

**§ 1 Allgemeines**

1.) Der Abschluss eines Gebäudereinigungsvertrages/ Auftrages erfolgt auf der Basis dieser Bedingungen, deren ausschließliche Gültigkeit der Auftraggeber durch Unterzeichnung des Vertrages/Auftrages anerkennt. Andere Bedingungen sind, außer sie sind ausdrücklich schriftlich vereinbart, ungültig. Unsere Angebote sind freibleibend und bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung durch uns.

**§ 2 Gegenstand des Vertrages/ Auftrages**

1.) Werkleistungen/ Dienstleistungen müssen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer, schriftlich in Form von Verträgen, Aufträgen oder Angeboten, vereinbart werden.  
2.) Vereinbarungen gelten als verbindlich, wenn der Auftraggeber ein vom Auftragnehmer unterzeichneten Vertrag/ Auftrag oder ein Angebot schriftlich bestätigt.  
3.) Mündliche Bestellungen werden, wenn technisch und zeitlich möglich, durch schriftliche Auftragsbestätigung des Auftragnehmers vereinbart. Wird der Auftragsbestätigung nicht innerhalb eines Werktages, oder mindestens bis 24 Stunden vor Ausführung widersprochen, gilt der Auftrag als erteilt.

**§ 3 Art und Umfang der Leistungen.**

1.) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die nach diesem Vertrag/ Auftrag zu erbringenden Leistungen sachgerecht, sorgfältig und gewissenhaft durchzuführen.  
2.) Umfang, Intervalle und Intensität der gesamten Leistung ergeben sich aus der vereinbarten/ bestellten Leistungsbeschreibung, welche Bestandteil des Vertrages/Auftrages ist.  
3.) Glasscheiben, die Beschädigungen aufweisen, können wegen bestehender Unfallgefahr nicht gereinigt werden. Witterungseinflüsse beeinträchtigen die Auftragsausführung des Reinigungsauftrages grundsätzlich nicht.  
4.) Der Auftraggeber ist nicht berechtigt die Ausführung von bestellten Reinigungsarbeiten aufgrund von Witterungsverhältnissen abzulehnen.  
5.) Der Auftragnehmer ist (regressfrei) berechtigt Reinigungsarbeiten, aufgrund von Witterungsverhältnissen und seiner Gefährdungsbeurteilung bezogen auf den Arbeitsschutz seiner Mitarbeiter, zurückzustellen oder abzulehnen.  
6.) Die Hausmeister & Reinigungsservice R. Kruezi ist berechtigt, sich zur Erfüllung ihrer Verpflichtung anderer Unternehmen zu bedienen.

**§ 4 Flächenermittlung, Maße und Mengen**

1.) Die der Abrechnung zugrunde liegenden Maße und Mengen sind gemäß den Richtlinien für Vergabe und Abrechnungen des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks zu ermitteln.  
2.) Falls der Auftraggeber der Ermittlung nicht unverzüglich widerspricht, gelten die Maße und Mengen als anerkannt.  
3.) Stellt eine Vertragspartei fest, dass die zugrunde gelegten Maße/ Mengen unrichtig sind, gelten die von Auftraggeber und Auftragnehmer gemeinsam neu festgestellten Maße/ Mengen nur für zukünftige Abrechnungen. Erstattungen oder Nachforderungen für die Vergangenheit sind ausgeschlossen.

**§ 5 Änderung der Leistungen**

1.) Arbeiten, die nicht Gegenstand der Leistungsvereinbarung sind, wie Sonderarbeiten, Reinigungen nach Bau- und Malerarbeiten sowie andere Renovierungsarbeiten, werden gegen gesonderte Vergütung ausgeführt. Die bei Ausführung der Leistung aktuelle Preisliste für Stundenverrechnungssätze, Material und Anfahrten, des Hausmeister & Reinigungsservice R. Kruezi, gilt, wenn nicht anders festgelegt, als vereinbart.

**§ 6 Leistungszeit**

1.) Die Ausführung von bestellten Leistungen erfolgt, wenn nicht anders vereinbart, werktags d.h. Montag bis Freitag in der Zeit von 6:00 Uhr bis 16:00 Uhr.  
2.) Zeitpunkt der Leistungsausführung wird laut Vertrag/ Reinigungsplan oder durch Terminvergabe festgelegt.  
3.) Bei pauschalisierten bzw. leistungsbezogenen Aufträgen und Abrechnungen ohne Stundensatzvereinbarung, besteht seitens des Auftraggebers kein Anspruch auf Leistungszeiten.  
4.) Leistungen nach Stundenverrechnungssätzen werden mit Arbeitswerten –AW- abgerechnet, wobei jede angebrochene Einheit einer Vollen entspricht.  
5.) Leistungszeiten an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtstunden sind entsprechend der zur Zeit der Ausführung gültigen Preisliste des Auftragnehmers zuschlagspflichtig.

**§ 7 Personal**

1.) Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte, die unter seiner Leitung stehen. Er verpflichtet sich, nur Personal einzusetzen, die durch ordnungsgemäße Verträge gebunden sind. Die Ausführung und die Mitarbeiter werden durch den Auftragnehmer überwacht. Der Auftraggeber ist gegenüber den Mitarbeitern des Auftragnehmers nicht weisungsbefugt. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers stehen in keiner vertraglichen Beziehung zum Auftraggeber.  
2.) Das Reinigungspersonal trägt mit Firmenschild gekennzeichnete Berufsbekleidung.  
3.) Bei Verstößen gegen die geltenden arbeits-, sozial- und tarifrechtlichen Bestimmungen, trägt der Auftragnehmer, soweit es Mitarbeiter des Hausmeister & Reinigungsservice R. Kruezi betrifft, sämtliche Rechtsfolgen und stellt den Auftraggeber von Ansprüchen Dritter frei.  
4.) Der Auftragnehmer wird seine Leistungen durch von ihm beauftragte Arbeitskräfte erbringen. Ein Anspruch auf Verrichtung von Leistungen durch eine bestimmte Arbeitskraft besteht nicht.  
5.) Das Personal des Auftragnehmers ist verpflichtet, über alle Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, die im Zusammenhang mit dem Arbeitsverhältnis bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren. Dem Personal ist untersagt, Personen die nicht vom Auftragnehmer

eingesetzt sind, zur Arbeitsstelle mitzunehmen. Die Mitarbeiter werden belehrt. Eine Haftung des Hausmeister & Reinigungsservice R. Kruezi für Schäden, die aus Nichtbeachtung des § 6 Abs.5 entstehen, ist ausgeschlossen.

#### **§ 8 Abwerbung**

- 1.) Die Vertragspartner verpflichten sich, während der Laufzeit und bis einschließlich des sechsten Monats nach Ablauf bzw. Ende dieses Vertrages weder unmittelbar selbst oder durch Dritte Arbeitskräfte abzuwerben.
- 2.) Es wird vereinbart, dass eine Weiterbeschäftigung der Arbeitskräfte bzw. Angestellten des Auftragnehmers beim Auftraggeber, oder bei einem vom Auftraggeber bzw. der Arbeitskraft zum Zwecke der Leistungsausführung gegründeten Unternehmens und auch eines zum Zwecke anschließender Leistungserbringung beauftragten Unternehmens, für den Zeitraum von sechs Monaten nach Vertragsende ausgeschlossen wird.
- 3.) Bei Nichteinhaltung von § 8 Abs.1 und 2 durch den Auftraggeber wird eine Abfindungszahlung/ Vertragsstrafe an den Auftragnehmer in Höhe von sechs durchschnittlichen Monatsgehältern (brutto) je Einstellung, mindestens aber von 1.000,- EURO, bezogen auf den jeweiligen Mitarbeiter, zum Monatsende der Anspruch Anmeldung fällig.

Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens bleibt vorbehalten.

#### **§ 9 Reinigungsmaterial und Geräte**

- 1.) Der Auftragnehmer stellt alle zur Durchführung der vertraglichen Reinigungsarbeiten erforderlichen Geräte und Materialien.
- 2.) Der Auftragnehmer versichert, dass die verwendeten Arbeitsmittel geeignet sind, Pflege und Werterhalt der zu reinigenden Objekte zu gewährleisten, dass die Maschinen anerkannten Regeln der Technik entsprechen sowie dass die eingesetzten Reinigungsmittel zum Zeitpunkt der Leistungserbringung den ökologischen Bestimmungen entsprechen.

#### **§ 10 Gewährleistung und Abnahme**

- 1.) Der Auftragnehmer leistet für die fachgerechte Durchführung der Arbeiten Gewähr.
- 2.) Weisen die Arbeiten Mängel auf und ist unverzüglich, d.h. innerhalb von 24 Stunden gerügt worden, dann hat der Auftragnehmer das Recht und die Pflicht zur sofortigen Nachbesserung. Die Mängelbeseitigung ist vom Auftraggeber zu bestätigen. 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.
- 3.) Schadensersatz kann nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit verlangt werden. Die Ersatzpflicht beschränkt sich auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden. Bei einmaligen Leistungen ist der Schadensersatz auf die Höhe des vereinbarten Werklohns begrenzt, bei wiederkehrenden Leistungen auf zwei Monatsvergütungen.
- 4.) Die Werkleistung des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich, d.h. innerhalb von 24 Stunden – spätestens bei Ingebrauchnahme – schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels muss dabei genau beschrieben werden.
- 5.) Sind Abnahmetermine vereinbart, bei einmaligen Werkleistungen erfolgt die Abnahme - ggf. auch abschnittsweise - spätestens aber drei Tage nach Meldung der Fertigstellung durch den Auftragnehmer, und kommt der Auftraggeber seiner termingerechten Abnahmepflicht nicht nach, gilt die Leistung als mangelfrei erbracht.

#### **§ 11 Haftung**

- 1.) Der Auftragnehmer haftet, im Rahmen der von ihm abgeschlossenen Betriebshaftpflicht Versicherung, für alle Personen-, Sach- und Bearbeitungsschäden und sonstige Schäden, die bei den Reinigungsarbeiten entstehen und die er oder sein Personal nachweislich verursacht haben. Grundlage hierfür ist § 276 BGB.
- 2.) Der Auftragnehmer ist hiergegen ausreichend versichert. Er bestätigt, dass folgende Versicherungen abgeschlossen sind:  
Deckungssumme je Schadensereignis ist:  
Personen-, Sach- und Vermögensschäden € 3.000.000,00  
Bearbeitungsschäden € 1.000.000,00  
Schlüsselverlust € 1.000.000,00
- 3.) Haftungsausschluss besteht in diesem Bereich für alle atypischen, nicht voraussehbaren Schäden. Dazu zählen insbesondere Schäden, die mit der Dienstleistung/ Werkleistung des Hausmeister & Reinigungsservice R. Kruezi in keinem Zusammenhang stehen, wie z.B. bei Bedienung von Schließ- und Fenstereinrichtungen oder bei der Bedienung und Betreuung von Heizungen, Klimaanlage und elektrischen Anlagen.
- 4.) Für Schäden, die dem Auftragnehmer nicht unverzüglich gemeldet werden, entfällt die Haftung.
- 5.) Der Auftragnehmer ist Mitglied in der gesetzlichen Unfallversicherung. Er verpflichtet sich, bei der Arbeit für den Auftraggeber die gesetzlichen Unfallvorschriften zu beachten und sein Personal entsprechend zu belehren.

#### **§ 12 Nebenpflichten des Auftraggebers**

- 1.) Der Auftraggeber liefert ohne Berechnung kaltes und warmes Wasser, sowie Strom für Licht und den Betrieb von Maschinen in dem für die Durchführung der Reinigungsarbeiten erforderlichen Umfang, wobei der Auftragnehmer sich verpflichtet, auf sparsamen Strom- und Wasserverbrauch zu achten.
- 2.) Der Auftraggeber stellt außerdem unentgeltlich geeignete verschleißbare Räumlichkeiten zum Umkleiden des Reinigungspersonals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen des Auftragnehmers zur Verfügung.
- 3.) Vor Tätigkeitsaufnahme durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber verpflichtet, die Mitarbeiter des Hausmeister & Reinigungsservice R. Kruezi in sämtliche vorhandenen für die Auftragsausführung relevanten technischen Einrichtungen des Auftragsobjektes und in die Gesamtanlage einzuweisen, sowie Gefahrenquellen ausdrücklich zu beschreiben.

#### **§ 13 Vertragsdauer und Kündigung.**

- 1.) Verträge/ Aufträge oder Bestellungen mit zeitlicher Befristung sind wie vertraglich vereinbart gültig. Kündigungsfristen sind wie vereinbart und für beide Vertragsparteien gleich.  
Der Vertrag oder Auftrag verlängert sich jeweils um die vereinbarte Vertragslaufzeit wenn er nicht schriftlich bis spätestens zur vereinbarten Kündigungsfrist vor Ablauf gekündigt wird.

2.) Bei vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses oder bei bestellten aber nicht abgerufenen Aufträgen durch den Auftraggeber, d.h. ohne Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist, werden 75% der ausstehenden Vertragssumme zur Zahlung durch den Auftraggeber fällig.

3.) Eine fristlose Kündigung ist nur nach mehrmaliger erfolgloser Abmahnung, bezogen auf einen Streitfall, möglich. Auch bei sich häufenden Beanstandungen verschiedener Art, z.B. mehrmals monatlich, ist eine fristlose Kündigung möglich, sofern die Ursachen der Beanstandung nicht umgehend und dauerhaft behoben werden.

4.) Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen. Für die Rechtmäßigkeit der Kündigung ist der Zugang beim Kündigungsempfänger maßgebend.

#### **§ 14 Vergütung**

1.) Der Auftragnehmer erhält vom Auftraggeber für die nach diesem Vertrag zu erbringenden Reinigungs- und Betreuungsarbeiten wie folgt: Lt. Preis- und Leistungsvereinbarung.

Bei den Vergütungssätzen handelt es sich um Nettobeträge zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

2.) Die Gesamtvertragssumme der Preis- und Leistungsvereinbarung gilt als vereinbart.

3.) Bei Verträgen zur Unterhaltsreinigung wird die Vertragssumme, der Laufzeit entsprechend, in monatlichen Teilbeträgen anteilig, in Form von Monatspauschalen, abgerechnet.

4.) Tarifliche Lohnerhöhungen und erhöhte Sozialleistungen sowie gesetzliche und steuerliche Belastungen berechtigen zum prozentualen Preisaufschlag, d.h. maximal 1 x pro Kalenderjahr. Feier- u. betriebsfreie Tage berechtigen nicht zur Minderung des Pauschalbetrages.

5.) Der Auftragnehmer ist berechtigt zu Beginn, aber auch während der Auftragsausführung Sicherheit in Form von: - Hinterlegung durch den Auftraggeber, wahlweise durch:- Bestellung einer Bürgschaft eines deutschen Kreditinstituts, zu verlangen. 50% der Auftragswerte sind nicht zu überschreiten.

#### **§ 15 Zahlungsbedingungen**

1.) Rechnungen werden für die durchgeführten Reinigungsarbeiten postnumerando erteilt und sind innerhalb von zehn Tagen nach Rechnungserhalt zur Zahlung fällig.

2.) Leistungen die mit monatlichen Pauschalbeträgen abgerechnet werden, können vom Auftragnehmer während des Leistungsmonats in Rechnung gestellt werden. Zahlungen dieser Rechnungsbeträge sind zum 1. des Monats nach dem Leistungsmonat fällig. Die Zahlungsfrist, zehn Tage nach Rechnungserhalt, gilt als vereinbart.

3.) Bei verspäteter Zahlung behält sich der Auftragnehmer die Berechnung von Verzugszinsen von 1,5% pro Monat (1 Monat = 30 Kalendertage), ab dem ersten Tag der verspäteten Zahlung, vor. Hierbei gilt der angebrochene Monat als ganzer Monat.

4.) Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers von länger als 30 Kalendertagen kann der Auftragnehmer, Sicherheitsleistungen für den gesamten Betrag bis zum Ablauf des Vertrages einschließlich der aufgelaufenen Rechnungsbeträge verlangen und seine Arbeit bis zur Sicherstellung unterbrechen. Kommt der Auftraggeber dem Verlangen nicht innerhalb einer Frist von zehn Tagen nach, kann der Auftragnehmer die weitere Vertragserfüllung ablehnen und Schadensersatz verlangen. Unser Recht auf fristlose Kündigung bleibt unberührt.

5.) Sind bei Einmalaufträgen (z.B. Baureinigung, Fassadenreinigung) Teilvergütungen vereinbart, gilt § 641 BGB. Kommt der Auftraggeber seiner Zahlungspflicht nicht innerhalb der vereinbarten Zahlungsfrist nach, ist der Auftragnehmer berechtigt, abweichend von § 15 Abs.4 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Leistungserbringung bis zur Begleichung der Schuld zu unterbrechen. Ein Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung besteht nicht.

#### **§ 16 Sonstiges**

1.) Beide Vertragsparteien verpflichten sich, spätestens bei Vertragsende, die jeweils dem anderen Vertragspartner gehörenden Schriftstücke, Zeichnungen, Pläne, Berechnungen, Stundenzettel und sonstige Unterlagen, welche geschäftliche und betriebliche Vorkommnisse, Verfahren, Einrichtungen und Ergebnisse betreffen, zurückzugeben und hiervon keine Abschrift oder Fotokopie zu erstellen oder aus dem Gedächtnis zu fertigen.

#### **§ 17 Änderung des Vertrages**

1.) Änderung und Ergänzung des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die etwaige Nichtigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages berührt nicht die Wirksamkeit der Übrigen.

2.) Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind in ihrer aktuellen Ausgabe gültig.

3.) Die Einbeziehung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag regelt § 305 BGB.

4.) Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen treten an Stelle der bei Vertragsabschluss vereinbarten.

5.) Nach Bekanntgabe der Änderung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, hat der Auftraggeber nach Kenntnisnahme ein Sonderkündigungsrecht von 4 Wochen für abgeschlossene Verträge.

#### **§ 18 Gerichtsstand**

1.) Gerichtsstand für beide Vertragsparteien ist Memmingen.