

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Lasrich Immobilienservice

Stand: August 2026

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Verträge zwischen Lasrich Immobilienservice und dem jeweiligen Auftraggeber über die Erbringung von Dienstleistungen. Hierzu gehören insbesondere Objektbetreuung, Treppenhausreinigung, Außen- und Grünflächenpflege, Mülltonnenservice, Winterdienst, Glas- und Fensterreinigung sowie sonstige vereinbarte Hausmeister-, Pflege- und Reinigungsarbeiten.

Individuelle Vereinbarungen im jeweiligen Angebot, Vertrag oder in der Auftragsbestätigung haben Vorrang vor diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

2. Angebot und Vertragsschluss

Angebote von Lasrich Immobilienservice sind, sofern im Angebot nichts anderes angegeben ist, freibleibend.

Ein Vertrag kommt durch die Annahme eines Angebotes, eine schriftliche oder in Textform erfolgende Beauftragung, eine Auftragsbestätigung oder den Abschluss eines gesonderten Vertrages zustande.

Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich aus dem jeweiligen Angebot, der Auftragsbestätigung oder einer sonstigen individuellen Vereinbarung.

3. Leistungsumfang und Ausführung

Lasrich Immobilienservice führt die vereinbarten Leistungen fachgerecht und mit der erforderlichen Sorgfalt aus.

Soweit keine bestimmten Ausführungszeiten vereinbart wurden, erfolgt die Leistungserbringung im Rahmen der betrieblichen Touren- und Einsatzplanung.

Witterungsabhängige Arbeiten, insbesondere Außen- und Grünflächenpflege, können bei ungeeigneten Witterungsverhältnissen auf einen geeigneten Zeitpunkt verschoben werden.

Lasrich Immobilienservice ist berechtigt, zur Erfüllung der vereinbarten Leistungen eigene Mitarbeiter sowie geeignete Nachunternehmer einzusetzen.

4. Zusatzleistungen

Leistungen, die nicht Bestandteil des vereinbarten Leistungsumfangs sind, gelten als Zusatzleistungen und werden gesondert berechnet.

Werden während eines Einsatzes zusätzliche Arbeiten durch den Auftraggeber beauftragt, erfolgt die Abrechnung nach der hierfür getroffenen Vereinbarung beziehungsweise nach dem vereinbarten Stunden- und Materialaufwand.

5. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt sicher, dass die für die Leistungserbringung erforderlichen Grundstücke, Gebäude und Flächen zugänglich sind.

Erforderliche Schlüssel, Zugangsmöglichkeiten oder sonstige Berechtigungen sind Lasrich Immobilienservice rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

Der Auftraggeber hat auf besondere Gefahrenstellen, empfindliche Materialien, technische Einrichtungen sowie sonstige Besonderheiten hinzuweisen, soweit diese für die ordnungsgemäße und sichere Durchführung der Arbeiten relevant sind.

Verzögerungen oder Mehraufwendungen, die aufgrund fehlender Zugänglichkeit oder nicht mitgeteilter Besonderheiten entstehen, können gesondert berechnet werden.

6. Vergütung, Arbeitszeit und Fahrtkosten

Die Vergütung richtet sich nach dem jeweiligen Angebot, Vertrag oder der sonstigen individuellen Vereinbarung.

Bei einer Abrechnung nach Zeitaufwand wird die tatsächlich angefallene Arbeitszeit berechnet.

An- und Abfahrtszeiten sowie Fahrtkosten werden berechnet, sofern dies im jeweiligen Angebot oder der individuellen Vereinbarung vorgesehen ist.

Material, Verbrauchsmittel, Entsorgungskosten und sonstige erforderliche Aufwendungen können zusätzlich berechnet werden, sofern diese nicht ausdrücklich im vereinbarten Preis enthalten sind.

Bei vereinbarten Pauschalpreisen ist ausschließlich der im Angebot beziehungsweise Vertrag beschriebene Leistungsumfang von der Pauschale umfasst.

7. Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen

Die Rechnungsstellung erfolgt entsprechend der jeweiligen Vereinbarung, insbesondere nach Durchführung einer Einzelleistung oder regelmäßig bei laufenden Daueraufträgen.

Rechnungen sind innerhalb der auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfrist ohne Abzug fällig.

Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

8. Daueraufträge und Vertragslaufzeit

Bei regelmäßig wiederkehrenden Leistungen ergeben sich Vertragsbeginn, Vertragslaufzeit und Kündigungsfrist aus dem jeweiligen Angebot oder Vertrag.

Soweit ein Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde, kann dieser entsprechend der individuell vereinbarten Kündigungsfrist beendet werden.

Das Recht beider Vertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

9. Winterdienst

Für Winterdienstleistungen gelten ergänzend die im jeweiligen Angebot beziehungsweise Winterdienstvertrag vereinbarten Bedingungen.

Art und Umfang der geschuldeten Winterdienstleistungen richten sich nach den ausdrücklich vereinbarten Flächen und Leistungen sowie den jeweils maßgeblichen gesetzlichen und örtlichen Vorgaben.

Bei anhaltendem oder außergewöhnlich starkem Schneefall sowie außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen kann eine dauerhaft vollständig schnee- und eisfreie Fläche nicht gewährleistet werden.

Soweit für einen Winterdienstauftrag ein gesonderter Winterdienstvertrag abgeschlossen wurde, haben dessen individuelle Regelungen Vorrang vor diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

10. Beanstandungen und Nachbesserung

Beanstandungen bezüglich einer ausgeführten Leistung sind Lasrich Immobilienservice nach Feststellung möglichst zeitnah mitzuteilen.

Lasrich Immobilienservice ist Gelegenheit zu geben, die Beanstandung zu prüfen und bei berechtigten Beanstandungen innerhalb einer angemessenen Frist nachzubessern.

11. Haftung

Lasrich Immobilienservice haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die durch eine zurechenbare Verletzung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten verursacht wurden.

Eine Haftung für Schäden, die ausschließlich auf Umständen beruhen, die außerhalb des Verantwortungsbereichs von Lasrich Immobilienservice liegen, richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Bestehende gesetzliche Haftungsansprüche bleiben unberührt.

12. Schlüssel und Zugangsmittel

Überlassene Schlüssel, Transponder und sonstige Zugangsmittel werden sorgfältig verwahrt und ausschließlich zur Durchführung der vereinbarten Leistungen verwendet.

Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses sind die überlassenen Zugangsmittel an den Auftraggeber zurückzugeben.

13. Änderungen des Leistungsumfangs

Änderungen oder Erweiterungen des vereinbarten Leistungsumfangs können jederzeit zwischen den Vertragsparteien vereinbart werden.

Hierdurch entstehende zusätzliche Arbeits-, Fahrt-, Material- oder sonstige Kosten werden entsprechend der getroffenen Vereinbarung gesondert berechnet.

14. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Individuelle Vereinbarungen zwischen Lasrich Immobilienservice und dem Auftraggeber haben Vorrang vor diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, bleiben die gesetzlichen Regelungen und die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.