

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Optimal Facility GmbH

§ 1 Geltung der Bedingungen

- (1) Es gelten für alle Lieferungen, Leistungen und Angebote des Unternehmens ausschließlich deren hier niedergeschriebene Liefer- und Zahlungsbedingungen, mit denen sich unser Geschäftspartner bei Auftragserteilung einverstanden erklärt, und zwar ebenso für künftige Geschäfte, auch wenn nicht ausdrücklich auf sie Bezug genommen ist, sie aber dem Geschäftspartner bei einem von uns bestätigten Auftrag oder einem Angebot etc. zugegangen sind.
- (2) Informationen und Preise aus Prospekten, Werbung etc. des Unternehmens sind freibleibend und unverbindlich. Unaufgefordert bei dem Unternehmen eingehende Bestellungen bedürfen zur Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.
- (3) Abweichungen von diesen AGB und Nebenabreden sind nur wirksam, wenn das Unternehmen sie schriftlich bestätigt.

§ 2 Angebot und Vertragsschluss

- (1) Die Angebote des Unternehmens in Prospekten, Katalogen, Mailings oder ähnlichen Werbematerialien sind freibleibend und für das Unternehmen nicht bindend. Unaufgeforderte beim Unternehmen eingehende Bestellungen gelten nur dann als angenommen, wenn diese schriftlich, fernschriftlich oder durch Erbringung der Lieferung/Leistung vom Unternehmen bestätigt werden.
- (2) Zeichnungen, Abbildungen, Maße, Gewichte oder sonstige Leistungsdaten sind nur verbindlich, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wird.
- (3) Die Vertriebsbeauftragten des Unternehmens sind nicht befugt, mündliche Nebenabreden zu treffen oder mündliche Zusicherungen zu geben, die über den Inhalt des schriftlichen Vertrages hinausgehen.
- (4) Die Übertragung von Rechten und Pflichten des Vertragspartners auf Dritte bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Unternehmers.
- (5) Die Preise von Dienstleistungsaufträgen mit wiederkehrender Leistung werden bei Lohntarifierhöhung für Gebäudereiniger, proportional der lohngelundenen Kosten in Höhe von 85% des Auftragswertes, ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Tarifvertrages erhöht.
- (6) Das Unternehmen ist berechtigt, die Ansprüche aus deren Geschäftsverbindungen abzutreten.

§ 3 Preise

- (1) Soweit nicht anders angegeben hält sich das Unternehmen an die in ihren Angeboten enthaltenen Preise für die Dauer von 30 Tagen ab deren Datum gebunden. Maßgebend sind die in der Auftragsbestätigung des Unternehmens genannten Preise zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer. Zusätzliche Lieferungen und Leistungen werden gesondert berechnet.
- (2) Dienstleistungen, die entgegen der Vereinbarung auf Wunsch des Vertragspartners an Som- oder Feiertagen oder nachts durchgeführt werden müssen, werden mit den für Arbeitslöhne üblichen Aufschlägen berechnet. Kann die Dienstleistung aus Gründen die der Vertragspartner zu vertreten hat, nicht durchgeführt werden, so trägt der Vertragspartner die Kosten für alle Löhne, Fahrgeld, Rüstzeit, Vorbereitung und Bearbeitung.
- (3) In den angegebenen Preisen für die Dienstleistungen sind, sofern nicht extra aufgeführt, keine Kosten für gegebenenfalls zur Dienstleistung benötigte Hubarbeitsbühnen, Gerüste oder sonstige Sondergeräte bzw. Ausrüstungen enthalten. Diese werden, sofern erforderlich, vom Vertragspartner bereitgestellt oder von der Firma gesondert in Rechnung gestellt. Arbeiten, die mit bis zu vier Meter hohen Leitern ausgeführt werden können, sind im Preis enthalten.
- (4) Bei wiederkehrenden Dienstleistungen sind im Monatspauschalpreis bereits Feiertage berücksichtigt. Fällt der vereinbarte Termin auf einen Feiertag, besteht weder ein Anspruch auf Nachholung der Dienstleistung noch auf Kürzung der Rechnung.

§ 4 Liefer- und Leistungszeit

- (1) Liefertermine oder –fristen, die verbindlich oder unverbindlich vereinbart werden können, bedürfen der Schriftform
- (2) Liefer- und Leistungsverzögerungen aufgrund höherer Gewalt und aufgrund von Ereignissen, die dem Unternehmen die Lieferung wesentlich erschweren oder unmöglich machen – hierzu gehören insbesondere Streik, witterungsbedingte Ausfälle, Aussperrungen, behördliche Anordnungen usw., wenn sie bei Lieferanten des Unternehmens oder deren Unterlieferanten eintreten -, hat das Unternehmen auch bei verbindlich vereinbarten Fristen und Terminen nicht zu vertreten. Sie berechtigt das Unternehmen, die Lieferung bzw. Leistung um die Dauer der Behinderung zuzüglich einer angemessenen Anlaufzeit hinauszuschieben oder wegen des noch nicht erfüllten Teils ganz oder teilweise vom Vertrag zurückzutreten.
- (3) Wenn die Behinderung länger als drei Monate andauert, ist der Vertragspartner nach angemessener Nachfristsetzung berechtigt, hinsichtlich des noch nicht erfüllten Teils vom Vertrag zurückzutreten. Verlängert sich die Lieferzeit oder wird das Unternehmen von ihrer Verpflichtung frei, so kann der Vertragspartner hieraus keine Schadensansprüche herleiten. Auf die genannten Umstände kann sich das Unternehmen nur berufen, wenn sie den Vertragspartner unverzüglich benachrichtigt.
- (4) Sofern das Unternehmen die Nichteinhaltung verbindlich zugesagter Fristen oder Termine zu vertreten hat, oder sich in Verzug befindet, hat der Vertragspartner Anspruch auf eine Verzugsentschädigung in Höhe von 0,5% für jede vollendete Woche des Verzugs, insgesamt jedoch höchstens bis zu 5% des Rechnungswertes der vom Verzug betroffenen Lieferungen und Leistungen. Darüber hinausgehende Ansprüche sind ausgeschlossen, es sei denn, der Verzug beruht auf zumindest grober Fahrlässigkeit des Unternehmers.
- (5) Das Unternehmen ist zu Teillieferungen und Teilleistungen jederzeit berechtigt.
- (6) Die Abnahme der Reinigungsleistung ist als fehlerfrei vom Vertragspartner anerkannt, sofern dieser nicht innerhalb von drei Arbeitstagen schriftlich reklamiert.
- (7) Eine Haftung für Beseitigung von Mängeln bzw. Übernahme von Folgekosten, die nach dem Zeitraum gem. § 4(6) gemeldet werden, oder wenn das Unternehmen keine Möglichkeit der Nachbesserung eingeräumt wurde, sind ausgeschlossen.

§ 5 Gewährleistung

- (1) Bei Dienstleistungen zu denen sich das Unternehmen verpflichtet hat, sind Beanstandungen, insbesondere ausdrückliche Mängelrügen, spätestens drei Arbeitstage nach Erbringung der Dienstleistung durch das Unternehmen dieser gegenüber schriftlich zu erklären. Die schriftliche Beanstandung hat dem Unternehmen eine angemessene Frist, die zwei Ausführungstage nicht unterschreiten darf, zur Beseitigung der Beanstandungen einzuräumen.
- (2) Der vorstehende Absatz enthält abschließend die Gewährleistung für die Dienstleistungen und schließen sonstige Gewährleistungsansprüche oder Schadenersatz jeglicher Art aus. Dies gilt nicht für Schadenersatzansprüche aus Eigenschaftszusicherungen, die den Vertragspartner gegen Risiko von Mängelfolgeschäden absichern sollen.

§ 6 Zahlungen

- (1) Soweit nicht anders vereinbart, sind Rechnungen des Unternehmens innerhalb von 8 Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug zahlbar.
- (2) Bei Verträgen auf wiederkehrende Leistungen im Rahmen eines kontinuierlichen Reinigungsauftrages (Unterhaltsreinigung) stelle das Unternehmen ihre Leistung jeweils bis spätestens zum 5. des Folgemonats dem Vertragspartner in Rechnung. Der Rechnungsbetrag ist vom Vertragspartner binnen 8 Tagen ohne Abzug zur Zahlung fällig
- (3) Das Unternehmen ist berechtigt, trotz anderslautender Bestimmungen des Vertragspartners Zahlungen zunächst auf dessen ältere Schulden anzurechnen und wird den Vertragspartner über die Art der Verrechnung informieren. Sind bereits Kosten und Zinsen entstanden, so ist sie berechtigt, die Zahlung zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptleistung anzurechnen.
- (4) Eine Zahlung gilt erst dann als erfolgt, wenn das Unternehmen über den Betrag verfügen kann. Im Falle von Schecks gilt die Zahlung erst als erfolgt, wenn der Scheck eingeklärt wird.
- (5) Mahnungen werden dem Vertragspartner mit 10,00 € in Rechnung gestellt. Gerät der Vertragspartner in Verzug, so ist das Unternehmen berechtigt, ab dem betreffenden Zeitpunkt die banküblichen Verzugszinsen zu berechnen.
- (6) Wenn dem Unternehmen Umstände bekannt werden, die die Kreditwürdigkeit des Vertragspartners in Frage stellen, oder sich dieser dem Unternehmen gegenüber mit irgendwelchen Zahlungsverpflichtungen im Verzug befindet, oder Schecks nicht eingelöst werden, so werden alle bestehenden Forderungen sofort fällig. Das Unternehmen ist in diesem Falle außerdem berechtigt, Vorauszahlungen oder Sicherheiten zu verlangen und bis zur vollständigen Zahlung alle Lieferungen und Leistungen abzubrechen.
- (7) Der Vertragspartner ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung oder Minderung, auch wenn Mängelrügen oder Gegenansprüche geltend gemacht werden, nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt wurden und unstreitig sind. Zur Zurückbehaltung ist der Vertragspartner jedoch auch wegen Gegenansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis berechtigt.
- (8) Sämtliche Zahlungen sind mit schuldbefreiender Wirkung ausschließlich an die im Zahltext der Rechnung abgedruckten Bankverbindungen zu leisten, an die wir unsere gegenwärtigen und künftigen Ansprüche abgetreten haben.

§ 7 Haftungsbeschränkung

- (1) Schadensersatzansprüche aus Verletzungen vertraglicher Nebenpflichten (positiver Forderungsverletzung), aus Verschulden bei Vertragsschluss und aus unerlaubter Handlung sind sowohl gegen das Unternehmen als auch gegen deren Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für Schadensansprüche wegen Nichterfüllung, allerdings nur insoweit, als der Ersatz von mittelbaren Schäden oder Mängelfolgeschäden verlangt wird, es sei denn, die Haftung beruht auf einer Zusicherung, die den Vertragspartner gegen das Risiko solcher Schäden absichern soll. Jede Haftung ist auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt.
- (2) In jedem Schadenfall haftet das Unternehmen für durch sie oder Erfüllungsgehilfen zu vertretende verursachte Schäden nur im Umfang der nachfolgenden Schadenhöchstgrenzen:
Sachschaden 5.000.000,- €
Personenschaden 5.000.000,- €
Vermögensschäden: 500.000,- €

§ 8 Aufmaß nach Berechnungsgrundlagen bei Dienstleistungen

- (1) Berechnungsgrundlage bei Reinigungsarbeiten ist die gesamte bestellte Bodenfläche von Wand zu Wand, bei Glasreinigung das Fenstereinebaumaß von Mauer zu Mauer.
- (2) Preise bei Glasreinigung beziehen sich immer auf die zu reinigenden Quadratmeter pro Glasseite, Fensterbreiter werden mit 15% der Fensterfläche pauschal ermittelt und der Fensterfläche hinzugerechnet.
- (3) Die Überstellung der Fläche rechtfertigt nicht zur Preisreduktion, diese ist bei der Angebotsabgabe bereits einkalkuliert. Treppenstufen und Podeste werden pro Quadratmeter berechnet.
- (4) Zur Unterhaltsreinigung wird ein Pauschalbetrag ermittelt, der sich errechnet aus:
Anzahl der Reinigung pro Woche x 52 Wochen pro Jahr = Jahressumme
Jahressumme : 12 Monate = Monatspauschalpreis.
Feiertage oder betriebsfreie Tage berechtigen nicht zur Minderung des Pauschalbetrages
- (5) Müllbeutel, Hygieneartikel wie Seife, WC-Papier, Beckensteine, Duftmittel, Handtuchpapier, Streumittel etc., werden separat in Rechnung gestellt.
- (6) Kosten für die zu normaler Reinigung benötigten Maschinen und Materialien sind im Preis inbegriffen. Der Vertragspartner stellt unentgeltlich Wasser, Strom, eine abschließbare Abstellkammer sowie Umkleidemöglichkeiten für die Reinigungskräfte zu Verfügung.

§ 9 Obliegenheiten des Vertragspartners

- (1) Der Vertragspartner hat die zu reinigenden Flächen so zu gestalten, dass das Reinigungspersonal ungehindert arbeiten kann. Er hat insbesondere für ausreichende Zugänglichkeit der zu reinigenden Räume und Flächen Sorge zu tragen. Eine aufgrund der Verletzung vorgenannter Obliegenheiten durch das Unternehmen nicht oder nicht vollumfänglich durchführbare Reinigungsleistung berechtigt den Vertragspartner nicht zur Mängelrüge oder Zahlungsverkürzung.
- (2) Soweit Ablagen- oder Möbelreinigung im Leistungsumfang vereinbart sind, werden nur geräumte und frei zugängliche Flächen bis zu einer Höhe von 1,60 m (waagerechte Flächen) bzw. 2,00 m (senkrechte Flächen) gereinigt.
- (3) Soweit die Parteien die Reinigung von Fensterflächen vereinbart haben, ist der Vertragspartner verpflichtet die Fenster unverstellt durch Blumen oder anderes, offenbar und zugänglich bereitzuhalten. Müssen vom Unternehmen Auf- oder Abräumarbeiten von Fensterbänken, Möbeln oder Ablagen ausgeführt werden, ist das Unternehmen berechtigt, diese Leistungen zum aktuellen Stundenverrechnungssatz separat in Rechnung zu stellen.
- (4) Der Vertragspartner verpflichtet sich, weder mittelbar noch unmittelbar Arbeitskräfte des Unternehmens abzuwerben oder ohne Zustimmung der selben zu beschäftigen. Bei sich wiederholenden Arbeiten besteht diese Verpflichtung für eine Dauer von 6 Monaten nach Vertragsbeendigung fort.

§ 10 Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

- (1) Für diese Geschäftsbedingungen und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen dem Unternehmen und dem Vertragspartner gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Soweit der Vertragspartner Vollkaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist der Sitz des Unternehmens, wurde die Forderung durch das Unternehmen an eine Bank abgetreten, der Sitz der Bank ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten.
- (3) Sollte eine Bestimmung in diesen Geschäftsbedingungen oder eine Bestimmung im Rahmen sonstiger Vereinbarungen unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit aller sonstiger Bestimmungen oder Vereinbarungen nicht berührt.
- (4) Erfüllungsvereinbarung
Soweit nicht abweichend vereinbart oder zwingend gesetzlich geregelt, ist Erfüllungsort der Sitz des Unternehmens.

§ 11 Sonstiges

- (1) Das Unternehmen ist berechtigt, seine Pflichten aus dem Vertragsverhältnis mit dem Vertragspartner auf Dritte, insbesondere auf Subunternehmer des Unternehmens, zu übertragen.
- (2) Der Abschluss eines Dienstvertrages begründet keine arbeitsrechtlichen Beziehungen zwischen dem Unternehmen und dem Vertragspartner. Insbesondere haftet das Unternehmen nicht für Verpflichtungen des Vertragspartners aus einem vorhergehenden Arbeitsverhältnis. Bei Übernahme von Personal des Vertragspartners ist das Unternehmen für Sozialleistungen die durch das vorherige Arbeitsverhältnis zustande gekommen sind, durch den Vertragspartner befreit.