

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Auftragsvergabe/Auftragsannahme

1. Alle Leistungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik oder entsprechend dem allgemein üblichen Standard der Branche fachgerecht und in einwandfreier Qualität zu erbringen. Auf Verlangen sind dem Auftraggeber branchenspezifische Qualifikationsnachweise vorzulegen.
2. Die Annahme des Auftragsangebotes hat unverzüglich zu erfolgen. Sofern dem Auftragnehmer die Ausführung der Leistungen nicht möglich ist, ist die Wippertal Wohnungsbau-und Grundstücksgesellschaft mbH innerhalb von einer Woche ab Auftragsdatum schriftlich darüber zu benachrichtigen. Erfolgt die Ablehnung des Auftrages nicht innerhalb dieser Frist, gilt der Auftrag auf der Grundlage dieser Geschäftsbedingungen als angenommen. Bei Aufträgen, bei denen Gefahr in Verzug ist, insbesondere bei Havariefällen, ist der Auftrag gemäß vertraglicher Vereinbarungen auszuführen.
3. Sofern es für die Realisierung des Auftrages erforderlich ist, erhält der Auftragnehmer einen Schlüssel des Schließsystems des Auftraggebers. Bei Verlust des Schlüssels wird ein Einbehalt von der Rechnung in Höhe von bis zu 1.500,00 € netto durchgeführt.
4. Soweit zur Durchführung einer Leistung Werk- oder VOB-Verträge erstellt werden, gelten die Bestimmungen dieser Verträge vorrangig vor diesen Geschäftsbedingungen, sofern sich aus den Regelungen Widersprüche ergeben sollten.
5. Sollte für den Auftragnehmer ein Insolvenzverfahren eröffnet werden, gilt der Vertrag zum Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung als beendet. Die bisher erbrachten Leistungen sind abzurechnen.

2. Leistungszeit/Schadenersatz/weitere Rechte und Pflichten

1. Sofern im Auftrag keine Leistungszeit enthalten ist, wird die Gültigkeitsdauer des Auftrages mit 3 Monaten ab Auftragsdatum begrenzt. Innerhalb dieser Frist muss die Leistung fertig gestellt sein. Eine Verlängerung der Leistungszeit ist vom Auftragnehmer schriftlich zu beantragen. Sofern keine Verlängerung vom Auftragnehmer beantragt wurde oder einer beantragten Verlängerung nicht schriftlich zugestimmt wurde, gilt der Auftrag als gekündigt, ohne dass es hierzu einer zusätzlichen schriftlichen Nachricht bedarf. Die Wippertal Wohnungsbau-und Grundstücksgesellschaft mbH ist berechtigt, bei nicht fristgerechter Fertigstellung Schadenersatz zu fordern.
2. Sofern nach Art und Umfang der Leistungen zusätzliche, für den Auftragnehmer betriebsfremde, Leistungen erforderlich werden, insbesondere Beiputz- und Malerleistungen, sind diese der Wippertal Wohnungsbau-und Grundstücksgesellschaft mbH unverzüglich anzuzeigen. Die Fertigstellung beinhaltet die vollinhaltliche Erledigung aller mit der Ausführung des Auftrages im Zusammenhang stehenden Leistungen, unabhängig davon, ob betriebsfremde Leistungen vom Auftragnehmer oder nach dessen Nachricht der Erfordernis von der Wippertal Wohnungsbau-und Grundstücksgesellschaft mbH beauftragt werden. Dem Auftragnehmer ist es nicht gestattet, den Einsatzort zu verlassen, ohne, dass mit der Wippertal Wohnungsbau-und Grundstücksgesellschaft mbH eine Absprache bezüglich der Klärung offener Punkte erfolgt ist.
3. Die Ausführung von Leistungen beinhaltet grundsätzlich auch die fachgerechte Entsorgung von Verpackungsmaterialien und/oder Materialresten usw.. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur strengen Einhaltung der einschlägigen Gesetze und Bestimmungen.

4. Der Einsatzort ist vollständig gereinigt zu verlassen. Die Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH behält sich bei nicht ordnungsgemäßigem Verlassen des Einsatzortes vor, die Reinigung durch Dritte auf Kosten des Auftragnehmers zu veranlassen und ohne, dass es hierzu vorher einer nochmaligen gesonderten Aufforderung an den Auftragnehmer bedarf, die Reinigung vorzunehmen.
5. Soweit Leistungen in bewohnten Wohnungen durchgeführt werden, ist der Einsatzbeginn dem Mieter mitzuteilen. Der anzukündigende Einsatzbeginn und die Dauer der Arbeiten sind mindestens mit „vormittags“ oder „nachmittags“ zu präzisieren. Kann kein Termin mit einem Mieter vereinbart werden, ist unverzüglich die Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH darüber zu informieren.
6. Die Mieter sind nicht berechtigt, im Namen der Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH Aufträge zu erteilen, Abnahmen durchzuführen und Material und/oder Zeitaufwände anzuerkennen.
7. Auf Grund des Gesamtumfanges von Leistungen, beauftragt durch die Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH, ist eine förmliche Abnahme der Leistungen, insbesondere bei Kleinaufträgen und Kleinreparaturen, nicht immer möglich. Unbenommen hiervon hat der Auftragnehmer zur förmlichen Abnahme aufzufordern, wobei es bei der Entscheidung der Auftraggeberin verbleibt, ob und in welcher Form die Abnahme durchgeführt wird.
8. Der Auftragnehmer hat die geltenden rechtlichen Bestimmungen zu beachten. Insbesondere ist er verpflichtet, alle notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um Schäden von Personen und Sachen innerhalb des Baubereiches abzuwenden (Verkehrssicherungspflicht).
9. Der Auftragnehmer stellt die Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH im Innenverhältnis von sämtlichen Schadenersatzansprüchen, insbesondere aus Verkehrssicherungspflichtverletzungen, Schäden an Nachbargebäuden oder Grundstücken frei.

3. Rechnungslegung und Vergütung

1. Angebotspreise (Materialpreise und Löhne) sind Festpreise und bleiben bis zur Fertigstellung der Leistung unverändert.
2. In den vereinbarten Stundenlohnsätzen ist der Aufwand für An- und Abfahrt am Einsatzort enthalten. Eine besondere Vergütung erfolgt hierfür nicht. Eine Vergütung für Überstunden, Nacharbeit, Schmutzzulagen usw. erfolgt nur, wenn dies vor Beginn der Leistung schriftlich vereinbart und der Art der Maßnahme nach erforderlich ist. Hiervon ausgenommen ist der Havariedienst.
3. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüffähig innerhalb von 14 Tagen nach Leistungserbringung abzurechnen. Bestandteil der Rechnung ist der schriftliche Auftrag. Die Rechnung muss alle Pflichtangaben im Sinne des § 14 Umsatzsteuergesetzes enthalten. Die Leistungen sind übersichtlich aufzustellen, dabei ist die Reihenfolge der Posten gemäß Angebot einzuhalten. Nicht angebotene Leistungen, deren Erfordernis erst während der Ausführung erkennbar wird, sind deutlich als Nachtragsleistungen zu kennzeichnen – sie sind der Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH vor Ausführungsbeginn, einschließlich des Preises für die Zusatzleistungen, bekannt zu geben und bedürfen der schriftlichen Zustimmung, sofern die nach Art und Umfang der erforderlichen Zusatzleistungen zu erwarten und mit einer wesentlichen Überschreitung der veranschlagten Kosten zu rechnen ist.

4. Die zum Nachweis von Art und Umfang der erbrachten Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege sind stets der Rechnung beizufügen. Aufmaße sollten gemeinsam erstellt werden. Ist die nicht möglich, muss das Aufmaß so angelegt sein, dass eine Überprüfung vor Ort jederzeit möglich ist.
5. Die Wippertal Wohnungsbau-und Grundstücksgesellschaft mbH behält sich vor, Abrechnungen zu erstellen, sofern der in Pkt. 3 geforderten Fristen eine prüfbare Rechnung vom Auftragnehmer nicht vorliegt. Soweit in einem solchen Fall die Hilfe Dritter notwendig ist, ist der Auftragnehmer zum Ersatz der hieraus entstehenden Kosten verpflichtet.
6. Unvollständig oder fehlerhaft eingereichte Rechnungen werden zurückgewiesen und nicht bearbeitet. Hierüber erhält der Auftragnehmer schriftlich Nachricht. Rechnungen müssen immer die Auftragsnummer der Wippertal Wohnungsbau-und Grundstücksgesellschaft mbH enthalten.
7. Sofern die Prüfung von Rechnungen Korrekturen ergibt, erhält der Auftragnehmer eine korrigierte Kopie zur Stellungnahme.
8. Das Zahlungsziel beträgt 30 Tage und berechnet sich aus dem Datum des Rechnungseinganges bei Wippertal Wohnungsbau-und Grundstücksgesellschaft mbH.
9. Zahlungen können nur bargeldlos und per Überweisung erfolgen. Eine Zahlung per Verrechnungsscheck ist nicht möglich.
- 10.Überzahlte Beträge sind dem Auftraggeber zurückzuerstatten.
- 11.Die Abtretung von Forderungen gegenüber Dritten sind ohne Genehmigung ausgeschlossen.

4. Sicherheitsleistung (gilt nur für Auftragssummen über 10.000,00 € netto)

1. Der Auftragnehmer kann spätestens 14 Kalendertage nach Abnahme der Leistung dem Auftraggeber zur Sicherung von Mängelansprüchen eine selbstschuldnerische, unbefristete Bürgschaft, eines in der EU zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers, in Höhe von 5% der Bruttoschlussrechnungssumme übergeben. Die Kosten der Bürgschaft gehen zu Lasten des Auftragnehmers. Die Bürgschaft ist frühestens 5 Jahre nach Abnahme der mangelfreien Leistung zurückzugeben. Die Frist verlängert sich bis zur Abstellung von fristgemäß angezeigten Mängeln.
2. Der Auftraggeber ist bei Nichtvorlage einer Bürgschaft berechtigt, 5% der Bruttoschlussrechnungssumme für die Sicherstellung der Ansprüche auf Mängelbeseitigung einzubehalten. Der Einbehalt wird zinslos durch den Auftraggeber verwahrt. Die Sicherheitsleistung ist frühestens nach 5 Jahren, beginnend mit der Abnahme des Werkes, zurückzugeben. Die Frist verlängert sich bis zur Abstellung von fristgemäß angezeigten Mängeln.

5. Sonstiges

1. Der Auftragnehmer versichert, dass eine Betriebshaftpflichtversicherung besteht und fortgeführt wird.
2. Sofern des nach Art der Leistungen notwendig ist, Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers zu Grunde zu legen, sind diese schriftlich zu vereinbaren, ansonsten werden Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, gleich welcher Art, nicht anerkannt.

3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Personal darüber zu unterrichten, dass gegenüber Mietern und sonstigen Dritten keine Aussagen über Art und Umfang der auszuführenden Leistung sowie über den Objektzustand des Auftraggebers zu treffen sind. Bei Bekanntwerden von Verstößen behält sich der Auftraggeber vor, dadurch verursachte Schäden gegenüber dem Auftragnehmer geltend zu machen.
4. Gerichtsstand ist Sondershausen