

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Allgemein

Der Abschluss des Betreuungsvertrages bzw. die Bestätigung / Annahme von Aufträgen erfolgt allein auf der Basis dieser Bedingungen, deren ausschließliche Gültigkeit der Auftraggeber durch Unterzeichnung des Vertrages bzw. der Auftragsbestätigung anerkennt. Andere, entgegenstehende Bedingungen des Auftraggebers sind auch dann, wenn eine Zurückweisung nicht erfolgt, nur soweit verbindlich, wie sie in ausdrücklicher Abänderung dieser Geschäftsbedingungen schriftlich vereinbart werden. Unsere Angebote sind freibleibend und bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung durch uns. Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf evtl. Rechtsnachfolger 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\*innen 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, welche zur Ausführung der vereinbarten Tätigkeit nötig sind, zu übergeben.

Erfolgt eine Einweisung nicht oder nicht ordnungsgemäß - gleich aus welchem Grund - so kann der Auftraggeber bei Fehlleistungen und Schäden den Auftragnehmer nicht auf Schadensersatz in Anspruch nehmen, es sei denn diese sind nicht auf die mangelnde Einweisung zurückzuführen. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder bei grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Handeln des Auftragnehmers.

### § 4 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis des jeweiligen Betreuungsvertrages oder in der jeweiligen Auftragsbestätigung festgehaltenen Leistungen ordentlich und gewissenhaft 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 von 8 bis 18 Uhr erbracht werden. Der Auftragnehmer ist berechtigt, seine Arbeitszeit nach eigenem Ermessen einzuteilen, um die Aufgaben ordnungsgemäß zu erfüllen. Die Arbeitszeitenregelung betrifft nicht den Winterdienst und etwaige Notfallmaßnahmen.

### § 6 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 usw.) oder Gefahr in Verzug ist der Auftragnehmer berechtigt und beauftragt, den Schaden, falls erforderlich, selbst oder unter Einschaltung von Dritten auf Kosten und im Namen 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.

#### § 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 Gewährleistung

Reklamationen sind unverzüglich nach der Durchführung der Leistung des Auftragnehmers mitzuteilen, um 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. Ist der Auftraggeber ein Unternehmer so sind Reklamationen grundsätzlich in Schriftform vom Auftraggeber vorzunehmen. Ist der Auftraggeber kein Unternehmer genügt die Reklamation in Textform. Bei einer rechtzeitig und ordnungsgemäß gerügten Beanstandung, ist der Auftragnehmer zur Nacharbeit verpflichtet und berechtigt. Der Auftraggeber ist zu Rechnungskürzungen berechtigt, wenn und soweit die Nacharbeit nicht zur Beseitigung der gerügten Beanstandungen geführt hat.

#### § 9 Zahlungsbedingungen

Sofern sich aus der Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt, ist der Rechnungsbetrag ohne Abzug drei Tage nach Rechnungszugang fällig. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Zahlungseingang auf unserem Konto. 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.

Ist der Auftraggeber kein Verbraucher und kommt er in Zahlungsverzug, ist der Auftragnehmer berechtigt, Zinsen in Höhe von neun (9) Prozentpunkten p. a. über den jeweiligen Basiszinssatz zu fordern.

Werden vom Auftragnehmer Leistungen erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber erstellt.

Der Auftraggeber ist nur zur Aufrechnung und Zurückbehaltung mit unstreitig oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen berechtigt. Das Zurückbehaltungsrecht ist nicht ausgeschlossen, soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

#### § 10 Haftung

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die von ihm bzw. seinen Mitarbeitern bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen entstehen und schuldhaft verursacht wurden. Beruht der Schaden auf einfacher Fahrlässigkeit, so haftet der Auftragnehmer nur dann, wenn wesentliche Vertragspflichten verletzt sind.

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 verursachte Schäden wird ausdrücklich auf die Deckung entsprechend den Bedingungen in seinem Haftpflichtversicherungsvertrag dem Grunde und der Höhe nach auf EUR 3 Mio. beschränkt. Mit Ablauf des Betreuungsvertrages oder der Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung des Auftragnehmers.

Der Haftungsausschluss bzw. die Haftungsbegrenzung gelten nicht bei Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder bei grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Handeln des Auftragnehmers.

### § 11 Teilunwirksamkeit

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsverbindungen oder der Verträge, deren Bestandteil sie werden, unwirksam sein oder werden, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Geschäftsverbindungen oder Verträge nicht berührt. Sollten durch die Unwirksamkeit, Ergänzungen und Auslegung dieser allgemeinen Bedingungen oder Verträge nötig werden, soll sollen diese so getroffen werden, dass der wirtschaftliche Zweck der weggefallenen Bestimmungen gewährleistet bleibt.