

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Optimal Verwaltungs GmbH**

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

Die Optimal Verwaltungs 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.

### **§ 2 Art der Tätigkeit**

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

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

### **§ 3 Vertragsdauer und Kündigung**

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

### **§ 4 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 Optimal Verwaltungs 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, im verkehrsüblicher Höhe zu vergüten.

Hierüber wird die Optimal Verwaltungs GmbH eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber stellen, die ohne Abzug sofort zur Zahlung fällig ist. Zahlungen sind grundsätzlich bargeldlos auf ein von der Optimal Verwaltungs GmbH benanntes Konto zu leisten.

### **§ 5 Aufrechnung/Zurückbehaltung**

Aufrechnungen und Zurückbehaltungsrechte gegenüber von Vergütungsansprüchen von der Optimal Verwaltungs GmbH sind ausgeschlossen, soweit die zur Aufrechnung gestellte Forderung oder das geltend gemachte Zurückbehaltungsrecht nicht unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist

### **§ 6 Haftung**

Die Optimal Verwaltungs 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 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.

### **§ 7 Gerichtsstand und anwendbares Recht**

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

### **§ 8 Mängel der Sache**

Ist die Leistung der Optimal Verwaltungs GmbH 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 bezüglich eines Mangels des gelieferten Produkts verjähren nach 2 Jahren ab Ablieferung der Sache.

### **§ 9 Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen und/oder des Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Vielmehr gilt anstelle jeder unwirksamen Bestimmung eine dem Zweck der Vereinbarung entsprechende oder zumindest nahekommende Ersatzbestimmung, wie sie die Parteien zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen Ergebnisses vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit der Bestimmung gekannt hätten. Entsprechendes gilt für Unvollständigkeiten.

Stand: November 2021

Optimal Verwaltungs GmbH  
Geschäftsführerin: Sabine Rose  
Zuständige Aufsichtsbehörde: Amtsgericht Darmstadt  
Handelsregister: HRB 97458  
USt-ID-Nr. DE 316 447 248