

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für Leistungen im Winterdienst
der PENTA Gebäudeservice GmbH**

- 1. Abschluss des Vertrages / Vertragsbestandteile**
 - (1) Dem Vertrag zwischen dem Auftraggeber und der PENTA Gebäudeservice GmbH (im Folgenden „Auftragnehmer“ genannt) liegen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde.
 - (2) Bestellungen, Vereinbarungen und Änderungen können vom Auftraggeber nur in Textform erteilt oder bestätigt werden.
 - (3) Vertragsbestandteil sind neben diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen die VOLB und die einschlägigen kommunalen Satzungen über die Straßenreinigung und den Winterdienst in der zum Vertragsschluss geltenden Fassung (in Berlin: Straßenreinigungsgesetz).
- 2. Preise / Sonderleistungen**
 - (1) Die vereinbarten Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
 - (2) Die Ausführung von Sonderleistungen (z. B. Beseitigung von Eis, Schneefahrt, Streugutbeseitigung oder Leistungserbringung außerhalb des Leistungszeitraums gemäß Ziff. 4 Abs. 1) erfolgt erst nach Vereinbarung über Inhalt und Vergütung. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber hierzu ein Angebot unterbreiten, dass dieser durch eine Erklärung in Textform annehmen kann.
- 3. Preisanpassung**
 - (1) Die vereinbarten Leistungen sind in hohem Maße lohnabhängig. Aus diesem Grund ist der Auftragnehmer berechtigt, bei Dauerschuldverhältnissen ab dem zweiten Vertragsjahr jährlich Preisanpassungen der vereinbarten Vergütung vorzunehmen.
 - (2) Maßgeblich für die Ermittlung der Anpassungshöhe ist die prozentuale Änderung des gewichteten Mittels aller Lohngruppen des vom Auftragnehmer angewandten Tarifvertrags gegenüber dem jeweils vorherigen Tarifvertrag. Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber den von ihm angewandten Tarifvertrag mit. Soweit der gesetzliche Mindestlohn den Tariflohn aufgrund einer Erhöhung übersteigt, ist dieser maßgeblich.
 - (3) Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber schriftlich oder in Textform auf die Tarifänderung und die damit verbundenen geänderten Preise hinweisen. Die Preisänderungen werden mit Beginn des auf die Mitteilung folgenden Monats wirksam.
- 4. Vertragsdurchführung**
 - (1) Der Auftragnehmer wird die vereinbarten Leistungen fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik aber nur und ausschließlich im vereinbarten Bereich ausführen. Es gilt der vereinbarte Leistungsumfang. Der Leistungszeitraum besteht, soweit vertraglich nicht abweichend vereinbart, vom 01. November bis 31. März eines jeden Jahres.
 - (2) Soweit ein Vertrag erst nach dem 01. November geschlossen wird, beginnen die Leistungspflichten des Auftragnehmers erst 48h nach Vertragsschluss.
 - (3) Maßgeblich für die Vertragserfüllung ist ausschließlich der Werkerfolg. Soweit eine Ausführungsart vertraglich vereinbart ist, ist nur diese geschuldet. Der Auftragnehmer ist berechtigt, eine abweichende Ausführungsart zu wählen, wenn hiermit der Werkerfolg ebenfalls herbeigeführt werden kann.
- 5. Besonderheiten auf Winterdienstflächen**

Sofern sich auf den vereinbarten Flächen Hydranten, Zugänge zu Fernsprechkablen, Notrufsäulen, Aufzüge, Haltestellen, Briefkästen oder Parkautomaten befinden, ist deren Freilegung nur geschuldet, soweit deren Vorhandensein vertraglich vereinbart ist. Eine diesbezügliche Vertragsanpassung ist – insbesondere auf Hinweis des AN – jederzeit möglich.
- 6. Zutrittsberechtigungen, Schlüssel und Unterlagen**

Zutrittsberechtigungen, Schlüssel und Unterlagen aller Art, die der Auftragnehmer für die Vertragsdurchführung benötigt, sind vom Auftraggeber rechtzeitig und unaufgefordert kostenlos zur Verfügung zu stellen. Soweit Unterlagen vom Auftraggeber nicht beschafft oder zur Verfügung gestellt werden, wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Beschaffung gegen Entgelt anbieten. Lehnt der Auftraggeber dies ab, haftet der Auftragnehmer nicht für Schäden, die aus einer mangelhaften Auftragsdurchführung entstehen, soweit diese mit Vorliegen der Unterlagen vermeidbar gewesen wären.
- 7. Abnahme**

An die Stelle der Abnahme tritt die Vollendung des Werkes gemäß § 646 BGB.
- 8. Rechnungslegung, Zahlung, Bürgschaft**
 - (1) Die Rechnungslegung erfolgt zum Beginn einer jeden Winterdienstsaison gemäß Ziff. 4 Abs. 1 per E-Mail im PDF-Format, an die genannte Adresse; andernfalls, sofern vom Auftraggeber gewünscht, per Brief.
 - (2) Die geschuldete Vergütung ist zur Hälfte zum 31. August und zur anderen Hälfte zum 31. Dezember fällig. Die Vergütung von Verträgen mit einer Vergütungspflicht von bis zu 220 EUR je Winterdienstsaison ist vollständig zum 30. September fällig. Die Vergütung für das erste Vertragsjahr von Verträgen, die innerhalb der laufenden Winterdienstsaison geschlossen werden, ist sofort in Gänze fällig.
 - (3) Bei Zahlungsverzug von mehr als zwei Monaten kann der Auftragnehmer eine unwiderrufliche, unbedingte und schriftlich erteilte selbstschuldnerische Bürgschaft eines inländischen Kreditinstituts in Höhe des Bruttoauftragswerts abzüglich bereits enrichteter Zahlungen verlangen und seine Arbeit bis zum Eingang der Bürgschaftsurkunde unterbrechen. Kommt der Auftraggeber dem Verlangen nicht innerhalb von vier Wochen nach, kann der Auftragnehmer die weitere Vertragserfüllung ablehnen und Schadenersatz verlangen sowie außerordentlich kündigen.
- 9. Gewährleistung, Mängelhaftung**
 - (1) Dem Auftraggeber stehen die gesetzlichen Mängelansprüche zu. Er hat stets den Vorrang der Nacherfüllung zu beachten.
 - (2) Mängel sind dem Auftragnehmer in Textform unter Bezeichnung von Ort, Zeit, Datum und Art und Umfang des Mangels anzuzeigen.
- 10. Änderungen des Liefer- und Leistungsumfangs**

Änderungen des Liefer- / Leistungsumfangs sind nur nach vorheriger Vereinbarung unter Einschluss der Anpassung von Vergütung und Leistungszeitraum möglich.
- 11. Versicherung, Haftung und Haftungsausschluss**
 - (1) Der Auftragnehmer hält eine Haftpflichtversicherung mit den folgenden Deckungssummen vor:

Für Personen-, Sach- und Vermögensschäden	3 Mio. EUR
Für Abhandenkommen fremder Schlüssel und Codekarten	50.000 EUR
Für Tätigkeitsschäden	50.000 EUR
 - (2) Die Haftung des Auftragnehmers für Schäden, die durch ihn schuldhaft gemäß §§ 276 ff. BGB verursacht worden sind, ist für alle Haftungsfälle eines Jahres auf die Deckungssummen dieser Versicherung begrenzt. Die Haftungsbegrenzung gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit oder Verletzung wesentlicher Vertragspflichten sowie im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Als wesentliche Vertragspflichten gelten solche, die zur Erfüllung des Vertragszwecks notwendig sind. Hierzu gehören insbesondere die im Gegenseitigkeitsverhältnis stehenden Hauptpflichten, mithin die Vergütungspflicht auf der einen und die Erbringung der Winterdienstleistungen auf der anderen Seite.
 - (3) Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, die aus einer vom Auftraggeber durchgeführten Streugutbeseitigung eintreten.
 - (4) Der Auftragnehmer haftet nicht für unvorhersehbare Glättebildung durch Schmelzwasser aufgrund undichter Dach-/Regenrinnen oder sich auf den gereinigten Flächen ablagernden Schnees infolge Dachlawinen, Schneeverwehungen von Nachbargrundstücken oder Räumarbeiten durch Dritte.
- 12. Nachunternehmer**

Der Auftragnehmer ist berechtigt, jederzeit Nachunternehmer mit der Erfüllung aller oder eines Teils seiner vertraglichen Verpflichtungen zu beauftragen.
- 13. Kündigung**
 - (1) Vereinbaren die Parteien eine Vertragsdauer, ist die ordentliche Kündigung für beide Seiten während der Vertragslaufzeit ausgeschlossen. Ist keine Vertragsdauer vereinbart (unbefristeter Vertrag), kann der Vertrag von jeder Partei mit einer Frist von einem Monat jeweils zum 31.05. eines jeden Jahres gekündigt werden. Die Winterdienstsaison nach Ziff. 4 Abs. 1 S. 3 stellt in diesem Zusammenhang keine Vertragsdauer sondern nur einen Leistungszeitraum dar.
 - (2) Der Vertrag kann gemäß § 314 BGB außerordentlich gekündigt werden. Grund hierfür ist u. a. Zahlungsverzug des Auftraggebers, indem er für zwei Monate mit der Zahlung der Vergütung oder eines nicht unerheblichen Teils der Vergütung in Verzug ist.
 - (3) Die Kündigung bedarf der Textform. Unternehmer im Sinne von § 14 BGB und der Auftraggeber haben dagegen die Schriftform zu wahren.
- 14. Objektverkauf**
 - (1) Verkauft der Auftraggeber das vertragsgegenständliche Objekt oder Teile davon, hat er dies dem Auftragnehmer unverzüglich nach Abschluss eines entsprechenden Anteils- oder Immobilienkaufvertrags mitzuteilen.
 - (2) In der Mitteilung sind auch die Kontaktdaten des neuen Eigentümers anzugeben, damit der Auftragnehmer zeitnah mit diesem in Verhandlungen über den Abschluss eines neuen Vertrages treten kann.
 - (3) Kündigt der Auftraggeber aufgrund des Objektverkaufs den Vertrag, hat er den Verkauf auf Verlangen des Auftragnehmers nachzuweisen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, vom Auftraggeber – unter Berücksichtigung der Anrechnung von ersparten Aufwendungen und aufgrund anderweitiger Verwendung seiner Arbeitskraft erzielten oder aufgrund böswillig unterlassener anderweitiger Verwendung seiner Arbeitskraft nicht erzielten Einnahmen – 10% des Entgelts zu verlangen, das auf den Leistungszeitraum (Ziff. 4 Abs. 1 S. 3) nach Vertragsabschluss der Kündigung entfällt. Dem Auftraggeber bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass der Auftragnehmer höhere Aufwendungen erspart oder höhere Einnahmen durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erzielt oder zu erzielen böswillig unterlassen hat.
 - (4) Der Anspruch nach Ziff. 14 Abs. 3 wird mit der bereits gezahlten Vergütung aufgerechnet, so dass eine verbliebene Überzahlung an den Auftraggeber zurückgezahlt wird.
- 15. Verbraucherstreitbeilegung / Verbraucherschlichtungsstelle**

Der Auftragnehmer nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.
- 16. Werbung**

Dem Auftragnehmer wird kostenlos gestattet, für die von ihm angebotenen Dienstleistungen in angemessener Form Werbung zu betreiben und den Auftraggeber gegenüber Dritten als Referenz zu benennen.
- 17. Sonstiges**
 - (1) Erfüllungsort für Lieferungen / Leistungen ist die Verwendungsstelle, für Zahlungen der Sitz des Auftragnehmers.
 - (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen tangiert nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.
 - (3) Soweit diese AGB nichts Abweichendes regeln, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
 - (4) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.