

§ 1 Geltungsbereich & Vertragspartner

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen, Verträge und Angebote der **TEAM HEIM UG**, Kemnater Hof 1, 73760 Ostfildern (nachfolgend „Auftragnehmer“) gegenüber Verbrauchern und Unternehmern (nachfolgend „Auftraggeber“).

1.2 Das Leistungsspektrum umfasst Reinigungsdienste (Unterhalts-, Büro-, Praxis-, Glas- und Baufeinreinigung), Garten- und Landschaftspflege, Entrümpelung und fachgerechte Entsorgung sowie Objektschutz und Objektkontrollen.

1.3 Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

§ 2 Angebot, Vertragsschluss & Festpreisgarantie

2.1 Angebote und Kostenvoranschläge des Auftragnehmers sind, sofern nicht ausdrücklich als verbindlich deklariert, freibleibend.

2.2 Der Vertrag kommt durch schriftliche Auftragsbestätigung, Unterzeichnung des Auftragsaufnahme-/Besichtigungsprotokolls oder durch Beginn der tatsächlichen Ausführung zustande.

2.3 Vereinbarte Festpreise gelten bindend für den im Auftragsprotokoll oder Angebot festgelegten Leistungsumfang. Zusatzleistungen oder Mehraufwände durch unvollständige Vorabinformationen (z. B. verdeckter Sondermüll, erschwerte Zugänglichkeit) werden gesondert gemäß aktueller Preisliste abgerechnet.

§ 3 Besondere Bestimmungen: Reinigungsservice

3.1 Die Reinigungsarbeiten (Unterhalts-, Büro-, Praxis-, Treppenhaus-, Fenster-, Grund- und Baufeinreinigung) werden fachgerecht und materialschonend ausgeführt.

3.2 Notwendige Reinigungsmittel und professionelle Gerätschaften werden vom Auftragnehmer gestellt, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist.

3.3 Der Auftraggeber gewährleistet den ungehinderten Zugang zu den Räumlichkeiten und stellt Strom und Wasser unentgeltlich bereit.

§ 4 Besondere Bestimmungen: Gartenarbeiten & Baumpflege

4.1 Gartenarbeiten umfassen insbesondere Rasenpflege, Hecken- und Gehölzschnitt, Unkrautregulierung, Neupflanzungen sowie Baumfällungen und Fräsarbeiten.

4.2 Gesetzlicher Artenschutz (§ 39 BNatSchG): Starke Rückschnitte von Hecken, Gehölzen und Fällungen sind gesetzlich nur vom 1. Oktober bis zum letzten Februartag zulässig. Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Jahreszuwachses sowie Gefahrenabwehr sind ganzjährig zulässig.

4.3 Notwendige Fäll- oder Schnittgenehmigungen sind vom Auftraggeber einzuholen, sofern der Auftragnehmer nicht gesondert beauftragt wurde.

4.4 Witterungsbedingte Verzögerungen (z. B. Starkregen, Sturm, Frost) berechtigen zur termingerechten Verschiebung ohne Schadensersatzpflicht.

§ 5 Besondere Bestimmungen: Entrümpelung & Entsorgung

5.1 Der Auftragnehmer übernimmt die Räumung, Sortierung, den Abtransport und die umweltgerechte Entsorgung. Die Übergabe erfolgt, sofern vereinbart, besenrein.

5.2 Der Auftraggeber versichert, uneingeschränkt Verfügungsberechtigt über das Räumungsgut zu sein. Gegenstände, die im Objekt verbleiben sollen, sind vor Beginn unmissverständlich zu kennzeichnen.

5.3 Gefahrenstoffe und Sondermüll (Farben, Lacke, Öle, Chemikalien, Asbest etc.) sind vorab anzumelden. Nachträglich aufgefundener Sondermüll wird gesondert gegen behördlichen Entsorgungsnachweis nachberechnet.

§ 6 Besondere Bestimmungen: Objektschutz & Kontrolldienste

6.1 Der Objektschutz umfasst Kontrollgänge, Schließdienste, Zustandskontrollen sowie die präventive Leerstands- und Geländebewachung im vereinbarten Rhythmus.

6.2 Der Auftragnehmer erbringt Dienstleistungen zur Risikominimierung. Ein absoluter Schutz vor Straftaten oder Einwirkungen Dritter kann nicht garantiert werden.

6.3 Bei akuten Notfällen oder Straftaten ist das Personal berechtigt und verpflichtet, unmittelbar Polizei, Feuerwehr und den Auftraggeber zu alarmieren.

§ 7 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

7.1 Der Auftraggeber sorgt für freien und verkehrssicheren Zugang zum Einsatzort sowie für rechtzeitige Schlüssel- oder Codeübergabe.

7.2 Auf besondere Gefahrenstellen (morsche Äste, verdeckte Schächte, lose Kabel, aggressive Tiere) ist vorab unaufgefordert hinzuweisen.

7.3 Anschlüsse für Wasser und Strom sind für die Einsatzdauer kostenlos zur Verfügung zu stellen.

§ 8 Preise, Zahlungsbedingungen & Aufrechnung

8.1 Alle Preise verstehen sich in Euro rein netto zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

8.2 Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig.

8.3 Bei Großaufträgen oder Vorleistungen ist der Auftragnehmer berechtigt, angemessene Abschlagszahlungen oder eine Vorkasse zu verlangen.

8.4 Eine Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

§ 9 Abnahme & Mängelrüge

9.1 Einmalige Leistungen (z. B. Entrümpelung, Baumfällung, Grundreinigung) sind unmittelbar nach Beendigung im Rahmen einer gemeinsamen Begehung abzunehmen.

9.2 Offensichtliche Mängel sind unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Werktagen nach Leistungserbringung, schriftlich anzuzeigen. Dem Auftragnehmer ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben.

§ 10 Haftung & Versicherung

10.1 Der Auftragnehmer unterhält eine Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden.

10.2 Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten).

10.3 Keine Haftung besteht für Schäden durch Witterungseinflüsse, bauliche Vorschäden oder unvollständige Vorabinformationen des Auftraggebers.

§ 11 Vertragslaufzeit bei Daueraufträgen

11.1 Verträge über regelmäßige Leistungen (Unterhaltsreinigung, Garten-Dauerpflege, Objektschutz) werden, sofern nicht anders vereinbart, auf unbestimmte Zeit geschlossen.

11.2 Kündigungen sind beiderseits mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende schriftlich möglich.

11.3 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 12 Schlussbestimmungen

12.1 Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform.

12.2 Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt.

12.3 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für Vollkaufleute und juristische Personen des öffentlichen Rechts ist der Geschäftssitz des Auftragnehmers (Ostfildern).