

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

## **Hausmeisterdienst Jens Oettel**

### **1. Allgemeines**

Der Abschluss eines Betreuungsvertrages bzw. einer Auftragbestätigung erfolgt allein auf Basis dieser Bedingungen, deren ausschließliche Gültigkeit der Auftraggeber durch Unterzeichnung des Vertrages bzw. der Auftragsbestätigung anerkennt. Andere Bedingungen, insbesondere mündliche Vereinbarungen, sind durch beide Vertragsparteien zu unterzeichnen oder ungültig!

### **2. Rechte und Pflichten**

Unsere Angebote sind stets freibleibend und bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung durch uns. Beide Parteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf eventuelle Rechtsnachfolger zu übertragen.

### **3. Dauer von Verträgen und Kündigung**

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

Er kann dann nur mit einer Frist von 3 Monate zum Quartalsende durch einen eingeschriebenen Brief gekündigt werden.

Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung an, sondern auf den Eingang beim anderen Vertragspartner. Für andere Aufträge als Hausmeister-Service-Verträge, insbesondere für Regieaufträge und Reparaturaufträge gelten, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, die gesetzlichen Bestimmungen.

### **4. Einweisung in das Anwesen**

Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber verpflichtet, die Mitarbeiter des Auftragnehmers in sämtlichen vorhandenen technischen Einrichtungen des zu betreuenden Anwesens und in die Gesamtanlage einzuweisen. Dabei ist auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen. Alle Schlüssel, welche zur Ausführung der vereinbarten Arbeiten nötig sind, müssen dem Auftragnehmer ausgehändigt werden.

Erfolgt keine Einweisung in das zu betreuende Objekt, ist der Auftraggeber im vollen Umfang für auftretende Schäden am Objekt und den vom Hausmeisterservice Hofmann eingesetzten Maschinen haftbar!

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

## **5. Angebot**

Alle Angebote sind freibleibend. Das Leistungsverzeichnis mit allen Beschreibungen wurde mit größter Sorgfalt ausgearbeitet. Für diesbezügliche Fehler wie auch Druckfehler bei Preisangaben übernehmen wir keine Haftung. Im Zweifel handelt es sich bei Preisangaben immer um unverbindliche Kostenschätzungen exklusive Umsatzsteuer. Soweit nicht ausdrücklich eine Pauschalpreisvereinbarung getroffen wurde, wird nach dem Angebot oder nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet. Ein Kostenvoranschlag verpflichtet nicht zwingend zur Ausführung der darin angeführten Leistungen. Es gelten stets die Preise zum Zeitpunkt des Auftragseinganges. Mit meinem Angebot bleibe ich dem AG höchstens zwei Wochen verpflichtet. Darin enthaltene Preise gelten im Zweifel als Nettobeträge. Eine Erweiterung des Auftrages ist auch gültig, wenn sie mündlich erfolgt und meinerseits schriftlich oder durch tatsächliche Ausführung angenommen wird. Auf den erweiterten Umfang gilt der bestehende Vertrag sinngemäß.

## **6. Leistungen des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis der jeweiligen Vertrages oder der jeweiligen Auftragsbetätigung genannten Leistungen ordentlich, schnell, gewissenhaft und zuverlässig durchzuführen. Abweichungen von den Leistungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang und –standart gewahrt bleibt.

Bei vom Auftragnehmer nicht zu verantwortenden Erschwernissen ist der Auftragnehmer berechtigt, Aufschläge zu verlangen und diese unverzüglich dem Auftraggeber mitzuteilen.

## **7. Umfang und Durchführung der Leistungen**

Die vereinbarten Leistungen beschränken sich nur auf die im Leistungsverzeichnis zur Betreuung ausgewiesenen Objekte. Um eine termingerechte Durchführung der Arbeiten zu gewährleisten, ist der Auftraggeber verpflichtet, den Zeitpunkt des Arbeitbeginns rechtzeitig dem Auftragnehmer mitzuteilen. Im Rahmen von Kleinreparaturen übernimmt der Auftragnehmer diese, soweit die Arbeitszeit eine halbe Stunde je Vorgang nicht überschreitet und im Einzelfall nichts Abweichendes geregelt ist. Material und Ersatzteile werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt. Vereinbarte Leistungen können nur während der normalen Arbeitsstunden an Werktagen Montag bis Freitag erbracht werden.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, auch Teilleistungen zu erbringen, sofern sie für den Auftraggeber von Interesse sind. Kann der Auftragnehmer vereinbarte Termine aus Gründen, welche er nicht zu verantworten hat, nicht einhalten, so ist er berechtigt, die Leistungen zu einem späteren Zeitpunkt zu erbringen.

## **8. Schäden und Mängel am betreuten Objekt**

Werden dem Auftragnehmer im Rahmen der Betreuung Schäden und Mängel am betreuten Objekt bekannt, erstattet er dem Auftraggeber unverzüglich Meldung. Bei Notsituationen (Heizungsausfall, Wasserrohrbruch, Stromunterbrechung) ist der Auftragnehmer berechtigt und beauftragt, den Schaden, falls erforderlich, selbst oder unter Einschaltung von Dritten zu Lasten des Auftraggebers auch ohne vorherige Benachrichtigung zu beheben. In diesen Fällen wird der Auftraggeber unverzüglich nach Behebung des Schadens über Art und Umfang des aufgetretenen Schadens informiert. Wird die Durchführung größerer Reparaturen oder Erneuerungen erforderlich, so unterbreitet der Auftragnehmer dem Auftraggeber einen Kostenvoranschlag und wird ggf. unter Einschaltung von Fachfirmen aufgrund der gesonderten Beauftragung tätig.

9. Leistungen des Auftraggebers Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer ohne Berechnung warmes/kaltes Wasser und Strom für den Betrieb von Maschinen in dem für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen. Bei Großwohnanlagen überlässt der Auftraggeber dem Auftragnehmer unentgeltlich einen geeigneten, verschließbaren Raum, für Materialien, Geräte und Maschinen.

## **10. Reklamationen / Beanstandungen**

Reklamationen sind unverzüglich nach der Durchführung der Leistungen des Auftragnehmers mitzuteilen, um damit eine sofortige objektive Feststellung der Beanstandungen zu garantieren. Der Auftraggeber hat bei einer Reklamation sofort Kontakt mit der Niederlassung des Auftragnehmers aufzunehmen. Eine mündliche Reklamation ist nicht ausreichend und muss daher stets schriftlich erfolgen. Bei einer rechtzeitig und ordnungsgemäß gerügten Beanstandung ist der Auftragnehmer zu Nacharbeit berechtigt und verpflichtet. Der Auftraggeber ist zu Rechnungskürzungen berechtigt, sofern die Nacharbeit nicht zur Beseitigung der gerügten Beanstandung geführt hat.

## **11. Vergütungen**

Eine Stundenabrechnung erfolgt stets im fairen  $\frac{1}{4}$  - Stunden/takt. Die Rechnungen des Auftragnehmers sind jeweils 7 Tage nach Rechnungsstellung fällig. Zur Aufrechnung oder Zurückbehaltung ist der Auftraggeber nur dann berechtigt, wenn der Gegenanspruch rechtskräftig titulierte ist oder durch den Auftragnehmer anerkannt wurde. Kommt der Auftraggeber mit der Bezahlung der Vergütung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, ab dem Fälligkeitstag Verzugzinsen mit 5 % zu berechnen ( § 288 BGB ).

Kommt ein Vertrag aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, nicht zur Durchführung, so stehen dem Auftragnehmer 50% des vereinbarten Preises als Entschädigung zu, es sei denn, der Auftraggeber weist nach, dass dem Auftragnehmer ein geringerer Schaden entstanden ist.

## **12. Preisanpassungsklausel**

Entstehen dem Auftragnehmer höhere Kosten als vereinbart, so ist der Auftragnehmer berechtigt, eine Anpassung der vereinbarten Vergütung zu fordern. Eine Anpassung kann erst ab dem ersten des dem schriftlichen Anpassungserklärung folgenden Monats geltend 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 oder durch Betriebsstörungen am betreuten Objekt oder Schäden, die aufgrund behördlicher Eingriffe, Streiks, Aussperrung, Umwelteinflüssen oder Naturkatastrophen entstanden sind, sind ausdrücklich ausgeschlossen. Gleiches gilt für Schäden, die durch strafbare Handlungen von Mitarbeitern des Auftragnehmers verursacht wurden. Bei Qualitätsmängel der gelieferten Materialien beschränkt sich die Gewährleistung auf Ersatzlieferung und Nachbesserung. Mit Ablauf des Betreuungsvertrages oder der Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung des Auftragnehmers.

### **14. Schlussbestimmung**

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

### **15. Gerichtsstand**

Als Gerichtsstand wird ausschließlich und für Mahnverfahren ausdrücklich Gera vereinbart.