**Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigungen**

*Im Folgenden wird die Landeshauptstadt Magdeburg als Auftraggeber („AG“), das beauftragte Unternehmen als Auftragnehmer („AN“) und beide gemeinschaftlich als Vertragsparteien bezeichnet.*

**Inhaltsverzeichnis**


§ 1 Vertragsgegenstand ..... 2
§ 2 Leistungen im Stundenverrechnungssatz ..... 2
§ 3 Eingesetztes Personal ..... 2
§ 4 Beaufsichtigung des Personals, Kontrollen ..... 4
§ 5 Reinigung - Betriebsmittel, Werkstoffe, Räume ..... 5
§ 6 Unfallverhütung, Verkehrssicherungspflicht ..... 6
§ 7 Geheimhaltungspflicht ..... 6
§ 8 Pflichten des AN ..... 7
§ 9 Qualitätskriterien Reinigung ..... 8
§ 10 Haftung des AN ..... 9
§ 11 Haftungsausschluss ..... 10
§ 12 Eigentum, Eigentumssicherung ..... 10
§ 13 Vergütung ..... 10
§ 14 Preisänderungen ..... 11
§ 15 Änderungen des Leistungsumfanges ..... 12
§ 16 Vertragsdauer ..... 12
§ 17 Kündigung ..... 13
§ 18 Prüfung der Unterlagen ..... 13
§ 19 Vertragsbestandteile ..... 14
§ 20 Gerichtsstand, anwendbares Recht, Vertragssprache ..... 14
§ 21 Vollständigkeit und Schriftlichkeit, Salvatorische Klausel ..... 14

## § 1 Vertragsgegenstand

1. Vertragsgegenstand ist die Erbringung von Gebäudereinigungsleistungen bezüglich der in den Preisblättern aufgeführten Objekte.
2. Intervalle, Arten und Umfänge der zu erbringenden Leistungen sowie die zu vergütenden Einheitspreise sind in den als Vertragsbestandteil geltenden Leistungsbeschreibungen und Preisblättern festgesetzt.
3. Entsprechend den jeweils eintretenden Auftragszugängen bzw. Auftragsabgängen werden die Leistungsbeschreibung und die Preisblätter von der zuständigen Fachabteilung des AG in einvernehmlicher Abstimmung mit dem AN laufend fortgeschrieben. Sollte eine einvernehmliche Einigung scheitern, so wird ein externer objektiver Sachverständiger die Auftragszu- und abgänge überprüfen. Die Kosten dafür trägt diejenige Partei, deren Einschätzung fehlerhaft war. Dies stellt keine Vertragsänderung im Sinne des § 21 dar.
4. Der AN erbringt seine Leistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
5. Sonderleistungen gelten nur dann als beauftragt, wenn sie durch den AG schriftlich beauftragt werden.

## § 2 Leistungen im Stundenverrechnungssatz

Arbeiten, die über die vertraglich festgelegte Unterhalts- und Grundreinigung hinausgehen und die auf Basis von Stundenverrechnungssätzen zu berechnen sind, werden nach entsprechender besonderer Vereinbarung vergütet. An- und Abfahrtzeiten werden nicht gesondert vergütet.

Unmittelbar nach Ausführung der Tätigkeiten sind Leistungsnachweise auszufüllen, von einem zentral zu bestimmenden Beauftragten des AG (z.B. Hausmeister, Objektmanager) durch Unterschrift zu bestätigen und der Rechnung beizufügen.

Die Arbeitsscheine müssen mindestens folgende Angaben enthalten:

a) das Objekt,
b) die Art der Leistung,
c) die Namen der Mitarbeiter (Vor- und Zuname),
d) die geleisteten Stunden (von ____ Uhr bis ____ Uhr),
e) Datum,
f) Unterschrift des zuständigen Beauftragten des AG.

## § 3 Eingesetztes Personal

1. Der AN stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, dass die Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung durch Krankheit, Urlaub oder Ausscheiden nicht beeinträchtigt wird. Im Bedarfsfall hat er Vertretungskräfte zu stellen, ohne dafür dem AG Mehrkosten berechnen zu können.
2. Die zur Ausführung der vertraglich geschuldeten Leistung erforderlichen Arbeitskräfte stehen ausschließlich in einem Arbeits- oder Dienstverhältnis zum AN. Sie unterliegen ausschließlich dem Weisungsrecht des AN. Die Arbeitsausführung der Leistungen wird durch den AN und sein Aufsichtspersonal überwacht. Dies gilt nicht für die Aufsichtspersonen wie Vorarbeiter und Objektleitungen, sofern diese zuvor als Aufsichtspersonen gemäß § 4 Ziff.1 vom AN benannt wurden.
3. Der AN verpflichtet sich,
   a) sich zu bemühen, nur ständiges Personal zu beschäftigen, welches lediglich bei Krankheit, Urlaub oder Ausscheiden durch geeignete Vertreter bzw. Nachfolger ersetzt wird.

b) nur zuverlässiges Personal einzusetzen. Der AG kann die Zuverlässigkeit des Personals prüfen bzw. prüfen lassen und vom AN polizeiliche Führungszeugnisse über die bei ihm eingesetzten Personen verlangen. Die entstehenden Gebühren für die Führungszeugnisse trägt der AN.

c) nur geeignetes (d.h. fachkundiges und leistungsfähiges) Personal einzusetzen. Sofern der AG Zweifel an der Eignung des Personals anmeldet, ist der AN verpflichtet es auszutauschen, ohne dass der AG nähere Umstände darlegen muss.

d) bei Ausscheiden des Vorarbeiters/ Objektverantwortlichen dem AG innerhalb von 24 Stunden eine schriftliche Information zu übermitteln und gleichzeitig einen neuen Ansprechpartner und dessen Kontaktdaten zu benennen.

4. Der AN verpflichtet sich,

a) die beim AG eingesetzten Arbeitskräfte mindestens nach dem jeweils geltenden Tarif zu entlohnen und auch sonst gemäß den Tarifabkommen und unter Beachtung der Bestimmungen zum Schutz der Jugend zu beschäftigen.

b) Arbeitsverträge mit den diesen Vertrag betreffenden Mitarbeitern ausnahmslos schriftlich abzuschließen.

c) Sorge zu tragen, dass anfallende Sozialversicherungsbeiträge auch tatsächlich abgeführt werden.

d) das eingesetzte Personal nachweislich und schriftlich auf die ständige Mitführungs- und Vorlagepflicht von Ausweispapieren hinzuweisen, diesen Hinweis für die Dauer der Erbringung der Dienstleistung aufzubewahren und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.

e) ausländische Arbeitnehmer nur mit gültigen Aufenthalts- und Arbeitsgenehmigungen zu beschäftigen. Dies gilt nicht für EU-Bürger, die im Rahmen der Arbeitnehmerfreizügigkeit zulässigerweise in Deutschland tätig sind. Der AG ist berechtigt, vom AN entsprechende Unterlagen bzw. Bescheinigungen zur Einsichtnahme anzufordern. Die Bescheinigungen dürfen nicht älter als drei Monate sein.

f) sein Personal darauf hinzuweisen, dass die Benutzung von Fernsprechapparaten, Telefaxgeräten, Druckern, Fotokopiergeräten sowie sonstigen Büromedien in den Objekten untersagt ist.

5. Die vom Auftragnehmer eingesetzten Arbeitskräfte müssen über deutsche Sprachkenntnisse mindestens auf dem Niveau A1 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens verfügen

6. Arbeitskräfte, die gemäß § 6 Infektionsschutzgesetz (IfSG) an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an einer Erkrankung gemäß § 34 Infektionsschutzgesetz (IfSG) (z.B. Borkenflechte, Krätze, Keuchhusten, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken, Scharlach, Salmonellen, Tuberkulose, Hepatitis, Shigellenruhr, hämorrhagischem Fieber) erkrankt oder dessen verdächtigt sind, dürfen die Einrichtungen des AG nicht betreten, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt für Ausscheider und im Falle der Verlausung. Für eine entsprechende Unterweisung aller Arbeitskräfte hat der AN Sorge zu tragen und dies auf Verlangen dem AG vorzulegen.

7. Der AN hat für die Reinigungskräfte, die in Einrichtungen gemäß § 33 Nummer 1 bis 4 oder § 36 Abs.1 Nr. 4 Infektionsschutzgesetz (IfSG) tätig werden sollen, z.B.

- Kindertageseinrichtungen und Kinderhorte,
- Schulen und sonstige Ausbildungseinrichtungen,
- Massenunterkünfte

dem AG auf Verlangen einen Nachweis gemäß § 20 Abs. 9 IfSG über einen ausreichenden Impfschutz oder Immunität gegen Masern oder eine medizinische Kontraindikation, aufgrund derer sie nicht geimpft werden können, vorzulegen.

Eine Person, die über keinen Nachweis nach Satz 1 verfügt oder diesen nicht vorlegt, darf in den genannten Einrichtungen nicht tätig werden.

8. Hausverwalter oder Hausmeister, deren Ehepartner, Kinder und Eltern dürfen nicht als Mitarbeiter des AN beschäftigt werden, insofern sie in dem durch den Hausverwalter oder Hausmeister betreuten Objekt beschäftigt werden sollen.

9. Der AN hat das eingesetzte Personal über Art und Umfang der Reinigung schriftlich in Einsatzplänen oder vergleichbaren Unterlagen zu informieren.

10. Der AN hat das Personal, das im Lebensmittelbereich (z.B. Küche, Teeküche) eingesetzt wird, nachweislich nach der Lebensmittel- und Hygieneverordnung zu unterweisen. Die Nachweise darüber sind dem AG auf Verlangen vorzulegen.

11. Das eingesetzte Personal darf in gefährlichen Bereichen (z.B. 10 kV-Räumen) nur tätig werden, wenn das Einverständnis der dort zuständigen Person eingeholt wurde. Sollte die Genehmigung verwehrt werden, hat die Arbeit zu unterbleiben.

12. In den zu reinigenden Objekten und auf den dazugehörigen Schulgrundstücken besteht striktes Rauchverbot. Bei Brandschäden, die durch Nichtbeachtung des Rauchverbotes seiner Betriebsangehörigen entstanden sind, hat der AN voll zu haften.

## § 4 Beaufsichtigung des Personals, Kontrollen

1. Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Erfüllung der Aufgaben sicherzustellen, hat der AN geeignete Aufsichtspersonen einzusetzen, welche die deutsche Sprache flüssig in Wort und Schrift beherrschen. Sie haben mit den jeweilig zuständigen Beauftragten des AG eng zusammenzuarbeiten. Die Aufsichtspersonen haben den Anweisungen und Wünschen des AG bzw. dessen Beauftragten, die sich auf die vertragsgemäße Leistungsdurchführung beziehen, Folge zu leisten. Der AG wird den AN bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben unterstützen. Die eigene Verantwortung des AN in der fachlichen Durchführung der Arbeiten bleibt hiervon unberührt.

2. Die Aufsichtspersonen müssen an Werktagen, insbesondere während der Arbeitszeiten, jederzeit telefonisch erreichbar sein, wofür ein Mobiltelefon unabdingbar ist.

3. Der AN hat auf die pünktliche Einhaltung der vertraglich vereinbarten Reinigungszeiten gemäß Losinformationen und ggf. der Pausen seiner Arbeitskräfte zu achten.

4. Die Arbeitskräfte dürfen ihre Arbeitsstätte während der Arbeitszeit nicht – auch nicht vorübergehend – verlassen. Dies gilt nicht im Falle eines Feueralarms oder bei Gefahr im Verzug. Bei Zuwiderhandlungen kann der AG die Arbeitskraft als nicht zuverlässig im Sinne des § 3 Abs. 3 c) zurückweisen.

5. Der AN hat dafür zu sorgen, dass das eingesetzte Personal nüchtern den Dienst aufnimmt und dass von ihm Alkohol weder in die Objekte des AG eingebracht noch dort konsumiert wird. Dasselbe gilt für andere berauschende oder sonstige, die Wahrnehmungs- und/oder Steuerungsfähigkeit beeinträchtigende Mittel.

6. Die Arbeitsausführung wird durch die Aufsichtsperson des AN kontinuierlich in Abhängigkeit von der Einhaltung der ergänzenden Vertragsbedingungen überwacht. Festgestellte Mängel werden unverzüglich beseitigt. Die Ergebnisse werden aufgezeichnet, von einem Beauftragten des AG gegengezeichnet und ausgewertet.

7. Der AG hat das Recht, Kontrollen nach eigenem Ermessen durchzuführen oder durch einen von ihm Beauftragten durchführen zu lassen.

## § 5 Reinigung - Betriebsmittel, Werkstoffe, Räume

1. Alle für die Erbringung der vertraglichen Leistungen (insbesondere für Reinigungsarbeiten und zur Bodenpflege) benötigten Betriebsmittel und Werkstoffe stellt der AN. Der AN ist verpflichtet, einwandfreie, umweltschonende und nicht ätzende Reinigungsmittel zu verwenden, die eine Beschädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen. Für die Bodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden. Die Nutzung der Sporthallen ist für den Schulsport und Vereinssport vorgesehen. Dadurch werden erhöhte Anforderungen an den Gleitreibungskoeffizienten gestellt. Durch den gezielten Einsatz der Bodenpflege- und Reinigungsmittel ist deshalb sicherzustellen, dass der Wert des Gleitreibungskoeffizienten (gem. Empfehlung der Unfallkasse Sachsen-Anhalt) auf über 0,5 angehoben wird. Im Bedarfsfall hat der Auftragnehmer durch den Einsatz geeigneter Messverfahren und -geräte dies nachzuweisen. Von den eingesetzten Reinigungsmitteln darf keine gesundheitliche Gefährdung oder Belastung in Form von Rückständen oder Gerüchen entstehen bzw. hinterlassen werden. Sämtliche im Objekt eingesetzte Mittel müssen frei von Formaldehydausdunstungen sein. Desinfektionsmittel müssen in der Liste des Verbundes für Angewandte Hygiene e.V. (VAH) eingetragen sein und den Richtlinien entsprechend eingesetzt werden.
2. Der AN verpflichtet sich, unmittelbar nach Vertragsabschluss dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen, welche Reinigungs- und Pflegemittel verwendet werden. Diese Übersicht einschließlich Produktdatenblätter sind dem AG spätestens 4 Wochen nach Vertragsbeginn unaufgefordert vorzulegen. Eine Änderung dieser angegebenen Warenpalette ist dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Auftraggeber kann ein Prüfungszeugnis von einer anerkannten Materialprüfstelle bzw. die zugehörigen Sicherheitsdatenblätter der verwendeten Erzeugnisse kostenfrei vom AN anfordern.
3. Der AN verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwandten Mittel zur Prüfung durch eine vom AG zu bestimmende Stelle.
4. Die verwendeten Maschinen müssen das CE-/VDE-Kennzeichen tragen, dem Einsatzzweck entsprechen und das höchstmögliche Leistungsniveau an Energieeffizienz aufweisen.
5. Eine Aufstellung oder Inbetriebnahme elektrischer Geräte ist vom AG vor Inbetriebnahme zu genehmigen. Die elektrischen Geräte müssen entsprechend der Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ (DGUV Vorschrift 3) geprüft sein. Der AN 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.
6. Der AG behält sich vor, bestimmte Reinigungsverfahren und die Verwendung bestimmter Pflege- und Reinigungsmittel zu untersagen sowie den Einsatz bestimmter Pflege- und Reinigungsmittel zu fordern. Sollte das geforderte Verfahren oder Mittel in der Anschaffung deutlich teurer sein als ein anderes geeignetes Mittel, so können die marktüblichen Mehrkosten dafür dem AG in Rechnung gestellt werden.
7. Der AN verpflichtet sich, sein Personal jährlich im sach- und fachgerechten Umgang mit den Reinigungsmitteln und -geräten zu unterweisen. Für neue Mitarbeiter hat eine Schulung zeitnah zur Einstellung zu erfolgen. Bei Produktwechsel hat eine entsprechende Nachschulung stattzufinden. Der AN hat diese Schulung zu dokumentieren (Mindestinhalte: Auflistung der Schulungsinhalte, Schulungsdauer, exakte Bezeichnung der geschulten Produkte, Unterschriften der teilnehmenden Mitarbeiter/innen) und dem AG auf Verlangen vorzulegen.
8. Der AG stellt das zur Durchführung der Reinigungsarbeiten notwendige Wasser und den elektrischen Strom unentgeltlich zur Verfügung. Auf möglichst sparsamen Verbrauch hat der AN zu achten. Sofern an der Reinigungsstelle aufgrund von technischen Störungen kein Wasser vorhanden ist, hat der AN dieses auf eigene Kosten zu beschaffen.

9. In allen Räumen ist nach durchgeführter Reinigung das Licht auszuschalten, die Fenster und Türen sind zu schließen. Sofern Türen vor der Reinigung verschlossen waren, sind diese nach Durchführung der Reinigungsarbeiten zu verschließen. Eine separate objektspezifische Einweisung erfolgt gegenüber dem Vorabeiter des AN durch einen Beauftragten des AG.

10. Räume zum Abstellen der Reinigungsmaterialien und Maschinen sowie Umkleidemöglichkeiten werden – soweit vorhanden – vom AG unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Räumlichkeiten sind nur für die vorgenannten Zwecke zu benutzen und mindestens einmal pro Woche auf Kosten des AN zu reinigen und verschlossen zu hinterlassen.

11. Bei Vertragsbeendigung hat der AN nach der letzten Reinigung unverzüglich sämtliche Maschinen, Geräte, Materialien und sonstige Utensilien, welche im Eigentum des AN bzw. dessen Arbeitskräften stehen, aus den Gebäuden zu entfernen.

## § 6 Unfallverhütung, Verkehrssicherungspflicht

1. Der AN verpflichtet sich, die einschlägigen Arbeitsschutzgesetze, -verordnungen und Unfallverhütungsvorschriften zu beachten. Er hat sein Personal laufend über diese Arbeitsschutzgesetze, -verordnungen und Unfallverhütungsvorschriften zu unterrichten und alle Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, insbesondere die geeigneten technischen Hilfsmittel zur Verfügung zu stellen, die zur Vermeidung von personellen und materiellen Schäden bei der Durchführung der Arbeiten erforderlich sind.

2. Der AN hat dafür zu sorgen, dass seine Arbeitnehmer, Erfüllungsgehilfen und Beauftragten die Vorschriften und Anweisungen nach Abs. 1 stets einhalten.

3. Der AN hat sicherheitstechnische Fragen mit den Beauftragten des AG, bei Zweifeln auch mit dem Sicherheitsingenieur des AG, zu klären. Der § 8 des Arbeitsschutzgesetzes ist zu beachten.

4. Die nach dem Arbeitsschutzgesetz erforderlichen Gefährdungsbeurteilungen sämtlicher Tätigkeiten sind den Beauftragten des AG auf Verlangen vorzulegen.

5. Der AN trägt die Verkehrssicherungspflicht bei der Ausführung der von ihm nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen (u.a. durch Aufstellen entsprechender Hinweisschilder bei nassen Böden).

## § 7 Geheimhaltungspflicht

1. Dem eingesetzten Personal ist arbeitsvertraglich strikt zu untersagen, Einblick in Schriftstücke, Akten, Hefte etc. aller Art zu nehmen, die in den Gebäuden und/oder auf dem Grundstück des AG und/oder den Anmietungen des AG aufbewahrt werden, und hiervon Abschriften, Fotokopien, Fotos und dergleichen zu fertigen. Gleiches gilt für das unbefugte Öffnen von Schränken, Schubladen und vergleichbaren Behältnissen. Arbeitsmaterial sowie die Fernsprechanlagen und sonstige elektronische Informationsmedien des AG dürfen durch das eingesetzte Personal nicht benutzt werden.

2. Das eingesetzte Personal des AN hat die gesetzlichen und betrieblichen Datenschutzvorschriften zu beachten. Der AN hat das von ihm eingesetzte Personal zu unterweisen und auf die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Anforderungen nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), insbesondere auf § 53 BDSG zu verpflichten.

3. Der AN hat das eingesetzte Personal zur Verschwiegenheit über alle dienstlichen Vorgänge und Einrichtungen, die ihnen bei ihrer Tätigkeit bekannt werden, arbeitsvertraglich zu verpflichten. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit hat auch nach Auflösung des Arbeitsvertrages weiter zu bestehen.

4. Auf Verlangen des AG hat der AN über die Verpflichtung des eingesetzten Personals gemäß vorstehender Abs. 1 bis 3 umgehend Nachweis zu erbringen.

5. Bei Zuwiderhandlungen kann der AG verlangen, dass die betreffenden Arbeitskräfte nicht mehr bei ihm eingesetzt werden.

6. Der AN hat dem AG den Schaden zu ersetzen, der durch die Verletzung der Geheimhaltungspflicht entstanden ist. Dazu gehört auch der Schaden, der dem AG infolge einer evtl. fristlosen Kündigung gem. § 17 Ziff.2 entstanden ist.

## § 8 Pflichten des AN

1. Der AN verpflichtet sich zur sach- und fachgerechten Durchführung der Reinigungsleistungen. Zu den Hauptleistungspflichten gehört die Herstellung des Reinigungserfolges. Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass der angestrebte Reinigungszustand nur durch die Einhaltung der vom AN in seinem Angebot angegebenen Leistungsstunden erzielt werden kann. Die Einhaltung der in den Preisblättern ausgewiesenen Leistungsstunden gehört daher zusätzlich zum Reinigungserfolg zu den Hauptleistungspflichten des AN. Eine Verringerung der Leistungsstunden bedarf der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG.

2. Der AN ist für die zeitgerechte Durchführung der ihm übertragenen Arbeiten gemäß der Leistungsbeschreibung und der Preisblätter verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass die Erfüllung nicht durch Krankheit, Urlaub, Streik oder sonstige Ausfälle seiner Mitarbeiter beeinträchtigt wird. Kann er infolge höherer Gewalt die Vertragsleistungen nicht erfüllen, hat er dies dem AG unverzüglich mitzuteilen.

3. Das eingesetzte Personal hat auf den evtl. laufenden Dienst- / Schul-/ Lehrbetrieb Rücksicht zu nehmen und die Räume und Verkehrsflächen zeitlich gemäß den Losinformationen so zu reinigen, dass der Schul- und Hortbetrieb in den Einrichtungen nicht beeinträchtigt wird.

4. Angehörigen und Bekannten des eingesetzten Personals ist es nicht gestattet, die Betriebsgelände des AG zu betreten, es sei denn, der Aufenthalt ist begründet und dient einem Zweck, der keinen Bezug zur Tätigkeit des eingesetzten Personals hat, sondern sich aus der Nutzungsart des Gebäudes ergibt (z. B. Bürgerbüro). Dies gilt auch für Kinder. Dies gilt nicht, sofern Angehörige und/oder Bekannte des eingesetzten Personals Mitarbeiter/innen des AG sind.

5. Die Arbeitskräfte sind mit einheitlicher, dem Einsatzzweck angepasster Berufskleidung – versehen mit dem Firmennamen – einzukleiden. Die Arbeitskräfte sind auf Verlangen des AG – auf Kosten des AN – mit einem Ausweis auszustatten, der sie als Arbeitskraft des AN ausweist. Ein Personalwechsel ist nach Möglichkeit zu vermeiden, muss aber in jedem Fall vor Arbeitsantritt der jeweiligen Reinigungskraft durch die Objektleitung schriftlich beim AG angekündigt werden. Falls der/ die Vorarbeiter/in wechseln sollte, so ist der/ die jeweilige neue Vorarbeiter/in der objektverantwortlichen Person des AG vor erstmaligem Arbeitsantritt persönlich vorzustellen.

6. Der AN sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in den zu reinigenden Objekten gefunden werden, sofort beim AG bzw. dessen Beauftragten abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.

7. Ausgehändigte Schließmedien sind dem AG jederzeit auf dessen Aufforderung sowie nach Vertragsablauf unaufgefordert geordnet zurückzugeben. Schließmedienverluste sind unverzüglich dem Beauftragten des AG anzuzeigen. Die zuständige Objektleitung / Vorarbeiter erhält die Schlüssel bzw. Transponder des Objekts. Diese sind sorgfältig aufzubewahren. Das Objekt ist reinigungstäglich grundsätzlich direkt nach Beendigung der Reinigungsarbeiten bzw. entsprechend Vorgabe des AG sorgfältig zu verschließen sowie scharfzuschalten. Die Einweisung des Verantwortlichen des AN in die Bedienung der Alarmanlage erfolgt durch den Beauftragten des AG vor Ort.

8. Der AN darf Nachunternehmer nur mit ausdrücklicher, vorheriger und schriftlicher Zustimmung des AG beschäftigen. Verstößt der AN gegen diese Verpflichtung, ist der AG berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadenersatz zu verlangen. Der AN hat keinen Anspruch auf diese

Zustimmung, jedoch darf die Zustimmung nicht willkürlich verweigert werden. Für Nachunternehmer gelten die gleichen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag.

9. Der AN hat dem AG für jedes Objekt einen Arbeitseinsatzplan (Revierreinigungsplan) mit Nennung der jeweiligen Mitarbeiter, spätestens 4 Wochen nach Aufnahme der Dienstleistung, vorzulegen. Der AG ist berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob das vom AN im Einsatzplan gemeldete Personal mit dem tatsächlich beschäftigten Personal übereinstimmt. In den Revierplänen sind die jeweiligen Reinigungstage je Woche/ Monat fest zu benennen (z. B. „*2x wöchentlich, jeweils dienstags und donnerstags*“)
10. Der AN hat seine Leistung auch im Falle von bei Vertragsbeginn in den Objekten vorhandenen Reinigungsmängeln aufzunehmen.
11. Der AN verpflichtet sich, auf eigene Kosten in jedem der zu reinigenden Objekte eine geeignete Zeiterfassung zur lückenlosen Erfassung der von seinen Mitarbeitern tatsächlich geleisteten Produktivstunden im jeweiligen Objekt sicherzustellen und diese fortlaufend zu führen. Der AN verpflichtet sich zudem, dem AG unaufgefordert monatlich die tatsächlich im jeweiligen Objekt erbrachten Produktivstunden seiner Mitarbeiter in geeigneter Form nachzuweisen. Die Übermittlung dieser Nachweise ist Voraussetzung für die Prüffähigkeit der Rechnung.
12. Der AN trägt dafür Sorge, dass die Zeiterfassung vollständig, nachvollziehbar und wahrheitsgemäß erfolgt. Er stellt sicher, dass sämtliche datenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz seiner Mitarbeiter und des AG, insbesondere die gesetzlichen Vorgaben zur Aufbewahrung, Archivierung und Löschung der erfassten Daten, eingehalten werden.
13. Der AN trägt dafür Sorge, dass von den von ihm eingesetzten Mitarbeitern keine Leistungsnachweise anderer AN des AG unterzeichnet werden.
14. Pro Quartal muss der AN dem AG unaufgefordert alle Veränderungen an den Nutzungen und am Reinigungsbedarf, die ihm bekannt werden, melden, insbesondere entstandene Leerstände.

## § 9 Qualitätskriterien Reinigung

1. Sämtliche Reinigungs- und Pflegearbeiten sind so auszuführen, dass die zu reinigenden Flächen, Gegenstände und Einrichtungen nach erfolgter Sicht- und hygienischer Kontrolle als sauber und gepflegt im Sinne der in der „Definition der Reinigungsleistungen“ festgelegten Anforderungen bezeichnet werden können.

   Der Begriff „sauber und gepflegt“ bestimmt sich dabei nach den für die jeweilige Reinigungsleistung beschriebenen Anforderungen an Ausführung, Ergebnis und Abgrenzung. Maßgeblich ist insbesondere, dass die in der „Definition der Reinigungsleistungen“ festgelegten Reinigungsergebnisse erreicht werden und die gereinigten Flächen, Gegenstände und Einrichtungen frei von den jeweils beschriebenen Verschmutzungen sind, ohne dass durch die Reinigung Schäden verursacht werden.
2. Die Durchführung der Arbeiten hat nach den geltenden fachlichen Grundsätzen des Gebäudereinigerhandwerks zu erfolgen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass, um eine Keimverschleppung bei den Reinigungsarbeiten über dem Fußboden (Obenarbeiten) auszuschließen, die Reinigung aller Gegenstände über dem Boden in vier Kategorien eingeteilt ist. Der AN ist verpflichtet, für diese streng voneinander zu trennenden Bereiche verschiedenfarbige Eimer und dazu passende Reinigungstücher einzusetzen.

   Die Obenarbeiten sind in nachstehende Kategorien einzuteilen:

   Kategorie A (rot): WC-Becken, Urinale, Fäkalienbecken, direkt angrenzende Fliesen (Spritzbereich)

   Kategorie B (gelb): restl. Sanitärbereich (Waschbecken, Dusch- und Badewannen, Armaturen, Wandfliesen, Ablagen, …)

Kategorie C (blau): sonstige Einrichtungsgegenstände (Schreibtische, Stühle, Schränke, Türen, Heizkörper, Fensterbänke, …)

Kategorie D (grün): Küchenbereiche

Dem Reinigungswasser sind ggf. die geeigneten Reinigungs- und/ oder Desinfektionsmittel beizumischen, wobei die vorgeschriebenen Konzentrationen einzuhalten sind. Gereinigte Flächen und Gegenstände müssen schlierenfrei sein. Es gilt der Grundsatz:
*„So wenig wie möglich, soviel wie nötig."*

Das Reinigungswasser ist ausschließlich an den dafür vorgesehenen Entnahmestellen zu entnehmen und das Schmutzwasser in den dafür vorgesehenen Ausgussbecken zu entsorgen. Einzelabsprachen mit dem AG sind möglich.

3. Der AN hat sorgfältig und sorgsam mit dem Eigentum und sonstigen Einrichtungen und Gegenständen des AG umzugehen.

4. Das Personal des AN hat sich gegenüber dem AG, den Mitarbeitern des AG und seinen Besuchern freundlich und entgegenkommend zu verhalten.

5. Der AG behält sich vor, periodische Qualitätskontrollen durchzuführen. Näheres wird in den Ergänzenden Vertragsbedingungen zur Qualitätssicherung beschrieben.

## § 10 Haftung des AN

1. Der AN haftet – gleich aus welchem Rechtsgrund – für alle von ihm selbst, seinen Arbeitskräften, Erfüllungsgehilfen und Beauftragten im Zusammenhang mit der Durchführung der Arbeiten durch schlechte Pflege, Verwendung ungeeigneten Materials oder in sonstiger Weise verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden.

2. Der AN haftet insbesondere auch beim Verlust von ihm oder seinen Arbeitskräften anvertrauten Schließmedien. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass der entsprechende Schließkreis durch den AG auf Kosten des AN ausgewechselt werden kann.

3. Der AN hat auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und während der Vertragsdauer aufrechtzuerhalten.

   Die Mindestversicherungssumme beträgt

   | | |
   |---|---|
   | - bei Personen- und Sachschäden mindestens | 5.000.000,- € |
   | - bei Vermögensschäden mindestens | 2.500.000,- € |
   | - bei Allmählichkeits- und Abwasserschäden mindestens | 2.500.000,- € |
   | - bei Tätigkeitsschäden mindestens | 2.500.000,- € |
   | - bei Schlüsselverlustrisiko mindestens | 50.000,- € |

   und zwar unter ausdrücklicher Freistellung des AG von einer Inanspruchnahme Dritter aufgrund solcher Schäden.

4. Die Haftungssummen gelten je Einzelfall.

5. Der Abschluss des Haftpflichtversicherungsvertrages ist dem AG schriftlich vor Beginn der Vertragslaufzeit nachzuweisen. Der AN hat dem AG bis zum 31.01. eines jeden Jahres unaufgefordert eine entsprechende Bestätigung vorzulegen, aus der sich die Verlängerung dieses Versicherungsschutzes ergibt.

6. Der AG ist berechtigt, bei Entstehen von Forderungen aus den vorstehenden Sachverhalten durch einfache Erklärung nach § 387 BGB diese gegen Forderungen des AN aufzurechnen.

## § 11 Haftungsausschluss

1. Der AG haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit sowie im Umfang einer vom AG übernommen Garantie.

2. Bei Verletzung einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut (Kardinalpflicht), haftet der AG nach den gesetzlichen Bestimmungen; verletzt der AG eine solche Pflicht leicht fahrlässig, ist die Haftung des AG der Höhe nach begrenzt auf den Schaden, der nach der Art des hier in Rede stehenden Geschäfts vorhersehbar und typisch ist.

3. Eine weitergehende Haftung des AG besteht nicht.

4. Die vorstehende Haftungsbeschränkung gilt auch für die persönliche Haftung der Mitarbeiter, Vertreter und Organe des AG.

## § 12 Eigentum, Eigentumssicherung

1. Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass das Eigentum gelieferter Waren mit der Bezahlung der letzten Rate des in Rechnung gestellten Gesamtpreises auf den AG übergeht.

2. Der AN wird den AG von Zugriffen Dritter, insbesondere von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen sowie von sonstigen Beeinträchtigungen des Eigentums des AG, unverzüglich unterrichten. Der AN hat dem AG alle Schäden und Kosten zu ersetzen, die durch einen Verstoß gegen diese Verpflichtung und durch hierdurch erforderliche Interventionsmaßnahmen bei Dritten entstehen.

## § 13 Vergütung

1. Die in der Leistungsbeschreibung und den Preisblättern aufgeführten Leistungen werden zu den angebotenen Pauschalpreisen bzw. Einheitspreisen der Preisblätter, denen die jeweils geltende Umsatzsteuer hinzuzurechnen ist, vergütet. Eine Preisänderung ist nur unter den Voraussetzungen des § 15 zulässig.

   Für die in den Preisblättern aufgeführten Leistungen wird als Monatsbetrag ein Zwölftel des Jahresbetrages vereinbart. Das Entgelt wird monatlich nachträglich für vertragsgemäß erbrachte Leistungen gezahlt. Der AN stellt für die im abgelaufenen Monat erbrachten Leistungen eine spezifizierte Kostenrechnung, sortiert nach Losen und Gewerken, aus und sendet sie dem AG bis zum 10. des jeweils folgenden Monats in PDF-Form zusammen mit dem Abnahmeschein und allen Protokollen unter der E-Mail-Adresse Rechnung@kgm.magdeburg.de zu. Die Rechnung ist vom AG binnen 30 Tagen nach Eingang einer prüffähigen Rechnung zu begleichen. Zur Sicherstellung eines reibungslosen Ablaufs muss die Rechnung als separater PDF-Anhang an der E-Mail-Adresse angehängt sein. Mehrere Rechnungen in einer PDF-Datei hintereinander sind zu vermeiden. Die PDF-Rechnungen müssen, genauso wie die Rechnungen in Papierform, die Pflichtangaben gem. § 14 Abs. 4 und § 14a Abs. 5 UstG enthalten.

2. Beginnt oder endet der Vertrag innerhalb eines laufenden Monats, erfolgt die Abrechnung für diesen Teilmonat abweichend von Absatz 1 nicht pauschal. In diesem Fall werden ausschließlich die tatsächlich erbrachten Leistungen auf Grundlage der in den Preisblättern ausgewiesenen Einzelpreise je Reinigung (EP-RG) abgerechnet.

3. Der AG ist zur anteiligen Kürzung der Vergütung berechtigt, wenn die in den Preisblättern ausgewiesenen Stunden aus vom AN zu vertretenden Gründen unterschritten werden. Die Höhe der Kürzung entspricht dabei dem Wert derjenigen Stunden, um die die vereinbarte Stundenleistung unterschritten wurde. Die Berechtigung zur Rechnungskürzung besteht für den AG auch dann, wenn die im entsprechenden Zeitraum erzielte Reinigungsqualität nicht beanstandet wurde. Eine

Mahnung oder Fristsetzung zur Nacherfüllung ist nicht erforderlich. Weitergehende Ansprüche des AG bleiben unberührt.

4. Mit den vereinbarten Preisen sind alle zur ordnungsgemäßen Erfüllung des Vertrages erforderlichen Arbeiten und Kosten, insbesondere für Lohn, Material, Getrenntsammlung und -entsorgung der eigenen Abfälle, Genehmigungen, Geräte, Gerüste sowie Aufsicht abgegolten. Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer Instandsetzungen und Erneuerungen erforderlich werden, gehören zur laufenden Unterhaltsreinigung und werden nicht besonders vergütet. Ebenso werden bei starken, witterungsbedingten Verschmutzungen keine besonderen Zuschläge gewährt.

5. Soll/will der AN über den beschriebenen und spezifizierten Auftragsumfang hinaus weitere Aufgaben wahrnehmen, benötigt er dazu einen schriftlichen Auftrag als Ergänzung zu diesem Vertrag. Die Vergütung erfolgt nach vorheriger Absprache des Leistungsumfanges gemäß gesonderter Vereinbarung.

6. Die Abtretung von Forderungen des AN gegen den AG an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des AG.

## § 14 Preisänderungen

1. Die angebotenen Preise sind Festpreise; Anpassungen sind nur nach Maßgabe der nachstehenden Absätze zulässig.

2. 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. Bei Anträgen, die erst nach Inkraftsetzung der Tarifvereinbarung eingereicht werden, wird die Preisanpassung ab Antragsdatum gewährt.

3. Im Falle einer Erhöhung des gesetzlichen Mindestlohns auf einen Betrag, der die tariflich vereinbarten Vergütungen überschreitet, gelten die Vorgaben des Absatzes 2 entsprechend.

4. Preisanpassungen erfolgen anhand der Aufschlüsselung der kalkulatorischen Stundenverrechnungssätze des AN.

   Nach Tariferhöhungen erfolgen Preisanpassungen gemäß folgender Preisgleitklausel:

   $S_{neu} = S_{alt} * (v * L_{neu}/L_{alt} + f)$

   $S_{neu}$ : kalkulatorischer Stundenverrechnungssatz nach Tariferhöhung
   $S_{alt}$ : kalkulatorischer Stundenverrechnungssatz vor Tariferhöhung
   $L_{neu}$ : produktiver Stundenlohn nach Tariferhöhung
   $L_{alt}$ : produktiver Stundenlohn vor Tariferhöhung
   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.

5. Bei tariflichen Lohnsenkungen oder Senkungen der gesetzlich vorgeschriebenen Personalnebenkosten ist der AN verpflichtet, ab deren Inkrafttreten die eingetretenen Lohnersparnisse einschließlich einer evtl. Änderung der Zuschlagsätze von den angebotenen Einheitspreisen abzuziehen.

## § 15 Änderungen des Leistungsumfanges

1. Der AG behält sich vor, im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben dem jeweiligen Bedarf entsprechend jederzeit einzelne Positionen der Leistungsbeschreibung und Preisblätter auszuklammern sowie die Anzahl der Reinigungen zu erhöhen oder zu vermindern. Des Weiteren behält sich der AG vor, einzelne Positionen der Leistungsbeschreibung und Preisblätter zu anderen Zeiten ausführen zu lassen.
2. Der AG kann bei größeren Bau- und Renovierungsarbeiten oder anderen vergleichbaren Anlässen vom AN Mehrarbeit im Rahmen der Leistungsfähigkeit des AN verlangen. Er kann den Zeitpunkt der Mehrarbeit – auch kurzfristig – unter Berücksichtigung von Treu und Glauben sowie dem Grundsatz der Zumutbarkeit bestimmen.
3. Ordnet der AG Mehrarbeit an oder ergibt sich aus sonstigem Grunde die Notwendigkeit der Ausführung neuer oder geänderter Leistungen, so ist der AN verpflichtet, etwaige hieraus resultierende Mehrkosten bzw. Mehrvergütungsansprüche des AN vor Ausführung der (geänderten) Leistung – in Form eines Nachtragsangebotes – mitzuteilen. Das Entgelt für die neue oder geänderte Leistung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten.
4. Ist dem AN erkennbar, dass Flächen nicht genutzt werden und eine vertragsgemäße Reinigung somit nicht erforderlich ist, verpflichtet er sich, dem AG hiervon unverzüglich Mitteilung zu machen. In solchen Fällen, in denen in der Folge zeitweilig der betreffende Bereich nicht gereinigt wird, kann keine Abrechnung erfolgen.
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 AG 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 AG zur Zahlung der vereinbarten Vergütung in dem Umfang, der den entfallenden Reinigungsleistungen entspricht. Ebenfalls entfällt für den AN die Verpflichtung zur Reinigung in dem Umfang, der den entfallenden Reinigungsleistungen entspricht.
7. Absatz 5 gilt entsprechend, wenn aus anderen als pandemiebedingten Fällen höherer Gewalt oder besonderer Vorkommnisse (z.B. wegen Schädlingsbekämpfung) Einrichtungen oder Teile von Einrichtungen geschlossen werden müssen.

## § 16 Vertragsdauer

1. Dieser Vertrag tritt am 10.07.2027 in Kraft und endet am 20.07.2029.
2. Der AG hat die Möglichkeit den Vertrag per Option um 1 Jahr zu verlängern. Die Optionsausübung ist dem AN jeweils bis spätestens drei Monate vor Ablauf der Frist schriftlich mitzuteilen. Die Option kann maximal 2 mal gezogen werden. Somit ergibt sich eine Höchstvertragslaufzeit von 4 Jahren.

## § 17 Kündigung

1. Es wird eine 6-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 6 Monate. Hieraus entstehende Schäden und Kosten des AN, insbesondere entgangenen Gewinn, ersetzt der AG nicht.

2. Der AG ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund, der den AG zur fristlosen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor,

   a) wenn der AN die übernommenen Leistungen nicht zu dem vom AG benannten Zeitpunkt beginnt oder sonst verspätet oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Art und Weise erbringt und trotz schriftlicher Mahnung mit Nachfristsetzung nicht Abhilfe schafft.

   b) bei fortdauernder Unzuverlässigkeit des AN oder seines Personals.

   c) wenn der AN seine Zahlungen einstellt oder das Insolvenzverfahren beziehungsweise ein vergleichbares Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

   d) wenn der AN in mindestens drei Fällen innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten gegen eine Verpflichtung aus § 3, § 6, § 7, § 8 Abs. 1 und 8, § 9 Abs. 2 oder 3 dieser Vertragsbedingungen verstößt.

   e) wenn der AN entgegen § 10 Abs. 5 dieser Vertragsbedingungen den Abschluss des Haftpflichtversicherungsvertrages dem AG trotz Mahnung mit Nachfristsetzung nicht schriftlich nachweist.

   f) wenn schwerwiegende Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen vorliegen, bei denen es dem AG nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen. Schwerwiegende Gründe können sowohl in den allgemeinen Verhältnissen als auch in dem Verhalten des AN liegen. Die Kündigungsmöglichkeit nach § 314 BGB bleibt unberührt.

   Der AG kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat.

   In den vorgenannten Fällen ist der AG nach seinem Ermessen auch zur Teilkündigung des Vertrages für die vom Kündigungsgrund betroffenen Objekte berechtigt.

3. Die Kündigungsregelungen der Absätze 1 bis 3 lassen ein Kündigungsrecht des AG als Besteller nach Maßgabe des § 648 BGB unberührt.

4. Der AG kann den Vertrag ferner für einzelne Objekte jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen zum Ende eines jeden Kalendermonats kündigen, wenn das Objekt von ihm - vorübergehend oder auf Dauer - nicht genutzt wird. Sollten nur Teile des Objektes nicht mehr genutzt werden, kann - und auf Verlangen des AN muss - die Kündigung auf diese Teile beschränkt werden.

5. Schadenersatzansprüche des AN im Falle der Kündigung sind, soweit nicht zwingendes Recht entgegensteht, ausgeschlossen.

6. Der aus einer fristlosen Kündigung nach Absatz 3 dem AG entstandene Schaden ist durch den AN zu ersetzen.

7. Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

## § 18 Prüfung der Unterlagen

1. Der AN ist verpflichtet, vor Vertragsabschluss die Vertragsunterlagen zu prüfen und sich über die Anforderungen im Objekt durch Ortsbesichtigung Klarheit zu verschaffen.

2. Die Reinigungsgruppen, -flächen und -intervalle sind in den Preisblättern abgedruckt. Abweichungen nach Art und Größe dieser Angaben können nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 5% des Aufmaßes des jeweiligen Gesamtgewerkes betragen und spätestens 4 Wochen nach Arbeitsaufnahme schriftlich geltend gemacht werden.

3. Evtl. Unstimmigkeiten in den Vertragsunterlagen sind dem AG unverzüglich anzuzeigen.

## § 19 Vertragsbestandteile

Neben den Bestimmungen dieses Vertrages gelten

a) die Vergabeunterlagen in der zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe geltenden Fassung, insbesondere die Dokumente „Preisblätter", „Leistungsbeschreibung" und „Leistungsverzeichnisse"

b) das Angebot des AN inklusive aller Nachweise und Erklärungen,

c) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B),

d) die Regelungen, insbesondere die des Werkvertragsrechts, des Bürgerlichen Gesetzbuches.

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

Andere Bedingungen des AN haben für den AG keine Rechtsverbindlichkeit.

## § 20 Gerichtsstand, anwendbares Recht, Vertragssprache

1. Für den vorliegenden Vertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes.

2. Die Vertragsparteien vereinbaren für alle aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten, die ausschließliche Zuständigkeit der Gerichte am Sitz des AG, soweit die Voraussetzungen gemäß § 38 ZPO vorliegen. Der AG ist allerdings berechtigt, jedes ansonsten zuständige Gericht anzurufen.

3. Die Vertragssprache ist deutsch.

## § 21 Vollständigkeit und Schriftlichkeit, Salvatorische Klausel

1. Die vorliegende Vereinbarung stellt nebst den Inhalten der Ausschreibung und des Angebots des AN die vollständige Absprache zwischen den Vertragsparteien dar. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so lässt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Vertragsklauseln tritt diejenige Regelung, die gesetzlich zulässig ist und der Absicht der Vertragspartner und dem wirtschaftlichen Zweck dieses Vertrages entspricht. Entsprechendes gilt auch für eventuell auftretende Lücken des Vertrages.