

Allgemeine Geschäftsbedingungen

JN Dienstleistungen
Inhaber: Jaroslav Neibauer
Stand: 10. Juni 2026

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge, Angebote, Auftragsbestätigungen, Lieferungen und Leistungen von JN Dienstleistungen, Inhaber Jaroslav Neibauer, gegenüber Verbrauchern und Unternehmern.

Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu privaten Zwecken abschließt. Unternehmer ist jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss des Vertrags in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

Abweichende Bedingungen des Kunden gelten nur, wenn JN Dienstleistungen diesen ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.

2. Leistungsbereiche

JN Dienstleistungen erbringt insbesondere Leistungen in den Bereichen Objektbetreuung, Hausmeisterservice, Reinigung, technische Dienstleistungen, Facility Management, Außenanlagenpflege, Winterdienst, Schlüsselmanagement, Koordination von Handwerkern, Brandschutzbegehungen, organisatorische Objektkontrollen sowie ergänzende Sicherheitsdienstleistungen.

Bewachungsleistungen werden nur angeboten und ausgeführt, soweit die hierfür erforderlichen gewerberechtlichen Voraussetzungen, insbesondere eine erforderliche Erlaubnis nach § 34a GewO, vorliegen.

3. Angebot und Vertragsschluss

Angebote von JN Dienstleistungen sind freibleibend, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet werden.

Ein Vertrag kommt zustande durch schriftliche oder mündliche Beauftragung des Kunden und Annahme durch JN Dienstleistungen, spätestens jedoch mit Beginn der Leistungsausführung.

Maßgeblich für den Leistungsumfang sind das jeweilige Angebot, die Auftragsbestätigung, Leistungsbeschreibung, Objektvereinbarung oder sonstige einzelvertragliche Vereinbarung.

4. Leistungsumfang und Leistungsänderungen

JN Dienstleistungen schuldet die vereinbarte Leistung nach dem jeweils vereinbarten Leistungsbild. Nicht ausdrücklich vereinbarte Zusatzleistungen sind gesondert zu vergüten.

Änderungen oder Erweiterungen des Leistungsumfangs bedürfen einer gesonderten Vereinbarung. Dies gilt insbesondere bei zusätzlichem Zeitaufwand, Sonderfahrten, Materialeinsatz, Notfalleinsätzen, Arbeiten außerhalb üblicher Geschäftszeiten sowie bei außergewöhnlichen Objektzuständen.

5. Mitwirkungspflichten des Kunden

Der Kunde hat alle Informationen, Zugänge, Schlüssel, Codes, Ansprechpartner, Objektunterlagen und Sicherheitsinformationen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, die für die ordnungsgemäße Durchführung der Leistung erforderlich sind.

Der Kunde ist verpflichtet, auf besondere Gefahren, technische Besonderheiten, Alarmanlagen, Haustiere, sensible Bereiche, beschädigte Bauteile, behördliche Auflagen und sonstige relevante Umstände hinzuweisen.

Unterlässt der Kunde erforderliche Mitwirkungshandlungen oder sind vereinbarte Zugänge nicht möglich, bleibt der Vergütungsanspruch bestehen, sofern JN Dienstleistungen die Leistungsbereitschaft nachweisen kann.

6. Schlüssel, Zugangsmittel und Objektdaten

Übergebene Schlüssel, Transponder, ZugangsCodes und sonstige Zugangsmittel werden sorgfältig verwahrt und dürfen nur zur Durchführung der vereinbarten Leistungen verwendet werden.

Der Verlust von Schlüsseln oder Zugangsmitteln ist unverzüglich anzuzeigen. Eine Haftung besteht nach Maßgabe der Haftungsregelungen dieser AGB.

Der Kunde ist verpflichtet, Änderungen an Schlössern, Codes, Alarmanlagen oder Zugangsberechtigungen unverzüglich mitzuteilen.

7. Preise, Zuschläge und Nebenkosten

Es gelten die im Angebot oder in der Auftragsbestätigung vereinbarten Preise.

Soweit nicht anders vereinbart, verstehen sich Preise zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden Umsatzsteuer.

Fahrtkosten, Materialkosten, Entsorgungskosten, Sonderfahrten, Nachzuschläge, Sonn und Feiertagszuschläge sowie besondere Aufwendungen werden gesondert berechnet, sofern sie nicht ausdrücklich im vereinbarten Preis enthalten sind.

Bei außergewöhnlicher Verschmutzung, erschwertem Zugang, erhöhtem Sicherheitsaufwand oder nicht vorhersehbarem Mehraufwand ist JN Dienstleistungen berechtigt, den zusätzlichen Aufwand gesondert abzurechnen, sofern der Kunde hierüber informiert wurde und der Mehraufwand erforderlich war.

8. Zahlungsbedingungen

Rechnungen sind, soweit nicht anders vereinbart, innerhalb von 7 Kalendertagen nach Zugang ohne Abzug zur Zahlung fällig.

Bei laufenden Leistungen, Pauschalen oder wiederkehrenden Objektleistungen kann eine monatliche Abrechnung vereinbart werden.

Der Kunde kommt ohne weitere Mahnung in Verzug, wenn er nicht innerhalb der vereinbarten Zahlungsfrist zahlt. Gesetzliche Verzugszinsen und weitere Verzugschäden bleiben vorbehalten.

9. Termine und Ausführungszeiten

Vereinbarte Termine und Ausführungszeiten sind verbindlich, soweit sie ausdrücklich bestätigt wurden.

Terminverschiebungen aus wichtigem Grund, insbesondere wegen Krankheit, höherer Gewalt, gefährlicher Wetterlage, behördlicher Anordnung, technischer Störung oder fehlendem Zugang, bleiben vorbehalten.

JN Dienstleistungen wird den Kunden über wesentliche Verzögerungen unverzüglich informieren.

10. Abnahme und Mängelanzeige

Der Kunde hat die erbrachte Leistung nach Durchführung zu prüfen und erkennbare Mängel unverzüglich anzuzeigen.

Bei berechtigten Mängeln hat JN Dienstleistungen das Recht zur Nachbesserung.

Unterbleibt eine rechtzeitige Mängelanzeige, gilt die Leistung als vertragsgerecht erbracht, soweit der Mangel bei ordnungsgemäßer Prüfung erkennbar gewesen wäre. Gegenüber Verbrauchern gilt dies nur im gesetzlich zulässigen Umfang.

11. Reinigung, Hausmeisterservice und Objektbetreuung

Reinigungs und Hausmeisterleistungen werden nach dem vereinbarten Leistungsumfang erbracht.

Eine Erfolgsgarantie für die vollständige Entfernung jeder Verschmutzung, Ablagerung, Verfärbung oder Beschädigung wird nicht übernommen, sofern der Zustand durch Alterung, Materialbeschaffenheit, unsachgemäße Vorbehandlung, Bauschäden oder sonstige Umstände außerhalb des Einflussbereichs von JN Dienstleistungen verursacht wurde.

Kleinreparaturen und technische Dienstleistungen werden nur im vereinbarten Umfang ausgeführt. Arbeiten, die einem zulassungspflichtigen Handwerk, einer Fachfirma, einem Sachverständigen oder einer behördlich anerkannten Prüfstelle vorbehalten sind, werden nicht übernommen, sofern keine entsprechende Vereinbarung und Qualifikation vorliegt.

12. Brandschutzbegehungen und organisatorische Kontrollen

Brandschutzbegehungen, Objektkontrollen und organisatorische Prüfungen erfolgen als Sichtprüfung und dokumentierte Begehung auf Grundlage des vereinbarten Auftragsumfangs.

Sie ersetzen keine behördliche Prüfung, keine Prüfung durch einen bauvorlageberechtigten Planer, keinen öffentlich bestellten Sachverständigen, keine Fachplanung, keine Wartung technischer Anlagen und keine rechtliche Beratung.

Festgestellte Auffälligkeiten, Mängel oder Empfehlungen werden dokumentiert. Die Verantwortung für die Umsetzung erforderlicher Maßnahmen, Betreiberpflichten, behördliche Abstimmungen und gesetzliche Pflichten verbleibt beim Auftraggeber, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

13. Winterdienst

Winterdienstleistungen erfolgen nach der vertraglich vereinbarten Einsatzart, Fläche, Priorität und Reaktionszeit.

Eine ständige Schneefreiheit oder Eisfreiheit kann nicht geschuldet werden, da Wetterverhältnisse, Glättebildung und Niederschlag nicht vollständig beherrschbar sind.

Der Kunde bleibt verpflichtet, bestehende Verkehrssicherungspflichten, Satzungen, Hausordnungen und behördliche Vorgaben zu beachten, soweit diese nicht ausdrücklich auf JN Dienstleistungen übertragen wurden.

14. Sicherheitsdienstleistungen

Sicherheitsdienstleistungen werden ausschließlich im vereinbarten Umfang erbracht.

JN Dienstleistungen schuldet keine vollständige Verhinderung von Schäden, Straftaten, Einbrüchen, Vandalismus oder sonstigen Ereignissen, sondern die ordnungsgemäße Durchführung der vereinbarten Kontroll, Bewachungs oder Interventionsleistung.

Der Auftraggeber bleibt verpflichtet, technische, organisatorische und bauliche Sicherheitsmaßnahmen eigenverantwortlich vorzuhalten, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

15. Subunternehmer und Erfüllungsgehilfen

JN Dienstleistungen ist berechtigt, geeignete Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen oder Subunternehmer einzusetzen, sofern berechnigte Interessen des Kunden nicht entgegenstehen.

JN Dienstleistungen bleibt gegenüber dem Kunden für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung verantwortlich.

16. Haftung

JN Dienstleistungen haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit haftet JN Dienstleistungen nach den gesetzlichen Vorschriften.

Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet JN Dienstleistungen nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. In diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

Eine Haftung für mittelbare Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn, Nutzungsausfall oder reine Vermögensschäden besteht nur, soweit dies gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist oder ausdrücklich vereinbart wurde.

Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten von Mitarbeitern, Erfüllungsgehilfen und Subunternehmern von JN Dienstleistungen.

Die Haftung für Schäden, die durch unrichtige oder unvollständige Angaben des Kunden, fehlende Mitwirkung, nicht mitgeteilte Gefahren oder nicht zugängliche Objektbereiche entstehen, ist ausgeschlossen, soweit JN Dienstleistungen den Schaden nicht zu vertreten hat.

17. Versicherung

JN Dienstleistungen unterhält eine betriebliche Haftpflichtversicherung im Rahmen des vereinbarten Tätigkeitsbereichs.

Bei Bewachungsleistungen gelten die gesetzlichen Anforderungen an die Haftpflichtversicherung nach der Bewachungsverordnung, soweit entsprechende Leistungen angeboten und ausgeführt werden.

18. Datenschutz und Vertraulichkeit

JN Dienstleistungen behandelt objektbezogene, personenbezogene und sicherheitsrelevante Informationen vertraulich.

Personenbezogene Daten werden nur verarbeitet, soweit dies zur Vertragsanbahnung, Vertragsdurchführung, Abrechnung, Dokumentation oder aufgrund gesetzlicher Pflichten erforderlich ist.

Der Kunde verpflichtet sich ebenfalls, vertrauliche Informationen über Mitarbeiter, Subunternehmer, Einsatzabläufe, Sicherheitskonzepte und interne Abläufe von JN Dienstleistungen vertraulich zu behandeln.

19. Vertragslaufzeit und Kündigung

Bei einmaligen Leistungen endet der Vertrag mit vollständiger Leistungserbringung und Abrechnung.

Bei laufenden Leistungen gilt die im Angebot oder in der Auftragsbestätigung vereinbarte Laufzeit.

Ist keine feste Laufzeit vereinbart, kann der Vertrag von beiden Parteien mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende gekündigt werden.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

20. Widerrufsrecht für Verbraucher

Verbrauchern steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen grundsätzlich ein gesetzliches Widerrufsrecht zu.

Die Widerrufsbelehrung wird dem Verbraucher gesondert zur Verfügung gestellt.

Verlangt der Verbraucher ausdrücklich, dass JN Dienstleistungen vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Leistung beginnen soll, hat der Verbraucher bei wirksamem Widerruf Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Leistung zu leisten, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Das Widerrufsrecht kann bei vollständig erbrachter Dienstleistung erlöschen, wenn der Verbraucher zuvor ausdrücklich zugestimmt hat, dass mit der Leistung vor Ablauf der Widerrufsfrist begonnen wird, und er seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung erlischt.

21. Verbraucherstreitbeilegung

JN Dienstleistungen ist nicht verpflichtet und nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Diese Regelung gilt, soweit eine entsprechende Informationspflicht gesetzlich besteht.

22. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand der Sitz von JN Dienstleistungen, soweit gesetzlich zulässig.

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