten sind in den meisten Bundes-Ländern Bauunterlagen einzureichen. Das Bauamt kann eine Genehmigungsfreistellung entscheiden. In einigen Bundesländern reicht eine Bauanzeige, seltener ist die Verfahrensfreiheit - bitte beim zuständigen Bauamt erfragen. Sofern die Zustimmung von Nachbarn erforderlich ist, sollte diese vor Vertragsabschluss vorliegen.

### **2. Kondensat auf Scheiben und Profilen:**

Kondensat innen:

Bei hoher relativer Luftfeuchtigkeit im Inneren des Wintergartens ( z. B. durch Öffnen von Türen zu anderen, beheizten Innenräumen, sehr große Anzahl von Grünpflanzen, in den Morgenstunden) ist Kondensationswasserbildung nicht jederzeit und vollständig zu vermeiden. Das ist physikalisch bedingt und kann nicht als Reklamationsgrund anerkannt werden. Konstruktion und Einrichtung müssen sicherstellen, dass angrenzende Bauteile durch diese Feuchtigkeit nicht geschädigt werden.

Kondensat außen:

Der z. B. beim Auto allgemein bekannte Effekt, dass in den Morgenstunden nach kühlen Nächten mit hoher Luftfeuchtigkeit Scheiben und Blech außen mit Tauwasser beschlagen sind, kann auch beim Wintergarten auftreten. Wenn dieser Tauwasserniederschlag nach Einschalten der Heizung noch einige Zeit bleibt, ist das ein sichtbares Zeichen für die hohe Wärmedämmung von Verglasung und Profilen und kein Reklamationsgrund.

Auch bei offenen Terrassendächern ist Kondensatbildung an der Unterseite des Daches besonders in den Morgenstunden möglich, wenn sich die Bauteile langsamer aufheizen als die Umgebungsluft (analog Bahnsteigüberdachungen, Kraftfahrzeugkarosserien,..). Das ist physikalisch bedingt und kann nicht als Reklamationsgrund anerkannt werden.

### **3. Verminderung/Vermeidung von Kondensatbildung:**

Nur wenn die Heizkörper ausreichend dimensioniert und an den kältesten Stellen (z.B. Unterkante Außenwandelemente) angebracht werden, entsteht die für die Trockenhaltung der Scheiben erforderliche Luftzirkulation. Diese Zirkulation muss sich ungehindert einstellen können und darf z.B. durch Einrichtungsgegenstände und Pflanzen nicht behindert werden („Konvektionsschatten“). Abweichungen davon können zu Kondenswasser und Schimmelbildung führen. Das kann ggf. als Reklamationsgrund nicht anerkannt werden.

Eine Fußbodenheizung kann nur als Zusatzheizung eingesetzt werden, da sie für tiefe Außentemperaturen nicht ausreichend dimensioniert werden kann und die im Wintergarten notwendige Luftzirkulation nicht bewirkt.

### **4. Schmutz in Stegplatten:**

Bei Einsatz von Stegplatten aus Acryl oder Polycarbonat im Dach ist nicht auszuschließen, dass feine Schmutzteilchen oder kleine Insekten im Laufe der Zeit in die Luftzwischenräume eindringen, da ein vollständiger Abschluss nicht möglich ist (Belüftung zur Abführung von Diffusionswasser).

## 5. Knack-Geräusche:

### Stegplatten:

Insbesondere bei großen Stegplatten aus Acryl oder Polycarbonat im Dach sind mitunter auftretende Knackgeräusch bei Aufheizung und bei Abkühlung technisch nicht vermeidbar.

### Konstruktion:

Bei größeren Abmessungen müssen Aluminiumprofile mit Stahl im Hohlraum verstärkt werden. Stahl hat nur etwa 1/3 des Wärmeausdehnungskoeffizienten von Aluminium. Bei starker Wärmeausdehnungsprozessen (z.B. Aufheizphase in den Morgenstunden durch Sonneneinstrahlung) treten Knackgeräusche durch das mit Reibung verbundene Verschieben dieser Stahleinlagen gegenüber den Aluminiumprofilen (Dachrandträger, Sparren) auf. Resonanzerscheinungen am Bauanschluss (z. B. bei Holzbauten) können sie Wirkung dieser Geräusche verstärken.

Eine konsequente Vermeidung dieser Ursache für Knackgeräusche wäre nur durch Verzicht auf Stahlverstärkung realisierbar (tragfähigere, also größere Aluminiumsparren, geringere Stützweiten, z. B. durch Verringerung der Pfostenabstände), was allerdings aus statischen und gestalterischen Gründen nicht immer erwünscht ist.

*Die Ursache für diese Knack-Geräusche (Wärmeausdehnung) sind technisch-physikalisch bedingt und können nach dem Stand der Technik nicht abgestellt werden. Sie können deshalb auch nicht als Reklamationsgrund anerkannt werden.*

## 6. Sommerliche Aufheizung:

Bei transparenten Dächern und großflächigen Seitenwänden erfordert der sommerliche Wärmeschutz ausreichende Beschattung und Belüftung, um nicht erwünschte übermäßige solare Gewinne zu begrenzen bzw. nach außen abzuführen. Im Wintergarten reicht die Nachtabkühlung wegen seiner geringen Speichermassen nicht aus, um an heißen Tagen die Innentemperatur ohne Klimageräte unter der Außentemperatur zu halten. Durch optimierten Einsatz aller Möglichkeiten der Beschattung, Belüftung, elektronischer Steuerung und Sonnenschutzglas kann die Innentemperatur auf eine geringfügige Überschreitung der Außentemperatur begrenzt werden.

Eine zeitweilige Überschreitung der Behaglichkeitstemperaturen an sommerlich heißen Tagen kann ohne den Einsatz von Klimageräten nicht ausgeschlossen werden.

## 7. Dachrinne:

Die Dachrinne ist aus gestalterischen Gründen bei Wintergärten im Gegensatz zu „Normalbauten“, häufig außen höher gezogen als innen. Auf eine ausreichende Reinigung /Freihaltung von Gegenständen, Eis und Schnee ist zu achten, um einen ungehinderten Regenwasserablauf zu sichern und ein Eindringen von stauendem Wasser in den Wintergarten zu verhindern.

Dieses Problem hat sich mit der Verbesserung der thermischen Trennung der Profile verstärkt. Bei den älteren, weniger gut gedämmten Profilen wurden Rinne und Fallrohr von innen stärker aufgeheizt, so dass Eis und Schnee schneller abgetaut und der Wasserabfluss weniger behindert war.

Die marktüblichen Systeme haben sowohl ein ausreichendes Abflussvermögen der Rinne, als auch ein ausreichendes Ablaufvermögen des Regenfallrohres sowie mehrere ausreichende Notüberläufe. Das belegen neben den konkreten Berechnungen der Querschnitte auch die bisherigen praktischen Erfahrungen.

Voraussetzung ist allerdings, dass Dachrinne und Fallrohre frei von stauwirksamen Fremdkörpern (Verschmutzungen, einschl. Fallobst, Laub,...) sind. Nach Ziff. 1.2 (5) des Merkblattes zur Bemessung von Entwässerungen des Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerks, März 2007, sind mindestens alle 6 Monate, insbesondere aber im Herbst Prüfung und Reinigung durchzuführen.

## 8. Vermeidung thermischer Glasbrüche:

Zur Vermeidung thermischer Glasbrüche darf keine scharfe Schattenbildung auf der Verglasung bei starker Sonneneinstrahlung entstehen, beispielsweise durch

- Teilbeschattung durch Sonnenschutzeinrichtung



- schattenbildende Aufbauten auf der Konstruktion oder dem Umfeld
- Bekleben von Scheiben mit Bildern.

Hitzestau hinter innenliegenden Jalousien, Rollos, Gardinen ist zu vermeiden durch mindestens 5 cm Abstand zu Verglasung und Rahmen, um eine ausreichende Hinterlüftung zu ermöglichen.

Diese Hinweise wurden dem Besteller in der Beratung erläutert.....

.....

Datum, Unterschrift des Bestellers

## Stichwortverzeichnis

### A

Abnahme .....	4, 6, 7, 10, 17, 18, 19
Abnahmeprotokoll .....	7
Abschlagszahlung .....	10
AGB .....	6
Allgemeine Geschäftsbedingungen .....	6, 17
Allgemeine Geschäftsbedingungen .....	17
AGB .....	6
Ausführungsfristen .....	10

### B

Bauantrag .....	8, 15
Baufreiheit .....	10, 11, 18
Baurecht .....	5
Bauvorhaben .....	11, 17
Bedienungsanleitung .....	7
Bedienungsanleitungen .....	7
beheizbar .....	13
<i>beheizt</i> .....	9, 13
Beheizung .....	15
Behördliche Genehmigungen .....	18
Belüftung .....	6, 8, 15, 22
Beschattung .....	6, 7, 14, 22
Besteller .4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23	
BGB .....	5, 6, 10, 17, 18, 19, 20
Bodenplatte .....	10, 15

### D

Dachfenster .....	14
Dachrinne	
Rinne .....	23
Dachverglasung .....	13

### E

Entwässerungen .....	23
----------------------	----

### F

Fertigung .....	4, 10
Fundamentplan .....	15

### G

Gebrauch .....	7, 8
Gebrauchsanleitung .....	7
Gebrauchsanleitungen .....	7
geschuldete Leistung .....	6
Gewährleistung .....	19
Gewährleistungen .....	6

### H

Haftungsvereinbarungen .....	6
Heizleistung .....	15

### I

Inkassovollmacht .....	11
Innentemperaturen .....	9, 13

### K

Knack-Geräusche .....	22
Konstruktion .....	21, 22, 23
Kunden .....	4, 5, 7, 8

### L

Landesbauordnung .....	8, 12, 18
Landesbauordnungen .....	5
Leistungen .....	4, 10, 11, 17, 19
Leistungsbeschreibung .4, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 17	
Leistungsort .....	10

### M

Mangel .....	4, 19
Mitwirkung .....	18
Mitwirkungsleistungen .....	10, 11, 16
Montage .....	1, 4, 6, 10, 15, 19



<b>N</b>	<b>T</b>
Nacherfüllung ..... 19	technischen Vertragsbedingungen ..... 5
Nebenabreden ..... 11, 12	
<b>P</b>	<b>U</b>
Pauschalpreis ..... 6	Unternehmer 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20
Pflege..... 7	Unternehmererklärung gem. EnEV ..... 7
Planung ..... 4, 5, 7	Urteil ..... 5, 6, 7, 17, 20
Preis ..... 8, 17	
<b>Q</b>	<b>V</b>
Qualität ..... 4, 6	Vergütung..... 6, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 20
	Vergütungsanspruch ..... 7, 20
<b>R</b>	Verjährungsfristen..... 6
Rechtsprechung ..... 5	Verkauf ..... 4
Regeln der Technik..... 5	Vertragsänderungen ..... 11
<b>S</b>	Vertragsgegenstand..... 5, 6, 9
Schaden ..... 19, 20	Vertragsgrundlage..... 5, 17
Schallschutz ..... 13, 14	Vertragsgrundlagen ..... 10
Schneelasten..... 13	Vertragskündigung ..... 6
Schneelastzone..... 13	VOB..... 5
Sicherheitsleistung ..... 10	Vollmachten ..... 11
Skonti ..... 17	<b>W</b>
Sommerliche Aufheizung ..... 22	Wandanschlüsse ..... 15
Sonnenschutzglas ..... 13, 14, 22	Wärmedämmung ..... 13, 14, 15, 21
Stand sicherheitsnachweis ..... 15	Wartung ..... 7
Statik..... 4, 13	Werklohn..... 6, 19
statische Berechnung..... 10	Windzone..... 13
statischen Berechnungen..... 10	Wohn-Wintergarten ..... 5, 7, 9, 13
Stegplatten ..... 22	<b>Z</b>
Steuerung..... 14, 15, 22	Zahlungsplan..... 17

ausgearbeitet vom Fachausschuss Baurecht des Bundesverband Wintergarten e.V.:

Michael Masson-Wawer, Masson Wawer Wintergarten GmbH, Groß Lüdershagen / Stralsund

Harald de Witt, TS Aluminiumsysteme GmbH Co. KG, Grobfehn

Dr. Steffen Spenke, Sachverständigenbüro – Berlin

unter juristischer Betreuung von Richter am OLG München a. D. Manfred Braun - Augsburg