

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Für die Abwicklung der dem Auftragnehmer erteilten Aufträge gelten ausschließlich die nachstehenden allgemeinen Geschäfts- und Zahlungsbedingungen.
2. Die Geltung zuwiderlaufender Geschäftsbedingungen, die von den Auftraggebern oder auf andere Weise gestellt werden, verpflichtet den Auftragnehmer nicht; diese werden nur dann Bestandteil der mit den Auftraggebern abzuschließenden vertraglichen Regelungen, wenn deren Geltung ausdrücklich schriftlich bestätigt wurden.
3. Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie auch die ergänzenden besonderen Geschäftsbedingungen, die ebenfalls Vertragsbestandteil des Auftragsverhältnisses werden, gelten für die gesamte Geschäftsverbindung, somit auch für spätere Aufträge solange bis dem Auftraggeber mitgeteilt oder ein Auftrag besonders in anders lautendem Sinne bestätigt wird.
4. Von der Auftragsbestätigung abweichende Vereinbarungen bzw. Verträge und Nebenabreden sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie vom Auftragnehmer schriftlich bestätigt werden.

A. Vertragsschluss

1. Gegenstand der Dienstleistung des Auftragnehmers ist die Durchführung von Hoch- und Industriebautenschutzarbeiten, Reinigungsarbeiten aller Art.
2. Die Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend.
3. Der Auftraggeber ist mit seiner Unterschrift unter den Auftrag an seinen Auftrag gebunden. Der Auftrag gilt seitens des Auftragnehmers als angenommen, wenn dem Auftraggeber nicht binnen drei Wochen eine Ablehnung zugeht.
4. Weitere Vertragsbestandteile sind das Leistungsverzeichnis, die Preisaufschlüsselung mit den zu reinigenden Flächen, die Verrechnungssätze für Sonderleistungen und die besonderen Geschäftsbedingungen für die konkrete Angebotsart, sofern sie benannt bzw. beschrieben sind.
5. Bei Auftragserteilung sowie Auftragsbestätigung sind dem Auftragnehmer alle notwendigen Angaben, die zu einer reibungslosen Auftragsabwicklung benötigt werden, vorzulegen. Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Anzahl der Arbeitskräfte und Zeitaufwand sind Sache des Auftragnehmers.
6. Wird ein geschlossener Vertrag vor Durchführung der übertragenen Arbeiten ein verständlich aufgehoben, ist der Auftraggeber verpflichtet, die bis dahin angefallenen tatsächlichen Bearbeitungskosten an den Auftragnehmer zu entrichten.

B. Ausführung

1. Dem Auftragnehmer und seinem Hilfspersonal ist es strengstens untersagt, Einblick in die im Gebäude liegenden Geschäftspapiere, Akten und ähnliche Unterlagen des Auftraggebers zu nehmen, ohne Genehmigung Telefongespräche zu führen oder soziale Einrichtungen des Auftraggebers in Anspruch zu nehmen.
2. Zuwiderhandlungen werden auf Forderung des Auftraggebers mit sofortiger Entfernung des betroffenen Reinigungspersonals aus dem Arbeitsbereich geahndet.
3. Zuwiderhandlungen werden auf Forderung des Auftraggebers mit sofortiger Entfernung des betroffenen Personals aus dem Arbeitsbereich geahndet.
4. Das erforderliche Entfernen von Abdeckmaßnahmen anderer Gewerke stellt keine Nebenleistung im Sinne der VOB, Teil B, DIN 1961, Â§ 2 Ziffer 1 dar und wird zusätzlich berechnet.
5. Bei der Durchführung der Reinigungsarbeiten hat die fünfjährige Gewährleistungsfrist nach VOB - sofern die Geltung der VOB vereinbart ist - gleichwohl keine Geltung.
6. Die zu bearbeitenden Flächen müssen frei zugänglich sein, überstellte oder beschädigte Flächen, die nicht bearbeitet werden können, berechtigen nicht zur Rechnungskürzung. Mehraufwendungen gehen zu Lasten des Auftraggebers
7. Etwaige Mängel der Anlagen, Vorrichtungen und Gerätschaften, die durch den Auftragnehmer oder sein Hilfspersonal festgestellt werden, sind unverzüglich dem Auftraggeber zu melden, damit Unfälle im Sinne des Â§ 618 BGB vermieden werden
8. Im Übrigen sind die Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.
9. Sind für die Durchführung besondere Sicherheitsmaßnahmen bzw. Bestimmungen zu beachten, so sind diese vertraglich festzuhalten und zu Vergüten, sofern zusätzliches Personal benötigt wird. Die Hinweis auf die Bestimmungen bzw. Maßnahmen muss vom Auftraggeber erfolgen.
10. Die Vertragsparteien verpflichten sich, während und nach der Durchführung der vertraglichen Arbeiten keinerlei Personal der Gegenseite zu übernehmen oder zu beschäftigen, sofern nicht die schriftliche Erlaubnis des Vertragspartners hierzu vorliegt. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm übertragenen Werkleistungen einem Subunternehmer zur Durchführung zu übertragen.

C. Preise und Zahlungsbedingungen

1. Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Preise beinhalten grundsätzlich nicht die Gestellung von Hilfsmitteln wie Steiger, Gerüsten, Maschinen u. ä., es sei denn, mit dem Auftraggeber ist individuell etwas anderes vereinbart.
2. Die Nettopreise sind auf der Grundlage des jeweils geltenden Lohntarifs kalkuliert. Treten nach Auftragserteilung tarifliche Lohnerhöhungen bzw. Änderungen der gesetzlichen Sozialleistungen ein, so ändert sich der Preis um 95/100 der tariflichen Vereinbarung. Die Preisänderung hat jeweils Gültigkeit mit Inkrafttreten der neuen Tarifordnung, dies ist dem Auftraggeber vorher schriftlich mitzuteilen.
3. Die oben angesprochenen Preisänderungen treten jeweils zwei Wochen nach der schriftlichen Mitteilung an den Auftraggeber in Kraft. Mehrarbeiten, die durch Bau- und Instandsetzungsarbeiten entstehen, bedürfen einer zusätzlichen Vereinbarung und sind besonders zu vergüten.
4. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Fahr- und Arbeitszeiten für sogenannte Fehlfahrten - also bei erfolgloser Anfahrt oder bei nur teilweise zu erledigenden Arbeiten, die nicht in die Risikosphäre des Auftragnehmers fallen, gegenüber dem Auftraggeber abzurechnen.
5. Sollte sich im Rahmen der Arbeitsdurchführung ergeben, dass Bauteile oder einzelne Bauabschnitte aufgrund notwendiger, fehlender Abdeckmaßnahmen einen starken Verschmutzungsgrad aufweisen, die einen erhöhten Arbeitsaufwand erforderlich machen, so sind diese Mehrarbeiten zusätzlich abzurechnen.
6. Zuschläge für Mehr-, Sonn- und Feiertagsarbeiten sowie für das Ausführen von zuschlagspflichtigen Dienstleistungen werden nach Aufwand berechnet.
7. Vereinbarte Monatspauschalpreise für laufende auszuführende Arbeiten gelten unabhängig von gesetzlichen Feiertagen. Andere arbeitsfreie Tage (z. B. durch Streik, Werksferien usw.) reduzieren die vereinbarten Monatspreise bzw. Pauschalpreise für periodische Arbeiten nicht.
8. Für Aufmaß und Abrechnung sind zugrunde zu legen bei Neubauten und Umbauten die Rohbaumaße. Die Rohbaumaße können aus der nach der Ausführung berichtigten Zeichnung entnommen werden.
9. Bei Abrechnung nach Rohbaumaß werden Aussparungen (z. B. für Öffnungen, Pfeilervorlagen, Heizkörpernischen) bis zu 2 m² Einzelgröße nicht berücksichtigt.
10. Treppen nach Anzahl (Tritt- und Stoßfläche) und Podeste nach Flächenmaß nach Anzahl (St), getrennt nach Bauart und Abmessung
11. Verkleidungen und Bespannungen nach Flächenmaß (m²).

12. Heizkörper, sanitäre Einrichtungen, technische Anlagen, Rohrleitungen und Ähnliches nach Flächenrohrmaß, Stückzahl oder nach Längenmaß, getrennt nach Bauart und Abmessung.
13. Bei Abweichungen in den Massen des Aufmaßes und des Zeitaufwandes bei Tagelohnarbeiten zwischen Angebot und Rechnung gelten ausschließlich die Werte in der Rechnung, da dabei das Aufmaß die Rapporte, eventuelle Erschwernisse und sonstige zusätzliche Umstände zur Grundlage gemacht werden.
14. Folgende Umstände berechtigen zu einer Nachberechnung entweder nach Aufmaß oder auf Zeitnachweis, sofern sie bei Abgabe des Angebotes nicht erkennbar oder aus sonstigen Gründen nicht vorhersehbar waren:
 - a) Nachträge und Sonderwünsche sowie Nebenleistungen, die im Sinne der VOB besondere Nebenleistungen sind.
 - b) Schwierig zu bearbeitende oder schwer zugängliche Räume, Gebäudeteile, Gegenstände etc.
 - c) Besondere Techniken oder sonstige versteckte Mängel des Bauwerks bzw. Anlage.
 - d) Besondere Schutzmaßnahmen.
 - e) Für Leistungen, die von anderen Gewerken nicht erledigt wurden und eine Behinderung darstellen bzw. zur ordentlichen Ausführung der Leistungen des Auftragnehmers notwendig sind.
 - f) Bei sonstigen besonderen Schwierigkeiten, künstlerischen Bauteilen, besonderen Maßnahmen bezüglich des Denkmalschutzes oder ähnlichem sowie
 - g) Verzögerungen der Arbeiten des Auftragnehmers über eine vereinbarte Zeit oder aber Zeitraum hinaus aus Gründen, die von dem Auftragnehmer nicht zu vertreten sind.
15. Die Rechnungserstellung erfolgt nach Fertigstellung der Arbeiten, wobei der Rechnungsbetrag zur sofortigen Zahlung nach Erhalt der Rechnung ohne jeden Abzug fällig ist.
16. Bei Arbeiten, die länger als acht Arbeitstage dauern, können Abschlagszahlungen bis zu 90 % der jeweils geleisteten Arbeit gefordert werden. Die Abschlagszahlungen sind mit Zeitpunkt ihrer Anforderung bzw. der Zustellung der Abschlagsrechnung zur Zahlung fällig, spätestens jedoch innerhalb einer Frist von drei Tagen. Wird diese Frist überschritten, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Arbeiten sofort einzustellen und erst nach Zahlungseingang fortzusetzen.

17. Gerät der Auftraggeber durch überschreiten der Zahlungsfrist in Verzug, so hat er Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Bundesbank zu begleichen, ohne dass es einer besonderen Mahnung bedarf.
18. Ändert sich während der Auftragsabwicklung der Umsatzsteuersatz, so werden der Auftrag bis zum Stichtag mit dem alten und der Rest mit dem neuen Steuersatz abgerechnet.
19. Ist der Auftraggeber in Annahmeverzug der Leistung des Auftragnehmers, mit der Zahlung im Rückstand oder tritt eine Verschlechterung der Vermögenslage des Auftraggebers ein oder wird dem Auftragnehmer eine ungünstige Beurteilung bekannt, so sind unbeschadet der vereinbarten Bedingungen sämtliche Forderungen zur sofortigen Zahlung fällig.
20. Der Auftragnehmer kann weitere Leistungen verweigern und Schadenersatz wegen Nichterfüllen verlangen, bis der Auftraggeber alle dem Auftragnehmer gegenüber bestehenden Verpflichtungen erfüllt hat. In diesem Falle kann der Auftragnehmer auch weitere Leistungen von Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen abhängig machen, ohne dass der Auftraggeber deshalb vom Vertrag zurücktreten kann.
21. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind nicht Inkasso berechtigt. Demgemäß befreien an die Mitarbeiter geleistete Zahlungen nicht von der Zahlungsverpflichtung des Auftraggebers an den Auftragnehmer.
22. Alle gelieferten Güter und Materialien verbleiben bis zur vollständigen Bezahlung im Besitz des Auftragnehmers.

D. Abnahme und Gewährleistung

1. Die Leistungen des Auftragnehmers gelten als vertragsgerecht erfüllt und angenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich begründete Einwendungen erhebt. Im Falle begründeter, konkreter Mängelrügen wird der Auftragnehmer die Mängel unverzüglich beheben.
2. Die Mitteilung der konkreten Reklamation hat in nachprüfbarer Weise gegenüber dem Auftragnehmer schriftlich zu erfolgen und zwar innerhalb einer Frist von acht Tagen, wobei jeweils der konkrete Mangel schriftlich niederzulegen ist.
3. Für Schäden, die aufgrund früherer Vorbehandlung, Umwelteinflüssen oder alterungsbedingt entstanden sind, während der Ausführung der Tätigkeiten auftreten und vorher nicht sichtbar waren, wird eine Haftung nicht übernommen.
4. Vorhandene Schäden an zu bearbeitenden Flächen sind dem Auftragnehmer vor Beginn der Tätigkeiten schriftlich mitzuteilen, erfolgt dies nicht, entfällt die Haftung des Auftragnehmers.
5. Für Schäden, die beim Erbringen der Leistung entstehen, haftet der Auftragnehmer nur, wenn ihm oder ihrem Erfüllungshilfen grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz bei der Entstehung des Schadens zur Last fällt. In jedem Falle

muss der Auftraggeber Gelegenheit zur Nachprüfung der Beanstandungen an Ort und Stelle geben. Bei berechtigter Mängelrüge erfolgt eine kostenlose Nacharbeit, wofür eine angemessene Frist zu gewähren ist.

6. Eine Reklamation ist hinfällig, falls vorher ohne Zustimmung des Auftragnehmers an den beanstandeten Gegenständen oder Leistungen Veränderungen vorgenommen werden oder vorgenommen worden sind.
7. Der Auftragnehmer haftet für alle Personen- und Sachschäden, die schuldhaft durch ihn oder sein Personal bei der Erfüllung der vertraglichen Aufgaben verursacht werden; er hat sich dagegen ausreichend zu versichern. Der Auftraggeber kann die Vorlage eines Haftpflichtversicherungsvertrages verlangen. Der Auftragnehmer haftet nicht für durch sein Personal bei Gelegenheit der Dienstleistung verursachte Schäden, die eine strafrechtliche Verfolgung bedingen, sofern der Schaden nicht durch mangelhafte Überwachung ermöglicht worden ist.
8. Rechtsbeziehungen zwischen dem Auftraggeber und dem Hilfspersonal des Auftragnehmers werden nicht begründet.
9. Eine eventuelle Haftung des Auftragnehmers umfasst nicht den Ersatz entfernter Folgeschäden sowie den Ersatz eventuell entgangenen Gewinns.
10. Mängelrügen entbinden nicht von der Zahlungsverpflichtung.

E. Vertragsdauer und Kündigung

1. Der Vertrag wird für periodisch zu erbringende Leistungen für die Dauer eines Jahres fest abgeschlossen und verlängert er sich jeweils um ein halbes Jahr, falls dieser nicht drei Monate vor seinem Ablauf von einem Vertragspartner schriftlich aufgekündigt wird. Die Kündigung hat durch einen eingeschriebenen Brief zu erfolgen. Maßgebend für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Zugang beim Vertragspartner.
2. Der Auftragnehmer ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn.
 - a) nach Vertragsschluss Umstände bekannt werden, die zu Bedenken gegen die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers Anlass geben oder dieser mit der Erfüllung einer Verbindlichkeit gegenüber dem Auftragnehmer in Verzug gerät.
 - b) der Auftragnehmer infolge höherer Gewalt nicht in der Lage seinen Verpflichtungen nachzukommen, berechtigt dies den Auftraggeber nicht zur fristlosen Kündigung des Vertrages. Das gleiche gilt sinngemäß, wenn der Auftraggeber durch höhere Gewalt verhindert wird, die angebotenen Leistungen des Auftragnehmers annehmen zu können (Brand, Sabotage, Streik, Aussperrung usw.);
 - c) die Möglichkeit einer Kündigung der Vertragsparteien aus wichtigem Grund unberührt bleibt.

F. Erfüllungsort und Gerichtsstand

1. Als Gerichtsstand wird mit Kunden, die Vollkaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliche Sonderpersonen sind, das Amtsgericht Essen, bei landgerichtlicher, erstinstanzlicher Zuständigkeit das Landgericht Essen vereinbart.
2. Für alle inländischen Auftraggeber gilt diese Zuständigkeitsvereinbarung für den Fall, dass sie nach Vertragsabschluss ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegen oder ihr Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort nicht bekannt ist.
3. Mit Auftraggebern, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben, gilt unser allgemeiner Gerichtsstand als vereinbart. Diese Gerichtsstandsvereinbarungen gelten auch für eventuelle Streitigkeiten aus Scheck und Wechsel. Sollten einzelne Bestimmungen der obigen allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Stand: Jan. 10

HIB-Umwelttechnik
Inh. Volker Boetel
Max-Keith-Str. 33

45136 Essen