

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

gROSEs Glück RundumService

Inhaberin: Saskia Rose
Draisstraße 21, 76448 Durmersheim

§ 1 Vertragsgegenstand und Leistungscharakter

(1) gROSEs Glück RundumService (nachfolgend „Auftragnehmer“) erbringt Dienstleistungen im Bereich der Objekt-, Gebäude- und Grundstücksbetreuung, insbesondere hausmeisterliche Dienstleistungen sowie – sofern ausdrücklich gesondert vereinbart – Winterdienstleistungen.

(2) Zu den hausmeisterlichen Dienstleistungen zählen insbesondere:

- Reinigungsarbeiten im Innen- und Außenbereich von Gemeinschaftsflächen,
- Bereitstellung und Rückstellung von Mülltonnen,
- Kontrollgänge und Sichtkontrollen von Gebäuden und Anlagen,
- Pflege und Sauberhaltung von Außen- und Verkehrsflächen im vertraglich vereinbarten Umfang.

(3) Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich ausschließlich aus dem jeweiligen Hausmeistervertrag und/oder Winterdienstvertrag.

Ein darüberhinausgehender Leistungsumfang ist nicht geschuldet.

(4) Sämtliche Leistungen werden als dienstvertragliche Leistungen erbracht.

Ein bestimmter Erfolg, insbesondere ein jederzeit bestimmter Zustand (z. B. dauerhafte Sauberkeit oder durchgehende Schnee- und Eisfreiheit), ist nicht geschuldet.

(5) Die Leistungen beziehen sich grundsätzlich ausschließlich auf Gemeinschaftseigentum.

Leistungen am Sondereigentum oder in privaten Haushalten erfolgen nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung.

§ 2 Abgrenzung – ausdrücklich ausgeschlossene Leistungen

(1) Nicht Gegenstand der vertraglichen Leistungen sind insbesondere:

- Reparaturen jeglicher Art,
- handwerkliche Leistungen,
- technische Wartungen, Prüfungen oder Instandhaltungen,
- Arbeiten an haustechnischen Anlagen (z. B. Elektrik, Sanitär, Heizung, Aufzüge),
- Störungsbeseitigungen oder Schadensbehebungen,
- Rufbereitschaften, Bereitschaftsdienste oder Notdienste,
- Überwachungs- oder Kontrollleistungen außerhalb des ausdrücklich vereinbarten Leistungsumfangs.

(2) Die vorstehenden Leistungen werden auch dann nicht geschuldet, wenn sie im Rahmen von Kontrollgängen erkennbar werden.

In diesen Fällen beschränkt sich die Leistungspflicht des Auftragnehmers auf eine Information des Auftraggebers oder der Hausverwaltung, sofern dies vertraglich vorgesehen ist.

(3) Eine Verpflichtung zur eigenständigen Beauftragung oder Koordination von Fachfirmen besteht nicht.

§ 3 Hausmeisterleistungen

(1) Hausmeisterleistungen umfassen ausschließlich die im jeweiligen Hausmeistervertrag konkret benannten Tätigkeiten in der vereinbarten Häufigkeit und Ausführung.

(2) Der Winterdienst ist nicht Bestandteil der Hausmeisterleistungen, sofern dieser nicht ausdrücklich und schriftlich vereinbart wurde.

(3) Kontroll- und Sichtprüfungen erfolgen ohne technische Prüfungspflicht und ersetzen keine fachliche Wartung oder Inspektion.

§ 4 Winterdienst

(1) Winterdienstleistungen werden ausschließlich auf Grundlage eines separaten Winterdienstvertrages erbracht.

(2) Die Leistungspflicht beschränkt sich auf die im Winterdienstvertrag festgelegten Flächen und Zeiten .

(3) Die Winterdienstsaison umfasst jeweils den Zeitraum vom 01. November bis einschließlich 31. März eines jeden Jahres.

(4) Es besteht keine dauerhafte Wetterüberwachung und keine 24/7-Bereitschaft, sofern dies nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

(5) Der Auftragnehmer schuldet keinen jederzeit schnee- oder eisfreien Zustand.

(6) Einsätze erfolgen bei erkennbarer Schnee- oder Eisglätte in angemessenen Abständen, maximal zwei Einsätze pro Kalendertag, sofern nichts Abweichendes vereinbart wurde.

Die Einsatzhäufigkeit richtet sich ausschließlich nach der Witterung und nicht nach der Anzahl von Bewohnern, Besuchern oder Nutzern.

§ 5 Einsatzzeiten und Einsatzhäufigkeit

(1) Die Einsatzzeiten werden im jeweiligen Hausmeistervertrag geregelt.

§ 6 Vergütung

(1) Die Vergütung ergibt sich ausschließlich aus dem jeweiligen Vertrag.

(2) Monatliche Pauschalen gelten nur für die dort ausdrücklich vereinbarten Leistungen.

(3) Zusatz- oder Sonderleistungen bedürfen einer gesonderten schriftlichen Beauftragung und werden gesondert abgerechnet.

§ 7 Streugut und Verbrauchsmaterial

(1) Streugut sowie sonstige Verbrauchsmaterialien sind nicht Bestandteil von Pauschalen, sofern nichts Abweichendes vereinbart wurde.

(2) Streugut wird nach tatsächlichem Verbrauch gesondert berechnet.

§ 8 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber stellt sicher, dass die zu betreuenden Flächen frei zugänglich sind und keine Hindernisse die Leistungserbringung beeinträchtigen.

(2) Behinderungen oder Einschränkungen entbinden den Auftragnehmer von der Leistungspflicht für die betroffenen Bereiche.

§ 9 Weisungsbefugnis

(1) Weisungsbefugt ist ausschließlich der Auftraggeber bzw. bei Wohnungseigentümergemeinschaften die zuständige Hausverwaltung.

(2) Einzelne Eigentümer, Mieter oder Bewohner sind nicht berechtigt, dem Auftragnehmer Weisungen zu erteilen.

§ 10 Haftung

(1) Der Auftragnehmer haftet ausschließlich bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

(2) Keine Haftung besteht insbesondere für:

- witterungsbedingte Veränderungen zwischen den Einsätzen,
- plötzlich auftretende Glätte oder Verschmutzungen,
- Schäden durch Dritte,
- normale Abnutzung.

(3) Die allgemeine Verkehrssicherungspflicht verbleibt beim Auftraggeber, soweit diese nicht ausdrücklich und schriftlich übertragen wurde.

§ 11 Vertragslaufzeit und Kündigung

Die Vertragslaufzeit sowie Kündigungsfristen ergeben sich ausschließlich aus dem jeweiligen Vertrag.

§ 12 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

(3) Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz des Auftragnehmers.