

VERTRAG Nr.: **XX-XX-XXX**

über technisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement

zwischen

XXXXXXXXXXXX

XXXXXX

XXXXXXXX

-nachstehend Auftraggeber genannt-

und

wirsindnetter UG

Ferdinand-Lasalle-Str. 1

55232 Alzey

-nachstehend Auftragnehmer genannt-

Objekt

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXX

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis:

Ver	
Vertragsbedingungen	3
§ 1 Allgemeines	3
§ 2 Gegenstand des Vertrages - <u>Preise</u>	3
§ 3 Vertragsbedingungen (Auszug aus AGBs)	5
§ 4 Zahlungsbestimmungen	6
§ 5 Vertragsdauer	7
§ 6 Schlussbestimmungen	8
Ansprechpartner / Verantwortliche	9
Flächenverzeichnis	10

Vertragsbedingungen

Nr. **XX-XX-XXX**

§ 1 Allgemeines

- 1.1 Leistungen und Angebote des Auftragnehmers erfolgen ausschließlich aufgrund der nachstehenden Vertragsbedingungen.
Ergänzungen, Nebenabreden, Abweichungen und Änderungen von und zu diesen Vertragsbedingungen werden nur wirksam, wenn beide Vertragspartner diese schriftlich bestätigen.
- 1.2 Maßgebend für die Art und den Umfang der auszuführenden Lieferungen und Leistungen, sowie für deren Abwicklung, ist vorrangig dieser Vertrag nebst evtl. Anlagen und danach das Recht des BGB.

§ 2 Gegenstand des Vertrages - Preise

2.1.1. Hauswartdienst/ Routinearbeiten

Routinearbeiten/Inklusivleistungen

Durch diesen Vertrag überträgt der Auftraggeber dem Auftragnehmer die Durchführung der im Leistungsverzeichnis (Anlage 2, Teil A) aufgeführten Arbeiten, die routinemäßig ohne gesonderte Aufforderung durch den Auftragnehmer ausgeführt werden.

Die Vergütung beträgt pro Monat **XXX,XXX € brutto**

in Worten: **XXXXXXXXXX**

inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19%) von **XXX,XX €**, also insgesamt **XXXX €** brutto.

2.1.2. Winterdienst / Sonderarbeiten / Exklusivleistungen:

Sonderarbeiten / Exklusivleistungen

Durch diesen Vertrag überträgt der Auftraggeber dem Auftragnehmer im Einzelfall die Durchführung der im Leistungsverzeichnis (Anlage 2, Teil B) aufgeführten Arbeiten. Diese Arbeiten werden nicht routinemäßig, sondern individuell nach gesonderter Aufforderung ausgeführt und separat abgerechnet.

Sonderarbeiten sind z.B. der Winterdienst, Notdienst-Einsätze, Grünpflege-Neupflanzungen, Baumfällungen, Einzelreparaturen, etc.

Stundensatz: 42,00 € inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19%) von **4,70 €**, also insgesamt **42,00 €** brutto.

2.1.2.1 Leistungen „nach Bedarf auf Leistungsnachweis“

Sofern Arbeiten im Leistungsverzeichnis mit „nach Bedarf“ gekennzeichnet sind, wird der Auftragnehmer den Auftraggeber über den entstandenen Bedarf informieren und das Einverständnis für die Ausführung der Arbeiten einholen. Hieraus entstehende Aufträge für den Auftragnehmer werden separat zum oben genannten Stundensatz abgerechnet.

2.1.2.2. Winterdienst:

Winterdienst findet in den Monaten von 01.11. bis 31.03. statt. Die Leistung wird gesondert berechnet. Wir bitten jährlich um schriftliche Bestätigung / Beauftragung per E-Mail oder Fax für die folgende Winterperiode.

Wird vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr Schnee geräumt oder wegen Glätte gestreut, fallen 50% Nachtzuschlag an.

Streumittel werden mit einem Aufschlag von 9% weiterberechnet.

Kontrollfahrten werden bei Schlechtwettermeldungen bis zu 3-mal am Tag durchgeführt. Kontrollfahrten ohne Räumarbeiten kosten **15,00 € inkl.** der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19%) von **2,40 €**, also **13,60 € netto** je Fahrt.

2.1.2.3. Notdienst:

Auch unsere Kollegen müssen sich erholen und zur Ruhe kommen. Wir bieten einen persönlichen Bereitschaftsdienst in der Zeit von 06.00 Uhr bis 20.00 Uhr an. In dieser Zeit kümmern wir uns um dringende Anliegen zu unserem regulären Stundensatz.

Einsätze nach 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr und Samstags:	+ 25% Aufschlag
Nach 22.00 Uhr:	+ 50% Aufschlag
Sonn- und Feiertage:	+ 100% Aufschlag
an Weihnachten, Neujahr, Silvester und Ostern	+ 150% Aufschlag

Telefonnummer Notdienst: 06731- 440 60

Zum Notdienst gehören:

- Entgegennehmen der Störung oder des Notfalls
- Wenn möglich Hilfe /Lösung mit eigenen Mitteln anbieten, andernfalls
- Weiterleitung des Schadens an zuständige Fachfirmen eventuell auch Feuerwehr / Rettungsdienste
- Umgehende Information an den Ansprechpartner in der Hausverwaltung
- Vor Ort die Schadensaufnahme und die Koordination von Handwerkern

§ 3 Vertragsbedingungen (Auszug aus AGBs)

- 3.1. Der Auftragnehmer benennt einen verantwortlichen Projektleiter, welcher für die technische und organisatorische Durchführung dieses Vertrages verantwortlich und Vorgesetzter der von ihm eingesetzten Arbeitnehmer ist. Die Vertragspartner verpflichten sich, jegliche Art der Abwerbung von Mitarbeitern des anderen während der Vertragsdauer zu unterlassen, bzw. nur mit dessen Einverständnis durchzuführen.
- 3.2. Der Auftraggeber benennt die jeweils verantwortlichen Ansprechpartner (Anlage 1.1).
- 3.3. Der Auftragnehmer wird sein Personal im Rahmen des Arbeitsvertrages verpflichten, keine Einsicht in Schriftstücke, Akten und sonstige Datenträger des Auftraggebers zu nehmen, bzw. über alle sonst wie zur Kenntnis gelangenden Vorgänge aus dem jeweiligen Tätigkeitsbereich des Auftraggebers Stillschweigen zu bewahren. Das eingesetzte Personal wird vom Auftragnehmer darauf hingewiesen, dass es im Falle eines Verstoßes gegen die vorgenannten Pflichten mit straf- oder zivilrechtlichen Folgen rechnen muss.

Ferner ist dem Personal des Auftragnehmers die Benutzung der Kommunikationsmedien, der Kopiergeräte oder des sonstigen Inventars des Auftraggebers zu privaten Zwecken nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlung gegen die vorgenannten Bestimmungen darf der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers die betreffenden Personen nicht mehr bei diesem einsetzen.
- 3.4. Der Auftragnehmer stellt – soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart – alle für die Leistungserbringung benötigten Maschinen, Geräte und Materialien. Er ist verpflichtet nur einwandfreie Produkte zu verwenden, die eine Schädigung der zu bearbeitenden Objekte ausschließen.
- 3.5. Der Auftraggeber stellt – soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart – alle für die Leistungserbringung benötigten Dokumente (Pläne, Mieterliste, etc.) unentgeltlich zu Verfügung.
- 3.6. Dem Auftragnehmer oder dessen Vertreter ist jederzeit der Zutritt zu den Arbeitsobjekten zu gestatten. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer auf Anfrage jede notwendige Auskunft über die zu bearbeitenden Objekte erteilen und – wenn erforderlich – alle vorhandenen Unterlagen zur Verfügung stellen. Der Auftraggeber stellt Umkleieräume, sanitäre Anlagen für das Personal und verschließbare Abstellräume für Maschinen, Geräte und Materialien des Auftragnehmers unentgeltlich zur Verfügung. Die durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten sind vom Auftragnehmer sorgfältig zu behandeln.

Das zur Durchführung, der zu verrichtenden Arbeiten notwendige Wasser und die elektrische Energie werden vom Auftraggeber unentgeltlich zu Verfügung gestellt. Das Personal des Auftragnehmers hat auf sparsamen Verbrauch zu achten.
- 3.7. Vom Auftragnehmer sind die Unfallverhütungsvorschriften der zuständigen Berufsgenossenschaft und die Hausordnung, bzw. Betriebsordnung des Auftraggebers einzuhalten.
- 3.8. Der Auftragnehmer ist berechtigt mit der Auftragsausführung einen Nachunternehmer zu beauftragen. In diesem Fall übernimmt der

Auftragnehmer die gleichen Rechte und Pflichten, als wenn er den Auftrag selbst ausführen würde. Für den Fall, dass der Nachunternehmer ein Unternehmen der Faber-Gruppe ist, kann dieser seine Rechnung direkt an den Auftraggeber stellen.

§ 4 Zahlungsbestimmungen

- 4.1. Das vom Auftraggeber monatlich zu zahlende Entgelt (gem. Punkt 2.1.1.) umfasst ausschließlich die Arbeiten, die im Leistungsverzeichnis bzw. in der Leistungsbeschreibung als Inklusivleistungen angeführt sind.
Die Vergütung ist bis spätestens zum dritten Werktag des jeweiligen Monats auf das Konto des Auftragnehmers
- | | |
|------|------------------------------|
| Bank | Volksbank Alzey e.G. |
| IBAN | DE84 550 912 00 0029 8817 07 |
| BIC | GENODE61AZY |
- Lautend auf wirsindnetter UG
zu überweisen.
- 4.2. Der Auftragnehmer kann jederzeit eine entsprechende Anpassung der Vergütung verlangen.
- 4.3. Schecks werden nur zahlungshalber angenommen; sie gelten nicht als Barzahlung. Deren Annahme erfolgt ohne Gewähr für rechtzeitige und ordnungsgemäße Vorlage und für Protest.
- 4.4. Zahlungen sind ausschließlich unmittelbar auf die in der Rechnung des Auftragnehmers angegebenen Bankkonten zu leisten. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind ohne schriftliche Vollmacht nicht zur Entgegennahme von Zahlungen oder sonstigen Verfügungen berechtigt.
- 4.5. Gegen die Forderungen des Auftragnehmers ist eine Aufrechnung bzw. die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes nur mit einer unbestrittenen bzw. rechtskräftig festgestellten Forderung des Auftraggebers möglich.

§ 5 Vertragsdauer

- 5.1. Dieser Vertrag tritt am 01. September 2018 in Kraft und ist unbefristet.
Der Winterdienst ist jeweils zu den Wintermonaten vom 01.11. bis 31.03. befristet.
- 5.2. Der Vertrag hat eine Mindestlaufzeit von 9 Monaten, danach ist er mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende, ohne Angaben von Gründen kündbar.
- 5.3. Es besteht ein Recht zur fristlosen Kündigung des Vertrages, wenn durch den anderen Vertragspartner vorsätzlich gegen Hauptleistungspflichten verstoßen wird. Die Kündigung hat in diesem Fall durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen.
- 5.4. Die Nichtausführung infolge höherer Gewalt oder Streik stellt keinen Kündigungsgrund dar. Der Auftraggeber hat im Falle eines Streiks in seinem Unternehmen die vereinbarte Vergütung weiter zu entrichten. Der Auftragnehmer muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Leistungsfreiheit erspart.
- 5.5. Zahlungsverzug oder drohende Zahlungsschwierigkeiten des Auftraggebers berechtigen den Auftragnehmer zur sofortigen Arbeitseinstellung und fristlosen Kündigung. Das bis dahin angefallene Entgelt wird sofort fällig.
- 5.6. Schriftstücke und sonstige Unterlagen, welche geschäftliche oder betriebliche Vorkommnisse, Verfahren, Einrichtungen, oder Ergebnisse betreffen, sind spätestens bei Vertragende dem jeweiligen Vertragspartner zurückzugeben. Es dürfen in diesem Zusammenhang keine Abschriften oder Fotokopien erstellt oder aus dem Gedächtnis gefertigt werden.

Beide Vertragspartner verpflichten sich, sowohl während der Laufzeit des Vertrages als auch nach dessen Beendigung über Kenntnisse aus dem Tätigkeitsbereich des jeweiligen Vertragspartners oder mit diesem in Geschäftsverbindung stehenden und gestandenen Unternehmen Stillschweigen zu bewahren.

§ 6 Schlussbestimmungen

- 6.1. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftige in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa auf einem in dem Vertrage vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten.
- 6.2. Für die Vertragsbedingungen und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 6.3. Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist Alzey.
- 6.4. Mündliche Abreden oder Nebenabreden wurden nicht getroffen.
- 6.5. Der vorliegende Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Vertragsausfertigung.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Auftragnehmer

Mir wurden die AGBs von wirSindnetter UG übergeben.
Ich habe sie gelesen und zur Kenntnis genommen.

Unterschrift Auftraggeber

Ort, Datum

Anlage 1.2

Flächenverzeichnis

Außenflächen

Name/ Ort/ Beschreibung:	Belag / Beschaffenheit	Eigentümer	Mieter / Nutzer	Sicherungspflichtige Person / Firma	Winter- dienst	Größe in Quadratmeter

Innenflächen

Name/ Ort/ Beschreibung:	Belag/ Beschaffenheit/ Art/ Nutzung	Eigentümer	Mieter / Nutzer	Sicherungspflichtige Person / Firma	Hausmeisterdienste	Größe in Quadratmeter