

Ergänzende Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

Im Folgenden wird die Zoo Leipzig GmbH als Auftraggeber („AG“), das Reinigungsunternehmen als Auftragnehmer („AN“) und beide gemeinschaftlich als Vertragsparteien bezeichnet.

Präambel

Der Vertrag kommt mit Zuschlagserteilung zustande und ist ohne Unterschrift der Vertragsparteien gültig.

Der Auftraggeber betreibt den Zoologischen Garten Leipzig.

Für die vorhandenen öffentlichen und nicht öffentlichen Gebäude sowie Außenbereiche und Tierhäuser sind Gebäude- bzw. Glasreinigungsdienstleistungen durch einen Auftragnehmer zu erbringen.

Inhalt

§ 1 Vertragsgegenstand	2
§ 2 Vertragsbestandteile	2
§ 3 Art und Umfang der vertraglich vereinbarten Reinigungsdienstleistungen	2
§ 4 Sonderreinigungsarbeiten	3
§ 5 Zutritt zu Räumen/Schlüssel	3
§ 6 Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel.....	3
§ 7 Wasser, Strom, Bedarfsmaterialien.....	5
§ 8 Reinigungspersonal	5
§ 9 Sicherheit	5
§ 10 Verschwiegenheit/Loyalität	5
§ 11 Aufsichtspersonal	6
§ 12 Nachunternehmer	6
§ 13 Personal	6
§ 14 Entsorgung.....	6
§ 15 Vergütung/Rechnungslegung	7
§ 16 Vertragserfüllung.....	9
§ 17 Anzeige- und Mitteilungspflichten	10
§ 18 Haftung.....	10
§ 19 Vertragslaufzeit/Probezeit	11
§ 20 Rücktritts- und Kündigungsrechte	11
§ 21 Schlussbestimmungen.....	12

§ 1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Erbringung von Reinigungsleistungen in den in den Preisblättern aufgeführten Objekten.

§ 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile des vorliegenden Vertrags über Reinigungsdienstleistungen sind:

- die Verdingungsunterlagen des Auftraggebers in der zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe geltenden Fassung
- das Angebot des Auftragnehmers inklusive aller Nachweise und Erklärungen
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B).

Die o.g. Bedingungen gelten, soweit sie widersprüchlich sind, keine Regelung enthalten oder unwirksam sein sollten, nacheinander.

Andere Bedingungen des Auftragnehmers haben für den Auftraggeber keine Rechtsverbindlichkeit.

§ 3 Art und Umfang der vertraglich vereinbarten Reinigungsdienstleistungen

- (1) Die einzelnen vertraglich vereinbarten Reinigungsarbeiten ergeben sich aus den Preisblättern und Leistungsbeschreibungen sowie Leistungsverzeichnissen, die Bestandteile des Vertrages sind.
- (2) Maßgebend für Umfang, Häufigkeit und Methodik der vertraglich vereinbarten Reinigungsarbeiten sind die Festlegungen in den Preisblättern, den Leistungsbeschreibungen und Leistungsverzeichnissen.

Nicht zum Leistungsumfang gehören:

- Reinigung von Aquarien
- Reinigung von Laboreinrichtungen und Laboraufbauten inklusive Laborwaschbecken
- Beseitigung/Entsorgung von Werkstattabfällen
- Spülen von Geschirr
- Gießen von Blumen

es sei denn, die Leistung ist ausdrücklich im Reinigungsplan aufgeführt.

- (3) Der Auftraggeber kann innerhalb der vereinbarten Leistungszeit eine Priorisierung oder Intensivierung einzelner Arbeitsgänge verlangen, sofern diese durch eine entsprechende Reduzierung anderer Arbeitsgänge innerhalb der vereinbarten Einsatzzeit ausgeglichen werden kann.
- (4) Die vertraglich vereinbarten Reinigungsarbeiten sind in den Verwaltungs- und Dienstgebäuden werktags ab 05:30 Uhr durchzuführen.

Im neuen Verwaltungsgebäude sind die vertraglich vereinbarten Reinigungsarbeiten im Zeitraum von 05:30 Uhr bis 08:30 Uhr durchzuführen und abzuschließen. Die Büros im neuen Verwaltungsgebäude müssen bis 08:00 Uhr gereinigt sein.

Die Reinigung der für Besucher zugänglichen Gebäude erfolgt außerhalb der Öffnungszeiten des Zoologischen Gartens Leipzig.

Öffnungszeiten:

Januar bis März	09.00 bis 17.00 Uhr
April	09.00 bis 18.00 Uhr
Mai bis September	09.00 bis 19.00 Uhr
Oktober	09.00 bis 18.00 Uhr
November und Dezember	09.00 bis 17.00 Uhr (24.12. und 31.12. bis 15.00 Uhr)

Für Los 2 Glasreinigung werden die Reinigungszeiten davon abweichend wie folgt festgelegt:

- Gewerk 1 (öffentlicher Bereich) bis 9:30 Uhr
- Gewerk 2 (öffentl. und nicht öffentl. Bereich) ab 09:30 Uhr

§ 4 Sonderreinigungsarbeiten

- (1) Beauftragte Sonderreinigungen (siehe z.B. Preisblatt Sonderreinigung oder Abrufleistungen) werden gegen Zeitnachweis bzw. nach Aufmass vom Auftraggeber schriftlich in Auftrag gegeben. Nach Beendigung der Sonderreinigungen sind diese unverzüglich durch den Auftraggeber schriftlich bestätigen zu lassen.
- (2) Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen und Renovierungsarbeiten erforderlich sind und im Rahmen der Unterhaltsreinigung gemäß vorstehendem § 3 erledigt werden können, stellen keine Sonderreinigungen dar.

§ 5 Zutritt zu Räumen/Schlüssel

- (1) Der Auftragnehmer erhält die für den Zutritt zu den Verwaltungs- und Dienstgebäuden erforderlichen Schlüssel bzw. Türchips an der Pforte des Zoologischen Gartens Leipzig.
- (2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nach beendeter Reinigung sämtliche Räume wieder zu verschließen, die Beleuchtung auszuschalten und die Fenster zu schließen. Er wird das von ihm eingesetzte Personal entsprechend anweisen.
- (3) Die Schlüssel bzw. Türchips sind nach Beendigung der Reinigungsarbeiten täglich an der Pforte des Zoologischen Gartens Leipzig wieder abzugeben.

§ 6 Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel

- (1) Alle für die Reinigungsarbeiten notwendigen Maschinen und Geräte stellt der Auftragnehmer. Auch der Unterhalt der eingesetzten Maschinen und Geräte obliegt dem Auftragnehmer.

Zur Unterstellung der Gerätschaften stellt der Auftraggeber entsprechende Putzräume kostenfrei zur Verfügung.

Die für die Reinigung zum Einsatz kommenden Maschinen und Geräte müssen den neuesten sicherheitstechnischen Anforderungen genügen und mit dem VDE/GS-Zeichen versehen sein.

Die elektrischen Geräte müssen entsprechend der Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ (DGUV Vorschrift 3) geprüft sein. Der Auftragnehmer hat die Genehmigung vor Inbetriebnahme der elektrischen Geräte schriftlich zu beantragen. Dem Antrag ist ein Nachweis über die erfolgte Prüfung nach DGUV Vorschrift 3 und eine Kopie der Betriebsanleitung der Geräte beizulegen.

- (2) Die für die Reinigungsarbeiten benötigten Materialien und Reinigungsmittel stellt der Auftragnehmer. Die zum Einsatz kommenden Reinigungsmittel und Materialien müssen dem neuesten Standard in Bezug auf Umweltverträglichkeit und Entsorgungsmöglichkeit entsprechen.

Vor Vertragsbeginn stellt der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Sicherheitsdatenblätter nach DIN-Norm über die zur Anwendung kommenden Reinigungsmittel zur Verfügung.

Die zum Einsatz kommenden Reinigungsmittel müssen geeignet sein und eine Beschädigung der zu behandelnden Flächen und Gegenstände ausschließen. Die entsprechenden Reinigungs- und Pflegeanleitungen der Hersteller für Flächen und Gegenstände sind zu beachten, soweit sie vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden können. Der Auftragnehmer hat auch darauf zu achten, dass keine Qualitätseinbußen bei den gereinigten Flächen und Gegenständen durch Überdosierungen von Reinigungsmitteln entstehen und sich kein Pflegemittelfilm aufbaut.

Für die Pflege der homogenen Fußbodenflächen sind rutschhemmende Mittel zu verwenden.

Der Auftraggeber behält sich vor, dass der Auftragnehmer bestimmte Reinigungsverfahren abzuändern oder die Verwendung bestimmter Reinigungsmittel auszutauschen hat.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers, diesem unentgeltlich Proben der von ihm verwendeten Reinigungsmittel für eine Überprüfung zur Verfügung zu stellen.

- (3) Nach Abschluss der täglichen Reinigungsarbeiten sind Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel in die dafür vorgesehenen Putzräume einzuschließen. Die von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellten Putzräume sind sauber und "frei von Geruch" zu halten.
- (4) Der Auftragnehmer hat bei Beendigung des Vertragsverhältnisses am Tag der letzten Reinigung sämtliche von ihm eingesetzten Maschinen, Geräte und Materialien zu räumen.

§ 7 Wasser, Strom, Bedarfsmaterialien

- (1) Das zur Durchführung der Reinigungs- und Pflegearbeiten notwendige Wasser und die elektrische Energie werden vom Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Es ist auf sparsamen Verbrauch zu achten.
- (2) Die notwendigen und vom Auftragnehmer im Rahmen der Reinigungsarbeiten nachzufüllenden Materialien für Sanitäreinrichtungen (Toilettenpapier, Damenhygienebeutel etc.) stellt der Auftraggeber.

§ 8 Reinigungspersonal

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, zuverlässiges und fachlich geeignetes Personal zu beschäftigen. Arbeitskräfte, die diesen Anforderungen nicht genügen, sind auf Verlangen des Auftraggebers auszutauschen. Eine Verständigung in deutscher Sprache muss gewährleistet sein.
- (2) Der Auftragnehmer erstellt und übergibt dem Auftraggeber eine Personalliste, auf der die Namen aller in den Objekten eingesetzten Reinigungskräfte enthalten sind. Diese Liste ist monatlich zu aktualisieren und dem Auftraggeber zusammen mit der monatlichen Rechnungslegung zuzuleiten.
- (3) Das Reinigungspersonal hat Arbeitskleidung zu tragen, auf der der Firmenname des Auftragnehmers erkenntlich ist.
- (4) Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die Vertragserfüllung nicht durch Personalausfälle infolge von Krankheit, Urlaub etc. beeinträchtigt wird.
- (5) Ausländische Arbeitskräfte dürfen vom Auftragnehmer nur beschäftigt werden, sofern sie gültige Aufenthalts- und Arbeitserlaubnisse besitzen. Dies gilt nicht für EU-Bürger, die im Rahmen der Arbeitnehmerfreizügigkeit zulässigerweise in Deutschland tätig sind.
- (6) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen die Anmeldung des beschäftigten Reinigungspersonals bei der Sozialversicherung nachzuweisen.

§ 9 Sicherheit

- (1) Personen, die vom Auftragnehmer nicht mit der Durchführung der vereinbarten Reinigungsarbeiten beauftragt sind, haben im Zusammenhang mit den Reinigungsarbeiten keinen Zutritt zum Zoologischen Garten Leipzig. Dies gilt insbesondere für Familienangehörige, Bekannte und Freunde des beschäftigten Reinigungspersonals.
- (2) Es ist ausdrücklich untersagt, Haustiere oder andere Tiere auf das Gelände des Zoologischen Gartens Leipzig mitzunehmen.

§ 10 Verschwiegenheit/Loyalität

- (1) Es ist dem Reinigungspersonal untersagt, Einblicke in Schriftstücke, Akten, Unterlagen, etc. zu nehmen, sowie Fernsprechanlagen, technische Einrichtungen und Büromaschinen zu benutzen und Schränke, Schreibtische oder sonstige Behältnisse zu öffnen.

- (2) Der Auftragnehmer hat sein Personal entsprechend zu unterweisen und auf Verschwiegenheit über Vorgänge oder Tatsachen, die während der Tätigkeit bekannt werden, zu verpflichten und aktenkundig zu belehren. Die schriftliche Belehrung ist dem Auftraggeber in Fotokopie vor Vertragsbeginn zu übergeben. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit besteht auch nach Beendigung der Beschäftigungsverhältnisse und nach Beendigung dieses Vertrages fort.

§ 11 Aufsichtspersonal

- (1) Um eine ordnungsgemäße und vertragsgemäße Reinigung sicherzustellen, hat der Auftragnehmer für die gesamten Gebäude einen verantwortliche/n "Objektleiter/in bzw. Vorarbeiter/in" zu bestellen, der mit den verantwortlichen Mitarbeitern des Auftraggebers eng zusammenarbeitet.
- (2) Der/die Objektleiter/in bzw. Vorarbeiter/in hat den Anweisungen der verantwortlichen Mitarbeiter des Auftraggebers, die sich auf eine vertragsgemäße Ausführung der Reinigung beziehen, unverzüglich Folge zu leisten.
- (3) Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass der/die verantwortliche Objektleiter/in bzw. Vorarbeiter/in innerhalb von 2 Stunden, nach Anforderung des Auftraggebers, beim Auftraggeber vor Ort ist.
- (4) Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass der/die "Objektleiter/in bzw. Vorarbeiter/in" ausreichende deutsche Sprachkenntnisse in Wort und Schrift besitzt.

§ 12 Nachunternehmer

- (1) Soweit der Auftraggeber im Rahmen der Ausschreibung des Auftrages die Hinzuziehung von Nachunternehmern gestattet hat und der Auftragnehmer gemäß seinem Angebot benannte Nachunternehmer einsetzen wird, gelten für diese dieselben vertraglichen Rechte und Pflichten des Auftragnehmers entsprechend. Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass die ihm obliegenden Pflichten auch dem Nachunternehmer auferlegt werden.
- (2) Etwaiges Fehlverhalten und etwaige Mängel der Vertragserfüllung durch die vom Auftragnehmer eingesetzten Nachunternehmer sind dem Auftragnehmer zuzurechnen.
- (3) Änderungen in Bezug auf den Einsatz von Nachunternehmern bedürfen der Zustimmung des Auftraggebers.

§ 13 Personal

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Personal fachkundig zu unterweisen, am Arbeitsplatz einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen.

§ 14 Entsorgung

Der Müll wird in 4 Fraktionen Papier, Verpackungen (Gelber Sack), Biomüll sowie Restmüll getrennt. Diese Wertstoffe und Abfälle sind in die dafür jeweils aufgestellten Behälter zu bringen und entsprechend zu entsorgen.

§ 15 Vergütung/Rechnungslegung

- (1) Der Auftragnehmer erhält für die vertraglich vereinbarten Reinigungsdienstleistungen gemäß § 3 dieses Vertrages eine Vergütung auf der Basis des von ihm angebotenen Festpreises aus den Preisblättern.

Damit sind alle mit der Durchführung der vereinbarten Reinigungsarbeiten verbundenen Aufwendungen einschließlich der Aufwendungen für Reinigungsmittel und Geräte abgegolten.

Für die in den Preisblättern der Unterhaltsreinigung aufgeführten Leistungen wird als Monatsbetrag ein Zwölftel des Jahresbetrages vereinbart.

Die in den Preisblättern Tagesdienst aufgeführten Leistungen werden monatlich nachträglich nach tatsächlich geleisteten Stunden abgerechnet.

- (2) Der Auftragnehmer erhält für die nach Einzelauftrag des Auftraggebers zu erbringende Veranstaltungsreinigung eine Vergütung auf der Basis des von ihm angebotenen Stundenverrechnungssatzes in den Preisblättern Veranstaltungsreinigung.
- (3) Der Auftragnehmer erhält für die nach Einzelauftrag des Auftraggebers zu erbringende Grundreinigung eine Vergütung auf der Basis des von ihm angebotenen Stundenverrechnungssatzes in den Preisblättern Grundreinigung.
- (4) Der Auftragnehmer erhält für die nach Einzelauftrag des Auftraggebers zu erbringenden Sonderreinigungsleistungen im Stundenverrechnungssatz eine Vergütung auf der Basis des von ihm angebotenen Stundenverrechnungssatzes im Preisblatt Sonderreinigung.
- (5) Der Auftragnehmer erhält für die nach Absprache durchgeführte Glas-/Rahmenreinigung eine Vergütung auf der Basis des von ihm angebotenen Stundenverrechnungssatzes in den Preisblättern der Glas-/Rahmenreinigung.
- (6) Der Auftragnehmer erhält für die nach Einzelauftrag des Auftraggebers zu erbringenden Sonderreinigungsleistungen von Entwässerungsrinnen eine Vergütung auf der Basis der von ihm angebotenen Festpreise pro laufenden Meter im Preisblatt Sonderreinigung.
- (7) Der Auftragnehmer erhält für das zusätzliche Austauschen von Schmutzfangmatten eine Vergütung auf der Basis der von ihm angebotenen Festpreise gemäß dem Preisblatt Schmutzfangmatten.
- (8) Die Aufwendungen für Bedarfsmaterialien für die sanitären Anlagen, gemäß der vom Auftragnehmer kalkulierten Preise aus dem Preisblatt Verbrauchsmaterial, werden gesondert aufgeführt und abgerechnet. Der Rechnung sind die vom Auftraggeber gegengezeichneten Lieferscheine beizulegen.
- (9) Der Auftragnehmer erhält für die nach Einzelauftrag des Auftraggebers zu erbringenden Sonderreinigungsleistungen gemäß § 4 dieses Vertrages eine Vergütung auf der Basis

des von ihm angebotenen Stundenverrechnungssatzes bzw. Quadratmeterpreises.

- (10) Die Rechnungsstellung für die Reinigungsarbeiten gemäß § 3 dieses Vertrages erfolgt jeweils elektronisch am letzten Werktag eines Monats. Die Rechnung ist detailliert nach den Preisblättern zu gliedern. Die Rechnungen müssen die Nettogesamtsumme, den jeweils gültigen Umsatzsteuersatz und die Bruttogesamtsumme enthalten.
- (11) Die Rechnungsstellung für Sonderreinigungsarbeiten gemäß § 4 dieses Vertrages erfolgt elektronisch jeweils am letzten Werktag des Monats, in dem die Leistung erbracht wurde. Die Nachweise für Sonderreinigungsarbeiten müssen von den entsprechenden Abteilungen des Auftraggebers abgezeichnet und den Rechnungen beigelegt sein. Für jede Sonderreinigung ist eine gesonderte Rechnung zu erstellen. Die Rechnungen müssen die Nettogesamtsumme, den jeweils gültigen Umsatzsteuersatz und die Bruttogesamtsumme enthalten.
- (12) Die ausgewiesenen Rechnungsbeträge sind innerhalb von 30 Tagen ohne jeglichen Abzug fällig und zahlbar. Die Einräumung eines Skontos durch den Auftragnehmer bleibt davon unberührt.
- (13) Die angebotenen Preise sind Festpreise; Anpassungen sind nur nach Maßgabe der nachstehenden Absätze zulässig.
- (14) Die vereinbarten Preise beruhen hinsichtlich ihres Lohnkostenanteils auf der Annahme einer Vergütung der eingesetzten Reinigungskräfte nach Maßgabe des gültigen und für allgemeinverbindlich erklärten Tarifvertrags für das Gebäudereinigerhandwerk. Ergeben sich nach Abschluss dieses Vertrages tarifliche Lohnänderungen (Erhöhung oder Senkung), andere tarifliche Vereinbarungen (z. B. Arbeitszeitverkürzungen) oder Änderungen bei den Sozialabgaben, die sich unmittelbar auf die Lohn- und/oder Lohnzusatzkosten auswirken, so können beide Parteien eine diesen Kostenänderungen entsprechende Anpassung der vertraglich vereinbarten Preise verlangen. Verlangt der AN eine Preisanpassung, so ist das Verlangen schriftlich und unter Nachweis des Grundes und der Höhe der verlangten Preisanpassung geltend zu machen. Das Preisanpassungsverlangen ist auf den Lohnkostenanteil an den Gesamtkosten beschränkt. Die Anpassung der Vergütung tritt zu Beginn des auf den Zugang des Preisanpassungsverlangens beim AG folgenden Kalendermonats, frühestens jedoch mit dem Tag des Inkrafttretens der Allgemeinverbindlichkeitserklärung, in Kraft. Die Mitteilung darüber ist dem AG zwecks Prüfung unverzüglich vorzulegen.
- (15) Im Falle einer Erhöhung des gesetzlichen Mindestlohns auf einen Betrag, der die tariflich vereinbarten Vergütungen überschreitet, gelten die Vorgaben des Absatzes 14 entsprechend.
- (16) Preisanpassungen erfolgen anhand der Aufschlüsselung der kalkulatorischen Stundenverrechnungssätze des AN.

Nach Tarifierhöhungen erfolgen Preisanpassungen gemäß folgender Preisgleitklausel:

$$S_{\text{neu}} = S_{\text{alt}} \cdot (v \cdot L_{\text{neu}} / L_{\text{alt}} + f)$$

S_{neu} : kalkulatorischer Stundenverrechnungssatz nach Tarifierhöhung
 S_{alt} : kalkulatorischer Stundenverrechnungssatz vor Tarifierhöhung
 L_{neu} : produktiver Stundenlohn nach Tarifierhöhung
 L_{alt} : produktiver Stundenlohn vor Tarifierhöhung
 v : prozentualer Anteil des Preises, der auf variable Lohnkosten entfällt
 f : prozentualer Anteil des Preises, der auf Fixkosten entfällt ($100\% - v$)
Der prozentuale Lohnkostenanteil (v) wird der Aufschlüsselung des kalkulatorischen Stundenverrechnungssatzes der entsprechenden Leistung entnommen.

- (17) Bei tariflichen Lohnsenkungen oder Senkungen der gesetzlichen Sozialaufwendungen ist der Auftragnehmer verpflichtet, ab deren Inkrafttreten die eingetretene Lohnersparnis einschließlich einer evtl. Änderung der Zuschlagsätze von den angebotenen Stundenverrechnungssätzen abzuziehen.
- (18) Kommt nach einer ordnungsgemäßen Kündigung der vereinbarten Preise eine Einigung über die Erhöhung bzw. Senkung der Preise nicht zustande, gilt der Vertrag mit Ablauf der Gültigkeit der alten Preise als beendet.

§ 16 Vertragserfüllung

- (1) Der Auftragnehmer versichert, dass er technisch und wirtschaftlich in der Lage ist, den Auftrag im vorgesehenen Umfang zu erfüllen.
- (2) Vom Auftraggeber festgestellte Mängel der Vertragserfüllung sind unverzüglich, spätestens innerhalb von 24 Stunden abzustellen und durch entsprechende Maßnahmen nachzubessern. Die gesetzlichen Rechte des Auftraggebers bleiben im Übrigen unberührt.
- (3) Bei fortgesetzter oder wiederholter mangelhafter Reinigung ist der Auftraggeber berechtigt, die vertragsgemäßen Arbeiten von Dritten auf Gefahr und Kosten des Auftragnehmers durchführen zu lassen. Die gesetzlichen Rechte des Auftraggebers bleiben im Übrigen unberührt.
- (4) Soweit die vertraglich vereinbarten Reinigungsarbeiten aus Gründen, die vom Auftraggeber nicht zu vertreten sind (z. B. Brand, Wasserschaden, Streik, oder sonstige höhere Gewalt), nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden können, sind die Parteien darüber einig, dass der Vertrag ruht und keine Vertragspartei in Verzug gerät.
- (5) Während einer Pandemie werden die Leistungsbeschreibungen für die Dauer der Pandemie ausgesetzt. Die Reinigung wird in diesem Fall gemäß den Hygieneplänen des zuständigen Gesundheitsamtes bzw. des Auftraggebers und angepassten Preisblättern und Leistungsbeschreibungen durchgeführt.
- (6) Sollten durch die besonderen Umstände der Pandemie Räume oder Gebäudeteile nicht mehr oder zeitweilig in geringerem Umfang als im Normalbetrieb gereinigt werden, so entfällt für die Dauer der entsprechenden behördlichen Anordnung oder für die Dauer der pandemiebedingten Einschränkungen die Pflicht des Auftraggebers zur Zahlung der vereinbarten Vergütung in dem Umfang, der den entfallenden Reinigungsleistungen entspricht. Ebenfalls entfällt für den Auftragnehmer die Verpflichtung zur Reinigung in dem

Umfang, der den entfallenden Reinigungsleistungen entspricht.

§ 17 Anzeige- und Mitteilungspflichten

- (1) Der Auftragnehmer sowie das von ihm beschäftigte Personal ist verpflichtet, alle offensichtlich verloren gegangene Gegenstände, die in den zu reinigenden Gebäuden gefunden werden, unverzüglich bei der Verwaltung des Auftraggebers abzugeben. Ein Finderlohn ist nicht vorgesehen.
- (2) Festgestellte Mängel und Schäden an Räumen und Einrichtungsgegenständen sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel oder Schäden ein Sicherheitsrisiko für das Reinigungspersonal darstellen, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung dieser Gefahrenquelle fortgesetzt werden.
- (3) Durch den Auftragnehmer verursachte Schäden jeder Art sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen.

§ 18 Haftung

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen und folgende Versicherungssummen zu vereinbaren:
 - Personenschäden 5.000.000 € je Schadensfall
 - Sach- und Vermögensschäden 2.500.000 € je Schadensfall
 - Leitungs- und Leitungsfolgeschäden 250.000 € je Schadensfall
 - Einwirkungs- und Abwasserschäden 100.000 € je Schadensfall
 - Schlüsselerlustschäden 100.000 € je Schadensfall
 - Bearbeitungsschäden 250.000 € je Schadensfall
 - Gebäudeschäden 100.000 € je Schadensfall

Über das Bestehen des Versicherungsschutzes ist dem Auftraggeber mit dem abgegebenen Angebot sowie fortführend jeweils zu Beginn eines neuen Kalenderjahres eine entsprechende Bestätigung des Versicherers vorzulegen.

- (2) Der Auftragnehmer haftet gegenüber dem Auftraggeber für Schäden, die durch selbstverschuldeten Schlüsselerlust entstehen.
- (3) Der Auftragnehmer haftet gegenüber dem Auftraggeber oder Dritten für alle Schäden, die durch das von ihm eingesetzte Personal verursacht werden. Dies gilt auch für Schäden, die Dritten zugefügt werden, die im Zusammenhang mit der Tätigkeit des Auftragnehmers in den Gebäuden des Auftraggebers stehen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber insoweit von der Haftung frei.
- (4) Der Auftragnehmer ist Mitglied der Berufsgenossenschaft und trägt dafür Sorge, dass die maßgeblichen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft bei seiner Leistungserbringung eingehalten werden. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber insoweit von der Haftung frei.

- (5) Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von einer (Mit-)Haftung für Schäden, die infolge von durch den Auftragnehmer nicht eingehaltener gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen eintreten, frei.
- (6) Im Übrigen haftet der Auftragnehmer nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (7) Der Auftraggeber übernimmt gegenüber dem Auftragnehmer keine Haftung für Schäden oder Verluste in Bezug auf die vom Auftragnehmer oder seinem Personal eingebrachten Geräten, Maschinen oder Material.

§ 19 Vertragslaufzeit/Probezeit

- (1) Der Vertrag beginnt am 01.03.2027 und hat eine fixe Laufzeit von 4 Jahren. Der Vertrag endet mithin am 28.02.2031.
- (2) Es wird eine 8 monatige Probezeit vereinbart. In dieser Zeit kann der AG mit einer Kündigungsfrist von 4 Wochen den Auftrag schriftlich kündigen, wenn die beauftragten Leistungen nicht vollständig oder nicht anforderungsgerecht erbracht werden oder sich herausstellt, dass im Angebot des AN falsche Angaben gemacht wurden („Probezeitkündigung“). Zur Wahrung der Frist genügt der Zugang der Kündigung beim AN binnen der ersten 8 Monate. Hieraus entstehende Schäden und Kosten des AN, insbesondere entgangenen Gewinn, ersetzt der AG nicht.

§ 20 Rücktritts- und Kündigungsrechte

- (1) Der Vertrag kann von beiden Vertragspartnern mit einer Frist von 4 Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
- (2) Darüber hinaus kann der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt für den Auftraggeber insbesondere vor, wenn
 - über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenzverfahren beantragt und der Antrag nicht in binnen zwei Monaten zurückgenommen wird
 - beim Auftragnehmer die gesetzlichen oder gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Leistungserfüllung fehlen oder in Wegfall geraten
 - der Auftragnehmer seinen Pflichten aus diesem Vertrag trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung nicht vertragsgemäß nachkommt
 - der Auftragnehmer eine der erforderlichen Versicherungen trotz schriftlicher Mahnung nicht abschließt oder für die Dauer dieses Vertrages unterhält
 - sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen ändern und dem nicht durch eine entsprechende Vertragsergänzung Rechnung getragen werden kann.

Die Kündigungsfrist beträgt hier ein Monat zum Monatsende. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Das Recht zum Rücktritt vom Vertrag nach den Vorschriften des BGB bleibt unberührt.

- (3) Dem Auftraggeber steht darüber hinaus das Recht zu, vom Vertrag zurückzutreten, wenn
- der Auftragnehmer Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahe stehenden Personen Vorteile (§§ 331 ff StGB) anbietet, verspricht oder gewährt. Solchen Handlungen des Auftragnehmers selbst stehen Handlungen von Personen gleich, die auf Seiten des Auftragnehmers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind.
 - wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt. Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen sind insbesondere wettbewerbswidrige Verhandlungen und Verabredungen mit anderen Bietern über Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten, die zu fordernden Preise, Bindungen sonstiger Entgelte, Gewinnaufschläge, Verarbeitungsspannen und andere Preisbestandteile, Zahlungs-, Lieferungs- und andere Bedingungen, soweit sie unmittelbar den Preis beeinflussen, Entrichtung von Ausfallentschädigungen oder Abstandszahlungen, Gewinnbeteiligung oder andere Abgaben sowie Empfehlungen, es sei denn, dass sie nach dem Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen – GWB zulässig sind. Solchen Handlungen des Auftragnehmers selbst stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm beauftragt oder für ihn tätig sind.
- (4) Dem Auftragnehmer steht das Recht zu, vom Vertrag zurückzutreten, wenn nicht innerhalb einer angemessenen Frist, spätestens bis zum Zeitpunkt der Geltung der neuen Lohntarife, eine Einigung über die Anpassung der Vergütung gemäß § 15 Abs. 14 bis 16 dieses Vertrages erzielt wurde.
- (5) Die vorbehaltenen Rücktrittsrechte sind innerhalb einer Frist von einem Monat nach Kenntnis des den Rücktritt begründenden Tatbestandes auszuüben. Die Rücktrittserklärung hat schriftlich zu erfolgen.
- (6) Hat der Auftragnehmer oder von ihm beauftragte oder für ihn tätige Personen aus Anlass des Vergabeverfahren nachweislich eine Abrede getroffen, welche eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen darstellt, so hat er, unbeschadet des Rechts des Auftraggebers gemäß Abs. 3, dem Auftraggeber einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 3 % des Auftragswertes zu zahlen. Dem Auftragnehmer bleibt vorbehalten, einen geringeren Schaden nachzuweisen, ebenso wie es dem Auftraggeber vorbehalten bleibt, einen höheren Schaden nachzuweisen.
- (7) Macht der Auftraggeber von dem ihm eingeräumten Kündigungs- oder Rücktrittsrecht Gebrauch, sind Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers ausgeschlossen.

§ 21 Schlussbestimmungen

- (1) Für diese Vertragsbedingungen sowie die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

- (2) Änderungen, Ergänzungen sowie sämtliche Erweiterungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abweichen vom Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Die nach diesem Vertrag vorgesehenen Einzelaufträge, Abrufe oder Abstimmungen über bereits vereinbarte Leistungen gelten nicht als Änderungen oder Erweiterungen des Vertrages im Sinne dieser Vorschrift.
- (3) Leipzig ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten. Leipzig ist Erfüllungsort für die vertraglich vereinbarten Reinigungsleistungen.
- (4) Ist oder wird eine Vereinbarung im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses unwirksam oder nichtig, so bleibt der Vertrag im Übrigen hiervon unberührt. Die Parteien verpflichten sich in diesem Falle, die unwirksame bzw. nichtige Bestimmung durch eine solche wirksame Regelung zu ersetzen, die der wirtschaftlichen Zielsetzung der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung am nächsten kommt.