

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ebel Gebäudemanagement GmbH (Ebel GmbH)

Stand: 21.08.2019

1. Ebel GmbH erbringt Leistungen ausschließlich auf Grundlage der folgenden Bedingungen. Abweichende Bedingungen werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn Ebel GmbH ausdrücklich schriftlich zustimmt. Entgegenstehende Bedingungen des Auftraggebers gelten auch dann nicht, wenn Ebel GmbH diesen nicht ausdrücklich widerspricht.

2. Ebel GmbH übernimmt im Rahmen des vertraglich festgelegten Auftragsumfangs Dienstleistungen. Ebel GmbH ist verpflichtet, die Leistungen nach anerkannten Regeln (z.B. des Gebäudereinigerhandwerks) zu erfüllen.

Ebel GmbH ist berechtigt, sich zur Erfüllung dieses Vertrages Dritter zu bedienen.

3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Voraussetzungen für die sichere, ungestörte und ordnungsgemäße Ausführung der Arbeit zu schaffen. Mehraufwendungen und Schäden, die sich aus einem Verstoß hiergegen ergeben, gehen zu seinen Lasten.

Der Auftraggeber stellt die zur Ausführung der Arbeiten erforderliche Strom- und Wassermenge sowie die Benutzung seiner Abfall- und Abwasserentsorgung unentgeltlich zur Verfügung.

Der Auftraggeber sorgt dafür, dass während der Durchführung der Arbeiten die Möglichkeit besteht, Arbeitsmaterialien, Werkzeuge sowie persönliche Gegenstände der Mitarbeiter der Ebel GmbH sicher zu verwahren. Er haftet für alle Schäden, die sich aus einem Verstoß hiergegen ergeben.

Sofern der Auftraggeber Behältnisse befüllt, welche von der Ebel GmbH zu entleeren sind, garantiert der Auftraggeber eine ordnungsgemäße Befüllung, insbesondere die sortenreine Erfassung und die Beachtung des angegebenen Abfallschlüssels bzw. der Abfallbezeichnung. Eine Überladung der Behältnisse sowie ein eigenmächtiges maschinelles Verdichten und Pressen von Abfällen in Umleerbehältern durch den Auftraggeber ist nicht gestattet. Im Falle einer nicht ordnungsgemäßen Befüllung haftet der Auftraggeber für die Ebel GmbH entstehenden Schäden, und zwar inklusive sämtlicher zurechenbarer Folgeschäden.

4. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Leistung nach deren Beendigung unverzüglich abzunehmen. Bei Arbeiten größeren Umfangs ist der Auftraggeber auf Verlangen der Ebel GmbH auch zu Teilabnahmen verpflichtet. Die Abnahme bzw. Teilabnahme gilt als durchgeführt, wenn der Auftraggeber sie nicht binnen einer Frist von 5 Werktagen nach Beendigung der Arbeiten bzw. Teilarbeiten vornimmt. Ungeachtet einer Abnahme hat der Auftraggeber eine Vergütung oder Teilvergütung an die Ebel GmbH zu leisten, wenn die Leistung infolge eines Mangels des von ihm gelieferten Stoffes oder infolge einer von ihm erteilten Anweisung untergegangen, verschlechtert oder

unausführbar geworden ist und die Ebel GmbH insofern kein Mitverschulden trifft.

5. Der Auftraggeber ist nach Abschluss der Arbeiten verpflichtet, diese unverzüglich zu untersuchen.

Etwaige Mängel sind der Ebel GmbH unverzüglich spätestens bis zum 5. Werktag nach Abschluss der Arbeiten schriftlich mitzuteilen. Später angezeigte Mängel werden nur insoweit berücksichtigt, als der Mangel bei ordnungsgemäßer Untersuchung nicht erkennbar war.

Ein Mangel ist nicht gegeben, wenn der Erfolg (z.B. der optische Eindruck) hinter den Erwartungen des Auftraggebers zurückbleibt, sofern die Ebel GmbH ihren Pflichten nach Ziffer 2 Abs. 1 genügt hat.

Bei fristgemäß mitgeteilten und begründeten Mängeln kann der Auftraggeber Nachbesserung verlangen. Weitergehende Ansprüche auf Minderung und auf Schadensersatz hat der Auftraggeber nur, wenn er der Ebel GmbH erfolglos eine Frist zur Nachbesserung gesetzt hat mit der Ankündigung, eine Nachbesserung nach Fristsetzung abzulehnen oder wenn die Nachbesserung fehlschlägt. Auf den Schadensersatzanspruch ist die Haftungsbeschränkung gemäß Ziffer 10 anwendbar.

6. Die Preise der Ebel GmbH richten sich nach dem Angebot. Soweit kein Festpreis vereinbart worden ist, gelten als Abrechnungsgrundlage die gültigen Tarife (z.B. DIN-Vorschriften sowie die Abrechnungsrichtlinien des Gebäudereinigerhandwerks). Die Ebel GmbH ist berechtigt, die vom Auftraggeber angegebenen Maße nachzuprüfen und Einblick in die dafür erforderlichen Unterlagen und Räume zu nehmen.

Die Preise beinhalten die regulären Lohnkosten. Gesetzliche oder tarifliche Nacht-, Sonn- und Feiertagszuschläge werden gesondert in Rechnung gestellt. Zusatzleistungen, die im Leistungsverzeichnis oder Angebot nicht enthalten sind, oder zusätzlichen Reinigungsarbeiten, mit denen bei Vertragsschluss nicht gerechnet werden musste, die jedoch für die Erzielung des Reinigungserfolgs notwendig sind, wird Ebel GmbH dem Auftraggeber unverzüglich zusätzlich anbieten. Stimmt der Auftraggeber nach Unterrichtung der Auftragsweiterung nicht unverzüglich zu, ist Ebel GmbH berechtigt, vom gesamten Vertrag zurückzutreten. Der Auftraggeber hat die bisher erbrachten Arbeiten und Leistungen der Ebel GmbH vereinbarungsgemäß zu vergüten.

Vom Auftraggeber zu vertretende Wartezeiten und ähnliche Leistungshindernisse werden im Umfang des erhöhten Aufwands zusätzlich in Rechnung gestellt. Das Entgelt versteht sich stets zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

7. Bei Vertragsverhältnissen, die eine regelmäßige Leistung zum Gegenstand haben, hat Ebel GmbH im Umfang der Kostensteigerung das Recht zur Anpassung des Entgelts, insbesondere bei Erhöhung der Lohn-, Lohnneben- und sonstiger lohnwirksamer Kosten sowie bei einer Erhöhung der relevanten Kalkulationsgrundlagen (z.B. Mineral-ölpreise, Steuern, Abgaben). Die Anpassung ist schriftlich unter Darstellung des Änderungsgrundes geltend zu machen.

Sollte eine solche Preisanpassung zu einer für den Auftraggeber unzumutbaren Preiserhöhung führen, hat der Auftraggeber das Recht, den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen zum Quartalsende zu kündigen. Die Beweislast obliegt dem Auftraggeber.

8. Sofern nicht anders vereinbart ist, hat der Vertrag eine feste Laufzeit von 12 Monaten. Der Vertrag ist erstmalig kündbar zum Ende der festen Vertragslaufzeit mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten.

Erfolgt keine Kündigung, verlängert sich der Vertrag jeweils um ein weiteres Jahr unter Beibehaltung der dreimonatigen Kündigungsfrist.
Die Kündigung bedarf grundsätzlich der Schriftform.

9. Rechnungsbeträge sind innerhalb 14 Tagen rein netto nach Rechnungsdatum fällig.

Wird die Rechnung vom Auftraggeber nicht binnen dieser Frist beglichen, ist der Auftragnehmer berechtigt, ab Zugang der 1. Mahnung Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu berechnen.

Kommt der Auftraggeber seiner Zahlungsverpflichtung innerhalb einer von der Ebel GmbH gesetzten angemessenen Frist nicht nach, ist Ebel GmbH berechtigt, die weitere Leistungserbringung bis zur Zahlung des säumigen Betrags zu verweigern.

Aufrechnungen gegen von Ebel GmbH erstellte Rechnungsbeträge sind nur mit anerkannten oder rechtskräftig titulierten Forderungen des Auftraggebers möglich.

10. Schäden, die in Ausübung der Dienstleistungen verursacht werden, hat Ebel GmbH nur zu vertreten, sofern Ebel GmbH Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Sofern Ebel GmbH eine Schadensersatzhaftung für fahrlässige Pflichtverletzungen trifft, beschränkt sich die Haftung auf den nach der Art der Leistung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden, maximal jedoch auf die Höhe der Betriebshaftpflichtversicherung der Ebel GmbH. Auf Wunsch wird dem Auftraggeber eine Versicherungsbescheinigung ausgehändigt.

Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht beim Fehlen zugesicherter Eigenschaften. Von der Haftungsbeschränkung sind Ebel GmbH zurechenbare Körper- und Gesundheitsschäden oder der Verlust des Lebens des Auftraggeber sowie Folgen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ebenfalls ausgenommen.

Die vorstehende Haftungsbeschränkung gilt im gleichen Umfang für die persönliche Haftung der gesetzlichen

Vertreter, Mitarbeiter sowie Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen der Ebel GmbH.

11. Soweit und solange ein Vertragspartner durch Umstände oder Ereignisse, auf deren Eintritt er keinen Einfluss hat oder deren Abwendung wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann (z.B. Streik, Aussperrung, Versorgungsstörungen in Bezug auf Energie, Feuer, Maßnahmen von hoher Hand oder andere Ereignisse höherer Gewalt), an der Erfüllung der betroffenen Vertragspflicht oder der Beseitigung von Mängeln ohne eigenes Verschulden vorübergehend gehindert ist, ruhen seine diesbezüglichen Verpflichtungen.

Der jeweils andere Vertragspartner ist vom Eintritt einer vorgenannten Störung unverzüglich zu benachrichtigen, damit Abhilfemaßnahmen gegenseitig abgestimmt werden können. Die vertraglichen Termine und Fristen verlängern sich um eine angemessene Frist.

12. Die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten sind vertrauensvoll und unter Einhaltung der Verschwiegenheit zu erfüllen. Informationsweitergabe an Dritte - außer an Behörden im Rahmen der gesetzlichen Pflichten – ist nur nach Rücksprache mit dem Vertragspartner statthaft.

Die Abwerbung von Mitarbeitern der Ebel GmbH ist unzulässig.

13. Ebel GmbH darf zum Zwecke der Entscheidung über die Begründung, Durchführung und Beendigung des Vertragsverhältnisses das Risiko des Zahlungsausfalls des Auftraggebers ermitteln. Hierfür können Bonitätsinformationen unter Verwendung von Anschriftendaten von Auskunftsteilen abgerufen und mit Hilfe mathematisch-statistischer Entscheidungsverfahren bewertet werden.

14. Als Gerichtsstand wird Hamburg vereinbart.

15. Vertragsänderungen bedürfen - unter Einschluss des Schriftformerfordernisses - der Schriftform. Mündliche Angaben von Ebel GmbH-Mitarbeitern sind rechtlich unverbindlich.

16. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt diejenige wirksame, die die Parteien bei Kenntnis der Unwirksamkeit zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vereinbart hätten, um den gleichen wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen.

Sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so ist die Lücke durch eine angemessene Regelung auszufüllen, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien nach Sinn und Zweck des Vertrags vereinbart hätten, wenn sie die Lücke bei Vertragsschluss gekannt hätte.