

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für Leistungen der ÖHMI Service GmbH

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich gegenüber Unternehmern, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen

I. Geltungsbereich

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Verträge, Lieferungen, Leistungen und Angebote der ÖHMI Service GmbH, Berliner Chaussee 66, 39114 Magdeburg – nachfolgend „Auftragnehmer“ – gegenüber Unternehmern im Sinne des § 14 BGB, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen – nachfolgend „Auftraggeber“.
2. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten insbesondere für Leistungen im Bereich des individuellen Immobilien- und Facility-Services, insbesondere für Hausmeisterservice, Unterhalts- und Sonderreinigungen, Winterdienst, Straßen- und Gehwegreinigung, Garten- und Landschaftspflege, Baumpflege, Veranstaltungsreinigung, wiederkehrende Prüfungen, Entrümpelung und Entkernung sowie sonstige objektbezogene Service-, Pflege-, Reinigungs- und Sicherungsleistungen.
3. Entgegenstehende, abweichende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn der Auftragnehmer ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.
4. Individuelle Vereinbarungen im Einzelfall haben Vorrang vor diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
5. Soweit für einzelne Leistungsbereiche ergänzende besondere Bedingungen, Leistungsverzeichnisse, Objektbeschreibungen, Einsatzpläne oder Servicevereinbarungen gelten, gehen diese im Falle von Widersprüchen den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen vor.

II. Vertragsschluss, Vertragsunterlagen, Leistungsumfang

1. Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend und unverbindlich, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind.
2. Ein Vertrag kommt erst durch schriftliche oder in Textform erfolgende Auftragsbestätigung des Auftragnehmers, durch Abschluss eines Einzel- oder Rahmenvertrags oder durch Beginn der Leistungserbringung zustande.
3. Für Inhalt und Umfang der geschuldeten Leistung sind in folgender Reihenfolge maßgeblich:
 - a) die individuelle Vereinbarung bzw. der Vertrag,
 - b) die Auftragsbestätigung,
 - c) das Angebot des Auftragnehmers,
 - d) das Leistungsverzeichnis, die Objektbeschreibung oder der Einsatzplan,
 - e) diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
4. Änderungen des Leistungsumfanges sowie Zusatz-, Mehr- oder Sonderleistungen bedürfen einer gesonderten Vereinbarung. Soweit keine gesonderte Vergütung vereinbart wurde, werden diese nach tatsächlichem Aufwand zu den jeweils vereinbarten oder sonst üblichen Sätzen des Auftragnehmers berechnet.
5. Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten qualifizierter Dritter oder Subunternehmer zu bedienen.

III. Mitwirkungs- und Beistellpflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber hat alle für die ordnungsgemäße Leistungserbringung erforderlichen Mitwirkungshandlungen rechtzeitig, vollständig und unentgeltlich zu erbringen.
2. Der Auftraggeber stellt insbesondere sicher, dass
 - a) dem Auftragnehmer rechtzeitig alle erforderlichen Unterlagen, Informationen, Freigaben und Ansprechpartner zur Verfügung gestellt werden,
 - b) die zu bearbeitenden Flächen, Anlagen, Räume und Einrichtungen zum vereinbarten Zeitpunkt frei zugänglich sind,
 - c) erforderliche Schlüssel, Transponder, Zugangs-codes oder sonstige Zutrittsmittel rechtzeitig bereitgestellt werden,
 - d) notwendige Medien und Einrichtungen, insbesondere Strom, Wasser, Beleuchtung und – soweit erforderlich – Absperrungen oder Entsorgungsmöglichkeiten, am Leistungsort verfügbar sind,
 - e) alle für die Leistungserbringung relevanten Besonderheiten des Objekts, insbesondere Gefahrenquellen, besondere Verschmutzungen, Altlasten, Einbauten, Leitungen oder sensible Bereiche, vorab mitgeteilt werden.
3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Anzeigen oder Zustimmungen, die in seiner Sphäre liegen, rechtzeitig zu beschaffen, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.
4. Kommt der Auftraggeber seinen Mitwirkungspflichten nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nach, ist der Auftragnehmer berechtigt, hierdurch entstehende Verzögerungen und Mehraufwendungen gesondert in Rechnung zu stellen. Vereinbarte Fristen verlängern sich in angemessenem Umfang.

IV. Leistungserbringung, Fristen, Termine, höhere Gewalt

1. Leistungsfristen und Leistungstermine sind nur verbindlich, wenn sie vom Auftragnehmer ausdrücklich als verbindlich bestätigt wurden.

2. Der Auftragnehmer ist zu Teilleistungen berechtigt, soweit dies für den Auftraggeber zumutbar ist.
3. Leistungen, deren Durchführung von Witterung, Vegetation, Bodenverhältnissen, Niederschlag, Frost, Schnee, Eis, Wind oder vergleichbaren äußeren Umständen beeinflusst wird, stehen unter dem Vorbehalt einer fachgerechten und zumutbaren Durchführbarkeit.
4. Verzögerungen aufgrund höherer Gewalt oder sonstiger nicht vom Auftragnehmer zu vertretender Umstände, insbesondere Unwetterlagen, behördlicher Maßnahmen, Verkehrs- und Betriebsstörungen, Streiks, Krankheitsausfällen, Materialengpässen oder sonstiger unvorhersehbarer Ereignisse, verlängern vereinbarte Fristen angemessen.
5. Ist die Leistungserbringung aufgrund von Umständen aus der Sphäre des Auftraggebers nicht möglich oder nicht zumutbar, ist der Auftragnehmer berechtigt, vereinbarte Termine zu verschieben und den hierdurch entstehenden Mehraufwand gesondert abzurechnen.

V. Preise, Preisänderungen

1. Die vereinbarten Preise gelten ausschließlich für den jeweils vertraglich festgelegten Leistungsumfang. Sämtliche Preise verstehen sich, sofern nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbart ist, zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Zusatz-, Mehr- und Sonderleistungen, die nicht vom ursprünglich vereinbarten Leistungsumfang umfasst sind, werden gesondert berechnet.
2. Bei Dauerschuldverhältnissen sowie bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 12 Monaten ist der Auftragnehmer berechtigt, die vereinbarten Preise erstmals nach Ablauf von 12 Monaten seit Vertragsbeginn und im Anschluss hieran jeweils einmal jährlich mit Wirkung zum 01.01. eines Kalenderjahres anzupassen.
3. Soweit die vereinbarten Preise auf Lohnkosten beruhen, verändert sich der auf die Lohnkosten entfallende Preisanteil entsprechend der prozentualen Veränderung des jeweils gültigen Lohntarifvertrags.
4. Soweit die vereinbarten Preise auf sonstigen Kosten beruhen, verändert sich der hierauf entfallende Preisanteil entsprechend der prozentualen Veränderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt (Nichtlohnanteil).
5. Erhöht sich der jeweilige Referenzwert, ist der Auftragnehmer berechtigt, den hiervon betroffenen Preisanteil in gleichem prozentualen Umfang anzupassen. Verringert sich der jeweilige Referenzwert, ist der hiervon betroffene Preisanteil in gleichem prozentualen Umfang zu reduzieren.
6. Die beabsichtigte Preisanpassung ist dem Auftraggeber spätestens vier Wochen vor ihrem Wirksamwerden in Textform mitzuteilen. Die Mitteilung per E-Mail genügt der Textform.
7. Übersteigt die jährliche Gesamtpreiserhöhung 12 %, ist der Auftraggeber berechtigt, den betroffenen Vertrag mit einer Frist von einem Monat zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Preisanpassung in Textform zu kündigen.

VI. Rechnungsstellung, Zahlungsbedingungen, Verzug

1. Rechnungen des Auftragnehmers sind, sofern im Angebot, im Vertrag oder in der jeweiligen Leistungsbeschreibung nichts Abweichendes geregelt ist, innerhalb von 10 Kalendertagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig.
2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der vollständige Eingang des Rechnungsbetrages auf dem vom Auftragnehmer benannten Konto maßgeblich.
3. Der Auftraggeber gerät spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung in Verzug, ohne dass es einer gesonderten Mahnung bedarf.
4. Während des Verzugs ist die Geldschuld mit Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweils geltenden Basiszinssatz zu verzinsen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens bleibt vorbehalten. Außerdem ist der Auftragnehmer berechtigt, im Falle des Zahlungsverzugs die Verzugs pauschale gemäß § 288 Abs. 5 BGB zu verlangen.
5. Eingehende Zahlungen werden, sofern keine zwingenden gesetzlichen Vorschriften entgegenstehen, zunächst auf Kosten, sodann auf Zinsen und zuletzt auf die Hauptforderung angerechnet.
6. Der Auftraggeber ist zur Aufrechnung nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen berechtigt. Das Recht zur Aufrechnung mit Gegenforderungen aus demselben Vertragsverhältnis bleibt unberührt.
7. Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist der Auftraggeber nur insoweit befugt, als sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht.
8. Bei Zahlungsverzug oder begründeten Zweifeln an der Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers ist der Auftragnehmer berechtigt, noch ausstehende Leistungen nur gegen Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu erbringen.

VII. Anfahrtszeiten und Fahrtkosten

1. Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen, soweit dies zur ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung erforderlich ist, beim Auftraggeber vor Ort oder an sonstigen vom Auftraggeber benannten Einsatzorten.
2. Soweit im Vertrag, im Angebot oder in der jeweiligen Leistungsbeschreibung nichts Abweichendes geregelt ist, gelten für Anfahrtszeiten und Fahrtkosten die nachfolgenden Bestimmungen.
3. Die An- und Abfahrtszeit wird je eingesetztem Mitarbeiter ab dem Sitz oder der jeweils zuständigen Niederlassung des Auftragnehmers bis zum Ort der Leistungserbringung und von dort zurück erfasst und mit 50 % des jeweils vereinbarten Stundensatzes je eingesetztem Mitarbeiter vergütet.
4. Zusätzlich werden für die An- und Abfahrt Fahrtkosten in Höhe von 0,50 EUR je angefahrenem Kilometer berechnet. Maßgeblich ist die kürzeste verkehrsübliche Strecke, ermittelt anhand eines allgemein anerkannten Routenplaners.
5. Wartezeiten, Umwege oder Mehrfahrten, die vom Auftraggeber veranlasst werden oder auf Umständen beruhen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, werden gesondert nach tatsächlichem Aufwand vergütet.
6. Sämtliche Vergütungen und Kosten nach dieser Regelung verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

VIII. Nacht-, Sonn- und Feiertagszuschläge

1. Werden Leistungen auf Wunsch des Auftraggebers oder aus sonstigen vom Auftraggeber veranlassten Gründen zu zuschlagspflichtigen Zeiten erbracht, ist der Auftragnehmer berechtigt, zusätzlich zur vereinbarten Vergütung Zuschläge zu berechnen.
2. Für Leistungen in der Zeit von 22:00 Uhr bis 05:00 Uhr wird ein Nachtzuschlag in Höhe von 30 % auf den jeweils vereinbarten Stunden- oder Leistungssatz berechnet.
3. Für Leistungen an Sonntagen sowie an gesetzlichen Feiertagen wird ein Zuschlag in Höhe von 80 % auf den jeweils vereinbarten Stunden- oder Leistungssatz berechnet.
4. Für Leistungen am 1. Mai, am Neujahrstag sowie am 1. und 2. Weihnachtstag wird ein Zuschlag in Höhe von 200 % auf den jeweils vereinbarten Stunden- oder Leistungssatz berechnet.
5. Treffen mehrere Zuschlagstatbestände zusammen, wird nur der jeweils höchste Zuschlag berechnet.
6. Sämtliche Zuschläge verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.
7. Soweit für die konkret eingesetzte Leistung tarifliche Zuschlagsregelungen zwingend oder einschlägig sind, gelten diese ergänzend.

IX. Abnahme, Beanstandungen und Mängel

1. Vom Auftragnehmer erstellte Leistungsnachweise, Einsatzprotokolle, Tätigkeitsberichte oder digitale Dokumentationen dienen als Nachweis der Leistungserbringung. Vom Auftraggeber oder dessen Vertretern gegengezeichnete Leistungsnachweise gelten als widerlegbarer Nachweis der darin dokumentierten Leistungen.
2. Erkennbare Beanstandungen hat der Auftraggeber unverzüglich nach Feststellung in Textform mitzuteilen und so konkret wie möglich zu beschreiben.
3. Bei werkvertraglichen Einzelleistungen hat der Auftraggeber die Leistung nach Fertigstellung unverzüglich abzunehmen. Der Auftragnehmer kann den Auftraggeber nach Fertigstellung zur Abnahme auffordern. Erfolgt innerhalb von 7 Werktagen nach Aufforderung keine Abnahme oder keine Mitteilung konkreter wesentlicher Mängel in Textform, gilt die Leistung als abgenommen.
4. Die Ingebrauchnahme, Weiterverwendung oder vorbehaltlose Nutzung einer werkvertraglichen Leistung gilt ebenfalls als Abnahme.
5. Unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme.
6. Bei dienstvertraglichen, turnusmäßigen oder fortlaufenden Leistungen ist der Auftragnehmer zunächst berechtigt, die beanstandete Leistung innerhalb angemessener Frist nachzubessern oder erneut auszuführen, soweit die Beanstandung berechtigt ist und die Leistung ihrer Art nach korrigierbar ist.
7. Schlägt die Nacherfüllung fehl oder ist sie dem Auftraggeber unzumutbar, richten sich die weiteren Rechte des Auftraggebers nach den gesetzlichen Vorschriften.

X. Vertraulichkeit und Datenschutz

1. Die Parteien verpflichten sich, alle ihnen im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung bekannt werdenden Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse sowie sonstige vertrauliche Informationen der jeweils anderen Partei vertraulich zu behandeln und ausschließlich zur Durchführung des jeweiligen Vertrags zu verwenden.
2. Die Vertraulichkeitspflicht gilt nicht für Informationen, die
 - a) allgemein bekannt sind oder ohne Verstoß gegen diese Verpflichtung allgemein bekannt werden,

- b) der empfangenden Partei bereits rechtmäßig bekannt waren,
 - c) von Dritten rechtmäßig offengelegt wurden oder
 - d) aufgrund gesetzlicher Vorschriften, behördlicher Anordnung oder gerichtlicher Entscheidung offenzulegen sind.
3. Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten im Rahmen der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Soweit für einzelne Leistungen ein Auftragsverarbeitungsvertrag erforderlich ist, werden die Parteien diesen gesondert abschließen.

XI. Haftung

1. Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes.
2. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Auftragnehmer nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf.
3. Im Übrigen ist die Haftung des Auftragnehmers bei leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen.
4. Soweit die Haftung des Auftragnehmers ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner gesetzlichen Vertreter, Angestellten, Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und sonstigen Beauftragten.
5. Der Auftragnehmer übernimmt keine Gewähr dafür, dass durch seine Leistungen bestimmte wirtschaftliche oder betriebliche Ergebnisse erzielt werden, soweit dies nicht ausdrücklich in Textform zugesagt wurde.

XII. Vertragslaufzeit und Kündigung

1. Soweit im Einzelvertrag keine feste Laufzeit vereinbart ist, werden Dauerschuldverhältnisse auf unbestimmte Zeit geschlossen und können von jeder Partei mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende in Textform gekündigt werden.
2. Bei Verträgen mit fester Laufzeit ist die ordentliche Kündigung während der Laufzeit ausgeschlossen, sofern nichts anderes vereinbart ist.
3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt für den Auftragnehmer insbesondere vor, wenn
 - a) der Auftraggeber trotz Mahnung mit einer nicht unerheblichen Zahlung in Verzug ist,
 - b) der Auftraggeber wesentliche Mitwirkungspflichten nachhaltig verletzt,
 - c) der Auftraggeber unzutreffende oder unvollständige Angaben macht, die für die Leistungserbringung wesentlich sind,
 - d) der Auftragnehmer aus rechtlichen, tatsächlichen oder sicherheitsrelevanten Gründen an der weiteren Leistungserbringung gehindert ist.
4. Bis zum Wirksamwerden der Kündigung ordnungsgemäß erbrachte Leistungen sowie bereits entstandene Aufwendungen sind vom Auftraggeber zu vergüten.

XIII. Schlussbestimmungen

5. Erfüllungsort für alle Leistungen und Zahlungen ist der Sitz des Auftragnehmers, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften oder die Natur der Leistung etwas anderes erfordern.
6. Ist der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis der Sitz des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer ist jedoch berechtigt, den Auftraggeber auch an dessen allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.
7. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
8. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt die gesetzliche Regelung.
9. Für Privatkunden gelten die Regelungen des gesetzlichen Verbraucherschutzes.