



Objektbetreuung
Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
TBI Service GmbH
(einschließlich TBI Elektro GmbH und TBI SHK GmbH)

1. Inhalt des Vertrags/Allgemeines

Alle Dienstleistungen gemäß dem gültigen Leistungsangebots von TBI Service GmbH werden ausschließlich auf der Basis der hier vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) geleistet. Der Inhalt der AGBs kann durch TBI Service GmbH (nachfolgend Auftragnehmer genannt) jederzeit geändert werden. Im Falle einer Änderung gilt diese auch für bestehende Vertragspartner. Diese müssen seitens des Auftragnehmers unverzüglich über die geänderten AGB informiert werden. Legt der Vertragspartner nicht innerhalb von sechs Wochen nach Erhalt der geänderten AGB schriftlich Widerspruch beim Auftragnehmer ein, so gilt dieses Verhalten als Zustimmung zu den geänderten AGB.

Die Gültigkeit der AGB des Auftragnehmers erkennt der Auftraggeber durch seine Unterschrift an. Abweichungen von den AGB sind nur zulässig, wenn diese schriftlich im Dienstleistungsvertrag festgehalten sind.

2. Angebote/Kostenvoranschläge

Die Angebote und Kostenvoranschläge sind freibleibend und kostenlos. Wir garantieren eine Gültigkeit von 4 Wochen. Sollte binnen der genannten Frist keine Angebotsannahme erfolgen, behalten wir uns vor, etwaige Neuberechnungen – aufgrund von eventuellen Preisschwankungen – vorzunehmen. Grundsätzlich garantieren wir eine präzise Kalkulation nach bestem Gewissen und Wissen, sowie der Objektbeschaffenheit. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass die geschätzte Montagezeit abweichend sein kann, wenn die augenscheinliche Objektart unvorhersehbare Beschaffenheiten vorzuweisen hat.



3. Transfer von Rechte und Pflichten

Die aus den vorliegenden AGBs und dem Dienstleistungsvertrag resultierenden Rechte und Pflichten sind von beiden Vertragspartnern auf eventuelle Rechtsnachfolger, wie Erben oder Insolvenzverwalter, zu übertragen.

4. Arbeitsleistungen


Der Auftragnehmer verpflichtet sich die im Dienstleistungsvertrag genannten Leistungen ordentlich, gewissenhaft, zeitnah sowie zuverlässig durchzuführen. Wird die Ausübung der Leistung durch Erschwernisse behindert, welche der Auftraggeber zu verantworten hat, ist der Auftragnehmer berechtigt die Ausführung der Leistungen erst zu einem späteren Zeitpunkt, nach Beseitigung der Erschwernisse, auszuführen. Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte, er verpflichtet sich für die im Dienstleistungsvertrag detailliert beschriebene Leistung zuverlässiges Personal einzusetzen. Ebenso stellt er sicher, dass die beim im Dienstleistungsvertrag genannten Objekt eingesetzte Arbeitskraft im Besitz gültiger Aufenthalts- bzw. Arbeitserlaubnis ist und sonstige Melde- und Nachweispflichten erfüllt sind.

Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Dienstleistung betraut hat, dürfen nicht mit in das Gebäude genommen werden.

Die Dienstleistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich begründete Einwände erhebt. Dabei müssen detaillierte Angaben über den Mangel getätigt werden.

5. Einweisung

Vor Beginn der Tätigkeitsaufnahme durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber verpflichtet, die mit der Ausführung beauftragten Mitarbeiter des Auftragnehmers in die zu betreuenden Objekte und deren technischen Einrichtungen zu unterweisen, sofern dies für die sichere und ordnungsgemäße Ausübung der Leistung notwendig ist. Die Einweisung ist vom Auftraggeber oder von einer von ihm autorisierten Person vorzunehmen. Bei der Einweisung müssen



ausdrücklich mögliche Gefahren, die bei der Leistungsausübung auftreten können, genannt werden. Erfolgt keine oder nur eine mangelhafte Einweisung in das zu betreuende Objekt, ist der Auftraggeber im vollen Umfang für auftretende Schäden am Objekt und den von uns eingesetzten Maschinen haftbar.

6. Bereitstellungspflichten


Sind für die Leistungsausübung Wasser und/oder Strom notwendig, hat diese der Auftraggeber kostenfrei im erforderlichen Umfang dem Auftragnehmer für seine Leistungserbringung zu Verfügung zu stellen. Sollten für etwaige Objekte Baustrom benötigt, können diese – unter Rechnungsstellung – von uns ermöglicht werden. Müssen Materialien, Werkstoffe und/oder Arbeitsmaterialien aus dem Eigentum des Auftraggebers beim Auftragnehmer deponiert werden, so hat der Auftraggeber für einen geeigneten, sicheren, verschlossenen Raum unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Ist für die Leistungsausführung der Zutritt zum Objekt notwendig, muss dieser durch den Auftraggeber gewährleistet werden. Wird ein Schlüssel vom Auftraggeber an den Auftragnehmer übergeben, so hat der Auftragnehmer diese sorgfältig und verantwortungsvoll aufzubewahren und den Besitz zu quittieren.

Wenn sich der Auftraggeber verpflichtet hat, entsprechende Werkzeuge und Mittel zur vereinbarten Leistungserbringung dem Auftragnehmer zur Verfügung zu stellen, müssen diese für die beauftragte Arbeitskraft des Leistungserbringers zugänglich sein und in einem ordnungsgemäßen, nicht sicherheitsgefährdenden Zustand vorliegen.

7. Mängel und Schäden

Werden im Rahmen der Leistungen am in Rede stehenden Objekt Mängel oder andere Schäden bekannt, ist dies unverzüglich zu melden. Wir werden – sofern der Schaden bzw. Mangel, durch unsere Fachkräfte verursacht wurde – selbstverständlich dafür aufkommen.



Die Dienstleistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich begründete Einwände erhebt. Dabei müssen detaillierte Angaben über eventuelle Mängel oder Schäden getätigt werden. Der Leistungserbringer verpflichtet sich dazu bei der nächsten Leistungserbringung diese Mängel abzustellen. Sollten keine weiteren Beanstandungen vorliegen, wird mit Unterschrift auf den vorzulegenden Arbeitsscheines des verantwortlichen Mitarbeiters, der Mangel als behoben anerkannt und der Auftrag gilt als abgeschlossen.


Reklamationen sind dem Auftragnehmer unverzüglich nach Durchführung der Leistung mündlich oder formlos schriftlich mitzuteilen. Dies garantiert eine zeitnahe objektive Feststellung der Beanstandung. Der Auftragnehmer ist bei einer berechtigten Beanstandung zu Mangelbeseitigung verpflichtet. Eine Rechnungskürzung seitens des Auftraggebers ist nur zulässig, wenn der anerkannte Mangel nicht rechtzeitig und zur Zufriedenheit des Auftraggebers beseitigt wurde.

8. Haftung

Der Auftragnehmer haftet für auftretende Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die durch ihn oder seine Mitarbeiter in Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen verursacht wurden. Der Auftragnehmer verfügt über eine Haftpflichtversicherung, diese kann vom Auftraggeber eingesehen werden.

Der Auftragnehmer haftet bei Schlüsselverlust nach den gesetzlichen Bestimmungen. Bei Schlüsselverlust setzt eine Regulierung durch den Versicherer voraus, dass zum Schadenszeitpunkt eine vollständige Schließanlage vorliegt, welche noch einen Zeitwert hat und einen Schließplan sowie ein korrekt geführtes Schlüsselbuch vorhanden sind.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Schäden, die bei der Ausübung der im Dienstleistungsvertrag beschriebenen Tätigkeit entstehen, unmittelbar beim Auftraggeber zu melden. Schäden, die der



Auftragnehmer nicht bemerkt, sind ihm unverzüglich nach der Entdeckung zu melden, ansonsten entfällt die Haftung.

Wird das Dienstleistung aus dem Vertragsgegenstand seitens des Auftragnehmers ausgesetzt, da der Auftraggeber seiner Pflichten unter Punkt 6 nicht nachgekommen ist und/oder ein Zahlungsverzug vorliegt, übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung für Personen- und Sachschäden, die durch die Aussetzung entstanden sind ebenso übernimmt er auch keine etwaigen Verluste, wie Verdienstaussfall.


9. Haftungsausschluss

Für Mängel und Schäden, die daraus zurückzuführen sind, dass der Auftraggeber relevante Informationen für die Ausübung der vertragsgegenschändlichen Leistung nicht an den Auftragnehmer weitergeleitet hat, wird keine Gewährleistung übernommen. Ebenso für Schäden, welche durch nicht ordnungsgemäße Werkzeuge zur Leistungsausübung, sofern diese vom Auftraggeber gestellt werden, entstanden sind.

Für Schäden an Personen und Sachwerten aufgrund zeitlicher Verzögerung bei Winterdienstleistungen welche aufgrund von erhöhten Niederschlagsmengen entstanden sind, wird nicht von Auftragnehmer haftet. Ebenso wird nicht für Schäden an durch Schnee bedeckte Gegenstände, die nicht ersichtlich sind und grober Vorsatz und Fahrlässigkeit ausgeschlossen werden kann, haftet.

Für Schäden an der Flora übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung, sofern diese fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt wurden.

Personen- und Sachschäden, die entstehen durch gereinigte, nasse oder behandelte Gehflächen in Treppenbereichen, Fluren, Abgängen oder Gehwegen entstehen wird vom Auftragnehmer keine



Haftung übernommen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich potentielle Gefahrenquellen durch geeignete Hinweisschilder zu markieren.

Haftungsausschluss gilt auch bei Vorliegen „höherer Gewalt“. Höhere Gewalt liegt nach deutscher Rechtsprechung vor, wenn ein schadenverursachendes Ereignis von außen einwirkt, also seinen Grund nicht in der Natur der gefährdeten Sache hat und das Ereignis auch durch die äußerst zumutbare Sorgfalt weder abgewendet noch unschädlich gemacht werden kann.

10. Vergütung/ Zahlungsziel

Die Schlussrechnung einschließlich der Mehrwertsteuer ist innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu zahlen. Skonto-Abzüge werden nur nach ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung akzeptiert. Kommt der Auftraggeber trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Werktagen seiner Zahlungsverpflichtung nicht nach, ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über Basiszinssatz zu berechnen, falls nicht ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird. Zusätzlich wird bei einer Zahlungsverzögerung ab dem 29. Kalendertag eine Vertragsstrafe i.H.v. 60 EURO dem Auftraggeber zu Lasten gelegt. Wird die Zahlungsunfähigkeit des Auftraggebers erkennbar oder werden ordnungsgemäß angeforderte Abschlagszahlungen nicht fristgemäß geleistet, so sind wir berechtigt, die Arbeiten einzustellen und über die ausgeführten Leistungen eine Schlussabrechnung zu erteilen. Das Recht Forderungen abzutreten bleibt vorbehalten.

Das Zahlungsziel bei Nachunternehmerrechnungen, sowie etwaige Eingangsrechnungen werden auf 30 Tage festgesetzt.

11. Sonstige Bestimmungen

Der Auftraggeber verpflichtet sich, weder unmittelbar noch mittelbar Arbeitskräfte vom Auftragnehmer abzuwerben.



12. Nichtigkeit

Die etwaige Nichtigkeit einer oder mehrere Bestimmungen dieses AGB berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen. An der Stelle der unwirksamen Klausel soll eine Regelung treten, die dem angestrebten Zweck der ursprünglichen Bestimmung juristisch und ökonomisch am nächsten kommt.

13. Änderung der AGB

Die vorliegenden AGB kann während der Vertragslaufzeit nur rechtsgültig geändert oder ergänzt werden, wenn dies schriftlich diese Änderungen bzw. Ergänzungen in Schriftform vorliegen und beide Vertragspartner den Ergänzungen und/oder Änderungen zustimmen.

14. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt der Sitz des Auftragnehmers. Das zuständige Amtsgericht ist Gelsenkirchen