

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) zu Serviceverträgen mit der Firma HBS Hausmeister & Bauservice GmbH



**1. Geltungsdauer:** Serviceverträge für Grundstücke und Immobilien werden für unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Mindestlaufzeit beträgt 12 Monate. Danach kann der Vertrag beiderseits mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Wir behalten uns eine fristlose Kündigung aus wichtigen Gründen (Zahlungsverzug oder drei erfolglose Mahnungen) zum Monatsende vor. Änderungen am Leistungsumfang/ - intervall sind rechtzeitig anzuzeigen und werden mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende vertraglich wirksam.

Bei Eigentümerwechsel sichert der Auftraggeber (AG) die Übergabe des Vertrages an den neuen Eigentümer/Verwalter zu. Es gilt dann ein Sonderkündigungsrecht von 2 Monaten zum Monatsende. Endet der Vertrag vor Ablauf eines Jahres, ist der Auftragnehmer (AN) berechtigt, eine genaue Endabrechnung der in diesem Zeitraum an erbrachten Leistungen vorzunehmen.

**2. Vertragserfüllung:** Der AN sichert die sach- und termingerechte Erfüllung des Vertrages zu. Erfolgt eine Leistung nicht vertragsgerecht, ist diese innerhalb von 7 Tagen beim AN anzuzeigen. Der AG kann eine Nachfrist von zwei Wochen mit der Erklärung setzen, dass er nach deren fruchtlosem Ablauf vom Vertrag zurücktritt. Aus wichtigem Grund besteht ein außerordentliches Kündigungsrecht für beide Vertragspartner. Der AN ist berechtigt, Teilleistungen an Subunternehmen zu vergeben.

**3. Leistungsumfang:** Der Leistungsumfang wird objektspezifisch im Servicevertrag festgelegt. Die angegebenen Leistungen beinhalten die Beseitigung von üblichen Abfallmengen. Bei wesentlicher Verunreinigung der zu pflegenden Flächen behält sich der Auftragnehmer vor, nach Rücksprache mit dem Auftraggeber zusätzlich entstehende Beseitigungskosten in Rechnung zu stellen.

Gesondert berechnet werden Kosten für Pflanzen, Samen und Dünger und anderen Materialeinsatz.

Beinhaltet der Vertrag Maßangaben, sind diese vor Vertragsabschluss vom AG zu prüfen. Abweichungen bis 10 % führen zu keinen Vertragsänderungen. Reklamationen nach Vertragsabschluss sind nicht möglich.

**4. technische Wartungspauschale:** Im Servicevertrag kann eine Pauschale für technische Wartungs- und Kontrollarbeiten am Gemeinschaftseigentum vereinbart werden (Hauslicht, Heizung, sonstige technische Einrichtungen, Gefahrenabwehr, 24 h-Rufbereitschaft). Voraussetzung ist ein ausgefülltes Notfallformular bei Vertragsvereinbarung. Das Ablesen der Zählerstände erfolgt nach Aufforderung. Der Materialaufwand (z.B. Leuchtmittel) und tatsächlich notwendige Einsätze bei Störungen werden extra in Rechnung gestellt.

**5. Winterdienst:** Die Winterdienstbereitschaft beginnt am 1.11. eines Jahres und endet am 31.3. des darauffolgenden Jahres, soweit nicht anders vereinbart. Für die Durchführung des Winterdienstes gilt die Ortssatzung in der jeweils gültigen Fassung.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, auf dem Grundstück einen Streugutbehälter für den Winterdienst aufzustellen.

Das Streugut wird am Ende der Wintersaison beseitigt. Bei längeren frost- und schneefreien Perioden (14 Tage) wird das Streugut auf den Zuwegen zum Hauseingang beseitigt. Das eigenständige Entfernen des Streugutes entbindet uns vor Haftung in dem betreffenden Bereich. Eventuelle Zusatzeinsätze werden nach der Wintersaison separat in Rechnung gestellt.

**6. Zusatzleistungen:** Leistungen, welche nicht in diesem Vertrag enthalten sind, werden gesondert vereinbart und abgerechnet.

**7. Zugang zu Grundstücken:** Bei Leistungen im Grundstück sind notwendige Schlüssel (2 Stück) bereitzustellen. Die Genehmigung zum Betreten der beauftragten Bereiche eines Grundstückes für das Personal des AN gilt als erteilt.

**8. Rechnungslegung:** Die Abrechnung der Serviceleistungen erfolgt als jährliche Dauerrechnung, zahlbar in monatlichen Raten. Diese sind jeweils bis 25. des Leistungsmonates fällig. Die Vorhalte- und Servicepauschale für den Winterdienst werden als separate monatliche Rechnungen von Nov – März abgerechnet.

Die Prüfung und Anpassung der Servicepauschalen erfolgt nach Ablauf der Mindestlaufzeit, jährlich zum 01.01. eines Jahres.

**9. Zahlungsbedingungen:** Der vereinbarte Preis ist 14 Tage nach Erhalt der Rechnung oder zum vereinbarten Zeitpunkt auf das angegebene Konto zu überweisen. Skonto erteilen wir nur nach vorheriger Vereinbarung. Bei Zahlungsverzug behalten wir uns vor, Verzugszinsen zu erheben.

**10. Schlussbestimmungen:** Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Dienstleistungsvertrages unwirksam sein oder nach Vertragsschluss unwirksam werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Mit Vertragsabschluss werden die AGB anerkannt.