

Allgemeine Geschäftsbedingungen der G|H Gebäudeservice Hochfranken

Alle Leistungen und Preise werden individuell und durch den Objektvertrag vereinbart. Alle angegebenen Preise zzgl. der gültigen MwSt. Über uns abgerechnete Handwerkerleistungen von Fremdfirmen bleiben davon unberührt!

Inhalt

1. Allgemeines
2. Vertragsdauer und Kündigung
3. Objekteinweisung
4. Leistungen des Auftragnehmers
5. Umfang und Durchführung der Leistungen
6. Schäden und Mängel am betreuten Objekt
7. Leistungen des Auftraggebers
8. Reklamationen
9. Vergütung
10. Lohn- und Preisgleitklausel
11. Haftung
12. Abwerbung
13. Schlussbestimmungen

1. Allgemeines

Alle Lieferungen, Dienst-, Werk- und Werklieferungsleistungen des Auftragnehmers erfolgen zu diesen Bedingungen. Der Auftraggeber erkennt durch den Vertragsabschluss oder das Auslösen einer Einzelbestellung ausdrücklich diese Bedingungen als Vertragsbestandteil an. Für Auftrags- oder Vertragserweiterungen bzw. laufende Vertragsbeziehungen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, im folgenden AN genannt, auch ohne weitere ausdrückliche Bezugnahme in der jeweils gültigen Form als vereinbart.

Etwaige konträre Bedingungen des Auftraggebers, im folgenden AG genannt, sind auch für den Fall der fehlenden Zurückweisung nur und insoweit verbindlich, als dass diese in ausdrücklicher Abänderung dieser Geschäftsbedingungen schriftlich vereinbart werden müssen.

Mündliche und fernmündliche Vereinbarungen oder Absprachen, auch mit Außendienstmitarbeitern des AG, gelten nur dann als rechtswirksam vereinbart, wenn sie vom AN schriftlich bestätigt worden sind.

Angebote des AN sind bis zum Vertragsabschluss freibleibend und unverbindlich. Bei der regelmäßig vorgesehenen Schriftform kommt der Vertrag durch die beiderseitige Unterzeichnung von AG und AN zustande. Erteilt der AG den Auftrag mündlich, so kommt dieser unter Zugrundelegung des schriftlichen Angebotes mit der Auftragsbestätigung durch den AN 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 AN.

2. Vertragsdauer und Kündigung:

Hausmeister-Service-Verträge werden zwischen AN und AN regelmäßig vorerst für eine bestimmte Zeit auf Probe geschlossen.

Wird der Service-Vertrag vor Ablauf der Probezeit nicht mit einer Frist von wenigstens **4 Wochen** durch einen eingeschriebenen Brief gekündigt, so wird er für **unbestimmte Zeit** weitergeführt.

Er kann dann nur mit einer Frist **von 6 Wochen zum Quartalsende** durch einen eingeschriebenen Brief gekündigt werden.

Der AG hat die schriftliche Kündigung rechtzeitig vor Ablauf der Frist und unter Berücksichtigung der Zustelldauer den AN zu übermitteln. Für andere Aufträge als Hausmeister-Service-Verträge, insbesondere für Regie- und Reparaturaufträge gelten, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, die gesetzlichen Bestimmungen.

Handwerkerleistungen müssen jeweils gesondert schriftlich beauftragt werden und werden zum jeweiligen gültigen Stundensatz abgerechnet, außer es wurde schriftlich ein Komplett- oder Pauschalpreis vereinbart. Ein Angebot für

Handwerkerleistungen wird nur auf Anforderung erstellt. Die jeweilige Ausführung erfolgt nach VOB.

3. Objekteinweisung

Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den AN ist der AG verpflichtet, die Mitarbeiter des AN in sämtliche vorhandenen technischen Einrichtungen des zu betreuenden Objekts und in die Gesamtanlage protokolliert einzuweisen und auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen. Dabei sind sämtliche hierfür erforderlichen Schlüssel (Schlüssel 3-fach) ebenfalls protokolliert zu übergeben.

Unterbleibt - gleich aus welchen Gründen - die Unterweisung, so kann der AG für daraus resultierender Fehl-/Mehr- oder Schlechtleistungen bzw. Schäden, die auf die mangelnde Unterrichtung zurückzuführen sind, den AN nicht schadenersatzpflichtig machen.

Dem AN wird innerhalb des betreuten Objekts, die Anbringung eines zweckdienlichen, für Bewohner und Besucher ausreichend sichtbaren, Firmenschildes mit Kontaktadresse und Notfallhotline erlaubt. Die Anbringung und Entfernung erfolgt nach Abstimmung mit dem AG und geht zu Lasten des AN.

4. Leistungen des AN

Der AN verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis des Hausmeister-Service-Vertrages oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Dienst- und Handwerkerleistungen fach- und sachgerecht durchzuführen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Dienstleistungsumfang und -standard gewahrt bleibt.

Der AG ist verpflichtet, die Leistungen des AN nach deren Beendigung noch am selben Tag abzunehmen und die ordnungsgemäße Ausführung sowie Material- und Zeitaufwand schriftlich zu bestätigen. Verzichtet der AG auf die Abnahme und Bestätigung oder unterbleibt

diese aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, so gelten die Leistungen als vertragskonform ausgeführt und abgenommen, es sei denn, der AG 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 bedarf eines gesonderten Auftrages.

Im Rahmen des Hausmeister-Service-Vertrages übernimmt der AN Kleinreparaturen an den Gemeinschaftseinrichtungen, insoweit die Arbeitszeit eine halbe Stunde je Vorgang und Woche nicht überschreitet. Material und Ersatzteile für die Behebung kleinerer Schäden werden dem AG gesondert in Rechnung gestellt. Zusätzliche Handwerkerleistungen müssen separat beauftragt werden. Wird die Durchführung größerer Reparaturen oder Erneuerungen erforderlich, so wird der AN dem AG einen Kostenvoranschlag unterbreiten und aufgrund gesonderter Beauftragung tätig.

Hiervon ausgenommen sind Nothilfemaßnahmen bei Notdiensteinsätzen.

Vereinbarte turnusmäßige wöchentliche Leistungen können nur während der Regelarbeitszeit von 7.00 bis 17.00 Uhr an den Werktagen Montag bis Freitag erbracht werden. Entfällt ein Turnus auf einen Feiertag, so entfällt der Anspruch des AG auf die Durchführung der Leistung, ohne dass ihm ein Minderungsanspruch zusteht.

In den Fällen, in denen im Leistungsverzeichnis ein Turnus von 2 x wöchentlich vereinbart ist, ist der AN bei Wegfall eines Turnus durch einen Feiertag jedoch nicht verpflichtet, die ausgefallenen Leistungen durch verstärkten Einsatz im verbleibenden Turnus auszugleichen.

6. Schäden und Mängel am betreuten Objekt

Beim Auftreten von Schäden und Mängeln am betreuten Objekt wird der AN den AG unverzüglich benachrichtigen. Bei Heizungsausfall, Wasserrohrbruch, Lifteinschluss oder Netzausfall hat der AG Anspruch auf den Einsatz des GH-Notdienstes. Der AN ist berechtigt, den Schaden, falls erforderlich, sofort selbst oder unter Einschaltung von Dritten zu Lasten des AG, auch ohne vorherige Benachrichtigung, zu beheben. Der AN wird in diesen Fällen unverzüglich nach der Instandsetzung des Schadens den AG über Art und Umfang des Schadens informieren.

7. Leistungen des Auftraggebers

Der AG verpflichtet sich unentgeltlichen und in einem angemessenen Umfang für den Betrieb von Maschinen und Anlagen Strom/warmes/kaltes Wasser, bereit zu stellen.

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

8. Reklamation und Mangelrüge

Der AN ist bei der Erbringung seiner Leistung verpflichtet, die Arbeiten so durchzuführen, dass Störungen und Belästigungen weitgehend vermieden werden und die gesetzlich bestimmten bezüglich der Ruhezeiten Beachtung finden. Reklamationen des AG können nur Berücksichtigung finden, wenn sie unverzüglich nach der Durchführung der Leistungen des AN mittels eingeschriebenen Briefs mitgeteilt werden. Fernmündliche oder mündliche Reklamationen können nur dann berücksichtigt werden, wenn deren Berechtigung vom AN ausdrücklich bestätigt wird.

Wurden die vertraglich vereinbarten Leistungen gemäß Vertrag unverzüglich gerügt, dann ist der AN zur Nachbesserung verpflichtet und berechtigt. Rechnungskürzungen durch den AG, ohne vorangegangene ordnungsgemäße

Reklamation und Aufforderung zur Behebung der Mängel bzw. Einräumung einer Nachbesserung innerhalb einer hierfür gesetzten, angemessenen Frist, sind unzulässig.

Die Leistungen des AN, insbesondere laufende Unterhaltsreinigungsarbeiten, werden dann als vertragsgerecht durchgeführt anerkannt, wenn der AG nach Beendigung der Arbeiten entgegen der ihn treffenden Besichtigung- und Bestätigungspflicht, nicht unverzüglich Einwendungen erhebt.

9. Vergütung

Der AG verpflichtet sich, die im Service-Vertrag vereinbarte monatliche Vergütung bis spätestens zum 3. Werktag nach Rechnungsstellung ohne jeden Abzug auf das vom AN bekannt gegebene Bankkonto zu überweisen. Rechnungen auf Handwerkerleistungen sind sofort und abzugsfrei zahlbar. Sicherheitseinbehalte oder nicht vereinbarte Skontoabzüge sind unzulässig.

AG's, die im Namen von Dritten, z.B. Eigentümergemeinschaften, handeln, haften persönlich für die Zahlungsverpflichtungen aus den erteilten Aufträgen, wenn bei Vertragsabschluss dieser Dritte dem AG nicht vollzählig und mit vollständiger Wohnanschrift durch Aufnahme in einer Anlage zum Vertrag bekannt gegeben werden und auf das Vertretungsverhältnis nicht schriftlich im Vertrag hingewiesen wird.

Werden vom AN 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 AG gestellt, die ohne Abzug zur sofortigen Zahlung fällig ist.

Kommt der AG mit der Vergütung in Verzug, so ist der AN berechtigt, Verzugszinsen mit 2% über dem jeweils gültigen Diskontsatz zu berechnen. Ein Verzug von mehr als vier Wochen berechtigt den AN zur fristlosen Kündigung, wobei Schadenersatzansprüche in Höhe der sechsfachen vereinbarten monatlichen

Vergütung geltend gemacht werden können.

Das Personal des AN ist nicht zum Inkasso berechtigt. Trotzdem geleistete Zahlungen an das Personal entbinden den AG nicht von der Bezahlung der dem AN zustehenden Vergütung.

10. Lohn- und Preisgleitklausel

Aufgrund der lohnintensiven Leistungen des AN erfolgt bei Tarifierpassung, Erhöhung der Sozialleistungen oder sonstiger gesetzlicher Mehrleistungen jeweils eine Anpassung der vertraglich vereinbarte Vergütung um den jeweiligen Prozentsatz der Lohnerhöhung bzw. der anderen Mehrleistungen.

Die Vergütungsanpassung tritt automatisch mit dem ersten Monat in Kraft, in dem jeweils die Änderung eines oder mehrerer der vorgenannten Faktoren erfolgte. Der AN hat dem AG hiervon Mitteilung zu machen.

11. Haftung

Der AN haftet für Schäden, die von ihm bzw. seinen Mitarbeitern bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen entstehen oder 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 sind ausdrücklich ausgeschlossen. Gleiches gilt für Schäden, die durch strafbare Handlungen von Mitarbeitern des AN verursacht werden.

Die Haftung des AN für nachweislich durch ihn oder seine Mitarbeiter im Rahmen der erbrachten Leistungen verursachte Schäden wird ausdrücklich auf die Deckung entsprechend den Bedingungen seines Haftpflichtversicherungsvertrages dem Grunde und der Höhe nach beschränkt (laut aktuellen Betriebshaftpflichtvertrag).

Weitergehende Ansprüche auf Schadenersatz

aufgrund unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden sind ausgeschlossen.

Mit Ablauf des Service-Vertrages oder Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung des AN. Mit Ausnahme von Handwerkerleistungen, hier gilt eine Gewährleistung von 2 Jahren ab Rechnungsdatum.

12. Abwerbung

Die Abwerbung oder versuchte Abwerbung der Arbeitskräfte des AN stellen eine grobe Vertragsverletzung dar. Unter Abwerbung bzw. versuchter Abwerbung ist jede Verbindung mit dem oder die Beeinflussung des Personals des AN zu betrachten, die geeignet ist, eine Kündigungsbereitschaft zu fördern, verbunden mit der Absicht, das Personal nach seinem Ausscheiden selbst mit der Durchführung von Leistungen am Vertragsobjekt oder anderen Objekten des AG zu beschäftigen.

Im Falle einer erfolgten oder versuchten Abwerbung ist der AN berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen.

Der AG ist im Falle der Abwerbung zur Bezahlung eines Schadenersatzanspruches in Höhe eines halben Bruttojahresgehaltes des abgeworbenen Mitarbeiters an den AN verpflichtet. Dies gilt auch dann, wenn der abgeworbene Mitarbeiter nicht in die Dienste des Auftraggebers tritt, seine Kündigung jedoch durch Abwerbungsmaßnahmen des AG oder die in seinem Verantwortungsbereich handelnden Personen erfolgte.

13. 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.

Soweit rechtlich zulässig, wird als Gerichtsstand der Sitz des AN vereinbart. Soweit in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen keine Sonderregelungen vereinbart sind, gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Dienstleistungs- und Werkvertragsrechts.

14. AGB Winterdienst

Der AN verpflichtet sich, die im Winterdienstvertrag oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Leistungen ordentlich durchzuführen, soweit die Durchführung des Winterdienstes Vertragsbestandteil ist. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang und Standard gewahrt bleibt. Die Erforderlichkeit eines Winterdiensteinsatzes hat der AN selbstständig und rechtzeitig festzustellen. Die Leistungen werden nach den jeweiligen örtlichen Vorschriften hinsichtlich der Räum- und Streupflichten bei winterlichen Witterungsverhältnissen durchgeführt. Die Abfuhr von Schnee erfolgt nur gegen gesonderte Berechnung. Das Entfernen von Schnee kann in folgenden Fällen erst beim nächsten regulären Einsatz oder nach Absprache und gegebenenfalls gegen zusätzliche Räumgebühr erfolgen.

- Extra Räumgebühr wird erhoben für: Schnee, der von unbereinigten Nachbargrundstücken herübergetragen wird.
- Glättebildung durch defekte Dachrinnen oder Schmelzwasser.
- Bei vom Dach stürzenden Schneeverwehungen.

Geräumt werden nur zugängliche Flächen. Es wird nicht geräumt, wenn zwischen zwei Fahrzeuggassen weniger als 70 cm in der Breite zur Verfügung stehen. Der Räumdienst wird

eingestellt bei: Übermäßig starken Schneefall, (Wenn das Erreichen der jeweiligen Immobilie aufgrund des Schneefalls nicht mehr möglich ist). Bei Blitzeis, (Wenn das Erreichen der jeweiligen Immobilie aufgrund des Blitzeises nicht mehr möglich ist).

In diesem Fall stehen in den jeweiligen Immobilien eine Schneeschaufel oder ein Eimer Streugut zur Verfügung, die wir jeweils vor Winterbeginn für den Notfall dort abstellen und die jeweiligen Bewohner oder Mitarbeiter darauf hinweisen. Aufgrund der unterschiedlichen Höhenlagen unserer Immobilien bitten wir unsere AG um telefonische Benachrichtigung ob zwischendurch ggf. geräumt oder gestreut werden muss. Bei Schnee, der durch die Straßenreinigung auf bereits geräumte Gehwege geworfen wird haftet die Stadt. In diesem Fall dokumentieren wir den Vorfall mit Lichtbild, Datum und Uhrzeit und stellen der Stadt die erneute Räumung in Rechnung. Dies gilt auch bei Verschmutzung von Häuserfassaden mit Schneematsch, der durch den Räumdienst der Stadt aufgrund nicht angepasster Geschwindigkeit der Räumfahrzeuge verursacht wird.

Hof, den 27.11.2015