

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

### **§1 Allgemein**

Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für jegliche Rechtsgeschäfte zwischen der Firma Detlef Holz, BDH Hausverwaltung & Service, Müggelseedamm 154, 12587 Berlin - nachstehend Auftragnehmer genannt - und dem Kunden bzw. Vertragspartner - nachstehend Auftraggeber genannt -. Der Abschluss des Vertrages 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 Vertragsdauer und Kündigung**

Vertragsdauer und Kündigung richten sich nach den diesbezüglichen Bestimmungen des Vertrages bzw. der Auftragsbestätigung.

### **§ 3 Einweisung in das Anwesen**

Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber verpflichtet, die Mitarbeiter des Auftragnehmers in sämtliche vorhandenen technischen Einrichtungen des betreuten 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.

### **§ 4 Leistungen des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis des jeweiligen Vertrages oder in der jeweiligen Auftragsbestätigung festgehaltenen Leistungen ordentlich und gewissenhaft durchzuführen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang und Standard gewährt bleibt.

### **§ 5 Schäden und Mängel am betreuten Objekt**

Werden dem Auftragnehmer im Rahmen seiner Tätigkeit Schäden und Mängel am betreuten Objekt bekannt, erstattet er dem Auftraggeber unverzüglich Meldung. Bei Notsituationen (Heizungsausfall, Wasserrohrbruch, Stromunterbrechung usw.) ist der Auftragnehmer berechtigt und beauftragt, den Schaden, falls erforderlich, selbst oder unter Einschaltung von Dritten zu Lasten 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.

### **§ 6 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 übergangenen Arbeitsverhältnisses frei.

## **§ 7 Gewährleistung**

Reklamationen sind unverzüglich nach der Durchführung der Leistung des Auftragnehmers mitzuteilen, um damit eine sofortige objektive Feststellung der Beanstandungen zu garantieren. Der Auftraggeber hat bei einer Reklamation unverzüglich mit der Firma BDH Hausverwaltung & Service Kontakt aufzunehmen, wobei es nicht genügt, die Reklamation dem Personal am Einsatzort mitzuteilen. Eine mündliche Reklamation ist nicht ausreichend. Reklamationen sind daher grundsätzlich schriftlich vom Auftraggeber vorzunehmen. Bei einer rechtzeitig und ordnungsgemäß gerügten Beanstandung, ist der Auftragnehmer zur Nacharbeit verpflichtet und berechtigt. Der Auftraggeber ist zu Rechnungskürzungen berechtigt, wenn die Nacharbeit nicht zur Beseitigung der gerügten Beanstandungen geführt hat.

## **§ 8 Zahlungsbedingungen**

Sofern sich aus der Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt, ist der Rechnungsbetrag ohne Abzug sofort 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. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, sind wir berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 % über den jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank p. a. zu fordern. Werden vom Auftragnehmer Leistungen erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber erstellt.

## **§ 9 Haftung**

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die von ihm bzw. seinen Mitarbeitern bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen entstehen und schuldhaft verursacht wurden. 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 seinem Haftpflichtversicherungsvertrag nach beschränkt. Mit Ablauf des Betreuungsvertrages oder der Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung des Auftragnehmers.

## **§ 10 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, das der wirtschaftliche Zweck der weggefallenen Bestimmungen gewährleistet bleibt.

## **§ 11 Erfüllungsort, Gerichtsstand, Anwendbares Recht**

Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche gegenwärtigen und künftigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung mit uns, ist für beide Parteien Berlin.