

Allgemeine Geschäftsbedingungen

ML Gebäude- & Industrieservice UG (haftungsbeschränkt)

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. Abschluss des Vertrages

- 2.1. Dem Vertrag zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer liegen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde.
- 2.2. Der Auftragnehmer erbringt Dienstleistungen rund um die Immobilie (z. B. Hausmeisterdienste, Immobilien-Service, Winterdienst, Grünpflege, Reinigungsdienste).
- 2.3. Der Auftragnehmer wird für die vom Auftraggeber angeforderten Dienste unter Einbeziehung dieser AGB ein Angebot abgeben. Auf dieses Angebot erklärt der Auftragnehmer die Annahme. Der Vertrag ist damit zustande gekommen.
- 2.4. Vertragsbestandteil sind neben diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch die kommunalen Satzungen/Gesetze über die Straßenreinigung und den Winterdienst in der jeweils zum Vertragsabschluss geltenden Fassung.

3. Preise

- 3.1. Die vereinbarten Preise verstehen sich inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- 3.2. Die Ausführung von Sonderleistungen (z. B. nicht vereinbarte Grünarbeiten, Schneebefuhr, Streugutbeseitigung, Beseitigung von Eis, Erbringung von Winterdienstleistungen außerhalb des Leistungszeitraums gemäß Ziff. 4 Abs. 2) erfolgt erst nach schriftlicher Vereinbarung über Inhalt und Vergütung. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber hierzu ein Angebot unterbreiten.

4. Preisanpassung

- 4.1. In den vereinbarten Preisen ist ein Arbeitslohnanteil von 80 % enthalten. Beide Vertragspartner sind sich einig, dass bei tariflichen Lohnerhöhungen die Preise mit Wirkung und zum Zeitpunkt der tariflichen Änderung angepasst werden. Maßgeblich hierfür ist der Gebäudereinigertarifvertrag.
- 4.2. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber schriftlich oder in Textform auf die Tarifänderung und die damit verbundenen geänderten Preise hinweisen. Die Preisänderungen werden mit Beginn des auf die Mittelung folgenden Monats, frühestens jedoch mit Eintritt der Tarifänderung, wirksam.
- 4.3. Es wird eine Jährliche Preisanpassung von 3 % jeden Jahres vereinbart.

5. Vertragsdurchführung

- 5.1. Der Auftragnehmer wird die vereinbarten Leistungen fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik ausführen.
- 5.2. Der Leistungszeitraum im Winterdienst besteht vom 01. November eines jeden Jahres bis zum 30. April des Folgejahres, soweit der Vertrag nicht zuvor aufgrund einer Kündigung seine Wirkungen verloren hat.
- 5.3. Soweit einzelvertraglich nichts anderes vereinbart ist, wird der Auftragnehmer die Leistungen gemäß dem beiliegenden standardisierten Leistungsverzeichnis ausführen.
- 5.4. Maßgeblich für die Vertragserfüllung ist ausschließlich der Werkerfolg, soweit es sich um eine werkvertragliche Leistung (z.B. Reinigung oder Winterdienst) handelt. Die Bestimmung über die Art und Weise der Leistungserbringung bleibt ausschließlich dem Auftragnehmer vorbehalten, so dass dieser bei der Durchführung vom Leistungsverzeichnis durch Verwendung anderer Pflegemittel, Maschinen und Geräte o.ä. vom vereinbarten Leistungsverzeichnis abweichen kann, solange der Leistungserfolg erreicht wird.
- 5.5. Der Auftragnehmer sorgt für die Bereitstellung ordnungsgemäßer Berufskleidung und für deren Reinigung. Die für die Leistungsdurchführung erforderlichen Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel stellt ebenfalls der Auftragnehmer.
- 5.6. Die ggf. für die Leistungserbringung erforderlichen Versorgungsmedien (insb. Strom und Wasser), stellt der Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf einen sparsamen Umgang zu achten.

6. Besonderheiten auf Winterdienstflächen

Sofern sich auf den vereinbarten Flächen Hydranten, Zugänge zu Fernsprechkablen, Notrufsäulen, Aufzüge, Haltestellen, Briefkästen oder Parkautomaten befinden, ist deren Freilegung nur geschuldet, soweit deren Vorhandensein vertraglich vereinbart ist. Eine diesbezügliche Vertragsanpassung ist – insbesondere auf Hinweis des AN – jederzeit möglich.

7. Zutrittsberechtigung, Schlüssel und Unterlagen

Zutrittsberechtigungen, Schlüssel und Unterlagen aller Art, die der Auftragnehmer für die Vertragsdurchführung benötigt, sind vom Auftraggeber rechtzeitig und unaufgefordert kostenlos zur Verfügung zu stellen. Soweit Unterlagen, die für die Vertragsdurchführung zwingend erforderlich sind, vom Auftraggeber nicht beschafft oder zur Verfügung gestellt werden, wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Beschaffung gegen Entgelt anbieten. Lehnt der Auftraggeber dies ab, haftet der Auftragnehmer nicht für Schäden, die aus einer mangelhaften Auftragsdurchführung entstehen, soweit diese mit Vorliegen der Unterlagen vermeidbar gewesen wären.

8. Leistungszeit und Verzug

Der Auftragnehmer ist berechtigt die Arbeitszeit nach seinem Ermessen einzuteilen. Er kann jedoch nur Montag bis Freitag von 08:00 – 17:00 Uhr tätig werden. Andere Arbeitszeiten sind Notdienstzeit. Der Winterdienst ist von dieser Regelung nicht betroffen. Der Auftragnehmer kann auf Ruhezeiten keine Rücksicht nehmen, so kann in der Mittagsruhe im Winterdienst sogar vor 6 Uhr und nach 22 Uhr mit Maschinen wie Schneefräse, Laubgebläse usw. gearbeitet werden.

9. Weisungsfreiheit

Der Auftragnehmer unterliegt, soweit dies nicht durch die Natur des Auftrages vorgegeben ist, bei der Erfüllung des Vertrages bzw. bei der Durchführung der von ihm übernommenen Tätigkeit hinsichtlich Zeiteinteilung und Gestaltung des Tätigkeitsablaufes keinerlei Weisungen des Auftraggebers.

10. Abnahme

- 10.1. Die Leistungen des Auftragnehmers sind vom Auftraggeber unverzüglich nach Ausführung abzunehmen. Wunschgemäß ist die Abnahme auf dem Leistungsnachweis schriftlich zu bestätigen.
- 10.2. Die Leistungen des Auftragnehmers gelten als auftragsgerecht erfüllt und angenommen, wenn der Kunde nicht unverzüglich innerhalb von 24 Stunden nach Beendigung der Arbeiten begründete Mängelrügen erhebt.
- 10.3. Die Leistungen gelten durch den Auftraggeber auch dann als abgenommen, wenn er nach Rechnungserhalt der fachgerechten Leistungserbringung der in Rechnung gestellten Arbeiten nicht innerhalb von sieben Tagen schriftlich widerspricht.
- 10.4. An die Stelle der Abnahme tritt bei Leistungen im Winterdienst die Vollendung des Werkes.

11. Rechnungslegung, Zahlung

- 11.1. Die Rechnungslegung für Leistungen im Winterdienst erfolgt vor Beginn einer jeden Winterdienstsaison gemäß Ziff. 4 Abs. 2 per E-Mail im PDF-Format, an die genannte Adresse, andernfalls sofern vom Auftraggeber gewünscht, per Brief. Die geschuldete Vergütung ist bis zum 15. Oktober fällig. Die Vergütung die innerhalb der laufenden Winterdienstsaison geschlossen werden, ist sofort in Gänze fällig.
- 11.2. Die Rechnungslegung für Leistungen, die keine Winterdienstleistungen sind, erfolgt zum Monatsende nach Wahl des Auftragnehmers schriftlich oder per E-Mail im PDF-Format, an die genannte Adresse. Die geschuldete Vergütung ist innerhalb von 7 Tagen ab Rechnungseingang zu zahlen.
- 11.3. Änderungen der E-Mail-Adresse für die Rechnungsstellung sowie der hilfsweisen Rechnungsanschrift sind dem Auftragnehmer spätestens bis 15 Tage vor Rechnungsstellung schriftlich mitzuteilen. Sofern infolge nicht rechtzeitiger Änderungsmitteilung eine Rechnungsänderung nachträglich erforderlich wird, ist der Auftragnehmer berechtigt, eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 5,00 EUR netto je Rechnung zu erheben.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

ML Gebäude- & Industrieservice UG (haftungsbeschränkt)

12. Gewährleistung, Mängelhaftung

- 12.1. Dem Auftraggeber stehen die gesetzlichen Mängelansprüche zu.
- 12.2. Mängel sind dem Auftragnehmer in Textform unter Bezeichnung von Ort, Zeit, Datum und Art und Umfang des Mangels anzuzeigen.
- 12.3. Werden vom Kunden begründete Mängelrügen erhoben, so ist der Auftragnehmer zur kostenlosen Nachbesserung verpflichtet. Bei Fehlschlägen der Nachbesserung wird dem Kunden jedoch das Recht vorbehalten, die Vergütung maximal 15 % zu mindern. Schadensersatzansprüche des Kunden wegen mangelhafter Leistungen des Auftragnehmers werden durch die vorstehenden Regelungen nicht berührt. Entsprechendes gilt für das Recht des Kunden, wegen eines Mangels der Arbeitsleistung nach erfolglosem Ablauf einer von ihm zur Nacherfüllung bestimmten angemessenen Frist, den Mangel selbst zu beseitigen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen zu verlangen.

13. Änderung des Liefer- und Leistungsumfang

Änderungen des Liefer- / Leistungsumfangs sind nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung unter Einschluss der Anpassung von Vergütung und Leistungszeitraum möglich.

14. Versicherung, Haftung und Haftungsausschluss

- 14.1. Der Auftragnehmer hält eine Haftpflichtversicherung, die mindestens folgende Deckungssummen beinhaltet:

Für Personen-, Sach- und Vermögensschäden	3 Mio. EUR
Für Abhandenkommen fremder Schlüssel und Codekarten	100.000 EUR
Für Tätigkeitsschäden	50.000 EUR

- 14.2. Die Haftung des Auftragnehmers für Schäden, die durch ihn schuldhaft gemäß §§ 276 ff. BGB verursacht worden sind, ist für alle Haftungsfälle eines Jahres auf die Deckungssummen dieser Versicherung begrenzt. Die Haftungsbegrenzung gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit oder Verletzung wesentlicher Vertragspflichten sowie im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Als wesentliche Vertragspflichten gelten solche, die zur Erfüllung des Vertragszwecks notwendig sind. Hierzu gehören insbesondere die im Gegenseitigkeitsverhältnis stehenden Hauptpflichten, mithin die Vergütungspflicht auf der einen und die Erbringung der infrastrukturellen Leistungen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung auf der anderen Seite.
- 14.3. Für Schäden, die aus einer vom Auftraggeber vorgenommenen Streugutbeseitigung entstehen, haftet der Auftragnehmer nicht. Gleiches gilt für Schäden aus für den Auftragnehmer nicht vorhersehbarer Glättebildung durch Schmelzwasser aufgrund undichter Dach-/Regenrinnen oder sich auf den gereinigten Flächen ablagernden Schnees infolge von Dachlawinen oder Schneeverwehungen von Nachbargrundstücken oder Räumarbeiten Dritter.

15. Nachunternehmer

Der Auftragnehmer ist berechtigt, jederzeit Nachunternehmer mit der Erfüllung aller oder eines Teils seiner vertraglichen Verpflichtungen zu beauftragen.

16. Laufzeit und Kündigung

- 16.1. Verträge, die eine einmalige Leistung beinhalten, enden mit Erfüllung der gegenseitigen Leistungspflichten.
- 16.2. Ist der Vertrag dagegen auf die regelmäßige Erbringung von Werk- und/oder Dienstleistungen gerichtet (Dauerschuldverhältnis), hat der Vertrag eine Laufzeit von einem Jahr, beginnend ab dem Vertragsabschluss. Der Vertrag verlängert sich stillschweigend um ein weiteres Jahr, wenn er nicht zuvor von einer Partei form- und fristgerecht gekündigt wird. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Ende eines jeden Vertragsjahres. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
- 16.3. Beauftragte Winterdienste laufen auf unbestimmte Zeit, wenn diese nicht bis 30.04. eines Jahres mit Eingeschriebenen Brief gekündigt werden.
- 16.4. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Textform. Ist der Auftraggeber dagegen Unternehmer bedarf die Kündigung zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform im Sinne von § 126 BGB.

17. Verbraucherschlichtungsstelle

Der Auftragnehmer nimmt an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

18. Doppelzahlungen und Gutschriften

- 18.1. Eventuelle Gutschriften oder Rückerstattungsbeträge, beispielsweise wegen Zuviel gezahlter Vergütung oder Doppelzahlungen, werden grundsätzlich mit der nächstfälligen Abrechnung verrechnet.
- 18.2. Auf schriftliches Verlangen des Kunden hin erfolgt die Rückerstattung auf eine von ihm dabei zu benennende Bankverbindung. Dem Auftragnehmer ist eine entsprechende Frist von 8 Wochen zur Bearbeitung und Prüfung der Doppelzahlung zu geben.
- 18.3. Bei Rücküberweisung der Doppelzahlung, wird eine Bearbeitungsgebühr für Rückbuchung und Aufwand von 10,00 Euro pro Fall erhoben.

19. Werbung

Dem Auftragnehmer wird kostenlos gestattet, für die von ihm angebotenen Dienstleistungen in angemessener Form Werbung zu betreiben und den Auftraggeber gegenüber Dritten als Referenz zu benennen.

20. Sonstiges

- 20.1. Erfüllungsort für Lieferungen / Leistungen ist die Verwendungsstelle, für Zahlungen der Sitz des Auftragnehmers.
- 20.2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen tangiert nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.
- 20.3. Soweit diese AGB nichts Abweichendes regeln, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 20.4. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

Stand 01.10.2019

AN = Auftragnehmer

AG = Auftraggeber