

AGB

der Trimes Dienstleistungen GmbH
Markplatz 3, 15831 Blankenfelde-Mahlow

Voranmerkung

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Leistungen der Trimes Dienstleistungen GmbH gegenüber öffentlichen Auftraggebern, Kommunen, Unternehmen sowie privaten Auftraggebern. Abweichende Bedingungen des Auftraggebers gelten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Anerkennung.

§ 1 Leistungsbereich

Die Trimes Dienstleistungen GmbH erbringt insbesondere folgende Leistungen:

- Gebäudereinigung und Unterhaltsreinigung
- Baureinigung und Bauendreinigung
- Hausmeisterservice
- Hauswirtschaftliche Dienstleistungen einschließlich Speiseversorgung und Speisenherstellung
- Pfortner- und Empfangsdienste
- Winterdienst (Räum- und Streudienst)
- Grünanlagenpflege und Außenanlagenpflege
- infrastrukturelle Dienstleistungen gemäß Leistungsverzeichnis oder Einzelauftrag

Art, Umfang, Leistungszeiten und Qualitätsstandards ergeben sich aus Angebot, Leistungsverzeichnis, Ausschreibungsunterlagen oder Einzelauftrag.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, qualifizierte Nachunternehmer einzusetzen.

§ 2 Leistungsorganisation und Dokumentation (Kommunalstandard)

Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber kann der Auftragnehmer Einsatz- und Leistungsnachweise führen, insbesondere:

- Arbeits- und Einsatzprotokolle
- Winterdienstprotokolle
- Reinigungsnachweise
- Fotodokumentationen
- digitale Leistungsnachweise

Diese gelten als Leistungsbeleg, sofern nicht innerhalb von 5 Werktagen schriftlich widersprochen wird.

§ 3 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt sicher:

- freien Zugang zu allen Leistungsflächen,
- Bereitstellung von Wasser und Strom,
- Information über Gefahrenquellen, Baustellen oder besondere Nutzungen,
- Freihaltung notwendiger Arbeits- und Verkehrsflächen.

Mehraufwand durch fehlende Mitwirkung wird gesondert berechnet.

§ 4 Verkehrssicherungspflicht

Soweit Leistungen wie Winterdienst, Hausmeisterdienste oder Außenanlagenpflege übertragen werden, erfolgt die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht ausschließlich im vertraglich vereinbarten Umfang und Zeitraum.

Außerhalb der vereinbarten Einsatzzeiten verbleibt die Verkehrssicherungspflicht beim Auftraggeber.

§ 5 Immobilienverwaltung und Haftung

Die Trimes Dienstleistungen GmbH übernimmt im Rahmen eines gesonderten Verwaltungsvertrages die Verwaltung von Immobilien für Eigentümer, Eigentümergemeinschaften oder sonstige Berechtigte. Der Leistungsumfang umfasst insbesondere organisatorische, kaufmännische und koordinierende Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Betreuung der jeweiligen Immobilie, insbesondere die Kommunikation mit Mietern, Eigentümern, Behörden und Dienstleistern sowie die Koordination von Wartungs-, Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen.

Die Trimes Dienstleistungen GmbH handelt im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben und Vollmachten im Interesse des Auftraggebers. Eine rechtliche, steuerliche oder bautechnische Beratung ist nicht Bestandteil der Leistungen, sofern diese nicht ausdrücklich und schriftlich vereinbart wurde.

Die Haftung der Trimes Dienstleistungen GmbH ist – soweit gesetzlich zulässig – auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für leichte Fahrlässigkeit haftet die Trimes Dienstleistungen GmbH nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten). In diesem Fall ist die Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.

Eine Haftung für Leistungen oder Versäumnisse von beauftragten Dritten, insbesondere Handwerksunternehmen, Dienstleistern oder Versorgungsunternehmen, besteht nicht, sofern die Auswahl dieser Dritten mit der im Geschäftsverkehr üblichen Sorgfalt erfolgt ist.

§ 6 Winterdienst – Sonderregelungen

Der Winterdienst erfolgt nach Prioritätensystem und Witterungslage.

Keine Haftung besteht bei:

- Extremwetterlagen (Eisregen, Dauerschneefall, Blitzeis),
- erneuter Glättebildung nach Einsatzende,
- nicht geräumten Fremdflächen oder parkenden Fahrzeugen.

Streumittelwahl erfolgt nach wirtschaftlichen und umweltrechtlichen Gesichtspunkten.

§ 7 Abnahme der Leistungen

Leistungen gelten als abgenommen, wenn nicht innerhalb von 24 Stunden (bei Dauerleistungen innerhalb eines Werktages) schriftlich Mängel angezeigt werden.

§ 8 Reklamation und Nachbesserung

Reklamationen müssen schriftlich mit Fotodokumentation erfolgen. Der Auftragnehmer erhält eine Nachbesserungsfrist von bis zu 48 Stunden.

Eigenmächtige Ersatzvornahmen schließen Ansprüche aus.

§ 9 Haftung und Haftungsbegrenzung

Der Auftragnehmer haftet nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung ist begrenzt auf:

- die Deckungssumme der Betriebshaftpflichtversicherung,
- bei Einzelleistungen maximal auf die Auftragssumme.

Keine Haftung besteht für:

- versteckte Materialmängel,
- altersbedingten Verschleiß,
- witterungsbedingte Schäden,
- Schäden durch Dritte oder unzureichende Vorleistungen.

§ 10 Schlüsselverwaltung

Überlassene Schlüssel werden sorgfältig verwahrt. Haftung bei Verlust besteht nur bei nachgewiesenem Verschulden und ist auf den notwendigen Austausch der unmittelbar betroffenen Schließanlage begrenzt.

§ 11 Neukundenrabatt (10 %) – Adressbezogene Regelung

Ein Neukundenrabatt in Höhe von 10 % wird einmalig auf die erste Rechnung einer neu betreuten Leistungsadresse gewährt.

Als Neukunde gilt ausschließlich eine bislang nicht durch die Trimes Dienstleistungen GmbH betreute Objektadresse.

Der Rabatt wird nur einmal pro Objekt bzw. postalischer Anschrift gewährt, unabhängig von:

- der Anzahl der dort lebenden Personen,
- mehreren Mietern oder Eigentümern desselben Haushalts oder Gebäudes,
- nachträglichen Vertragsübernahmen innerhalb derselben Adresse.

Mehrere Auftraggeber innerhalb eines gemeinsamen Haushalts, einer Nutzungseinheit oder eines Objektes gelten als ein Kunde im Sinne dieser Regelung.

Der Rabatt entfällt bei:

- Ausschreibungsverfahren,
- Rahmenverträgen,
- bereits rabattierten Sonderangeboten.

Ein Anspruch auf Barauszahlung oder Übertragbarkeit besteht nicht.

§ 12 Kunden werben Kunden

Bestandskunden erhalten bei erfolgreicher Empfehlung eines neuen Auftraggebers eine einmalige Gutschrift oder Servicevergünstigung.

Voraussetzungen:

- Benennung des werbenden Kunden bei Vertragsabschluss,
- erfolgreiche Durchführung eines Erstauftrags,
- vollständiger Zahlungseingang der ersten Rechnung.

Die Prämie wird objektbezogen gewährt. Mehrfachprämien für dieselbe Leistungsadresse sind ausgeschlossen.

§ 13 Preise und Preisanpassung

Preisanpassungen sind zulässig bei Tariflohnänderungen, gesetzlichen Abgaben oder erheblichen Kostensteigerungen.

Bei Dauerschuldverhältnissen erfolgt eine Anpassung mit mindestens 30 Tagen Vorankündigung.

§ 14 Zahlungsbedingungen

Rechnungen sind sofort ohne Abzug fällig. Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer berechtigt, Leistungen auszusetzen.

§ 15 Höhere Gewalt

Bei höherer Gewalt, Naturereignissen, behördlichen Maßnahmen oder Streiks kann die Leistung angepasst oder unterbrochen werden, ohne Schadensersatzpflicht.

§ 16 Datenschutz und Kommunikation

Datenverarbeitung erfolgt gemäß DSGVO ausschließlich zur Vertragsdurchführung und Eigenwerbung. Ein Widerspruch ist jederzeit möglich.

§ 17 Fotodokumentation

Zur Leistungsdokumentation dürfen anonymisierte Fotos erstellt werden. Ein Widerspruch ist jederzeit möglich.

§ 18 Abwerbeverbot

Die Abwerbung von Mitarbeitern während der Vertragslaufzeit sowie bis 12 Monate danach ist untersagt.

§ 19 Vertragsstrafe

Bei Verstoß gegen Geheimhaltung oder Abwerbeverbot wird eine Vertragsstrafe von 10.000,00 € je Einzelfall fällig.

§ 20 Geheimhaltung

Alle Geschäfts- und Betriebsinformationen sind vertraulich zu behandeln, auch nach Vertragsende.

§ 21 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz des Auftragnehmers.

§ 22 Salvatorische Klausel

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