

ÜBERNAHMEVEREINBARUNG

des am 31.07.2019/07.08.2019

zwischen

P&P Objekt 37 GmbH,
Isaak-Loewi-Str. 11 in 90763 Fürth

(Auftraggeber)

und

Dienstleistungsservice M. Kirner,
Hockermühlstr. 21 in 92224 Amberg

(Auftragnehmer)

geschlossenen technischen Dienstleistungsvertrags über die Wohnanlage in:

92224 Amberg

Merianstr. 13-15
Phillipp-Melanchton-Str. 1-11
Gustav-Adolf-Str. 2-12
Dr. Martin-Luther-Str. 1-3

Die P&P Objekt GmbH 37 hat mit notariellem Kaufvertrag vom 19.12.2019, UR 2019 S Nr. 2764, Notar Daniel Schaal in 74321 Bietigheim-Bissingen, die genannte Wohnanlage verkauft an die:

SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH
Berliner Straße 19 in 74321 Bietigheim-Bissingen
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dieter Schwahn

Der **Besitzübergang** der Wohnanlage auf die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH ist kaufvertraglich vereinbart zum

01. März 2020.

Die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft übernimmt ab dem 01.03.2020 den Dienstleistungsvertrag, mit den noch folgend aufgeführten Nachträgen/Änderungen/Ergänzungen/Hinweise.

Sollte sich jedoch der Besitzübergang der Wohnanlage - aus welchen Gründen auch immer - verschieben, so **verschiebt** sich auch die Übernahme des Dienstleistungsvertrages auf den Tag des **tatsächlichen** Besitzübergangs auf die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH.

Dem dieser Übernahmevereinbarung als Anlage beigelegte Dienstleistungsvertrag, werden noch folgende Nachträge/Änderungen/Ergänzungen/Hinweise geschlossen zwischen:

SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH
Berliner Straße 19 in 74321 Bietigheim-Bissingen
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dieter Schwahn

(zukünftigen Auftraggeber, frühestens ab 01.03.2020)

und

Dienstleistungsservice M. Kirner,
Hockermühlstr. 21 in 92224 Amberg

(Auftragnehmer)

NACHTRÄGE/ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN/HINWEISE ZUM DLV VOM 31.07./07.08.2019

Auftraggeber: SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH
Berliner Straße 19, 74321 Bietigheim-Bissingen
vertreten durch den Geschäftsführer: Dieter Schwahn

- nachfolgend AG genannt -

4. Vertragsdauer: **4.1.** Ab Besitzübergabe auf die SüdWERT GmbH. Voraussichtlich zum 01.03.2020.

4.2. Der Vertragsbeginn mit der SüdWERT GmbH ist nicht das gezeichnete Datum der abgeschlossenen Übernahmevereinbarung sondern der Besitzübergang der Wohnanlage auf die SüdWERT GmbH; frühestens der 01.03.2020.

6. Vergütung: **6.1.** Für die Regelleistung erhält der AN weiterhin die ursprünglich vereinbarte Vergütung in Höhe von € 4.128,--. Diese Gesamtvergütung setzt sich objektbezogen aufgeteilt zusammen wie folgt:

Merianstr. 13-15:	€ 588,--
Phillipp-Melanchton-Str. 1-3:	€ 528,--
Phillipp-Melanchton-Str. 5-7:	€ 526,--
Phillipp-Melanchton-Str. 9-11:	€ 525,--
Gustav-Adolf-Str. 2:	€ 259,--
Gustav-Adolf-Str. 4-6:	€ 487,--
Gustav-Adolf-Str. 8:	€ 260,--
Gustav-Adolf-Str. 10-12:	€ 489,--
Dr. Martin-Luther-Str. 1-3:	€ 466,--
	=====
Gesamtvergütung:	€ 4.128,--

10. Schlussbestimmungen: **10.2.** Gerichtsstand für beide Parteien ist Stuttgart.

Ausgenommen der in dieser Übernahmevereinbarung getroffenen Nachträge/Änderungen/ Er-gänzungen/Hinweise, bleiben alle Vereinbarungen des Dienstleistungsvertrages bestehen.

Für den Auftragnehmer:

Amberg, 31.01.2020

Ort Datum
DIENSTL - KIRNER
HOCKERMÜHLSTR.21
92224 AMBERG
TEL: 09132 40700-22
Kirner

Unterschrift/Firmenstempel

Für den (zukünftigen) Auftraggeber:

Breitach-Büro, 31/2020

Ort Datum
SÜDWERT
Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH
Berliner Straße 19
74321 Bischofshofen-Bissingen

Unterschrift/Firmenstempel

Anlage(n):

Kopie – Dienstleistungsvertrag vom 31.07.2019/07.08.2019 zwischen P&P Objekt 37 GmbH Fürth & Dienst-leistungsservice M. Kirner, Amberg

Technischer Dienstleistungsvertrag

zwischen Auftraggeber: **P&P Objekt 37 GmbH**
Isaak-Loewi-Straße 11, 90763 Fürth
diese vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten
Geschäftsführer Herrn Michael Peter

- nachfolgend „AG“ genannt -

und Auftragnehmer: **Dienstleistungsservice M. Kirner**
Hockermühlstraße 21, 92224 Amberg
diese vertreten durch Herrn Mathias Kirner

- nachfolgend „AN“ genannt -

1. Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Der AG beauftragt den AN mit den technischen Dienstleistungen gemäß diesem Vertrag für folgende Vertragsobjekte:
- 1.1.1 Wohnanlage in 92224 Amberg - Merianstr. 13-15, Philipp-Melanchthon-Str. 1-11, Gustav-Adolf-Str. 2-12, Dr. Martin-Luther-Str. 1+3
- 1.2 Die vom AN zu erbringenden Leistungsbereiche beinhalten gemäß LV (**Anlage 1**):
- 1.2.1 Regelleistungen - POS 1 bis 5
1.2.2 Optionale Leistungen - POS 6
- 1.3 Der AN hat sämtliche Leistungen, einschließlich aller hierfür erforderlichen Nebenleistungen zu erbringen, die zur fachgerechten, vollständigen und mangelfreien Ausführung der nachfolgend sowie im Leistungsverzeichnis mit Preisblatt (**Anlage 1**) aufgeführten Leistungsbereiche erforderlich sind. Die zu erbringenden Leistungen erstrecken sich auf die Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsbereiche des Objektes/der Objekte. Zu den Obliegenheiten des AN gehört es, für Ordnung und Sauberkeit sowie für die Pflege und Reinhaltung zu sorgen.

Allgemein sind die beauftragten Leistungen durch den AN so auszuführen, dass

- die Mieter und Benutzer des Gebäudes gesundheitlich nicht gefährdet sind,
- sie nach ökologischen Gesichtspunkten ausgeführt werden und stets dem neuesten Stand der Technik entsprechen
- durch die fachmännische Arbeitsweise weder Störungen bei der Funktion oder Sicherheit bzw. Oberflächenveränderungen (z.B. Beeinträchtigung der Optik) oder sonstige Schäden an Einrichtung, Ausstattung oder sonstigen Bauteilen entstehen.

- 1.4 Der AG ist berechtigt, die vertragsgegenständlichen Leistungen zu ändern, den Leistungsumfang zu vergrößern und/oder bei Stilllegung oder Wegfall von Anlagen/Gewerken den Leistungsumfang um den Umfang der stillgelegten Anlagen/Gewerken zu vermindern. Auf Ziffer 10.1 wird verwiesen.

2. Grundlagen des Vertrages

2.1 Grundlagen der Leistungen sind in der nachstehenden Rangfolge:

- 2.1.1 Die Bestimmungen dieses Vertrages;
 - 2.1.2 Leistungsverzeichnis mit Preisblatt (**Anlage 1**)
 - 2.1.3 Die allgemein anerkannten Regeln der Technik
 - 2.1.4 alle einschlägigen Gesetze und behördlichen Vorschriften und die Vorschriften der Arbeitssicherheit in der jeweils geltenden Fassung

3. Durchführung der vertraglichen Leistungen / Personal

3.1 Der AN hat die vertraglich vereinbarten und geschuldeten Leistungen innerhalb der nachfolgenden üblichen Arbeitszeiten auszuführen:

Objektleitung: Arbeitstätiglich von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr
(telefonische Erreichbarkeit)

Haustechnik/Hauswart: Arbeitstätiglich von 07:00 bis 18:00 Uhr
(Kernarbeitszeit – Keine ständige Anwesenheit)

24-Stunden-Notfallsservice/

Rufbereitschaft: Täglich von 00:00 bis 24:00 Uhr.

Tel.-Nr.: 0171/5145849 (Herr Kirner), 0160/4414966
(für Mitteilung an die Mieter / Aushang im Objekt)

Die Ansprechpartner für Objektleitung und Haustechnik/Hauswart sind dem AG spätestens bei Vertragsbeginn namentlich und mit vollständigen Kontaktdaten schriftlich zu benennen.

Sofern der AN die Leistungen außerhalb der vereinbarten Arbeitszeiten ausführt, und zwar aus Gründen, die der AG nicht zu vertreten hat, so kann der AN hierfür keine zusätzliche Vergütung oder Mehrkostenerstattung verlangen.

3.2 Der AN ist verpflichtet, sein Personal durch fachkundige Kontrollpersonen einzuleiten und regelmäßig zu beaufsichtigen. Der AN wird die ihm übertragenen Aufgaben nur durch geeignete Arbeitskräfte ausführen lassen. Beanstandungen und Folgen aus einer Verletzung dieser Verpflichtung gegen zu Lasten des AN.

Im Urlaubs- und Krankheitsfall oder sonstiger Abwesenheit hat der AN für eine geeignete Vertretung zu sorgen. Die Vertretung ist dem AG rechtzeitig vorab, im Krankheitsfall unverzüglich, schriftlich mitzuteilen. Falls die Vertretung nur über ein SUB-Unternehmen zu gewährleisten ist, trifft der AN mit dem Vertreter selbst eine Vereinbarung hinsichtlich der Vergütung und sorgt für deren Erfüllung. Der AN haftet für den Vertreter nach § 278 BGB und stellt dem AG von allen Ansprüchen des Vertreters frei.

Der AN ist dafür verantwortlich, dass die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft von seinem Personal beachtet und eingehalten werden. Der AN

darf nur angemeldetes und sozialversicherungspflichtiges Personal beschäftigen. Die Anmeldung der Arbeitnehmer sind der Verwaltung auf Verlangen in Kopie vorzulegen. Arbeitserlaubnispflichtige ausländische Arbeitnehmer darf der AN zur Erfüllung seiner vertraglichen Leistungen nur einsetzen, wenn es sich um Beschäftigte des AN handelt. Der Besitz einer Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis dieser Arbeitnehmer ist ebenfalls Voraussetzung.

Personen, die vom AN nicht mit den Dienstleistungen des Gebäudes beauftragt sind, dürfen nicht in das Objekt genommen werden. Der AN stellt sicher, dass von seinen Mitarbeitern keine betriebsfremden Personen ins Objekt mitgebracht werden, hierbei sind auch die Kinder der Beschäftigten eingeschlossen.

- 3.3 Die Übertragung von Teil-/Leistungen aus diesem Vertrag an Nachunternehmen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG.

Der AG stimmt bereits folgenden Nachunternehmern zu folgenden Leistungen zu:

- keine

4. Vertragsdauer

- 4.1 Das Vertragsverhältnis beginnt mit Besitzübergang der Objektes auf den AG („BNL“), voraussichtlich am 01.08.2019. Der AG wird den AN schriftlich über den Eintritt des BNL informieren.

- 4.2 Der Vertrag ist fest für 12 Monate ab Vertragsbeginn abgeschlossen („Festlaufzeit“).

- 4.3 Nach Ablauf der Festlaufzeit verlängert sich das Vertragsverhältnis automatisch um 12 Monate, wenn nicht eine der beiden Parteien das Vertragsverhältnis mit einer Frist von 3 Monaten zum jeweiligen Vertragsende schriftlich kündigt. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigungen ist deren Zugang bei der jeweils anderen Vertragspartei maßgeblich.

5. Kündigung/Vertragsübertragung

- 5.1 Dieser Vertrag kann während der Laufzeit nur aus wichtigem Grunde ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden, wobei der Kündigende auch zur Bestimmung einer angemessenen Auslauffrist berechtigt ist. Die Kündigung muss in Schriftform erfolgen (Wirksamkeitsvoraussetzung). Ein wichtiger Grund liegt u.a. vor, wenn

- 5.1.1 über das Vermögen einer Partei Insolvenzantrag gestellt wird;
- 5.1.2 eine Partei trotz schriftlicher Aufforderung unter Kündigungsandrohung ihren wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Die im LV (**Anlage 1**) aufgeführten Tätigkeiten sind eine wesentliche vertragliche Verpflichtung.

- 5.2 Im Falle der Veräußerung eines oder mehrerer Objekte gemäß Ziffer 1.1 dieses Vertrages ist der AG berechtigt, das Vertragsverhältnis für diese Objekte einzeln oder insgesamt

- 5.2.1 auf den neuen Eigentümer mit BNL zu übertragen oder
- 5.2.2 mit einer Frist von 1 Monat zum BNL zu kündigen.

Ein Schadenersatzanspruch gegen den AG steht dem AN in diesem Falle nicht zu.

- 5.3 Im Falle der ganz oder teilweisen Zerstörung oder Untergangs eines oder mehrere Objektes (z.B. durch Brand, Explosion etc.) ist der AG berechtigt, das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist für dieses Objekt zu beenden.

6. Vergütung

- 6.1 Für die **Regelleistung** gemäß Ziffer 1.2.1 erhält der AN eine

pauschale Vergütung i.H.v. 4.128,00 EUR monatlich

die sich aus der im LV (**Anlage 1**) aufgeführten Preiszusammenstellung ergibt. Die dort genannten Preise sind Nettopreise zzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer, derzeit 19 %.

6.1.1 Die pauschale Vergütung ist nach erbrachter Leistung zum Monatsende und ohne jeden Abzug spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Rechnungslegung des AN fällig.

6.1.2 Der AN stellt die Rechnungen ab Vertragsbeginn separat je Objekt und aufgeschlüsselt in den POS gemäß dem vereinbarten LV (**Anlage 1**).

- 6.2 Die **Optionalen Leistungen** gemäß Ziffer 1.2.2 werden vom AG gesondert beauftragt und abgerechnet.

- 6.3 **Regieaufträge und sonstige Zusatzaufträge** werden nach Angebotslegung des AN

bis 1.000 EUR netto:	1 Angebot
1.001 EUR bis 5.000 EUR netto:	2 Angebote
> 5.000 EUR netto:	3 Angebote

vom AG gesondert beauftragt und abgerechnet.

Arbeiten die nicht Gegenstand der vereinbarten Leistungen sind, wie z.B. Sonderreinigungen, spezielle Reparaturen und ähnliche Tätigkeiten, werden nach dem Regiesatz gemäß Punkt 7 LV (**Anlage 1**) vergütet.

- 6.4 Mit der pauschalen Vergütung gemäß Ziffer 6.1 sind sämtliche Steuern, Versicherungen oder Abgaben, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund, abgegolten, die der AN als selbständiger Unternehmer zu zahlen hat. Der AN versichert, dass er das Entgelt für seine selbständige Tätigkeit selbst versteuert und erklärt ausdrücklich, dass er gegenüber Haftpflichtansprüchen Dritter selbst versichert ist.

- 6.5 Arbeiten die für Mieter oder Eigentümer innerhalb der an diese vermieteten Räumlichkeiten oder außerhalb des Objekts durchgeführt werden, sind diesem direkt in Rechnung zu stellen.

- 6.6 Dem AN ist die Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertragsverhältnis nicht gestattet. Dem AN ist die Aufrechnung nur mit solchen Forderungen gegen den AG gestattet, die unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.
- 6.7 Bei Nicht- oder Schlechterfüllung behält sich der AG das Recht vor den Rechnungsbetrag angemessen zu mindern. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Ausführung nicht der vereinbarten Leistungen entspricht. Sind im entsprechenden Zeitraum (Beginn und Ende vorgebrachter Beanstandungen) vom AG dem AN Beanstandungen mitgeteilt worden und trotzdem vom AN nicht entsprechend dem vereinbarten Leistungen in einen befriedigenden Zustand gebracht worden, so kann der AG den Rechnungsbetrag entsprechend des Umfangs der nicht erbrachten Leistungen im beanstandeten Zeitraum kürzen. Weitergehende gesetzliche Ansprüche des AG bleiben unberührt.

7. Nebenleistungen und Pflichten des AN

7.1 Betriebsmittel (Werkzeuge, Geräte, Maschinen)

Der AN verpflichtet sich, die Betriebsmittel für die Ausführung der vereinbarten Leistungen zu stellen.

Die eingesetzten Geräte müssen den Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen für Sicherheit, des Gerätesicherheitsgesetzes und den VDE-Vorschriften entsprechen. Nach Absprache können Betriebsmittel und Geräte auch vom AG gestellt werden, wenn diese nur spezifisch für das Objekt angeschafft werden müssen. Die zur Ausführung der Dienstleistung eingesetzten Maschinen, Geräte und Gegenstände sind in einem sauberen Zustand zu halten.

Entsprechend den vorgenannten Absätzen und den Grundsätzen von Ziffer 1.3 hat der AN nachzuweisen, dass die zur Ausführung der Dienstleistungen eingesetzten Betriebsmittel im Hinblick auf Arbeitssicherheit, Umweltverträglichkeit und Oberflächenschonung geeignet sind und fachkundig angewandt werden.

Der AG übernimmt keine Haftung für Schäden und Verluste an vom AN oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen.

7.2 Der AN ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung von Altteilen und Verbrauchsmaterial gegen gesonderte Vergütung, sofern an anderer Stelle in diesem Vertrag oder im LV (Anlage 1) nicht anders vereinbart, verpflichtet.

7.3 Ausführung und Veranlassung von Reparaturen

Werden Störungen bzw. Mängel im Objekt oder bezüglich der Funktionsfähigkeit oder Sicherheit der Anlagen festgestellt, so ist unverzüglich der AG zu verständigen. Kann der AN den Mangel nicht selbst beheben, so hat er nach Rücksprache mit dem zuständigen Vertreter des AGs zu veranlassen, dass ein Fachunternehmen die Reparatur vornimmt bzw. den Mangel behebt.

7.4 Gefahr in Verzug

Bei Gefahr in Verzug oder anderen besonderen Umständen/Regelungen, die ein sofortiges Handeln erfordern, ist der AN zur Veranlassung von Maßnahmen berechtigt und verpflichtet, die einen Schaden bzw. weiterführenden/vergrößernden Schaden von Personen und vom Objekt verhindern (Schadensminderungspflicht). Der AN wird auch in diesem Fällen auf eine wirtschaftliche Verträglichkeit achten.

7.5 Kontrolle und Dokumentation / Berichtswesen

Stellt der AN Abweichungen von Normalsituationen (z.B. verdächtig erscheinende Personen) im Objekt oder auf dem Grundstück mit zugehörigen Parkplätzen mit, sind diese mit Zeitpunkt und sachlichem Inhalt zu dokumentieren und dem AG spätestens im monatlichen Berichtswesen mitzuteilen. Weiterhin ist der AN dafür verantwortlich, dass die markierte Parkordnung von den Benutzern der Parkflächen eingehalten wird.

Der AN ist verpflichtet, den AG über größere Störungen oder Schäden an Anlagen oder Einrichtungen sowie über sonstige Ereignisse, insbesondere Versicherungsfälle (mit Schadensformular), im Zusammenhang mit den zu erbringenden Leistungen umgehend schriftlich, sowie im Notfall/Gefahr in Verzug vorab mündlich zu informieren.

Der AN bestätigt dem AG im Rahmen der Rechnungstellung die fristgerechte und ordnungsgemäße Erledigung der beauftragten Leistungen schriftlich. Der AG hat das Recht die Erledigung der Leistungen des AN zu kontrollieren. Der AN übergibt dem AG auf Anforderung Stundennachweise (Hauswart, Reinigungskraft, Wintereinsatz, anwesende Firmen, usw.) und Wartungsberichte/ Arbeitsscheine, etc. zum Nachweis erledigter Leistungen.

Der AN erstellt innerhalb des ersten Monats nach Vertragsbeginn eine Anlagenliste, d.h. schriftliche Aufstellung der Hausanlagen (Gewerk/Gerät, Anzahl, Hersteller, Typ, Baujahr, Standort im Objekt).

7.6 Geheimhaltungspflicht

Der AN verpflichtet sich, alle im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erlangten Kenntnisse und Informationen vertraulich zu behandeln und seinen Mitarbeitern eine vertrauliche Behandlung im Rahmen der jeweiligen Dienst- und Arbeitsverhältnisse mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass die Geheimhaltungspflicht auch über das Ende des jeweiligen Dienst- oder Arbeitsverhältnisses fortbesteht.

Der AN steht ferner dafür ein, dass aus dem Bereich des AG erlangte Informationen und Unterlagen, soweit solche nicht offenkundig sind, weder an Dritte weitergegeben, noch in sonstiger Weise außerhalb dieses Vertrages verwendet werden.

7.7 Der AN sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in den Gebäuden gefunden werden, sofort bei der Hausverwaltung des AG abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.

8. Pflichten des AG

8.1 Der AG stellt dem AN alle für die zu erbringenden Leistungen erforderlichen Unterlagen und Pläne - soweit sie im Besitz des AG sind - leihweise zur Verfügung.

Der AN wird in die Gegebenheiten des Objektes und besondere betriebsspezifische Sicherheitseinrichtungen eingewiesen. Die Unterlagen, Pläne usw. werden vom AN sorgfältig verwaltet und sind bei Vertragsende zusammen mit allen angefertigten Kopien wieder an den AG herauszugeben. Ein Zurückbehaltungsrecht an diesen Unterlagen, Plänen usw. steht dem AN nicht zu.

- 8.2 Der AG stellt dem AN Energie und Wasser über die vorhandenen Versorgungsleitungen/-anschlüsse sowie Räumlichkeiten - die noch festzulegen sind - unentgeltlich zur Verfügung, soweit dieses zur Erbringung der vertraglichen Leistungen im Objekt erforderlich ist. Auf einen sparsamen Verbrauch ist zu achten.
- 8.3 Der AG gewährt dem AN im Rahmen der vertraglich vereinbarten Leistungen jederzeit ungehinderten Zutritt zum Objekt. Zu den an Mieter oder Eigentümer vermieteten Räumlichkeiten hat der AN nur zur Ausübung der vereinbarten Leistungen und nach Rücksprache mit den Mietern ein Zutrittsrecht.
- 8.4 Der AN erhält vom AG die zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Schlüssel, deren Übergabe zu protokollieren ist. Der AN hat den AG unverzüglich von einem Schlüsselverlust zu informieren. Bei einem Verlust der Schlüssel sind die betroffenen Schlüssel und Schließzylinder der Hausschließanlage auf Kosten des AN auszutauschen. Die ausgehändigten Schlüssel für das jeweilige Objekt sind bei Vertragsende dem AG vollständig auszuhändigen.
- 8.5 Der AG ist verpflichtet, den AN im Vorfeld über geplante Sonderbaumaßnahmen zu informieren.

9. Haftung

- 9.1 Der AN haftet für von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen oder Nach/Subunternehmern schuldhaft verursachte Schäden, die auf einem Verstoß gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik oder auf einer sonstigen Verletzung seiner Vertragspflichten beruhen nach den gesetzlichen Vorschriften. Wird der AG wegen eines Verstoßes oder einer Vertragsverletzung des AN oder seines Erfüllungsgehilfen oder Nach-/Subunternehmers im vorstehenden Sinne von einem Dritten auf Schadenersatz in Anspruch genommen, hat der AN den AG hiervon freizustellen.

Der AN hat eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen und verpflichtet sich, für ständigen Versicherungsschutz zu sorgen. Diese Deckungssumme beträgt mindestens

- 2.000.000,00 EUR für Personenschäden
- 1.000.000,00 EUR für Sachschäden
- 50.000,00 EUR für Schlüsselschäden

Versichert ist das Abhandenkommen von Schlüsseln (auch Generalschlüssel) und Codekarten die zur Ausübung der Tätigkeit des AN, vom AG an den AN dauerhaft überlassen wurden. Ersetzt werden die Kosten für die Auswechselung von Schlössern bis hin zu ganzen Schließanlagen, vorübergehende Sicherungsmaßnahmen (z.B. Notschloss) und einen Objektschutz bis zu 14 Tagen.

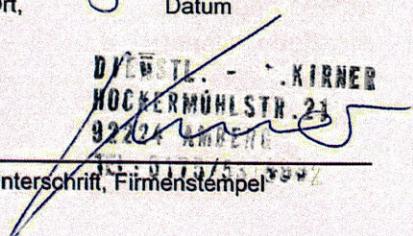
Die ausreichende Versicherung ist dem Auftraggeber unaufgefordert bei Vertragsbeginn und/bzw. bei Jahresbeginn nachzuweisen.

- 9.2 Der AG haftet nicht für die Folgen von Unfällen, die der AN oder seine Erfüllungsgehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeit erleiden. Ebenso haftet der AG nicht für Gesundheitsschäden (Unfall, Krankheit, Infektionen usw.) die sich der AN oder seine Gehilfen bei der Ausführung der Arbeiten zuziehen. Der AN verpflichtet sich, den AG von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich von Regressansprüchen dritter Personen und sonstiger jeglicher Art (z.B. von Versicherungen) freizuhalten. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

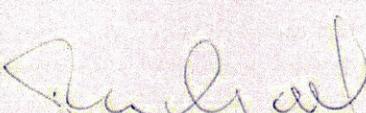
10. Schlussbestimmungen

- 10.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die etwaige Nichtigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen.
- 10.2 Gerichtsstand ist für beide Vertragspartner ist Nürnberg.
- 10.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder unwirksam sein, werden die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages dadurch nicht berührt. Die ungültige oder unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem Willen der Parteien so nahe wie möglich kommt.

Für den AN:

Auerberg, 31.07.2019
Ort, Datum

Dienstl. - KIRNER
HOCHERMÜHLSTR. 21
92241 AUBERG
Unterschrift, Firmenstempel

Für den AG:

Fürth, 04.08.2019
Ort, Datum

Unterschrift, Firmenstempel

Anlage 1**Leistungsverzeichnis und Preisblatt zum technischen Dienstleistungsvertrag**

Objekt(e): Wohnanlage in 92224 Amberg
 Merianstr. 13-15, Philipp-Melanchthon-Str. 1-11, Gustav-Adolf-Str. 2-12, Dr. Martin-Luther-Str. 1+3

Wohneinheiten: 96

Auftraggeber: P&P Objekt 37 GmbH, Isaak-Loewi-Straße 11, 90763 Fürth
 Auftragnehmer: Dienstleistungsservice M. Kirner, Hockermühlstraße 21, 92224 Amberg

POS	Leistungsbeschreibung	Erläuterung/ Zusatzinfo	Turnus	Einzelpreis € / WE p.m.	Gesamt-preis € p.m.
1	Objektreinigung				
1.1	Reinigung Treppenhäuser		wöchentlich		
1.2	Reinigung Treppengeländer		nach Bedarf, mindestens quartalsweise		
1.3	Reinigung Eingangstür-Anlagen inkl. Rahmen		nach Bedarf, mindestens quartalsweise		
1.4	Reinigung Fenster inkl. Rahmen		quartalsweise		
1.5	Reinigung Brieckastenanlagen		nach Bedarf, mindestens halbjährlich		
1.6	Reinigung allgemeine Räume (z.B. Keller, Abstellräume, Fahrradabstellräume) inkl. Flure		monatlich		
1 - SUMME				12,00 €	1.152,00 €
2	Pflege und Reinigung Außenanlagen, Außenbereich / Müllabfuhr				
2.1	Reinigung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Gehwege und Zufahrten, Sauberhaltung des gesamten Anwesens von Papier und Unrat		wöchentlich		
2.2	Bereitstellen der Mülltonnen zur Leerung		nach Plan der Müllabfuhr / Abfallkalender		
2.3	Reinigen der Müll-Abstellplätze und Tonnen/Boxen	Bio-Tonnen naß	nach Erfordernis, mindestens monatlich		
2 - SUMME				6,00 €	576,00 €
3	Service, Hausmeisterdienst				
3.1	24-Stunden-Notfallservice / Bereitschaftsdienst		laufend		
3.2	Notdienst inkl. Zuarbeit zu Versicherungsmeldung Überwachung der	z.B. bei Stromausfall, Wasserrohrbruch etc.	nach Bedarf		
3.3	haustechnischen Anlagen inkl. Funktionskontrollen		laufend		
3.4	Steuerung der Wartungsfirmen für die haustechnischen Anlagen und sonstiger externer Firmen	Begleitung bei Terminen, Gewährung Zugang zu Anlagen, Kontrolle	nach Anlagen-/ Wartungsplan		
3.5	Kleinreparaturen	Wechseln der Glühbirnen			
3 - SUMME				4,00 €	384,00 €

Anlage 1
Leistungsverzeichnis und Preisblatt zum technischen Dienstleistungsvertrag

Objekt(e): Wohnanlage in 92224 Amberg
 Merianstr. 13-15, Philipp-Melanchthon-Str. 1-11, Gustav-Adolf-Str. 2-12, Dr. Martin-Luther-Str. 1+3

Wohneinheiten: 96

Auftraggeber: P&P Objekt 37 GmbH, Isaak-Loewi-Straße 11, 90763 Fürth

Auftragnehmer: Dienstleistungsservice M. Kirner, Hockermühlstraße 21, 92224 Amberg

POS	Leistungsbeschreibung	Erläuterung/ Zusatzinfo	Turnus	Einzelpreis € / WE p.m.	Gesamt-preis € p.m.
4	Grünanlagenpflege				
4.1	Rasenmäharbeiten	inkl. Bereitsstellung der Geräte und Entsorgung des Abfalls	nach Bedarf, ca. 7x p.a.		
4.2	Zuschmitt von Hecken/Sträuchern und Unkrautbeseitigung	inkl. Bereitsstellung der Geräte und Entsorgung des Abfalls	nach Bedarf, ca. 2x p.a.		
4 - SUMME				10,00 €	960,00 €
5	Winterdienst				
	Zeitraum	November - März			
5.1	Räum-/Streudienst der gemeinschaftlichen und öffentlichen Gehwege	inkl. Bereitsstellung der Geräte + Streumaterial	nach Verordnung der Gemeinde/Stadt und nach weiterem Bedarf (mit Splitt, Granulat, Salz - soweit erlaubt)		
5.2	Räum-/Streudienst der der Eingangsbereiche und Zugänge zu den Mülltonnen	inkl. Bereitsstellung der Geräte + Streumaterial; Eingangsbereiche bis 7Uhr	nach Bedarf (mit Splitt, Granulat, Salz - soweit erlaubt)		
5.3	Entfernung und Entsorgung des Streumaterials	bei Beendigung des Erfordernisses des Winterdienstes	nach Bedarf		
5 - SUMME				11,00 €	1.056,00 €
GESAMTSUMME Regelleistung (1 - 5)					4.128,00 €
6	Optionale Leistungen (nach separater Beauftragung)			Preis pauschal	
6.1	Wohnungsabnahmen/-Übergaben		je Wohnung	50,00 €	
6.2	Ungezieferbekämpfung			nach Regie zzgl. Material	
7	Regiestundensätze			Preis je h	
7.1	Regiesatz/Hausmeisterservice (Mo - Fr 06:00 - 19:00 Uhr)			35,00 €	
7.2	Regiesatz/Hausmeisterservice (Mo - Fr 19:00 - 06:00 Uhr)			40,00 €	
7.3	Regiesatz/Hausmeisterservice (Wochenende und Feiertage)			40,00 €	

Allgemeine Anmerkungen:

alle Preise netto zzgl. gesetzlicher MwSt., derzeit 19%