

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### 1. Anwendung

Allen Geschäften liegen die nachstehenden Bedingungen zugrunde. Sie gelten auch bei laufenden Geschäftsverbindungen und für alle künftigen Geschäfte, selbst wenn sie im Einzelfall nicht besonders erwähnt werden. Abweichenden Bedingungen des Auftraggebers oder Auftragnehmers wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Diese verpflichten uns auch dann nicht, wenn wir bei Vertragsabschluss nicht noch einmal widersprechen und wenn wir in Kenntnis abweichender Bedingungen des Auftraggebers Leistungen an diesen vorbehaltlos ausführen. Bedingungen des Vertragspartners gelten nur, wenn wir diese ausdrücklich schriftlich bestätigt haben.

Geschäftsbedingungen der Centrona Hausverwaltung und denen der von Centrona verwalteten Einheiten mit Handwerkern und sonstigen Dienstleistern sind in den **Besonderen Geschäftsbedingungen für Bauleistungen** geregelt.

### 2. Angebot und Vertragsabschluss

Unsere Angebote sind freibleibend. Sie gelten als angenommen, wenn wir die Beauftragung bestätigen oder ausführen. Die zu den Angeboten gehörenden Unterlagen, wie Abbildungen und Zeichnungen, sind nur annähernd maßgebend soweit sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind.

An Verträgen, Kostenvoranschlägen, Zeichnungen und anderen Unterlagen behalten wir uns Eigentums- und Urheberrecht vor; sie dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Dies gilt insbesondere für solche schriftlichen Unterlagen, die als vertraulich bezeichnet werden. Zu Angeboten gehörende Zeichnungen und andere Unterlagen sind, wenn uns der Auftrag nicht erteilt wird, auf Verlangen unverzüglich zurückzugeben.

Schreib- und Rechenfehler sowie sonstige leicht ersichtliche Unstimmigkeiten in Verträgen, Angeboten und Bestätigungsschreiben binden uns nicht. Sie sind vom Vertragspartner unverzüglich zu prüfen und können von uns jederzeit unter Haftungsausschluss berichtigt werden.

Neben- und nachträgliche Vertragsabsprachen werden erst durch schriftliche Bestätigung für uns verbindlich.

### 3. Preisstellung, Kostenberechnungen, Zahlungsfristen

Sofern sich aus der Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt, erfolgt die Preisstellung auf Basis unseres Verwaltervertrages.

Die Mehrwertsteuer ist nicht in unseren Preisen enthalten und wird in der jeweiligen gesetzlichen Höhe am Tage der Rechnungsstellung berechnet.

Sollten nachträglich gesetzliche Kosten, Auflagen, Gebühren oder sonstige gesetzliche Regelungen während des Vertrages entstehen, so können diese ebenfalls hinzugerechnet werden. Diese sind vom Auftraggeber bzw. der Hausverwaltung zu tragen.

Soweit keine abweichenden Zahlungsfristen schriftlich vereinbart sind, sind Rechnungen sofort und ohne Abzug zu leisten.

### 4. Leistungsabrechnung

Alle Dienstleistungen werden von unseren besonders geschulten Fachkräften ausgeführt. Es gelten die vertraglich vereinbarten Vergütungen.

Zusatzleistung oder sonstige Leistung ohne besondere Vertragsvereinbarung werden grundsätzlich nach Aufwand abgerechnet. Hierfür gelten folgende Sätze:

1. Stundensatz	60,00 EUR
2. Porto (Standardbrief), Umschläge, Adressen	1,50 EUR je Sendung
3. Kopiekosten für Anlagen im Schriftverkehr mit den Eigentümern und Dritten gemäß RVG Nr. 7000 VV analog	z.Zt.
Für die ersten 50 Kopien eines Vorgangs je	0,50 EUR
Ab der 51. Kopie desselben Vorgangs je	0,15 EUR
4. Fahrtkosten je Kilometer analog RVG Nr. 7003 VV	z.Zt. 0,30 EUR
5. Auslagenersatz / Fremdkosten	Nachweis durch Belege

Reisezeiten gelten als Arbeitszeiten.

Für Abwicklung **Reparaturen am individuellen Sondereigentum** gelten folgende Leistungen und Vergütung als vereinbart:

- Entgegennahme Reparaturmeldung; auch durch unseren Notdienst
- Begutachtung des Schadens/Instandhaltungsbedarfs durch Fachpersonal (auf Kundenwunsch)
- Ausschreibung der Leistung bzw. Einholung mehrerer Angebote (auf Kundenwunsch)
- Abstimmung der Auftragsvergabe mit dem Eigentümer
- Beauftragung einschl. Terminabstimmung mit Handwerker und Auftraggeber
- Abnahme der Arbeiten durch Fachpersonal (auf Kundenwunsch)
- Rechnungsprüfung
- Belastung der Kosten an Eigentümer/ Abrechnung mit Versicherung (bei Bedarf)

Aufwand der Maßnahme	Grundpreis <sup>1)</sup>	Anwesenheit vor Ort <sup>2)</sup>	Versicherungsschaden <sup>2)</sup>
Standardreparaturauftrag	6% vom Aufwand	+ Stundensatz: 60,00 €	+ 6% vom Aufwand,
Angebotsvergleich/Ausschreibung <sup>1)</sup>	15% vom Aufwand	Fahrtkosten: 0,30 €/km	ggf. Gutachterkosten

<sup>1)</sup> mindestens 5,00 €

<sup>2)</sup> auf Kundenwunsch/bei Bedarf

#### 5. Haftung

Die Haftung für ein Verhalten, welches auf eine Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen unseres Hauses zurückzuführen ist, das weder vorsätzlich noch grob fahrlässig ist, wird der Höhe nach auf 100.000 € je Schadensfall begrenzt.

Unmöglichkeiten oder Höhere Gewalt schließen die Haftungsanspruchnahme aus.

Die Haftung ist ebenfalls ausgeschlossen für Schäden, Schadensfolgen oder ähnliche Beeinträchtigungen durch eigenmächtige und/oder unsachgemäße (Nichterfüllung gesetzlicher Vorschriften) bauliche Veränderungen an der Liegenschaft, welche von Eigentümern, Mieter und sonstigen Dritten vorgenommen wurden.

Soweit unsere Haftung ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung unserer gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen.

Bei Inanspruchnahme von Leistungen Dritter (Dienstleistungen, handwerkliche Leistungen, einschließlich Abschluss von Werkverträgen und ähnlicher Verträge) gelten gegenüber dem Auftraggeber der Centrona GmbH die Gewährleistungs- und Haftungsansprüche, die mit dem jeweiligen Fremdleister vereinbart wurden.

#### 6. Leistungsfristen

Alle zugesagten Fristen sind unverbindlich, außer in den Fällen einer schriftlichen Bestätigung durch uns. Nachträgliche Änderungen und damit verbundene Klärungszeiten gehen zu Lasten des Verursachers. Der Zeitraum wird der vereinbarten Leistungsfrist hinzugerechnet. Bei Inanspruchnahme von fremden Leistungen sind die vereinbarten Termine nur verbindlich, wenn uns der Fremdleister ebenfalls eine verbindliche Zusage gegeben hat.

#### 7. Leistungsmängel

Festgestellte Mängel bei der Ausführung unserer Leistungen sind vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Bei schuldhaftem Verzug unseres Hauses haben wir nach schriftlicher Aufforderung durch den Kunden eine Frist von zwei Wochen, um die Leistung zu erbringen.

Bestehende Mängel, baulicher Zustand der Liegenschaft, Baumängel aller Art, versteckte Baumängel, Versäumnisse des Vorverwalters, Versäumnisse der Eigentümergemeinschaft, Unterlassung der Mitwirkungspflicht der Eigentümergemeinschaft und Wohnungs-/Teileigentümer gehen grundsätzlich nicht zu unseren Lasten.

#### 8. Mitwirkungspflichten

Der Leistungsempfänger (die Eigentümergemeinschaft bzw. der betroffene Eigentümer) ist verpflichtet, uns über alle zuvor genannten Vorkommnisse, Mängel, Bautenzustände, bauliche Veränderungen sofort schriftlich in Kenntnis zu unterrichten. Nur nach schriftlicher Kenntnissetzung unseres Hauses sind wir in der Leistungspflicht.

#### 9. Leistungsverweigerung, Zurückbehaltungsrecht, Aufrechnung

Dem Auftraggeber steht ein Leistungsverweigerungsrecht zu. Eine Aufrechnung (Geld- oder Sachleistungen) ist grundsätzlich ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für Aufträge oder Verträge aus früheren Geschäftsvorgängen, sowie in strittigen Fällen oder Vorgängen, die noch nicht rechtskräftig geworden sind.

#### 10. Vertragsrücktritt

Soweit von uns nicht zu vertretende Umstände die Ausführung übernommener Aufträge oder Dienstleistungen erschweren, verzögern oder unmöglich machen, sind wir berechtigt, die Vertragsleistung um die Dauer der Verhinderung ruhen zu lassen, oder von der zu erbringenden Leistung zurückzutreten. Zu diesen Umständen gehören auf jeden Fall behördliche Maßnahmen, Verkehrsbehinderungen, Streik, Mangel an Roh- und Betriebsstoffen, Höhere Gewalt, andere nicht von uns zu vertretende Betriebsstörungen, Übermittlung falscher Daten oder andere unrichtige Angaben des Auftraggebers.

#### 11. Erfüllungsort, Gerichtsstand, geltendes Recht, Änderung der Bestimmungen

Erfüllungsort ist Hattingen.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist das dem Ort der Liegenschaft zugeordnete Amtsgericht. In allen anderen Fällen entweder das Landgericht Essen, bei amtsgerichtlicher Zuständigkeit das Amtsgericht Hattingen.

Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

Die Centrona ist jederzeit berechtigt, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu ändern oder zu ergänzen. Der Kunde hat das Recht, einer solchen Änderung zu widersprechen. Widerspricht der Kunde den geänderten Bedingungen nicht innerhalb von 6 Wochen nach Zugang der Änderungsmitteilung, so werden diese entsprechend der Ankündigung wirksam.

#### 13. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.

Hattingen, 1. Oktober 2009

**CENTRONA**

Hausverwaltung GmbH