

Hausmeistervertrag

(mit einem Unternehmen)

Zwischen

dem Eigentümer / der Eigentümergemeinschaft _____

vertreten durch _____

-Auftraggeber-

und

der Hausmeisterfirma

vertreten durch _____

-Auftragnehmer-

wird folgender Hausmeistervertrag geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer den **Hausmeisterdienst** für das Objekt in

ab dem _____.

§ 2

Art und Umfang der Leistung

1. Der Leistungsumfang des Auftragnehmers als Hausmeister ergibt sich aus dem Vertrag und dem anliegenden Leistungsverzeichnis. Das Leistungsverzeichnis ist als Anlage 1 wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle sich aus dem Vertrag und dem Leistungsverzeichnis ergebenden Arbeiten selbstständig in fachgerechter Weise und pünktlich auszuführen.
3. Der Auftragnehmer stellt die zur Verrichtung erforderlichen Arbeitsgeräte, Reinigungs- und Putzmittel u.a. kostenlos zur Verfügung.
4. Vom Auftraggeber werden bei Bedarf Strom sowie Kalt- und Warmwasser kostenlos zur Verfügung gestellt.
5. Für die Dauer des Vertrages erhält der Auftragnehmer jeweils _____ Schlüssel für die von ihm zugänglichen Räume.
6. Gegenüber dem Auftragnehmer ist ausschließlich der Auftraggeber weisungsbefugt.
7. Material für Streumittel werden dem Auftraggeber nicht separat in Rechnung gestellt.
8. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von eventuell festgestellten Schäden am Haus oder in den allgemeinen Räumen, gleich welcher Art, unverzüglich zu unterrichten.
9. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an Objektbegehungen des Auftraggebers bzw. dessen Vertreters kostenlos teilzunehmen.

§ 3

Zusätzliche Leistungen

1. Arbeiten, die nicht Gegenstand dieses Vertrages und Leistungsverzeichnisses sind, werden nach besonderer Vereinbarung vergütet. Diese zusätzlichen Leistungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers. Ansonsten besteht kein Vergütungsanspruch des Auftragnehmers.
2. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer für zusätzliche Leistungen ein Nachtragsangebot zu erstellen.

§ 4

Vergütung

1. Die Vergütung für die vereinbarten Leistungen nach § 2 beträgt monatlich EUR _____ zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sie ist jeweils nach Vorlage einer vom Auftragnehmer ausgestellten Rechnung innerhalb von 10 Tagen zur Zahlung fällig.
2. Es handelt sich um eine Pauschalvergütung, in der alles enthalten ist. Ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung besteht nur nach § 3 des Vertrages.
3. Es wird ferner vereinbart, dass mit der Zahlung der Vergütung sämtliche Steuern, Versicherungen oder Abgaben, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund, abgegolten sind, die von dem Auftragnehmer als selbstständiges Unternehmen zu zahlen sind.
4. Der Auftragnehmer versichert, dass er das Entgelt für seine selbstständige Tätigkeit selbst versteuert und erklärt ausdrücklich, dass er gegenüber Haftpflichtansprüchen Dritter selbst versichert ist. Ihm ist bekannt, dass er im Rahmen seiner selbstständigen Tätigkeit nicht sozial – und unfallversichert ist.
5. Arbeiten, die für einen Mieter oder einzelnen Eigentümer innerhalb dessen Wohnung oder außerhalb des Objektes durchgeführt werden, sind diesem direkt in Rechnung zu stellen.

§ 5

Haftung, Mindestlohn

1. Der Auftragnehmer haftet für die ordnungsgemäße Durchführung seiner Leistungen und für Personen und Sachschäden, die durch ihn und seine Mitarbeiter bei der Erfüllung seiner vertraglichen Aufgaben verursacht worden sind. Er ist verpflichtet, die Arbeiten durch geschultes, zuverlässiges Fachpersonal ausführen zu lassen.
2. Der Auftragnehmer hat eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen und verpflichtet sich, während der Vertragslaufzeit für ständigen Versicherungsschutz zu sorgen.
3. Die bestehende Betriebshaftpflichtversicherung weist zurzeit eine Deckungssumme von EUR _____ auf.

4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Mindestlohnvorschriften und Vorschriften über Mindestbedingungen am Arbeitsplatz einzuhalten und bestätigt dies auf Verlangen des Auftraggebers diesem schriftlich.

§ 6

Arbeitszeit, Urlaubs- und Krankheitsfall, sonstige Verhinderungen

1. Der Auftragnehmer ist nicht an eine bestimmte Arbeitszeit gebunden. Die zu erledigenden Aufgaben und Obliegenheiten sind vielmehr zeitlich und sachlich so wahrzunehmen, wie sie anfallen und dies den Interessen des Auftraggebers entspricht.
2. Im Urlaubs- bzw. Krankheitsfall oder bei sonstiger Abwesenheit hat der Auftragnehmer für eine geeignete Vertretung zu sorgen. Die Vertretung ist dem Auftraggeber rechtzeitig, im Krankheitsfalle unverzüglich, mitzuteilen.
3. Der Auftragnehmer trifft mit dem Vertreter selbst eine Vereinbarung hinsichtlich der Vergütung und sorgt für deren Erfüllung. Der Auftragnehmer haftet für den Vertreter nach § 278 BGB und stellt den Auftraggeber von allen Ansprüchen des Vertreters frei.
4. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung des Auftraggebers die ihm übertragenen Aufgaben auf eine Drittfirma zu übertragen bzw. Untervollmacht zu erteilen.

§ 7

Vertragsdauer und Kündigung

1. ☐ Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann beiderseits mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende gekündigt werden.

☐ Der Vertrag ist befristet bis zum _____ abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils um ____ Monate, wenn er nicht von einer der Vertragsparteien innerhalb einer Frist von 4 Wochen vor seinem Ablauf gekündigt wird.
2. Eine Kündigung hat mittels eines eingeschriebenen Briefes zu erfolgen. Die Angabe von Gründen ist nicht erforderlich. Die Möglichkeit einer fristlosen Kündigung bleibt unberührt.

§ 8

Berichterstattung

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, in regelmäßigen Zeitabständen –mindestens einmal im Monat– den Auftraggeber über den Zustand des Anwesens zu unterrichten (schriftlich, telefonisch oder per E-Mail). Sollten dem Auftraggeber Reklamationen vorgetragen werden, sind diese umgehend dem Auftragnehmer mitzuteilen, damit der Sachverhalt geklärt werden kann.

§ 9

Geheimhaltung

1. Der Auftragnehmer ist während und nach Ablauf seiner Hausmeistertätigkeit zur Geheimhaltung über alle Angelegenheiten des in § 1 vereinbarten Objektes verpflichtet, sofern hieran ganz offensichtlich ein Interesse besteht. Bei Zweifeln hat der Auftragnehmer beim Auftraggeber nachzufragen.
2. Bei Verletzung der Geheimhaltungspflicht wird eine Vertragsstrafe in Höhe von EUR 1.000,00 für jeden Fall der Zuwiderhandlung fällig.

§ 10

Änderungen

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages und des Leistungsverzeichnisses bedürfen der Schriftform. Nebenabreden sind nicht getroffen.
2. Soweit einzelne Bestimmungen dieses Vertrages und des Leistungsverzeichnisses unwirksam sind, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages und des Leistungsverzeichnisses im Einzelnen nicht berührt. In einem solchen Fall ist die nichtige oder ungültige Erklärung / Bestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der nichtigen oder ungültigen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Dasselbe soll gelten, wenn bei der Durchführung des Hausmeistervertrages eine ergänzungswürdige Lücke offenbart wird.

§ 11
Gerichtsstand

Gerichtsstand ist für beide Teile –soweit gesetzlich zulässig- der Sitz des Auftraggebers.

Ort, Datum

Auftraggeber

Ort, Datum

Auftragnehmer

Leistungsverzeichnis zum Hausmeistervertrag vom _____:

Der Auftragnehmer erbringt nach § 2 Ziff. 1 folgende Hausmeisterleistungen:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____