

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma MRX FACILITY

§ 1 Geltungsbereich, Vertragspartner, Begriffsbestimmungen

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für sämtliche Angebote, Verträge, Lieferungen und Leistungen zwischen MRX Dienstleistungen, Inhaber Mike Reidenbach, Im Haargarten 2, 54518 Dreis, handelnd unter der Geschäftsbezeichnung MRX FACILITY (nachfolgend „Auftragnehmer“), und seinen Kunden (nachfolgend „Auftraggeber“).

(2) Der Auftragnehmer erbringt insbesondere Leistungen der Hausmeisterei und technischen Objektbetreuung, der Gebäude-, Unterhalts- und Glasreinigung, der Außenanlagen- und Grünpflege, des Winterdienstes sowie kleinere Instandhaltungs- und Reparaturleistungen. Diese AGB gelten für alle vorgenannten Leistungsbereiche.

(3) Verbraucher im Sinne dieser AGB ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können (§ 13 BGB). Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss des Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt (§ 14 BGB).

(4) Eine Wohnungseigentümergeinschaft gilt als Verbraucher, sofern ihr mindestens ein Verbraucher angehört und sie ein Rechtsgeschäft abschließt, das weder einer gewerblichen noch einer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer auf Nachfrage mit, ob er als Verbraucher oder als Unternehmer handelt.

(5) Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, der Auftragnehmer hat ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zugestimmt. Dies gilt auch dann, wenn der Auftragnehmer in Kenntnis der Bedingungen des Auftraggebers die Leistung vorbehaltlos ausführt.

(6) Gegenüber Unternehmern gelten diese AGB auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer erneuten Einbeziehung bedarf.

(7) Individuelle Vereinbarungen zwischen den Parteien haben in jedem Fall Vorrang vor diesen AGB (§ 305b BGB). Für ihren Inhalt ist ein schriftlicher Vertrag oder eine Bestätigung in Textform maßgeblich.

§ 2 Angebot und Vertragsschluss

(1) Sämtliche Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend und unverbindlich, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind. Angaben in Prospekten, Preislisten, auf der Website oder in sonstigen Werbemitteln stellen keine verbindlichen Angebote dar.

(2) Die in einem Angebot ausgewiesenen Preise sind ab dem Angebotsdatum für einen Zeitraum von vier (4) Wochen verbindlich. Nach Ablauf dieser Frist ist der Auftragnehmer berechtigt, das Angebot ganz oder teilweise zu ändern, neu zu kalkulieren oder Preis- und Konditionsanpassungen vorzunehmen.

(3) Die Annahme eines Angebots ist grundsätzlich nur als Gesamtangebot zulässig. Wählt der Auftraggeber einzelne Teilpositionen aus oder beauftragt er nur Teile des Leistungsverzeichnisses, bedarf dies einer erneuten Angebotserstellung einschließlich angepasster Preise und Konditionen.

(4) Der Vertrag kommt zustande durch die Auftragserteilung des Auftraggebers in Textform und die Auftragsbestätigung des Auftragnehmers in Textform oder – wenn eine gesonderte Bestätigung nicht erfolgt – mit dem Beginn der Leistungsausführung durch den Auftragnehmer.

(5) Die Textform (§ 126b BGB, insbesondere E-Mail) genügt für sämtliche Erklärungen im Rahmen des Vertragsschlusses und der Vertragsabwicklung, soweit nicht ausdrücklich Schriftform vereinbart oder gesetzlich vorgeschrieben ist.

(6) Kostenvoranschläge sind unverbindlich, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet werden. Zeichnet sich ab, dass die veranschlagten Kosten wesentlich – in der Regel um mehr als 15 % – überschritten werden, zeigt der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber unverzüglich in Textform an. Der Auftraggeber kann den Vertrag in diesem Fall nach Maßgabe des § 650 BGB kündigen. Die Erstellung von Kostenvoranschlägen und Angeboten ist unentgeltlich, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

(7) Nach Vertragsschluss übersendet der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Vertragsbedingungen einschließlich dieser AGB auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. als PDF per E-Mail). Der Vertragstext wird beim Auftragnehmer gespeichert. Vertragssprache ist Deutsch.

§ 3 Leistungsumfang und Leistungsausführung

(1) Art und Umfang der geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Vertrag, dem Angebot und dem zugehörigen Leistungsverzeichnis sowie – bei Dauerverträgen – aus dem vereinbarten Leistungs- und Turnusplan. Nebenabreden sind nur wirksam, wenn sie in Textform bestätigt wurden.

(2) Die Ausführung erfolgt fachgerecht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften durch fachkundiges Personal.

(3) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Erfüllung seiner Leistungspflichten geeigneter Subunternehmer und Erfüllungsgehilfen zu bedienen. Die Verantwortlichkeit des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber bleibt hiervon unberührt.

(4) Der Auftragnehmer bestimmt den Arbeitsablauf, den Personaleinsatz und die eingesetzten Arbeitsmittel nach billigem Ermessen, soweit im Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Ein Anspruch auf den Einsatz bestimmter Personen besteht nicht.

(5) Sämtliche zur Leistungserbringung erforderlichen Materialien, Betriebs-, Reinigungs- und Streustoffe sowie Geräte werden vom Auftragnehmer beschafft und gestellt. Vom Auftraggeber beigestelltes Material ist von der Verarbeitung ausgeschlossen; eine Verarbeitung erfolgt nur nach vorheriger ausdrücklicher Vereinbarung in Textform und unter Ausschluss der Mängelhaftung für das beigestellte Material.

(6) Nicht zum Leistungsumfang gehören – soweit nicht ausdrücklich vereinbart – die Beschaffung behördlicher Genehmigungen, Planungs-, Statik- und Gutachterleistungen, Leistungen, für die eine Eintragung in die Handwerksrolle in einem zulassungspflichtigen Handwerk erforderlich ist und über die der Auftragnehmer nicht verfügt, sowie Arbeiten an gas-, elektro- oder brandschutztechnischen Anlagen, die einer besonderen Zulassung bedürfen. Der Auftragnehmer weist auf entsprechende Erfordernisse hin und vermittelt auf Wunsch geeignete Fachbetriebe.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, Teilleistungen zu erbringen, soweit dies für den Auftraggeber zumutbar ist.

§ 4 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber stellt sicher, dass der Auftragnehmer die zu bearbeitenden Flächen, Räume und Anlagen zu den vereinbarten Zeiten ungehindert und gefahrlos betreten und nutzen kann. Erforderliche Zugänge, Schlüssel, Codes und Zugangsberechtigungen sind rechtzeitig bereitzustellen.

(2) Der Auftraggeber stellt unentgeltlich zur Verfügung:

- Strom- und Wasseranschlüsse in ausreichender Kapazität einschließlich der Verbrauchsmengen,
- geeignete Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, Geräte, Materialien und Streugut in unmittelbarer Objektnähe,
- bei mehrtägigen Einsätzen einen verschließbaren Raum zur Lagerung von Werkzeug und Material,

- Zugang zu sanitären Einrichtungen, soweit vorhanden.

(3) Der Auftraggeber räumt die zu bearbeitenden Flächen rechtzeitig frei (insbesondere Fahrzeuge, Mobiliar, Pflanzkübel, Abfallbehälter, Privatgegenstände) und informiert betroffene Mieter, Eigentümer oder Nutzer rechtzeitig über den Einsatz.

(4) Der Auftraggeber weist den Auftragnehmer unaufgefordert und in Textform auf alle bekannten oder erkennbaren Gefahren und Besonderheiten des Objekts hin, insbesondere auf verdeckt verlegte Strom-, Gas-, Wasser- und Datenleitungen, auf asbest- oder schadstoffhaltige Bauteile, auf nicht tragfähige oder beschädigte Flächen, Dächer und Abdeckungen, auf empfindliche Oberflächen und auf besondere Nutzungs- oder Zutrittsbeschränkungen.

(5) Der Auftraggeber benennt einen verantwortlichen Ansprechpartner mit Entscheidungsbefugnis sowie eine Erreichbarkeit für dringende Fälle.

(6) Kommt der Auftraggeber seinen Mitwirkungspflichten nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nach, verlängern sich vereinbarte Ausführungsfristen angemessen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den hierdurch entstehenden Mehraufwand einschließlich Warte- und vergeblicher Anfahrtszeiten nach den in § 7 genannten Sätzen gesondert zu berechnen. Weitergehende gesetzliche Ansprüche, insbesondere aus § 642 BGB, bleiben unberührt.

(7) Kann eine vereinbarte Leistung aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, nicht ausgeführt werden, und wurde der Termin nicht mindestens 48 Stunden vorher in Textform abgesagt, ist der Auftragnehmer berechtigt, die vergebliche Anfahrt sowie die vorgehaltene Arbeitszeit zu berechnen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder in wesentlich geringerer Höhe entstanden ist.

§ 5 Zusatz- und Sonderleistungen, Nachträge

(1) Leistungen, die nicht ausdrücklich Bestandteil des Angebots oder des Vertrages sind, gelten als Zusatz- oder Sonderleistungen und werden gesondert und zusätzlich zur vereinbarten Vergütung in Rechnung gestellt. Ein Anspruch des Auftraggebers auf Ausführung nicht angebotener oder nicht vereinbarter Leistungen besteht nicht.

(2) Zusatz- und Sonderleistungen bedürfen einer Vereinbarung in Textform vor Ausführungsbeginn. Hiervon ausgenommen sind Maßnahmen, die zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr für Personen oder Sachen unaufschiebbar sind; solche Maßnahmen zeigt der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich an und rechnet sie nach Aufwand ab.

(3) Erweist sich während der Ausführung, dass ein zusätzlicher, bei sorgfältiger Angebotserstellung nicht erkennbarer Aufwand erforderlich ist, zeigt der Auftragnehmer dies unverzüglich in Textform unter Angabe der voraussichtlichen Mehrkosten an. Bei Festpreisvereinbarungen bedarf ein Nachtrag stets der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers in Textform, sofern nicht Absatz 2 Satz 2 greift.

(4) Verlangt der Auftraggeber eine Änderung des vereinbarten Leistungsumfangs, gelten die §§ 650b und 650c BGB. Die Parteien streben eine einvernehmliche Anpassung von Vergütung und Ausführungsfristen an.

§ 6 Ausführungsfristen, Termine, Behinderung

(1) Angegebene Ausführungs- und Fertigstellungstermine sind unverbindliche Zeitangaben, sofern sie nicht ausdrücklich in Textform als verbindlich zugesichert wurden.

(2) Die Einhaltung von Terminen setzt die rechtzeitige und vollständige Erfüllung der Mitwirkungspflichten des Auftraggebers nach § 4 sowie die Klärung aller technischen und kaufmännischen Fragen voraus.

(3) Änderungen, Ergänzungen oder Anpassungen des Leistungsumfangs während der Ausführung können zu Verzögerungen und zusätzlichen Kosten führen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, hieraus entstehende Mehrkosten gesondert in Rechnung zu stellen und die Ausführungsfristen angemessen anzupassen, soweit die Änderungen auf Umständen beruhen, die außerhalb seines Einflussbereichs liegen.

(4) Witterungsabhängige Leistungen (insbesondere Grün- und Außenanlagenpflege, Pflaster-, Anstrich- und Beschichtungsarbeiten) werden nur bei geeigneter Witterung ausgeführt. Verschiebungen aus Witterungsgründen begründen keinen Verzug und keine Ansprüche des Auftraggebers.

(5) Gerät der Auftragnehmer in Verzug, hat ihm der Auftraggeber zunächst eine angemessene Nachfrist zu setzen. Gesetzliche Rechte des Auftraggebers bleiben im Übrigen unberührt.

§ 7 Preise, Vergütung, Preisanpassung

(1) Alle Preise verstehen sich in Euro, netto zuzüglich der jeweils gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern nicht ausdrücklich als Bruttopreise ausgewiesen. Gegenüber Verbrauchern werden Preise stets einschließlich Umsatzsteuer angegeben.

(2) Soweit keine Festpreis- oder Pauschalvereinbarung getroffen wurde, erfolgt die Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand auf Grundlage der nachfolgenden Sätze:

- Stundenverrechnungssatz: 60,00 € netto je angefangener Viertelstunde und Mitarbeiter,
- An- und Abfahrtspauschale je Einsatz: 35,00 € netto,
- Materialkosten nach Aufwand zzgl. 10 % Beschaffungs- und Handlingzuschlag,
- Entsorgungskosten nach Aufwand zzgl. Nachweis,
- Miete für Sondergeräte (z. B. Hebebühne, Teleskopsteiger, Maschinen) nach Aufwand.

(3) Zuschläge auf den Stundenverrechnungssatz: Überstunden ab der 9. Arbeitsstunde 25 %, Nachtarbeit zwischen 20:00 und 06:00 Uhr 50 %, Samstage 25 %, Sonn- und Feiertage sowie Not- und Bereitschaftseinsätze 100 %. Zuschläge werden nur berechnet, wenn der Einsatz auf Veranlassung des Auftraggebers zu diesen Zeiten erfolgt.

(4) Die Arbeitszeit wird durch Stundennachweise oder Leistungsprotokolle dokumentiert. Der Auftraggeber oder sein Ansprechpartner bestätigt die Nachweise auf Verlangen. Erfolgt innerhalb von zehn Werktagen nach Zugang eines Stundennachweises kein Widerspruch in Textform, gilt der ausgewiesene Aufwand als anerkannt; gegenüber Verbrauchern gilt dies nur, wenn auf diese Folge bei Übersendung ausdrücklich hingewiesen wurde.

(5) Bei Dauerschuldverhältnissen (insbesondere Hausmeister-, Reinigungs- und Grünpflegeverträgen) ist der Auftragnehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung frühestens zwölf (12) Monate nach Vertragsbeginn und danach jeweils frühestens nach Ablauf von weiteren zwölf (12) Monaten anzupassen, soweit sich seine Kosten für Personal (insbesondere durch Tarif-, Mindestlohn- oder Sozialabgabenerhöhungen), Material, Energie, Fahrzeuge oder Versicherungen verändert haben. Die Anpassung ist auf die tatsächliche Kostensteigerung begrenzt; Kostensenkungen sind gegenzurechnen.

(6) Der Auftragnehmer teilt eine beabsichtigte Preisanpassung mindestens sechs (6) Wochen vor Wirksamwerden in Textform unter Angabe der Gründe mit. Übersteigt die Erhöhung 5 % der bisherigen Vergütung, kann der Auftraggeber den Vertrag innerhalb von vier (4) Wochen nach Zugang der Mitteilung zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Erhöhung in Textform außerordentlich kündigen. Auf dieses Recht wird in der Mitteilung hingewiesen.

(7) Erhöht sich die gesetzliche Umsatzsteuer, ist der Auftragnehmer berechtigt, den Bruttopreis entsprechend anzupassen.

§ 8 Zahlungsbedingungen, Abschlagszahlungen, Verzug

(1) Rechnungen sind, sofern nichts anderes vereinbart ist, innerhalb von vierzehn (14) Kalendertagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig. Bei Dauerverträgen wird monatlich zum Monatsbeginn für den laufenden Leistungsmonat abgerechnet; das Zahlungsziel beträgt dreißig (30) Kalendertage ab Rechnungsdatum.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen in Höhe des Wertes der jeweils erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen zu verlangen (§ 632a BGB). Der Wert ist auf Verlangen durch eine prüffähige Aufstellung nachzuweisen.

(3) Gegenüber Unternehmern gilt zusätzlich: Ab einem Auftragswert von 5.000,00 € netto ist vor Beginn der Leistungserbringung eine Anzahlung in Höhe von fünfzig Prozent (50 %) des Gesamtauftragswertes fällig. Der Beginn der Arbeiten erfolgt nach vollständigem Zahlungseingang der Anzahlung. Nach Erreichen eines Leistungsfortschritts von fünfzig Prozent (50 %) wird eine weitere Teilzahlung in Höhe von vierzig Prozent (40 %) fällig. Der Restbetrag in Höhe von zehn Prozent (10 %) ist nach vollständiger Fertigstellung und Abnahme zur Zahlung fällig.

(4) Gegenüber Verbrauchern gilt: Der Auftragnehmer kann Abschlagszahlungen entsprechend dem Wert der erbrachten Leistungen nach Absatz 2 verlangen. Eine Vorauszahlung kann er darüber hinaus für Materialien verlangen, die eigens nach den Vorgaben des Auftraggebers beschafft oder angefertigt werden, begrenzt auf die nachgewiesenen Beschaffungskosten. Weitergehende Vorleistungspflichten des Verbrauchers bestehen nicht.

(5) Zahlungen erfolgen ausschließlich per Überweisung auf das in der Rechnung angegebene Konto. Barzahlungen bedürfen einer gesonderten Vereinbarung; über Barzahlungen wird stets eine Quittung erteilt.

(6) Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von fünf (5) Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verlangen; gegenüber Unternehmern beträgt der Verzugszinssatz neun (9) Prozentpunkte über dem Basiszinssatz zuzüglich einer Pauschale von 40,00 € gemäß § 288 Abs. 5 BGB. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens bleibt vorbehalten.

(7) Für die zweite und jede weitere Mahnung wird eine Mahnkostenpauschale von 5,00 € berechnet. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder in wesentlich geringerer Höhe entstanden ist.

(8) Befindet sich der Auftraggeber mit einer fälligen Zahlung ganz oder teilweise länger als vierzehn (14) Kalendertage in Verzug, ist der Auftragnehmer nach vorheriger Ankündigung berechtigt, die weitere Leistungserbringung bis zum vollständigen Zahlungseingang einzustellen. Bei Dauerverträgen bleibt die Pflicht zur Erfüllung sicherheitsrelevanter Leistungen, insbesondere des Winterdienstes, hiervon unberührt, soweit gesetzliche Verkehrssicherungspflichten betroffen sind.

(9) Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht steht ihm nur zu, soweit sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht. Die Rechte des Auftraggebers aus § 320 BGB sowie die Rechte des Verbrauchers bei Mängeln bleiben unberührt.

(10) Der Auftraggeber stimmt dem Versand von Rechnungen in elektronischer Form (E-Mail, PDF bzw. strukturiertes elektronisches Rechnungsformat) zu.

§ 9 Abnahme

(1) Für Leistungen mit Werkerfolg (insbesondere Instandhaltungs-, Reparatur-, Beschichtungs- und Herstellungsarbeiten) gelten die Vorschriften des Werkvertragsrechts. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Leistung nach Fertigstellung abzunehmen, sofern sie im Wesentlichen vertragsgemäß ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.

(2) Auf Verlangen einer Partei erfolgt eine förmliche Abnahme unter Aufnahme eines Abnahmeprotokolls. Vorbehalte wegen bekannter Mängel und wegen Vertragsstrafen sind im Protokoll aufzunehmen.

(3) Nimmt der Auftraggeber die Leistung nicht innerhalb einer ihm vom Auftragnehmer gesetzten angemessenen Frist ab, obwohl er dazu verpflichtet ist, gilt die Leistung als abgenommen (§ 640 Abs. 2 BGB). Ist der Auftraggeber Verbraucher, treten diese Rechtsfolgen nur ein, wenn der Auftragnehmer ihn zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme in Textform auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hingewiesen hat.

(4) Gegenüber Unternehmern gilt die Leistung zudem als abgenommen, wenn der Auftraggeber sie in Gebrauch nimmt und nicht innerhalb von zwölf (12) Werktagen nach Ingebrauchnahme Mängel rügt.

(5) Teilabnahmen abgeschlossener, in sich abgrenzbarer Leistungsteile sind zulässig.

(6) Für Leistungen ohne Werkerfolg (insbesondere laufende Reinigungs-, Hausmeister-, Grünpflege- und Winterdienstleistungen im Rahmen von Dauerverträgen) gilt Dienstvertragsrecht; eine Abnahme findet nicht statt. Beanstandungen sind unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf (5) Werktagen nach Leistungserbringung in Textform anzuzeigen, damit eine Nacharbeit möglich ist. Gesetzliche Rechte des Auftraggebers bleiben unberührt.

§ 10 Mängelansprüche und Gewährleistung

(1) Der Auftragnehmer haftet für Mängel seiner Leistungen nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.

(2) Offensichtliche Mängel sind unverzüglich nach Feststellung, spätestens innerhalb von zehn (10) Werktagen nach Abnahme, in Textform anzuzeigen. Ist der Auftraggeber Unternehmer, gilt § 377 HGB entsprechend; unterbleibt die rechtzeitige Anzeige, gilt die Leistung insoweit als genehmigt. Gegenüber Verbrauchern führt eine verspätete Anzeige nicht zum Verlust gesetzlicher Mängelrechte.

(3) Bei berechtigter Mängelrüge ist der Auftragnehmer zunächst zur Nacherfüllung berechtigt und verpflichtet. Ihm ist hierfür eine angemessene Frist und Gelegenheit zu gewähren. Schlägt die Nacherfüllung zweimal fehl oder verweigert der Auftragnehmer sie ernsthaft und endgültig, stehen dem Auftraggeber die gesetzlichen Rechte auf Minderung, Rücktritt, Selbstvornahme und Schadensersatz zu.

(4) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt:

- bei Bauwerken und Arbeiten an Bauwerken: fünf (5) Jahre ab Abnahme,
- bei sonstigen Werkleistungen gegenüber Verbrauchern: zwei (2) Jahre ab Abnahme,
- bei sonstigen Werkleistungen gegenüber Unternehmern: ein (1) Jahr ab Abnahme.

(5) Die Verkürzungen nach Absatz 4 gelten nicht bei Vorsatz, Arglist, grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, bei Übernahme einer Garantie sowie in Fällen zwingender gesetzlicher Haftung.

(6) Mängelansprüche bestehen nicht bei natürlicher Abnutzung und normalem Verschleiß, bei Schäden infolge unsachgemäßer oder vertragswidriger Nutzung, unterlassener Wartung, Eingriffen des Auftraggebers oder Dritter, bei ungeeigneten Vorleistungen oder Bausubstanz, bei vom Auftraggeber beigestelltem Material sowie bei Schäden durch höhere Gewalt, Vandalismus oder extreme Witterungsereignisse.

(7) Beauftragt der Auftraggeber vor Ablauf einer angemessenen Nacherfüllungsfrist einen Dritten mit der Mängelbeseitigung, entfällt insoweit der Anspruch auf Erstattung der hierdurch entstandenen Kosten, sofern nicht ein Fall der Selbstvornahme nach § 637 BGB vorliegt.

§ 11 Haftung

(1) Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, für Schäden aus Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei arglistigem Verschweigen eines Mangels, bei Übernahme einer Garantie sowie nach dem Produkthaftungsgesetz.

(2) Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) – also solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf. In diesem Fall ist die Haftung auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.

(3) Im Übrigen ist die Haftung des Auftragnehmers ausgeschlossen. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und Subunternehmer des Auftragnehmers.

(4) Der Auftragnehmer unterhält eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden sowie 5.000.000,00 € für Vermögensschäden. Ein Nachweis wird auf Verlangen vorgelegt.

(5) Für Schäden an Gegenständen, die der Auftraggeber entgegen § 4 Abs. 3 nicht aus dem Arbeitsbereich entfernt hat, sowie für Schäden infolge unterlassener oder unvollständiger Gefahrenhinweise nach § 4 Abs. 4 haftet der Auftragnehmer nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

(6) Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, die dadurch entstehen, dass der Auftraggeber vertraglich vereinbarte Leistungsintervalle oder empfohlene Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ablehnt oder verzögert, nachdem der Auftragnehmer hierauf in Textform hingewiesen hat.

§ 12 Schlüssel, Zugangsberechtigungen und Objektsicherheit

(1) Die Übergabe von Schlüsseln, Transpondern, Zugangskarten und Codes wird in einem Übergabeprotokoll dokumentiert, das beide Parteien unterzeichnen.

(2) Der Auftragnehmer verwahrt überlassene Schlüssel und Zugangsmittel sorgfältig, gesichert und getrennt von Angaben, die eine Zuordnung zum Objekt ermöglichen. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur an eingesetzte Mitarbeiter und Subunternehmer im erforderlichen Umfang.

(3) Den Verlust eines Schlüssels oder Zugangsmittels zeigt der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich an. Die Haftung für die Kosten eines erforderlichen Austauschs einer Schließanlage richtet sich nach § 11; sie setzt ein Verschulden des Auftragnehmers voraus.

(4) Nach Beendigung des Vertrages gibt der Auftragnehmer sämtliche überlassenen Schlüssel und Zugangsmittel unverzüglich und vollständig zurück. Ein Zurückbehaltungsrecht an Schlüsseln und Zugangsmitteln besteht nicht.

(5) Der Auftragnehmer verpflichtet seine Mitarbeiter zur Verschwiegenheit über alle im Rahmen der Tätigkeit bekannt gewordenen Verhältnisse des Objekts, seiner Eigentümer, Mieter und Nutzer. Diese Verpflichtung besteht über das Vertragsende hinaus fort.

§ 13 Besondere Bestimmungen für den Winterdienst

- (1) Der Winterdienst wird ausschließlich in dem im Vertrag festgelegten räumlichen Umfang (Flächenplan) und innerhalb der dort festgelegten Einsatzzeiten erbracht. Maßgeblich sind die Räum- und Streuzeiten der jeweils geltenden kommunalen Satzung, soweit nicht abweichend vereinbart.
- (2) Die gesetzliche Verkehrssicherungspflicht des Auftraggebers wird auf den Auftragnehmer nur in dem in Absatz 1 bestimmten Umfang und nur für die vereinbarten Zeiträume übertragen. Außerhalb dieser Zeiten sowie für nicht im Flächenplan aufgeführte Flächen verbleibt die Verkehrssicherungspflicht beim Auftraggeber.
- (3) Dem Auftraggeber obliegt eine Überwachungs- und Kontrollpflicht hinsichtlich der ordnungsgemäßen Durchführung des Winterdienstes. Er hat Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen.
- (4) Bei außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen – insbesondere anhaltendem Schneefall, Eisregen, Blitzeis, Schneeverwehungen oder Extremwetterlagen – ist der Eintritt und die Aufrechterhaltung eines schnee- und eisfreien Zustands nicht geschuldet. Der Auftragnehmer wird in diesen Fällen die zumutbaren und technisch möglichen Maßnahmen ergreifen.
- (5) Der Auftraggeber stellt eine geeignete, frostsichere Lagermöglichkeit für Streugut sowie eine Abstellfläche für Geräte auf dem Objektgrundstück zur Verfügung.
- (6) Das eingesetzte Streumittel richtet sich nach den örtlichen Vorschriften. Ist der Einsatz von Auftausalz kommunalrechtlich untersagt oder beschränkt, wird abstumpfendes Streugut verwendet; für Folgen einer eingeschränkten Streuwirkung haftet der Auftragnehmer nicht.
- (7) Der Auftragnehmer dokumentiert die Winterdiensteinsätze und legt die Dokumentation auf Verlangen vor.

§ 14 Laufzeit und Kündigung von Dauerverträgen

- (1) Dauerverträge (insbesondere Hausmeister-, Reinigungs-, Grünpflege- und Winterdienstverträge) werden mit der im Vertrag vereinbarten Laufzeit geschlossen.
- (2) Gegenüber Verbrauchern gilt: Die anfängliche Vertragslaufzeit beträgt höchstens vierundzwanzig (24) Monate. Wird der Vertrag nicht mit einer Frist von einem (1) Monat zum Ende der Laufzeit gekündigt, verlängert er sich auf unbestimmte Zeit und kann sodann jederzeit mit einer Frist von einem (1) Monat gekündigt werden (§ 309 Nr. 9 BGB).
- (3) Gegenüber Unternehmern gilt: Die Vertragslaufzeit beträgt zwölf (12) Monate. Der Vertrag verlängert sich jeweils um weitere zwölf (12) Monate, sofern er nicht mit einer Frist von drei (3) Monaten zum Ende der jeweiligen Laufzeit gekündigt wird.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt. Ein wichtiger Grund liegt für den Auftragnehmer insbesondere vor bei Zahlungsverzug des Auftraggebers mit mindestens zwei Monatsvergütungen, bei wiederholter Verletzung von Mitwirkungspflichten trotz Abmahnung sowie bei Beleidigung, Bedrohung oder Diskriminierung seiner Mitarbeiter.
- (5) Jede Kündigung bedarf mindestens der Textform.
- (6) Bei Werkverträgen kann der Auftraggeber den Vertrag bis zur Fertigstellung jederzeit kündigen (§ 648 BGB). In diesem Fall behält der Auftragnehmer den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen und anderweitigen Erwerbs. Es wird vermutet, dass dem Auftragnehmer fünf Prozent (5 %) der auf den noch nicht erbrachten Teil der Leistung entfallenden Vergütung zustehen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis eines geringeren, dem Auftragnehmer der Nachweis eines höheren Anspruchs vorbehalten.
- (7) Ein nachträglicher Rücktritt, eine Kündigung oder eine Reduzierung bereits beauftragter Leistungen entbindet den Auftraggeber nicht von der Vergütung der bis dahin erbrachten Leistungen sowie der bereits verbindlich veranlassten Material- und Fremdleistungskosten, soweit diese nicht anderweitig verwertet werden können.

§ 15 Eigentumsvorbehalt

- (1) Gelieferte Materialien und Gegenstände bleiben bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus dem jeweiligen Vertragsverhältnis Eigentum des Auftragnehmers, soweit sie nicht durch Einbau wesentlicher Bestandteil eines Grundstücks oder Gebäudes geworden sind.
- (2) Gegenüber Unternehmern erstreckt sich der Eigentumsvorbehalt auf sämtliche offenen Forderungen aus der Geschäftsbeziehung.
- (3) Der Auftraggeber ist verpflichtet, die unter Eigentumsvorbehalt stehenden Gegenstände pfleglich zu behandeln und den Auftragnehmer über Zugriffe Dritter unverzüglich zu unterrichten.

§ 16 Widerrufsrecht für Verbraucher

- (1) Verbrauchern steht ein gesetzliches Widerrufsrecht zu, wenn der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Auftragnehmers (z. B. in der Wohnung oder am Objekt des Auftraggebers, bei einer Eigentümerversammlung) oder ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. per Telefon, E-Mail, Kontaktformular) geschlossen wurde.
- (2) Ein Widerrufsrecht besteht nicht bei Verträgen, bei denen der Verbraucher den Auftragnehmer ausdrücklich aufgefordert hat, ihn aufzusuchen, um dringende Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen (§ 312g Abs. 2 Nr. 11 BGB). Für weitere bei diesem Besuch erbrachte Leistungen, die der Verbraucher nicht ausdrücklich verlangt hat, besteht das Widerrufsrecht fort.
- (3) Es gilt die nachfolgende Widerrufsbelehrung:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

MRX Dienstleistungen – MRX FACILITY, Inhaber Mike Reidenbach, Im Haargarten 2, 54518 Dreis, Telefon: 0170 2432715, E-Mail: info@mrx-facility.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des

Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

(4) Das Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag über die Erbringung von Dienstleistungen, wenn der Auftragnehmer die Dienstleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung erst begonnen hat, nachdem der Verbraucher dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer verliert (§ 356 Abs. 4 BGB). Bei Verträgen, die außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen wurden, ist diese Erklärung des Verbrauchers auf einem dauerhaften Datenträger zu übermitteln.

(5) Soll die Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnen, holt der Auftragnehmer die entsprechende ausdrückliche Aufforderung des Verbrauchers gesondert in Textform ein.

§ 17 Urheberrecht an Angeboten und Unterlagen

(1) Angebote, Leistungsverzeichnisse, Kalkulationen, Pläne, Skizzen, Konzepte und sonstige Unterlagen des Auftragnehmers sind urheberrechtlich geschützt und verbleiben in seinem geistigen Eigentum.

(2) Jede Vervielfältigung, Verbreitung, Weitergabe, Offenlegung, Bearbeitung oder sonstige Verwertung, ganz oder teilweise, insbesondere die Weitergabe an Wettbewerber zu Vergleichs- oder Nachkalkulationszwecken, ist ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung des Auftragnehmers in Textform untersagt.

(3) Die Weitergabe an Personen, die auf Seiten des Auftraggebers zwingend an der Entscheidungsfindung mitwirken (z. B. Verwaltungsbeiräte, Hausverwaltungen, Miteigentümer), ist zulässig, soweit diese ebenfalls zur Vertraulichkeit verpflichtet werden.

(4) Kommt kein Vertrag zustande, sind die überlassenen Unterlagen auf Verlangen zurückzugeben oder zu vernichten.

§ 18 Bilddokumentation und Referenznennung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Zustand vor, während und nach der Leistungserbringung zu Dokumentations-, Nachweis- und Abrechnungszwecken fotografisch festzuhalten. Diese Dokumentation wird ausschließlich intern verwendet.

(2) Eine Verwendung von Bild- oder Videomaterial zu Werbezwecken – insbesondere auf der Website, in sozialen Netzwerken oder in Angebotsunterlagen – sowie die namentliche Nennung des Auftraggebers als Referenz erfolgt nur mit dessen vorheriger, gesonderter Einwilligung in Textform. Die Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

(3) Personen sowie individualisierende Merkmale (z. B. Namensschilder, Kennzeichen, Hausnummern) werden in veröffentlichtem Material unkenntlich gemacht, soweit keine gesonderte Einwilligung der Betroffenen vorliegt.

§ 19 Datenschutz

(1) Der Auftragnehmer erhebt, verarbeitet und speichert personenbezogene Daten des Auftraggebers im Rahmen der Angebotserstellung und Auftragsabwicklung, soweit dies zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und zur Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) oder eine gesetzliche Pflicht besteht (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO).

(2) Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Vertragserfüllung erforderlich ist (z. B. an Subunternehmer, Steuerberater, Zahlungsdienstleister) oder gesetzlich zulässig bzw. vorgeschrieben ist.

(3) Weitere Informationen zur Datenverarbeitung, zu den Speicherfristen und zu den Rechten der betroffenen Personen (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Widerspruch, Datenübertragbarkeit, Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde) enthält die Datenschutzerklärung unter www.mrx-facility.com/datenschutz.

(4) Werden im Rahmen der Leistungserbringung personenbezogene Daten Dritter im Auftrag des Auftraggebers verarbeitet, schließen die Parteien einen gesonderten Vertrag zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO.

§ 20 Höhere Gewalt

(1) Ereignisse höherer Gewalt, die dem Auftragnehmer die Leistung wesentlich erschweren oder unmöglich machen, berechtigen ihn, die Erfüllung um die Dauer der Behinderung zuzüglich einer angemessenen Anlaufzeit hinauszuschieben.

(2) Als höhere Gewalt gelten insbesondere Naturkatastrophen, Extremwetterereignisse, Epidemien und Pandemien einschließlich behördlicher Maßnahmen, Krieg, Terror, Energie- und Rohstoffmangel, flächendeckende Ausfälle von Verkehrs-, Telekommunikations- oder Energienetzen sowie rechtmäßige Arbeitskämpfmaßnahmen, sofern diese Umstände unvorhersehbar, unabwendbar und vom Auftragnehmer nicht zu vertreten sind.

(3) Dauert die Behinderung länger als drei (3) Monate an, sind beide Parteien berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten bzw. den Vertrag zu kündigen. Bereits erbrachte Leistungen sind zu vergüten.

§ 21 Abwerbeverbot (nur gegenüber Unternehmern)

Stellt der Auftraggeber während der Vertragslaufzeit oder innerhalb von zwölf Monaten nach Vertragsende einen Mitarbeiter des Auftragnehmers ein, der im Rahmen dieses Vertrages eingesetzt war, zahlt er eine pauschale Aufwandsentschädigung für Personalgewinnung und Einarbeitung in Höhe von zwei Bruttomonatsvergütungen des betreffenden Mitarbeiters. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Aufwand nicht oder in wesentlich geringerer Höhe entstanden ist.

§ 22 Verbraucherstreitbeilegung

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet und nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) teilzunehmen. Als Unternehmen mit nicht mehr als zehn beschäftigten Personen ist der Auftragnehmer von der Informationspflicht nach § 36 Abs. 1 VSBG befreit (§ 36 Abs. 3 VSBG); dieser Hinweis erfolgt freiwillig.

§ 23 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als dem Verbraucher dadurch nicht der Schutz zwingender Vorschriften des Rechts des Staates seines gewöhnlichen Aufenthalts entzogen wird.

(2) Erfüllungsort für alle Leistungen ist der jeweilige Objektstandort, für Zahlungen der Sitz des Auftragnehmers.

(3) Ist der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis der Sitz des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer ist berechtigt, auch am allgemeinen Gerichtsstand des Auftraggebers zu klagen. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

(4) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie Nebenabreden bedürfen der Textform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Textformerfordernisses.

(5) Die Abtretung von Ansprüchen des Auftraggebers aus dem Vertragsverhältnis an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftragnehmers in Textform. § 354a HGB bleibt unberührt.

(6) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften.

(7) Der Auftragnehmer behält sich vor, diese AGB mit Wirkung für künftige Verträge zu ändern. Für bereits geschlossene Verträge gilt die bei Vertragsschluss einbezogene Fassung. Bei Dauerverträgen wird der Auftraggeber über beabsichtigte Änderungen mindestens sechs (6) Wochen vor Wirksamwerden in Textform informiert; er kann der Änderung innerhalb von vier (4) Wochen widersprechen, andernfalls gilt die Änderung als angenommen. Auf die Widerspruchsmöglichkeit und die Folgen des Schweigens wird in der Mitteilung gesondert hingewiesen.

Stand dieser AGB: 10. August 2026

MRX Dienstleistungen · Inhaber Mike Reidenbach · Im Haargarten 2 · 54518 Dreis · USt-IdNr. DE444317545

Anlage 1 – Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:

MRX Dienstleistungen – MRX FACILITY
Inhaber Mike Reidenbach
Im Haargarten 2, 54518 Dreis
E-Mail: info@mrx-facility.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am (*) / erhalten am (*): _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum: _____

() Unzutreffendes streichen.*