

Allgemeine Geschäftsbedingungen Winter

Stand: 23.09.2025

1. Vertragsumfang und Gültigkeit

Die nachstehenden Bedingungen gelten für alle Aufträge zur Durchführung von Verkehrsflächenreinigungs- und Schneeräumungsarbeiten, die vom PS Hausmeisterservice (nachfolgend Auftragnehmer genannt) im Rahmen der Geschäftsbeziehung mit dem Auftraggeber durchgeführt werden. Abänderungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Bestätigung durch den Auftragnehmer und gelten nur für den einzelnen Geschäftsfall.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen Winter sind eine Ergänzung zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von dem PS Hausmeisterservice, welche zusätzlich zu beachten sind.

2. Leistungsdauer

Eine Schneeräumungssaison erstreckt sich – sofern mit dem Auftraggeber schriftlich nichts Abweichendes vereinbart wurde – über 5 Monate, und zwar vom 1. November eines Jahres bis zum 31. März des Folgejahres. Je nach Absprache bis zum 30. April erweiterbar.

3. Leistungsumfang

Der Räumung und Bestreuung der vereinbarten Flächen wird zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber in einer gesonderten Vereinbarung festgelegt.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, während der in diesen Geschäftsbedingungen festgeschriebenen organisatorisch bedingten Reaktionszeit des Auftragnehmers selbst für die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften Sorge zu tragen.

Sofern mit dem Auftraggeber keine anders lautende Vereinbarung getroffen wird, erfolgt die Räumung und Streuung im folgenden Ausmaß:

- Gehsteige 2/3 ihrer Gesamtbreite, mindestens jedoch 1,5 m breit, sofern dies baulich möglich ist
- Zufahrten zu Stellplätzen bzw. Garagen (Privatstraßen) 1,5 m breit
- Haus-, Müllzugänge 1,5 m breit

Bei verparkten Flächen bedarf der Umfang der durchzuführenden Räumung und Streuung sowie die Übernahme der Haftung einer gesonderten Vereinbarung.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer den Zutritt zu den zu reinigenden Flächen zu ermöglichen.



Der Auftragnehmer ist ohne Verlust seines Anspruches auf Entgelt von der Leistungserbringung befreit, solange ihm nicht der notwendige Zutritt ermöglicht wird. Die gereinigten Flächen werden bei Bedarf entsprechend den gesetzlichen Vorschriften bestreut.

Ein Anspruch des Auftraggebers auf „Schwarzräumung“, also Räumung bis auf den Asphalt, besteht nicht.

Der Umfang der Räumung und Streuung orientiert sich an der Wettersituation. Bei Schneehöhen bis zu 10 cm ist mit einer Bestreuung (maximal 2x täglich, sofern nichts anderes vereinbart) nach Beendigung des Niederschlags zurechnen. Bei anhaltenden Schneefällen erfolgt eine Räumung 2x täglich (Morgens bis 6:30 Uhr und Abends) sofern nichts anderes vertraglich vereinbart wurde. Ausserhalb dieser Zeit ist der Auftragnehmer von der Haftung ausgeschlossen.

Im Haus wird für die Mieter ein Aushang ausgehängen um diese zu Informieren wer in der Zeit für den Winterdienst zuständig ist.

Sollte der Auftraggeber eine mehrfache Räumung am Tag wünschen, wird dies gesondert in Rechnung gestellt.

Der Auftragnehmer ist berechtigt den Winterdienst auch in der nächtlichen Ruhezeit durchzuführen, sofern dies nötig ist.

Die Wahl des Streumaterials bleibt dem Auftragnehmer überlassen.

Der Einsatz von Streusalz ist beispielsweise in Pirmasens grundsätzlich untersagt, außer in wetterbedingten Ausnahmefällen, wie zum Beispiel bei Eisregen.

Bei Winterverhältnissen, die dazu führen, dass der regionale oder überregionale Verkehr ganz oder teilweise zum Erliegen kommt (zum Beispiel bei Eisregen, Blitzeis oder heftigem oder langanhaltendem Schneefall), ist der Auftragnehmer so lange aus der Räumspflicht und der damit einhergehenden Haftung entbunden, bis sich eine Normalisierung des Verkehrs wiederinstellt (sollte dies eintreten, stellt der Auftragnehmer einen Eimer mit Streugut im Treppenhaus für die Mieter zur Sicherheit bereit). Danach kommt er unverzüglich seinen vertraglichen Verpflichtungen nach.

In solch einem Fall ist der Auftraggeber selbst dazu verpflichtet, die gesetzlich erforderlichen Räumungs- und Streuungsmaßnahmen zusetzen. Die vereinbarungsgemäß zu reinigenden Flächen werden nur nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Schneeablagefläche geräumt. Eine Ablagerung von Schnee auf Grünflächen erfolgt auf Risiko des Auftraggebers.

Etwaige Ersatzansprüche wegen daraus resultierenden Beschädigungen oder erforderliche Reinigungen sind ausgeschlossen. Die Behandlung von Schnee und Glatteis, welche nicht unmittelbar auf natürlichen Niederschlag zurückzuführen sind (z.B. durch defekte Dachrinnen, Schmelzwasser oder vom Dach fallender Schnee),

erfolgt nur bei gesonderter Vereinbarung mit dem Auftragnehmer gegen zusätzliches Entgelt.

Der Auftraggeber haftet für etwaige Schäden aus einem der aufgezählten Ereignisse bis zum mit dem Auftragnehmer vereinbarten Räumungszeitpunkt unmittelbar selbst. Ebenso obliegt es dem Auftraggeber, Passanten vor der Gefahr von Dachlawinen zu warnen und eine entsprechende Abhilfe am Dach selbst vorzunehmen.

Die Entfernung von Streumittel auf nicht öffentlichen Flächen erfolgt nur bei gesonderter Beauftragung durch den Auftraggeber. Dem Auftragnehmer steht für die Durchführung dieser Leistung ein gesondertes Entgelt zu.

Die Kosten für Streumaterial und Räumwerkzeug trägt der Auftraggeber und wird entweder vorab zur Verfügung gestellt oder nach Ende des 31. März vom Auftragnehmer in Rechnung gestellt.

4. Leistungen des Auftraggebers:

Entsprechende Räumlichkeiten für die Unterstellung von Streusplitt und Räumwerkzeug sind vom Auftraggeber zur Verfügung zu stellen, ebenso die für diese Räumlichkeiten und für die ordnungsgemäße Auftragserfüllung notwendigen Schlüssel in jeweils zweifacher Ausfertigung. Allfällige Reklamationen sind vom Auftraggeber sofort bei PS Hausmeisterservice abzugeben, um eine unverzügliche Überprüfung und Nachräumung oder –streuung zu ermöglichen

5. Haftung

Der Auftragnehmer haftet für Personen- oder Sachschäden, die durch ihn verursacht werden. Schäden oder Mängel, die durch Dritte entstanden sind, werden davon ausdrücklich ausgeschlossen. Der Auftragnehmer besitzt eine Betriebshaftpflichtversicherung.

Der Auftragnehmer lehnt jede Haftung für Sach- und Personenschäden ab, die entstehen:

- durch Einwirkung höherer Gewalt
- auf von Motorfahrzeugen während der Räumung zugeparkten oder sonst wie versperren bzw. zugestellten Flächen
- auf öffentlichen Fußwegen, außerhalb der vereinbarten Reinigungsfläche
- auf Flächen, die durch dritte Personen gesäubert, insbesondere von Streumaterial gereinigt wurden, bzw. bei sonstigen wenn auch zufälligen Veränderungen
- auf Flächen die durch dritte Personen oder Gegenstände ordnungswidrig verunreinigt wurden
- durch unvorhersehbare Eisbildungen, verursacht z.B. durch defekte Dachrinnen oder vom Dach stürzenden Schnee bzw. Schmelzwasser
- Unfälle die sich auf bereits geräumten, aber nachträglich durch Dritte (z.B.

einparkende Fahrzeuge, Straßenschneeräumgeräte, spielende Kinder usw.)
verunreinigten Flächen ereignen.

6. Entgelt & Zahlung

Der Anspruch auf Entgelt ist vom Ausmaß der wetterbedingt anfallenden Arbeiten unabhängig. Er besteht auch dann im vollen Umfang, wenn die Räumung und Streuung aus Umständen ausbleiben, auf welche der Auftragnehmer keinen Einfluss hat (z.B. Fälle höherer Gewalt Straßenbauarbeiten oder auch wenn kein Bedarf zur Räumung besteht).

Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung haftet der ursprüngliche Auftraggeber für sämtliche Außenstände und alle zukünftig entstehenden Forderungen aus dem Räumungsvertrag bis zu einer Schuldübernahme durch den Rechtsnachfolger oder einer ordnungsgemäßen Kündigung des Vertrages.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die im Service-Vertrag (Rechnung) vereinbarte Vergütung fristgerecht, ohne jeden Abzug auf das vom Auftragnehmer bekannt gegebene Bankkonto innerhalb von 10 Tagen zu überweisen.

Der Auftragnehmer hat das Recht die Arbeiten ansonsten einzustellen.

Die Verrechnung erfolgt im November für den Zeitraum 1. November bis Folgejahr 31. März.

Bei Zahlungsverzug behält sich PS Hausmeisterservice vor, Mahngebühren zu erheben die sich wie folgt zusammen stellen.

Zahlungserinnerung (nach 10 Tagen) Kostenlos

1. Mahnung (10 Tage nach Zahlungserinnerung) 2,50 €

2. Mahnung (10 Tage nach der 1. Mahnung) 2,50 €

Sollte die Rechnung nach der zweiten Mahnung nicht in den genannten Zeitraum der auf der Mahnung steht beglichen werden, behält sich PS Hausmeisterservice vor Ihre Daten & die offene Forderung ans Inkasso zu übergeben und diese zu beauftragen.

7. Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform. Dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung dieser Klausel. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Sind oder werden einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner werden in diesem Fall die ungültige Bestimmung durch eine andere ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Regelung in zulässiger Weise am nächsten kommt.