

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Allgemeines

Alle nachfolgenden Leistungen erfolgen auf Basis der nachfolgenden Bedingungen. Der Auftraggeber erkennt bei Vertragsabschluss ausdrücklich an, dass die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Fank Immobilien Service bzw. FIS (nachfolgend auch Auftragnehmer genannt), Vertragsbestandteil sind. Andere Bedingungen sind ungültig. Durch Unterzeichnung des Betreuungsvertrages werden ausschließlich die Vertragsbedingungen vom Auftragnehmer akzeptiert. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung gesetzlicher Vorschriften, insbesondere des Arbeitnehmer-Endgesetzes, sowie des Mindestlohngesetzes.

Mündliche Vereinbarungen und Absprachen mit Mitarbeitern des FIS gelten nur als rechtswirksam, wenn diese vom FIS schriftlich bestätigt wurden. Angebote vom FIS sind bis zum Vertragsabschluss freibleibend und unverbindlich.

2. Vertragsdauer und Leistung

Betreuungsverträge zwischen Auftraggeber und FIS werden vorerst auf unbestimmte Zeit, jedoch mindestens für ein Jahr, abgeschlossen.

2.1 Die Kündigungsfrist beider Parteien beträgt 6 Wochen zum Monatsende und Bedarf der Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf das Versanddatum, sondern den Eingang beim Vertragspartner an. Nebenabreden und Ergänzungen oder Änderungen des Vertrages bedürfen zu Ihrer Gültigkeit die schriftliche Bestätigung beider Vertragspartner.

2.2 Der FIS verpflichtet sich seine Aufgaben, festgehalten im Leistungsverzeichnis, sach- und fachgerecht durchzuführen. Arbeitskräfte werden entsprechend eingewiesen und müssen in einem Arbeitsverhältnis zum FIS stehen. Der FIS ist berechtigt ggf. geeignete Subunternehmer zu beauftragen. Der Einsatz und die Weisungsbefugnis liegen ausschließlich beim FIS.

2.3 Der Auftragnehmer hat die vertraglich vereinbarten Leistungen vertragsgerecht durchzuführen. Mängel in der Leistungsdurchführung müssen binnen zwei Tagen nach der Leistungserbringung dem Auftragnehmer schriftlich mitgeteilt werden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich dazu schriftlich fristgerecht mitgeteilte Mängel binnen eines angemessenen Zeitraums nachzubessern. Der Auftraggeber ist nur zur Rechnungskürzung berechtigt, wenn die Nachbesserung erfolglos blieb.

3. Objektübernahme/ -einweisung

Vor der Aufnahme der Tätigkeiten durch den FIS ist eine Einweisung in die technischen Einrichtungen des Objektes durchzuführen. Insbesondere bei Heizungsanlagen und deren Überwachung ist auf mögliche Gefahrenquellen hinzuweisen. Ist der Objektzustand als nicht gepflegt zu erachten, wird zu Auftragsbeginn ein Angebot für den erhöhten Aufwand einer Grundreinigung erstellt.

3.1 Zu Auftragsbeginn stellt der Auftraggeber dem Auftragnehmer ohne Berechnung alle erforderlichen Schlüssel bereit. Strom, als auch kaltes Wasser zur Reinigung, werden ebenfalls durch den Auftraggeber gestellt. Der Auftraggeber überlässt dem Auftragnehmer bei Bedarf und Möglichkeit einen geeigneten Raum für Materialien und Maschinen des FIS. Dieser Raum sollte nach Möglichkeit abschließbar sein. Bei Wohnanlagen ist ein geeigneter Raum zwingend notwendig.

3.2 Dem FIS wird es gestattet, innerhalb des Objektes eine Checkliste sowie ein Firmenschild anzubringen, um Bewohner und Besucher über die Bewirtschaftung des Objektes durch den FIS zu informieren.

4. Schäden und Mängel am betreuten Objekt

Schäden an betreuten Objekten müssen unverzüglich dem FIS gemeldet werden. Bei Rohrbruch, Heizungsausfall und Stromausfall ist der FIS berechtigt unter Einschaltung einer dritten Partei, falls erforderlich, den Schaden ohne vorherige Benachrichtigung des Auftraggebers, zu beheben. Der FIS wird nach Schadensmeldung unverzüglich eine Meldung über Art und Umfang des Schadens dem Auftraggeber mitteilen.

5. Vergütungen

Gestellte Rechnungen sind ohne Abzüge sofort zu begleichen und im Voraus fällig. Ist der Auftraggeber mit der Bezahlung des Auftragnehmers in Verzug, so kann der Auftragnehmer seine geschuldeten Leistungen bis zur vollständigen Begleichung seiner Ansprüche zurückbehalten.

Ersatzteile und Material für die Behebung kleinerer Schäden werden dem Auftraggeber gesondert berechnet. Bei kleineren Objekten ist es nach Absprache möglich, dass diese Ersatzteile durch den Auftraggeber gestellt werden.

6. Haftung

Der FIS haftet für Schäden, die bei Ausführung der vertraglichen Leistung nachweislich durch den FIS entstanden sind oder verursacht wurden. Entstandene Schäden sind entsprechen den Bedingungen und der Deckungssumme der Betriebshaftpflicht des FIS beschränkt.

7. Datenschutz

Alle notwendigen EDV-Daten werden durch den FIS erfasst und dürfen durch diesen nur an Auskunftsberechtigte weiter gegeben werden. Geschützte personenbezogene Daten, sowie deren Kenntnis werden nur zum Zwecke der jeweiligen vorliegenden Aufgabenerfüllung verwendet, verarbeitet, bekanntgegeben oder zugänglich gemacht.

8. Salvatorische Klausel

Falls eine oder mehrere Bedingungen dieses Vertrages teilweise oder im Ganzen unwirksam sind, so sind die Vertragsparteien dazu verpflichtet diese Vertragsbestimmung zu ersetzen.

9. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand Heidelberg wird mit Personen, die keine Vollkaufleute sind ausdrücklich und ausschließlich für das Mahnverfahren vereinbart.