



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## HAUSMEISTER – ALLROUND – SERVICE

### Stefan Lankes

#### 1. Allgemeines

Der Abschluss des Betreuungs - Service - Vertrages, bzw. der Auftragsbestätigung, erfolgt allein auf der Basis dieser Bedingungen, deren ausschließliche Gültigkeit der Auftraggeber durch Unterzeichnung des Vertrages, bzw. der Auftragsbestätigung, anerkennt. Andere Bedingungen sind ungültig. Unsere Angebote sind freibleibend und bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung durch uns. Beide Parteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf evtl. Rechtsnachfolger – auch bei Vermietung oder Verpachtung – zu übertragen.

#### 2. Vertragsdauer und Kündigung

Vertragsdauer und Kündigung richten sich nach den diesbezüglichen Bestimmungen des Betreuungs - Service - Vertrages, bzw. der Auftragsbestätigung. Im Übrigen bleiben die beiderseitigen Rechte zur Kündigung aus wichtigem Grund unberührt. Der Auftraggeber verzichtet bei Abschluss des Vertrages darauf, den Auftragnehmer bei einer vorzeitigen Kündigung von diesem Schadenersatz zu verlangen.

#### 3. Einweisung in das Anwesen

Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber verpflichtet, die Mitarbeiter des Auftragnehmers in sämtliche vorhandenen technischen Einrichtungen des zu betreuenden Anwesens und in die Gesamtanlage einzuweisen. Auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen und sämtliche erforderlichen Schlüssel zu übergeben.

#### 4. Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis des Betreuungs- Service - Vertrages oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Leistungen ordentlich durchzuführen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang und –standard gewahrt bleibt.

#### 5. Umfang und Durchführung der Leistungen

Die vereinbarten Leistungen beschränken sich nur auf die im Leistungsverzeichnis zur Betreuung ausgewiesenen Gemeinschaftseinrichtungen. Im Rahmen der Haustechnik übernimmt der Auftragnehmer Kleinreparaturen an den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit die Arbeitszeit eine halbe Stunde je Vorgang nicht überschreitet, und im Einzelfall nichts Abweiches geregelt ist, wenn diese Dienstleistung Bestandteil des Betreuungs -Service Vertrags ist, Material und Ersatzteile für die Behebung kleinerer Schäden werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt. Vereinbarte turnusmäßige Leistungen können nur während der normalen Arbeitsstunden an Werktagen von Montag bis Freitag erbracht werden.

#### 6. Schäden und Mängel am betreuten Objekt

Werden dem Auftragnehmer im Rahmen der haustechnischen Betreuung Schäden und Mängel am betreuten Objekt bekannt, erstattet er dem Auftraggeber unverzüglich Meldung. Bei Heizungsausfall, Wasserrohrbruch, Lifteinschluss oder Stromunterbrechung hat der Auftragnehmer Anspruch auf den Einsatz des Notdienstes, soweit die Durchführung des Notdienstes Vertragsbestandteil ist. Der Auftragnehmer ist berechtigt und beauftragt, den Schaden, falls erforderlich, sofort selbst oder unter Einschaltung von Dritten zu Lasten des Auftraggebers, auch ohne vorherige Benachrichtigung, zu beheben. In diesen Fällen wird der Auftragnehmer unverzüglich nach Behebung des Schadens Nachricht über Art und Umfang desselben dem Auftraggeber zukommen lassen. Wird die Durchführung größerer Reparaturen oder Erneuerungen erforderlich, so unterbreitet der Auftragnehmer dem Auftraggeber einen Kostenvorschlag und wird ggf. unter Einschaltung von Fachfirmen aufgrund der gesonderten Beauftragung tätig. Nothilfemaßnahmen bei Notdiensteseinsätzen werden vom Auftragnehmer ohne ausdrückliche Beauftragung durch den Auftraggeber durchgeführt.

#### 7. Leistungen und Erklärungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer ohne Berechnung kaltes und warmes Wasser, und Strom für den Betrieb von Maschinen und in dem für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Umfang eine Entsorgungsmöglichkeit am Objekt zur Verfügung zu stellen. Bei Bedarf überlässt der Auftraggeber dem Auftragnehmer unentgeltlich einen geeigneten verschleißbaren Raum für Materialien, Geräte und Maschinen. Der Auftraggeber ist verpflichtet den Vertragsgegenstand dem Auftragnehmer so zu übergeben das der Auftragnehmer nicht in der Ausführung seiner Vertraglichen Leistungen behindert wird. Dies gilt auch bei Saisonbedingten Betreuungs - Service – Verträgen / Dienstleistungen.

#### 8. Reklamation

Reklamationen sind unverzüglich nach der Durchführung der Leistung des Auftragnehmers mitzuteilen, um damit eine sofortige objektive Feststellung der Beanstandungen zu garantieren. Der Auftraggeber hat bei einer Reklamation unverzüglich mit der zuständigen Niederlassung Kontakt aufzunehmen. Reklamationen sind grundsätzlich schriftlich vom Auftraggeber vorzunehmen. Bei einer rechtzeitig und ordnungsgemäß gerügten Beanstandung, ist der Auftragnehmer zur Nacharbeit verpflichtet und berechtigt.

#### 9. Vergütungen

Die Rechnungen sind ohne Skontoabzug nach Erbringung der Dienstleistung zu begleichen. Zur Aufrechnung oder Zurückbehaltung ist der Auftraggeber nicht berechtigt. Werden vom Auftragnehmer Leistungen erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde oder bei dem es sich um kleinere Reparaturen oder Nothilfemaßnahmen handelt, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber erstellt, die ohne Abzug zur sofortigen Zahlung fällig ist. Kommt der Auftraggeber mit der Bezahlung der Vergütung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, ab dem Fälligkeitstag Verzugszinsen mit 3% über dem jeweils gültigen Diskontsatz der Bundesbank zu berechnen. Das Personal des Auftragnehmers ist nicht zum Inkasso berechtigt. Die Zahlungen haben grundsätzlich bargeldlos auf ein vom Auftragnehmer zu benennendes Konto zu erfolgen.

#### 10. Haftung

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die von ihm, bzw. seinen Mitarbeitern bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen entstehen, und schuldhaft verursacht wurden. Eine Haftung für Schäden, die durch Mängel am betreuten Anwesen oder durch Betriebsstörungen im Anwesen entstanden sind oder Schäden aufgrund behördlicher Eingriffe, Streiks, Aussperrung, Umwelteinflüssen oder Naturkatastrophen sowie Betriebsstörungen bzw. Ausfall von Winterdiensteseinsätzen auf Grund eines Technischen Defektes des Räumgerätes ist ausdrücklich ausgeschlossen. Ein Ersatzgerät steht nicht zur Verfügung und kann auch nicht im Störfall bereitgestellt werden. Weitergehende Ansprüche auf Schadenersatz wegen unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden betreffend des Winterdienstes (wie z.B. durch Streumittel) sind ausdrücklich ausgeschlossen. Gleiches gilt für Schäden, die durch strafbare Handlungen von Mitarbeitern des Auftragnehmers verursacht wurden. Die Haftung des Auftragnehmers für nachweislich durch ihn oder seine Mitarbeiter im Rahmen der erbrachten Leistungen verursachten Schäden wird ausdrücklich auf die Deckung von 500 EUR beschränkt. Weitergehende Ansprüche auf Schadenersatz wegen unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden sind ausgeschlossen. Mit Ablauf des Betreuungsvertrages oder der Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung des Auftragnehmers.

#### 11. Abwerbung

Jegliche Abwerbung von Mitarbeitern ist ein Verstoß gegen die gegenseitige vertragliche Treupflicht. Der Auftragnehmer ist deshalb berechtigt, vom Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe des Halbjahres-Bruttogehaltes des abgeworbenen Mitarbeiters zu fordern. Die Vertragsstrafe wird dann fällig, wenn die Kündigung durch Abwerbungsmaßnahmen des Auftraggebers oder in seinem Verantwortungsbereich handelnde Personen erfolgt ist. Dies gilt auch dann, wenn der abgeworbene Mitarbeiter in die Dienste eines Dritten eintritt.

#### 12. Schlussbestimmung

Falls eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sind oder werden, treten automatisch die gesetzlichen Bestimmungen in Kraft.

#### 13. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird im Verhältnis zu Auftraggebern, die Vollkaufleute sind, Viersen vereinbart. Für Auftraggeber, die nicht Vollkaufleute sind, wird Viersen, als Gerichtsstand vereinbart. In Rechtsstreitigkeiten mit natürlichen und/oder juristischen Personen, die zur Ausübung des Rechtsgeschäftes berechtigt oder zugelassen sind, und ihren Firmensitz im europäischen Ausland haben, ist der Gerichtsstand Viersen.