

#### 1. Allgemeines

Der Abschluss des Hausmeister-Betreuungsvertrages erfolgt allein auf der Basis der vorgenannten und nachfolgenden Bedingungen, deren ausschließliche Gültigkeit der Auftraggeber durch Unterschrift auf Seite 1 dieses Vertrages anerkennt. Andere Bedingungen als die hier genannten haben keine Gültigkeit. Das vorstehende Leistungsverzeichnis ist Bestandteil dieses Vertrages.

#### 2. Vertragsdauer, Kündigung

Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann nur mit einer der auf der ersten Seite genannten Fristen schriftlich gekündigt werden.

#### 3. Einweisung in das Anwesen

Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den Auftragnehmer wird der Auftraggeber die Mitarbeiter des Auftragnehmers in sämtliche vorhandenen technischen Einrichtungen des zu betreuenden Anwesens und in die Gesamtanlage einweisen, auf mögliche Gefahrenquellen und Besonderheiten ausdrücklich hinweisen und sämtliche erforderlichen Schlüssel übergeben.

#### 4. Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis 1 des Hausmeister-Dienstvertrages festgehaltenen Leistungen ordentlich durchzuführen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang und Leistungsstandard gewahrt bleibt.

#### 5. Umfang und Durchführung der Leistungen

Die vereinbarten Leistungen beschränken sich nur auf die im Leistungsverzeichnis 1 zur Betreuung ausgewiesenen Anlagen und Räumlichkeiten. Im Rahmen des Hausmeister-Dienstvertrages übernimmt der Auftragnehmer Kleinreparaturen an den Gemeinschaftseinrichtungen nur, soweit dies auf Seite 1 dieses Vertrages vereinbart ist. Material und Ersatzteile für die Behebung von Schäden werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt. Vereinbarte turnusgemäße Leistungen können nur während der normalen Arbeitszeit an Werktagen von Montag bis Freitag erbracht werden.

#### 6. Schäden und Mängel am betreuten Anwesen

Werden dem Auftragnehmer Schäden und Mängel am betreuten Anwesen bekannt, die nicht im Rahmen dieses Vertrages behoben werden, wird er dem Auftraggeber unverzüglich Meldung erstatten. Bei Heizungsausfall, Wasserrohrbruch, Lufteinschluß, Fahrtreppenausfall, Ausfall von Feuerlösch- und Feuermeldeanlagen, Stromunterbrechung, Ausfall automatischer Türen und Tore oder ähnlichen Notfällen hat der Auftragnehmer Anspruch auf den Einsatz eines Notdienstes. Der Auftragnehmer ist berechtigt und beauftragt, den Schaden, falls erforderlich, sofort selbst oder unter Einschaltung von Dritten zu Lasten des Auftraggebers zu beheben, sofern eine vorherige Benachrichtigung des Auftraggebers nicht oder nur durch überhöhten Aufwand möglich ist. In diesen Fällen wird der Auftragnehmer unverzüglich nach der Behebung des Schadens Nachricht über Art und Umfang des Schadens dem Auftraggeber zukommen lassen.

#### 7. Leistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer ohne Berechnung Wasser und Strom für den Betrieb von Maschinen in dem für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen. Bei Bedarf und Möglichkeit überlässt der Auftraggeber dem Auftragnehmer unentgeltlich einen geeigneten verschließbaren Raum für Materialien, Geräte und Maschinen.

#### 8. Reklamationen

Reklamationen sind unverzüglich nach Durchführung der Leistung des Auftragnehmers mitzuteilen, um damit eine sofortige Feststellung und Behebung der Beanstandungen zu ermöglichen.

9. Vergütung Die Vergütungen für Leistungen des Auftragnehmers gemäß Leistungsverzeichnis 1 dieses Vertrages sind jeweils monatlich zum letzten Werktag fällig. Die Zahlungsweise ist auf Seite 1 dieses Vertrages ver-

bindlich vereinbart. Werden vom Auftragnehmer Leistungen erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde sowie bei Reparaturen oder Nothilfemaßnahmen, die nicht im Leistungsverzeichnis 1 und nicht in der

Kleinreparaturvereinbarung auf Seite 1 dieses Vertrages vereinbart sind, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber erstellt, die ohne Abzug zur sofortigen Zahlung fällig ist. Kommt der Auftraggeber seinen Zahlungsverpflichtungen nicht pünktlich nach, ist der Auftragnehmer berechtigt, seine vertraglich geschuldete Leistung bis zur vollständigen Erfüllung seiner eigenen Ansprüche durch den Auftraggeber zurückzustellen.

#### 10. Haftung

Der Auftragnehmer schließt eine Haftpflichtversicherung gegen eventuelle Ansprüche bei Schadensfällen ab. Schadensfälle sind dem Auftragnehmer zur Weiterleitung an seine Versicherung unverzüglich nach dem Bekanntwerden schriftlich mitzuteilen. Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die von ihm bzw. seinen Mitarbeitern bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen entstehen und vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Eine Haftung für Schäden, die durch Mängel oder Betriebsstörungen am oder im betreuten Anwesen entstanden sind, oder Schäden aufgrund höherer Gewalt, behördlicher Eingriffe, Streiks, Aussperrungen oder dergleichen ist ausgeschlossen. Gleiches gilt für Schäden, die durch strafbare Handlungen von Mitarbeitern des Auftragnehmers verursacht wurden. Die Haftung des Auftragnehmers wird auf die von der Versicherung zu erbringende Leistung beschränkt. Weitergehende Ansprüche auf Schadensersatz wegen unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden sind ausgeschlossen. Mit Ablauf des Betreuungsvertrages oder der Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung des Auftragnehmers.

#### 11. Unwirksamkeit

Unwirksamkeiten einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages führen nicht zur Unwirksamkeit des gesamten Vertrages. Vielmehr sollen diese ersetzt werden durch Bestimmungen, welche Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmungen soweit als möglich erfüllen.

#### 12. Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist für Vollkaufleute Augsburg.