

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Allgemeines

Zur Verwendung im Geschäftsverkehr gegenüber Unternehmern. Alle Lieferungen, Dienst-, Werk- und Werklieferungsleistungen des Auftragnehmers erfolgen zu diesen Bedingungen. Der Auftraggeber erkennt durch den Vertragsschluss bzw. die Aufgabe von Bestellungen verbunden mit einer Auftragsbestätigung durch den Auftragnehmer ausdrücklich an, dass diese Bedingungen Vertragsbestandteil sind. Diese Bedingungen gelten ausschließlich; entgegenstehende oder von den allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht anerkannt, es sei denn, der Auftragnehmer hätte ausdrücklich schriftlich ihrer Geltung zugestimmt.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch dann, wenn der Auftragnehmer in Kenntnis entgegenstehender oder von diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichender Bedingungen des Auftraggebers Leistungen vorbehaltlos ausführt. Für zukünftige, weitere Vertragsabschlüsse oder laufende Vertragsbeziehungen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers auch ohne weitere, ausdrückliche Bezugnahme in der jeweils gültigen Form als vereinbart. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber über eine Neufassung der allgemeinen Geschäftsbedingungen unverzüglich informieren.

§ 2 Vertragsschluss

Angebote des Auftragnehmers sind bis zum Vertragsschluss freibleibend. Bei der regelmäßig vorgesehenen Schriftform kommt der Vertrag durch die beiderseitige Unterzeichnung von Auftraggeber und Auftragnehmer zustande. Erteilt der Auftraggeber den Auftrag mündlich, so kommt dieser unter Zugrundelegung des schriftlichen Angebotes mit der Auftragsbestätigung durch den Auftragnehmer zustande. Für jeden Vertragsabschluss gelten die zu diesem Zeitpunkt jeweils gültigen Preise; bei laufenden Geschäftsbeziehungen gelten die jeweils im vereinbarten Liefer- bzw. Leistungszeitpunkt gültigen Preise des Auftragnehmers.

§ 3 Vertragskündigung

Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang beim anderen Vertragspartner an. Der Auftragnehmer kann das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund fristlos kündigen. Als wichtiger Grund ist u. a. der Zahlungsverzug des Auftraggebers 60 Tage nach Rechnungsstellung anzusehen. Die gesetzlichen und vertraglich vereinbarten Kündigungsrechte des Auftragnehmers und Auftraggebers bleiben daneben unberührt.

§ 4 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer stellt alle zur Durchführung der vertraglich vereinbarten Dienstleistungen erforderlichen Arbeitskräfte, Maschinen, Geräte und Reinigungsmittel (außer Leitern) zur Verfügung. Der Auftragnehmer ist berechtigt zur Vertragserfüllung Subunternehmen einzusetzen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis des Betreuungsvertrages oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Dienstleistungen sachgerecht durchzuführen. Abweichungen von den vorgenannten Vereinbarungen sind zulässig, soweit der vertraglich vereinbarte Dienstleistungsumfang - und Standard gewahrt bleibt.

Die in dem Leistungsverzeichnis oder der Auftragsbestätigung festgelegte Beschaffenheit der Dienstleistung legt die Eigenschaft der Leistung abschließend fest. Bei Kenntnisnahme von Schäden an dem betreuten Anwesen wird der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich Meldung erstatten. Bei Heizungsausfall, Wasserrohrbruch, Lüfteinschluss oder Stromunterbrechung hat der Auftragnehmer Anspruch auf den Einsatz des Notdienstes. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Schaden sofort selbst oder unter Einschaltung von Dritten auf Kosten des Auftraggebers auch ohne vorherige Benachrichtigung zu beheben. In diesen Fällen wird der Auftragnehmer unverzüglich nach Behebung des Schadens den Auftraggeber über Art und Umfang des Schadens benachrichtigen. Der Auftragnehmer ist bei der Erbringung der vertraglichen Leistungen verpflichtet, die Arbeiten so durchzuführen, dass Störungen und Belästigungen unter Beachtung der im betreuten Anwesen jeweils geltenden Hausordnung und der gesetzlichen Bestimmungen weitgehend vermieden werden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Vorgenannte Haftpflichtversicherung gewährt Versicherungsschutz für den Fall, dass der Auftragnehmer wegen eines während der Wirksamkeit der Versicherung eingetretenen Schadensereignisses, das den Tod, die Verletzung oder Gesundheitsschädigung von Menschen (Personenschaden) oder die Beschädigung oder Vernichtung von Sachen (Sachschaden) zur Folge hatte, für diese Folgen auf Grund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts von einem Dritten auf Schadensersatz in Anspruch genommen wird. Die Haftung aus der Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers ist in der Deckung entsprechend den Bedingungen des Haftpflichtversicherungsvertrages des Auftragnehmers dem Grunde und der Höhe nach beschränkt:

Je Schadensereignis

- 3.000.000 Euro pauschal für Personen - und Sachschäden
- 2.000.000 Euro höchstens pro Person
- 100.000 Euro für Vermögensschäden

Die Gesamtleistung der Haftpflichtversicherung ist für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres begrenzt auf:

- 6.000.000 Euro pauschal für Personen - und Sachschäden
- 200.000 Euro für Vermögensschäden

Abweichend gilt für die Umwelt-/Gewässerschadenhaftpflicht - Risiken

- 3.000.000 Euro pauschal für Personen - und Sachschäden
- 2.000.000 Euro höchstens je Person

Die Gesamtleistung der Umwelt-/Gewässerschadenhaftpflichtversicherung ist für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres begrenzt auf:

- 3.000.000 Euro pauschal für Personen und Sachschäden

Dem Auftragnehmer wird gestattet, nach Absprache mit dem Auftraggeber innerhalb des betreuten Anwesens für Bewohner und Besucher kenntlich ein Firmenschild oder einen Hausmeisterbriefkasten anzubringen, woraus ersichtlich ist, dass das Anwesen von dem Auftragnehmer betreut wird und wie dieser im Notfall durch die Bewohner des Anwesens erreicht, werden kann.

§ 5 Gegenstand und Durchführung der Leistungen

Die vertraglich vereinbarten Leistungen des Auftragnehmers beschränken sich mangels anderweitiger ausdrücklicher Vereinbarung, insbesondere bei Wohnungseigentümer- Gemeinschaften, auf die Gemeinschaftseinrichtungen und das Gemeinschaftseigentum. Zusätzliche Leistungen für Sondereigentum bedürfen eines gesonderten Auftrages. Die vereinbarten turnusmäßigen wöchentlichen Leistungen können nur während der üblichen Arbeitsstunden an Werktagen erbracht werden mit Ausnahme der Winter- und Notdienste. Fällt ein Turnus auf einen Feiertag, so entfällt der Anspruch des Auftraggebers auf die Durchführung der Leistung an speziell diesen Tagen. Die Leistung wird dann im Einvernehmen an einem anderen Wochentag des Turnus erbracht. Ist im Leistungsverzeichnis ein Turnus von 2x wöchentlich vertraglich vereinbart, ist der Auftragnehmer bei Wegfall eines Turnus durch einen Feiertag verpflichtet, die ausgefallenen Leistungen durch verstärkten Einsatz beim verbleibenden Turnus auszugleichen. Der Vergütungsanspruch des Auftragnehmers bleibt in jedem Fall in voller Höhe bestehen. Für das Beseitigen von mutwilligen Beschädigungen und groben Verunreinigungen (z.B. Bauschutt, umzugsbedingter Sperr-, Sonder- oder sonstiger Müll, Exkremte) sowie für die Durchführung größerer Reparaturen oder Erneuerungen wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber einen Kostenvoranschlag unterbreiten und auf Grund gesonderter Beauftragung tätig. Dabei entstehende Material - und Ersatzteilkosten sowie die angefallene Arbeitszeit werden dem Auftraggeber ebenfalls gesondert in Rechnung gestellt.

§ 6 Pflichten des Auftraggebers inkl. Entsorgung

Der Auftraggeber verpflichtet sich dem Auftragnehmer unentgeltlich einen geeigneten verschließbaren Raum für die zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen benötigten Arbeitsgeräte, Materialien und Maschinen zu überlassen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Auftragnehmer ohne Berechnung warmes Wasser und Strom für den Betrieb von Maschinen in dem für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber verpflichtet sich dem Auftragnehmer zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen kostenfrei Mülltonnen zur Müllentsorgung zur Verfügung zu stellen. Sämtliche im Rahmen der Entsorgungen von Müll, Streugut, Schnittgut usw. anfallenden Kosten trägt der Auftraggeber. Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber verpflichtet, die Mitarbeiter des Auftragnehmers in sämtliche vorhandenen technischen Einrichtungen des zu bereuenden Anwesens und in die Gesamtanlage einzuweisen, auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen und alle erforderlichen Schlüssel (2-fach) zu übergeben. Erfolgt diese Einweisung - gleich aus welchem Grund - nicht oder nicht vollständig, gehen Schäden und Fehlleistungen, welche auf die mangelnde Einweisung zurückzuführen sind, zu Lasten des Auftraggebers. Der Auftraggeber verpflichtet sich ein schriftliches Protokoll über die Einweisung zu erstellen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Reklamationen bzgl. der ausgeführten Leistungen des Auftragnehmers unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Fernmündliche oder mündliche Reklamationen können nur dann berücksichtigt werden, wenn deren Berechtigung nach Überprüfung vom Auftragnehmer ausdrücklich bestätigt wird. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Leistungen des Auftragnehmers nach deren Beendigung unverzüglich, d.h. binnen 3 Tagen zu besichtigen und die ordnungsgemäße Ausführung sowie Material - und Zeitaufwand zu bestätigen. Der Auftraggeber verpflichtet sich jegliche Abwerbungen oder Abwerbungsversuche der Angestellten, Mitarbeiter, Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers zu unterlassen.

§ 7 Zahlungsbedingungen

Die vereinbarte Vergütung ist monatlich - ohne jeden Abzug - zahlbar auf das vom Auftragnehmer bestimmte Bankkonto, zu überweisen. Auftraggeber, die im Namen von Dritten, z.B. Eigentümergemeinschaften handeln, haften persönlich für die Zahlungsverpflichtungen aus den erteilten Aufträgen, wenn bei Vertragsschluss diese Dritten dem Auftragnehmer nicht vollzählig und mit vollständiger aktueller Wohnanschrift durch Aufnahme einer Anlage zum Betreuungsvertrag bekannt gegeben wur-

den und auf das Vertretungsverhältnis nicht ausdrücklich im Vertrag Bezug genommen wurde. Die vereinbarte Vergütung ist in vollem Umfang bei Lieferung bzw. Abnahme fällig. Der Auftraggeber kommt ohne weitere Erklärungen des Auftragnehmers 10 Tage nach Rechnungsstellung in Verzug, soweit er nicht bezahlt hat. Der Auftraggeber ist verpflichtet binnen einer Frist von 10 Tagen nach Abschluss der Arbeiten bzw. Durchführung der Leistungen dieselben abzunehmen. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§ 247 BGB) zu verlangen. Dem Auftragnehmer ist der Nachweis gestattet, dass ein höherer Schaden entstanden ist. Im Falle von Mängeln steht dem Auftraggeber ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu, es sei denn die Leistung ist offensichtlich mangelhaft bzw. dem Auftraggeber steht offensichtlich ein Recht zur Verweigerung der Abnahme der Arbeiten zu; in einem solchen Falle ist der Auftraggeber nur zur Zurückhaltung berechtigt, soweit der einbehaltene Betrag in angemessenem Verhältnis zu den Mängeln und den voraussichtlichen Kosten der Nacherfüllung (insbesondere einer Mängelbeseitigung) steht. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, Ansprüche und Rechte wegen Mängeln geltend zu machen, wenn der Auftraggeber fällige Zahlungen nicht geleistet hat und der fällige Betrag in einem angemessenen Verhältnis zu dem Wert - der - mit Mängeln behafteten - Leistungen steht. Aufrechnungsrechte gegenüber dem Vergütungsanspruch stehen dem Auftraggeber nur zu, wenn seine Gegenansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Werden vom Auftragnehmer Leistungen erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde oder bei welchen es sich um kleinere Reparaturen oder Nothilfe-maßnahmen handelt, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber gestellt, die ohne Abzug zur sofortigen Zahlung fällig ist. Die Angestellten, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers sind nicht zur Entgegennahme von Vergütungen berechtigt. Der Auftraggeber kann nicht mit schuldbe-freier Wirkung an den vorgenannten Personenkreis leisten.

§ 8 Wertsicherungsklausel

Erhöht oder ermäßigt sich der vom Statistischen Bundesamt amtlich festgelegte und veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2010 = 100) um mehr als 5 % gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt des Beginns des Vertragsverhältnisses, so verändert sich die nach Vertragsabschluss geschuldete Vergütung mit Wirkung des auf den Monat der Änderung des Index folgenden Kalendermonats im gleichen Verhältnis. Im Fall einer erneuten Änderung des Index um mehr als 5 % gegenüber dem Stand, auf dem die vorangegangene Anpassung beruht, wiederholt sich diese Anpassung auf der Grundlage der jeweils letzten vertraglichen Vergütung mit Wirkung des auf den Monat der jeweiligen erneuten Änderung des Index folgenden Kalendermonats. Sollte während der Dauer des Vertragsverhältnisses der sogenannte Index nicht mehr herausgegeben werden oder nicht mehr bestehen, tritt an die Stelle dieses Verbraucherpreisindex der vom Statistischen Bundesamt oder gegebenenfalls dessen Nachfolgeorganisation herausgegebene Index für dieses Vertragsverhältnis. Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei der Einholung der für die Rechtswirksamkeit dieser Anpassungsklausel gegebenenfalls erforderlichen Genehmigung des Bundesamts für Wirtschaft mitzuwirken. Eventuell anfallende Kosten hierfür trägt der Auftragnehmer. Sollte das Bundesamt für Wirtschaft aus irgendeinem Grund die Genehmigung nicht erteilen, werden die Vertragsparteien eine möglichst ähnliche genehmigungsfähige Anpassungsklausel vereinbaren oder sich über eine andere genehmigungsfreie Regelung verständigen.

§ 9 Haftung für Mängel

Mängelansprüche des Auftraggebers bestehen nicht bei unerheblicher Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit oder bei nur unerheblicher Beeinträchtigung der Brauchbarkeit der Leistung. Garantien im Rechtssinne erhält der Auftraggeber durch den Auftragnehmer nicht. Für etwaige Mängel leistet der Auftragnehmer Gewähr durch Nachbesserung. Das Wahlrecht zwischen Mängelbeseitigung und Neuleistung steht in jedem Fall dem Auftragnehmer zu. Der Auftragnehmer ist im Rahmen der Nachbesserung in keinem Fall zur erneuten Erbringung der Leistung bzw. Neuherstellung des Werkes verpflichtet. Will der Auftraggeber Schadensersatz statt der Leistung verlangen oder Selbstvornahme durchführen, so ist ein Fehlschlagen der Nachbesserung erst nach dem erfolglosen zweiten Versuch gegeben. Die gesetzlichen Fälle der Entbehrlichkeit der Fristsetzung bleiben unberührt. Schlägt die Nacherfüllung fehl, kann der Auftraggeber nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung (Minderung) oder - wenn nicht eine Bauleistung Gegenstand der Mängelhaftung ist - Rückgängigmachung des Vertrages (Rücktritt) verlangen. Das Recht auf Rücktritt steht dem Auftraggeber nicht zu, wenn die Pflichtverletzung des Auftragnehmers unerheblich ist. Mängelansprüche des Auftraggebers verjähren nach gesetzlicher Frist. Dies gilt nicht, soweit es sich um Schadensersatzansprüche wegen Mängeln handelt.

§ 10 Haftung für Schäden

Die Haftung des Auftragnehmers für vertragliche Pflichtverletzungen sowie aus Delikt ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dies gilt nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit des Auftraggebers und Ansprüchen wegen der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten und Ersatz von Verzugsschäden (§ 286 BGB). Insoweit haftet der Auftragnehmer für jeden Grad des Verschuldens. Der Schadensersatzanspruch für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist

jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Der vorgenannte Haftungsausschluss gilt ebenfalls für leicht fahrlässige Pflichtverletzungen der Angestellten, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer haftet nicht für abgemähte Zierpflanzen, die nicht eindeutig als solche erkennbar waren sowie für Schäden an Pflanzen, die durch Schneeräumarbeiten entstanden sind wie z.B. durch Schneelast hervorgerufene Beschädigungen.

Soweit eine Haftung für Schäden, die nicht auf der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit des Auftraggebers beruhen, für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen ist, verjähren derartige Ansprüche innerhalb eines Jahres beginnend mit der Entstehung des Anspruches bzw. bei Schadensersatzansprüchen wegen Mängeln ab Abnahme des Werkes. Soweit die Schadensersatzhaftung gegenüber dem Auftragnehmer ausgeschlossen oder eingeschränkt ist, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Schadensersatzhaftung der Angestellten, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.

§ 11 Rücktritt

Der Auftraggeber kann im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen vom Vertrag nur zurücktreten, wenn der Auftraggeber die Pflichtverletzung zu vertreten hat; im Falle von Mängeln verbleibt es jedoch bei den gesetzlichen Voraussetzungen. Der Auftraggeber hat sich bei Pflichtverletzungen innerhalb einer angemessenen Frist nach Aufforderung des Auftragnehmers zu erklären, ob er wegen der Pflichtverletzung vom Vertrag zurücktritt oder auf der Leistung besteht.

§ 12 Verjährung

Die Ansprüche des Auftragnehmers auf Zahlung der Vergütung verjähren nach gesetzlicher Frist § 195 BGB. Bezüglich des Beginns der Verjährungsfrist gilt § 199 BGB.

§ 13 Abwerbungsverbot und Vertragsstrafe

Die Abwerbung oder versuchte Abwerbung eines Mitarbeiters, Angestellten, Erfüllungsgehilfen oder Subunternehmens des Auftragnehmers stellt eine grobe Vertragsverletzung dar. Als Abwerbung bzw. versuchte Abwerbung ist jedes Verhalten des Auftraggebers oder seiner Angestellten, Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen anzusehen, das geeignet ist, die Kündigungsbereitschaft eines Mitarbeiters, Angestellten, Erfüllungsgehilfen oder Subunternehmens des Auftragnehmers zu erhöhen in der Absicht, diesen nach Beendigung des Dienst - oder Auftragsverhältnisses mit dem Auftragnehmer weiter zu beschäftigen oder zu beauftragen. Der Auftragnehmer ist im Falle einer erfolgten oder versuchten Abwerbung berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen. Für den Fall der Zuwiderhandlung gegen das Abwerbungsverbot verpflichtet sich der Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe einer Brutto Halbjahresvergütung des abgeworbenen Mitarbeiters, Angestellten, Subunternehmens oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers zu zahlen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens durch den Auftragnehmer ist nicht ausgeschlossen.

§ 14 Form von Erklärungen

Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer abzugeben hat, bedürfen der Schriftform. Mündliche und fernmündliche Vereinbarungen oder Absprachen, auch mit Außendienstmitarbeitern des Auftragnehmers, gelten nur dann als rechtswirksam vereinbart, wenn sie vom Auftragnehmer schriftlich bestätigt worden sind.

§ 15 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Für diesen Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Soweit sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt, ist Erfüllungsort - und Zahlungsort der Geschäfts-sitz des Auftragnehmers. Ausschließlicher Gerichtsstand ist bei Verträgen mit Kauf-leuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögen das für den Geschäftssitz des Auftragnehmers zuständige Gericht.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die geschlechterspezifische Schreibweise verzichtet. Alle Personenbezeichnungen sollen als geschlechtsneutral angesehen werden.