

## § 1 Vertragsgegenstand

Bestandteile des Angebotes sind das Angebotsschreiben und die beigefügten Anlagen: Preisblatt, Leistungsverzeichnis und allgemeine Geschäftsbedingungen. Mit beiderseitiger Unterzeichnung des Angebotsschreibens schließen die Parteien einen Vertrag nach Maßgabe des Angebotes samt seiner Bestandteile. Im Folgenden werden der Anbietende „Auftragnehmer“ und der Angebotsempfänger „Auftraggeber“ genannt.

## § 2 Art und Umfang der Leistungen

1) Der Auftragnehmer führt die ihm übertragenen Leistungen leistungs-, fach- und fristgerecht aus. 2) Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Diese unterliegen ausschließlich seinem Weisungsrecht. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, zuverlässiges Personal einzusetzen. Er ist für die Überwachung der Arbeitsausführung selbst verantwortlich. 3) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass bei allen bei ihm beschäftigten Arbeitnehmern die gesetzlichen Anforderungen bezüglich Lohnsteuer, Sozialversicherung, Aufenthalts- und Arbeitsgenehmigungen erfüllt sind. 4) Der Auftragnehmer stellt die für die Leistungserbringung erforderlichen Gerätschaften und Materialien. Entsprechendes gilt für die Arbeitskleidung der Arbeitnehmer und gegebenenfalls besondere Schutzausrüstung. Das zur Reinigung notwendige Wasser (kalt oder warm), den Strom sowie geeignete verschließbare Räume für Kleiderablage und Aufenthalt des Personals sowie zur Aufbewahrung von Material, Geräten etc. stellt der Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung. 5) Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass Gefahren für Personen- und Sachschäden für den Auftragnehmer bzw. seinen Mitarbeiter/innen in dem zu reinigenden Objekt ausgeschlossen sind. Auf besondere Gefahrenquellen hat der Auftraggeber den Auftragnehmer unverzüglich hinzuweisen. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer auch unverzüglich mitzuteilen, welche Bereiche des Objektes einer speziellen Pflege oder Behandlung bedürfen und auf sonstige Besonderheiten hinzuweisen. Das gilt sowohl unter dem Sicherheitsaspekt als auch zur Vermeidung von Sach- und Vermögensschäden des Auftragnehmers und Auftraggebers.

## § 3 zusätzliche Leistungen

Arbeiten, die nicht Gegenstand des Angebotes sind, werden ausschließlich gegen gesonderte Vergütung ausgeführt.

## § 4 Leistungserfüllung

1) Die Leistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unmittelbar nach Beendigung der Reinigungsarbeiten (Eingang beim Auftragnehmer) schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels sind im Einzelnen darzulegen. 2) Bei einmaligen Leistungen erfolgt die Abnahme nach schriftlicher Meldung der Fertigstellung durch den Auftragnehmer noch am selben Tag durch den

Auftraggeber.

Insbesondere bei Bauschlussreinigungen hat die Abnahme täglich in Abschnitten zu erfolgen. Kommt der Auftraggeber der Aufforderung zur Abnahme nicht nach, gilt das Werk als abgenommen. 3) Im Falle einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung hat der Auftraggeber unbeschadet der Vorschrift des § 281 Abs. 2 BGB dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen. Für Mängel und Schäden, die darauf zurückzuführen sind, dass der Auftraggeber wichtige Informationen über Art und Beschaffenheit der zu reinigenden Flächen und Gegenstände nicht an den Auftragnehmer weitergegeben hat, wird keine Gewährleistung übernommen. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber keine ausreichenden Vorkehrungen für die Zugänglichkeit bzw. Erreichbarkeit der zu reinigenden Flächen trifft. 4) Wenn der Mangel nicht beseitigt werden kann oder für den Auftraggeber ein weiterer Nacherfüllungsversuch nicht zumutbar ist, kann der Auftraggeber anstelle der Nacherfüllung angemessene Minderung der Vergütung verlangen. 5) Die Gewährleistungsfrist beträgt 6 Monate.

## § 5 Aufmaß

Der Auftraggeber versichert, dass die von ihm mitgeteilten und dem Auftrag zugrundeliegenden Raum- und Flächenangaben vollständig und zutreffend sind. Stellt eine der Parteien fest, dass die dem Vertrag zugrunde gelegten Raum- und Flächenangaben nicht vollständig und/oder nichtzutreffend sind, sind die vereinbarten Vertragspreise entsprechend anzupassen. Hat der Auftragnehmer als Folge der unvollständigen bzw. unzutreffenden Raum- und Flächenangaben tatsächlich mehr Leistungen als vertraglich vereinbart erbracht, ist er berechtigt, gegebenenfalls auch rückwirkend eine Preiserhöhung geltend zu machen.

## § 6 Preisanpassung

1) Die vereinbarten Vertragspreise sind auf Basis der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Tarifverträge des Gebäudereiniger-Handwerks am Erfüllungsort dieses Vertrages, der zu diesem Zeitpunkt anfallenden Lohnnebenkosten sowie der aktuell geltenden/vereinbarten Maschinen-, Material- und Rohstoffpreise kalkuliert. Die im Angebot angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer. 2) Bei einer Erhöhung der Stundenlöhne durch Änderung der Tarifverträge des Gebäudereiniger-Handwerks, durch eine Erhöhung der gesetzlichen Lohnnebenkosten oder durch eine gesetzliche Anpassung der Löhne ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Erhöhung gemäß den anteiligen Lohn- und Lohnnebenkosten zu 100 % an den Auftraggeber weiterzugeben. Die Erhöhung kann erstmalig für den Monat geltend gemacht werden, in dem die tariflichen bzw. gesetzlichen Änderungen in Kraft treten. 3) Darüber hinausgehend behält sich der Auftragnehmer vor, die Vertragspreise bei einer Steigerung der

auftrags- und unternehmensbezogenen Kosten entsprechend anzupassen. 4) Ist Vertragsgegenstand auch die Lieferung sog. Verkaufsmaterialien, ist der Auftragnehmer berechtigt, Preiserhöhungen seines Lieferanten zu 100 % ab dem Monat der Erhöhung an den Auftraggeber weiter zu berechnen.

## § 7 Haftung

1) Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. 2) Für einfache Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur, sofern wesentliche Vertragspflichten verletzt werden. Die Haftung ist begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden, maximal jedoch bis zur Höhe der mit der Haftpflichtversicherung vereinbarten Deckungssummen. 3) Die Haftung für mittelbare und unvorhersehbare Schäden, Produktions- und Nutzungsausfall, entgangenen Gewinn, ausgebliebene Einsparungen und Vermögensschäden wegen Ansprüchen Dritter ist bei einfacher Fahrlässigkeit ausgeschlossen. 4) Die Haftungsbeschränkungen bzw. -ausschlüsse gemäß § 7 Ziffern 2 und 3 der AGB gelten nicht bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. In diesem Fall greifen die gesetzlichen Bestimmungen. 5) Eine weitergehende Haftung als in diesem Vertrag ist – ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs – ausgeschlossen. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen bzw. -ausschlüsse gelten jedoch nicht für eine gesetzlich zwingend vorgeschriebene verschuldensunabhängige Haftung oder die Haftung aus einer verschuldensunabhängigen Garantie. 6) Die Haftungsbeschränkungen bzw. -ausschlüsse gemäß § 7 Ziffern 2 und 3 der AGB gelten auch für die Haftung der Erfüllungs- und Richtungsgehilfen des Auftragnehmers unter Berücksichtigung von § 7 Ziffer 4 der AGB. 7) Für Schäden, die dem Auftragnehmer nicht unverzüglich gemeldet werden, entfällt die Haftung – außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit.

## § 8 Vertragsdauer und Kündigung

Der Vertrag tritt mit Auftragserteilung in Kraft. Die Auftragserteilung muss in Schriftform erfolgen. Die Vertragsmodalitäten werden individuell zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer ausgemacht und im Werkvertrag festgehalten. Gibt es keinen Werkvertrag gilt eine Vertragslaufzeit von 24 Monaten mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende der Vertragslaufzeit. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit verlängert sich der Vertrag immer wieder um 12 Monate. 2) Die Kündigung bedarf der Schriftform und per Einschreiben. Maßgeblich für die Einhaltung des Kündigungstermins ist der Zugang beim jeweiligen Vertragspartner. 3) Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt beiderseits nach Maßgabe des § 314 BGB unberührt. Die Parteien sind insbesondere dann zum Auspruch der außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt, wenn die andere

Partei freiwillig oder unfreiwillig in die Liquidation geht, Insolvenzantrag stellt, zahlungsunfähig wird, ihr Vermögen an Dritte oder Gläubiger abtritt sowie in vergleichbaren Fällen drohender Insolvenz.

#### **§ 9 Vergütung**

1) Haben die Parteien einen Pauschalpreis vereinbart, besteht Einvernehmen, dass der Preis, der auf Monats- bzw. Jahresbasis berechnet worden ist, günstiger gegenüber jeder Einzelberechnung ausfällt. Es handelt sich hierbei um einen Pauschalpreis, der auf der Grundlage einer mehrmonatigen oder sogar jährlichen uneingeschränkten Zahlung kalkuliert worden ist. Er ist deshalb auch dann in voller Höhe zu zahlen, wenn aufgrund eines Feiertages die Arbeitsleistung nicht erbracht werden kann. Dementsprechend berechtigt der Eintritt eines Feiertages nicht zum Abzug oder zur Preisminderung. Vielmehr sind die Feiertage bereits in der Preisgestaltung berücksichtigt worden. Sofern die Reinigung bei Ausfall aufgrund eines Feiertages an einem anderen Tag ausgeführt werden soll, ist diese Reinigung auf Basis eines Einzelauftrages zu beauftragen und gesondert zu vergüten. Wenn in Gebäuden die 7-malige wöchentliche Reinigung erfolgen soll, wird an Feiertagen die Reinigung ausgeführt. Die tariflichen Feiertagszuschläge sind in diesem Fall in der Pauschale enthalten. 2) Bei Arbeiten die im Stundennachweis erfolgen werden die im Tarifvertrag vorgegebenen Fahrzeiten sowie Zuschläge gesondert in Rechnung gestellt. 3) Bei Ausfall der Reinigung, der in den Verantwortungsbereich des Auftragnehmers fällt, wird der Rechnungsbetrag anteilig gemindert. 4) Die Rechnungsstellung erfolgt bei einmaliger Leistung nach deren Beendigung, bei wiederkehrenden Leistungen jeweils zum 25. des laufenden Monats in einfacher Ausfertigung. Der Rechnungsbetrag ist vom Auftraggeber innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug auf das vom Auftragnehmer angegebene Konto zu überweisen. Skontoabzüge werden nicht anerkannt. 5) Bei Überschreitung des Zahlungszieles werden Verzugszinsen in Höhe von 9 %-Punkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB berechnet. Gegenüber Verbrauchern beträgt der Verzugszinssatz 5 %-Punkte über dem Basiszinssatz. Die Geltendmachung weiterer Verzugschäden behält sich der Auftragnehmer vor. 6) Die Aufrechnung unter Zurückbehaltung der vereinbarten Vergütung nach Leistungserbringung ist unzulässig. Ausnahmen sind lediglich rechtskräftig festgestellte oder unbestrittene Forderungen.

#### **§ 10 Leistungsverweigerungsrecht/Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung**

Der Auftragnehmer ist berechtigt, mit sofortiger Wirkung die vertraglich vereinbarte Leistung bis zur vollständigen Tilgung der ausstehenden Vergütung einzustellen, wenn sich der Auftraggeber mit der Entrichtung der fälligen Vergütung ohne berechtigten Grund in Höhe von

100 % der vereinbarten Brutto-Monatsvergütung in Verzug befindet und die durch den Auftragnehmer schriftlich gesetzte Nachfrist von 7 Tagen ab Datum des Schreibens unter Androhung des Leistungsverweigerungsrechts erfolglos verstrichen ist. Der Rückstand kann sich aus der ausstehenden Vergütung entweder aus einem Kalendermonat oder kumuliert aus unterschiedlichen Kalendermonaten zusammensetzen. 2) Nach Leistungseinstellung ist der Auftragnehmer zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Vertrages gemäß § 314 BGB berechtigt, wenn er dem Auftraggeber erfolglos

schriftlich eine letzte Frist von 7 Tagen ab Datum des Schreibens zur Ausbezahlung der rückständigen Vergütung gesetzt hat. Die Fristsetzung ist entbehrlich, wenn der Auftraggeber die Leistung endgültig und ernsthaft verweigert hat. 3) Tritt der Fall, dass sich der Auftraggeber mit der Entrichtung der fälligen Vergütung in Höhe von 100 % der vereinbarten Brutto-Monatsvergütung in Verzug befindet und die ihm gesetzte schriftliche Nachfrist von 7 Tagen erfolglos verstreichen lässt, innerhalb eines Zeitraumes von 6 Monaten zum 2. Mal ein, ist der Auftragnehmer ohne weitere Ankündigung zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Vertrages gemäß § 314 BGB berechtigt. Es gilt § 10 Ziffer 1 Satz 2 der AGB. 4) Leistet der Auftraggeber innerhalb der gesetzten Fristen einen Teilbetrag/Teilbeträge auf die fällige Vergütung, schließt dies nur dann die Rechte des Auftragnehmers nach § 10 Ziffer 1, 2 und 3 der AGB aus, wenn nach Berücksichtigung der Zahlungen ein verhältnismäßig geringfügiger Rückstand verbleibt. Geringfügigkeit ist bei einem Betrag von 5 % oder weniger der Brutto-Monatsvergütung anzunehmen. 5) Der Auftragnehmer behält sich darüber hinaus im Falle des Zahlungsverzuges die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen vor.

#### **§ 11 Zusätzliche Kosten**

Kosten (insbesondere Personal- und Materialkosten), die dem Auftragnehmer durch Leistungsverzögerungen, die nicht in seinen Verantwortungsbereich fallen, entstehen, sind gesondert zu vergüten. In diesem Fall wird der Auftragnehmer unverzüglich eine Verzugsanzeige erstellen und diese dem Auftraggeber zukommen lassen. Die Kosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

#### **§ 12 Abwerbverbot**

Die Vertragspartner verpflichten sich, weder unmittelbar noch mittelbar Arbeitskräfte abzuwerben. Im Falle der Zuwiderhandlung hat der abwerbende Vertragspartner an den anderen Teil eine Vertragsstrafe in Höhe von 3 Monatsbruttolöhnen zu zahlen.

#### **§ 13 Vertraulichkeit**

Die Parteien haben alle vertraulichen Informationen, die ihnen die jeweils andere Partei im Zusammenhang mit diesem Vertrag zugänglich macht, vertraulich zu behandeln. Vertrauliche Informationen im Sinne dieser Bestimmung sind

Informationen, Unterlagen, Angaben oder Daten, die als solche bezeichnet oder ihrer Natur nach als vertraulich anzusehen sind. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, über alle ihnen mit der Durchführung des Vertrags zur Verfügung gestellten vertraulichen Informationen Stillschweigen gegenüber Dritten zu bewahren. Die Parteien verpflichten sich, nur solchen Mitarbeitern Zugang zu den vertraulichen Informationen der jeweils anderen Partei zu gewähren, die mit der Leistungserbringung im Rahmen dieses Vertrages betraut sind. Die Parteien sind überdies verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen über den Datenschutz zu beachten. Die sich aus dieser Vorschrift ergebenden Pflichten werden von der Beendigung des Vertrags nicht berührt.

#### **§ 14 Weitergabe**

Dem Auftragnehmer ist es gestattet, die übertragenen Leistungen ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

#### **§ 15 Gerichtsstand**

Als Gerichtsstand gilt der Sitz des Auftragnehmers, wenn nichts anderes vereinbart ist.

#### **§ 16 Schlussbestimmungen**

1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit gesetzlich keine strengere, insbesondere notarielle Form vorgeschrieben ist. Das gilt auch für einen Verzicht auf das vorstehende Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. 2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, so soll die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt werden. § 139 BGB wird insgesamt abbedungen. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzlich zulässige Regelung, die demjenigen, was die Vertragsparteien bei Abschluss des Vertrages beabsichtigten, wirtschaftlich am nächsten kommt. Beruht die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in diesem Vertrag festgelegten Maß oder einer in diesem Vertrag festgelegten Zeit, so soll an diesem gewollten ein möglichst nahekommenes rechtlich zulässiges Maß oder eine rechtlich zulässige Zeit an die Stelle der vereinbarten Bestimmung treten. An die Stelle einer Regelungslücke soll eine Bestimmung treten, die dem entspricht, was die Vertragspartner nach Sinn und Zweck des Vertrages unter Berücksichtigung aller Umstände vereinbart hätten, wenn ihnen das Vorhandensein der Lücke bewusst gewesen wäre.