

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

I. Vorbemerkungen

a. Vertragspartner ist

Frank Weber Haus und Energie GmbH
Clara-Schumann-Straße 29
92331 Parsberg

Eingetragen ins Handelsregister des Amtsgerichts Nürnberg unter HRB 42805.
Sitz der Gesellschaft ist Parsberg.
Geschäftsführer ist Frank Weber.

Telefon 09492 6014504
Telefax 09492 6014500
Mobil 0151 40355667

E-Mail frank.weber@haus-und-energie.eu
Website www.haus-und-energie.eu

Nachfolgend „Verwalter“ genannt.

b. Vertragsgegenstände

Sämtliche Lieferungen, Leistungen, Angebote und sonstigen rechtsverbindlichen Handlungen erfolgen ausschließlich auf Basis dieser AGB. Diese AGB gelten somit auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, auch wenn die AGB nicht noch einmal explizit vereinbart werden.

Spätestens mit der Entgegennahme der Leistung gelten die AGB als anerkannt. Abweichungen von den AGB bedürfen der Schriftform und sind ohne diese nicht wirksam vereinbart.

II. Allgemeines

a. Diese AGB gelten für alle Verwalterverträge, die der Verwalter mit seinen Vertragspartnern – nachfolgend „Auftraggeber“ genannt – schließt:

- i. WEG-Verwaltung
- ii. Mietverwaltung
- iii. Verwaltung von Teileigentum
- iv. Verwaltung von Sondereigentum

- b. Sofern einzelvertragliche Regelungen bestehen, welche von den Vereinbarungen dieser AGB abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.

III. Vertragsgegenstand

- a. Die Vertragsparteien vereinbaren die Zusammenarbeit auf Basis eines individuell und pro Objekt geschlossenen Verwaltervertrags. Dabei gelten die individuell im Verwaltervertrag vereinbarten Leistungen.
- b. Es steht dem Verwalter frei, auch für andere Auftraggeber tätig zu sein.
- c. Für private Steuerabgaben oder sonstige private Veranlagungen trägt der Auftraggeber selbst Sorge und stellt den Verwalter von eventuellen Verpflichtungen frei.

IV. Zustandekommen der Vertrags

- a. Der Verwaltervertrag kommt durch Übermittlung des unterschriebenen Vertrags an den Verwalter zustande. Der unterschriebene Vertrag kann per Post, per Telefax, elektronisch per E-Mail oder auch persönlich vom Auftraggeber an den Verwalter übermittelt werden.
- b. Kommt der Verwaltervertrag auf Basis eines Angebots durch den Verwalter an den Auftraggeber zustande, so hat dieses Angebot eine Gültigkeit von vier Wochen, sofern nichts Abweichendes vereinbart worden ist.
- c. Der Gegenstand des Vertrags beziehungsweise die genaue Aufgabenbeschreibung ist im jeweiligen Verwaltervertrag in Form eines Leistungskatalogs beschrieben.

V. Vertragsdauer und Kündigung Verwaltervertrag

- a. Ein Vertrag beginnt und endet zu den im jeweiligen Verwaltervertrag vereinbarten Terminen.
- b. Ein Vertrag kann von beiden Vertragspartnern ordentlich gekündigt werden. Es wird eine Kündigungsfrist von drei Monaten zum Quartalsende vereinbart.
- c. Wird von keiner der beiden Parteien rechtzeitig gekündigt, verlängert sich der Verwaltervertrag automatisch um ein weiteres Jahr.
- d. Verwalterverträge mit Eigentümergemeinschaften unterliegen keiner Kündigungsfrist, diese enden zum im Verwaltervertrag festgelegten Datum.

- e. Verwalterverträge können nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Eine solche Kündigung bedarf eines vorherigen Mehrheitsbeschlusses. Es wird auf § 26 WEG verwiesen.
- f. Wird der Verwalter im Rahmen einer Eigentümerversammlung erneut bestellt, so verlängert sich der Verwaltervertrag um den im Protokoll angegebenen Zeitraum automatisch. Die im Verwaltervertrag angegebenen Konditionen können sich dabei ändern.
- g. Bei Beendigung des Verwaltervertrags, gleich aus welchem Grund, ist der Verwalter dazu verpflichtet, die Verfügung über die Konten der Gemeinschaft einzustellen, Rechnung zu legen und alle die Gemeinschaft betreffenden und zur Fortführung der Verwaltung notwendigen Unterlagen an den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats, seinen Stellvertreter oder einen von der Gemeinschaft benannten Dritten herauszugeben.

VI. Vergütung

- a. Die Verwaltungsgebühr ist im jeweiligen objektbezogenen Verwaltervertrag festgelegt. Abzüge in Form von Skonto oder ähnlichen Nachlässen gelten als nicht vereinbart.
- b. Die Verwaltungsgebühren sind spätestens am dritten Werktag des Folgemonats fällig. Die Abbuchung der Verwaltungsgebühren erfolgt mittels SEPA-Lastschrift vom entsprechenden Hausgeld- beziehungsweise Mietgeldkonto.
- c. Werden Sonderleistungen vereinbart, so sind dieser spätestens 14 Tage nach Rechnungstellung fällig und werden ebenfalls mittels SEPA-Lastschrift vom entsprechenden Hausgeld- beziehungsweise Mietgeldkonto abgebucht.
- d. Mit den im Verwaltervertrag festgelegten Verwaltungsgebühren sind alle im Leistungskatalog ausgewählten Tätigkeiten, die in regelmäßigem Zusammenhang mit der Verwaltungstätigkeit stehen, abgegolten.
- e. Sonderleistungen werden separat abgerechnet. Sonderleistungen werden separat vereinbart.
- f. Meine angebotenen Leistungen beinhalten die jeweils gesetzlich gültige Mehrwertsteuer.

VII. Leistungsumfang

- a. Die Leistungen, die der Verwalter erbringt, werden detailliert im objektbezogenen Leistungskatalog definiert und aufgeführt.

- b. Kann eine vertraglich geschuldete Leistung durch den Verwalter tatsächlich nicht erbracht werden, wird der Auftraggeber darüber unverzüglich in Kenntnis gesetzt.
- c. Die Parteien sind bemüht, nach bestem Wissen und Gewissen den Vertragspartner bei der Erbringung der jeweiligen Verpflichtung zu unterstützen. Dies geschieht durch das Überlassen von Informationen und Unterlagen. Ziel ist es, einen reibungslosen und effizienten Arbeitsablauf zu gewährleisten.

VIII. Übliche Geschäftszeiten

- a. Als „übliche Geschäftszeiten“ werden definiert:

Montag bis Donnerstag: 08:30 Uhr bis 16:30 Uhr
Freitag: 08:30 Uhr bis 13:00 Uhr

- b. Die „üblichen Geschäftszeiten“ gelten nur an Arbeitstagen. Sie gelten nicht an bundesweit einheitlichen bzw. in Bayern gültigen Feiertagen.
- c. Eine erweiterte telefonische Erreichbarkeit kann ungeachtet der genannten „üblichen Geschäftszeiten“ individuell vereinbart werden. Diese Vereinbarung bedarf der Schriftform.

IX. Verschwiegenheitspflicht / Provisionsverbot

- a. Der Verwalter verpflichtet sich dazu, während und nach Ablauf des Vertrags Stillschweigen über vertrauliche Informationen zu wahren.
- b. Der Verwalter verpflichtet sich freiwillig, aber verbindlich dazu, von Partnern oder Dienstleistungsunternehmen keine Vergütungen entgegenzunehmen. Das gilt für Vergütungen in Form von Barzahlungen oder Überweisungen, für Geschenke und für sonstige Zuwendungen.

X. Nebenabreden & Zusätzliche Vereinbarungen

Jeder Vertragspartner kann beim anderen Vertragspartner Änderungen des Leistungsumfangs beantragen. Diese Änderungen bedürfen zwingend der Schrift- bzw. Textform. Nach Erhalt eines Änderungsantrags wird der Empfänger prüfen, ob und zu welchen Bedingungen die Änderungen durchführbar sind. Die Zustimmung beziehungsweise Ablehnung wird dem Antragsteller unverzüglich schriftlich mitgeteilt und begründet.

XI. Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann im Sinne des Handels-

gesetzbuchs (HGB), so ist Gerichtsstand der Firmensitz des Verwalters. Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland.

XII. **Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmung ungültig sein, so beeinträchtigt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Vertragsparteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen beider Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht entgegensteht.

Parsberg, den 2. Mai 2024