

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

stand: 23.11.2025

Seite 1/2

§1 Geltungsbereich

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Dienstleistungen der H&H ObjektSERVICE gegenüber Unternehmern im Sinne des § 14 BGB, insbesondere Hausverwaltungen, WEG-Verwaltern, Eigentümergesellschaften und sonstigen gewerblichen Auftraggebern.
- (2) Diese AGB gelten ausschließlich. Abweichende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers finden keine Anwendung, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich schriftlich zugestimmt.
- (3) Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sind von der Beauftragung ausgeschlossen.

§2 Vertragsgegenstand

- (1) Vertragsgegenstand sind Dienstleistungen im Bereich:

- Hausmeisterservice
- Treppenhausreinigung
- Außenanlagenpflege
- Gartenpflege
- Winterdienst
- Tiefgaragenreinigung
- sonstige objektbezogene Dienstleistungen
- Kleinreparaturen
- Dachreinigung / Dachrinnenreinigung

- (2) Es handelt sich stets um Dienstverträge im Sinne der §§ 611 ff. BGB. Ein bestimmter wirtschaftlicher oder optischer Erfolg wird nicht geschuldet. Ein konkreter Arbeitserfolg oder ein bestimmtes Reinigungsergebnis wird nicht garantiert, sondern lediglich die fachgerechte Durchführung der vereinbarten Leistungen.

§3 Vertragsschluss

- (1) Der Vertrag kommt durch Angebot des Auftragnehmers und Annahme durch den Auftraggeber zustande.
- (2) Die Annahme kann schriftlich, per E-Mail oder durch konkludentes Handeln (z. B. Leistungsabruf) erfolgen.
- (3) Diese AGB sind Bestandteil jedes Vertrages.

§4 Leistungsumfang

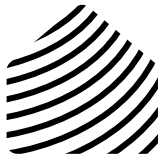
- (1) Art, Umfang, Turnus und Zeitraum der Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem jeweiligen Angebot.
- (2) Nicht ausdrücklich im Angebot enthaltene Leistungen gelten als Zusatz- oder Sonderleistungen und werden gesondert berechnet.
- (3) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Ausführung der Leistungen organisatorisch anzupassen, sofern der Leistungsinhalt hiervon nicht beeinträchtigt wird. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Ausführung der Leistungen organisatorisch anzupassen, insbesondere im Rahmen der Touren- und Einsatzplanung, sofern der Leistungsinhalt hierdurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
- (4) Es besteht kein Anspruch auf die Durchführung der Leistungen zu einer bestimmten Uhrzeit, sofern dies nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

§5 Vertragslaufzeit und Kündigung

- (1) Die Mindestvertragslaufzeit beträgt 3 Monate, sofern im Angebot nichts Abweichendes vereinbart ist.
- (2) Die Mindestvertragslaufzeit für Winterdienstverträge, die mit monatlicher Zahlweise vereinbart worden sind, beträgt Mindestvertragslaufzeit 12 Monate.
- (3) Nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit verlängert sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit und kann mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende gekündigt werden.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (5) Kündigungen bedürfen der Textform (E-Mail ausreichend).

§6 Vergütung und Zahlungsbedingungen

- (1) Die Vergütung ergibt sich aus dem jeweiligen Angebot.
- (2) Die Abrechnung erfolgt monatlich im Voraus, sofern nichts Abweichendes vereinbart ist.
- (3) Rechnungen sind innerhalb von 7 Kalendertagen ohne Abzug zahlbar.
- (4) Bei Zahlungsverzug ist der Auftraggeber berechtigt, Leistungen bis zum Ausgleich der offenen Forderungen auszusetzen.
- (5) Der Auftraggeber kommt spätestens 7 Tage nach Fälligkeit automatisch in Verzug, ohne dass es einer Mahnung bedarf.
- (6) Im Verzugsfall ist der Auftraggeber berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe sowie Mahnkosten zu berechnen.
- (7) Bei wiederholtem oder erheblichem Zahlungsverzug ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen.



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

stand: 23.11.2025

Seite 2/2

§7 Saison- und Sonderleistungen

- (1) Gartenpflege wird – sofern vereinbart – saisonal im Zeitraum 01. April bis 31. Oktober erbracht.
- (2) Winterdienst wird – sofern vereinbart – im Zeitraum 01. November bis 31. März als Saisonpauschale erbracht. Die Leistung erfolgt ereignisbezogen; eine feste Anzahl von Einsätzen oder ein bestimmter Erfolg (z. B. vollständige Eisfreiheit zu jeder Zeit) wird nicht geschuldet.
- (3) Leistungen bei außergewöhnlichen Witterungslagen (z. B. Extremwetter, mehrfach tägliche Einsätze) gelten als Zusatzleistungen und werden gesondert berechnet.

§8 Zusatz- und Sonderleistungen

Leistungen, die nicht ausdrücklich Bestandteil des Angebots sind (z. B. Sonderreinigungen, Zusatzfahrten, Kleinreparaturen, erschwerte Bedingungen durch starke Verschmutzung oder blockierte Zugänge), werden nach Aufwand oder separatem Angebot abgerechnet.

§9 Schlüssel, Zugang und Verwahrung

- (1) Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer den erforderlichen Zugang zu den Gemeinschaftsflächen zur Verfügung.
- (2) Eine Schlüsselübergabe erfolgt ausschließlich nach Protokoll.
- (3) Der Auftragnehmer verpflichtet sich zu einer ordnungsgemäßen, gesicherten Verwahrung der überlassenen Schlüssel.
- (4) Eine Haftung für Schlüsselverlust besteht nur bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung und ist der Höhe nach auf den im Einzelfall versicherten Schaden begrenzt.

§10 Haftung

- (1) Der Auftragnehmer haftet uneingeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- (2) Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) und begrenzt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.
- (3) Eine Haftung für mittelbare Schäden, Folgeschäden oder entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.
- (4) Die Haftung ist – soweit gesetzlich zulässig – auf die Höhe der bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers begrenzt.
- (5) Eine Haftung für Schäden, die durch Dritte, höhere Gewalt, Witterungseinflüsse oder nicht vom Auftragnehmer zu vertretende Umstände entstehen, ist ausgeschlossen.

§11 Preisanpassung

Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Vergütung nach Ablauf von 12 Monaten entsprechend der allgemeinen Kostenentwicklung oder des Verbraucherpreisindex (VPI) anzupassen. Der Auftraggeber wird hierüber rechtzeitig informiert. Die Anpassung gilt als vereinbart, sofern der Auftraggeber nicht innerhalb von 14 Tagen nach Mitteilung widerspricht.

§12 Schriftform

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden bedürfen der Textform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

§13 Gerichtsstand und anwendbares Recht

- (1) Es gilt ausschließlich deutsches Recht.
- (2) Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz des Auftragnehmers.

§14 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

§15 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass der Zugang zu den zu betreuenden Flächen zum vereinbarten Zeitpunkt möglich ist.
- (2) Der Auftraggeber ist verpflichtet, die zu bearbeitenden Flächen frei zugänglich zu halten (z. B. keine blockierenden Fahrzeuge, Gegenstände oder sonstige Hindernisse).
- (3) Verzögerungen oder Mehraufwände, die durch fehlende Mitwirkung entstehen, gehen zu Lasten des Auftraggebers und können gesondert berechnet werden.
- (4) Kann eine Leistung aufgrund fehlender Zugänglichkeit oder sonstiger vom Auftraggeber zu vertretender Umstände nicht durchgeführt werden, gilt die Leistung dennoch als erbracht und wird entsprechend berechnet.

§16 Leistungsstörungen und höhere Gewalt

- (1) Leistungen können aus organisatorischen Gründen, insbesondere im Rahmen der Tourenplanung, oder aufgrund äußerer Umstände (z. B. Wetter, Krankheit, Verkehrslage) verschoben werden.
- (2) Ein Anspruch auf Durchführung zu einem festen Zeitpunkt besteht nicht, sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart wurde.
- (3) Bei höherer Gewalt oder sonstigen unvorhersehbaren Ereignissen ist der Auftragnehmer für die Dauer der Störung von der Leistungspflicht befreit.