



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) von BKB Services

§ 1 Geltungsbereich

Mit jeglichem schriftlichen Abschluss von Verträgen mit BKB Services erkennt der Auftraggeber ausdrücklich die ausschließliche Gültigkeit dieser Bedingungen an. Sämtliche anderweitige 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

Die Vertragsdauer oder eine Kündigung richten sich nach den Bestimmungen in den jeweiligen Verträgen bzw. einer Auftragsbestätigung.

§ 3 Objekteinweisung

Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber verpflichtet, die Mitarbeiter des Auftragnehmers in sämtlichen vorhandenen technischen Einrichtungen des zu betreuenden Objekts und in die Gesamtanlage einzuweisen, auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen und sämtliche erforderlichen Schlüssel (Schlüssel 3-fach) zu übergeben. Erfolgt eine Einweisung - gleich aus welchen Gründen - nicht, so kann der Auftraggeber bei eventuellen Fehlleistungen und Schäden, die ausschließlich auf die mangelnde Unterrichtung zurückzuführen sind, den Auftragnehmer nicht schadenersatzpflichtig machen.

Dem Auftragnehmer wird gestattet, innerhalb des betreuten Objekts für Bewohner und Besucher kenntlich ein Firmenschild anzubringen, aus dem ersichtlich ist, dass das Objekt vom Auftragnehmer betreut wird und wie dessen Bewohner den Auftragnehmer im Notfall erreichen können.

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis des Betreuungsvertrages oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Dienstleistungen fach- und sachgerecht durchzuführen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Dienstleistungsumfang und -standard gewahrt bleibt. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Leistungen des Auftragnehmers nach deren Beendigung unverzüglich zu besichtigen und die ordnungsgemäße Ausführung sowie Material- und Zeitaufwand zu bestätigen. Verzichtet der Auftraggeber auf die Besichtigung und Bestätigung oder unterbleibt diese aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, so gelten die Leistungen als vertragsgerecht ausgeführt, es sei denn, der Auftraggeber rügt nach den für Reklamationen getroffenen Vereinbarungen.

§ 5 Umfang und Durchführung der Leistungen:

Die vereinbarten Leistungen beschränken sich mangels ausdrücklicher anderweitiger Vereinbarung, insbesondere bei Wohnungseigentümer-Gemeinschaften, auf die Gemeinschaftseinrichtungen. Zusätzliche Leistungen für Sondereigentum bedürfen eines gesonderten Auftrages.

Arbeitszeit, Material und Ersatzteile für die Behebung von kleineren Schäden werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt.

Wird die Durchführung größerer Reparaturen oder Erneuerungen erforderlich, so wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber einen Kostenvoranschlag unterbreiten und aufgrund gesonderter Beauftragung tätig. Die Bereitschaft zur Durchführung des Winterdienstes besteht im Falle eines Auftrags für den Zeitraum vom 01. November bis zum 31. März des Folgejahres. Die Durchführung des Winterdienstes erfolgt grundsätzlich nach Ermessen des Auftragnehmers, wobei dieser die Notwendigkeit und den Zeitpunkt der Einsätze gemäß den herrschenden Wetterbedingungen und witterungsbedingten Erfordernissen bestimmt. Aufgrund der lokal stark variierenden Witterungsverhältnisse kann es in Einzelfällen erforderlich sein, dass der Auftraggeber den Winterdienstesatz vor Ort telefonisch anfordern muss. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass es in den letzten Jahren zunehmend zu Grenzwetterlagen gekommen ist, bei denen es kurzfristig und lokal begrenzt zu starkem Schneefall kommt, der teilweise innerhalb der für den Beginn eines Winterdienstesatzes üblichen Reaktionszeit wieder taut. In solchen Fällen kann es erforderlich sein, dass der Auftraggeber den Winterdienstesatz zusätzlich anfordert. In der Regel erfolgen die Winterdienst-Arbeiten nach Ende des Schneefalls. Bei Bedarf, insbesondere zur Wegesicherung oder bei außergewöhnlich hohen Schneemengen, kann der Winterdienst jedoch auch während des Schneefalls, vor allem in den frühen Morgenstunden, erforderlich sein. Aufgrund der witterungsbedingten Anforderungen kann es auch notwendig sein, mehrere Winterdienstesätze pro Kalendertag durchzuführen (maximal zwei Räumungen pro Tag). Insbesondere bei gewerblichen Aufträgen kann es erforderlich sein, dass auch an Sonn- oder Feiertagen Winterdienstesätze auf nicht öffentlichen Flächen des Auftraggebers durchgeführt werden müssen, wenn dies aufgrund der Witterungssituation notwendig ist oder das Räumen der Flächen am darauffolgenden Werktag ohne vorherige Einsätze nicht oder nur erschwert möglich wäre.

Der Auftragnehmer weist darauf hin, dass es insbesondere bei außergewöhnlich starken Wintereinbrüchen zu Verschiebungen oder Verzögerungen bei der Erledigung des Winterdienstes kommen kann. Der Auftragnehmer wird sich bemühen, diese Verschiebungen und Verzögerungen zu minimieren, kann sie jedoch nicht ausschließen. Der Auftragnehmer ist gegen eventuelle, durch Schnee und Glätte verursachte Unfälle im Rahmen der Durchführung des Winterdienstes versichert. Die Abfuhr von Schnee erfolgt nur gegen gesonderte Berechnung. Bei Schnee, der von ungereinigten Nachbargrundstücken herübergetragen oder der durch die Straßenreinigung auf bereits geräumte Gehwege geworfen wird, sowie bei Glättebildung durch defekte Dachrinnen oder Schmelzwasser und bei vom Dach stürzenden Schneeverwehungen kann das Entfernen erst beim nächsten regulären Einsatz oder in Absprache und gegen zusätzliche Rechnungsstellung erfolgen. Soweit Zugänge oder Einfahrten nicht versperrt werden, stehen zur Ablagerung des anfallenden Schnees die Ränder der zu räumenden Flächen zur Verfügung. Vereinbarte turnusmäßige wöchentliche Leistungen können nur während der normalen Arbeitsstunden an Werktagen erbracht werden. Entfällt ein Turnus auf einen Feiertag, so entfällt der Anspruch des Auftraggebers auf die Durchführung der Leistung, ohne dass ihm ein Minderungsanspruch zusteht. In den Fällen, in denen im Leistungsverzeichnis ein Turnus von 2 x wöchentlich vereinbart ist, ist der Auftragnehmer bei Wegfall eines Turnus durch einen Feiertag jedoch nicht verpflichtet, die ausgefallenen Leistungen durch verstärkten Einsatz beim verbleibenden Turnus auszugleichen.

§ 6 Schäden und Mängel am betreuten Objekt

Beim Auftreten von Schäden und Mängeln am betreuten Objekt wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich Meldung erstatten. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Schaden, falls erforderlich, sofort selbst oder unter Einschaltung von 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.

§ 7 Leistung des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer ohne Berechnung warmes Wasser und Strom für den Betrieb von Maschinen in dem für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen. Bei Großwohnanlagen überlässt der Auftraggeber dem Auftragnehmer unentgeltlich einen geeigneten, verschleißbaren Raum, für Materialien, Geräte und Maschinen.

§ 8 Reklamationen

Der Auftragnehmer ist bei der Einbringung seiner Leistung verpflichtet, die Arbeiten so durchzuführen, dass Störungen und Belästigungen weitgehend vermieden werden und die gesetzlich bestimmten Ruhezeiten Beachtung finden. Reklamationen des Auftraggebers können nur Berücksichtigung finden, wenn sie unverzüglich nach der Durchführung der Leistungen des Auftragnehmers in Textform mitgeteilt werden. Bei Mängeln, die zu diesem Zeitpunkt nicht erkennbar waren, genügt es, wenn sie unverzüglich nach ihrer Entdeckung gerügt werden. Fernmündliche oder mündliche Reklamationen können nur dann berücksichtigt werden, wenn deren Berechtigung vom Auftragnehmer ausdrücklich bestätigt wird.

Weisen die vertraglich vereinbarten Leistungen Mängel auf und wurden diese nach den vorstehenden Bestimmungen gerügt, ist der Auftragnehmer zur Nachbesserung verpflichtet und berechtigt. Rechnungskürzungen können vom Auftraggeber nur nach vorangegangener ordnungsgemäßer Reklamation und Ablauf einer dem Auftragnehmer zur Nachbesserung gesetzten angemessenen Frist sowie nur dann vorgenommen werden, wenn die Nachbesserung fehlgeschlagen ist. Die Leistungen des Auftragnehmers, insbesondere laufende Unterhaltsreinigungsarbeiten, werden dann als vertragsgerecht durchgeführt anerkannt, wenn der Auftraggeber nach Beendigung der Arbeiten entgegen der ihn treffenden Besichtigung- und Bestätigungspflicht, nicht unverzüglich Einwendungen erhebt.

§ 9 Vergütung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die im Service-Vertrag vereinbarte monatliche Vergütung bis spätestens zum 15. Werktag eines jeden laufenden Monats nach Rechnungsstellung, ohne jeden Abzug auf das vom Auftragnehmer bekannt gegebene Bankkonto zu überweisen.

Werden vom Auftragnehmer Leistungen erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde oder bei welchen es sich um kleinere Reparaturen oder Nothilfemaßnahmen handelt, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber gestellt, die ohne Abzug zur sofortigen Zahlung fällig ist. Kommt der Auftraggeber mit der Vergütung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen mit 5% über dem jeweils gültigen Basissatz zu berechnen. Ein Verzug von mehr als 4 Wochen stellt einen wichtigen Grund zur fristlosen Kündigung für den Auftragnehmer dar. Schadenersatzansprüche können gesondert geltend gemacht werden. Das Personal des Auftragnehmers ist nicht zum Inkasso berechtigt. Trotzdem geleistete Zahlungen an das Personal entbinden den Auftraggeber nicht von der Bezahlung der dem Auftragnehmer zustehenden Vergütung.

§ 10 Preisanpassungen:

Die Vergütung wird in regelmäßigen Abständen von 24 Monaten an die Entwicklung der Lohn- und Betriebskosten angepasst. Diese Anpassung ist erforderlich um, steigende Kosten abzudecken und eine gleichbleibend hohe Servicequalität sicherzustellen. Der Anpassungssatz liegt dabei, abhängig vom betrieblichen Mehraufwand, zwischen 5 % und 10 %. Eine gesonderte Zustimmung des Auftraggebers ist für diese Anpassung nicht erforderlich. Die Anpassung tritt jeweils im ersten Monat nach Ablauf der 24 Monate in Kraft.

§ 11 Notdienst

Der Auftragnehmer stellt dem Auftraggeber einen Notdienst zur Verfügung, um dringende Reparaturen oder Leistungen außerhalb der regulären Geschäftszeiten zu erbringen. Die Bereitschaft des Auftragnehmers zur Erbringung des Notdienstes wird hierbei durch die schriftliche Vereinbarung der Parteien als solche anerkannt. Jeder einzelne Notdiensteinsatz wird gesondert abgerechnet und erfolgt nach Aufwand. Der Auftragnehmer ist berechtigt, im Falle, dass der Auftraggeber, während eines Notdiensteinsatzes nicht erreichbar ist, eigenständig zu entscheiden, ob der Einsatz sinnvoll und notwendig ist. Sollte der Einsatz als nicht erforderlich oder unverhältnismäßig angesehen werden, kann der Auftragnehmer die Leistung unterlassen, ohne dass dem Auftraggeber hieraus Ansprüche gegen den Auftragnehmer entstehen. Für Einsätze während der normalen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag, 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr) gelten die vereinbarten Konditionen gemäß dem Vertrag. Für Notdiensteinsätze außerhalb der regulären Geschäftszeiten, d. h. zwischen 22:00 Uhr und 08:00 Uhr, ist der Auftragnehmer berechtigt, eine Nachtpauschale in Höhe von 50% des vertraglich vereinbarten Stunden- oder Pauschalpreises zusätzlich zum normalen Preis zu berechnen. Für Notdiensteinsätze an Wochenenden und Feiertagen ist der Auftragnehmer berechtigt, einen Zuschlag in Höhe von 100% auf den vertraglich vereinbarten Preis zu erheben.

§ 12 Haftung

Der Auftragnehmer haftet für bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen entstandene Schäden, soweit sie von ihm bzw. seinen Mitarbeitern schuldhaft oder grob fahrlässig verursacht wurden oder aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit herrühren. Eine Haftung für Schäden, die durch Mängel am betreuten Objekt oder durch Betriebsstörungen im Objekt entstanden sind oder Schäden aufgrund behördlicher Eingriffe, Streiks, Aussperrung oder Naturkatastrophen ist ausdrücklich ausgeschlossen.

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 seines Haftpflichtversicherungs-Vertrages der Höhe nach beschränkt (für Sach-, Personen-, und Vermögensschäden auf

5,0 Mio. €). Weitergehende Ansprüche auf Schadenersatz wegen unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden sind ausgeschlossen.

Mit Ablauf des Betreuungsvertrages oder Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung des Auftragnehmers.

§ 13 Abwerbung

Die Abwerbung oder versuchte Abwerbung der Arbeitskräfte des Auftragnehmers stellen eine grobe Vertragsverletzung dar. Unter Abwerbung bzw. versuchter Abwerbung ist jede Verbindung mit dem oder die Beeinflussung des Personals des Auftragnehmers zu sehen, die geeignet ist, eine Kündigungsbereitschaft zu fördern, verbunden mit der Absicht, das Personal nach seinem Ausscheiden selbst mit der Durchführung von Leistungen am Vertragsobjekt oder anderen Objekten des Auftraggebers zu beschäftigen.

Im Falle einer erfolgten oder versuchten Abwerbung ist der Auftragnehmer berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu lösen.

Der Auftraggeber ist im Falle der Abwerbung zur Bezahlung eines Schadenersatzanspruches in Höhe eines Halbjahres-Bruttogehaltes des abgeworbenen Mitarbeiters verpflichtet. Dies gilt auch dann, wenn der abgeworbene Mitarbeiter nicht in die Dienste des Auftraggebers tritt, seine Kündigung jedoch durch Abwerbungsmaßnahmen des Auftraggebers oder in seinem Verantwortungsbereich handelnder Personen erfolgt ist.

§ 14 Schlussbestimmungen

Die Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen berühren deren Gültigkeit im Übrigen nicht. An ihre Stelle tritt die gesetzliche zulässige Regelung, die dem Sinn und Zweck des wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für einzelne Teile der Bestimmung oder im Falle einer ergänzungsbedürftigen Lücke. Soweit rechtlich zulässig, wird als Gerichtsstand der Sitz des Auftragnehmers vereinbart. Soweit in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen keine Sonderregelungen vereinbart sind, gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Dienstleistungsvertrages.