

# Hausmeistervertrag

für das Objekt: **Musterstr.**  
8..... München

vertreten durch:

**HV- Mustermannn**



**Zwischen: AG/Auftraggeber**

**Objekt:** **Musterstr.**, vertreten durch: **HV- Mustermannn**

**Musterstrasse, 8..... München**

**Tel.:** ..... **\* Fax** ..... **\* Mobil:** .....

**für Objekt:** **Musterstrasse**

**und dem AN/Auftragnehmer (KDNR - .....)**

Hausmeister-Service Kurt Schmidt, Postfach 820 603, 81806 München,  
Am Eulenhorst 62, 81827 München,  
**Tel.:** 089-4301613 > **Fax\***089-4395555 > **E-Mail** : kschr55164@aol.com  
wird folgender Hausmeister-Vertrag geschlossen.

## § 1 Vertragsgegenstand

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Übertragung von  
Hausmeistertätigkeiten, ab >.....<

## § 2 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat alle im Leistungsverzeichnis aufgeführten Leistungen gewissenhaft und ordentlich zu erbringen. Das Leistungsverzeichnis ist Bestandteil dieses Vertrages.

## § 3 Arbeitszeit des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, seine Arbeitszeit nach eigenem Ermessen einzuteilen.
2. Er kann jedoch nur von Montag bis Freitag von 7.00 Uhr - 19.00 Uhr und Samstag von 7.00 Uhr - 13.00 Uhr tätig werden. (*Betrifft nicht den vertraglichen Winter-Dienst*)
3. Werden andere als vorgenannten Arbeitszeiten erwünscht, muss der AG diese dem AN schriftlich anzeigen. Ein Rechtsanspruch besteht jedoch nur bei einvernehmlicher Absprache.

## § 4 Leistungen des Hausverwalters

1. Der Verwalter verpflichtet sich im Falle seiner Abberufung diese unverzüglich mittels eingeschriebenen Brief dem Auftragnehmer bekannt zu geben.
2. Im übrigen bestimmen sich die Pflichten des Verwalters nach den gesetzlichen Vorschriften.

## § 5 Haftung des Auftragnehmers

1. Der AN haftet für Schäden, die von ihm bzw. seinen Mitarbeitern bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen entstehen und schuldhaft verursacht wurden.
2. Betriebshaftpflichtversicherung:  
**Nr. H 148126, - Bayrischer Versicherungsverband München >(2 Millionen Pauschal)<**

## § 6 Schlechtleistung des Auftragnehmers

1. Der Auftraggeber ist berechtigt, bei nicht ordnungsgemäßer Erfüllung der vom Auftragnehmer geschuldeten Leistung von diesem binnen angemessener Frist Nachbesserung zu verlangen.
2. Eine Minderung der vereinbarten Vergütung ist nur bei schriftlicher Mängelanzeige möglich, die inhaltlich die gerügte Schlechtleistung konkret bezeichnen muss und darüber hinaus, bei fruchtlosem Ablauf einer gesetzten Frist zur Nachbesserung, - die Minderung androht.

## § 7 Vergütung

1. Für sämtliche vom Auftragnehmer im Rahmen dieses Vertrages zu erbringende Leistungen erhält der Auftragnehmer eine pauschale, monatliche Vergütung von:

**Für den Hausmeister** \* € .....

(€ in Worten). .....

**Nur Objektreinigung** € .....

(€ in Worten).....

**Die Pauschalbeträge sind Nettobeträge und beinhalten nicht die gesetzliche Mehrwertsteuer.**

2. Reinigungsmaterial und Geräte, für die im Leistungsverzeichnis bestimmten Leistungen werden vom AN erbracht. Sonstige Materialien u. Geräte werden dem AG in Rechnung gestellt.
3. Vereinbaren die Parteien ein Tätigwerden des Auftragnehmers über seinen vertraglich geschuldeten Umfang hinaus, so ist dieser mit einem Betrag i.H. von €..... pro Stunde abzugelten. Diese Abgeltung für Mehrarbeit lässt die vereinbarte Pauschalvergütung unberührt.

## § 8 Fälligkeit der Vergütung

1. Die Vergütung ist gemäß der Leistung der Dienste zu entrichten.
2. Die jeweiligen Pauschalen sind bis zum **3. Tag des Folgemonats** bei uns **eingehend per Dauerauftrag**, zu überweisen. Bei Zahlungsverzug sind wir zur sofortigen Leistungseinstellung berechtigt. Der AN stellt dem AG einmal jährlich eine Gesamtrechnung.

## § 9 Müllentsorgung

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich dem Auftragnehmer zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen Mülltonnen zur Müllentsorgung zur Verfügung zu stellen. Eine andere Müllentsorgung ist nur nach vertraglicher Vereinbarung möglich.
2. Sämtliche im Rahmen der Müllentsorgung anfallenden Kosten trägt der Auftraggeber.

## § 10 Kündigung des Vertrages

1. Die Kündigung des Vertrages bedarf der Schriftform.
2. Die ordentliche Kündigung des Vertrages ist von jeder der Vertragsparteien 8 Wochen vor Quartalsende zulässig.
3. Beide Parteien sind berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mittels eingeschriebenen Brief zu kündigen.
4. Zweifelsfragen vereinbaren die Parteien, dass für die Beendigung des Hausmeistervertrages die Regeln des Dienstvertragsrechts (§§ 620 ff BGB) Anwendung finden. § 649 BGB wird abbedungen.

## § 11 Pauschalierter Schadenersatz

1. Im Falle einer vom Auftraggeber ausgesprochenen, unberechtigten außerordentlichen Kündigung steht dem Auftragnehmer ein Schadenersatzanspruch i.H. einer Monatspauschale zu.
2. Entsprechendes gilt, wenn der Auftraggeber nicht fristgerecht eine ordentliche Kündigung ausspricht. Nach seiner Wahl kann der Auftragnehmer jedoch auch am Vertrag festhalten; für diesen Fall muss der Auftraggeber erneut zum nächstmöglichen Termin die Kündigung aussprechen.

.....  
.....  
.....

## § 12 Sonstiges

1. In den Wintermonaten wird ein Bedarfswinterdienst geleistet, (derzeitige städtische Räumpflicht ab 5 cm Schneehöhe) maxim. 2x tägl., in der Zeit zwischen 5:00h u. 18:00h.
2. Sofern kein ausreichender Kompostbehälter zur Verfügung steht, wird der Abtransport sowie die Entsorgung der Grünabfälle gesondert berechnet.
3. Leistungen für Düngung sowie Materialien werden gesondert berechnet.
4. Die jährliche Preisangleichung richtet sich in der Regel nach dem staatlich-bayrischen Lebenshaltungsindex des statistischen Bundesamtes und wird 3 Monate zuvor dem AG angekündigt.

## § 13 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Änderungen der Form bedürfen der Schriftform.
2. Nebenabreden bestehen nicht.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages läßt die Unwirksamkeit der übrigen Vereinbarungen unberührt.

### Schlüsselübergabe:

1. Nr. ....
2. Nr. ....
3. Nr. ....

### Erhalten:

.....  
Empfänger/Unterschrift

**Bemerkung:**> .....  
.....  
.....

**München, ..... 200.**

.....  
Auftraggeber  
Stempel/Unterschrift

.....  
Auftragnehmer  
Stempel/Unterschrift