

I. Allgemeines

(1) Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Angebote, Auftragsbestätigungen und (Dienst-) Leistungen der H & G Trommer GmbH (nachstehend AUFTRAGNEHMER) mit deren Kunden (nachstehend VERTRAGSPARTNER) auch wenn sie nicht nochmals gesondert vereinbart werden.

(2) Allgemeine Geschäftsbedingungen der VERTRAGSPARTNER finden keine Anwendung, auch wenn der AUFTRAGNEHMER ihrer Geltung im Einzelnen nicht gesondert widerspricht. Sofern der AUFTRAGNEHMER auf eine Bestätigung des VERTRAGSPARTNERS Bezug nimmt, welche Geschäftsbedingungen des VERTRAGSPARTNERS enthält oder auf solche verweist, liegt darin kein Einverständnis des AUFTRAGNEHMERS mit der Geltung jener Geschäftsbedingungen.

(3) Der VERTRAGSPARTNER erkennt durch den Vertragsabschluss bzw. die Auftragserteilung ausdrücklich an, dass diese Bedingungen Vertragsbestandteil sind.

(4) Soweit einzelvertragliche Regelungen bestehen, welche von den Bestimmungen dieser AGB abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.

II. Angebot und Vertragschluss

(1) Das Vertragsverhältnis für die Dienstleistungen kommt durch Erteilung eines Kundenauftrags durch den VERTRAGSPARTNER und dessen Annahme durch den AUFTRAGNEHMER zustande, sofern eine von beiden Seiten unterzeichnete Vereinbarung fehlt.

(2) Nebenabreden, Vorbehalte, Ergänzungen und Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Zur Wahrung der Schriftform genügt auch die Übermittlung per Telefax oder E-Mail.

III. Vertragsdauer und Kündigung

(1) Vertragsdauer und Kündigung richten sich nach den diesbezüglichen Bestimmungen des Betreuungsvertrages bzw. der Auftragsbestätigung des AUFTRAGNEHMERS.

(2) Sofern eine Vertragsdauer ausdrücklich nicht geregelt ist, gilt der Dienstleistungsvertrag für 1 Jahr.

(3) Im Übrigen bleiben die beiderseitigen Rechte zur Kündigung aus wichtigem Grund unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn der VERTRAGSPARTNER mit zwei fälligen, aufeinander folgenden Zahlungen im Verzug ist und nach Ablauf einer angemessenen Nachfrist nicht leistet oder dem AUFTRAGNEHMER die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses wegen der Verletzung einer den VERTRAGSPARTNER obliegenden Vertragspflicht nicht zugemutet werden kann oder wenn ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens des VERTRAGSPARTNERS gestellt wurde.

IV. Einweisung in das Anwesen

(1) Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den AUFTRAGNEHMER ist der VERTRAGSPARTNER 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.

(2) Die Genehmigung zum Betreten der beauftragten Berei-

che eines Grundstückes nebst dessen Bauteilen für das Personal des AUFTRAGNEHMER gilt mit Zustandekommen des Vertrages als erteilt.

(3) Erfolgt eine Einweisung –aus Gründen, die der VERTRAGSPARTNER zu vertreten hat, nicht, so ist der AUFTRAGNEHMER bei Schäden, die auf die mangelnde Unterrichtung zurückzuführen sind, von der Haftung gem. Ziff. X befreit.

V. Umfang und Durchführung der Leistungen des AUFTRAGNEHMERS

(1) Der AUFTRAGNEHMER verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis des Betreuungsvertrages bzw. den in der Auftragsbestätigung enthaltenen Dienstleistungen fach- und sachgerecht durchzuführen und nur durch Arbeitskräfte durchführen zu lassen, die eine entsprechende Eignung und Zuverlässigkeit aufweisen und in einem Arbeits-/ Rechtsverhältnis zum AUFTRAGNEHMER stehen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, sofern der vertraglich vereinbarte Dienstleistungsumfang und Dienstleistungsstandard gewahrt bleibt.

(2) Der AUFTRAGNEHMER ist berechtigt, Teilleistungen an Subunternehmen zu vergeben.

(3) Der AUFTRAGNEHMER stellt die zur Leistungserbringung erforderlichen Gerätschaften und das nötige Personal zur Verfügung, sofern der VERTRAGSPARTNER nicht über entsprechendes Gerät oder Räumlichkeiten verfügt, es sei denn individualvertraglich ist etwas anderes vereinbart.

(4) Änderungen des Leistungsumfanges bedürfen der schriftlichen Vereinbarung oder Bestätigung durch den jeweiligen anderen Vertragspartner, wobei zur Wahrung der Schriftform die Übermittlung per Telefax oder per E-Mail genügt.

(5) Nach Beendigung des Vertrages, gleich aus welchem Grund, ist der AUFTRAGNEHMER verpflichtet, die überlassenen Schlüssel und unverzüglich an den VERTRAGSPARTNER zurück zu geben. Dem AUFTRAGNEHMER steht ein Zurückbehaltungsrecht jedoch auf Grund von unbezahlten Rechnungen zu.

VI. Schäden und Mängel am betreuten Objekt

(1) Werden dem AUFTRAGNEHMER im Rahmen der haustechnischen Betreuung Schäden und Mängel am betreuten Objekt bekannt, erstattet er dem VERTRAGSPARTNER unverzüglich Meldung.

(2) Sind Notdienstleistungen Vertragsbestandteil, so ist bei Notdienstleistungen wie Heizungsausfall, Wasserrohrbruch, Stromunterbrechung, usw. der AUFTRAGNEHMER berechtigt, den Schaden, falls erforderlich, sofort selbst oder unter Einschaltung von Dritten zu Lasten des VERTRAGSPARTNER auch ohne vorherige Benachrichtigung durchzuführen oder durchführen zu lassen. In diesen Fällen wird der AUFTRAGNEHMER unverzüglich nach der Behebung des Schadens Nachricht über Art und Umfang des Schadens dem VERTRAGSPARTNER zukommen lassen.

(3) Der AUFTRAGNEHMER hat Anspruch auf Ersatz der durch die Inanspruchnahme von Dritten entstandenen Notdienstkosten.

VI. Leistungen des VERTRAGSPARTNERS

(1) Der VERTRAGSPARTNER ist verpflichtet, dem AUFTRAGNEHMER kostenlos kaltes und warmes Wasser und Strom für den Betrieb von Maschinen in dem für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen.

(2) Bei Bedarf überlässt der VERTRAGSPARTNER dem AUFTRAGNEHMER unentgeltlich einen geeigneten verschließbaren Raum für Materialien, Geräte und Maschinen.

(3) Der VERTRAGSPARTNER ist verpflichtet den Vertragsgegenstand dem AUFTRAGNEHMER so zu übergeben dass der AUFTRAGNEHMER nicht in der Ausführung seiner vertraglichen Leistungen behindert wird.

VII. Gewährleistung/Reklamationen

(1) Die Leistungen des AUFTRAGNEHMER, insbesondere laufende Unterhaltsreinigungsarbeiten, werden dann als vertragsgerecht durchgeführt anerkannt, wenn der VERTRAGSPARTNER nach Beendigung der Arbeiten entgegen der ihn treffenden Besichtigungs- und Bestätigungspflicht, nicht unverzüglich Einwendungen erhebt.

(2) Offensichtliche Mängel müssen unverzüglich nach Beendigung der Dienst- und Servicearbeiten schriftlich gerügt werden. Nicht offensichtliche Mängel, die erst später zu Tage treten, müssen unverzüglich nach Bekanntwerden schriftlich gerügt werden. Die Geltendmachung hat in jedem Falle gegenüber dem AUFTRAGNEHMER zu erfolgen; eine Reklamation bei den vor Ort ausführenden Mitarbeitern ist nicht ausreichend. Geschieht dies nicht, sind Mängelansprüche insoweit ausgeschlossen.

(3) Der AUFTRAGNEHMER ist innerhalb angemessener Frist zur Nachbesserung berechtigt.

(4) Rechnungskürzungen ohne vorangegangene ordnungsgemäße Reklamation und Aufforderung zur Behebung der Mängel bzw. Einräumung einer Nachbesserung innerhalb einer hierfür gesetzten angemessenen Frist, sind unzulässig.

(5) Mängelansprüche des Vertragspartners verjähren innerhalb eines Jahres nachdem der Anspruch entstanden ist.

IX. Preise und Zahlungsbedingungen

(1) Die Preise gelten für den im Angebot bzw. in der Auftragsbestätigung genannten Leistungs- und Lieferumfang. Der AUFTRAGNEHMER behält sich die Anpassung der vereinbarten Preise an die geänderten Personal-, Energie- und Materialkosten vor, sofern das Vertragsverhältnis für länger als 1 Jahr geschlossen wurde und diese Kosten sich um 10 % seit Vertragsschluss erhöht haben. Die Anpassung kann erst nach Ablauf eines Zeitraums von 6 Monaten beansprucht werden. In Falle der Anpassung hat der VERTRAGSPARTNER ein Sonderkündigungsrecht von 3 Monaten zum Monatsende.

(2) Sofern nicht etwas anderes schriftlich vereinbart ist, sind Rechnungsbeträge sofort zur Zahlung fällig. Dies gilt auch für Teilrechnungen oder Abschlagszahlungen. Maßgebend für das Datum der Zahlung ist der Eingang beim AUFTRAGSNEHMER bzw. die Gutschrift auf dem Konto des AUFTRAGSNEHMERS.

(3) Leistet der VERTRAGSPARTNER bei Fälligkeit gem. Abs. 2 keine Zahlung, so ist der AUFTRAGNEHMER berechtigt, die ausstehenden Beträge ab dem Tag der Fälligkeit mit 5 % p. a. zu verzinsen (Fälligkeitszinsen). Der AUFTRAGNEHMER ist berechtigt, im Falle des Verzuges des VERTRAGSPARTNERS i. S. v. § 286 ff. BGB anstelle von Fälligkeitszinsen Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz. Das Recht der Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Schadens bleibt unberührt. Kommt der VERTRAGSPARTNER seiner Zahlungspflicht nicht pünktlich nach, ist der AUFTRAGNEHMER ebenfalls berechtigt, seine vertraglich geschuldete Leistung bis zur vollständigen Erfüllung seiner eigenen Ansprüche durch den VERTRAGSPARTNER zurückzubehalten.

(4) Die Aufrechnung mit Gegenansprüchen des VERTRAGSPARTNERS oder die Zurückbehaltung von Zahlungen wegen solcher Ansprüche ist nur zulässig, soweit diese Gegenansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

X. Haftung

(1) Die Haftung des AUFTRAGNEHMERS auf Schadenersatz, soweit es dabei auf Verschulden ankommt, ist nach Maßgabe dieser Ziffer X. eingeschränkt.

(2) Der AUFTRAGNEHMER haftet nicht im Falle einfacher Fahrlässigkeit seiner gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder sonstigen vergleichbaren Erfüllungsgehilfen, sofern es sich nicht um die Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten handelt.

(3) Eine Haftung für Schäden, die durch Mängel am betreuten Objekt oder durch Betriebsstörungen im Objekt entstanden sind oder Schäden aufgrund behördlicher Eingriffe, Streiks, Aussperrung, Umwelteinflüssen oder Naturkatastrophen oder höhere Gewalt ist ausdrücklich ausgeschlossen.

(4) Der Schadenersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Weitergehende Ansprüche auf Schadenersatz wegen unmittelbarer und mittelbarer Schäden oder Folgeschäden sind ausgeschlossen.

(5) Die Haftungsbeschränkungen dieser Ziff. gelten nicht für die Haftung wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen und wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit.

XI. Schlussbestimmung

(1) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist nach Wahl des AUFTRAGSNEHMERS der Sitz des AUFTRAGSNEHMERS oder der Sitz des VERTRAGSPARTNERS. Für Klagen gegen den AUFTRAGSNEHMER ist der Geschäftssitz des AUFTRAGNEHMERS ausschließlicher Gerichtsstand. Zwingende gesetzliche Bestimmungen über ausschließliche Gerichtsstände bleiben von dieser Regelung unberührt.

(2) Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so ist die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich jedoch, eine Regelung zu vereinbaren, die den wirtschaftlichen Zielsetzungen des Vertrages am nächsten kommt. Das gleiche gilt, soweit die Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder der Vertrag Regelungslücken enthalten. In diesem Fall gelten zur Ausfüllung dieser Lücken diejenigen rechtlich wirksamen Regelungen als vereinbart, welche die Vertragsparteien nach den wirtschaftlichen Zielsetzungen vereinbart hätten, wenn sie die Regelung gekannt hätten.