



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Teil 1

#### Gültig für alle Dienstleistungen mit Ausnahme von Lehrgängen

#### 1. Allgemeines

Alle Lieferungen, Dienst-, Werk- und Werklieferungsleistungen des Auftragnehmers erfolgen zu diesen Bedingungen. Der Auftraggeber erkennt durch den Vertragsabschluss bzw. die Aufgabe von Bestellungen ausdrücklich an, dass diese Bedingungen Vertragsbestandteil sind. Für zukünftige, weitere Vertragsabschlüsse oder laufende Vertragsbeziehungen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers auch ohne weitere ausdrückliche Bezugnahme in der jeweils gültigen Form als vereinbart.

Etwaige, entgegenstehende Bedingungen des Auftraggebers sind auch dann, wenn keine Zurückweisung erfolgt, nur und insoweit verbindlich, als die in ausdrücklicher Abänderung dieser Geschäftsbedingungen schriftlich vereinbart werden.

Mündliche und fernmündliche Vereinbarungen oder Absprachen, auch mit Mitarbeitern des Auftraggebers, gelten nur dann als rechtswirksam vereinbart, wenn sie vom Auftragnehmer Schriftlich bestätigt worden sind. Angebote des Auftragnehmers sind bis zum Vertragsabschluss freibleibend und unverbindlich. Bei der regelmäßig vorgesehenen Schriftform kommt der Vertrag durch die beiderseitige Unterzeichnung von Auftraggeber und Auftragnehmer zustande. Erteilt der Auftraggeber den Auftrag mündlich, so kommt dieser unter Zugrundelegung des schriftlichen Angebotes mit der Auftragsbestätigung durch den Auftragnehmer zustande.

Für jeden Vertragsabschluss gelten die zu diesem Zeitpunkt jeweils gültigen Preise; bei laufenden Geschäftsbeziehungen gelten die jeweils vereinbarten liefer- bzw. leistungszeitpunkt gültigen Preise des Auftragnehmers.

#### 2. Vertragsdauer und Kündigung

Hausmeister-Service- oder Gartenpflege-Verträge werden zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer regelmäßig vorerst für eine bestimmte Zeit auf Probe geschlossen.

wird der Vertrag vor Ablauf der Probezeit nicht mit einer Frist von wenigstens 4 Wochen schriftlich gekündigt, so wird er für unbestimmte Zeit weitergeführt.

Er kann dann nur mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende schriftlich gekündigt werden.

Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Eingang beim anderen Vertragspartner an.

Für alle anderen Aufträge, insbesondere Reparaturaufträge, gelten, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, die gesetzlichen Bestimmungen.

#### 3. Objekteinweisung

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

Erfolgt eine Einweisung – gleich aus welchen Gründen – nicht, so kann der Auftraggeber bei evtl.

Fehlleistungen und Schäden, die auf die mangelnde Unterrichtung zurückzuführen sind, den Auftragnehmer nicht schadenersatzpflichtig machen.

Dem Auftragnehmer wird gestattet, innerhalb des betreuten Objekts für Bewohner und Besucher kenntlich ein Firmenschild oder einen Hausmeister-Briefkasten anzubringen, aus dem ersichtlich ist, dass das Objekt vom Auftragnehmer betreut wird und wie dessen Bewohner den Auftragnehmer im Notfall erreichen können. Kosten für einen Briefkasten gehen zu Lasten des Auftraggebers.

#### 4. Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Vertrag oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Dienstleistungen fach- und sachgerecht durchzuführen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Dienstleistungsumfang und –standard gewahrt bleiben. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Leistungen des Auftragnehmers nach deren Beendigung noch am selben Tag zu besichtigen und die ordnungsgemäße Ausführung sowie Material- und Zeitaufwand zu bestätigen. Verzichtet der Auftraggeber auf die Besichtigung und Bestätigung oder unterbleibt diese aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, so gelten die Leistungen als vertragsgerecht ausgeführt, es sei denn, der Auftraggeber rügt unverzüglich nach den für Reklamationen getroffenen Vereinbarungen.

#### 5. Umfang und Durchführung der Leistungen

Die vereinbarten Leistungen beschränken sich mangels ausdrücklicher anderweitiger Vereinbarung, insbesondere bei Wohnungseigentümer-Gemeinschaften auf die Gemeinschaftseinrichtungen. Zusätzliche Leistungen für Sondereigentum bedürfen eines gesonderten Auftrages. Im Rahmen des Hausmeister-Service-Vertrages übernimmt der Auftragnehmer Kleinreparaturen an den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit die Arbeitszeit eine halbe Stunde, je Reparatur, nicht überschreitet. Material und Ersatzteile werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt.

Wird die Durchführung größerer Reparaturen oder Erneuerungen erforderlich, so wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber auf Wunsch einen Handwerker vermitteln, der dann einen Kostenvoranschlag erstellt.

Hiervon ausgenommen sind Nothilfemaßnahmen bei Notdiensteseinsätzen.

Vereinbarte turnusmäßige wöchentliche Leistungen können nur während der normalen Arbeitsstunden an Werktagen erbracht werden. Entfällt ein Turnus auf einen Feiertag, so entfällt der Anspruch des Auftraggebers auf die Durchführung der Leistung, ohne dass hm ein Minderungsanspruch zusteht. In den Fällen, in denen im Leistungsverzeichnis ein Turnus von 2 x wöchentlich vereinbart ist, ist der Auftragnehmer bei Wegfall eines Turnus durch einen Feiertag jedoch nicht verpflichtet, die ausgefallenen Leistungen durch verstärkten Einsatz beim verbleibenden Turnus auszugleichen.

Der Winterdienst wird in der Zeit vom 11. November bis 31. März gemäß der jeweils gültigen Straßenreinigungssatzung der Stadt Solingen durchgeführt. Die Einsätze richten sich nach den Meldungen des Deutschen Wetterdienstes ([www.dwd.de](http://www.dwd.de)) sowie eigener Beobachtung. Bei extremen Wetterlagen ist es möglich, dass die in der Straßenreinigungssatzung genannten Zeiten nicht eingehalten werden können

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

Beim Auftreten von Schäden und Mängeln am betreuten Objekt wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich Meldung erstatten. Bei Heizungsausfall, Wasserrohrbruch, Fahrstuhlanschluss oder Stromunterbrechung hat der Auftraggeber Anspruch auf den Einsatz des Notdienstes. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Schaden, falls erforderlich, sofort selbst oder durch Einschaltung von Dritten zu Lastendes 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.

#### 7. Leistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer ohne Berechnung warmes Wasser und Strom für den Betrieb von Maschinen in dem für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Umfang zu Verfügung zu stellen.

Bei Großwohnanlagen überlässt der Auftraggeber dem Auftragnehmer unentgeltlich einen geeigneten, verschließbaren Raum für Materialien, Geräte und Maschinen.

## 8. Reklamationen

Der Auftragnehmer ist bei der Einbringung seiner Leistung verpflichtet, die Arbeiten so durchzuführen, dass Störungen und Belästigungen weitgehend vermieden werden und die gesetzlich bestimmten Ruhezeiten Beachtung finden. Reklamationen des Auftraggebers können nur Berücksichtigung finden, wenn sie unverzüglich nach der Durchführung der Leistungen des Auftragnehmers mitgeteilt werden. Weisen die vertraglich vereinbarten Leistungen Mängel auf und wurden unverzüglich gerügt, dann ist der Auftragnehmer zur Nachbesserung verpflichtet und berechtigt. Rechnungskürzungen ohne vorangegangene ordnungsgemäße Reklamation und Aufforderung zur Behebung der Mängel bzw. Einräumung einer Nachbesserung innerhalb einer hierfür gesetzten, angemessenen Frist, können vom Auftraggeber nicht vorgenommen werden.

Die Leistungen des Auftragnehmers, insbesondere laufende Unterhaltsreinigungen, werden dann als vertragsgerecht durchgeführt anerkannt, wenn der Auftraggeber nach Beendigung der Arbeiten nicht unverzüglich Einwendungen erhebt.

## 9. Vergütung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die im Vertrag vereinbarte monatliche Vergütung bis spätestens zum 8. Werktag nach Rechnungsstellung ohne jeden Abzug auf das in der Rechnung genannte Konto zu überweisen.

Werden vom Auftragnehmer Leistungen erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde oder bei welchen es sich um kleinere Reparaturen oder Nothilfemaßnahmen handelt, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber gestellt, die ohne Abzug zur sofortigen Zahlung fällig ist.

Kommt der Auftraggeber mit der Vergütung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen mit 2% über dem jeweils gültigen Diskontsatz zu berechnen. Ein Verzug von mehr als 4 Wochen berechtigt den Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung, wobei Schadenersatzansprüche gesondert geltend gemacht werden können.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Lehrgangskosten entsprechend der der Bestätigung beigefügten Rechnung vor Lehrgangsbeginn ohne Abzug zu zahlen. Auftraggeber und Lehrgangsteilnehmer haften für alle Kosten gesamtschuldnerisch.

## 10. Haftung

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die von ihm bzw. seinen Mitarbeitern bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen entstehen und schuldhaft verursacht werden.

Eine Haftung für Schäden, die durch Mängel am betreuten Objekt oder durch Betriebsstörungen im Objekt entstanden sind oder Schäden aufgrund behördlicher Eingriffe, Streiks, Aussperrung oder Naturkatastrophen ist ausdrücklich ausgeschlossen. Gleiches gilt für Schäden, die durch strafbare Handlungen von Mitarbeitern des Auftragnehmers verursacht werden.

Die Haftung des Auftragnehmers für nachweislich durch ihn oder seine Mitarbeiter im Rahmen der erbrachten Leistungen verursachte Schäden wird ausdrücklich auf die Deckung entsprechend den Bedingungen seines Haftpflichtversicherungs-Vertrages dem Grunde und der Höhe nach beschränkt. Weitergehende Ansprüche auf Schadenersatz wegen unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden sind ausgeschlossen.

Mit Ablauf des Service-Vertrages oder Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung des Auftragnehmers.

## 11. Schlussbestimmungen

Die Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen berühren deren Gültigkeit im Übrigen nicht. An ihre Stelle tritt die gesetzliche zulässige Regelung, die dem Sinn und Zweck des wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für einzelne Teile der Bestimmung oder im Falle einer ergänzungsbedürftigen Lücke.

Als Gerichtsstand wird Solingen vereinbart.

Soweit in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht anders geregelt, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand: 01. Oktober 2010  
Bergische Hausmeister Akademie  
Birgit Guenther