

# Hausmeisterleistungen

## Gebäudereinigung



Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma **Hecht-Schnarrenberger GbR**

Stand: 15.11.2024

### **§ 1 Allgemeines**

Der Abschluss des Dienstleistungsvertrages bzw. der Auftragsbestätigung erfolgt allein auf der Basis dieser Bedingungen, deren ausschließliche Gültigkeit der Auftraggeber durch Bestätigung des Vertrages bzw. der Auftragsbetätigung ausdrücklich anerkennt. Andere Bedingungen sind ungültig. Gegenbestätigungen zu Auftragserteilungen von Seiten des Leistungsempfängers unter dem Hinweis auf dessen Geschäfts- bzw. Einkaufsbedingungen wird hiermit widersprochen. Unsere Angebote sind freibleibend und bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung durch uns. Beide Partner verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf evtl. Rechtsnachfolger auch bei Vermietung oder Verpachtung zu übertragen. Beide Parteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf eventuelle Rechtsnachfolger auch bei Vermietung oder Verpachtung zu übertragen.

### **§ 2 Vertragsdauer und Kündigung**

Vertragsdauer und Kündigung richten sich nach den vereinbarten Zeiten im Dienstleistungsvertrag Punkt 3.

In der Regel besteht ein 3-Monatiges Kündigungsverfahren. Bei fristloser Kündigung durch den AG, steht dem AN eine 3-Monatige Abfindung i.H.v. dem durchschnittlichen Monatsumsatz in Netto zu.

### **§ 3 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, auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen und sämtliche erforderlichen Schlüssel zu übergeben. Anweisungen an jeglichen Anlagen sind schriftlich zu fixieren und dem Auftragnehmer schriftlich zu überlassen. Für eventuelles Fehlverhalten aufgrund von verkehrten Anweisungen haftet der Auftraggeber.

### **§ 4 Leistungen des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis des Dienstleistungsvertrages oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Leistungen ordentlich durchzuführen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang und Leistungsstandard gewahrt bleibt.

# Hausmeisterleistungen

## Gebäudereinigung

### § 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 Stunde je Vorgang 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 turnusmäßige Leistungen können nur während der normalen Arbeitsstunden an Werktagen von Montag bis Freitag (siehe Öffnungszeiten) erbracht werden. Bei Wettert abhängigen Tätigkeiten im Außenbereich wird eine Leistung als erbracht angesehen, wenn a.) jemand vor Ort war b.) bei einsetzenden unvorhergesehen Wetterumbrüche die Tätigkeit unterbrochen werden muss.

### § 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 Einsatz des Notdienstes, soweit die Durchführung des Notdienstes Vertragsbestandteil ist. Der Auftragnehmer ist berechtigt und beauftragt, derartige Schäden, falls erforderlich, sofort selbst oder unter Einschaltung eines 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. Die Abrechnung eines Notdiensteinsatzes erfolgt nach tatsächlichem Aufwand von Zeit und Material zuzüglich i.H.v. 100% Zulage vom vereinbarten SVS im Angebot.

### § 7 Leistungen u. Erklärungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer ohne Berechnung kaltes und warmes Wasser sowie 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.

# Hausmeisterleistungen

## Gebäudereinigung

### § 8 Reklamation

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 an die ihm bekannte Emailadresse. Bei rechtzeitig und ordnungsgemäß gerügten Beanstandungen ist der Auftragnehmer zur Nacharbeit verpflichtet und berechtigt. Der Auftraggeber ist zu Rechnungskürzungen nur berechtigt, wenn die Nacharbeit nicht zur Beseitigung der gerügten Beanstandungen geführt hat.

### § 9 Vergütungen

Die Rechnungen des Auftragnehmers sind jeweils monatlich fällig. Zur Aufrechnung oder Zurückbehaltung ist der Auftraggeber nicht berechtigt, es sei denn, der Gegenanspruch ist rechtskräftig tituliert 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 oder Nothilfemaßnahmen handelt, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber erstellt, die ohne Abzug zur sofortigen Zahlung fällig ist.

Eine Rechnung wird anerkannt, wenn

- a.) eine Zahlung veranlasst wurde vom AG
- b.) kein Widerspruch eingelegt wird innerhalb von 14 Werktagen
- c.) alle Mindestanforderungen sowie Pflichtangaben die eine Rechnung benötigt enthalten sind

Kommt der Auftraggeber mit der Bezahlung der Vergütung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, ab dem Fälligkeitstag Verzugszinsen in Höhe von 10 % zu berechnen. Das Personal des Auftragnehmers ist nicht zum Inkasso berechtigt. Die Zahlungen haben grundsätzlich auf ein vom Auftragnehmer zu benennendes Konto zu erfolgen. Für Sonderleistungen und Leistungen, für die im Einzelfall vor Leistungserbringung keine konkreten Preise festgelegt sind, gelten die Stundenverrechnungssätze der Firma Hecht-Schnarrenberger GbR in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung als vereinbart.

Der Auftraggeber ist verpflichtet dem Auftragnehmer eine gültig Emailadresse für die Rechnungsstellung mitzuteilen. Eine Rechnung gilt als zugestellt, wenn der die E-Mail das Postfach vom AN verlassen hat.

### § 10 Preisanpassungsklausel

Wegen der Lohnintensität der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen ist der Auftragnehmer bei einer Änderung der Tariflöhne der IG-Bauen-Agrar-Umwelt, der Sozialbeitragsleistungen oder sonstiger gesetzlicher Mehrleistungen berechtigt, eine Anpassung der vereinbarten Vergütung 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 geltend gemacht werden.

# Hausmeisterleistungen

## Gebäudereinigung

### § 11 Haftung

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die von ihm bzw. seinen Mitarbeitern bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen grob fahrlässig oder durch Vorsatz entstehen und schuldhaft verursacht wurden. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit oder für 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. Weitergehende Ansprüche auf Schadensersatz wegen unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden sind ausgeschlossen. Mit Ablauf des Betreuungsvertrages oder der Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung des Auftragnehmers.

### § 12 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.

### § 13 Schlussabstimmung

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. Gerichtsstand ist das Amtsgericht Schweinfurt zuständig.

Es wurden keine mündlichen neben Abreden getroffen.

Mit einer Auftragserteilung werden die AGB's der Firma Hecht-Schnarrenberger GbR automatisch anerkannt. Die Vertragspartei ist dazu verpflichtet sich vor Vertragsabschluss die AGB's durchzulesen.

# Hausmeisterleistungen

## Gebäudereinigung

### **Verlauf:**

2018 – AGB's Erstellt

2019 – AGB's Überarbeitet

2022 – AGB's Einzelne § erneuert

2024 – AGB'S Überarbeitung