



Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Erbringung von Leistungen im Gebäudemanagement

§ 1 GELTUNGSBEREICH

- 1.) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Anwendung auf alle bereits bestehenden und künftigen Geschäftsbedingungen im Sinne des §14 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), unabhängig davon, ob diese mündlich, schriftlich oder mittels Internet eingegangen sind und gelten sowohl bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts als auch der öffentlich-rechtlichen Sondervermögen.
2. Für zukünftige Geschäftsbeziehungen in demselben Rechtsverhältnis gelten diese allgemeinen Geschäftsbedingungen fort, auch wenn auf sie nicht mehr ausdrücklich Bezug genommen wird, sie aber dem Auftraggeber in einem vorherigen Auftrag oder Angebot zugegangen sind.
3. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten mit der Unterzeichnung des Auftrages oder mit der Annahme der Leistung als anerkannt.
4. Abweichungen, Ergänzungen oder diesen Regelungen entgegenstehende Geschäftsbeziehungen sind für uns unverbindlich, auch wenn ihnen trotz Kenntnis nicht ausdrücklich widersprochen wird. Für eine Einbeziehung bedarf es einer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung

§ 2 ANGEBOT UND AUFTRAGSERTEILUNG

1. M&D Dienstleistungen erstellt seine Angebote grundsätzlich in Schriftform. Im Falle fehlender Angaben hat das Angebot eine Gültigkeitsdauer von 30 Tagen.
2. Dasselbe gilt auch für in Ausnahmefällen mündlich erteilte Angebote.
3. Annahmeerklärungen können schriftlich, telefonisch, per Telefax oder per E-Mail abgegeben werden.

§ 3 ART UND UMFANG DER LEISTUNGEN

1. Unsere Leistungen entsprechen dem Standard der berufsgenossenschaftlichen und berufsspezifischen Regelungen und Vorschriften.
2. Die Leistungen werden genau unseren Angeboten und Leistungsbeschreibungen entsprechend ausgeführt.
3. Änderungen und Erweiterungen des Auftrages sind Vertragsgegenstand, wenn sie schriftlich, in besonderen Fällen jedoch auch mündlich durch die Geschäftsleitung bestätigt werden.

§ 4 ALLGEMEINE LESITUNGS- UND LIEFERBEDINGUNGEN

1. Die Lieferung erfolgt zu dem angegebenen und bestätigten Liefertermin.
2. Unsere Leistungen werden, bis auf einige Ausnahmen, grundsätzlich in dem Zeitraum zwischen 5:00 Uhr und 22:00 Uhr erbracht. Nächtliche, Sonn- und feiertägliche Arbeiten werden mit üblichen tariflichen Zuschlägen berechnet. Der Auftraggeber stellt für unsere Mitarbeiter in der Zeit und in dem Umfang der Auftragsausführung innerhalb der Arbeitsflächen und ohne Berechnung Strom und Wasser zur Verfügung.
4. Die zu bearbeitenden Flächen sind frei und zugänglich zu halten.
5. Bei Verschmutzung durch Ausbauhandwerker (Farbe, Silikon, Zementschleier etc.) erfolgt eine Reinigung nach Rücksprache mit dem Auftraggeber nur unter zusätzlicher Aufwandsvergütung.
6. Treten nach Vertragsschluss Umstände ein, die der Kreditwürdigkeit des Auftraggebers entgegenstehen, so sind wir zur Leistungsverweigerung berechtigt.
7. Kommt der Auftraggeber in Annahmeverzug eines Vertrages ohne eine schriftliche Aufforderung oder verletzt er sonstige Mitwirkungspflichten, so ist die M&D Dienstleistungen GmbH berechtigt, Ersatz des entstehenden Schadens und der Mehraufwendungen rückwirkend über einen Zeitraum von 3 Jahren zu verlangen.

§ 5. AUFMASS

1. Die der Abrechnung zugrunde liegenden Maße sind gemäß der Richtlinien für Abrechnung des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger Handwerkes zu ermitteln.
2. Erfolgt bezüglich der ermittelten Maße kein Widerspruch, gelten diese als anerkannt.
3. Bei fehlerhaften Maßen sind für die Vertragsparteien neu ermittelte Maße nur künftige Abrechnungen verbindlich. Erstattungen für die Vergangenheit sind nicht zu leisten.

§ 6 ABNAHME UND RÜGEVERPFLICHTUNG

1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, nach Beendigung unserer Arbeiten und Dienstleistungen, diese auf Mangelfreiheit zu untersuchen.
2. Bei widerkehrenden Leistungen gilt die vertragliche Leistung als erfüllt, wenn der Auftraggeber einen entsprechenden Abnahmeschein gegenzeichnet.
3. Bei einmaligen Leistungen erfolgt eine Abnahme spätestens drei Tage nach schriftlicher Meldung der Fertigstellung durch den Auftragnehmer. Kommt der Auftraggeber einer wirksamen Abnahmeaufforderung nicht nach, gilt die Leistung als abgenommen. Nimmt der Auftragnehmer einen Abnahmetermin nicht wahr, so gilt die Leistung als nicht abgenommen.
4. Der Auftraggeber hat bei Feststellung von Mängeln diese umgehend, spätestens innerhalb von 2 Werktagen oder nach Ingebrauchnahme schriftlich zu rügen. Hierbei sind die Mängel einwandfrei identifizierbar (Zeit, Art der Leistung, Ort, und Umfang der Leistung/Lieferung) zu bestimmen.
5. Unterlässt der Auftraggeber seine Pflichten aus § 6 Tz. 1 und 4, dann gilt die vertragliche Leistung als mangelfrei genehmigt.
6. Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, die ihm der Auftraggeber nach Abnahme der Leistung schriftlich angezeigt hat.

§ 7 PREISE UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

1. Unsere Leistungen werden mit dem vereinbarten Preisen laut unseren Vergütungssätzen berechnet.
2. Monatspauschalen werden jeweils am 30-ten des laufenden Monats abgerechnet. (hiervon sind Unterhaltsreinigungsverträge mit Vorauszahlungen ausgenommen)
3. Die Berechnung für Einmalleistungen erfolgt zeitlich unmittelbar nach Leistungsbringung.
4. Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung, ohne Abzug zu bezahlen. Die Bezahlung erfolgt per Überweisung auf eines unserer Konten. Bei Bezahlung mittels Scheck oder Doppelbezahlungen behält sich der Auftragnehmer eine Bearbeitungsgebühr von EUR 5,00 vor.
5. Bei Teilnahme unserer SEPA – Basislastschrift gewähren wir 1 % Rabatt auf den Rechnungsbetrag. Im Falle einer Nichteinlösung der Lastschrift, werden anfallende Gebühren von EUR 20,00 je erfolgten Einlöse Verbrauch vom Auftraggeber übernommen. Die Basis – Lastschrift wird immer 1 Kalendertag vor der Fälligkeit mittels einer Rechnung angekündigt. Es kann innerhalb von 8 Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangt werden.
6. Bei Rechnungsbestätigungen ab EUR 1.000,00 behält sich die M&D Dienstleistungen GmbH das Recht vor, Abschlagzahlungen zu verlangen.
7. Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer berechtigt, Zinsen in Höhe von 4% bei Verbrauchern und 9% bei Firmen über den Basiszinssatz der EZB, sowie etwa anfallende Mahngebühren in Höhe EUR 10,00 pro Mahnung zu berechnen.



Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Erbringung von Leistungen im Gebäudemanagement

§ 8 BESONDERE KÜNDIGUNGSFRISTEN

1. Bei Tod des Auftraggebers erlischt der Dienstleistungsvertrag mit sofortiger Wirkung zum Sterbedatum.
2. Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers, behält sich der Auftragnehmer eine fristlose Kündigung vor.

§ 9 GEWÄHRLEISTUNG UND SCHADENSERSATZ

1. Bei berechtigten Mängelrügen sind wir verpflichtet und berechtigt, für eine unentgeltliche Nacherfüllung zu sorgen.
2. Sollten wir dieser Verpflichtung nicht nachkommen oder ist die Nacherfüllung unmöglich, gelten die allgemeinen Regelungen der §§ 434 ff. BGB.
3. Betriebsstörungen infolge höherer Gewalt verlängern zwangsläufig die Liefer- und Ausführungsfrist und gestatten dem Auftraggeber nicht, wegen nicht eingehaltener Lieferfrist oder Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten, bzw. Schadensersatz zu verlangen.
4. Schadensersatzansprüche wegen nicht termingerechter Leistungen bestehen nur, wenn zwischen den Parteien ein Fixtermin in Schriftform bestimmt wurde.

§ 10 HAFTUNG DECKUNGSSUMMEN

1. Unsere Mitarbeiter sind vom Auftraggeber vor Arbeitsbeginn auf schwer erkennbare Risiken in den Räumlichkeiten, sowie der Art und Beschaffenheit der im Rahmen des Auftrages zu behandelnden Gegenstände, hinzuweisen. Kommt der Auftraggeber diesen Verpflichtungen nicht nach, kann unsererseits für daraus resultierende Schäden keine Haftung übernommen werden.
2. Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die nachweislich durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen bei Ausführung verursacht werden und meldet diese dem Auftraggeber unverzüglich.
3. Bei einer Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
4. Eine Aufrechnung von Schadensersatzansprüchen gegen Ansprüche des Auftragnehmers ist unzulässig.
5. Bei vertraglichen Nebenleistungen ist die Geltendmachung von Folgeschlägen ausgeschlossen, es sei denn, dass der Schaden wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatzes unserer Erfüllungsgehilfen eingetragen ist.
6. Etwasige Schadensersatzansprüche werden ausschließlich von unserer Versicherung abgewickelt. Auf Wunsch des Auftraggebers kann ihm ein konkreter Versicherungsnachweis ausgehändigt werden.
7. Unser Verweis auf den Umfang der Deckung durch unseren Haftpflichtversicherer ist die Haftung im Übrigen aus jedem von uns zu vertretenden Schadenfall wie folgt begrenzt:
 - Person-, Sachschäden EUR 5.000.000,00
 - Tätigkeitsschäden EUR 1.000.000,00
 - Schäden durch Umwelteinwirkung EUR 5.000.000,00
 - Schlüsselsschäden EUR 250.000,00
 - Vermögensschäden EUR 500.000,00

§ 11 ALLGEMEINE HAFTUNGSBESCHRÄNKUNGEN

1. Für verbindliche, hartnäckige Rückstände auf den Reinigungsflächen bzw. Kalkablagerungen auf Glasflächen kann keine Haftung übernommen werden. Die Vermeidung von Schäden hat, vor der restlosen Beseitigung einzelner Ablagerungen bzw. Flecken, Vorrang. Eventuell erforderliche Zusatzarbeiten, die zu den aufgeführten Leistungen anfallen, sind als Sonderarbeiten gesondert zu verrechnen. Die Ausführung hängt von der Rücksprache mit dem Auftraggeber und durch dessen Genehmigung/ Erteilung ab.
2. Die Auftragnehmer steht nicht für etwaige schlechtere Ausführungsergebnisse in Arbeitsbereichen ein die erschwert zugänglich sind (z.B. Eck- und Randbereiche können unter besonderen Umständen nicht vollständig gereinigt oder aufpoliert werden).
3. Ein eingeschränktes Reinigungsergebnis kann ebenso bei Glasflächen mit veränderter Oberflächenstruktur eintreten (Glasveredelung mit Schmutz- und wasserabweisender Wirkung, mit Nano-Technologie behandelte Oberflächen oder Flächen, die mit pflegenden Reinigungsprodukten behandelt werden, sowie bei sich auflösendem Silikonmaterial auf Glaseinfassungen). Auch in diesen Fällen dürfen womöglich fortführende Maßnahmen nur nach Rücksprache mit dem Auftraggeber ausgeführt und dann auch gesondert berechnet werden.
4. Für Beschädigungen, die auf baufällige und auszutauschende Materialien (lose Sockelleisten, brüchige Fugen, etc.) zurückzuführen sind, kann keine Haftung übernommen werden. Dasselbe gilt für aufgrund ihres Alters oder ihrer Beschaffenheit besonders empfindliche oder schadensanfällige Gegenstände und Gebäudeteile (z.B. fehlendes Fugenmaterial der Fliesen).
5. Eine Haftung für eventuell beschädigte Oberflächen von Acryl-, Plexiglas-, oder anderen Kunststoffteilen wird ausgeschlossen.
6. Bei der Übernahme von Winterdienstleistungen sind die in dem jeweiligen Verträgen festgelegten Einsätze pro Tag ausschlaggebend für die Rechnungslegung. Ab Bildung einer Schneedecke von 1cm, bzw. Glatteis behalten wir uns eine Reaktionszeit bis zum Einsatzbeginn von 6 Stunden vor. Auf öffentlichen Gehwegen erfolgt die Ausführung nach den Richtlinien gemäß der Straßen- und Wegeordnung der Städte. Für Schäden, hervorgerufen durch Tropfeisbildung von defekten Dachrinnen, Dachschläuchen, Gesimsen u. ä. haftet der Auftragnehmer nicht. Als Grundlage des Angebotes wurden die Schneeverhältnisse der letzten 10 Jahre dieser Region herangezogen. Der Auftragnehmer haftet grundsätzlich nicht in Fällen extremer Naturereignisse, wie z.B. schweren Schneestürmen mit für diese Region ungewöhnlichen Schneehöhen oder extremen Glatteissituationen. Die Haftungsübernahme richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften über die Winterdienstpflicht bei öffentlichen Flächen.

§ 12 BESONDERE HAFTUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Speziell für die Teppichreinigung, Teppichwäsche, Textilreinigung und der Schmutzauffangmatten wird in nachfolgenden Fällen eine Haftung ausgeschlossen:

1. Einlaufen und Verziehen von Teppichen ist materialbedingt, evtl. wurden Kett- oder Schussfäden bei der Herstellung unterschiedlich gespannt, oder es wurden Materialien verwendet die beim Waschen unterschiedlich reagieren. Eine Maßänderung von bis zu 5% ist dabei je nach Material möglich.
2. Fleckschubstanzen wie Gerbstoffe oder Säuren könnten chemisch mit dem Fasermaterial reagieren und sind durch Wäsche nicht mehr zu entfernen.
3. Pilzbefall im Grundgewebe kann zum Durchbrechen führen (Moder oder Stockflecken).
4. Mottenbefall kann eine Ablösung des Flors verursachen.
5. Vorhandene Defekte (Risse, geklebte oder abgestoßene Kanten, Moder) können sich ausweiten.
6. Vorhandene, nicht entfernbare Flecken können nach Entfernen der Allgemeinverschmutzung sichtbar werden.
7. Rückstände von Reinigungsmitteln, falsche Vorbehandlung, Wasserschäden, Farbschäden durch Licht oder Umwelteinflüsse, sowie Retuschen und Ausrüstung von Flor oder Grundgewebe können das Warenbild verändern.
8. Für eventuell verbleibende Flecken, Farbänderungen des Teppichbodens, Änderungen der Teppichstruktur oder der Anlösung von Klebstoffen wird keine Haftung übernommen.
9. Können Schmutzauffangmatten aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, nicht getauscht werden, so wird dennoch der vereinbarte Pauschalpreis fällig.
10. Kommen die ausgelegten Schmutzauffangmatten abhanden oder werden diese durch Zweckentfremdung beschädigt, so werden sie zum Zeitwert in Rechnung gestellt.
11. Sämtliche Schmutzauffangmatten müssen zum Lieferzeitpunkt (Tausch) an einem zentralen Ort bereitstehen.



Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Erbringung von Leistungen im Gebäudemanagement

§ 13 EIGENTUMSVORBEHALT

1. Von uns gelieferte Waren bleiben bis zur vollen Bezahlung aller Forderungen aus der Geschäftsbezeichnung mit dem Auftraggeber unser Eigentum. Verpfändungen oder Sicherungsübereignungen sind unzuverlässig.
2. Bei Weiterveräußerung und Weiterverkauf werden die aus dem Weiterverkauf resultierenden Forderungen bereits jetzt im Voraus an uns abgetreten.
3. Wenn der Wert der Gegenstände an denen wir uns Eigentum vorbehalten haben, zuzüglich des Wertes der uns abgetretenen Forderungen unsere Bruttoforderungen gegen den Käufer um mehr als 20% übersteigt, sind die jeweils kleinsten offenen noch abgetretenen Forderungen an den Käufer zurückabgetreten, bis der Wert der uns gegebenen Sicherheiten höchstens 20% über unserem Bruttoforderungsbetrag liegt. Übersteigen die uns gegebenen Sicherheiten auch bei vollständiger Rückabtretung aller Forderungen an den Käufer weiterhin unsere Forderungen um mehr als 20 %, geht insoweit die jeweils älteste noch unter Eigentumsvorbehalt stehende Lieferung in das Eigentum des Käufers über.

§ 14 GERICHTSSTAND UND ERFÜLLUNGORT

1. Soweit rechtlich zulässig, wird für Streitigkeiten aus diesem Vertrag als Gerichtsstand der Sitz des Auftragnehmers vereinbart.
2. Erfüllungsort ist der Ort, an dem die von uns zu erbringende Leistung erbracht wird.

§ 15 DATENSCHUTZBESTIMMUNGEN

1. Der Auftraggeber erklärt sich, soweit dies nach dem Bundesdatenschutzgesetz zulässig ist, mit der Speicherung und Verwaltung seiner ausschließlich für die Auftragsdurchführung notwendigen Daten mittels EDV einverstanden. Auf sein Verlangen hin werden diese umgehend gelöscht.
2. Angebote, Zeichnungen, Fotos, Entwürfe und Ähnliches bleiben unser Eigentum, auch wenn wir den Zuschlag nicht erhalten. Sie dürfen ohne unsere Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

§ 16 SONSTIGE BESTIMMUNGEN

1. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen haben ebenfalls für diejenigen Gültigkeit, die für die Verpflichtung des Auftraggebers eine Teilhaftung übernehmen, oder eine allgemeine Haftung.

§ 17 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Das Gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern die bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa auf einem in dem Vertrage vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; es soll dann ein dem gewollten möglichst nahe kommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten.