

## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**

### **§ 1 Allgemeines und Geltungsbereich**

Die IvL Immobilienverwaltung Ludwigsfelde GmbH widmet sich der Erfüllung von Hausverwaltungsverträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemeinen anerkannten Grundsätze und Gebräuche.

Die Tätigkeit der IvL Immobilienverwaltung Ludwigsfelde GmbH umfasst die Verwaltung von Wohnungen, Gewerbeflächen, Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie gemischt genutzten Objekten. Grundlage bildet der zwischen dem Auftraggeber und der IvL Immobilienverwaltung Ludwigsfelde GmbH geschlossene Hausverwaltervertrag.

Dieser legt den Leistungsumfang und die Vergütung fest und ist im Übrigen zwischen den Vertragspartnern frei verhandelbar.

### **§ 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 im Voraus, jeweils zum 3. Werktag eines Monats fällig.

Werden von der IvL Immobilienverwaltung Ludwigsfelde GmbH 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, in verkehrsüblicher Höhe zu vergüten.

Hierüber wird die IvL Immobilienverwaltung Ludwigsfelde GmbH eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber stellen, die ohne Abzug sofort zur Zahlung fällig ist. Zahlungen sind grundsätzlich bargeldlos auf das Konto der IvL Immobilienverwaltung Ludwigsfelde GmbH zu leisten.

### **§ 4 Aufrechnung/Zurückbehaltung**

Aufrechnungen und Zurückbehaltungsrechte gegenüber Vergütungsansprüchen der IvL Immobilienverwaltung Ludwigsfelde GmbH sind ausgeschlossen, soweit die zur Aufrechnung gestellte Forderung oder das geltend gemachte Zurückbehaltungsrecht nicht unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist.

### **§ 5 Haftung**

Die IvL Immobilienverwaltung Ludwigsfelde GmbH haftet nicht bei fahrlässiger Verletzung unwesentlicher Vertragspflichten. Die vorstehende Haftungsbeschränkung betrifft nicht die Ansprüche des Leistungsempfängers aus Produkthaftung. Weiter gilt die Haftungsbeschränkung nicht bei 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 Gerichtsstand und anwendbares Recht**

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

### **§ 7 Mängel der Sache**

Ist die Leistung der IvL Immobilienverwaltung Ludwigsfelde GmbH mangelhaft, so ist sie 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 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.

### **§ 8 Teilunwirksamkeit**

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

Stand Mai 2020

IvL Immobilienverwaltung Ludwigsfelde GmbH

Gewerbeerlaubnis gem. § 34c GewO erteilt von der Stadtverwaltung Ludwigsfelde