

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Allgemeines

Der Abschluss des Betreuungsvertrages bzw. der Auftragsbestätigung 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 bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung durch uns.

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 Betreuungsvertrages 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 betreuten Anwesens und in die Gesamtanlage einzuweisen, auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen und sämtliche erforderlichen Schlüssel zu übergeben.

4. Leistungen des Auftragnehmers

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

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 halbe 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 erbracht werden.

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, Lufteinchluss oder Stromunterbrechung hat der Auftragnehmer Anspruch auf den Einsatz des Notdienstes, soweit die Durchführung des Notdienstes Vertragsbestandteil ist. Der Auftragnehmer ist berechtigt und beauftragt, den Schaden, 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 unverzüglich nach 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 der gesonderten Beauftragung tätig. Nothilfemaßnahmen bei Notdienstesätzen werden vom Auftragnehmer ohne ausdrückliche Beauftragung durch den Auftraggeber durchgeführt.

7. Leistungen und Erklärungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer ohne Berechnung kaltes und warmes Wasser und 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 durch die Übertragung der Tätigkeit keine Kündigungen gegenüber eigenen, bisher auf diesem Gebiet tätigen Mitarbeiter 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 übergebenen Arbeitsverhältnisses frei.

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 der zuständigen Niederlassung 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. Bei einer rechtzeitig und ordnungsgemäß gerügten Beanstandung, ist der Auftragnehmer zur Nacharbeit verpflichtet und berechtigt. Der Auftraggeber ist zu Rechnungskürzungen berechtigt, wenn die Nacharbeit nicht zur Beseitigung der gerügten Beanstandungen geführt hat.

9. Vergütungen

Die Rechnungen des Auftraggebers sind jeweils monatlich im Voraus ohne Skontoabzug 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.

Kommt der Auftraggeber mit der Bezahlung der Vergütung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, ab dem Fälligkeitstag Verzugszinsen mit 2% über dem jeweils gültigen Diskontsatz der Bundesbank zu berechnen.

Kommt der Auftraggeber seiner Zahlungspflicht nicht pünktlich nach, ist der Auftragnehmer berechtigt, seine vertraglich geschuldete Leistung bis zur vollständigen Erfüllung seiner eigenen Ansprüche durch den Auftraggeber zurückzubehalten.

Das Personal des Auftragnehmers ist nicht zum Inkasso berechtigt. Die Zahlungen haben grundsätzlich bargeldlos auf ein vom Auftragnehmer zu benennendes Konto zu erfolgen.

10. Preisanpassungsklausel

Wegen der Lohnintensität der von Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen ist der Auftragnehmer bei einer Änderung der Tariflöhne der IG-Bau-Steine-Erden, der Sozialbeitragsleistungen oder sonstiger gesetzlicher Mehrleistungen berechtigt, eine Anpassung der vereinbarten Vergütung um 9/10 des jeweiligen Prozentsatzes der Lohnerhöhung bzw. der anderen Mehrleistungen zu fordern.

Eine Anpassung kann erst am dem ersten, des dem der schriftlichen Anpassungserklärung folgenden Monats geltend gemacht werden.

11. 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 am betreuten Anwesen oder durch Betriebsstörungen im Anwesen entstanden ist oder Schäden aufgrund behördlicher Eingriffe, Streiks, Aussperrung, Umwelteinflüssen oder Naturkatastrophen sind 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 (Sachschäden auf 1.000.000 €, Personenschäden auf 2.000.000 € und Tätigkeitsschäden 150.000 €). Weitergehende Ansprüche auf Schadenersatz wegen unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden sind ausgeschlossen.

Ist der Auftraggeber Nichtkaufmann, wird der vorstehende Haftungsausschluss lediglich auf der Fall der leichten Fahrlässigkeit beschränkt.

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 Treupflicht. 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 darüber hinausgehenden Schadens durch den Auftraggeber bleibt vorbehalten.

13. Schlussbestimmung

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

14. Gerichtsstand

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

Für Auftraggeber, die nicht Vollkaufleute sind, wird Worms, 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 Worms.