

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für Haushaltsauflösungen, Entrümpelungen, Entsorgungen und Renovierungen und sonstige Arbeiten**

## **1. Allgemeines / Geltungsbereich**

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Vertragsabschlüsse zur Erbringung von Haushaltsauflösungen, Entrümpelungen, Entsorgungen und Renovierungen zwischen der Firma Immobilienmanagement Mrugalla (Im Folgenden: Auftragnehmer) und Kunden (im Folgenden Auftraggeber) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung. Die derzeit gültigen AGB sind jederzeit auf unserer Webseite abrufbar oder können über uns angefordert werden. Änderungen, Ergänzungen oder widersprechende Geschäftsbedingungen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung der Geschäftsführung. Entgegenstehende oder von diesen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden hiermit widersprochen.

## **2. Vertragsvereinbarungen / Vertragsschluss**

Die Vertragssprache ist deutsch. Das Angebot kommt durch individuelle Vereinbarung oder Vor - Ort - Besichtigung zustande. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Auftragnehmer ist vier Wochen ab dem Zeitpunkt der Abgabe des Angebotes an das Angebot gebunden. Der Vertrag kommt mit Zustellung der Unterzeichneten Auftragserteilung durch den Auftraggeber zustande. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Bei allen angebotenen Dienstleistungen sind in den Räumlichkeiten befindlichen Werte und Wertgegenstände vom Auftraggeber vor Beginn unserer Tätigkeit sicherzustellen. Die Entsorgung von gefährlichen Abfällen im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ist von der Dienstleistung ausgeschlossen. Sollte sich im Laufe der Räumung herausstellen, dass sich gefährliche Abfälle, Stoffe, Materialien (Asbest, Farben, Lösungsmittel, Reifen, Benzin, Diesel, Öle, Fette, etc.) und weitere grundwasserschädigende Stoffe im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetz im Objekt befinden, so gehen diese Abfälle nicht in unser Eigentum über und der Auftraggeber hat sich selbst um eine umweltgerechte und gesetzeskonforme Entsorgung zu kümmern.

## **3. Leistungsbeschreibung**

Die Firma Immobilienmanagement Mrugalla führt Haushaltsauflösungen, Räumungen von Problemwohnungen, Entrümpelung, Entsorgungen und Renovierung (vollständig oder teilweise) von Wohnungen und Häusern durch. Der Auftragnehmer sorgt bei allen beauftragten Dienstleistungen dafür, dass die Arbeiten sorgfältig, fachgerecht und termingerecht durchgeführt werden und das Objekt besenrein verlassen wird.

## **4. Eigentumsübergang**

Bei der Beauftragung von Haushaltsauflösungen, Entrümpelungen und Geschäftsaufösungen gehen alle, sich in dem Auftragshaushalt befindlichen Gegenstände in das Eigentum des Auftragnehmers über. Der Auftragnehmer kann diese Gegenstände an dritte veräußern. Mit der Vertragsunterschrift versichert der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer, dass er Eigentümer der Gegenstände ist oder zumindest vollumfängliche Befugnis zur Veräußerung bzw. Entsorgung der Gegenstände hat. Der Auftragnehmer handelt hierbei im Namen des Auftraggebers und ist von jeglichen Schadensersatzansprüchen Dritter, bei unwahrheitsgemäßer oder fehlerhafter Auskunft über die Eigentumsverhältnisse ausgenommen. Bei Eigentumsstreitigkeiten über diese Gegenstände mit Dritten, haftet ausschließlich der Auftraggeber. Der Auftraggeber ist verpflichtet, vor Durchführung der beauftragten Tätigkeiten, die zu entsorgenden Güter sorgfältig zu überprüfen und alle Wertgegenstände (insbesondere Bargeld, Schmuck, Wertpapiere) zu entnehmen. Sollte sich nach Vertragsabschluss herausstellen, dass vom Auftraggeber Änderungen am Vertragsgegenstand vorgenommen wurden, so berechtigt dies die Firma Immobilienmanagement Mrugalla zur Preiskorrektur, insbesondere dann, wenn Wertgegenstände entgegen dem Vertrag nachträglich aus dem Objekt entfernt, verändert, ausgetauscht oder zerstört wurden. Sollen Gegenstände jeglicher Art im Objekt verbleiben und nicht entsorgt werden sind diese einzeln schriftlich in der Auftragsbestätigung aufzuführen, andernfalls trifft die Firma Immobilienmanagement Mrugalla kein Verschulden und es kann keine Haftung übernommen werden, wenn diese Gegenstände entsorgt wurden. Der Auftragnehmer übernimmt mit dem Auftrag keine Verpflichtung Wertgegenstände zu finden, zu erkennen oder zu bewerten.

## **5. Leistungserbringung**

Der Auftragnehmer ist berechtigt den Vertrag bzw. Teile des Vertrages durch Dritte erfüllen zu lassen.

## **6. Leistungsverzögerungen**

Leistungsverzögerungen aufgrund höherer Gewalt und aufgrund von außergewöhnlichen und unvorhersehbaren Ereignissen, welche auch durch äußerste Sorgfalt von unserem Unternehmen nicht verhindert werden können (hierzu gehören insbesondere Streiks, behördliche oder gerichtliche Anordnungen und Fälle nicht richtiger oder nicht ordnungsgemäßer trotz dahingehenden Deckungsgeschäfts), hat der Auftragnehmer nicht zu vertreten. Sie berechtigt unser Unternehmen dazu, die Leistung um die Dauer des behindernden Ereignisses zu verschieben.

## **7. Preise**

Die Preise bemessen sich nach der Größe und Aufwand in Euro. Festpreise sowie Rabatte bedürfen der gesonderten vertraglichen Fixierung. Alle Preise gelten inklusive der aktuell gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, inklusive der anfallenden gewerblichen Entsorgungskosten und ausschließlich zum im Vertrag vereinbarten Preis. Bei selbstständigen und gewerbetreibenden Kunden nennen wir Angebotspreise zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

## **8. Abnahme**

Die von der Firma Immobilienmanagement Mrugalla erbrachten Werkleistung ist durch Unterzeichnung des Auftrages vom Auftraggeber oder eine befugte Person schriftlich zu bestätigen. Es gilt § 640 BGB.

## **9. Zahlungsbedingungen**

Alle erbrachten Werkleistungen sind innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zahlbar. Bei Nichteinhaltung des Zahlungsziels, kommt der Auftraggeber ohne Mahnung in Verzug. Zielüberschreitungen werden mit 5 % Verzugszinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Europäischen Zentralbank berechnet. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Auftragnehmer ist zudem berechtigt, bei Zahlungsverzug alle noch ausstehenden Arbeiten für den Auftraggeber einzustellen. Der Auftragnehmer behält sich vor Abschlags- oder Vorauszahlungen zu fordern. Ein Zahlungseinbehalt im Sinne von Gewährleistungssicherung ist nicht zulässig.

#### **10. Kündigung**

Die Kündigung des Auftrages durch den Auftraggeber ist nach erfolgter Auftragserteilung nur in Ausnahmefällen und unter Angabe eines Grundes mit schriftlicher Zustimmung unseres Unternehmens möglich. Im Falle einer ordentlichen Kündigung des Auftrages durch den Auftraggeber, später als bis zum 5. Werktag vor dem Auftragstermin, werden entstandene Aufwendungen und entgangener Gewinn i.H. v. 30% der vereinbarten Vergütung fällig. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein geringerer Schaden entstanden ist. Kündigt der Auftraggeber den Auftrag früher als vor dem 5. Werktag vor dem Auftragstermin, so berechnet die Firma Immobilienmanagement Mrugalla dem Auftraggeber eine Pauschale i.H. v. 10% (mindestens jedoch 15.- €) des vereinbarten Preises. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein geringerer Schaden entstanden ist.

#### **11. Gewährleistung**

Der Auftragnehmer gewährleistet eine saubere und ordentlich durchgeführte Entrümpelung und Entsorgung. Weißt die Haushaltsauflösung dennoch Mängel oder Beanstandungen auf, so ist der Kunde verpflichtet, dies Mängel und Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Die Gewährleistungspflicht richtet sich nach den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen.

#### **12. Haftungsbeschränkung**

Eine Haftung für mittelbare Schäden ist ausgeschlossen. Eine Haftung für die in dem aufzulösenden Haushalt befindliche Wertgegenstände, wie Geld, Urkunden, Schmuck und ähnliches ist ausgeschlossen, da Wertgegenstände oft verdeckt verwahrt werden und auch für den Auftragnehmer nicht ersichtlich ist wo diese verwahrt sind. Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für den Zustand der in der Wohnung nach der Haushaltsauflösung befindlichen An- /Einbauten, insbesondere für die Wände, PVC/Holz- Böden, Jalousien, Rollläden, fehlende Schlüssel und sonstige Beschädigungen aller Art. Sollten dennoch Beschädigungen vorliegen hat der Auftraggeber die Beweislast. Hiervon sind grobfahrlässige und/oder Absichtliche Beschädigungen durch die Firma Immobilienmanagement Mrugalla ausgeschlossen, die Beweislast liegt beim Auftraggeber.

Nach Auftragserteilung können für die entrümpelten/entsorgten Gegenstände keine Schadensersatzansprüche gestellt werden. Es werden alle Gegenstände entsorgt d.h. die Wohnung wird besenrein übergeben.

#### **13. Entsorgung**

Wir arbeiten ausschließlich mit zertifizierten Entsorgungsfachbetrieben und öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern zusammen um eine gesetzeskonforme Entsorgung und Mülltrennung sicherzustellen.

#### **14. Mehrarbeit**

Bei Zusatzarbeiten wie z.B. Renovierung, Gartenpflege, Sonder-Baumfällungen usw. bedarf es der ausdrücklichen und schriftlichen Auftragsweiterung des Auftraggebers. Zusatzarbeiten werden als Stundenlohnarbeiten abgerechnet. Wir weisen die Zusatzarbeit per Lohnarbeits-Nachweis schriftlich nach. Es gelten die Stundenlöhne, die im Auftrag vereinbart wurden. Die Preise verstehen sich inklusive der geltenden Umsatzsteuer. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform, auch bezüglich dieser Formvorschrift selbst.

#### **15. Empfehlung**

Kommt durch Ihre Weiterempfehlung ein Vertrag mit einem Neukunden zustande honorieren wir dies mit einem 15 EUR Tankgutschein.

#### **16. Vermittlung Ihrer Kundenwaren an durch uns vermittelte Kaufinteressenten**

Bieten wir Ihre Kundenwaren in Ihrem Auftrag zum Verkauf an, berechnen wir Ihnen nur im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision. Kommt ein Kauf mit einem durch uns vermittelten Interessenten zustande berechnen wir Ihnen die vorher vereinbarte Vermittlungsprovision.

#### **17. Gerichtsstand, Erfüllungsort**

Gerichtsstand ist Forchheim. Dieses gilt auch für Klagen der Immobilienmanagement Mrugalla gegen den Kunden, soweit der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. Erfüllungsort für alle Leistungen aus der mit der Firma Immobilienmanagement Mrugalla ist Forchheim, soweit der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. Es gilt ausschließlich des Rechts der Bundesrepublik Deutschland.

#### **18. Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichtig sein oder werden, so bleiben die anderen Bedingungen im Übrigen wirksam. Die Vertragspartner verpflichten sich, die richtige Bestimmung durch eine solche wirksame zu ersetzen, die dem Willen der Vertragspartner wirtschaftlich am nächsten kommt.

**Stand 01.10.2019**