



Allgemeine Geschäftsbedingungen für Hausmeisterservices

§1 Anwendungsbereich

- §1.1 Die Ausführung und die Übernahme sämtlicher Aufträge durch die MW & MB Dienstleistungen | Walpert & Brand GbR (im folgenden MW&MB genannt) erfolgt ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen, mit denen sich der Auftraggeber bei Auftragserteilung einverstanden erklärt. Dies gilt auch für Geschäfte, bei denen nicht ausdrücklich auf sie Bezug genommen worden ist.
- §1.2 Jedwedes mündliche Zusagen, Garantien und Vereinbarungen im Zusammenhang mit dem Vertragsschluss werden erst mit schriftlicher Bestätigung verbindlich. Dies gilt auch für seitens des Auftraggebers erteilte Zusatzaufträge.
- §1.3 Von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bestimmungen, insbesondere Geschäftsbedingungen des Vertragspartners, finden keine Anwendung, auch wenn ihrer Geltung im Einzelfall nicht gesondert widersprochen wird. Selbst wenn auf ein Schreiben Bezug genommen wird, das Geschäftsbedingungen des Auftraggebers oder eines Dritten enthält oder auf solche verweist, wird damit kein Einverständnis mit der Geltung jener Bedingungen begründet.
- §1.4 Unser Hausmeisterservice, ist nicht mit unseren Leistungen der Entlastung-, Betreuung- & Begleitung im Alltag nach §§39.45 SGB XI zur Abrechnung kombinierbar.

§2 Angebote, Dauerschuldverhältnisse

- §2.1 Jedes Angebot der MW&MB ist bezüglich Preis und Leistungsfrist freibleibend, es sei denn, es ist Abweichendes schriftlich vereinbart oder die MW&MB widerruft das Angebot vor Annahme durch den Auftraggeber.
- §2.2 Verträge über fortlaufende oder regelmäßig wiederkehrende Leistungen (Dauerschuldverhältnis) werden für die Dauer von einem Jahr geschlossen, es sei denn, es ist Abweichendes schriftlich vereinbart. Wird das Vertragsverhältnis nicht spätestens 12 Wochen vor dessen Ablauf gekündigt, verlängert es sich jeweils um ein weiteres Jahr.
- §2.3 Unsere Beschäftigten sind nicht befugt, mündliche Nebenabreden zu treffen oder mündliche Zusicherungen zu geben, die über den Inhalt des schriftlichen Vertrages hinausgehen.

§3 Preise, Entgelte, Zahlung

- §3.1 Das der MW&MB zustehende Entgelt richtet sich nach dem, in den Angeboten der MW&MB ausgewiesenen Preisen, wobei etwaige Zuschläge, Zölle und Mehrwertsteuer gesondert ausgewiesen und zu entrichten sind.
- §3.2 Es wird vereinbart, dass im Falle von Gehalts- bzw. Lohnerhöhungen, welche im Zusammenhang mit Tarifänderungen der sachlich zuständigen Tarifparteien stehen oder Änderung des Mindestlohn, die bislang in Ansatz gebrachten Stundensätze, unmittelbar hierdurch, um dasselbe proportionale Verhältnis prozentual angehoben werden und sich folglich die nach den Stundensätzen zu berechnenden Preise auf der Basis der nunmehr maßgeblichen Stundensätze anteilig erhöhen.
- §3.3 Dies gilt auch für kostenerhöhende Neuregelungen in steuerlicher und/oder sozialrechtlicher Hinsicht sowie für die Erhöhung von Materialpreisen durch Lieferanten der MW&MB. Hierfür entscheidender Zeitpunkt ist der Tag des Inkrafttretens der jeweils einschlägigen Gesetze, Verordnungen beziehungsweise Tarifbestimmungen. Bei Materialpreiserhöhungen ist derjenige Zeitpunkt ausschlaggebend, zu dem der Lieferant mit Wirkung der MW&MB gegenüber seine Abgabepreise erhöht.
- §3.4 Soweit nichts anderes vereinbart ist, wird die Zahlung mit Abnahme ohne Abzüge fällig, spätestens jedoch zehn Tage nach Rechnungseingang / Zahlungsaufstellung über in sich abgeschlossene, abnahmefähige Leistungen. Die Kosten des Zahlungsverkehrs trägt der Auftraggeber.



§4 Zahlung

- §4.1 Bei Überschreitung des Zahlungsziels kommt der Auftraggeber zehn Tage nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung / Zahlungsaufstellung in Verzug. Bei Überschreitung des Zahlungsziels oder bei Verzug ist die MW&MB berechtigt, Zinsen in Höhe von acht Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten.
- §4.2 Wird nach Abschluss des Vertrages erkennbar, dass der Zahlungsanspruch der MW&MB durch mangelnde Leistungsfähigkeit des Auftraggebers gefährdet wird, stehen der MW&MB die Rechte aus § 321 BGB (Unsicherheitseinrede) zu. Die MW&MB ist sodann berechtigt, alle nicht verjährten Forderungen aus der laufenden Geschäftsverbindung mit dem Auftraggeber fällig zu stellen. Im Übrigen erstreckt sich die Unsicherheitseinrede auf alle weiteren ausstehenden Leistungen aus der Geschäftsverbindung mit dem Auftraggeber.
- §4.3 Ein Zurückbehaltungsrecht und eine Aufrechnungsbefugnis stehen dem Auftraggeber nur insoweit zu, als seine Gegenansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.
- §4.4 Die MW&MB ist berechtigt, gegen sämtliche Forderungen aufzurechnen, die dem Auftraggeber, gleich aus welchem Rechtsgrund, gegen die MW&MB zustehen. Dies gilt auch dann, wenn von einer Seite Barzahlung und von der anderen Zahlung in Wechseln oder anderen Leistungen erfüllungshalber vereinbart worden ist. Gegebenenfalls beziehen sich diese Vereinbarungen nur auf den Saldo. Sind die Forderungen verschieden fällig, so werden die Forderungen der MW&MB insoweit spätestens mit der Fälligkeit der Verbindlichkeiten fällig und mit Wertstellung abgerechnet.
- §4.5 Es wird bei der Fälligkeit der Rechnung auf §§ 286, 286 Abs. 3 BGB hingewiesen.

§5 Pflichten des Auftraggebers

- §5.1 Der Auftraggeber ist verpflichtet, die für die Ausführung nötigen Unterlagen, Pläne, Zeichnungen, betrieblichen Sicherheitsvorschriften, technischen Vorschriften, Betriebshandbücher, Instandhaltungs- und Reparaturvorschriften oder sonstige erforderliche Dokumente unentgeltlich und rechtzeitig an die MW&MB zu übergeben.
- §5.2 Der Auftraggeber ist verpflichtet, die für eine sichere, reibungslose und ordnungsgemäße Ausführung der Tätigkeit erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen. Soweit neben der MW&MB der Auftraggeber eigene Leistungen erbringt oder Leistungen von Dritten erbracht werden (einschließlich Warenlieferungen), trägt der Auftraggeber die Verantwortung für die Koordinierung der einzelnen Arbeitsabläufe.
- §5.3 Der Auftraggeber hat insbesondere freien Zugang zu allen, den Vertrag tangierenden, Örtlichkeiten zu verschaffen sowie Anschlüsse für Wasser, Energie, Lagerraum und sonstige notwendige Hilfsmittel bereitzustellen. Die Anschluss- und Verbrauchskosten trägt der Auftraggeber. Die Entsorgung bezüglich aller mit der Tätigkeit der MW&MB in Zusammenhang stehenden Abfallstoffe obliegt dem Auftraggeber auf dessen Kosten.
- §5.4 Erfüllt der Auftraggeber seine oben angegebenen Mitwirkungspflichten nicht oder wird die MW&MB an der Ausführung der vom Auftraggeber übertragenen Arbeiten durch sonstige Umstände gehindert, die der Risikosphäre des Auftraggebers zuzurechnen sind, kann die MW&MB zusätzlich zur Vergütung eine angemessene Entschädigung für hierdurch verursachte Mehraufwendungen verlangen.
- §5.5 Eine aufgrund der Verletzung der vorgenannten Obliegenheiten von der MW&MB nicht oder nicht vollumfänglich ausgeführten Leistungen berechtigt den Auftraggeber nicht zur Mängelrüge oder Zahlungskürzung.



§6 Leistungsbeschreibung, Leistungsabnahme

- §6.1 Art und Umfang der von der MW&MB zu erbringenden Leistungen richten sich nach dem vom Auftraggeber ausgewählten und vertraglich vereinbarten Leistungsumfang.
- §6.2 Die Einhaltung einer bestimmten Leistungsfrist ist – soweit nicht ausdrücklich beauftragt – nicht geschuldet. Sofern bestimmte Leistungsfristen vereinbart sind, sind diese verbindlich, sofern der MW&MB alle vom Auftraggeber für die Leistungserbringung erforderlichen Informationen, Unterlagen oder Materialien rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden. Werden diese Voraussetzungen nicht erfüllt, so wird die Leistungsfrist angemessen verlängert. Teilleistungen sind zulässig und gelten als selbständiges Geschäft.
- §6.3 Die MW&MB ist unter Berücksichtigung der Interessen des Auftraggebers freigestellt, Art, Weg und Mittel der Leistung zu wählen und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.
- §6.4 Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass die Übergabe von der MW&MB erbrachter Leistungen auch an einen Empfänger erfolgen darf, von dem den Umständen nach angenommen werden kann, dass er zur Annahme der Sendung berechtigt ist. Hierzu zählen insbesondere Angestellten des Auftraggebers oder beim Auftraggeber im Zeitpunkt der Leistung sich zur Annahme bereit erklärende Dritte.
- §6.5 Die von der MW&MB durchgeführten Arbeiten und in sich abgeschlossenen Teilleistungen sind nach ihrer Beendigung vom Auftraggeber sofort zu untersuchen und abzunehmen.
- §6.6 Der Abnahme steht es gleich, wenn der Auftraggeber das Werk nicht innerhalb einer ihm von der MW&MB bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist. Dies gilt auch für erbrachte Teilleistungen. Auch die rügelose Inbetriebnahme oder sonstige Benutzung der von der MW&MB bearbeiteten Sachgegenstände gilt als Abnahme.

§7 Gewährleistung

- §7.1 Offensichtliche und bei ordnungsgemäßer Untersuchung erkennbare Sachmängel hat der Auftraggeber unverzüglich nach Abnahme der Leistung schriftlich zu rügen. Nicht offensichtliche und bei ordnungsgemäßer Untersuchung nicht erkennbare Sachmängel hat der Auftraggeber unverzüglich nach Entdeckung, jedoch spätestens mit Ablauf der vereinbarten oder gesetzlichen Gewährleistungsfrist, schriftlich zu rügen.
- §7.2 Reinigungsleistungen, Grünpflegearbeiten und Winterdienstleistungen gelten als fehlerfrei und vom Kunden anerkannt und abgenommen, sofern dieser nicht im unmittelbaren Anschluss an die Fertigstellung der durchgeführten Einzeleinsätze gegenüber dem jeweils tätigen Mitarbeiter reklamiert und Gelegenheit zur Nacherfüllung gibt. Im Übrigen finden die Regelungen des § 377 HGB Anwendung.
- §7.3 Die Verjährung der Gewährleistungsansprüche beträgt ein Jahr und beginnt mit Abnahme.
- §7.4 Die MW&MB wird nach ordnungsgemäßer Mängelrüge des Auftraggebers den Leistungsgegenstand umgehend untersuchen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, bis zum Abschluss der Untersuchung den Leistungsgegenstand nicht zu benutzen. Nimmt er den Leistungsgegenstand gleichwohl in Betrieb, ist die MW&MB für hieraus entstandene Schäden nicht verantwortlich. Der Auftraggeber trägt die Beweislast dafür, dass der Schaden nicht auf die Inbetriebnahme des Leistungsgegenstandes zurückzuführen ist.
- §7.5 Gewährleistungsansprüche entfallen insbesondere, wenn der Auftraggeber der MW&MB ohne triftigen Grund die Durchführung von Nachbesserungsarbeiten verweigert, der Auftraggeber behauptet, Mängel selbst zu beheben oder durch Dritte beheben lässt, ohne der MW&MB Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben, der Mangel auf die Leistungsbeschreibung, auf die Anweisung des Auftraggebers, auf von diesem gestellten Arbeitsmittel oder auf Vorleistung anderer Unternehmer zurückzuführen ist.



§8 Kündigung

- §8.1 Die MW&MB ist berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und die Arbeiten sofort einzustellen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn wesentliche Änderungen in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Auftraggebers eintreten, die auch bei Zahlungsverzögerung als eingetreten gelten; das Ergebnis einer Bonitätsprüfung zu der Befürchtung Anlass gibt, dass der Auftraggeber zumindest keine vollständige und/oder rechtzeitige Zahlung leisten wird; der Auftraggeber seine Zahlungen einstellt, gegen ihn die Zwangsvollstreckung betrieben wird oder ein Insolvenzverfahren beantragt worden ist, oder der Auftraggeber wiederholt seine Mitwirkungspflicht nicht erfüllt.
- §8.2 In diesen Fällen steht der MW&MB die vereinbarte Vergütung für die bisher erbrachten Leistungen in voller Höhe zu. Daneben kann die MW&MB eine angemessene Entschädigung für die noch nicht erbrachten Arbeiten fordern. Die Geltendmachung eines weiteren Schadensersatzes bleibt unberührt.
- §8.3 Auch im Falle einer Kündigung des Auftraggebers aus wichtigem Grund hat die MW&MB einen Anspruch auf angemessene Entschädigung für noch nicht erbrachte Arbeiten, es sei denn, die MW&MB hat eine wesentliche Vertragspflicht verletzt und der Auftraggeber hat dieses Verhalten zweimal schriftlich ohne Erfolg abgemahnt.

§9. Haftung

- §9.1 Die Haftung der MW&MB für Folgeschäden, insbesondere für entgangenen Gewinn, ist ausgeschlossen.
- §9.2 Die Haftung der MW&MB auf Schadensersatz ist auf den vertragstypischen Schaden, höchstens auf die mit dem Versicherer der MW&MB vereinbarten Deckungssummen begrenzt. Die Deckungssummen betragen bei Schäden folgende Höhen:
- 3.000.000,00 EUR für Personenschäden
 - 3.000.000,00 EUR für Sachschäden einschließlich Bearbeitungsschäden
 - 300.000,00 EUR Vermögensschäden
 - 20.000,00 EUR für die Beschädigung, die Vernichtung und / oder das Abhandenkommen von fremden, bewachten Sachen (im Rahmen der Versicherungssumme für sonstige Schäden)
- Begrenzt auf das dreifache dieser Versicherungssummen (für Schäden durch Umwelteinwirkungen auf das Einfache) für alle Schadensereignisse eines Versicherungsjahres.
- §9.3 Vorstehende Haftungsbeschränkungen gelten nicht, wenn der Schaden darauf zurückzuführen ist, dass die MW&MB einen Sachmangel arglistig verschwiegen hat, eine Garantie für die Beschaffenheit des Werkes übernommen hat und bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von seitens der MW&MB oder Erfüllungsgehilfen.

§10 Datenschutz

- §10.1 Die MW&MB ist berechtigt, Daten, die dieser von dem Auftraggeber oder dem Abnehmer der Leistung im Zusammenhang mit der Beauftragung zur Verfügung gestellt werden, zum Zwecke der Auftragsabwicklung zu sammeln, zu speichern und zu verarbeiten.
- §10.2 Personenbezogene Daten werden von der MW&MB gemäß den datenschutzrechtlichen Bestimmungen benutzt. Die MW&MB setzt elektronische Verfahren zur Auftragsannahme, Auftragsabwicklung und Auftragsvergabe sowie zum Leistungsnachweis ein und speichert Daten, die in diesem Zusammenhang entstehen, in digitalisierter Form.
- §10.3 Zur Leistungserbringung ist die MW&MB berechtigt, diese Daten an andere Unternehmen und Dritte, im erforderlichen Umfang weiterzugeben und diesen die vertragsgemäße Nutzung der Daten zu gestatten.
- §10.4 Die von der MW&MB abgegebenen Angebote, Kostenvoranschläge und Verträge sind vom Kunden vertraulich zu behandeln.



§11 Höhere Gewalt

Fälle höherer Gewalt wie Naturkatastrophen, Unruhen, Streiks, Aussperrungen, Lieferverzögerungen durch Dritte und sonstige zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbare, unabwendbare oder schwerwiegende Ereignisse (z. B. Betriebsstörungen, Verkehrsstörungen, Energie- oder Rohstoffmangel und behördliche Verfügungen) befreien die MW&MB für die Dauer der Störung und in dem Umfang ihrer Wirkung von sämtlichen vertraglichen Pflichten, soweit die Leistungsstörungen auf diese Umstände zurückzuführen sind.

§12 Online-Streitbeilegung

§12. Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> Unsere E-Mail-Adresse finden Sie im Impressum.

§12. Die MW&MB ist grundsätzlich nicht bereit und verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen

§13 Gerichtsstand, Salvatorische Klausel

§13. Der Auftraggeber kann Ansprüche gegen die MW&MB, ausgenommen von Geldforderungen, weder abtreten noch verpfänden. Er kann gegen Ansprüche der MW&MB nur mit rechtskräftig festgestellten oder unbestrittenen Forderungen aufrechnen.

§13. Soweit der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist für sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung alleiniger Gerichtsstand der Sitz des Auftragnehmers.

§13. Für alle, auch künftigen Rechtsbeziehungen zwischen dem Auftraggeber und der MW&MB gilt ausschließlich des Rechts der Bundesrepublik Deutschland.

§13. Sollte eine der Bestimmungen dieser AGB oder eine Bestimmung in etwaigen ergänzenden Vereinbarungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder des unwirksamen Teils der Bestimmung gilt diejenige rechtlich wirksame Regelung, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten

§13. Die vertraglichen Bedingungen unterliegen der Schriftform. Änderungen und Ergänzungen der vertraglichen Vereinbarungen sowie dieser AGB bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für die Abweichung von dem Erfordernis der Schriftform.

§14 Abwerbverbot

§14.1 Jede Partei verpflichtet sich, während sowie bis zwei Jahre nach Beendigung des Vertrages, keine Mitarbeiter der anderen Partei direkt oder indirekt abzuwerben. Die direkte Abwerbung wird infolge der Einstellung vermutet. Der Vertragspartner hat in diesem Sinne die Möglichkeit darzulegen, dass die Einstellung nicht auf direkten bzw. indirekten Abwerbhandlungen beruhte.

§14.2 Für den Fall einer Zuwiderhandlung gegen die Bestimmung in Absatz 1 zahlt die verstoßende Partei eine Vertragsstrafe in Höhe von zwei Bruttojahresgehältern (einschließlich Prämien, Tantiemen) des betreffenden Mitarbeiters, der unter Verstoß gegen die Verpflichtungen gem. Abs. 1 von der betreffenden Partei abgeworben wird.

§14.3 Die Vertragsstrafe wird insbesondere dann fällig, wenn unzulässige Abwerbungsmaßnahmen angewendet worden sind.

§14.4 Zur Berechnung der Vertragsstrafe ist dasjenige Bruttojahresgehalt des betreffenden Mitarbeiters maßgeblich, dass er im letzten Anstellungsjahr von ursprünglichem Arbeitgeber bezogen hat.

Stand der allgemeinen Geschäftsbedingungen: 01. Mai 2025

Alle anderen allgemeinen Geschäftsbedingungen verlieren hiermit Ihre Wirksamkeit.