

## **Allgemeine Geschäftsbedingen Brüggener Hausmeisterservice Klein GmbH** (Auftragnehmerin)

### **§ 1 Allgemein**

Der Abschluss des Servicevertrages bzw. der Auftragsbestätigung erfolgt ausschließlich auf Grundlage der hier folgend genannten Bedingungen. Der Auftraggeber bzw. die Auftraggeberin erkennt durch den Vertragsabschluss und / oder die Vergabe von Tätigkeiten ausdrücklich an, dass diese Bedingungen ein Vertragsbestandteil der Beauftragung sind. Andere Bedingungen sind ungültig.

Die Angebote der Auftragnehmerin sind freibleibend und bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung von der Auftragnehmerin. 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**

Die Vertragsdauer und Kündigungsfristen richten sich nach den genannten Bestimmungen im jeweiligen Servicevertrag bzw. der Auftragsbestätigung. Bei Tod oder Geschäftsaufgabe der Auftraggeberin oder des Auftraggebers tritt die oder der RechtsnachfolgerIn in den Vertrag ein, es sei denn, dass der Gegenstand des Vertrages hauptsächlich auf die persönlichen Belange des oder Auftraggebers oder der Auftraggeberin abgestellt war.

### **§ 3 Objekteinweisung**

Vor der Tätigkeitsaufnahme durch die Auftragnehmerin ist der Auftraggeber oder die Auftraggeberin verpflichtet, die MitarbeiterInnen der Auftragnehmerin in sämtliche vorhandene technische Einrichtungen des zu betreuenden Objekts und in die Gesamtanlage einzuweisen sowie auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen und sämtliche erforderlichen Schlüssel, welche zur Ausführung der vereinbarten Tätigkeit nötig sind, zu übergeben.

### **§ 4 Leistungen der Auftragnehmerin**

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis des jeweiligen Servicevertrages oder Auftragsbestätigung festgehaltenen Dienstleistungen fach- und sachgerecht 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 ausgewiesenen Objekte. Zusätzliche Leistungen für z.B. Wohnungen, Gewerbe und Sondereigentum bedürfen eines gesonderten Auftrages. Material und Ersatzteile, die im Rahmen der Beauftragung benötigt werden, werden gesondert in Rechnung gestellt. Der Auftraggeber oder die Auftraggeberin ist verpflichtet, die Leistungen der Auftragnehmerin nach deren Beendigung noch am selben Tag zu besichtigen und die ordnungsgemäße Ausführung sowie Material- und Zeitaufwand zu bestätigen. Etwaige Mängel müssen unverzüglich gerügt werden. Verzichtet der Auftraggeber oder die Auftraggeberin auf die Besichtigung oder auf die Bestätigung oder unterlässt diese aus Gründen, die die Auftragnehmerin nicht zu vertreten hat, so gelten die Leistungen als vertragsgerecht ausgeführt.

### **§ 6 Mängel und Schäden am betreuten Objekt**

Beim Auftreten von Mängel oder Schäden am zu betreuenden Objekt wird die Auftragnehmerin dem Auftraggeber oder der Auftraggeberin unverzüglich Meldung erstatten. In Notsituationen wie zB bei Heizungsausfall, bei Fahrstuhlstörungen, bei Wasserrohrbruch oder Stromunterbrechung ist die Auftragnehmerin berechtigt und bereits jetzt beauftragt, den Schaden, falls erforderlich, selbst oder unter Einschaltung von Dritten zu Lasten des Auftraggebers oder der Auftraggeberin auch ohne vorherige Benachrichtigung zu beheben. In diesen Fällen wird die Auftragnehmerin unverzüglich nach Behebung des Schadens eine Nachricht über Art und Umfang des aufgetretenen Schadens dem Auftraggeber oder der Auftraggeberin zukommen lassen. Die Auftragnehmerin haftet nicht für durch sie verursachte Schäden, sofern diese im Falle von Gefahr in Verzug nötig waren, um die Gefahr abzuwenden.

### **§ 7 Leistungen der Auftraggeberin**

Der Auftraggeber oder die Auftraggeberin ist verpflichtet, der Auftragnehmerin ohne Berechnung kaltes und warmes Wasser sowie Strom für den Betrieb von Maschinen für die Durchführung der erforderlichen Arbeiten

zur Verfügung zu stellen. Bei Bedarf überlässt der Auftraggeber oder die Auftraggeberin der Auftragnehmerin unentgeltlich einen geeigneten verschließbaren Raum für Materialien, Geräte und Maschinen.

### **§ 8 Reklamationen**

Reklamationen des Auftraggebers oder der Auftraggeberin können nur berücksichtigt werden, wenn diese unverzüglich nach der Durchführung der Leistung der Auftragnehmerin dieser in schriftlicher Form mitgeteilt werden (siehe § 5). Deren Berechtigung muss ausdrücklich von der Auftragnehmerin bestätigt werden. Eine fernmündliche oder mündliche Reklamation ist nicht ausreichend. Bei einer rechtzeitig und ordnungsgemäß gemeldeten Beanstandung, ist die Auftragnehmerin zur Nachbesserung verpflichtet und berechtigt. Der Auftraggeber oder die Auftraggeberin ist zu Rechnungskürzungen berechtigt, wenn die Nachbesserung innerhalb einer hierfür vereinbarten, angemessenen Frist nicht zur Beseitigung der gemeldeten Beanstandungen geführt hat. Die Dienstleistungen der Auftragnehmerin werden dann als ordnungsgemäß durchgeführt anerkannt, wenn der Auftraggeber oder die Auftraggeberin nach Beendigung der Arbeiten innerhalb der mit ihm oder ihr vereinbarten Besichtigungs- und Bestätigungspflicht nicht unverzüglich Einwendungen erhebt (siehe § 5).

### **§ 9 Zahlungsbedingungen**

Der Rechnungsbetrag ist sofort ohne Abzug fällig. Maßgeblich ist der Zahlungseingang auf dem Konto der Auftragnehmerin. Kommt der Auftraggeber oder die Auftraggeberin mit der Zahlung in Verzug, ist die Auftragnehmerin berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 3% über den jeweiligen gültigen Diskontsatz p.a. zu fordern. Werden Leistungen vom Auftragnehmer oder von der Auftragnehmerin erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung erstellt. Die Verrechnung der Mängelrüge bei einem Auftrag berechtigt nicht zum Abzug an einer Rechnung von einem anderen Auftrag. Für Leistungen an gesetzlichen Sonn- und Feiertagen, sowie am 24.12. und 31.12. ab 16:00 Uhr eines jeden Jahres wird ein Sonn- und Feiertagszuschlag von 100 % in Rechnung gestellt.

### **§ 10 Haftung**

Die Auftragnehmerin haftet für Schäden, die von ihr bzw. ihren MitarbeiterInnen bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen entstehen und schuldhaft verursacht wurden. Eine Haftung für Schäden, die durch Mängel am betreuten Objekt oder durch Betriebsstörungen in dem selbigen entstanden sind oder Schäden aufgrund behördlicher Eingriffe, Streiks, Aussperrung oder höherer Gewalt wie Umwelteinflüsse oder Naturkatastrophen sind ausdrücklich ausgeschlossen. Gleiches gilt für Schäden, die durch strafbare Handlungen von MitarbeiterInnen der Auftragnehmerin verursacht wurden. Die Haftung der Auftragnehmerin für nachweislich ihre MitarbeiterInnen im Rahmen der erbrachten Leistungen verursachten Schäden wird ausdrücklich auf die Deckung entsprechend den Bedingungen seiner Betriebshaftpflichtversicherung beschränkt. Mit Ablauf des Servicevertrages oder der Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung der Auftragnehmerin.

Weitergehende Ansprüche auf Schadenersatz wegen unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden sind ausgeschlossen. Der Auftraggeber/die Auftraggeberin ist verpflichtet, Haftpflichtansprüche unverzüglich schriftlich geltend zu machen.

### **§ 11 Teilunwirksamkeit/Schlussbestimmungen**

Bei Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen tritt an ihre Stelle die gesetzliche zulässige Regelung, die dem Sinn und Zweck am nächsten kommt. Übrige Inhalte werden hiervon nicht berührt. Soweit in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen keine Sonderregelungen vereinbart sind, gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Dienstleistungs- und Werkvertragsrechts.

### **§ 12 Erfüllungsort, Gerichtsstand, Anwendbares Recht**

Es gilt ausschließlich Deutsches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche gegenwärtigen und künftigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung, ist für beide Parteien der Sitz der Auftragnehmerin. Die Auftragnehmerin ist auch berechtigt, den Geschäftspartner an seinem Sitz zu verklagen.