

Gebäude- und Anlagenbetreuungsvertrag Musterstraße 25 in D-10000 Musterstadt



Seite 01

Zwischen dem Eigentümer der Liegenschaft Musterstraße 25 nachstehend "Vertragsgeber" genannt sowie der Firma „SGI Servicegesellschaft für Immobilien mbH“ vertreten durch deren Geschäftsführer nachstehend "Vertragsnehmer" genannt, wird folgende Vereinbarung über die entgeltliche Pflege und Betreuung der Liegenschaft „Musterstraße 25“ in D-10000 Musterstadt nebst der zu dem Gebäudekomplex zählenden Außenanlagen getroffen. Es gelten die Bestimmungen des BGB über den Werkvertrag

§ 1 räumlicher Geltungsbereich

- [1] Die Betreuung der Liegenschaft erstreckt sich auf alle Teile der Gebäude die zur gemeinschaftlichen Nutzung der Bewohner oder zu deren Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Heizung bestimmt sind sowie der das Gebäude umgebenden Außenanlagen des Grundstücks Musterstraße 25 in D-10000 Musterstadt einschließlich der öffentlichen Fußwege vor dem Grundstück.

§ 2 Aufgaben und Pflichten des Vertragsnehmers

- [1] Der Vertragsnehmer hat die Liegenschaft jederzeit in einem Zustand zu halten, der den Ansprüchen und Erfordernissen einer geordneten, funktionsbereiten und gepflegten Anlage sowie den Bedürfnissen der Bewohner in vollem Umfang entspricht. Hierzu hat er alle notwendigen Arbeiten und Reparaturen zu erledigen oder für deren Erledigung Sorge zu tragen. Ferner ist er verpflichtet die vertraglichen Leistungen von Wartungsfirmen und Bewachungsunternehmen regelmäßig zu überwachen und abzufordern sowie Versäumnisse unverzüglich an die Verwaltung zu melden.
- [2] Insbesondere ist er verpflichtet mindestens die Arbeiten zu erfüllen die in der Anlage - Leistungsverzeichnis- aufgeführt sind. Sollten zur Erfüllung der Gesamtverpflichtung hierüber hinaus Tätigkeiten notwendig werden, hat er diese unaufgefordert anzubieten und zu erbringen.
- [3] Das Leistungsverzeichnis mit den dort festgeschriebenen Aufgaben und Terminvorgaben gelten als Vertragsbestandteile und ergänzen diesen.
- [4] Die Arbeitsgeräte zu den vorstehenden Arbeiten sind durch den Vertragsnehmer zu stellen. Er kann diese in einem ihm zu bezeichnenden Raum verwahren.
- [5] Ausnahmsweise dem Vertragsnehmer überlassene Geräte des Vertragsgebers hat dieser pfleglich zu behandeln und nach Gebrauch unverzüglich zu säubern. Durch grob fahrlässige Handlungen entstehende Schäden an dem überlassenen Gerät, den Gebäuden, den Anlagen sowie den technischen Einrichtungen und Zubehörteilen der Gebäude sind vom Vertragsnehmer auf eigene Rechnung auszugleichen.
- [6] Die Anwesenheitszeiten sowie eine Information, wo der Vertragsnehmer oder sein Vertreter zu den übrigen Zeiten erreichbar ist, hat er in dem hierfür bestimmten Informationsschaukasten bekannt zu machen.
- [7] Den Bewohnern gegenüber hat sich der Vertragsnehmer jederzeit höflich und zuvorkommend zu verhalten und dafür Sorge zu tragen, daß seine Mitarbeiter und von ihm mit der Wahrnehmung von Aufgaben betraute Dritte sich ebenso verhalten.
- [8] Grundsätzlich handelt der Vertragsnehmer ausschließlich auf Weisung des Eigentümers und hat diese unverzüglich von eingetretenen Notfällen zu informieren.
- [9] Wegen der vor Ort beschäftigten Mitarbeiter hat der Vertragsnehmer deren Qualifikation für die Ihnen übertragenen Arbeiten zu garantieren.

§ 3 Vertragsdauer

- [1] Der Vertrag beginnt am 1. Januar 2005 und läuft bis zum 31. Dezember 2005
- [2] Er verlängert sich um jeweils 3 Monate, sofern einer Verlängerung nicht bis spätestens zum einen Monat vor Quartalsende widersprochen wird. Das Widerspruchsrecht steht beiden Parteien uneingeschränkt zu.

§ 4 Kündigung

- [1] Der Vertrag kann mit einer Frist von einem Monat zum Ablauf eines Quartals ordentlich gekündigt werden.
- [2] Hiervon unbeschadet ist die fristlose Kündigung jederzeit möglich, wenn der Vertragsnehmer seinen Aufgaben nicht im vereinbarten Rahmen nachkommt oder aber infolge grob fahrlässigen Verhaltens Schäden an der zu betreuenden Sache verursacht.
- [3] Im Falle von minder schweren Pflichtversäumnissen bedarf es hierzu jedoch regelmäßig der mindestens einmaligen schriftlichen Abmahnung mit Androhung der fristlosen Kündigung.



Seite 02

§ 5 Anwesenheit und Leistungskontrolle

- [1] Der Vertragsnehmer hat seine regelmäßige Anwesenheit in den Infokästen bekannt zu machen um den Bewohnern für Anfragen zur Verfügung zu stehen...
- [2] Die ausgeführten Arbeiten und Leistungen für die Gebäudereinigung, den Schneedienst, die Anlagenbetreuung und Kontroll- und Inspektionsgänge sind auf einer Erledigungsliste einzutragen und mit Datum und Unterschrift zu bestätigen.
- [3] Die Erledigungsliste ist in den dort von dem Gebäudeeigentümer anzubringenden Infokästen auszuhängen und zum Monatsende mit der Rechnung für den abgelaufenen Monat dem Vertragsgeber zur Verfügung zu stellen.
- [4] Der Vertragsnehmer darf sich bei der Erledigung der Arbeiten vertreten lassen sowie Dritte an seiner Stelle beschäftigen. Für diesen Fall haftet er dem Vertragsgeber jedoch für die einwandfreie Erledigung der Aufgabe aus diesem Vertrag.

§ 6 Entlohnung

- [1] Dem Vertragsnehmer steht eine monatliche Grundvergütung für die nachstehenden Leistungen zu:

1a "Grundpreis Hausmeisterdienst auf Abruf"	}	Fragen Sie uns nach dem Preis für Ihr Objekt
1b "Treppenhaus- und Glasreinigung"		
1c "Anlagenpflege"		

- [2] Je Stunde darf der Vertragsnehmer für fallweise zu erledigenden Aufgaben und Leistungen sofern nicht mit den Pauschalansätzen gemäß §6 Ziffer [1] abgegolten die nachstehenden Beträge in Rechnung stellen.

2a "Notdienst" nach Anforderung und eingetretenem Notfall	
an Werktagen von 8.00 bis 18.00 Uhr	22,50 €
an Werktagen von 18.00 bis 8.00 Uhr	35,00 €
an Sonn- und Feiertagen von 0.00 bis 24.00 Uhr	70,00 €
2b "Schnee- und Eisbeseitigung" je m² Fläche und Jahr	3,50 €
2c "Anfahrt" zur Erledigung von Leistungen für angeforderte Notdienste je Einsatz	10,00 €

- [3] Alle vorstehenden Beträge gelten einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Veränderungen darf der Vertragsnehmer die vorstehenden Pauschalen um den geänderten Betrag der Mehrwertsteuer erhöhen oder vermindern.
- [4] Neben den vorstehend benannten Pauschalen kann der Vertragsnehmer für notwendige Reparaturen und Betriebsstoffe den hierfür ausweislich der auf das Objekt lautenden Rechnungskopie des Lieferanten nachgewiesenen Aufwand in Rechnung stellen.
- [5] Der monatliche Pauschalbetrag wird nach Hergabe der Rechnung sowie der monatlichen Kontrolllisten zum Monatsletzten für den abgelaufenen Monat fällig und ist lastenfrei auf das Konto des Vertragsnehmers zu überweisen. Für Not- und Sonderleistungen ist eine eigenständige Rechnung zu erstellen.

§ 7 Schlussbestimmung

- [1] Der Vertrag erlangt durch Unterschrift der Parteien Gültigkeit.
- [2] Sollten Teile des Vertrags unwirksam sein, so sollen hiervon nicht die übrigen Teile betroffen sein. Die unwirksamen Teile sollen in diesem Falle so ausgelegt werden, wie es dem gemeinten Sinne entspricht.
- [3] Alle Nebenabreden und Vertragsänderungen bedürfen zu Ihrer Gültigkeit der Schriftform.
- [4] Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Vertragsnehmers in der beiliegenden Form

Datum und Unterschrift Vertragsnehmer

Datum und Unterschrift Vertragsgeber