

Allgemeine Geschäftsbedingungen

TuttoCasa – Haus-, Objekt- und Alltagsservice

Diese AGB regeln die Erbringung von Hausmeister-, Objekt- und Alltagsservice-Leistungen durch TuttoCasa gegenüber privaten und gewerblichen Auftraggebern. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

„TuttoCasa“ im Sinne dieser AGB ist die in der Auftragsbestätigung benannte Einheit der Del Popolo Group, die Haus-, Objekt- und Alltagsservice-Leistungen erbringt.

TuttoCasa richtet sich sowohl an Verbraucher (§ 13 BGB) als auch an Unternehmer (§ 14 BGB). Soweit Bestimmungen ausschließlich für die eine oder andere Gruppe gelten, ist dies ausdrücklich gekennzeichnet.

§ 1 Vertragsgegenstand und Leistungsumfang

1) TuttoCasa erbringt insbesondere folgende Leistungen: Hausmeisterdienste; Objektkontrollen und -betreuung; Garten- und Außenpflege; einfache Reparatur- und Instandhaltungstätigkeiten im zulässigen Rahmen; Möbelaufbau; reinigungsnahe Tätigkeiten; organisatorische Unterstützung rund um Immobilie und Haushalt; auf ausdrückliche Vereinbarung Winterdienst.

2) Der konkrete Leistungsumfang, Einsatzfrequenz, Einsatzort, Material- und Stundensatz ergeben sich aus der individuellen Auftragsbestätigung oder dem zugrunde liegenden Servicevertrag.

3) TuttoCasa kann sowohl dienstvertragliche Leistungen (z. B. laufende Objektbetreuung, Hausmeisterservice) als auch werkvertragliche Leistungen (z. B. konkret beauftragte Reparatur, Möbelaufbau, Pflasterausbesserung im Bagatellbereich) erbringen. Die rechtliche Einordnung im Einzelfall richtet sich nach dem konkreten Auftrag.

§ 2 Zwingende Leistungsabgrenzung – was TuttoCasa NICHT erbringt

TuttoCasa erbringt ohne gesonderte Qualifikation, Beauftragung oder berufsrechtliche Befugnis insbesondere keine:

- a) zulassungspflichtigen Handwerksleistungen im Sinne der Anlage A zur Handwerksordnung (HwO);
- b) Elektroarbeiten an festen Anlagen oder unter Spannung;
- c) Gas-, Wasser-, Heizungs- und Sanitärarbeiten an genehmigungs- oder zulassungspflichtigen Anlagen;
- d) Dacharbeiten mit besonderem Absturzrisiko, Arbeiten an Schornsteinen, Antennen oder vergleichbaren Höhen-/Risikobereichen;
- e) statisch relevante Arbeiten an tragenden Bauteilen;
- f) Arbeiten an sicherheitsrelevanten Anlagen (Brandschutz, Aufzüge, Schließanlagen außerhalb einfacher Beschlagsarbeiten, Notrufsysteme);
- g) Arbeiten, die eine Spezialzulassung, Sachkundeprüfung oder Meisterpflicht erfordern;
- h) gefährliche Tätigkeiten ohne adäquate Sicherung (Arbeitssicherheit gemäß BetrSichV, ArbSchG);
- i) Schädlingsbekämpfung mit zulassungspflichtigen Bioziden;
- j) Tätigkeiten, die objektiv qualifizierten Fachunternehmen vorbehalten sind.

TuttoCasa weist den Auftraggeber bei entsprechenden Bedarfen auf die Notwendigkeit der Einschaltung eines qualifizierten Fachunternehmens hin und kann auf Wunsch und gegen gesondertes Honorar die Vermittlung oder Koordination übernehmen.

§ 3 Vertragsschluss, Widerrufsrecht (Verbraucher)

1) Der Vertrag kommt durch Annahme der Auftragsbestätigung in Textform zustande. Mündliche Aufträge werden in Textform bestätigt.

2) Verbraucher haben bei Verträgen, die im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen wurden, das gesetzliche Widerrufsrecht gemäß §§ 312g, 355 BGB. Die ausführliche Widerrufsbelehrung mit Muster-Widerrufsformular ist als Anlage Bestandteil des Angebots und der Auftragsbestätigung und wird dem Verbraucher vor Abgabe seiner Vertragserklärung ausgehändigt.

3) Wünscht der Verbraucher den Beginn der Leistungserbringung vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist, hat er dies ausdrücklich in Textform zu verlangen. Bei wirksamem Widerruf hat TuttoCasa Anspruch auf anteiligen Wertersatz für bis zum Widerruf erbrachte Leistungen.

§ 4 Honorare, Materialkosten, Auslagen, Anfahrt

1) Stundensätze, Pauschalen oder Festpreise ergeben sich aus der Auftragsbestätigung bzw. dem Kostenvoranschlag; alle Beträge zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

2) Material und Fremdleistungen werden zum Selbstkostenpreis zzgl. einer angemessenen Bearbeitungspauschale weiterberechnet, soweit nicht ein Pauschalpreis ausdrücklich eingeschlossen wurde.

3) Anfahrt wird nach Zonen oder pauschal gemäß Auftragsbestätigung berechnet. Vergebliche Anfahrt aus Gründen des Auftraggebers (z. B. Tür nicht geöffnet, kein Zugang, Termin nicht eingehalten) wird wie vereinbart in Rechnung gestellt. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass keine oder wesentlich geringere Kosten entstanden sind; in diesem Fall sind nur diese zu ersetzen.

4) Ein Kostenvoranschlag ist – soweit nicht ausdrücklich als verbindlich gekennzeichnet – unverbindlich (§ 650 Abs. 2 BGB). Mehraufwände, die im Zuge der Ausführung erkennbar werden und 15 % des Kostenvoranschlags überschreiten, werden vor Fortsetzung der Arbeiten in Textform angezeigt.

§ 5 Mitwirkungs- und Informationspflichten

1) Der Auftraggeber gewährt TuttoCasa zum vereinbarten Termin sicheren Zugang zum Objekt sowie ggf. notwendige Versorgungsanschlüsse (Strom, Wasser, Beleuchtung). Der Auftraggeber stellt sicher, dass der Arbeitsbereich frei von ungesicherten Risiken ist.

2) Der Auftraggeber informiert TuttoCasa vor Beginn der Arbeiten über besondere Risiken (z. B. Statik, verdeckte Leitungen, Asbest- oder Schadstoffbelastung, Schädlingsbefall, behördliche Auflagen, Denkmalschutz).

3) Genehmigungen, behördliche Erlaubnisse und Eigentümer-/WEG-Beschlüsse sind vom Auftraggeber einzuholen, soweit nicht ausdrücklich ein Vermittlungsauftrag erteilt wurde.

§ 6 Schlüssel, Zutritt, Schlüsselerlust

1) Eine Schlüsselübergabe an TuttoCasa erfolgt ausschließlich gegen Quittung mit Beschreibung des Schlüsselsatzes. Schlüssel werden gesichert und ohne Adressbezug verwahrt.

2) Bei Verlust eines Schlüssels haftet TuttoCasa auf Ersatz der erforderlichen Maßnahmen (z. B. Anfertigung eines Ersatzschlüssels). Eine Haftung für den Austausch der gesamten Schließanlage besteht nur, wenn TuttoCasa den Verlust grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat und der Austausch der Schließanlage objektiv erforderlich ist; die Haftung ist insoweit auf die Kosten einer technisch gleichwertigen Schließanlage begrenzt.

§ 7 Abnahme und Mängelrechte (werkvertragliche Leistungen)

1) Bei werkvertraglichen Leistungen ist der Auftraggeber zur Abnahme verpflichtet, sobald die Arbeiten vertragsgemäß fertiggestellt sind. Die Abnahme erfolgt – soweit zumutbar – unmittelbar nach Fertigstellung in Textform.

2) Mängel sind unverzüglich nach Entdeckung in Textform zu rügen. Bei Verbraucherverträgen bleiben die gesetzlichen Mängelrechte unberührt; insbesondere die Verjährungsfrist gemäß § 634a BGB (zwei Jahre für Werkleistungen, fünf Jahre bei Bauwerken).

3) TuttoCasa ist im Rahmen der Nacherfüllung berechtigt, nach eigener Wahl nachzubessern oder neu herzustellen.

4) Im unternehmerischen Verkehr beträgt die Verjährungsfrist für Werkleistungen ein (1) Jahr ab Abnahme, soweit nicht zwingende gesetzliche Regelungen längere Fristen vorsehen. Im Verbraucherverkehr gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

§ 8 Witterung, Außenarbeiten, Winterdienst

1) Außenarbeiten und gartenbezogene Leistungen stehen unter Witterungsvorbehalt. Bei nicht zumutbaren Witterungsverhältnissen (Starkregen, Frost, Eis, Sturm, Hitze gemäß ArbSchG) verschiebt TuttoCasa Einsätze auf den nächstmöglichen geeigneten Termin.

2) Winterdienst (Schnee- und Eisbeseitigung) wird nur auf ausdrückliche Vereinbarung in einem gesonderten Servicevertrag erbracht. Ohne ausdrückliche Vereinbarung schuldet TuttoCasa keinen Winterdienst und übernimmt keine Verkehrssicherungspflicht in diesem Bereich. Die Räum- und Streupflichten verbleiben in jedem Fall beim verantwortlichen Eigentümer/Verkehrssicherungspflichtigen, soweit nicht ausdrücklich vertraglich anders vereinbart.

§ 9 Einsatz von Subunternehmern und Fachfirmen

1) TuttoCasa ist berechtigt, sich zur Leistungserbringung qualifizierter Subunternehmer und Fachfirmen zu bedienen. TuttoCasa wählt diese sorgfältig aus.

2) Werden zulassungspflichtige oder spezialisierte Leistungen erforderlich, vermittelt TuttoCasa nach Abstimmung mit dem Auftraggeber qualifizierte Fachfirmen. In diesen Fällen kommt der Vertrag direkt zwischen Auftraggeber und Fachfirma zustande, soweit nicht ausdrücklich abweichend vereinbart.

§ 10 Haftung

1) TuttoCasa haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die von TuttoCasa oder einem Erfüllungsgehilfen vorsätzlich, grob fahrlässig oder durch die fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragsverpflichtungen (Kardinalpflichten) herbeigeführt wurden.

2) Die Haftung für Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, nach dem Produkthaftungsgesetz sowie aus Garantien bleibt unbeschränkt.

3) Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden beschränkt. TuttoCasa unterhält eine Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung mit angemessener Deckung; die Deckungssummen werden auf Anforderung mitgeteilt.

4) Eine Haftung für Schäden aus Tätigkeiten, die TuttoCasa gemäß § 2 nicht erbringt (zulassungspflichtige Gewerke, gefährliche Arbeiten), ist ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber TuttoCasa zu solchen Tätigkeiten veranlasst hat.

§ 11 Zahlung, Verzug

1) Soweit nicht abweichend vereinbart, sind Rechnungen innerhalb von vierzehn (14) Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzüge zur Zahlung fällig.

2) Bei Verbraucherverträgen kommt der Auftraggeber – über die gesetzlichen Voraussetzungen hinaus – nur in Verzug, soweit ihm dies in der Rechnung ausdrücklich angekündigt wurde.

3) Bei Werkleistungen mit erkennbar höherem Materialeinsatz ist TuttoCasa berechtigt, eine angemessene Anzahlung in Höhe von bis zu 30 % zu verlangen.

§ 12 Laufzeit, Kündigung

- 1) Einmalaufträge enden mit Erbringung der vereinbarten Leistung. Servicedienstleistungen mit laufendem Charakter (z. B. Hausmeisterservice, Gartenpflege) können mit einer Frist von einem (1) Monat zum Monatsende in Textform gekündigt werden, soweit nicht ausdrücklich abweichend vereinbart.
- 2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 13 Schlussbestimmungen

- 1) Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Textform.
- 2) Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.
- 3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 4) Bei Verbraucherverträgen ist Gerichtsstand der Wohnsitz des Verbrauchers, soweit gesetzlich zwingend vorgeschrieben. Im Übrigen ist – soweit zulässig – der Sitz von TuttoCasa ausschließlicher Gerichtsstand.
- 5) Hinweis nach § 36 VSBG: TuttoCasa ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.