

Allgemeine Vertragsbedingungen der Peters + Burkhardt Hausservice GmbH

§ 1 Allgemeines

Die allgemeinen Vertragsbedingungen der Peters+Burkhardt Hausservice GmbH (PBH) gelten ausschließlich; entgegenstehende oder von den Vertragsbedingungen abweichende Bedingungen des Auftraggebers (AG) erkennt PBH nicht an. § 305b BGB bleibt hiervon unberührt.

§ 2 Preis, Zahlungsbedingungen; Zurückbehaltung, Aufrechnung

2.1 Es gelten die vereinbarten Preise. Weicht der übernommene Pflegezustand der Immobilie deutlich von einer turnusgemäßen Bewirtschaftung ab, ist PBH jedoch berechtigt, dem AG innerhalb von 4 Wochen nach Inkrafttreten des Vertrages ein neues Angebot unter Berücksichtigung des erhöhten Aufwands zu unterbreiten. Wird das Angebot durch den AG nicht angenommen, so steht PBH das Recht zu, vom Vertrag zurückzutreten.

2.2 Der Rechnungsbetrag ist ohne jeden Abzug spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Ablauf des Leistungsmonats (Hausservicevertrag) beziehungsweise nach Rechnungsstellung (Einzelauftrag) fällig.

2.3 Ist ein Winterdienst vereinbart, so wird der Anspruch auf Zahlung abweichend von Ziff. 2.2 hälftig zum 15. November und 15. Januar fällig.

2.4 Das Recht, Zahlungen zurückzuhalten oder mit Gegenansprüchen aufzurechnen, steht dem AG nur insoweit zu, als seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt oder unbestritten sind. Handelt es sich bei dem AG um einen Verbraucher, gilt Satz 1 hinsichtlich des Rechts, die Zahlung zurückzuhalten, nicht. Mit Gegenansprüchen, die mit den Ansprüchen von PBH in einem Gegenseitigkeitsverhältnis stehen, darf aufgerechnet werden.

§ 3 Leistungserbringung

3.1 PBH ist berechtigt, sich zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen auch ohne ausdrückliche Zustimmung des AG eines oder mehrerer Unterauftragnehmer zu bedienen.

3.2 An die Stelle der Abnahme der einzelnen Leistung tritt bei wiederkehrenden Leistungen deren Vollendung.

3.3 Ereignisse höherer Gewalt berechtigen die betroffene Partei, die Erfüllung ihrer Pflichten um die Dauer der Behinderung und eine angemessene Anlaufzeit hinauszuschieben. Höhere Gewalt sind unvorhersehbare, unvermeidbare Ereignisse wie Naturkatastrophen oder Streiks. Die Parteien informieren sich gegenseitig unverzüglich.

3.4 Dauert eine Unterbrechung länger als einen Monat, kann jede Partei den Vertrag schriftlich kündigen.

3.5 Die Vorschriften über die Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) bleiben unberührt.

§ 4 Preisanpassung

4.1 Bei Kostensteigerungen ab 5 % kann PBH den Preis zu Quartalsbeginn nach billigem Ermessen anpassen. Entsprechende Preissenkungen werden ebenfalls berücksichtigt. Der AG kann zurücktreten, wenn die Erhöhung die Lebenshaltungskosten deutlich übersteigt.

4.2 Diese Regelung gilt nicht, wenn der AG Verbraucher ist, kein Dauerschuldverhältnis besteht und die Leistung innerhalb von vier Monaten nach Vertragsschluss erfolgt.

4.3 Rechnungsbeanstandungen müssen schriftlich spätestens 30 Tage nach Zugang erfolgen, sonst gilt die Rechnung als ordnungsgemäß.

§ 5 Nebenpflichten

5.1 Der AG stellt PBH rechtzeitig alle notwendigen Informationen, Schlüssel und Unterlagen kostenfrei zur Verfügung.

5.2 Benötigt PBH mehrere Exemplare eines Schlüssels, sind auch diese kostenfrei bereitzustellen.

5.3 Der AG informiert PBH im Voraus über bestehende Risiken am Leistungsort.

5.4 Der AG gewährt PBH ungehinderten Zugang zu den erforderlichen Flächen.

5.5 Der AG stellt notwendige Versorgungsanschlüsse (Wasser, Energie) kostenfrei zur Verfügung.

5.6 Erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen Dritter sind vom AG einzuholen.

§ 6 Mangelgewährleistung, Haftung

6.1 Offensichtliche Mängel sind unverzüglich anzuzeigen, sonst gilt die Leistung als vertragsgemäß. Ausnahmen gelten bei Arglist oder Garantieübernahme.

6.2 PBH haftet bei:

- a) vorsätzlicher oder fahrlässiger Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit
- b) vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung
- c) fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, jedoch nur auf den typischen, vorhersehbaren Schaden
- d) fahrlässiger Verletzung von Verkehrssicherungspflichten
- e) Bestehen einer Pflichtversicherung, die den Schaden abdeckt

6.3 Weitere Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen, außer bei Arglist oder Garantie.

6.4 Die Haftungsbeschränkung gilt auch für gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen von PBH.

§ 7 Verjährung

7.1 Mängelansprüche verjähren nach einem Jahr, wenn der AG kein Verbraucher ist. Bei Arglist oder Garantie gelten gesetzliche Fristen.

7.2 Ziffer 6.1 gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen nach § 5.

§ 8 Vertragsverlängerung; Kündigung

8.1 Bei zeitlich befristeten Dienstleistungsverträgen verlängert sich der Vertrag automatisch um 12 Monate, sofern er nicht 3 Monate vor Ablauf gekündigt wird.

8.2 Ist der AG Verbraucher, verlängert sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit, wenn er nicht mit einer Frist von 1 Monat gekündigt wird. Danach kann jederzeit mit 1 Monat Frist gekündigt werden.

8.3 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt, z. B. bei Insolvenzverfahren.

§ 9 Gerichtsstand; anwendbares Recht; Schriftform; salvatorische Klausel

9.1 Gerichtsstand ist der Sitz von PBH, wenn es sich bei den Vertragsparteien um Kaufleute oder juristische Personen handelt oder der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat.

9.2 Es gilt deutsches Recht, soweit nicht anders vereinbart.

9.3 Änderungen dieser Vertragsbedingungen bedürfen der Schriftform. Gleiches gilt für die Änderung dieser Schriftformklausel. Davon unberührt bleiben Individualabreden (§ 305b BGB).

9.4 Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleiben die übrigen Regelungen unberührt.

9.5 Eine unwirksame Regelung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die ihr wirtschaftlich möglichst nahekommt.