



## Allgemeine Geschäftsbedingungen für Dienstleistungen der WSG WinterServices + Gebäudedienste GmbH & Co. KG

### §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 Auftragsbetätigung ausdrücklich anerkennt. Andere Bedingungen sind ungültig. Gegenbestätigungen zu Auftragserteilungen von Seiten des Leistungsempfängers unter dem Hinweis auf dessen Geschäfts- bzw. Einkaufsbedingungen wird hiermit widersprochen. Unsere Angebote sind freibleibend und bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung durch uns. Beide Partner verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf evtl. Rechtsnachfolger – auch bei Vermietung oder Verpachtung – zu übertragen. Abweichungen von den AGB sind schriftlich zu vereinbaren.

### §2 Vertragsdauer und Kündigung

Vertragsdauer und Kündigung richten sich nach den diesbezüglichen Bestimmungen des Betreuungsvertrages bzw. der Auftragsbestätigung. Wird nichts anderes vereinbart, gilt eine Kündigungsfrist von 4 Wochen zum Jahresende. Alles Weitere regelt das Handelsgesetzbuch.

### §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 zu betreuenden Anwesens und in die Gesamtanlage einzuweisen, auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen und sämtliche erforderlichen Schlüssel zu übergeben.

### §4 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis des Betreuungsvertrages oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Leistungen ordentlich durchzuführen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang und Leistungsstandard 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. Lohnkosten, 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 erbracht werden. Für Arbeiten außerhalb des Gemeinschaftseigentums ist der Auftragnehmer nicht zuständig soweit im Vertrag nicht anders ausgewiesen. Leistungen in diesen Bereichen können gesondert beauftragt werden, unterliegen jedoch keiner Gewährleistung.

### §6 Schäden und Mängel am betreuten Objekt

Werden dem Auftragnehmer im Rahmen der haustechnischen Betreuung Schäden und Mängel am betreuten Objekt bekannt, erstattet er dem Auftraggeber unverzüglich nach Bekanntwerden Meldung. Bei Heizungsausfall, Wasserrohrbruch, Lifteinschluss oder Stromunterbrechung hat der Auftragnehmer Anspruch auf den Einsatz des Notdienstes, soweit die Durchführung des Notdienstes Vertragsbestandteil ist. Der Auftragnehmer ist berechtigt und beauftragt, derartige Schäden, falls erforderlich, sofort selbst oder unter Einschaltung eines Dritten zu Lasten des Auftraggebers auch ohne vorherige Benachrichtigung zu beheben. In diesen Fällen wird der Auftragnehmer unverzüglich nach der Behebung des Schadens Nachricht über Art und Umfang des Schadens dem Auftraggeber zukommen lassen. Wird die Durchführung größerer Reparaturen oder Erneuerungen erforderlich, so unterbreitet der Auftragnehmer dem Auftraggeber einen Kostenvoranschlag und wird ggf. unter Einschaltung von Fachfirmen aufgrund gesonderter Beauftragung tätig. Nothilfemaßnahmen bei Notdienstesätzen werden vom Auftragnehmer ohne ausdrückliche Beauftragung durch den Auftraggeber durchgeführt und in Ihrer Leistung akzeptiert.

### §7 Leistungen u. Erklärungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer ohne Berechnung kaltes und warmes Wasser sowie 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 die auf den Auftragnehmer übertragene Tätigkeit nicht einen eigenen Wirtschaftszweig bzw. eine eigene Wirtschaftseinheit darstellt. Der Auftraggeber erklärt weiter, dass durch die Übertragung der Tätigkeit keine Kündigungen gegenüber eigenen, bisher auf diesem Gebiet tätigen Mitarbeitern, 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 übergegangenen Arbeitsverhältnisses frei.

### §8 Reklamation

Reklamationen sind unverzüglich nach der Durchführung der Leistung des Auftragnehmers schriftlich mitzuteilen, um damit eine sofortige objektive Feststellung der Beanstandungen zu garantieren. Ansonsten gelten die Arbeiten als abgenommen und somit als vertrags- und ordnungsgemäß erbracht. Der Auftraggeber hat bei einer Reklamation unverzüglich mit dem Auftragnehmer 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 rechtzeitig und ordnungsgemäß gerügten Beanstandungen ist der Auftragnehmer zur Nacharbeit verpflichtet und berechtigt. Der Auftraggeber ist zu Rechnungskürzungen nur berechtigt, wenn die Nacharbeit nicht zur Beseitigung der gerügten Beanstandungen geführt hat.

### §9 Vergütungen

Die Rechnungen des Auftragnehmers sind jeweils monatlich ohne Skonto-Abzug fällig. Zur Aufrechnung oder Zurückbehaltung ist der Auftraggeber nicht berechtigt, es sei denn, der Gegenanspruch ist rechtskräftig tituliert oder durch den Auftragnehmer anerkannt. Werden vom Auftragnehmer Leistungen erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde oder bei dem es sich um kleinere Reparaturen oder Nothilfemaßnahmen handelt, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber erstellt, die ohne Abzug zur sofortigen Zahlung fällig ist. Kommt der Auftraggeber mit der Bezahlung der Vergütung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, ab dem Fälligkeitstag Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Bundesbank zu berechnen. Das Personal des Auftragnehmers ist nicht zum Inkasso berechtigt. Die Zahlungen haben grundsätzlich auf ein vom Auftragnehmer zu benennendes Konto zu erfolgen. Für Sonderleistungen und Leistungen, für die im Einzelfall vor Leistungserbringung keine konkreten Preise festgelegt sind, gelten die Stundenverrechnungssätze des Auftragnehmers in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung als vereinbart. Alle in den Verträgen und Anlagen genannten Konditionen verstehen sich Euro netto zuzüglich der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.

### §10 Preisanpassungsklausel

Wegen der Lohnintensität der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen ist der Auftragnehmer bei einer Änderung der Tariflöhne, der Sozialbeitragsleistungen oder sonstiger gesetzlicher Mehrleistungen berechtigt, eine Anpassung der vereinbarten Vergütung 9/10 des jeweiligen Prozentsatzes der Lohnerhöhung bzw. der anderen Mehrleistungen zu fordern. Die vereinbarten Vertragspreise gelten als Festpreise für die jeweilige ganze Saison. Im Falle steigender Kosten insbesondere für Kraftstoff, Material oder Versicherung ist der Auftragnehmer berechtigt, eine angemessene Anpassung der gültigen Vertragspreise vorzunehmen. Änderungen werden dem Auftraggeber rechtzeitig einen Monat vorher schriftlich mitgeteilt. Eine Anpassung kann erst ab dem ersten des dem der schriftlichen Anpassungserklärung folgenden Monats geltend gemacht werden.

### §11 Haftung

Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die von ihm bzw. seinen Mitarbeitern bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen grob fahrlässig oder durch Vorsatz entstehen und schuldhaft verursacht wurden. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit oder für Schäden aufgrund behördlicher Eingriffe, Streiks, Aussperrung, Umwelteinflüssen oder Naturkatastrophen ist 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 verursachten Schäden wird ausdrücklich auf die Deckung entsprechend den Bedingungen seines Haftpflichtversicherungsvertrages dem Grunde und der Höhe nach beschränkt. Weitergehende Ansprüche auf Schadensersatz wegen unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden sind ausgeschlossen. Mit Ablauf des Betreuungsvertrages oder der Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung des Auftragnehmers.

### §12 Abwerbung

Jegliche Abwerbung von Mitarbeitern ist ein Verstoß gegen die gegenseitige vertragliche Treuepflicht. Der Auftragnehmer ist deshalb berechtigt, vom Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe des Halbjahres-Bruttogehaltes des abgeworbenen Mitarbeiters zu fordern. Die Vertragsstrafe wird dann fällig, wenn die Kündigung durch Abwerbungsmaßnahmen des Auftraggebers oder in seinem Verantwortungsbereich handelnde Personen erfolgt ist. Dies gilt auch dann, wenn der abgeworbene Mitarbeiter nicht in die Dienste des Auftraggebers eintritt. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens durch den Auftraggeber bleibt vorbehalten.

### §13 Schlussbestimmung

Falls eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sind oder werden, sind die Parteien verpflichtet, diese Bestimmung durch eine andere Vertragsbestimmung zu ersetzen, welche den Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung so nah wie möglich erreicht. Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den ausgeführten Dienstleistungen ist Reinbek. Es gilt das deutsche Recht.