

Allgemeine Geschäftsbedingungen Hausmeister-Service-Eckle

1. Allgemeines

Der Abschluss von Verträgen mit dem Hausmeister-Service-Eckle 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 sind für die Dauer von 30 Kalendertagen verbindlich.

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 Vertrages 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 in doppelter Ausführung zu übergeben.

4. Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die in den Verträgen oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Leistungen ordentlich durchzuführen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang und -standard gewahrt bleibt. Leistungen können auch ganz oder teilweise entfallen, wenn z.B. durch schlechte Wetterlage eine Ausführung der Arbeiten nicht möglich ist.

Die vereinbarten Leistungen beschränken sich nur auf die im Leistungsverzeichnis zur Betreuung ausgewiesenen Gemeinschaftseinrichtungen und nicht auf die Sondernutzungsrechte. Alle nicht im Leistungsverzeichnis Arbeiten werden nach Aufwand dem Auftraggeber in Rechnung gestellt.

4.1 Haustechnik

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 Abweichendes geregelt ist.

Werden dem Auftragnehmer im Rahmen der haustechnischen Betreuung Schaden und Mängel am betreuten Objekt bekannt, erstattet er dem Auftraggeber unverzüglich Meldung.

4.2 Notdienst

Der Auftragnehmer ist berechtigt und beauftragt, alle Schäden in Notfällen (z.B. Wasserrohrbruch, Heizungsausfall, Rohrverstopfung, Stromausfall), 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 nach der Behebung des Schadens Nachricht über Art und Umfang des Schadens dem Auftraggeber zukommen lassen.

4.3 Winterdienst

Der Auftragnehmer verpflichtet sich den im Vertrag festgelegten Winterdienst, wenn es die Wetterlage zulässt, möglichst nach der Winterdienstsatzung der jeweiligen Gemeinde durchzuführen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang und -standard gewahrt bleibt. Die Erforderlichkeit eines Winterdiensteinsatzes obliegt dem Auftragnehmer. Die Leistungen werden nach den jeweiligen örtlichen Vorschriften, soweit es die Wetterlage zulässt, hinsichtlich der Räum- und Streupflichten bei winterlichen Witterungsverhältnissen durchgeführt. Die Abfuhr von Schnee erfolgt nur gegen gesonderte Beauftragung und Berechnung.

Als Streugut wird vom Auftragnehmer Splitt gemischt mit Salz verwendet (wenn nichts anderes vereinbart wurde und solange die im Handel verfügbar ist). Während der Winterperiode verbleibt der gestreute Splitt auf den Winterdienstflächen. Der verbliebene Splitt stellt während den Wintermonaten keine Verschmutzung dar, vielmehr trägt bei überfrierender Nässe oder Blitz Eis zur Sicherheit bei. Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für Unfälle an TG Abfahrten und Außentritten. Soweit Zugänge und Einfahrten nicht versperrt werden stehen zur Ablagerung des anfallenden Schnees die Ränder der zu räumenden Flächen zur Verfügung.

4.4 Material und Reparaturen

Material und Ersatzteile für die Behebung kleinerer Schäden werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt.

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. Vereinbarte turnusgemäße Leistungen können nur während der normalen Arbeitsstunden an Werktagen von Montag bis Freitag erbracht werden, wenn nichts anderes vereinbart ist.

5. Leistungen und Erklärungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer ohne Berechnung kaltes und warmes Wasser und Strom für den Betrieb von Maschinen sowie alle notwendigen Schlüssel, in doppelter Ausführung, 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.

6. Reklamation

Reklamationen sind unverzüglich nach der Durchführung der Leistung des Auftragnehmers dem Personal am Einsatzort mitzuteilen. Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet sich, die rechtzeitig und ordnungsgemäß gerügten Beanstandungen, soweit es im Verschulden des Auftragnehmers, durch Nacharbeit innerhalb einer angemessenen Frist zu beheben.

Der Auftraggeber ist zu Rechnungskürzungen nur dann berechtigt, wenn die Nacharbeit nicht zur Beseitigung der gerügten Beanstandungen geführt hat und wenn der Auftragnehmer einer Rechnungskürzung zustimmt.

7. Schadenersatz

Die Haftung des Auftragnehmers richtet sich ausschließlich nach diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und/ oder Verträgen. Alle hierin nicht ausdrücklich zugestandenen Ansprüche - auch Schadenersatzansprüche gleich aus welchem Rechtsgrund - sind ausgeschlossen.

Der Auftragnehmer haftet grundsätzlich nicht für Fehler, die sich aus den vom Auftraggeber beauftragten Leistungen oder durch ungenaue bzw. mündliche Angaben ergeben.

8. Vergütungen

Wenn nichts anderes vereinbart wurde, werden alle Leistungen eines Vertrages per Dauerauftrag zum 1. des darauffolgenden Monats dem Auftragnehmer vergütet. Die endgültige Abrechnung erfolgt mit der Schlussrechnung zum Ende des Jahres.

Die Schlussrechnung und alle anderen Rechnungen des Auftragnehmers sind ohne Skontoabzug innerhalb von 14 Tagen fällig. Zur Aufrechnung oder Zurückhaltung ist der Auftraggeber nicht berechtigt, es sei denn, der Gegenanspruch ist rechtskräftig tituliert oder durch den Auftragnehmer anerkannt.

Abschlagszahlungen werden grundsätzlich immer auf die älteste Rechnung angerechnet.

Kommt der Auftraggeber mit der Bezahlung der Vergütung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, ab dem Fälligkeitstag der Rechnung Verzugszinsen mit 5% über dem jeweils gültigen Diskontsatz der Bundesbank zu berechnen.

Die Zahlungen haben grundsätzlich bargeldlos auf ein vom Auftragnehmer zu benennendes Konto zu erfolgen.

9. Fahrtkostenpauschale

Der Auftragnehmer ist berechtigt für Fahrten (zusätzlich Anfahrten außerhalb dem Pauschalservice) eine Kostenpauschale zusätzlich zur Fahrzeit dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen.

10. Preisanpassungsklausel

Um die in den Verträgen angegebenen Preise der normalen Lohn und Preissteigerung anzupassen ist eine jährliche Erhöhung von 2% vorgesehen.

11. Haftung

Die Haftung des Auftragnehmers einer nachweislich durch ihn oder einer seiner Mitarbeiter schuldhaft verursachten Schäden, wird der Höhe nach auf die Deckung entsprechend den Bedingungen seines Haftpflichtversicherungsvertrages beschränkt. Die Deckungssummen dieses Vertrages betragen je Versicherungsfall 2.000.000.- EUR pauschal für versicherte Personen- und / oder Sachschaden sowie 100.000.- EUR für Vermögensschäden (zweifach maximiert pro Versicherungsjahr).

12. 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.

13. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird im Verhältnis zu Auftraggebern, die Vollkaufleute sind, Ulm vereinbart.

Für Auftraggeber, die nicht Vollkaufleute sind, wird Ulm der Sitz der Verwaltung des Auftragnehmers, als Gerichtsstand ausschließlich und ausdrücklich für das Mahnverfahren 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 der Sitz der Verwaltung in Ulm.

Stand: Dezember 2020