



Immobilien
und Hausverwaltungen

Allgemeine Auftragsbedingungen für die Haus- und Grundstücksverwaltung (AGBfHV)

1. Allgemeines und Geltungsbereich

Die BüMaF - Sven Massing e.K. | Immobilien und Hausverwaltungen, Eichkamp 1-5, 24116 Kiel (nachfolgend: BüMaF Hausverwaltung) widmet sich der Erfüllung von Haus- und Grundstücksverwaltungsverträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemeinen anerkannten Grundsätze und Gebräuche.

Die Tätigkeit der BüMaF Hausverwaltung umfasst die Verwaltung von Wohnungen, Grundstücken, Gewerbeflächen, Ein- und Mehrfamilienhäusern, Sondereigentum sowie gemischt genutzten Objekten. Grundlage bildet der zwischen dem Auftraggeber und der BüMaF Hausverwaltung geschlossene Hausverwaltervertrag. Dieser legt den Leistungsumfang und die Vergütung fest und ist im Übrigen zwischen den Vertragspartnern frei verhandelbar.

Die Gewerbelaubnis gem. § 34c GewO wurde durch die IHK zu Kiel erteilt. Als zuständige Aufsichtsbehörde wird das Ordnungsamt der Landeshauptstadt Kiel, Fleethörn 9, 24103 Kiel benannt.

2. Vertragsdauer und Kündigung

Vertragsdauer und Kündigungsregelungen richten sich grundsätzlich nach den Vorgaben des Hausverwaltervertrages.

3. Vergütung

Die Vergütung richtet sich nach den gesonderten Regelungen des Hausverwaltervertrages. Die Vergütung ist monatlich spätestens zum 30. eines Monats fällig.

Werden von der BüMaF Hausverwaltung Leistungen erbracht, die nicht im üblichen Leistungsumfang des Hausverwaltervertrages enthalten sind bzw. für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde, so ist diese Leistung - soweit keine gesonderte Vereinbarung über die Vergütung vorliegt - im verkehrsüblicher Höhe zu vergüten. Hierüber wird die BüMaF Hausverwaltung eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber stellen, die ohne Abzug sofort zur Zahlung fällig ist.

Zahlungen sind grundsätzlich bargeldlos auf ein von der BüMaF Hausverwaltung benanntes Konto zu leisten.

4. Aufrechnung / Zurückbehaltung

Aufrechnungen und Zurückbehaltungsrechte gegenüber / von Vergütungsansprüchen von der BüMaF Hausverwaltung sind ausgeschlossen, soweit die zur Aufrechnung gestellte Forderung oder das geltend gemachte Zurückbehaltungsrecht nicht unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist.

5. Haftung

Die BüMaF Hausverwaltung haftet nicht bei fahrlässiger Verletzung unwesentlicher Vertragspflichten. Die vorstehende Haftungsbeschränkung betrifft nicht die Ansprüche des Leistungsempfängers aus Produkthaftung. Weiter gilt die Haftungsbeschränkung nicht bei uns zurechenbaren Körper- und Gesundheitsschäden oder bei Verlust des Lebens des Leistungsempfängers. Wir übernehmen keinerlei Haftung für Lieferungen und Leistungen durch Dritte. Ebenfalls schließen wir jegliche Verantwortung für Preisangaben, Terminzusagen sowie Verfügbarkeitsangaben durch Dritte aus.

6. Mängel der Sache

Ist die Leistung der BüMaF Hausverwaltung mangelhaft, so sind wir nach unserer Wahl zunächst zur Beseitigung des Mangels (Nachbesserung) berechtigt. Schlägt die Nacherfüllung fehl, kann der Leistungsempfänger grundsätzlich nach seiner Wahl vom Vertrag zurücktreten, den Preis mindern, Schadensersatz oder den Ersatz vergeblicher Aufwendungen verlangen. Der Leistungsempfänger muss offensichtliche Mängel innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab Empfang der Leistung schriftlich anzeigen; andernfalls ist die Geltendmachung des Mängelanspruchs ausgeschlossen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung. Mängel, die auch bei sorgfältiger Prüfung innerhalb der Frist nicht entdeckt werden können, sind uns unverzüglich nach Entdeckung schriftlich mitzuteilen. Den Leistungsempfänger trifft die volle Beweislast für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel selbst, für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels und für die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge. Die Rechte des Leistungsempfängers wegen eines Mangels des gelieferten Produkts verjähren nach 2 Jahren ab Ablieferung der Sache.

7. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGBfHV unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

8. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Ist der Auftraggeber Kaufmann, so ist der Geschäftssitz der BüMaF Hausverwaltung als Gerichtsstand vereinbart. Die BüMaF Hausverwaltung ist jedoch berechtigt, den Auftraggeber auch an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Stand: 22. August 2018

Bankverbindung:

Postbank Hamburg
IBAN: DE48 2001 0020 0961 4812 02
BIC: PBNKDEFF

Gerichtsstand:

Amtsgericht: Kiel
Handelsregister: HRA 4340 KI
USt-Ident-Nr.: DE226191751

Geschäftsführung & Firmensitz:

Sven Massing
Eichkamp 1-5
24116 Kiel

