

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Verträge mit Unternehmern

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Erneuerungs-, Umbau-, Ausbesserungs-, Reparatur-, Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten, die keine wesentliche Bedeutung für die Konstruktion, den Bestand, die Erhaltung oder die Benutzbarkeit des Gebäudes haben.

I. Allgemeines, Vertragsabschluss und Unterlagen

1. Maßgebliche Vertragsgrundlage für alle von der Weimer Facility Management GmbH (nachfolgend „WFM“) auszuführenden Aufträge sind die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie etwaige individuelle Vereinbarungen; sie haben Vorrang vor abweichenden Bedingungen des Bestellers, denen ausdrücklich widersprochen wird.
2. WFM erbringt infrastrukturelle Dienstleistungen rund um die Immobilie (z. B. Wartungs-, Montage-, Kunden-, Hausmeister-, Winter- und/oder Reinigungsdienste, etc.). Soweit in diesen Bedingungen von Reparaturleistungen, -gegenständen, -preisen, -fristen etc. die Rede ist, bezieht sich dies auch auf Wartungs-, Montage- und Kundendienstleistungen und die technische Bearbeitung.
3. Alle Vertragsabreden sollen aus Beweisgründen schriftlich oder in elektronischer Form (§ 126 a BGB) erfolgen.
4. Vertragsbestandteil sind neben diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch die kommunalen Satzungen/Gesetze über die Straßenreinigung und den Winterdienst in der jeweils zum Vertragsabschluss geltenden Fassung.
5. WFM wird die vom Besteller angeforderten Dienste unter Einbeziehung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen in einem Angebot anbieten. Auf dieses Angebot erklärt der Besteller die Annahme. Der Vertrag ist damit zustande gekommen.
6. Angebote von WFM sind grundsätzlich freibleibend. Soweit ein Angebot von WFM in der in Ziff. I Nr. 3 genannten Form vorliegt und nichts anderes vereinbart ist, ist das Angebot für die Zeit von 15 Kalendertagen nach Zugang beim Besteller bindend.
7. Verträge, die eine einmalige Leistung beinhalten, enden mit Erfüllung der gegenseitigen Leistungspflichten. Ist der Vertrag dagegen auf die regelmäßige Erbringung von Werk- und/oder Dienstleistungen gerichtet (Dauerschuldverhältnis), hat der Vertrag, wenn nicht gesondert anders vereinbart, eine Laufzeit von einem Jahr, beginnend ab dem Vertragsabschluss. Der Vertrag verlängert sich stillschweigend um ein weiteres Jahr, wenn er nicht zuvor von einer Partei form- und fristgerecht gekündigt wird. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Ende eines jeden Vertragsjahres. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Die Kündigung bedarf zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform im Sinne von § 126 BGB.
8. Angebote, Kalkulationen, Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen, Kostenvoranschläge oder andere Unterlagen von WFM dürfen ohne Zustimmung von WFM weder vervielfältigt oder geändert noch Dritten zugänglich gemacht werden und sind bei Nichterfüllung des Auftrages unverzüglich an WFM zurückzugeben. Evtl. erstellte Vervielfältigungen sind in diesem Fall zu vernichten.
9. Behördliche und sonstige Genehmigungen sind vom Auftraggeber zu beschaffen und dem Auftragnehmer rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Der Auftragnehmer hat hierzu notwendige Unterlagen dem Auftraggeber auszuhändigen.

II. Preise und Vorauszahlung

1. Der Reparaturpreis richtet sich nach dem Vertrag, in Ermangelung dessen nach dem Angebot. Falls kein Vertrag vorliegt und kein Angebot erfolgt ist bzw. darüber hinausgehende Leistungen erbracht wurden, richtet sich der Reparaturpreis nach den als Anlage 1 beigefügten Stundenverrechnungssätzen. (Gebrauchs- und Verbrauchs-) Materialien und sonstige Leistungen werden in diesem Fall nach den gültigen Großhandelslisten abgerechnet. Fehlt eine solche, ist die ortsübliche Vergütung in Ansatz zu bringen. Bei den Preisen handelt es sich grundsätzlich um Nettopreise. Zu den Nettopreisen kommt die Umsatzsteuer in der am Tag der Entstehung der Steuerschuld gesetzlichen Höhe hinzu. Der Besteller hat auf Wunsch von WFM die erbrachte Leistung täglich zu bestätigen.
2. WFM ist berechtigt, bei Vertragsabschluss eine angemessene Vorauszahlung zu verlangen.
3. Bei der Berechnung von Reparaturleistungen sind die Preise für verwendete Teile, Materialien und Sonderleistungen, sowie die Preise für die Arbeitsleistungen, die Fahrt- und Transportkosten jeweils gesondert auszuweisen. Wird die Reparatur auf Grund eines Vertrages oder Angebots ausgeführt, so genügt eine Bezugnahme auf diese, wobei nur Abweichungen im Leistungsumfang besonders aufzuführen sind.
4. Änderungen des Liefer- / Leistungsumfangs sind nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung unter Einschluss der Anpassung von Vergütung und Leistungszeitraum möglich.

III. Vertragsdurchführung

1. WFM wird die vereinbarten Leistungen fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik ausführen. WFM ist berechtigt, Dritte mit der Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen zu beauftragen.
2. Der Leistungszeitraum im Winterdienst besteht vom 01. November eines jeden Jahres bis zum 31. März des Folgejahres, soweit der Vertrag nicht zuvor aufgrund einer Kündigung seine Wirkungen verloren hat.
3. Maßgeblich für die Vertragserfüllung ist ausschließlich der Werkerfolg, soweit es sich um eine werkvertragliche Leistung (z.B. Reinigung oder Winterdienst) handelt. Die Bestimmung über die Art und Weise der Leistungserbringung bleibt ausschließlich WFM vorbehalten, solange der Leistungserfolg erreicht wird.
4. Der Besteller hat das Reparaturpersonal bei der Durchführung der Reparatur auf seine Kosten zu unterstützen.
5. Der Besteller hat zum Schutz von Personen und Sachen am Reparaturplatz die notwendigen speziellen Maßnahmen zu treffen. Er hat auch den Reparaturleiter über bestehende spezielle Sicherheitsvorschriften zu unterrichten, soweit diese für das Reparaturpersonal von Bedeutung sind. Er benachrichtigt WFM von Verstößen des Reparaturpersonals gegen solche Sicherheitsvorschriften.
6. Der Besteller ist auf seine Kosten zur technischen Hilfeleistung verpflichtet, insbesondere zu:
a) Bereitstellung der notwendigen geeigneten Hilfskräfte in der für die Reparatur erforderlichen Zahl und für die erforderliche Zeit; die Hilfskräfte haben die Weisungen des Reparaturleiters zu befolgen. WFM übernimmt für die Hilfskräfte keine Haftung. Ist durch die Hilfskräfte ein Mangel oder Schaden auf Grund von Weisungen des Reparaturleiters entstanden, so gelten die Regelungen der Abschnitte IX. und X. entsprechend.

- b) Vornahme aller Bau-, Bettungs- und Gerüstarbeiten einschließlich Beschaffung der notwendigen Baustoffe.
- c) Bereitstellung der erforderlichen Gerüste, Hebezeuge und anderer Vorrichtungen und schweren Werkzeuge sowie der erforderlichen Bedarfsgegenstände und -stoffe. Bei der Bereitstellung sind die gesetzlichen und berufsgenossenschaftlichen Sicherheitsvorschriften einzuhalten.
- d) Bereitstellung von Heizung, Beleuchtung, Betriebskraft, Wasser, Energie einschließlich der erforderlichen Anschlüsse, verschließbarer Aufenthaltsräume und Arbeitsräume (mit Beheizung, Beleuchtung, Waschgelegenheit, sanitärer Einrichtung) und Erster Hilfe für das Reparaturpersonal. WFM verpflichtet sich, auf einen sparsamen Umgang zu achten.
- e) Bereitstellung notwendiger, trockener und verschließbarer Räume für die Aufbewahrung des Werkzeugs und des Materials des Reparaturpersonals.
- f) Schutz der Reparaturstelle und -materialien vor schädlichen Einflüssen jeglicher Art, Reinigen der Reparaturstelle.
- g) Bereitstellung der Materialien und Vornahme aller sonstigen Handlungen, die zur Einregulierung und Inbetriebsetzung des Reparaturgegenstandes und zur Durchführung einer vertraglichen vorgesehenen Erprobung notwendig sind.

7. Die technische Hilfeleistung des Bestellers muss gewährleisten, dass die Reparatur unverzüglich nach Ankunft des Reparaturpersonals begonnen und ohne Verzögerung bis zur Abnahme durch den Besteller durchgeführt werden kann. Verzögert sich die Reparatur aus Gründen, die WFM nicht zu vertreten hat, oder wird diese aus solchen Gründen unterbrochen, so ist WFM berechtigt, das Reparaturpersonal abzuziehen, die Kosten für die Ab- und Wiederanreise geltend zu machen und die Wartezeit abzurechnen.

8. Kommt der Besteller seinen Pflichten nicht nach, so ist WFM nach Ankündigung berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die dem Besteller obliegenden Handlungen an dessen Stelle und auf dessen Kosten vorzunehmen. Im Übrigen bleiben die gesetzlichen Rechte und Ansprüche von WFM, sowie die Regelung in Abschnitt IV., unberührt.

9. Alle Erd-, Fundament-, Spengler-, Dachdecker-, Stahlbau-, Bau- und sonstigen branchenfremden Nebenarbeiten, sowie das Öffnen und Schließen von Durchbrüchen, Schlitzen, Kernbohrungen, Revisionseinrichtungen in Wänden, Decken und Schächten, Elektro-, Verkabelungs- und Regelungsleistungen, soweit sie nicht explizit an Weimer Facility Management GmbH beauftragt wurden, einschließlich der dazu benötigten Fach- und Hilfskräfte, Baustoffe und Werkzeuge sind vom Besteller zu erbringen.

10. Vor Beginn der Montagearbeiten hat der Besteller die nötigen Angaben über die Lage verdeckt geführter Strom-, Gas-, Wasserleitungen oder ähnlicher Anlagen sowie die erforderlichen statischen Angaben unaufgefordert zur Verfügung zu stellen. Sind Schneid-, Schweiß-, Aufbau- und/oder Lötarbeiten und dergleichen vorgesehen, so ist der Besteller verpflichtet, WFM vor Beginn ihrer Arbeiten auf etwaige mit den Arbeiten verbundene, dem Besteller bekannte Gefahren (z.B. Feuergefährlichkeit in Räumen, Lagerung wertvoller Güter in angrenzenden Räumen, feuergefährdete Bau- und sonstige Materialien, Gefahr für Leib und Leben von Personen, usw.) hinzuweisen.

11. Ist der Reparaturgegenstand nicht von WFM geliefert, so hat der Besteller auf bestehende gewerbliche Schutzrechte hinsichtlich des Gegenstandes hinzuweisen; sofern WFM kein Verschulden trifft, stellt der Besteller WFM von evtl. Ansprüchen Dritter aus gewerblichen Schutzrechten frei.

IV. Zutrittsberechtigungen, Schlüssel und Unterlagen

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

V. Leistungszeit und Verzug

1. Die vereinbarten Termine der Lieferungen oder Leistungen sind grundsätzlich bindend. Erkennt WFM, dass die vereinbarten Termine nicht eingehalten werden können, hat sie dies dem Besteller unverzüglich mitzuteilen. In Fällen unverschuldet Fristüberschreitung wird WFM ein angemessener Aufschub gewährt.
2. Sind Ausführungsfristen nicht vereinbart, so ist mit den Arbeiten unverzüglich nach Auftragsbestätigung, spätestens jedoch 12 Werkstage nach Aufforderung durch den Besteller zu beginnen, sofern der Besteller die gemäß Abschnitt I. Ziffer 8 erforderlichen Genehmigungen beigebracht hat, ein ungehinderter Montagebeginn und soweit erforderlich, eine kostenlose Bereitstellung eines Strom-, Gas-, Wasseranschlusses gewährleistet ist, sowie eine möglicherweise vereinbarte Anzahlung bei WFM eingegangen ist.
3. Die Vereinbarung einer verbindlichen Reparaturfrist, die schriftlich als verbindlich bezeichnet sein muss, kann der Besteller erst dann verlangen, wenn der Umfang der Leistungen genau feststeht.
4. Die verbindliche Reparaturfrist ist eingehalten, wenn bis zu ihrem Ablauf der Reparaturgegenstand zur Übernahme durch den Besteller, im Falle einer vertraglich vorgesehenen Erprobung zu deren Vornahme, bereit ist.
5. Bei später erteilten Zusatz- und Erweiterungsaufträgen oder bei notwendigen zusätzlichen Reparaturarbeiten verlängert sich die vereinbarte Reparaturfrist entsprechend.
6. Verzögern sich die Lieferungen und Leistungen durch unvorhergesehene Hindernisse (Betriebsstörung, Arbeitskampfmaßnahmen, höhere Gewalt, behördliche Eingriffe, etc.) oder aus Umständen, die von WFM nicht verschuldet sind, so tritt, soweit solche Hindernisse nachweislich auf die Ausführung der Lieferungen und Leistungen von Einfluss sind, eine angemessene Verlängerung der Ausführungsfrist ein; dies gilt auch dann, wenn solche Umstände eintreten, nachdem WFM in Verzug geraten ist.

VI. Abnahme und Gefahrübergang

1. WFM trägt die Gefahr bis zur Abnahme der Werkleistung.
2. Gerät der Besteller mit der Abnahme in Verzug, so geht die Gefahr im Verzugszeitpunkt auf ihn über. Ein Gefahrenübergang liegt auch vor, wenn die Montage aus Gründen, die der Besteller zu vertreten hat, unterbrochen wird und WFM die bis dahin erbrachten Leistungen einvernehmlich in die Obhut des Bestellers übergeben hat.

Ihr leistungsstarker IMMOBILIENPARTNER



www.weimer-fm.de

3. Die Leistungen von WFM sind vom Besteller unverzüglich nach Ausführung abzunehmen, auch wenn die endgültige Einregulierung noch nicht erfolgt ist. Dies gilt insbesondere nach probeweiser Inbetriebsetzung und für den Fall der vorzeitigen Inbetriebnahme. Wegen unwesentlicher Mängel kann der Besteller die Abnahme nicht verweigern. Auf Wunsch von WFM ist die Abnahme auf dem Leistungsnachweis schriftlich zu bestätigen.

4. Die Leistungen gelten durch den Besteller auch dann als abgenommen, wenn er nach Zugang der Schlussrechnung der fachgerechten Leistungserbringung der in Rechnung gestellten Arbeiten nicht innerhalb von zwei Wochen schriftlich widerspricht, obwohl er in der Rechnung schriftlich auf diese Wirkung hingewiesen worden ist.

5. An die Stelle der Abnahme tritt bei Leistungen im Winterdienst die Vollendung des Werkes.

VII. Zahlungsbedingungen und Verzug

1. Nach Abnahme des Werkes sind Rechnungen, soweit nichts anderes vereinbart ist, sofort fällig und zahlbar. Alle Zahlungen sind auf das Äußerste zu beschleunigen und vom Besteller ohne jeden Abzug (Skonto, Rabatt) nach Abnahme und Rechnungserhalt, spätestens binnen 8 Tagen nach Rechnungserhalt, an WFM zu leisten. Nach Ablauf der 8-Tages-Frist befindet sich der Besteller in Verzug, soweit auch die sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

2. Der Besteller kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

VIII. Nicht durchführbare Reparaturen

1. Wird WFM mit der Instandsetzung eines bestehenden Objektes beauftragt (Reparaturauftrag) und kann der Fehler nicht behoben oder das Objekt nicht instand gesetzt werden, weil

- a) der Fehler/Mangel trotz Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht gefunden, oder
- b) der beanstandete Fehler bei der Inspektion nicht aufgetreten ist, oder
- c) Ersatzteile nicht zu beschaffen sind, oder
- d) der Besteller den vereinbarten Termin schuldhaft versäumt hat, oder
- e) der Besteller den Reparaturgegenstand schuldhaft nicht zur Verfügung gestellt hat, oder
- f) der Besteller den Zugang zum Reparaturgegenstand zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht gewährt, oder,
- g) der Vertrag während der Durchführung gekündigt worden ist, oder
- h) nach Rücksprache mit dem Auftraggeber nicht wirtschaftlich sinnvoll beseitigt werden kann,

ist der Besteller verpflichtet, die entstandenen Aufwendungen von WFM zu erstatten, sofern nicht die Undurchführbarkeit der Reparatur in den Verantwortungs- und Risikobereich von WFM fällt.

2. Der Reparaturgegenstand braucht nur auf ausdrücklichen Wunsch des Bestellers gegen Erstattung der Kosten wieder in den Ursprungszustand zurückversetzt zu werden, es sei denn, dass die vorgenommenen Arbeiten nicht erforderlich waren.

IX. Gewährleistung

1. Dem Besteller stehen die gesetzlichen Mängelansprüche zu. WFM muss im Rahmen seiner werkvertraglichen Mängelbeseitigungspflicht (Nacherfüllungspflicht) nur die zum Abnahmezeitpunkt vorhandenen/angelegten Mängel beseitigen, die ursächlich auf dem Inhalt des Werkvertrages (z. B. Reparatur-, Ausbesserungs-, Instandhaltungsauftrag) beruhen, nicht jedoch Mängel am Objekt des Bestellers, deren Ursache nicht auf den Inhalt des Werkvertrages zurückzuführen sind.
2. Mängel sind WFM in Textform unter Bezeichnung von Ort, Zeit, Datum und Art und Umfang des Mangels anzuzeigen.
3. Von der Mängelbeseitigungspflicht sind Schadensfälle ausgeschlossen, die nach Abnahme durch falsche Bedienung oder gewaltsame Einwirkung sowie unsachgemäß ohne Zustimmung von WFM vorgenommene Änderungen, Wartungs- oder Instandsetzungsarbeiten des Bestellers oder Dritter, durch unvermeidbare chemische oder elektrische Einflüsse, sowie durch normale/n Abnutzung/Verschleiß (z. B. von Dichtungen) entstanden sind.
4. Stellt sich heraus, dass eine Mängelrüge zu Unrecht erfolgt ist, hat der Besteller WFM dieser dadurch entstandenen Aufwendungen auf der Grundlage der als Anlage 1 beigefügten Stundenverrechnungssätze zu vergüten.

X. Haftung, Haftungsausschluss

1. Auf Schadensersatz haftet WFM – gleich aus welchem Rechtsgrund – im Rahmen der Verschuldenshaftung nur
 - a. im Falle von vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung durch sie selbst, ihrer gesetzlichen Vertreter oder ihrer Erfüllungsgehilfen, bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit auch im Falle von fahrlässiger Pflichtverletzung;
 - b. bei Vorliegen von Mängeln, die WFM arglistig verschwiegen hat;
 - c. im Falle der Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit des Werkes;
 - d. im Falle der Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz; für Schäden aus der nicht unerheblichen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten; im Falle einfacher Fahrlässigkeit ist der Schadensersatz des Bestellers jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt, soweit nicht wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird.
2. Für Schäden, die aus einer vom Besteller vorgenommenen Streugutbeseitigung entstehen, haftet WFM nicht. Gleichermaßen gilt für Schäden aus für WFM nicht vorhersehbarer Glättebildung durch Schmelzwasser aufgrund undichter Dach-/Regenrinnen oder sich auf den gereinigten Flächen ablagernden Schnees infolge von Dachlawinen oder Schneeverwehungen von Nachbargrundstücken oder Räumarbeiten Dritter.

XI. Verjährung

1. Abweichend von § 634a Abs. 1 Nr. 1 BGB verjährten Mängelansprüche des Bestellers in einem Jahr ab Abnahme der Werkleistung.
2. Die vorstehende Verjährungsfrist gelten auch für vertragliche und außervertragliche Schadensersatzansprüche des Bestellers, die auf einem Mangel des Werkes beruhen, es sei denn, die Anwendung der regelmäßigen gesetzlichen Verjährung würde im Einzelfall zu einer kürzeren Verjährung führen. Schadensersatzansprüche des Bestellers gem. X.1. a. bis d. verjährten jedoch ausschließlich nach den gesetzlichen Vorschriften.

XII. Eigentumsvorbehalt

1. WFM behält sich das Eigentum und das Verfügungsrecht an den Liefergegenständen bis zum Eingang sämtlicher Zahlungen aus dem Vertrag vor.
2. Soweit die Liefergegenstände wesentliche Bestandteile des Gebäudes oder des Grundstückes des Bestellers geworden sind, verpflichtet sich der Besteller, bei Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungstermine und ohne Vorliegen eigener Leistungsverweigerungsrechte WFM die Demontage der Gegenstände, die ohne wesentliche Beeinträchtigung des Baukörpers ausgebaut werden können, zu gestatten und ihr das Eigentum an diesen Gegenständen zurück zu übertragen.
3. Die Kosten der Demontage gehen zu Lasten des Bestellers.
4. Werden die von WFM eingebrachten Gegenstände als wesentliche Bestandteile mit einem Grundstück oder mit einem anderen Gegenstand verbunden oder verarbeitet, so tritt der Besteller, falls durch die Verbindung oder Verarbeitung Forderungen oder Miteigentum entstehen, seine Forderungen oder sein Miteigentumsrecht an dem neuen Gegenstand in Höhe der Forderung von WFM schon jetzt an WFM ab.
5. Von einer bestehenden oder vollzogenen Pfändung sowie jeder anderen Beeinträchtigung unserer Rechte hat der Auftragnehmer uns unverzüglich zu benachrichtigen.

XIII. Vertraulichkeit und Datenschutz

1. WFM verpflichtet sich alle Informationen, die ihr mündlich, schriftlich oder in anderer Form zugänglich gemacht werden, vertraulich zu behandeln, wenn sie als vertrauliche Informationen gekennzeichnet, als solche beschrieben oder in anderer Weise als solche erkennbar gemacht oder aufgrund ihres Inhalts als vertraulich anzusehen sind.
2. Die Vertraulichkeit gilt nicht, soweit die Information
 - a) im Zeitpunkt der Offenbarung bereits allgemein bekannt war;
 - b) WFM bereits zuvor von einem Dritten bekannt gemacht wurde;
 - c) aufgrund formell oder materiell gesetzlicher Bestimmungen oder aufgrund behördlicher oder gerichtlicher Anordnung zu offenbaren ist;
 - d) an konzernverbundene Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG weitergegeben wird.
3. WFM verpflichtet sich ferner, seine Mitarbeiter auf die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verpflichten.
4. Teilt der Besteller WFM personenbezogene Daten seiner Erfüllungsgehilfen mit, verpflichtet sich der Besteller, die Informationspflichten nach Art. 14 der EU-Datenschutzgrundverordnung (VO (EU) 2016/679) für WFM gegenüber den jeweiligen Mitarbeitern zu erfüllen.

XIV. Verbraucherstreitbeilegung / Verbraucherschlichtungsstelle

WFM nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

Ihr leistungsstarker IMMOBILIENPARTNER



www.weimer-fm.de

XV. Werbung

WFM wird kostenlos gestattet, für die von ihm angebotenen Dienstleistungen in angemessener Form Werbung zu betreiben und den Besteller gegenüber Dritten als Referenz zu benennen.

XVI. Anwendbares Recht, Gerichtsstand und Sonstiges

1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
2. Gerichtsstand ist der Ort der werkvertraglichen Ausführung oder der Sitz der gewerblichen Niederlassung von WFM, soweit entweder beide Vertragsparteien Kaufleute sind oder der Besteller eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtlichen Sondervermögens und WFM Kaufmann ist.
3. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Bedingungen nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Anstelle des rechtsunwirksamen Teils gilt sodann als vereinbart, was dem in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit gekannt hätten. Entsprechendes gilt für den Fall, dass diese Bestimmungen eine Lücke haben sollten.

Ihr leistungsstarker IMMOBILIENPARTNER



www.weimer-fm.de

Anlage 1

Stundenverrechnungssätze für die Abrechnung von Wartungs-, Montage-, Kundendienst- und Reparaturleistungen

Für die Wartung, Montage, Reparatur, Überprüfung und technische Bearbeitung Ihrer Anlagen steht Ihnen unser erfahreneres und geschultes Fachpersonal zur Verfügung. Bei den hier genannten Sätzen handelt es sich grundsätzlich um Netto-Preise im Sinne des Mehrwertsteuergesetzes. Auf die Preise wird der am Tage der Entstehung der Steuerschuld gültige Mehrwertsteuersatz aufgeschlagen. Diese Stundenverrechnungssätze gelten nur in Verbindung mit unseren aktuellen Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Verträge mit Unternehmern, Stand 11.12.2025, die im Internet unter www.weimer-fm.de abgerufen werden können.

I. Verrechnungssätze für Montage-/Service-/Dienstleistungs-Personal

1. Verrechnungssätze: Montag bis Freitag zwischen 7:00 – 17:00 Uhr:

Informationstechniker:	80,00 €/h
Kaufmann/-frau, Objektleiter/-in, Buchhalter/-in	70,00 €/h
Projektleiter, technischer Property Manager, Asset Manager	80,00 €/h
Haustechniker/ Hausmeister	49,00 €/h
Monteur HLSE:	62,00 €/h
Obermonteur HLSE:	72,00 €/h
Kundendienstmonteur Heizung/Lüftung/Sanitär/Kälte/Elektro:	72,00 €/h
Bauleiter, Notdiensttechniker, Meister/Techniker:	85,00 €/h
Geschäftsleitung, Abteilungsleitung:	95,00 €/h

Zusätzlich zu den Stundensätzen fällt im Falle eines Notdienst- und Stördiensteinsatzes zur Abdeckung der Kosten für die Rufbereitschaft und die Störhotline eine einmalige Notdienst- und Stördienstpauschale von: **150,00 € je Notdienst- und Stördiensteinsatz** an.

Die individuelle Arbeitszeit unseres Personals beträgt von **Montag bis Freitag** 40 Stunden.

Die regelmäßige Arbeitszeit unseres Personals beträgt von **Montag bis Freitag** 8h Stunden.

Die regelmäßige Arbeitszeit beinhaltet Fahr- und Arbeitsstunden.

2. Überstundenzuschläge:

Auf die Verrechnungssätze berechnen wir je Stunde Zuschläge von:

Für die ersten beiden Mehrarbeitsstunden vor oder nach der regelmäßigen täglichen Arbeitszeit:	25 %
Für jede weitere Überstunde:	50 %
Für Samstagsarbeit:	50 %
Für Arbeiten an Sonntagen und an gesetzl. Feiertagen:	125 %
Nachtarbeit (regelmäßige Schichtarbeit; nicht Mehrarbeit)	
in der Zeit von 20 bis 6 Uhr:	30 %
Nachtarbeit und zugleich Mehrarbeit:	60 %

Ihr leistungsstarker IMMOBILIENPARTNER



www.weimer-fm.de

3. Zulagen je Stunde:

Zusätzlich zu den Verrechnungssätzen und Überstundenzuschlägen berechnen wir folgende Zulagen je Stunde:

Zulage I: 4,00 €

- Demontieren von Isoliermaterialien von Leitungen
- Anbringen von Isolierungen aus Glas- und Steinwolle an Heizleitungen, sowie Isolieren von Lüftungskanälen aller Art
- Arbeiten in Räumen mit über + 42 Grad, oder Arbeiten in Innenräumen von Behältern, bei denen Hitze, Gas oder Rauchentwicklung auftritt.
- Arbeiten und Reinigungsarbeiten in Kanälen oder Kriechkellern bis zu 1,2 Meter Höhe
- Reinigen verschmutzter, ölhaltiger Filter sowie Reinigen von Abluftventilatoren bei Küchenanlagen
- Arbeiten unter Atemschutzmasken wenn laut UVV (Unfallverhütungsvorschrift) vorgeschrieben
- Arbeiten auf Hängegerüsten, mit schmalerem Bodenbelag als 90 cm ab 10 Meter Standhöhe

Zulage II: 6,00 €

- Arbeiten auf Hängegerüsten, mit schmalerem Bodenbelag als 90 cm ab 15 Meter Standhöhe

Zulage III: 8,00 €

- Arbeiten auf Hängegerüsten, mit schmalerem Bodenbelag als 90 cm ab 25 Meter Standhöhe

II. Reisekosten

Bei Benutzung eines PKW, Combi- bzw. Werkstattwagens

- Zone 1 (bis 10km): 10,00 €
- Zone 2 (bis 15km): 20,00 €
- Zone 3 (bis 30km): 30,00 €
- Zone 4 (bis 45km): 40,00 €
- Zone 5 (bis 70km): 50,00 €
- ab 70km einfach Wegstrecke: 0,075 €/km Fahrtstrecke

Reisezeit und Wegzeit: Reise-, Wege- und Rüstzeiten gelten als Arbeitszeit.

III. Wartezeit

Wir verrechnen die Wartezeit, einschließlich Spesen, wenn das Montagepersonal durch Ursachen, für die wir nicht verantwortlich sind, objektiv in der Ausführung seiner Arbeiten behindert ist oder nach Beendigung der Arbeiten aus irgendeinem Grunde zurückgehalten wird.

Weimer Facility Management GmbH
Beim Eberacker 12
35633 Lahnau
Tel.: +49 (0) 64 41 / 96 40 - 790
Fax: +49 (0) 64 41 / 96 40 - 791
E-Mail: info@weimer-fm.de