

## **AGB Hausmeister-Service Lange & Partner ( nachfolgend HSL genannt )**

### **§ 1 : Geltungsbereich der allgemeinen Geschäftsbedingungen**

Der Vertragsabschluss eines Betreuungs- und Reinigungsvertrages erfolgt allein auf Basis der nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Darüber hinaus erfolgen alle Lieferungen, Dienst-, Werk- und Werklieferungsleistungen von HSL ausschließlich zu den nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Abweichende Geschäftsbedingungen des Kunden werden auch wenn kein ausdrücklicher Widerspruch gegen diese durch HSL unterbleibt grundsätzlich nicht anerkannt. Gilt abweichendes, so erfolgt eine Anerkennung von abweichenden Lieferbedingungen in einer gesonderten schriftlichen Erklärung. Erfolgt diese nicht, werden die AGB des Kunden explizit nicht anerkannt.

Der Kunde erkennt durch die Aufgabe von Bestellungen und den anschließenden Vertragsschluss an, dass die allgemeinen Geschäftsbedingungen für den abgeschlossenen Vertrag Gültigkeit besitzen. Die Anerkennung erfolgt mit Unterzeichnung des Vertrages bzw. mit der Auftragsbestätigung.

Auch für zukünftige Folgeaufträge, Vertragsabschlüsse und laufende Vertragsbeziehungen gelten ausschließlich die allgemeinen Geschäftsbedingungen von HSL. Dies gilt auch ohne weitere Bezugnahme in der jeweils gültigen Form als vereinbart.

Soweit individuelle vertragliche Vereinbarungen in vertraglicher Form getroffen werden, so besitzen die AGB ausschließlich ergänzend Gültigkeit. Widersprechen sich individuell getroffene vertragliche Vereinbarungen und AGB, so haben die individuell getroffenen AGB grundsätzlich Vorrang.

Mündliche und fernmündliche Vereinbarungen gelten nur dann als rechtswirksam, wenn diese durch HSL in vertraglicher Form oder in Form einer Auftragsbestätigung bestätigt worden sind.

### **§ 2 : Leistungen von HSL**

HSL verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis der jeweiligen Auftragsbestätigung bzw. des jeweiligen Vertrages genannten Leistungen so schnell wie möglich ordentlich, gewissenhaft und zuverlässig auszuführen.

Stößt HSL dabei auf Erschwernisse welche HSL nicht zu vertreten hat und verlängert sich somit die Leistungszeit, so ist HSL berechtigt Aufschläge auf die vereinbarte Vergütung zu verlangen. Dies wird HSL dem Auftraggeber (Kunden) unverzüglich unter Angabe von Gründen mitteilen.

Die Leistungen werden grundsätzlich wie im Angebot und später in Auftragsbestätigung/im Vertrag vereinbart ausgeführt.

Leistungsänderungen und Leistungsergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit grundsätzlich der Schriftform durch hierzu autorisierte Personen.

Die zur Reinigung und für den Hausmeisterservice notwendigen Gerätschaften und Materialien bleiben grundsätzlich Eigentum von HSL

Die von HSL zu erledigenden Arbeiten werden grundsätzlich unter Berücksichtigung der geltenden berufsgenossenschaftlichen, ordnungsrechtlichen und fachlichen Vorschriften, Verordnungen und Regelungen erbracht.

Die vereinbarten Leistungen beschränken sich ausschließlich auf die vertraglich ausdrücklich erwähnten Geschäfts- oder Privaträume. Zusätzliche Leistungen für Sondereigentum bedürfen eines gesonderten Auftrages.

Im Rahmen des Hausmeister Service Vertrages übernimmt HSL ausschließlich Kleinreparaturen an den vertraglich vereinbarten Objekten, soweit die Arbeitszeit eine halbe Stunde nicht überschreitet und keine besonderen Fachkenntnisse von Notwendigkeit sind. Das hierzu notwendige Material und die Ersatzteile sind dem Kunden gesondert in Rechnung zu stellen. Möbelreparatur- oder Aufbauleistungen sind grundsätzlich gesondert in Rechnung zu stellen und nicht Bestandteil des normalen Leistungskataloges.

Wird die Durchführung von größeren Reparaturen und Erneuerungen notwendig, so wird HSL dem Kunden hierfür gesondert einen Kostenvoranschlag unterbreiten und soweit der Auftrag nicht durch HSL aufgrund der Voraussetzung besonderer fachlicher Kenntnisse durchgeführt werden kann werden 1-3 unabhängige Kostenvoranschläge von Fremdunternehmen eingeholt. Hiervon ausgenommen sind grundsätzlich Nothilfemaßnahmen und Notdienstesätze des Hausmeisters.

Vereinbarte ständig wiederkehrende Leistungen sind nur während der normalen Arbeitsstunden des Hausmeisters an Werktagen zu erbringen. Entfällt dabei ein Turnus auf einen Feiertag, so entfällt der Anspruch des Kunden ohne dass der Kunde hierfür einen Minderungsanspruch geltend machen darf.

Sieht das Leistungsverzeichnis einen Turnus von 2 Arbeitstagen in der Woche vor, so hat HSL bei Wegfall eines Arbeitstages durch einen Feiertag keinerlei Verpflichtung die ausgefallenen Leistungen durch einen verstärkten Einsatz an einem der verbleibenden monatlichen Arbeitstage den ausgefallenen Arbeitstag zu ersetzen.

### **§ 3 : Leistungspflichten des Kunden**

Zu den Leistungspflichten des Kunden gehört grundsätzlich die Einweisung des Hausmeisters/der Reinigungskräfte in das zu bewirtschaftende Objekt. In diesem Zusammenhang ist der Kunde verpflichtet, die Mitarbeiter von HSL in sämtliche technische Einrichtungen und in die Gesamtanlage

einzuweisen. Auf mögliche Gefahrenquellen hat der Kunde dabei gesondert hinzuweisen. Des Weiteren sind den Mitarbeitern zu diesem Termin alle für die Ausführung der notwendigen Arbeiten zu gebrauchenden Schlüssel zu übergeben.

Erfolgt die notwendige Einweisung in das zu bewirtschaftende Objekt nicht oder nicht in vollem Umfang, so hat der Kunde für auftretende Schäden am und im Objekt sowie an den Maschinen die HSL zur Arbeitserledigung zu verwenden hat, die vollen Aufwendungen zu tragen.

Der Kunde ist weiterhin verpflichtet gegenüber HSL und ihren Mitarbeitern ohne Mehraufwand und zusätzliche Berechnung warmes oder kaltes Wasser und den erforderlichen Strom für den Betrieb notwendiger Maschinen in dem für die Durchführung der vereinbarten Leistungen notwendigen Umfang zur Verfügung zu stellen.

Bei großen Objekten und Großwohnanlagen verpflichtet sich der Kunde gegenüber HSL und ihren Mitarbeitern unentgeltlich einen geeigneten, verschließbaren Büroraum und eine Werkstatt/Abstellkeller für Materialien, Geräte und notwendige Maschinen zur Verfügung zu stellen.

HSL wird es gestattet, innerhalb des zu betreuenden Objektes für die Bewohner und Besucher erkenntlich ein Firmenschild und einen Hausmeisterbriefkasten vor den zugewiesenen Betriebsräumen anzubringen, aus dem ersichtlich ist, dass das Objekt von HSL – Abteilung Hausmeisterservice, dem Hausmeisterservice - betreut wird und wie dessen Bewohner den Hausmeisterservice im Notfall erreichen können. Die Kosten für einen etwaigen Briefkasten und Installation desselben hat der Kunde zu tragen.

#### **§ 4 : Vertragsabschluss und Vertragsdauer**

Angebote sind bis zum Vertragsabschluss grundsätzlich freibleibend und unverbindlich und nur auf den in der Auftragsbestätigung angegebenen Zeitraum beschränkt.

Der Vertrag wird grundsätzlich in schriftlicher Form abgeschlossen und kommt grundsätzlich durch beiderseitige Unterzeichnung von Auftragnehmer und Auftraggeber zustande.

Kommt ein Vertrag aufgrund mündlicher Auftragserteilung zustande, so kommt dieser unter Zugrundelegung eines schriftlichen Angebotes und einer daraus resultierenden Auftragsbestätigung gegenüber dem Kunden durch HSL zustande.

Der Vertragsabschluss erfolgt grundsätzlich auf unbestimmte Zeit, jedoch mindestens für die Dauer von 1 Jahr. Danach verlängert sich der Vertrag um jeweils 1 Jahr, insofern er nicht mindestens 3 Monate vor Ablauf des Vertragszeitraums gekündigt und aufgehoben wird.

Für jeden Vertragsabschluss gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschluss gültigen Preislisten. Bei bereits laufenden Geschäftsbeziehungen gelten die jeweils vereinbarten oder in gegenseitigem Einvernehmen geänderten liefer- und leistungszeitpunkt gültigen Preislisten von HSL.

#### **§ 5 : Vertragskündigung**

Der Vertrag kann grundsätzlich nur mit einer Frist von insgesamt 6 Wochen zum jeweiligen Vertragsende gekündigt werden. Die Kündigung ist per eingeschriebenen Brief abzusenden. Eine anderweitige Kündigung kann und wird durch HSL nicht akzeptiert.

(2) Für die Rechtzeitigkeit einer etwaigen Kündigung kommt es grundsätzlich nicht auf die entsprechende

Absendung, sondern auf den fristgerechten Eingang beim Vertragspartner an.

(3) Für andere als die Hausmeister Service Verträge gelten soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde grundsätzlich die gesetzlichen Bestimmungen.

Bei unberechtigter außerordentlicher Kündigung durch den Kunden, egal aus welchem Grunde, ist dieser verpflichtet gegenüber HSL eine Vertragsstrafe in Höhe von insgesamt 80 % der Vergütung zu zahlen, welche HSL bis zum Vertragsende erhalten hätte. Darüber hinaus geltend zu machende Schadensersatzansprüche seitens HSL bleiben davon unberührt.

#### **§ 6 : Abnahme der zu erbringenden Leistungen**

Der Kunde ist verpflichtet, die Leistungen des Hausmeister- und Reinigungsservice nach deren Beendigung noch am selben Tage zu besichtigen und die ordnungsgemäße Durchführung gegenüber HSL durch sein Namenszeichen und seine Unterschrift zu bestätigen.

Verzichtet der Kunde auf eine Besichtigung und Begehung und erfolgt somit innerhalb angemessener Frist keine Genehmigung (innerhalb des Leistungstages), so gilt die Leistung als vertragsgerecht und vertragsgegenständlich ausgeführt.

Eine etwaige Mängelrüge ist sofortig an den durch HSL zur Abnahme gesandten Mitarbeiter weiterzugeben.

Bei einmaligen Hausmeister- und Reinigungsleistungen (Bauendreinigung) erfolgt eine Abnahme durch den Kunden innerhalb einer Frist von 3 Tagen nach schriftlicher Meldung und Fertigstellung durch HSL. Kommt der Kunde innerhalb der Frist seiner Abnahmeverpflichtung nicht nach, so gilt das Werk als abgenommen und genehmigt.

Werden vom Kunden bei vertraglich genau festgelegter Leistung berechtigterweise Mängel beanstandet, so wird sich HSL um sofortige Nachbesserung bemühen. Für Schäden und Mängel welche auf eine Verletzung der Informationspflicht des Kunden zurückzuführen sind, kann keine Gewährleistung seitens HSL übernommen werden. Gleiches gilt im Übrigen, wenn der Kunde keine ausreichenden Vorkehrungen für eine etwaige Zugänglichkeit und Erreichbarkeit zu reinigender Flächen bereithält.

Kann ein Mangel nicht in angemessener Zeit behoben werden oder sind Nachbesserungsversuche für den Kunden nicht mehr zumutbar, so rückt an die Stelle der Nachbesserung eine Herabsetzung der Leistungsvergütung oder eine Vertragskündigung aus wichtigem Grunde. Liegen nur geringfügige Vertragsverletzungen vor und sind diese zu beseitigen, so kann die Vertragskündigung durch den Kunden nicht in Anspruch genommen werden.

Treten Schäden am Objekt auf, so hat der Kunde den Hausmeisterservice der HSL unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Liegt ein Heizungsausfall, ein Wasserrohrbruch, ein Lifteinschluss oder eine Stromunterbrechung vor, so kann der Kunde den Einsatz eines Notdienstes verlangen. HSL wird den Schaden soweit möglich sofort selbst beseitigen oder bei größeren Schäden die Einschaltung von Dritten unter Mitteilung an den Kunden veranlassen. In diesen Fällen wird HSL dem Kunden gegenüber sofort nach Behebung des Schadens eine Nachricht über die Art und den Umfang des zu beanstandenden Schadens zukommen lassen.

### **§ 7 : Preise und Leistungsvergütungen**

Die im Angebot festgelegten Preise für den Reinigungsservice beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe geltenden tariflichen, gesetzlichen sowie sozial- und steuerrechtlichen Bestimmungen. Liegen Änderungen vor, so dürfen die Preise ebenfalls ohne Angabe von Gründen angepasst werden.

Für den Hausmeisterservice ist HSL berechtigt die anfallenden Lohnkosten (Arbeitsstunden des gestellten Hausmeisters), Arbeitszeiten, Verzögerungen soweit sie nicht durch HSL zu vertreten sind, jegliche anfallenden Materialkosten sowie Fahrt- und ggf. Reisekosten in Rechnung zu stellen.

Alle in Angeboten, Auftragsbestätigungen und Verträgen genannten Preise sind grundsätzlich Nettopreise.

### **§ 8 : Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen**

Der Kunde verpflichtet sich fällige Rechnungsbeträge bis spätestens zum Ende des laufenden Monats nach Rechnungsstellung ohne jeden Abzug auf das durch HSL benannte Konto anzuweisen. Eine Auszahlung in bar an etwaige Mitarbeiter ist nicht gestattet.

Kunden, die im Namen von Dritten handeln, haften persönlich für die daraus entstehenden Zahlungsverpflichtungen welche durch den erteilten Auftrag entstehen. Des weiteren hat der Kunde in diesem Falle gegenüber HSL vollzählige Angaben über die Wohnanschrift des Kunden durch Aufnahme einer Vertrananlage bekannt zu geben und die Angaben über die Vertretungsbefugnis unter Beibringung relevanter Vollmachten zu belegen.

Werden durch den Kunden kleine Reparaturaufträge oder Nothilfemaßnahmen beauftragt, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung gestellt, die ohne jedweden Abzug sofort zur Zahlung fällig ist.

Kommt der Kunde mit der Zahlung fällig gewordener Entgelte oder Vergütungen in Verzug, so ist HSL berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB zu berechnen. Hält der Verzug des Kunden über 10 Tage hinaus an, so ist HSL berechtigt und verpflichtet den Kunden entsprechend über seine Zahlungssäumnis mittels Mahnungen auf diese Säumnis hinzuweisen. Für die erste Mahnung wird ein Betrag von 5,00 €, für die zweite Mahnung ein Betrag von 10,00 €, für die dritte ein Betrag von 15,00 € und schlussendlich in der Inkassostufe ein Betrag von mindestens 20,00 € erhoben.

Sollte der Verzug des Kunden über 30 Tage hinaus anhalten und dieser sich bereits in der Inkassostufe befinden, so ist HSL berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung fristlos zu kündigen. Weiterhin wird HSL im Wege des gerichtlichen Verfahrens eine Beitreibung des gesamten Auftragswertes durchführen. Weitergehende Schadensersatzansprüche oder strafrechtliche Ansprüche bleiben vorbehalten.

Grundsätzlich ist das Personal nicht zum Inkasso berechtigt. Das Inkasso erfolgt entweder per Banküberweisung oder per Lastschrifteinzug von einem entsprechenden Konto des Vertragspartners. Sollte der Kunde dennoch an die Mitarbeiter leisten, so entbindet dies grundsätzlich nicht von der Zahlung der in Rechnung gestellten Beträge.

Das Recht des Kunden, Sicherheitsbeträge einzubehalten, ist ausgeschlossen.

HSL kann erledigte Leistungen gesamt oder abschnittsweise als Abschlagsrechnung in Rechnung stellen.

### **§ 9 : Haftung und Haftungsausschlüsse**

HSL haftet ausschließlich für Schäden, die durch Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen bei der Durchführung vertraglich vereinbarter Leistungen entstehen oder durch diese schuldhaft verursacht werden.

Die Haftung für Schäden welche auf Objektmängel am betreuten Objekt zurückzuführen sind oder die Haftung für Betriebsstörungen jedweder Art sind ausgeschlossen. Gleiches gilt im Übrigen für Schäden welche auf behördliche Eingriffe, Streiks, Aussperrungen und Naturkatastrophen zurückzuführen sind. Des weiteren sind von der Haftung sämtliche Schäden ausgeschlossen, die auf strafbares Verhalten von Mitarbeitern der HSL sind.

Die Haftung der HSL für nachweisliche durch Mitarbeiter verursachte Schäden wird ausdrücklich auf die Deckung entsprechend den Bedingungen des Haftpflicht – Versicherungsvertrages dem Grunde

und der Höhe nach beschränkt. Der Kunde ist berechtigt sich über die Deckungssummen der entsprechenden Haftpflichtversicherung einen Versicherungsnachweis aushändigen zu lassen. Die Ersatzpflicht beschränkt sich grundsätzlich auf vertragstypische Schäden. Liegen einmalig vereinbarte Leistungen vor, so beschränkt sich der Schadensersatz auf die Höhe des Werklohns. Bei wiederkehrenden Leistungen ist der Schadensersatz auf zwei Monatsvergütungen beschränkt. Weitergehende Schadensersatzansprüche aufgrund von unmittelbaren, mittelbaren oder Folgeschäden sind grundsätzlich ausgeschlossen. Mit Ablauf des Hausmeisterservice- oder Reinigungsvertrages oder Beendigung der vereinbarten Einzelleistungen endet auch die Haftpflichtversicherungspflicht der HSL für das entsprechende Objekt, sofern eine objektbezogene Versicherung abgeschlossen worden ist.

#### **§ 10 : Abwerbung**

Die Abwerbung von Arbeitskräften stellt eine grobe Vertragsverletzung dar. Als Abwerbung im Sinne dieser AGB wird jede Verbindung mit dem Personal oder jede Beeinflussung des Personals von HSL verstanden, die geeignet ist, eine Kündigungsbereitschaft herbeizuführen, verbunden mit der Absicht das Personal mit der Durchführung von Leistungen am Vertragsobjekt zu beschäftigen. Ist eine derartige Abwerbung erfolgt, so kann HSL das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung fristlos kündigen. Eventuell gezahlte Vergütungsbeträge werden nicht zurückgezahlt. Weiterhin ist der Kunde in diesem Falle verpflichtet eine Vertragsstrafe in Höhe von mindestens 50.000,00 € an HSL zu zahlen. Dies gilt auch, wenn der abgeworbene Mitarbeiter nicht in den Dienst des Kunden tritt, seine Kündigung jedoch auf die Abwerbungsmaßnahme zurückzuführen ist.

#### **§ 11 : Datenschutz und Datensicherheit**

HSL erhebt persönliche und institutionelle Daten ausschließlich zum Zwecke der ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung und Rechnungsstellung gegenüber dem Kunden. Eine Weitergabe der erhobenen Daten erfolgt lediglich im Rahmen schuldrechtlicher Verpflichtungen des Kunden, etwa bei Zahlungsverzug und gerichtlicher Geltendmachung von Forderungen der HSL gegenüber autorisierten Stellen. Hierzu zählen die Rechtsabteilung, eventuell beauftragte Inkassounternehmen, Rechtsanwälte oder Gerichte. Ansonsten erfolgt keine Weitergabe persönlicher oder gar institutioneller Daten an Dritte unbeteiligte Parteien.

#### **§ 12 : Abschließende Regelungen**

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so zieht dies nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder des gesamten darauf aufbauenden Vertrages nach sich. In diesem Falle wird die unwirksam gewordene Regelung durch eine neue einvernehmliche Regelung ersetzt, die der ursprünglichen wirtschaftlich am nächsten kommt. Entsprechendes gilt im Übrigen für jedwede vertragliche Lücken. Es gilt ausschließlich deutsches und europäisches Recht, jedoch unter Ausschluss des UN – Kaufrechts. Soweit in den AGB keine Sonderregelungen vereinbart worden sind, so gelten die Bestimmungen des Dienstleistungs- und Werkvertragsrechts einschlägig. Erfüllungsort für alle Lieferungen und Leistungen aus dem zustande gekommenen Vertrag ist grundsätzlich der Ort, an dem die vertraglich vereinbarte Leistung erbracht wird.

Soweit dies rechtlich zulässig ist, gilt für alle vertraglichen und außervertraglichen Streitigkeiten der Gerichtsstand Ludwigsburg.

Ausgefertigt am 06.02.2017

Die Geschäftsführung  
HSL Lange & Partner  
Inh. Bernd-Felix Lange  
Hausmeister-Service-Lange  
Planckstr. 3  
71691 Freiberg