



KEEP IT CLEAN
HAUSMEISTER SERVICE

*Denn irgendwas
ist immer!*

AGB's „Keep it Clean“ Hausmeister Service Darmstadt

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Allgemeines

Der Abschluss des Betreuungsvertrages 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. Angebote sind für den Auftragnehmer nur 24 Werktage verbindlich.

Unsere Eigentums- und Urheberrechte an von uns erstellten Kostenvoranschlägen, Zeichnungen und Entwürfen sowie deren rechnerische Grundlagen behalten wir uns vor. Diese Unterlagen dürfen ohne unsere Zustimmung weder vervielfältigt noch dritten Personen zugänglich gemacht werden und sind bei Nichterteilung des Auftrages unverzüglich an uns zurückzugeben.

Behördliche und sonstige Genehmigungen sind vom Auftraggeber zu beschaffen. Der Auftragnehmer hat hierzu notwendige Unterlagen dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

Beide Parteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf evtl. Rechtsnachfolger -auch bei Vermietung oder Verpachtung zu übertragen.

Maßgebliche Rechtsgrundlagen für alle von uns übernommenen Aufträge ist die jeweils neueste Fassung der Verdingungsordnung für Bauleistungen, Teil B (VOB/B) sowie die nachstehenden Geschäftsbedingungen. Sie werden schon jetzt für alle zukünftigen Geschäftsbeziehungen vereinbart und haben Vorrang vor abweichenden Bedingungen des Auftraggebers. Sie sind in beiderseitigem Einverständnis Vertragsbestandteil. Abweichungen und Ergänzungen werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie schriftlich von uns bestätigt werden.

Der entstandene und zu belegenden Aufwand nicht durchgeführter Aufträge wird dem Auftraggeber in Rechnung gestellt (Fehlersuchzeit = Arbeitszeit), wenn ein Auftrag nicht durchgeführt werden kann, weil: der beanstandete Fehler bei der Überprüfung nicht auftrat; ein benötigtes Ersatzteil nicht mehr zu beschaffen ist; der Kunde den vereinbarten Termin schuldhaft versäumt; der Auftrag während der Durchführung zurückgezogen wurde.

2. Vertragsdauer und Kündigung

Vertragsdauer und Kündigung richten sich nach den diesbezüglichen Bestimmungen des Betreuungsvertrages bzw. der Auftragsbestätigung.

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 Betreuungsvertrages 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 oder eine dreiviertel Stunde je Vorgang (je nach Vereinbarung) nicht überschreitet und im Einzelfall nichts Abweichendes geregelt ist.

Material und Ersatzteile für die Behebung kleinerer Schäden werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt. Vereinbarte turnus- gemäßige Leistungen können nur während der normalen Arbeitsstunden an Werktagen von Montag bis Freitag in der Zeit von 7.00 - 18.00 Uhr 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 Ersatz 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 der Behebung des Schadens Nachricht über Art und Umfang des Schadens dem Auftraggeber zukommen lassen.

Wird die Durchführung größerer Reparaturen oder Erneuerungen erforderlich, so unterbreitet der Auftragnehmer dem Auftraggeber einen Kostenvoranschlag und wird ggf. unter Einschaltung von Fachfirmen aufgrund gesonderter Beauftragung tätig.

Nothilfemaßnahmen bei Notdiensteinsätzen 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 zur Verfügung zu stellen. Bei Bedarf überlässt der Auftraggeber dem Auftragnehmer unentgeltlich einen geeigneten verschließbaren Raum für Materialien, Geräte und Maschinen.

Der Auftraggeber erklärt gegenüber dem Auftragnehmer, dass die auf den Auftragnehmer übertragene Tätigkeit nicht einen eigenen Wirtschaftszweig bzw. eine eigene Wirtschaftseinheit darstellt.

Der Auftraggeber erklärt weiter, dass durch die Übertragung der Tätigkeit keine Kündigungen gegenüber eigenen, bisher auf diesem Gebiet tätigen Mitarbeitern, ausgesprochen wurden. Sollte aufgrund gesetzlicher Vorschriften der Übergang eines solchen gekündigten Arbeitsverhältnisses des Auftraggebers auf den Auftragnehmer festzustellen sein, so stellt der Auftraggeber den Auftragnehmer von den Pflichten eines so übergegangenen Arbeitsverhältnisses frei.

8. Reklamationen

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 dem Auftragnehmer Kontakt aufzunehmen, wobei es nicht genügt, die Reklamation dem Personal am Einsatzort mitzuteilen.

Eine mündliche Reklamation ist nicht ausreichend.



Reklamationen sind daher grundsätzlich schriftlich vom Auftraggeber vorzunehmen. Bei rechtzeitig und ordnungsgemäß gerügten Beanstandungen ist der Auftragnehmer zur Nacharbeit verpflichtet und berechtigt. Der Auftraggeber ist zu Rechnungskürzungen berechtigt, wenn die Nacharbeit nicht zur Beseitigung der gerügten Beanstandungen geführt hat.

9. Vergütungen

Für alle Zahlungen gilt § 16 der Verdingungsordnung für Bauleistungen, Teil B (VOB/B), jeweils neuste Fassung.

Die Rechnungen des Auftragnehmers sind jeweils monatlich im Voraus ohne Skontoabzug fällig. Zur Aufrechnung oder Zurückbehaltung ist der Auftraggeber nicht berechtigt, es sei denn, der Gegenanspruch ist rechtskräftig titulierte oder durch den Auftragnehmer anerkannt.

Werden vom Auftragnehmer Leistungen erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde oder bei dem es sich um kleinere Reparaturen 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 zu berechnen und seine vertraglich geschuldete Leistung bis zur vollständigen Erfüllung seiner eigenen Ansprüche durch den Auftraggeber zurückzubehalten.

Das Personal des Auftragnehmers ist nicht zum Inkasso berechtigt. Die Zahlungen haben grundsätzlich bargeldlos auf ein vom Auftragnehmer zu benennendem Konto zu erfolgen.

10. Eigentumsvorbehalt

Der Auftragnehmer behält sich das Eigentum und das Verfügungsrecht an den Liefergegenständen bis zum Eingang sämtlicher Zahlungen aus dem Vertrag vor. Soweit die Liefergegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstückes geworden sind, verpflichtet sich der Auftraggeber, bei Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungstermine dem Auftragnehmer die Demontage der Gegenstände, die ohne wesentliche Beeinträchtigung des Baukörpers ausgebaut werden können, zu gestatten und ihm das Eigentum an diesen Gegenständen zurück zu übertragen.

Beeinträchtigt der Auftraggeber die vorgenannten Rechte des Auftragnehmers, so ist er diesem zu Schadenersatz verpflichtet. Die Demontage und sonstige Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers.

11. Preise

Soweit eine Preisvereinbarung nicht getroffen wurde, sind die am Tage der Ausführung gültigen Arbeitslöhne und Materialpreise des Auftragnehmers maßgebend. Festpreise haben nur Gültigkeit, wenn sie als solche vom Auftragnehmer schriftlich anerkannt werden.

Verzögert sich die Aufnahme, der Fortgang oder der Abschluss der Arbeiten aus Gründen, die nicht der Auftragnehmer zu vertreten hat, so ist er berechtigt, die Preise für Lohn-, Material- und sonstige entstandene Kosten zu den am Tage der Ausführung gültigen Preisen abzurechnen. Im Angebot nicht ausdrücklich veranschlagte Leistungen, die zur Durchführung des Auftrages notwendig sind oder auf Verlangen des Auftraggebers ausgeführt werden, werden zusätzlich in Rechnung gestellt.

Die Preise verstehen sich für normale Arbeitszeit und Arbeitsleistung. Für Über-, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden sowie für Arbeit unter erschwerten Bedingungen werden die tariflichen Zuschläge auf den Effektivlohn aufgeschlagen.

Die Preise verstehen sich jeweils zuzüglich der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.



12. Preisanpassungsklausel

Wegen der Lohnintensität der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen ist der Auftragnehmer bei einer Änderung der Tariflöhne der IG-Bau-Steine-Erden, der Sozialbeitragsleistungen oder sonstiger gesetzlicher Mehrleistungen berechtigt, eine Anpassung der vereinbarten Vergütung um 9/10 des jeweiligen Prozentsatzes der Lohnerhöhung bzw. der anderen Mehrleistungen zu fordern.

Eine Anpassung kann erst ab dem ersten des dem der schriftlichen Anpassungserklärung folgenden Monats gemacht werden.

13. 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 ist 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 entsprechend den Bedingungen seines Haftpflichtversicherungsvertrages dem Grunde und der Höhe nach beschränkt (Sachschäden auf Euro 250.000,--, Personenschäden auf Euro 1.000.000,--). Weitergehende Ansprüche auf Schadenersatz wegen unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden sind ausgeschlossen.

Ist der Auftraggeber Nichtkaufmann, wird der vorstehende Haftungsausschluss lediglich auf den Fall der leichten Fahrlässigkeit beschränkt.

Mit Ablauf des Betreuungsvertrages oder der Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers.

14. Abwerbung

Jegliche Abwerbung von Mitarbeitern ist ein Verstoß gegen die gegenseitige vertragliche Treuepflicht. 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 nicht in die Dienste des Auftraggebers eintritt. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Schadens durch den Auftraggeber bleibt vorbehalten.

15. Schluss Bestimmung

Falls eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sind oder werden, sind die Parteien verpflichtet, diese Bestimmung durch eine andere Vertragsbestimmung zu ersetzen, welche den Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung so nah wie möglich erreicht.