

1. Anbieter, Geltung und Rangfolge

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten, soweit wirksam vereinbart, für Verträge über Leistungen von serina facility, Inhaber Sergej Schreiber (nachfolgend „Auftragnehmer“), mit dem jeweiligen Auftraggeber. Individuell vereinbarte Vertragsbedingungen sowie das Angebot einschließlich Leistungsverzeichnis haben Vorrang vor diesen AGB. Fremde Vertragsbedingungen gelten nur, soweit sie vereinbart wurden.

2. Leistungsumfang und Leistungsorte

Art, Umfang, Flächen, Intervalle und Vergütung ergeben sich ausschließlich aus Angebot, Vertrag und Leistungsverzeichnis. Nicht ausdrücklich vereinbarte Leistungen sind nicht Bestandteil der Pauschale. Änderungen an Objekten, Flächen, Intervallen oder Aufgaben werden vor Ausführung hinsichtlich Umfang und Vergütung abgestimmt. Gesetzliche Verpflichtungen bleiben unberührt.

3. Durchführung und Termine

Die Arbeiten erfolgen fachgerecht mit geeignetem Personal und üblichen Arbeitsmitteln. Der Auftragnehmer bestimmt die praktische Einsatzorganisation, soweit feste Zeitfenster oder Reaktionszeiten nicht vereinbart sind. Vereinbarte Ausführungshäufigkeiten bleiben verbindlich. Terminabweichungen werden bei Bedarf abgestimmt; besondere Pflichten beim Winterdienst bleiben unberührt. Die Ausführung darf, soweit vertraglich zulässig, durch geeignete Beschäftigte oder Erfüllungsgehilfen erfolgen.

4. Unterhalts- und Sonderreinigung

Gereinigt werden nur die vereinbarten Bereiche und Bauteile in den festgelegten Intervallen. Grund-, Bau-, Glas-, Fassaden- und Sonderreinigungen sowie die Beseitigung außergewöhnlicher Verschmutzungen (z. B. nach Bauarbeiten, Vandalismus oder Wasserschäden) sind nur geschuldet, wenn sie vereinbart wurden. Der Auftragnehmer weist auf erkennbar ungeeignete oder empfindliche Oberflächen hin; besondere Pflegevorgaben sind vom Auftraggeber mitzuteilen.

5. Hausmeister- und Kontrollleistungen

Kontrollen sind Sicht- und einfache Funktionskontrollen im vereinbarten Umfang, keine Sachverständigenprüfung oder Garantie für die Mangelfreiheit einer Anlage. Kleinreparaturen und Handgriffe erfolgen nur, soweit beauftragt und rechtlich zulässig. Elektro-, Gas-, Heizungs-, Trinkwasser- sowie sonstige zulassungs- oder fachbetriebsgebundene Arbeiten und vorgeschriebene Sachverständigenprüfungen sind ohne ausdrückliche gesonderte Vereinbarung nicht geschuldet. Festgestellte Mängel werden dem Auftraggeber in geeigneter Weise gemeldet.

6. Garten- und Außenanlagenpflege

Pflegearbeiten beschränken sich auf die vereinbarten Flächen, Tätigkeiten und Pflegeintervalle. Fällungen, Arbeiten mit besonderen Genehmigungs- oder Qualifikationsanforderungen, Neupflanzungen, erhebliche Entsorgungsmengen und die Beseitigung von Sturm- oder sonstigen Schadensfolgen erfordern eine gesonderte Beauftragung. Gesetzliche Schutzzeiten und öffentlich-rechtliche Vorgaben sind zu beachten.

7. Winterdienst

Winterdienst wird nur bei ausdrücklicher Vereinbarung übernommen. Der Vertrag bezeichnet die zu räumenden bzw. zu streuenden Flächen, Einsatzzeiten, Leistungsanforderungen und Zuständigkeiten. Maßgeblich sind die vereinbarten Pflichten sowie die anwendbaren örtlichen Vorgaben. Außergewöhnliche Wetterlagen oder Zugangsprobleme teilt der Auftragnehmer bei Bedarf unverzüglich mit und ergreift die im Rahmen seiner Verpflichtungen erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen. Eine vereinbarte Bereitschafts- oder Saisonpauschale richtet sich nach der individuellen Preisregelung.

8. Zusatzleistungen, Materialien und Entsorgung

Zusätzliche Leistungen werden grundsätzlich vor Ausführung hinsichtlich Preis und Umfang vereinbart; bei eilbedürftigen Gefahrenlagen werden erforderliche Maßnahmen mit dem Auftraggeber schnellstmöglich abgestimmt. Ob Verbrauchsmaterial, Ersatzteile, Streumittel und Entsorgung in der Pauschale enthalten sind, ergibt sich aus dem Angebot. Nicht eingeschlossene Positionen werden nur nach Vereinbarung gesondert berechnet.

9. Zutritt, Schlüssel und Mitwirkung

Der Auftraggeber sorgt für rechtzeitigen Zugang zu vereinbarten Flächen, erforderliche Schlüssel bzw. Berechtigungen, zugängliche Arbeitsbereiche und bekannte Sicherheits- oder Materialhinweise. Übergebene Schlüssel werden sorgfältig verwahrt und nach Vertragsende zurückgegeben. Ist eine Leistung ohne Verschulden des Auftragnehmers vorübergehend nicht möglich, stimmen die Parteien eine praktikable Lösung ab; ihre gesetzlichen Rechte bleiben unberührt.

10. Beanstandungen und Nachbesserung

Beanstandungen sollen möglichst zeitnah und mit Angabe von Objekt, Datum und Art der Abweichung mitgeteilt werden, damit eine Überprüfung und gegebenenfalls Abhilfe möglich ist. Bei berechtigten Mängeln leistet der Auftragnehmer im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Pflichten Abhilfe. Gesetzliche Mängel-, Minderungs-, Schadensersatz- und sonstige Rechte werden durch diese Regelung nicht eingeschränkt.

11. Preise, Abrechnung und Zahlung

Es gelten die im Angebot bzw. Vertrag vereinbarten Gesamtpreise und Abrechnungszeiträume. Wiederkehrende Monatspauschalen werden, soweit nichts anderes vereinbart ist, nach Ablauf des jeweiligen Leistungsmonats in Rechnung gestellt. Rechnungen sind innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang ohne Abzug zu begleichen. Für Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Regelungen.

12. Kosten- und Leistungsänderungen

Ändern sich Arbeitsumfang oder wesentliche Kosten, etwa durch tarifliche Lohnentwicklungen, können die Parteien eine Anpassung der Vergütung für die Zukunft verhandeln. Eine Preisänderung erfolgt nicht einseitig aufgrund dieser AGB, sondern nur auf Grundlage einer gesonderten Vereinbarung. Bestehende vertragliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

13. Haftung und Versicherung

Für Schäden haftet der Auftragnehmer nach den gesetzlichen Vorschriften. Insbesondere werden Ansprüche wegen Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit nicht beschränkt. Eine vorhandene Betriebshaftpflichtversicherung ändert nichts an den gesetzlichen oder vertraglich übernommenen Pflichten. Der Auftraggeber informiert über ihm bekannte besondere Gefahren am Objekt.

14. Laufzeit und Beendigung

Beginn, Laufzeit, Verlängerung und ordentliche Kündigungsfristen richten sich nach der individuellen Vertragsvereinbarung und ergänzend nach den gesetzlichen Vorschriften. Das Recht beider Seiten zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Bei Vertragsende werden überlassene Schlüssel und Unterlagen zurückgeben; vereinbarte Leistungen bis zum Beendigungszeitpunkt werden ordnungsgemäß abgerechnet.

15. Schlussregelung

Ergänzungen und Absprachen können in Textform dokumentiert werden; der gesetzliche Vorrang individuell getroffener Vereinbarungen bleibt unberührt. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, gelten an ihrer Stelle die gesetzlichen Regelungen; der übrige Vertrag bleibt im gesetzlich vorgesehenen Umfang bestehen.