

Vertrag über Facility Services

zwischen

der

Bayerische Architektenversorgung

Anstalt des öffentlichen Rechts

Arabellastraße 31, 81925 München

vertreten durch die Bayerische Versorgungskammer, diese gesetzlich vertreten durch den Vorstand, diese vertreten durch Herrn Alexander Rosseck und Herrn Rolf Thiele

als Auftraggeberin

- nachstehend auch „AG“ oder „BVK“ -

und



vertreten durch 

als Auftragnehmer

- nachstehend auch „AN“ -

(AG und AN zusammen nachfolgend „**Vertragsparteien**“ und jeweils einzeln auch „**Vertragspartei**“ genannt)

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Vertragsgegenstand	4
§ 2 Vertragsbestandteile	5
§ 3 Start-Up Phase, Regelbetrieb	6
§ 4 Übertragung von Betreiberpflichten, Konformitätserklärung	7
§ 5 Leistungsänderungen	9
§ 6 Zusatzleistungen	11
§ 7 Ansprechpartner der Vertragsparteien	11
§ 8 Obliegenheiten des AG	12
§ 9 Pflichten des AN	13
§ 10 Informationen und Unterlagen, Berichtswesen und Dokumentationspflichten	15
§ 11 Verwendung des CAFM des AG durch den AN	16
§ 12 Personaleinsatz des AN	17
§ 13 Einsatz von Nachunternehmern	18
§ 14 Übernahme bestehender Verträge	19
§ 15 Abnahme	20
§ 16 Gewährleistung, Ansprüche wegen Verzug	20
§ 17 Haftung des AN	21
§ 18 Haftung des AG	22
§ 19 Vergütung	22
§ 20 Vertragsdauer, Kündigung	25
§ 21 Sicherheitsleistung	27
§ 22 Versicherung	28
§ 23 Geheimhaltung und Datenschutz	28
§ 24 Gewerbliche Schutzrechte, Urheberrechte	29
§ 25 Beendigung des Vertrags	30
§ 26 Eskalationsregelung	31
§ 27 Schlussbestimmungen	31

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	BVK_Torhaus_Leistungsbeschreibung (pdf)
Anlage 2	BVK_Torhaus_Leistungsverzeichnis (pdf, GAEB)
Anlage 3	BVK_Torhaus_Anlagen_Flächenliste
Anlage 4	BVK_Torhaus_Reinigungsmatrix
Anlage 5	BVK_Torhaus_Wiederkehrende Prüfungen
Anlage 6	BVK_Torhaus_Nachunternehmerliste
Anlage 7	Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gemäß DSGVO

Der AG ist eine öffentliche Versorgungseinrichtung und Pensionskasse in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts und wird gesetzlich vertreten durch die Bayerische Versorgungskammer. Die Bayerische Versorgungskammer ist gem. Art. 6 Abs. 2 VersoG Geschäftsführungs- und Vertretungsorgan der von ihr vertretenen Anstalt und verwaltet und vermietet in dieser Eigenschaft Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Vertragszweck ist

- die effiziente und ertragsorientierte kurz-, mittel- und langfristige Bewirtschaftung, sowie Instandhaltung des Vertragsgegenstandes,
- Optimierung der Gebäudenutzung und der Minimierung des Ressourceneinsatzes unter Berücksichtigung des Umweltschutzes,
- die kompetente, verlässliche und kontinuierliche Betreuung der Mieterschaft als wichtiger Beitrag zur Mieterzufriedenheit,
- der wirtschaftliche und nachhaltige Betrieb der Gebäude und haustechnischen Anlagen bei Aufrechterhaltung einer hohen Verfügbarkeit,
- die Sicherstellung und Wahrnehmung der Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten in Bezug auf den Vertragsgegenstand.

Die Parteien beabsichtigen, dieses Vertragsverhältnis an nachhaltigen Kriterien auszurichten. Hierbei sollen ökologische, ökonomische und soziale Aspekte in gleichem Maße berücksichtigt werden. Insbesondere werden die Parteien mit Ressourcen und Energie schonend und sparsam umgehen, regelmäßig konstruktiv zusammenarbeiten und auch innovative Wege zur Erreichung höherer Nachhaltigkeitsstandards in Erwägung ziehen. Hierbei werden sie das Gebot der Wirtschaftlichkeit beachten und auch die Nutzer des Objektes einbeziehen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1.1. Der AG beauftragt den AN mit dem technischen und infrastrukturellen Gebäudemanagement für den genannten initialen Objektbestand
- 1.2. Eine detaillierte Beschreibung der vom AN zu erbringenden Leistungen ergibt sich aus **Anlage 1** (Leistungsbeschreibung) und **2** (Leistungsverzeichnis). Der AN hat überdies alle zur Erfüllung seiner Leistungen erforderlichen Vorbereitungs- und Nebenarbeiten zu erbringen, auch wenn diese in der Leistungsbeschreibung nicht ausdrücklich aufgeführt sind. Die in **Anlage 1** (Leistungsbeschreibung) und **Anlage 2** (Leistungsverzeichnis) beschriebenen Leistungen gelten als Regelleistung, wenn diese nicht ausdrücklich als optionale Leistungen bzw. Eventualpositionen gekennzeichnet sind.
- 1.3. Die Parteien bekennen sich zu einem verantwortungsvollen Verhalten in Belangen der Umwelt, des Sozialen, sowie der Unternehmensführung und beabsichtigen deshalb, dieses Vertragsverhältnis an möglichst nachhaltigen Kriterien auszurichten. Hierbei sollen ökologische, soziale und ökonomische Aspekte gleichermaßen Berücksichtigung finden.
- 1.4. Insbesondere werden die Parteien mit Ressourcen und Energie schonend und sparsam umgehen, Emissionen, soweit möglich, vermeiden und konstruktiv zusammenarbeiten, um auch innovative Lösungen zur Umsetzung hoher Nachhaltigkeitsstandards zu entwickeln. Hierbei werden die Parteien insbesondere das Gebot der Wirtschaftlichkeit beachten und sich um die entsprechende Einbeziehung der Nutzer des Objekts bemühen.
- 1.5. Um die vorgenannten Ziele zu erreichen, werden sich die Parteien hinsichtlich der Bewirtschaftung des Objekts insbesondere an den ESG-Kriterien (E – Environment / Umwelt), (S – Social / Soziales) (G – Governance / Unternehmensführung) orientieren. Die Parteien verstehen hierunter insbesondere – aber nicht abschließend – folgende Kriterien:

„Environment“: Klimaschutz, Minimierung von Luft- und Abwasseremissionen, Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks, schonendes Ressourcenmanagement, Einsatz eines hohen Anteils erneuerbarer Energien, sowie ein möglichst umweltfreundliches und energieeffizientes Energiemanagement, kurze Lieferwege, Schutz und Wiederherstellung von Biodiversität und Ökosystemen.

„Social“: Achtung von Menschenrechten, Gerechte Arbeitsbedingungen, Ausschluss von Zwangsarbeit und Kinderarbeit, gute Behandlung und faire Bezahlung der Arbeitnehmer, Arbeitssicherheit, Gesundheit der Arbeitnehmer, Ermöglichung des Zugangs zu Weiterbildungen für die Arbeitnehmer, keine Zusammenarbeit mit, sowie direkte oder indirekte Unterstützung durch Diktaturen oder autoritären Regierungen, Einhaltung vergleichbarer Standards durch Subunternehmer und Lieferanten.

„Governance“: ethisch vertretbare Unternehmensführung, Transparenz und Offenheit, Ausschluss von Korruption und wettbewerbswidrigem Verhalten, gewissenhafter und korrekter Umgang mit Steuern, unabhängige Aufsichtsgremien, Vielfalt und Chancengleichheit, klare Richtlinien zur Vergütung.
- 1.6. Die vom AN geschuldeten Leistungen werden nachstehend auch als „nachhaltige Facility Services“ bezeichnet. Der AN hat geeignete Nachweise zur Nachhaltigkeit

seiner Facility Services vorzulegen, so dass auf Verlangen des AG ein Dritter die Nachhaltigkeit im Facility Management überprüfen, auditieren bzw. zertifizieren kann. Die Kosten für die Bewertung durch Dritte trägt der AG.

- 1.7. Die Parteien streben eine möglichst bedarfsgerechte Beauftragung des AN an. Um sicherzustellen, dass alle zur Erfüllung des Vertragszwecks vom AG geforderten Leistungen erbracht bzw. nicht notwendige Leistungen vermieden werden, hat der AN sich mit einem Ansprechpartner des AG je Objekt mindestens einmal pro Vertragsjahr über den tatsächlichen Leistungsbedarf abzustimmen und über die Abstimmung ein schriftliches Protokoll zu führen, was von beiden Seiten durch Unterschrift freizugeben ist.
- 1.8. Die Parteien sind verpflichtet, Maßnahmen zu ergreifen, um etwaige künftige (insbesondere strengere) Voraussetzungen für eine Nachhaltigkeitszertifizierung zu erfüllen, die in Zukunft erforderlich sein könnten. Für den Fall etwaiger nachweislich entstandener Mehrleistungen findet § 5 des Vertrags entsprechende Anwendung.
- 1.9. Leistungen, die nicht ausdrücklich in diesem Vertrag bzw. dieser Leistungsbeschreibung vereinbart sind, werden grundsätzlich nur nach vorheriger Absprache und schriftlicher Vereinbarung mit dem AG erbracht. Das gilt auch bei einer wesentlichen Erweiterung und/oder Abänderung der vereinbarten Leistungen.
- 1.10. Der AN wird ausschließlich im Rahmen der vermögensverwaltenden Tätigkeit des AG tätig und erbringt für den AG keine über die gewöhnliche vermögensverwaltende Tätigkeit eines Vermieters oder Verpächters hinausgehende Sonderleistungen. Der AN erbringt für den AG insbesondere keine Leistungen im überwiegenden Interesse des Mieters/Pächters bzw. der AN wird für den AG nicht im Verantwortungsbereich des Mieters/Pächters tätig. Der AN erbringt für den AG insbesondere keine Leistungen hinsichtlich der Mieter/Pächterflächen (bspw. Reinigung, Bewachung) und/oder Mieter-/Pächtergegenständen oder -einrichtungen (bspw. Wartung und Instandhaltung) bzw. hinsichtlich solcher Flächen, Gegenstände oder Einrichtungen, die ausschließlich durch den Mieter/Pächter genutzt werden.
- 1.11. Bei diesem Vertrag handelt es sich um einen typengemischten Vertrag, der sowohl Dienstvertragsэлеmente als auch Werkvertragsэлеmente enthält; im Falle von Zweifeln über die Zuordnung einzelner Leistungen zu einem Vertragstyp schuldet der AN jeweils nicht nur die bloße Tätigkeit, sondern auch den vereinbarten Erfolg.

§ 2 Vertragsbestandteile

- 2.1. Für Art und Umfang der beiderseitigen Leistungen gelten, insbesondere bei Widersprüchen, in nachstehender Rang- und Reihenfolge:

die Regelungen dieses Vertrags

- Anlage 1: BVK_Torhaus_Leistungsbeschreibung
- Anlage 2: BVK_Torhaus_Leistungsverzeichnis (pdf,GAEB)
- Anlage 3: BVK_Torhaus_Anlagen_Flächenliste
- Anlage 4: BVK_Torhaus_Reinigungsmatrix
- Anlage 5_BVK_Torhaus_Wiederk. Prüfungen
- Anlage 6_BVK_Torhaus_Nachunternehmerliste

- Anlage 7_ Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gemäß DSGVO

- 2.2. Weiterhin sind Vertragsbestandteil sämtliche der ordnungsgemäßen Leistungserbringung dienenden und unterstützenden gesetzlichen Vorschriften und Verordnungen, Unfallverhütungsvorschriften und behördlichen Bestimmungen, sowie Normen, Richtlinien, verbindliche Herstellerspezifikationen und mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik (nachfolgend alle zusammen als „Regelwerke“ bezeichnet) in ihrer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung. Der AN hat diese in eigener Verantwortung zu identifizieren und über die gesamte Vertragslaufzeit hinweg anzuwenden.
- 2.3. Im Falle von Änderungen der vorgenannten Regelwerke und/oder der Einführung neuer einschlägiger Regelwerke nach Vertragsabschluss hat der AN den AG hierauf unverzüglich hinzuweisen, sowie aufzuzeigen, welche Leistungsänderungen erforderlich sind und welche Auswirkungen diese auf die Vergütung haben.
- 2.4. Zur Überprüfung, ob der AN die vorgenannten Regelwerke einhält, ist der AG jederzeit zur Durchführung von Stichproben und Qualitätskontrollen befugt. Er hat deren Kosten selbst zu tragen. Dabei ist er insbesondere jederzeit berechtigt, die dem AN im Vertragsgegenstand überlassenen Räumlichkeiten zu betreten und Einsicht in die objektbezogenen Unterlagen des AN zu verlangen, soweit diese für die Überprüfung der Einhaltung vorgenannter Vorschriften relevant sind.
- 2.5. Angebotsbedingungen des AN oder sonstige Allgemeine Geschäftsbedingungen, Vorverträge oder nicht unter § 2.1 aufgeführte Unterlagen der Vertragsparteien werden nicht Gegenstand dieses Vertrages. Insbesondere erkennt der Auftraggeber entgegenstehende oder von den Regelungen dieses Vertrages abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN nicht an, es sei denn, der AG hat deren Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Die nachstehenden vertraglichen Regelungen gelten auch dann, wenn der AG in Kenntnis entgegenstehender oder von den Bestimmungen dieses Vertrages abweichender Allgemeiner Geschäftsbedingungen des AN die vertraglichen Leistungen des AN vorbehaltlos annimmt, oder eigene Vertragsleistungen erbringt.

§ 3 Start-Up Phase, Regelbetrieb

- 3.1. Der AN hat sicherzustellen, dass sämtliche in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) genannten formalen und weiteren zur Durchführung der vertragsgemäßen Regelleistung notwendigen Kriterien bei Aufnahme der Regelleistung erfüllt sind. Hierunter fallen insbesondere die Organisation der Übergabe mit den bisherigen am Vertragsgegenstand tätigen Gebäudedienstleistern und Wartungsfirmen, die Benennung des in den Objekten eingesetzten Personals gegenüber dem AG, dessen Einweisung und Unterweisung, sowie die Sicherstellung der zur Durchführung der Leistung benötigten Infrastruktur für Bereitschaftsdienste und Alarmaufschaltungen (= Start-Up Phase vor Beginn der Regelleistung). Der AN hat bereits während der Start-Up Phase eine Hinweispflicht für von ihm erkannte Gefährdungspotentiale.

- 3.2. Der AN hat zudem zu prüfen, welche Anforderungen zur Wahrung etwaiger Gewährleistungsansprüche und zur Übernahme der Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten zum Zeitpunkt der vollständigen Übernahme aller vertraglichen Leistungspflichten (Beginn des Regelbetriebs) erfüllt werden müssen.
- 3.3. Unverzüglich nach Vertragsbeginn wird sich der AN mit den Objektgegebenheiten und Anlagenzuständen bis zum Ablauf der ersten 3 Vertragsmonate (= Start-Up Phase) vollumfänglich vertraut machen und die ihm überlassenen Informationen und übergebenen Unterlagen sichten und unter anderem auf Vollständigkeit und Aktualität prüfen. Er wird ferner mit dem AG etwaig erforderliche oder sinnvolle Anpassungen/Konkretisierungen des Betriebskonzepts identifizieren, sowie das Berichtswesen schriftlich oder per E-Mail bis zum Ablauf der Start-Up Phase abstimmen.
- 3.4. Der AN wird innerhalb der Start-Up Phase ebenso prüfen, ob die gemäß diesem Vertrag nebst **Anlage 2** zu erbringenden Leistungen, insbesondere hinsichtlich des Mengengerüsts, Turnus, sowie technischen Beschreibungen und Vorgaben, vollständig und korrekt im Vertragswerk wiedergegeben sind. Nach Ablauf dieser Frist kann der AN bei Vorliegen nicht nur unwesentlicher Abweichungen eine einmalige angemessene Anpassung der Vergütung für die Regelleistung gemäß § 19 darlegen, über die die Parteien zu verhandeln und eine Einigung dann im Rahmen eines Nachtrags zu diesem Vertrag schriftlich festzuhalten haben. Können sich die Parteien nicht über eine Anpassung der Vergütung einigen, entscheidet ein von den Parteien zu bestimmender Sachverständiger unter Berücksichtigung der vorstehend getroffenen Vereinbarungen für beide Parteien verbindlich darüber, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe die Vergütung anzupassen ist. Sollten sich die Parteien nicht auf einen Sachverständigen einigen können, trifft diese Entscheidung ein auf Antrag einer oder beider Parteien von dem Präsidenten der örtlichen Industrie- und Handelskammer bestimmter Sachverständiger.
- 3.5. Der AN kann nach Ablauf der Start-Up Phase bei Vorliegen von Abweichungen eine einmalige und zu Vertragsbeginn rückwirkende Anpassung der Vergütung für die Regelleistung verlangen. Die Anpassung der Vergütung hat dabei auf Basis der Preiskalkulation des AN für die bei Vertragsbeginn vereinbarte Vergütung der jeweils betroffenen Leistungspositionen zu erfolgen. Das Anpassungsverlangen ist vom AN schriftlich oder per E-Mail spätestens 4 Wochen nach Ablauf der Start-Up Phase mit nachvollziehbarer Begründung und Darstellung der Kalkulation beim AG einzureichen. Nach Ablauf dieser Frist ist eine Anpassung der Vergütung für die Regelleistung, insbesondere aufgrund von solchen Mengenabweichungen, ausgeschlossen.

§ 4 Übertragung von Betreiberpflichten, Konformitätserklärung

- 4.1. Einem Immobilieneigentümer obliegt in der Rolle als Betreiber grundsätzlich die Verpflichtung, alle erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen, um eine Gefährdung der vom Gesetzgeber vorgegebenen Schutzziele (Leben, Körper, Gesundheit, Eigentum) durch den Betrieb der Immobilie zu vermeiden, oder zu verringern (Betreiberverantwortung). Hieraus resultiert je nach Immobilie, Flächen, Anlage und Gefährdungslage ein spezifischer Katalog an Betreiberpflichten, insbesondere die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers.
- 4.2. Der AG überträgt dem AN mit Beginn der Regelleistungen die Betreiberpflichten für das Objekt (betreffend die in der Leistungsbeschreibung/Preisverzeichnis

aufgeführten technischen Anlagen und Flächen), soweit ein bestimmter Verkehr bzw. eine bestimmte Gefahrenquelle in den Aufgaben- und Pflichtenkreis des AN fallen. Die den AN treffenden bzw. auf ihn übertragenen Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten werden in der Leistungsbeschreibung konkretisiert.

- 4.3. Der AN analysiert die einschlägigen Regelwerke auf Relevanz für die vertragsgegenständlichen Objekte und Leistungen, identifiziert die darin enthaltenen Betreiberpflichten, insbesondere Prüfpflichten und informiert den AG regelmäßig über Änderungen in den Bestimmungen, die entweder so erhebliche Konsequenzen für die Leistungserbringung haben, dass die Leistungsbeschreibungen angepasst werden müssen, oder sonst für den AG von Bedeutung sind, um eine rechtskonforme Objektbewirtschaftung zu gewährleisten.
- 4.4. Die zur Vermeidung oder Verringerung einer Gefährdungslage erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen sind unverzüglich auszuführen, auch wenn sie nicht Bestandteil der beauftragten Leistung sind. Die zur Abwendung der Gefahr getroffenen Maßnahmen sind dem AG unverzüglich anzuzeigen.
- 4.5. Soweit es sich um zusätzliche Leistungen (im Sinne des § 6) handelt, sind diese gesondert zu vergüten, es sei denn, der AN hat die Gefährdungslage selbst verursacht.
- 4.6. Bei Maßnahmen im Falle von Gefahr im Verzug sind folgende Vorgaben zu beachten:
- 4.7. Für den Fall einer Gefährdung von Leib und Leben wird keine Wertgrenze für die zur Gefahrenbeseitigung erforderlichen zu treffenden Maßnahmen festgelegt. Der Schutz von Leib und Leben hat absolute Priorität, auch gegenüber Kostenerwägungen.
- 4.8. Besteht die Gefahr, dass erhebliche Sachschäden entstehen, so gilt ebenfalls keine Wertgrenze für die zur Gefahrenbeseitigung erforderlichen zu treffenden Maßnahmen. Der AN wird jedoch nach pflichtgemäßem Ermessen unter mehreren möglichen und zur Schadensverhinderung gleich geeigneten Maßnahmen diejenige wählen, welche am kostengünstigsten ist.
- 4.9. Der AN ist berechtigt, bei Gefahr im Verzug, auch ohne vorherige Zustimmung des AG, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung weitere Nachunternehmer zu beauftragen, wenn dies für die Beseitigung der Gefahr nach vorstehenden Vorgaben erforderlich ist, weil der AN die notwendigen Maßnahmen nicht selbst durchführen kann.
- 4.10. Unter Gefahr im Verzug wird im Sinne dieses Vertrages verstanden: Ein Zuwarten auf die Entscheidung der zuständigen Organisationseinheit oder die Einhaltung etwaiger vorgesehenen Freigaberoutinen ist in Anbetracht der Dringlichkeit einer Sachlage nicht oder nicht rechtzeitig möglich, um nennenswerte Schäden abzuwenden.
- 4.11. Dem AG obliegt als Eigentümer der vertraglichen Liegenschaften auch die gesetzliche Verkehrssicherungspflicht, alle erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen zu treffen, um eine Schädigung anderer zu verhindern. Der AG überträgt die Verkehrssicherungspflicht an den AN im Rahmen des vertraglichen Leistungsumfangs des AN für alle vertragsgegenständlichen Liegenschaften. Der AN ist insoweit in vollem Umfang für die rechtzeitige präventive Vermeidung von

Schädigungen Anderer verantwortlich und hat hierzu alle erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen zu treffen und diese zu dokumentieren.

4.12. Der AN stellt den AG hiermit von allen Ansprüchen Dritter, die aus einer Verletzung seines Aufgaben- und Pflichtenkreises herrühren, frei. Diese Freistellungsverpflichtung gilt allerdings nicht, soweit ein solcher Anspruch auf einem Vertrag zwischen dem AG und dem den Anspruch stellenden Dritten beruht und die einschlägige vertragliche Regelung zu Gunsten des Dritten von den einschlägigen gesetzlichen Regelungen abweicht.

4.13. Werden gegen den AG Ansprüche Dritter aus einer Verletzung der dem AN obliegenden Aufgaben und Pflichten gerichtlich oder außergerichtlich geltend gemacht, so hat der AG den AN unverzüglich hierüber zu informieren. Der AN ist verpflichtet, den AG bei der Abwehr solcher Ansprüche vollumfänglich zu unterstützen, insbesondere die erforderlichen Informationen zu erteilen, vorhandene Unterlagen aufzubereiten und ggf. Fristen zu beachten.

4.14. **Konformitätserklärung**

Der AN hat dem AG jeweils nach Abschluss eines Kalenderquartals zu erklären,

- ob er die für seine Leistungen maßgeblichen Gesetze, Verordnungen, Unfallverhütungsvorschriften, Normen und Richtlinien eingehalten hat,
- ob er den AG über alle zwischenzeitlichen Änderungen der für seine Leistungen maßgeblichen Regelwerke informiert und gemäß Ziff. 5.4 auf alle infolgedessen erforderlich werdenden Leistungsänderungen hingewiesen hat,
- ob er sämtliche turnusmäßig anstehenden und beauftragten wiederkehrenden Prüfungen durchgeführt und dokumentiert hat,
- ob er alle durch ihn erbrachten Leistungen von Personal mit den dafür notwendigen Qualifikationen und Befähigungen erbracht wurden,
- ob er sich regelmäßig über den Zustand der in seinem Leistungsumfang enthaltenen Objekte informiert hat und sämtliche ihm bekannte sicherheitsrelevante Mängel an und in dem Objekt, oder den objektspezifischen Anlagen angezeigt und soweit deren Beseitigung Gegenstand seiner Beauftragung ist, behoben hat und ob er sich in der Lage sieht die Betreiberpflichten nach Maßgabe dieses Vertrags und in Bezug auf die ihm übergebenen Objekte wahrzunehmen.

§ 5 Leistungsänderungen

5.1. Änderungen hinsichtlich der Art und Weise der Leistungserbringung

5.1.1. Der AG hat das Recht, vom AN einseitig Änderungen hinsichtlich der Art und Weise der Leistungserbringung zu verlangen, es sei denn, diese sind für den AN unzumutbar. Der AG muss dem AN die gewünschten Änderungen spätestens 4 Wochen vor dem gewünschten Termin schriftlich oder per E-Mail mitteilen, soweit nicht zur Wahrung gesetzlicher Erfordernisse eine kürzere Frist geboten ist. Der AG hat dabei jeweils anzugeben, ob sich die gewünschte Änderung auf den gesamten

Vertragsgegenstand bezieht, oder nur für einzelne, dem Vertragsgegenstand zuzurechnende Objekte gelten soll.

- 5.1.2. Änderungswünsche des AG hat der AN auf ihre möglichen Konsequenzen hin zu überprüfen und dem AG das Ergebnis innerhalb von 7 Werktagen nach Zugang des Änderungsersuchens schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen. Dabei hat der AN, insbesondere die Auswirkungen auf die technische Ausführung, die Kosten und Terminpläne aufzuzeigen, sowie etwaige Bedenken gegen die Leistungsänderung schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen.
- 5.1.3. Entscheidet sich der AG – auch gegen die Bedenken des AN – für die Leistungsänderung, so sind die Leistungsbeschreibung sowie die Leistungs- und Preisverzeichnisse der betroffenen Objekte und im Einklang mit deren Regelungen die Vergütung einvernehmlich anzupassen. Das Risiko der ordnungsgemäßen Erfüllung der geänderten Leistung trägt der AN, soweit er keine Bedenken geäußert hat. Hat der AN hinreichend konkrete Bedenken geäußert, trägt das Risiko insoweit der AG.

5.2. **Änderungen hinsichtlich des Umfangs der Leistungserbringung**

- 5.2.1. Der AG hat das Recht, vom AN jährlich einseitig Änderungen hinsichtlich des Mengengerüsts (**Anlage 3**) je Vertragsobjekt rechnerisch bis zu 10 % der jeweils auf das Objekt entfallenden, aktuellen Jahrespauschale zu verlangen. Der AG muss dem AN die gewünschten Änderungen spätestens 4 Wochen vor dem gewünschten Termin schriftlich oder per E-Mail mitteilen.
- 5.2.2. Die Vergütung ist ab dem Zeitpunkt der Leistungsänderung entsprechend den Mengenänderungen der betroffenen Leistungspositionen anzupassen.

5.3. **Reduzierung der vertragsgegenständlichen Objekte**

Im Falle des Verkaufs des Objektes entfällt dieses mit Wirkung zum wirtschaftlichen Übergang nach dem zu Grunde liegenden Kaufvertrag. Der AG informiert den AN in diesem Fall mindestens 1 Monat vor dem Zeitpunkt des wirtschaftlichen Übergangs.

In diesem Falle entfällt die Vergütungspflicht des AG für das Objekt mit dem Zeitpunkt des Entfalls. Dies entbindet den AN nicht von seinen Verpflichtungen zur Erstellung und Nachhaltung eines ordnungsgemäßen Reportings und Übergabe aller Unterlagen an den AG bzw. an den vom AG benannten Übernehmer, auch wenn diese erst nach dem wirtschaftlichen Übergang durchgeführt werden. Die vereinbarten Einheitspreise bleiben auch bei Herausnahme einzelner Objekte für den verbleibenden Objektbestand unverändert.

5.4. **Leistungsänderung durch Gesetzesänderungen**

Werden Leistungsänderungen auf Grund von Änderungen der in Ziff. 2.2 genannten Regelwerke und/oder der Einführung neuer einschlägiger Regelwerke erforderlich, trägt grundsätzlich die Partei die dadurch verursachten Kosten, in deren Sphäre nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages die Leistungsänderung fällt. Gesetzes- oder Normänderungen, die die Soll-Beschaffenheit, das Betreiben oder die Instandhaltung von Anlagen/Einrichtungen in dem Objekt betreffen, fallen in die Sphäre des AG. Änderungen, die die Bedingungen des Einsatzes von Mitarbeitern des AN betreffen (bspw. Vorgaben zur Wahrung der Arbeitssicherheit), fallen in die Sphäre des AN.

5.5. **Kein Leistungsverweigerungsrecht des AN**

Der AN ist zur Einstellung oder Verweigerung der Durchführung seiner Leistungen nicht berechtigt, außer es liegt ein schwerwiegender Grund hierfür vor.

§ 6 Zusatzleistungen

- 6.1. Zusätzliche Leistungen sind alle Leistungen, die weder bereits nach § 1 als Regelleistung noch nach § 3 (Start-Up Phase) geschuldet sind. Zusätzliche Leistungen werden vom AN gegen gesonderte Vergütung und nur nach gesonderter Beauftragung durch den AG (schriftlich oder per E-Mail) erbracht, soweit nicht Abweichendes vereinbart ist. Für die Zusatzleistungen gelten im Übrigen die Regelungen dieses Vertrags, insbesondere die Beschränkung des Leistungsumfangs in § 1.9, 1.10.
- 6.2. Die Rechnungslegung muss spätestens 30 Kalendertage nach Abnahme der jeweiligen Leistung durch den AG erfolgen. Das jeweilige Abnahmeprotokoll ist der Rechnung / Schlussrechnung beizufügen. Mit durch den AN verursachter schuldhafter Überschreitung der Abgabefrist der Rechnungen und der dazugehörigen Leistungsnachweise wird gemäß Anlage X zum Vertrag (KPI System) ein entsprechender Malus fällig.
- 6.3. Soweit zusätzliche Leistungen durch einen Nachunternehmer des AN ausgeführt werden, muss die Rechnungslegung spätestens 60 Kalendertage nach Abnahme der jeweiligen Leistung durch den AG erfolgen. Im Übrigen gilt der vorstehende Absatz entsprechend.

§ 7 Ansprechpartner der Vertragsparteien

7.1. **Verantwortliche Ansprechpartner für Vertragsangelegenheiten**

- 7.1.1. Die bevollmächtigten Ansprechpartner des AG für Vertragsangelegenheiten zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses, sowie deren Stellvertreter ergeben sich aus Leistungsverzeichnis. Änderungen am Vertrag, der Leistungsbeschreibung und Änderungen des Mengengerüsts gemäß Ziff. 5.2.1 sind von diesen Vertretern des AG vorzunehmen, ebenso Erweiterungen des Vertragsgegenstandes gemäß Ziff. 5.3.
- 7.1.2. Der AN hat für Vertragsangelegenheiten einen übergeordneten Ansprechpartner zu benennen, der zur Vornahme von Änderungen des Vertrags, Leistungs- und Mengenänderungen, Leistungserweiterungen und zur Abgabe bindender Erklärungen in Bezug auf diesen Vertrag umfassend bevollmächtigt ist. Der Ansprechpartner für Vertragsangelegenheiten ist ebenso für die Verhandlung über und Beseitigung von Vertragsstörungen verantwortlich. Der AN hat dem AG diesen Ansprechpartner vor Beginn der Start-Up Phase zu benennen und den Nachweis über dessen Bevollmächtigung vorzulegen. Der AN hat sich in Bezug auf den Ansprechpartner für Vertragsangelegenheiten um eine möglichst kontinuierliche Besetzung während der Dauer dieses Vertrags zu bemühen.

7.2. **Zuständige Ansprechpartner für die Durchführung der Vertragsleistungen**

- 7.2.1. Die bevollmächtigten Ansprechpartner des AG für die Durchführung der Vertragsleistungen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses, sowie deren Stellvertreter ergeben sich aus **Anlage 2** (Leistungsverzeichnis). Zur Durchführung der Vertragsleistung zählen insbesondere Maßnahmen zur Steuerung der Vertragsleistungen, des Qualitätsmanagements und Berichtswesens, sowie die Vornahme von Änderungen in Bezug auf die Art und Weise der Leistungserbringung gemäß Ziff. 5.1 und des Leistungsumfangs gemäß Ziff. 5.2. Der AN hat sich in Bezug auf den Ansprechpartner für die Durchführung der Vertragsleistungen um eine möglichst kontinuierliche Besetzung während der Dauer dieses Vertrags zu bemühen.
- 7.2.2. Der AG ist berechtigt, bei Bedarf externe Dritte mit der Wahrnehmung von Rechten und Pflichten des AG aus diesem Vertrag zu betrauen und diese entsprechend zu bevollmächtigen. Dies kann insbesondere im Bereich der Implementierung und Auditierung von Vertragsleistungen des AN, sowie Maßnahmen des Qualitätsmanagements, der Fall sein.
- 7.2.3. Die für die Durchführung der Vertragsleistung an den Objekten zuständigen Ansprechpartner des AN werden von diesem im Rahmen der Start-Up Phase nach § 3.1 benannt.
- 7.2.4. Änderungen der Ansprechpartner während der Dauer des Vertrages müssen der anderen Vertragspartei möglichst umgehend unter Angabe der neuen Kontaktdaten schriftlich oder per E-Mail mitgeteilt werden. Bei Änderungen der Ansprechpartner des AN sind zudem die Mieter der Objekte vom AN zu informieren, für die sich der Ansprechpartner geändert hat.

§ 8 Obliegenheiten des AG

- 8.1. Der AG stellt dem AN, soweit vorhanden, zur Erbringung seiner Leistungen nach Möglichkeit Räumlichkeiten in den zu betreuenden Objekten unentgeltlich zur Verfügung. Die Räumlichkeiten dürfen nur im Rahmen ihrer genehmigten Nutzungen genutzt werden. Sofern in den Räumlichkeiten vorhanden, stellt der AG Energie und Wasser unentgeltlich zur Verfügung. Der AN hat auf angemessene Sauberkeit der ihm überlassenen Räumlichkeiten zu achten. Der AN trägt für die vom AG zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten die Verkehrssicherungspflicht.
- 8.2. Der AG erteilt dem AN hiermit die für die ordnungsgemäße Erfüllung des Vertrages erforderlichen Vertretungsbefugnisse. Auf Verlangen des AN kann der AG eine schriftliche Vollmacht für solche Rechtsgeschäfte und Handlungen erteilen, für die sich der AN als Vertreter des AG legitimieren muss und der AG die Wahrnehmung seiner Interessen durch den AN wünscht. Erteilte Vollmachten erlöschen spätestens bei Vertragsende automatisch ohne weitere Erklärung des AG.
- 8.3. Der AG wird den Mitarbeitern und Erfüllungsgehilfen des AN, entsprechend deren Aufgaben / Funktionen, Zutrittsberechtigungen zu Gebäuden, Gebäudeteilen, Flächen, Anlagen oder sonstigen Einrichtungen gewähren.

§ 9 Pflichten des AN

9.1. Objektleitung, Personaleinsatz

- 9.1.1. Der AN verpflichtet sich, einen Objektleiter mit den Aufgaben der Anweisung und Beaufsichtigung der eingesetzten Kräfte, sowie der Koordination und ständigen Überprüfung der Arbeiten abzustellen und dem AG als Ansprechpartner namentlich zu benennen. Für den Fall eines Ausfalls des Objektleiters hat der AN einen Stellvertreter zu benennen.

Im Übrigen stellt der AN qualifiziertes Personal in ausreichender Anzahl zur Erbringung der Leistungen zur Verfügung, so dass auch bei Urlaub bzw. Krankheit eine ordnungsgemäße Leistungserbringung ohne Einschränkung in der geschuldeten Qualität und Quantität sichergestellt ist. Im Übrigen hat er eine möglichst hohe Kontinuität der Mitarbeiter sicherzustellen.

Der AG ist jederzeit berechtigt, den Einsatz eines Mitarbeiters des AN abzulehnen, wenn der Mitarbeiter für die Ausführung der ihm übertragenen Tätigkeit nach begründeter Erläuterung durch den AG nicht geeignet ist.

Mitarbeiter des AN, sowie dessen Nachunternehmer und deren Mitarbeiter müssen sich bei der Durchführung von Leistungen nach diesem Vertrag gegenüber dem AG und seinen Bevollmächtigten als vom AN Beauftragte jederzeit legitimieren können (z.B. durch Firmenlichtbildausweis).

Personen, die nicht im Auftrag des AN im Rahmen dieses Vertrags tätig sind, dürfen vom AN, dessen Nachunternehmern, sowie deren Personal, nicht in das Vertragsobjekt mitgenommen werden.

- 9.1.2. Im Rahmen seiner Leistungserbringung ist der AN verpflichtet, seine Leistungen nach wirtschaftlichen, betrieblichen und ökologischen Erfordernissen, sowie mindestens unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und unter Beachtung der Besonderheiten des Vertragsgegenstandes und dessen Nutzung, durchzuführen.
- 9.1.3. Der AN hat Vorgaben des AG hinsichtlich der Art und Weise seiner Leistungserbringung einzuhalten, soweit diese dem genannten Vertragszweck dienen und für den AN zumutbar sind. Bei behördlichen Kontrollen hat der AN die Vorgaben des AG strikt zu beachten.
- 9.1.4. Der AN hat alle für die Durchführung der Vertragsleistung erforderlichen Geräte, Materialien, Hilfsstoffe, etc. selbst bereitzustellen. Der AN hat diese in eigener Verantwortung zu pflegen, zu warten, instand zu halten und alle etwaig erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Zulassungen, Prüfungen etc. einzuholen und während der Vertragslaufzeit aufrecht zu erhalten. Der AN ist für die Sicherung seines Besitzes, sowie der ihm vom AG zur Verfügung gestellten Arbeits- und Betriebsmittel gegen Diebstahl und Einbruch, verantwortlich.
- 9.1.5. Sämtliche Kosten, Gebühren, etc. im Zusammenhang mit der dienstlichen Nutzung von Telefon- und Telefaxdienstleistungen inkl. der Nutzung von Internet und der Nutzung sonstiger technischer Einrichtungen im Zusammenhang mit der Notbereitschaft gehen zu Lasten des AN. Die Kosten für die Anmietung, den Betrieb und die Wartung von haustechnischen Meldeanlagen (z.B. BMA) im Vertragsobjekt werden vom AG getragen.

9.2. **Behinderung der Leistung**

- 9.2.1. Wird der AN in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung wesentlich behindert, so hat er die Behinderung, sowie die ausgefallene Leistung dem AG unverzüglich in allen Fällen – auch in offenkundigen Fällen – schriftlich oder per E-Mail mit Angabe einer sachlichen Begründung anzuzeigen. Die Anzeige kann in begründeten Ausnahmefällen nachträglich erfolgen.
- 9.2.2. Unterlässt der AN die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem AG nachweislich die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.
- 9.2.3. Leistungsausfall aufgrund einer Behinderung hat der AN bei erfolgsbezogenen Tätigkeiten wie z.B. insbesondere Wartungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsleistungen und bei Maßnahmen zur Wahrung der Verkehrssicherung unverzüglich nachzuholen, nicht jedoch bei wiederkehrenden Leistungen wie z.B. der Unterhaltsreinigung. Im Zweifelsfall steht dem AG das Bestimmungsrecht zu, ob der AN die ausgefallene Leistung nachzuholen hat.
- 9.2.4. Arbeitskräfte, die infolge der Behinderung ihre ursprünglichen Aufgaben nicht wahrnehmen können, sind vorrangig mit der Erledigung anderer beauftragter, eventuell vom AN vorzuziehender Leistungen zu beschäftigen.
- 9.2.5. Für die Vergütung gilt:
 - Hat der AG die Behinderung zu vertreten, bleibt der Vergütungsanspruch des AN erhalten, jedoch mit der Maßgabe, dass sich der AN dasjenige anrechnen lassen muss, dass er in Folge des Leistungsausfalls an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Ressourcen erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Ist die ausgefallene Leistung nachzuholen, so ist sie erneut zu vergüten.
 - Das Gleiche gilt, wenn keiner der beiden die Behinderung zu vertreten hat.
 - Hat der AN die Behinderung zu vertreten, entfällt sein Vergütungsanspruch, sofern er die Leistung nicht unverzüglich nachgeholt hat.
- 9.2.6. Soweit für bestimmte Leistungen des AN Befähigungsnachweise seiner Mitarbeiter erforderlich sind, sind diese vom AN regelmäßig zu aktualisieren und dem AG auf Anforderung jederzeit unverzüglich, mindestens jedoch einmal jährlich unaufgefordert vorzulegen.
- 9.2.7. Der AN hat den AG laufend und unverzüglich über besondere Ereignisse schriftlich zu informieren, insbesondere über Schäden, sowie daraus möglicherweise resultierende Ansprüche gegen Dritte, Unfälle, Hausbesetzungen, kriminelle Ereignisse, Brände, Vandalismus, etc. Darüber hinaus informiert der AN den AG auch über alle ihm zur Kenntnis gelangenden Vorfälle, Schäden, Störungen, etc. in oder an der Liegenschaft, die nicht zu seinem vertragsgegenständlichen Aufgabenbereich gehören.
- 9.2.8. Fundobjekte hat der AN entgegenzunehmen, aufzubewahren und an den Eigentümer der Fundsache herauszugeben.

- 9.2.9. Der AN hat für die Durchführung seines vertraglichen Leistungssolls stets sämtliche einschlägigen Arbeitsschutz-, Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten. Die Erstellung einer etwaig zu erstellenden Gefährdungsbeurteilung für das am Vertragsgegenstand eingesetzte Personal des AN ist Aufgabe des AN.
- 9.2.10. Am Vertragsgegenstand tätige Drittfirmer sind, unabhängig davon, ob diese vom AN oder AG beauftragt worden sind, vom AN auf die Gefahren und Besonderheiten des Vertragsgegenstands in Bezug auf die durchzuführenden Arbeiten hinzuweisen und in die Anwendung der persönlichen Schutzausrüstung einzuweisen.
- 9.2.11. Der AN ist zur Implementierung und Unterhaltung eines geeigneten Qualitätsmanagementsystems verpflichtet. Wesentliches Ziel ist dabei die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Erfüllung der vertraglich geschuldeten Leistungen.

§ 10 Informationen und Unterlagen, Berichtswesen und Dokumentationspflichten

10.1. Informationen und Unterlagen

- 10.1.1. Der AG stellt dem AN gesondert je Objekt des Vertragsgegenstandes alle, soweit vorhanden, für seine Leistungserbringung erforderlichen Informationen und Unterlagen wie Pläne, technische Dokumentationen, Protokolle, etc. in Kopie bzw. digitaler Form zur Verfügung, soweit diese nicht allgemein zugänglich sind oder der AN sie selbst zu beschaffen hat, und soweit sie vorhanden sind. Der AG steht nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Unterlagen ein.
- 10.1.2. Fehlen Informationen und/oder Unterlagen, die für die Leistungserbringung notwendig sind, hat der AN den AG hierauf hinsichtlich der ab Vertragsbeginn zu erbringenden Regelleistungen innerhalb einer angemessenen Frist ab Kenntniserlangung hinzuweisen. Im Fall einer solchen Mitteilung des AN obliegt es dem AG soweit möglich, die fehlenden Informationen/Unterlagen nachträglich binnen angemessener Frist bereitzustellen. Unterlässt er dies, hat der AN dem AG deren Beschaffung bzw. Erstellung anzubieten und dabei die Folgen fehlender Informationen oder Unterlagen aufzuzeigen, z. B. Behinderung der Leistung gemäß Ziff. 9.2.
- 10.1.3. Der AN ist zur sorgsamten Aufbewahrung der Dokumentation (vom AG übergebene Unterlagen und vom AN beschaffte und/oder ergänzte Unterlagen) verpflichtet. Die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen des AG sind dabei vom AN zwingend einzuhalten. Der AG hat die überlassenen Informationen und Unterlagen in einer Dokumentation zu erfassen und diese dem AN auszuhändigen. Der AN hat diese Dokumentation kontinuierlich, um die Informationen und Unterlagen zu ergänzen, die der AG nachträglich zur Verfügung stellt oder die der AN nachträglich beschafft oder ergänzt.
- 10.1.4. Der AN ist verpflichtet, vom AG überlassene und/oder nachträglich ergänzte Unterlagen und Dokumentationen laufend fortzuschreiben und zu aktualisieren, sofern sich durch beauftragte Leistungen aus diesem Vertrag, sowie zusätzlich beauftragte Leistungen des AN Änderungen an Anlagen und Bauteilen des Vertragsgegenstands, ergeben. Ziff. findet hierauf Anwendung.

- 10.1.5. Vom AG zur Verfügung gestellte Daten und Dokumente verbleiben in seinem Eigentum und sind mit der vollständigen Dokumentation nach Vertragsende geordnet wieder an ihn oder einen von ihm benannten Dritten herauszugeben. Kopien sind ebenfalls an den AG, oder an einen von ihm benannten Dritten auszuhändigen, oder nach dessen Wahl zu vernichten. Ungeachtet dessen hat der AG das Recht, sämtliche Daten und Dokumente oder Teile dieser jederzeit vom AN herauszuverlangen. Der AN hat in diesem Fall die Daten und Dokumente oder Teile dieser unverzüglich herauszugeben.
- 10.2. **Berichtswesen und Dokumentationspflichten**
- 10.2.1. Der AN erstellt monatlich, quartalsweise und jährlich Berichte über die Durchführung der Regelleistung, sowie alle weiteren Vorkommnisse, die für den AG von Relevanz sind („Regelbericht“). Form und Inhalt der Regelberichte, sowie mitzuliefernde Unterlagen sind in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) näher bestimmt. Die Bereitstellung des Berichtswesens durch den AN erfolgt in digitaler Form (PDF, Excel) und ist vom AN zu signieren.
- 10.2.2. Darüber hinaus obliegen dem AN die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften, den Regelungen dieses Vertrags und dem einschlägigen technischen Regelwerk zu berücksichtigenden Dokumentationspflichten für die ihm übertragenen Aufgaben. Die Dokumentationspflichten sind in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) zu diesem Vertrag als Bestandteil der Regelleistungsbeschreibung näher bezeichnet.
- 10.2.3. Der übergeordnete Ansprechpartner des AN gemäß § 7.1.2 steht dem AG für eine jährliche Besprechung in den Geschäftsräumen des AG am Standort München zur Verfügung. Neben den Inhalten des Berichtswesens des jeweils abgelaufenen Vertragsjahres sollen dabei unter anderem allgemeine Themen der Zusammenarbeit, notwendige Vertrags- und Vergütungsanpassungen, sowie die jährliche Instandhaltungsplanung behandelt werden. Die Organisation der Jahresbesprechungen in den Räumen des AG übernimmt der AG. Für die Teilnahme des AN erfolgt keine gesonderte Vergütung oder Kostenübernahme.

§ 11 Verwendung des CAFM des AG durch den AN

- 11.1. Die Prozesse zur Verwaltung und Bewirtschaftung des Vertragsgegenstandes auf Seiten des AG werden im Rahmen einer Digitalisierungskampagne des AG überarbeitet und schrittweise in eine umfangreiche CAFM-Umgebung integriert. Bestandteil der CAFM-Umgebung ist neben einem Kundencenter für Mieter unter anderem eine Anbindung der Gebäudedienstleister an ein SAP-basiertes Ticketsystem („Cockpit für Dienstleister“) zum Erhalt digitaler Meldungen und Arbeitsaufträge und deren Bearbeitung. Die Gebäudedienstleister können ihrerseits ebenfalls Meldungen an den AG absetzen. Zudem ist vom AG beabsichtigt, dass zukünftig sämtliche relevanten baulichen und technischen Anlagen als sog. technische Baugruppen in dessen CAFM angelegt und laufend aktualisiert werden. Der AN hat im Rahmen seiner technischen Leistungen an der Aktualisierung und Aufbereitung der technischen Daten mitzuwirken. Darüber hinaus ist auch die Implementierung einer Rechnungsstellung im Gutschriftsverfahren vorgesehen.
- 11.2. Die Einbindung in das CAFM-System des AG erfolgt über eine browserbasierte Anwendung. Die Kosten für die digitale Anwendung (Software, Lizenzen) liegen beim AG.

- 11.3. Die Einweisung in die Anwendung für das Personal des AN erfolgt kostenfrei durch den AG.
- 11.4. Der AN verpflichtet sich, das CAFM des AG nach dessen Implementierung und Anforderung zur Umsetzung durch den AG mindestens in dem unter § 11.1. beschriebenen Maß und nach Vorgabe des AG zu verwenden. Durch die schrittweise (Weiter-)Entwicklung der CAFM-Umgebung des AG während der Vertragslaufzeit können auch einzelne Workflows und Kommunikationswege vom AG umgestellt werden. Der AN wird vom AG rechtzeitig über die Umstellungen informiert und bei Bedarf vom AG kostenfrei eingewiesen.
- 11.5. Der AN hat auf Anforderung des AG zudem die Implementierung weiterer digitaler Anwendungen durch den AG zur Bewirtschaftung des Vertragsgegenstandes und zur Kundenkommunikation zu unterstützen und diese zu verwenden, sofern dies nicht einen unzumutbaren Mehraufwand für den AN bedeutet. Entsprechende Mehraufwände sind dem AG vom AN nachvollziehbar darzulegen und gemäß Ziff. 19.7 gesondert zu vergüten.

§ 12 Personaleinsatz des AN

- 12.1. Der AN hat sicherzustellen, dass das durch ihn eingesetztes Personal, sowie Nachunternehmer jederzeit ein einwandfreies Bild des Unternehmens des AG gewährleistet. Er wird geeignetes Personal stets in ausreichendem Maß zur Verfügung stellen. Soweit zur Leistungserbringung besondere fachliche Zulassungen und/oder öffentlich-rechtliche Erlaubnisse erforderlich sind, steht der AN dafür ein, dass er und das Personal im Besitz solcher Zulassungen/Erlaubnisse sind. Näheres ist in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) geregelt.
- 12.2. Das Personal muss für die Erbringung der jeweiligen Leistung die deutsche Sprache in ausreichendem Maße in Wort und Schrift beherrschen.
- 12.3. Das eingesetzte Personal hat der AN zu dokumentieren und auf Verlangen zu benennen. Ebenso hat der AN etwaige vom AG an sein Personal ausgegebene Hausausweise und Schlüssel, Schließkarten o.ä. zu dokumentieren.
- 12.4. Der AN hat den AG rechtzeitig über die von ihm geplante Personalbesetzung und jeden von ihm veranlassten Personalwechsel zu informieren. Der AG kann einer Personalbesetzung und einem Personalwechsel aber nur insoweit widersprechen, als ein wichtiger Grund den Widerspruch rechtfertigt. Darüber hinaus ist der AG berechtigt, im Fall eines wichtigen Grundes einen Personalaustausch zu fordern. Dieser Forderung hat der AN unverzüglich nachzukommen. Ein wichtiger Grund im Sinne der § 12.4 liegt insbesondere bei wiederholten, begründeten Mieterbeschwerden, sowie wiederholter, mangelhafter Leistungserbringung, etc. vor.
- 12.5. Der AN trägt dafür Sorge, dass das eingesetzte Personal betreffend seines Aufgabenbereichs, seiner Ortskenntnisse und der Anwendung mobiler Geräte und digitaler Kommunikation ausreichend geschult ist und während der Vertragslaufzeit weiter qualifiziert wird. Der AG kann verlangen, dass der AN einen Schulungsplan für sein Personal erstellt, mit ihm abstimmt, durchführt und dessen Umsetzung dokumentiert. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass von ihm eingesetzte Nachunternehmer den Schulungsplan ebenfalls bei ihren Mitarbeitern umsetzen.

- 12.6. Der AN sorgt für eine rechtzeitige, ausreichende, qualifizierte übergreifende, sowie leistungs-, standort- und anlagenspezifische Einweisung bzw. Unterweisung der eingesetzten Mitarbeiter; erforderlichenfalls auch wiederkehrend. Die Einweisungen bzw. Unterweisungen sind zu dokumentieren und entsprechende Nachweise dem AG auf Verlangen jederzeit vorzulegen.
- 12.7. Das Personal des AN muss sich - etwa durch Ausweise, Ausrüstung oder Kleidung – jederzeit als dem AN zugehörig ausweisen können. Der AG kann verlangen, dass sich das Personal des AN in Absprache mit dem AG der jeweiligen Funktion entsprechend kleidet.
- 12.8. Der AN hat sicher zu stellen, dass der Objektleiter die Weisungsbefugnis über die Mitarbeiter des AN, sowie etwaige Nachunternehmer, innehat. Die Mitarbeiter des AG haben, gegenüber den Mitarbeitern des AN und den Mitarbeitern von dessen Nachunternehmer, keine arbeitsrechtliche Weisungsbefugnis.
- 12.9. Soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich anderes bestimmt, ist weder das Personal des AN noch das seiner Erfüllungsgehilfen berechtigt, Kommunikations- oder Datenverarbeitungsanlagen des AG zu benutzen. Soweit eine Nutzung vereinbart wurde, ist dieses Nutzungsrecht auf die für die vertragsgemäße Leistung erforderliche Nutzung beschränkt. Ausdrücklich zulässig ist die Nutzung von Kommunikationsmitteln des AG bei Vorliegen von Gefahr im Verzug.

§ 13 Einsatz von Nachunternehmern

- 13.1. Ohne vorherige Zustimmung des AG (schriftlich oder per E-Mail) darf der AN seine Verpflichtungen aus dem Vertrag weder ganz noch teilweise auf andere übertragen, oder die ihm übertragenen Leistungen an andere weitergeben (Nachunternehmer), soweit nicht anderweitig im Rahmen dieses Vertrags geregelt. Der AG darf seine Zustimmung nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigern. Dies gilt auch für Leistungen, auf die der Betrieb des AN nicht eingerichtet ist.
- 13.2. Für die Funktion des Objektleiters, sowie des Haustechnikers/Hausmeisters ist der Einsatz von Nachunternehmern nicht zulässig.
- 13.3. Stets zulässig ist jeweils der Einsatz von mit dem AN im Sinne von § 19 AktG verbundenen Unternehmen. Der AN hat gegenüber dem AG hierüber Nachweis zu führen.
- 13.4. In den Nachunternehmerverträgen hat der AN seine Nachunternehmer nach Möglichkeit zu verpflichten, für den Fall der Beendigung dieses Vertrags zwischen AG und AN dem AG oder nach Benennung durch den AG, den Nachfolger des AN, die Leistungen aus den entsprechenden Nachunternehmervertrag zu vergleichbaren Konditionen anzubieten.
- 13.5. Die Vergabe von Teilleistungen durch Nachunternehmer an ein weiteres Unternehmen bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung des AG.
- 13.6. Der Einsatz von Nachunternehmern aus Ländern außerhalb der Europäischen Union ist ausgeschlossen.
- 13.7. Der AN darf seine Nachunternehmer nicht daran hindern, mit dem AG Verträge über andere Leistungen abzuschließen. Unzulässig sind insbesondere Exklusivitätsvereinbarungen mit Dritten, die den AG oder den Nachunternehmer am

Bezug von Leistungen hindern, die der AG selbst oder der Nachunternehmer für die Abwicklung derartiger Aufträge benötigt.

- 13.8. Setzt der AN ohne vorherige schriftliche Zustimmung gemäß Ziff. 13.1 Nachunternehmer ein, hat der AG das Recht, den Vertrag außerordentlich ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen und/oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.
- 13.9. In den Nachunternehmerverträgen hat der AN seine Nachunternehmer entsprechend den Pflichten aus diesem Vertrag, sowie zur Wahrung der Vertraulichkeit und des Datenschutzes entsprechend diesem Vertrag, sowie den gesetzlichen Vorgaben, zu verpflichten. Für die Nachunternehmerleistungen soll ein für die jeweilige Tätigkeit und die jeweilige Auftragssumme angemessener Versicherungsschutz des Nachunternehmers bestehen.

§ 14 Übernahme bestehender Verträge

- 14.1. Die Parteien werden sich darüber verständigen, ob und inwieweit ggf. vom AG mit Dritten abgeschlossene Verträge („Drittverträge“) zu beenden, vom AN zu koordinieren oder vom AN anstelle des AG zu übernehmen sind, soweit es sich nicht um Verträge über Leistungen handelt, die im überwiegenden Interesse des Mieters/Pächters oder dessen Verantwortungsbereich erbracht werden. Vorbehaltlich anderweitiger Vereinbarungen der Parteien in Bezug auf die Vergütung gilt Folgendes: Im Falle der Koordinierung eines Drittvertrags (= Abrechnung der Vergütung des Dritten gegenüber dem AG) hat der AN Anspruch auf eine Handlingsfee, siehe Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) unter Ziff. 16.2.4., in Höhe von ● % der jeweiligen Rechnungssumme (netto); bei Übernahme des Drittvertrags (= Abrechnung der Vergütung des Dritten über die Bücher des AN) beträgt die Handlingsfee ● % der jeweiligen Rechnungssumme (netto).
- 14.2. Soweit Drittverträge vom AN übernommen werden sollen, werden sich AG und AN gemeinsam um die Zustimmung der Dritten bemühen.
- 14.3. Der AG stellt den AN im Innenverhältnis von sämtlichen Ansprüchen aus und im Zusammenhang mit einem Drittvertrag frei, soweit diese vor dem Übernahmestichtag begründet worden sind.
- 14.4. Sobald und soweit der AN anstelle des AG in einen Drittvertrag eintritt, stellen die in diesem Drittvertrag vereinbarten Leistungen vom AN geschuldete Vertragsleistungen dar.
- 14.5. Im Falle der Beendigung dieses Vertrags ist der AG verpflichtet, anstelle des AN in die zu diesem Zeitpunkt noch bestehenden Drittverträge einzutreten. Im Falle der Nichtzustimmung des Vertragspartners eines Drittvertrags stellt der AG den AN im Innenverhältnis auf erstes schriftliches Anfordern von allen Ansprüchen aus und im Zusammenhang mit einem Drittvertrag frei, soweit diese nach Beendigung dieses Vertrags begründet werden.
- 14.6. **Mindestlohngesetz und Arbeitnehmerentsendegesetz**
- 14.6.1. Der AN garantiert, seine Verpflichtungen zur Gewährung von Arbeitsbedingungen nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG), sowie zur Zahlung des Mindestlohns nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG) zu erfüllen. Er sorgt dafür, dass diese Verpflichtungen auch von seinen Nachunternehmern, sowie im Fall einer

etwaigen Arbeitnehmerüberlassung von seinen Verleihern und von den Verleihern seines Nachunternehmers, eingehalten werden.

- 14.6.2. Der AN verpflichtet sich, dem AG die Einhaltung der vorstehenden Bestimmung auf Verlangen unverzüglich nachzuweisen und den AG über jeden Verstoß unverzüglich zu unterrichten.
- 14.6.3. Der AN stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen frei, die im Falle eines Verstoßes des AN gegen seine Verpflichtungen gemäß Ziff. 14.6.1 gegen den AG insbesondere aus der Bürgenhaftung gemäß MiLoG bzw. AEntG geltend gemacht werden. Dies gilt auch, wenn sich die Bürgenhaftung aus der Beauftragung eines Nachunternehmers oder eines Verleihers ergibt.

§ 15 Abnahme

- 15.1. Der AG ist nicht verpflichtet, die vom AN im Rahmen dieses Vertrags zu erbringenden Werkleistungen jeweils förmlich abzunehmen. Der Abnahme durch den AG geht jeweils eine interne Abnahme und Feststellung der Mängelfreiheit der Leistung durch eine verantwortliche Person des AN voraus. Diese Abnahme ist sowohl bei Eigenleistung als auch bei Fremdleistung zu erbringen und zu dokumentieren.
- 15.2. Eine stillschweigende Abnahme von Werkleistungen durch Zahlung des AG ist ausgeschlossen.
- 15.3. Die Regelberichte sind zugleich Fertigstellungsmitteilungen des AN. Mit Zugang eines Regelberichts ist die Fertigstellungsmitteilung für die dort ausgewiesenen Werkleistungen bewirkt. Binnen eines Monats ab Zugang einer Fertigstellungsmitteilung hat der AG schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen, ob er eine Werkleistung förmlich abnehmen will. Unterbleibt diese Mitteilung, gelten die jeweiligen Werkleistungen mit Ablauf dieser Monatsfrist als abgenommen, soweit der AN in seiner Fertigstellungsmitteilung auf diese Wirkung hingewiesen hat. Verlangt der AN eine gesonderte Abnahme von Werkleistungen, hat der AG die Abnahme in angemessener Frist vorzunehmen.

§ 16 Gewährleistung, Ansprüche wegen Verzug

- 16.1. Ansprüche wegen Pflichtverletzungen und Mängeln des AN richten sich, sofern nicht im Rahmen dieses Vertrages anders geregelt, nach den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften.
- 16.2. Unterlässt der AN die Erbringung von dienstvertraglich zu qualifizierenden geschuldeten Tätigkeiten, bei denen die Nachholung nicht möglich ist oder vom AG nicht mehr gewünscht wird, oder erbringt diese nicht fristgerecht, kann der AG die Vergütung des AN dem Wert der unterlassenen Leistung entsprechend herabsetzen. Etwaige Ansprüche auf Schadensersatz sind damit nicht abgegolten.
- 16.3. Erbringt der AN eine werkvertraglich zu qualifizierende Tätigkeit mangelhaft, so steht dem AG das Wahlrecht zwischen Mangelbeseitigung oder Nachlieferung/Neuherstellung zu. Der Auftragnehmer kann die Art der Nacherfüllung verweigern, wenn sie mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden ist.

- 16.4. Lässt der Auftraggeber eine dem Auftragnehmer obliegende Leistung berechtigterweise durch einen Dritten erbringen, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die dadurch entstandenen Mehrkosten zu ersetzen. Der Auftraggeber ist insofern berechtigt, die Mehrkosten bzw. dadurch entstandenen Aufwendungen von der Jahresschlusszahlung bzw. einer Abschlagzahlung in Abzug zu bringen.
- 16.5. Gerät der AN mit der Erbringung einer Leistung in Verzug, setzt der AG dem Auftragnehmer vor Ausübung seiner gesetzlichen Rechte eine angemessene Frist zur Leistung. In Fällen kalendermäßig bestimmter Fristen oder festgelegter Ausführungsstermine ist eine gesonderte Aufforderung des AG (Mahnung) nicht erforderlich und Verzug tritt automatisch ohne gesonderte Fristsetzung durch den AG mit Ablauf der kalendermäßig bestimmten Frist oder des festgelegten Ausführungsstermins ein.
- 16.6. Bei diesem Vertrag handelt es sich um einen typengemischten Vertrag, der sowohl Dienstvertragsselemente als auch Werkvertragsselemente mit einem geschuldeten Erfolg (Instandsetzungen, ggf. Reinigungsleistungen, Prüfungen, u.a.) enthält; im Falle von Zweifeln über die Zuordnung einzelner Leistungen zu einem Vertragstyp schuldet der AN jeweils nicht nur die bloße Tätigkeit, sondern den vereinbarten Erfolg.

§ 17 Haftung des AN

- 17.1. Für Schäden auf Grund nicht ordnungsgemäßer, insbesondere nicht fachgerechter Leistungserbringung oder sonstiger Pflichtverletzungen durch den AN haftet dieser nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Haftung des AN ist jedoch der Höhe nach auf die in Ziff. 22.1 genannten Versicherungsdeckungssummen beschränkt, soweit er keine grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zu vertreten hat. Dies gilt unabhängig von einer Regulierung durch seine Versicherung. Der AN haftet auch nach den gesetzlichen Bestimmungen im Falle einer schuldhaften Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (etwa einer solchen, die der Vertrag nach seinem Inhalt und Zweck gerade dem AN auferlegen will, oder deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der AG regelmäßig vertraut und vertrauen darf); in diesem Fall ist die Haftung auf den vorhersehbaren typischerweise eintretenden Schaden begrenzt, soweit der AN keine grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zu vertreten hat.
- 17.2. Die Haftung des AN wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt und unbeschränkt; dies gilt auch für eine eventuell zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.
- 17.3. Entsteht auf Grund eines nicht ordnungsgemäßen Zustands einer Anlage, zu deren Instandhaltung der AN vertraglich verpflichtet ist, an der Anlage oder an sonstigen Rechtsgütern des AG oder Dritten ein Schaden, so haftet der AN hierfür, wenn der AN nicht nachweisen kann, dass er die Instandhaltung ordnungsgemäß durchgeführt hat; sofern eine solche Instandhaltungsleistung nicht förmlich abgenommen wird, gilt ein unterzeichnetes Protokoll der Instandhaltungsleistung als Nachweis der ordnungsgemäßen Durchführung.
- 17.4. Der AN haftet nach Maßgabe dieser Ziffer für alle Schäden, die durch eine von ihm zu vertretende Verletzung seiner Verkehrssicherungspflicht, oder der ihm im Rahmen seines Auftrags übertragenden Verkehrssicherungspflichten, oder Betreiberpflichten, entstehen.

- 17.5. Etwaige Sicht- und Freigabevermerke des AG oder dessen Beauftragten auf Plänen, Planungsunterlagen u.ä. Unterlagen des AN stellen lediglich eine Kenntnisnahme dar und entbinden den AN nicht von seiner Haftung.
- 17.6. Der AN kann sich in keinem Fall darauf berufen, nicht oder nicht ausreichend überwacht worden zu sein. Seine Haftung wird nicht dadurch ausgeschlossen oder beschränkt, dass Unterlagen zur Durchführung von Leistungen von dem AG oder dritter Seite geprüft oder genehmigt worden sind.
- 17.7. Im Falle der Inanspruchnahme durch Dritte übernimmt der AN für den AG die Abwehr aller derartigen Ansprüche auf eigene Kosten und veranlasst alle hierfür erforderlichen Maßnahmen. Er hat den AG hierüber unverzüglich schriftlich zu informieren.

§ 18 Haftung des AG

Der AG haftet nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des AG, oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters, oder Erfüllungsgehilfen des AG beruhen, sowie soweit der Schaden auf der schuldhaften Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruht und durch den Ausschluss oder die Begrenzung der Haftung des Auftraggebers die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet wäre; in diesem Fall haftet der AG für den vorhersehbaren vertragstypischen Schaden. Bei sonstigen Schäden haftet der AG nur bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung des AG, oder bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters, oder Erfüllungsgehilfen des AG. Ansonsten ist die Haftung des AG ausgeschlossen.

§ 19 Vergütung

19.1. Vergütung Regelleistungen

- 19.1.1. Der AG schuldet dem AN für die Erbringung der in diesem Vertrag nebst Anlagen beschriebenen Regelleistungen pro Vertragsjahr eine Jahrespauschale, die sich aus der Summe der einzelnen Preispositionen der Leistungs- und Preisverzeichnisse für die jeweiligen Objekte des Vertragsgegenstandes ergibt, zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer. Mit dieser Vergütung sind sämtliche Leistungen vorbehaltlich anderweitiger Regelungen in diesem Vertrag vollumfänglich abgegolten. Der AN hat insbesondere keinen Anspruch auf Aufwendungsersatz und Ersatz von Vergütung für Leistungserbringung durch Dritte.
- 19.1.2. Der AG bezahlt dem AN für das jeweilige Vertragsjahr und Objekt vereinbarte Jahrespauschale monatlich in zwölf gleichen Anteilen, unter der Berücksichtigung etwaiger Mehrungen oder Minderungen. Der jeweilige Anteil ist monatlich am 15. Werktag des auf den Zeitraum der Leistungserbringung folgenden Kalendermonats fällig.

19.2. Vergütung kostenauslösender Maßnahmen (Instandsetzungen)

Für kostenauslösende Maßnahmen, wie zum Beispiel Instandsetzungsleistungen, gilt hinsichtlich der Vorgehensweise und der Vergütung die wertabhängigen Regelungen in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) unter Ziff. 7.

19.3. **Handlingsfee**

Der AG bezahlt dem AN eine Handlingsfee für Nachunternehmerleistungen und Materialien nach Maßgabe von Ziff. 16.2 der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**). Bei der Übernahme von Drittverträgen gelten die Regelungen unter § 14 dieses Vertrags.

19.4. **Jahresendrechnung, aufschiebende Bedingung**

19.4.1. Der AN ist zur Erstellung einer Jahresendrechnung verpflichtet, nach deren Vorlage der AG oder ein durch den AG benannter Auditor auf Kosten des AG eine Vollständigkeitsprüfung der auftragsgemäß durch den AN zu erbringenden Leistungen, sowie der durch den AN vorzulegenden Dokumente des Dokumentations- und Berichtswesens, durchführt. Die Dokumentation und das Berichtswesen zur Leistungserbringung sind wesentlicher Teil der durch den AN zu erbringenden Vertragsleistungen. Das Dokumentations- und Berichtswesen, welches spätestens zum jeweiligen Vertragsjahr vorzulegen ist, besteht mindestens aus:

- Leistungsplanung des AN (Betriebsführungs-, Wartungs-, Inspektions- und Prüfplan, SV-Prüfkataster)
- Abzugebende Konformitätserklärungen
- Wartungsprotokolle aller durchgeführten Wartungsarbeiten
- Protokolle aller durchgeführten SV- und SK-Prüfungen
- Protokolle aller durchgeführten Hygieneprüfungen (VDI 6022, VDI 6023 etc.)
- Quartalsberichte nach Vorgaben des AG
- Jahresbericht nach Vorgaben des AG
- Protokolle des Brandschutzbeauftragten (Brandschutztechnische Unterweisungen, Durchführung von Brandschutzkontrollen, Jahresberichte über alle getroffenen und beabsichtigten brandschutztechnischen Maßnahmen und Protokollierung aller brandschutztechnischen Vorkommnisse)
- Übersicht aller durchgeführten Instandsetzungsmaßnahmen
- Aktualisierter und bestätigter Mengen- und Massenabgleich und Vorlage des aktuellen Massengerüst
- Aktuelle Gewährleistungsübersicht
- Vorlage des vollständigen Abfallkatasters, inkl. aller notwendigen Verwertungs- und Entsorgungsnachweise von gefährlichen und ungefährlichen Stoffen

Der AN hat die vorstehend aufgeführten Dokumente in angemessener Qualität entsprechend der vertraglichen Vereinbarung zur Verfügung zu stellen.

Der Anspruch auf Auszahlung der Jahresendrechnung (12. Zahlung) steht insofern unter der aufschiebenden Bedingung der Erfüllung der vorstehenden Verpflichtungen

19.5. **Preisanpassung**

19.5.1. Die vereinbarten Preise sind bis zum Ablauf der ersten beiden Vertragsjahre Festpreise. Die Parteien werden jedoch im Fall der Einführung, oder Erhöhung des für die einschlägige Personalgruppe maßgeblichen Mindestlohns, über eine Preisanpassung verhandeln. Ein Anspruch des AN auf Preisanpassung besteht jedoch nicht.

- 19.5.2. Nach Ablauf der Preisbindung kann jede Partei schriftlich oder per E-Mail eine angemessene Neufestsetzung der Vergütung auf Grundlage folgender Preisgleitklausel verlangen (= Preisanpassung):

$$P = P_o \times \left(b \times \frac{M}{M_o} + c \times \frac{L}{L_o} \right)$$

P =	Preisvereinbarung neu	Po =	Preisvereinbarung alt
b =	Materialkostenanteil 10%	c =	Lohnkostenanteil 90%
M =	Materialpreisindex neu	Mo =	Materialpreisindex alt
L =	Lohnkostenindex neu	Lo =	Lohnkostenindex alt

- 19.5.3. Für M und Mo gelten die jeweils letztgültigen Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes, für L und Lo gelten die letztgültigen, für das jeweilige Tätigkeitsfeld des AN einschlägigen Tarifverträge. Für Objektleitungs-/Haustechnik- und sonstige geschuldete Leistungen aus diesem Vertrag ist für M/Mo der Preisindex der Bauwirtschaft für Bürogebäude anzuwenden. Für Reinigungsleistungen ist für M/Mo der Erzeugerpreisindex für die Reinigung von Gebäuden anzuwenden.
- 19.5.4. Nach dem Ablauf von 2 weiteren Vertragsjahren kann jede Vertragspartei erneut eine Anpassung der Vergütung nach dem, unter Ziff. 19.5.2 genannten Prozedere verlangen, sofern der Vertrag sich über die Erstlaufzeit hinaus verlängert. In der Folge kann stets nach 2 Vertragsjahren eine Neufestsetzung der Vergütung für die Regelleistung erfolgen.
- 19.5.5. Eine Preisanpassung wird frühestens ab dem, auf den Eingang des Preisanpassungsbegehrens bei einer der Vertragsparteien folgenden Monats, wirksam. Eine rückwirkende Preisanpassung ist nur in begründeten Ausnahmefällen und unter Angabe der Gründe hierfür möglich, jedoch höchstens für den Monat vor Eingang des Anpassungsbegehrens. Jedes Preisanpassungsbegehren durch den AN hat die Berechnung der neuen Preisstellung und die dazugehörigen Nachweise (z.B. über Tarifabschlüsse) zu beinhalten.
- 19.5.6. Fällt die Leistungsaufnahme der Regelleistung (vgl. Ziff. 19.1) nicht auf einen Monatsersten, so schuldet der AG dem AN für jeden Kalendertag dieses Monats, an dem der AN seine Leistungen erbringt, 1/30 der nach Ziff. 19.1 geschuldeten Vergütung.

19.6. Rechnungsstellung

- 19.6.1. Sämtliche Rechnungen müssen dem AG prüffähig nebst aller notwendigen Leistungsnachweise und Regiescheine vorgelegt werden und den Anforderungen des § 14 UStG zu entsprechen.
- 19.6.2. Auf Wunsch des AG hat der AN die Rechnungen nach verschiedenen Kontierungen des AG aufzubauen und spezifische Angaben zum Vertragsgegenstand oder zu Mietverhältnissen zu berücksichtigen.

19.6.3. Rechnungen sind nach Möglichkeit in digitaler Form per E-Mail an den AG zu richten. Der AG wird dem AN spätestens zu Vertragsbeginn die zu verwendende Rechnungsempfänger-Mailadresse mitteilen.

19.6.4. Die Rechnungsadresse des AG lautet:

Bayerische Architektenversorgung

Kapitalanlagen

Arabellastraße 31
81925 München

Bitte senden Sie die Rechnungen per E-Mail in Form einer PDF-Datei (einzeln sowie inklusive Anhänge) an:

KB-Rechnung@versorgungskammer.de

Vergütung Zusatzleistungen

19.6.5. Zusätzliche Leistungen gemäß § 6 sind separat zu beauftragen und zu vergüten. Die Vergütung für zusätzliche Leistungen wird jeweils innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang der jeweiligen Rechnung beim AG zur Zahlung fällig.

19.6.6. Zusätzliche Leistungen werden dem AN nur vergütet, wenn diese vom AG vorab schriftlich oder in Textform beauftragt wurden. Dies gilt nicht, wenn diese Leistungen aufgrund von Gefahr im Verzug ausgeführt wurden. Darüber hinaus ist der AN berechtigt, Maßnahmen, sofern und soweit vertraglich vereinbart, ohne gesonderte schriftliche Beauftragung durch den AG zu veranlassen.

19.6.7. Lässt der AN im Auftrag des AG zusätzliche Leistungen außerhalb des vertraglich definierten Leistungsumfanges durch Dritte erbringen, so ist dieser berechtigt, für die Einholung der Angebote, Beauftragung, Steuerung, Überwachung und Abnahme der Arbeiten ein Management Fee gemäß Preisverzeichnis auf die netto Rechnungssummen zu erheben.

§ 20 Vertragsdauer, Kündigung

20.1. Der Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft und endet am 31.12.2028 (= Festlaufzeit).

20.2. Der AN nimmt die aus § 3 geschuldeten Leistungen der Start-Up Phase rechtzeitig, jedoch spätestens 8 Wochen vor Beginn der Regelleistung auf. Sollte für neu hinzukommende Objekte eine gesonderte Start-Up Phase erforderlich sein, so legen die Vertragsparteien die Dauer und Modalitäten einvernehmlich fest.

20.3. Die Regelleistungen beginnen am 01.01.2027.

20.4. Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Vertragsparteien bis 12 Monate vor Ablauf der in Ziff. 20.1 genannten Festlaufzeit bzw. im Falle einer Verlängerung gekündigt, so verlängert sich der Vertrag automatisch um 2 Jahre. Der Vertrag verlängert sich maximal 2 mal, so dass der Vertrag bei maximaler Verlängerung spätestens am 31.12.2032 endet ohne, dass es hierzu einer gesonderten Erklärung bzw. Kündigung bedarf.

20.5. Kündigung aus wichtigem Grund

Der AG kann diesen Vertrag unbeschadet der gesetzlichen Regelungen ganz oder teilweise aus wichtigem Grund fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- über das Vermögen der jeweils anderen Partei das Insolvenzverfahren beantragt worden ist;
- die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrags dadurch in Frage gestellt ist, dass eine der Parteien ihre Leistungen nicht nur vorübergehend einstellt;
- die Gesellschaftsstruktur des AN oder die Besitzverhältnisse an der Gesellschaft des AN sich derart verändern („change of control“), dass der neue Eigentümer mehr als 50 % der Gesellschaftsanteile und / oder Kontrollmöglichkeiten an der Gesellschaft des AN erwirbt, sofern hierdurch die Geschäftsinteressen des AG erheblich beeinträchtigt werden;
- der AN ohne Einwilligung des AG Nachunternehmer einsetzt;
- der AN gegen seine Vertragspflichten zu Vertraulichkeit, Datenschutz und Veröffentlichungen verstößt, sofern nicht nur ein unerheblicher Verstoß vorliegt;
- der AN gegen seine Vertragspflichten betreffend die gewerblichen Schutz-, Urheber-, Nutzungs- und Verwertungsrechte verstößt, sofern nicht nur ein unerheblicher Verstoß vorliegt;
- der AN gegen das Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz, das Arbeitnehmer-Entsendegesetz, das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz oder gegen zwingende sozialversicherungsrechtliche oder zwingende gewerberechtliche Vorschriften verstößt. Gleiches gilt, wenn ein Nachunternehmer des AN einen entsprechenden Verstoß begeht und der AN nicht alle zumutbaren Maßnahmen zur Vermeidung des Verstoßes durch den Nachunternehmer unternommen hat;
- Der AN wiederholt vereinbarte Vertragsfristen und -termine schuldhaft nicht einhält.
- Der AN wiederholt das Berichtswesen gemäß § 10 des Vertrags nicht rechtzeitig und ordnungsgemäß erstellt und seine Dokumentationspflichten nicht erfüllt.

20.5.1. Im Fall der außerordentlichen Kündigung aus einem vom AN zu vertretenden Grund stehen dem AN eine Vergütung und / oder sonstige Ansprüche nur für bis zur Vertragsbeendigung aufgrund der außerordentlichen Kündigung erbrachten Leistungen zu. Die Rechte des AG bleiben im Übrigen uneingeschränkt und unberührt.

20.5.2. Insbesondere bleibt die Regelung des § 314 BGB unberührt.

20.5.3. Es besteht kein Recht zur außerordentlichen Kündigung seitens des AN wegen Leistungsänderungen und/oder zusätzlicher Leistungen im Sinne dieses Vertrages.

20.6. **Sonderkündigungsrechte des AG bei Bestandsveränderung**

- 20.6.1. Falls der AG Objekte veräußert oder Objekte einer Stilllegung, einem Abriss, oder umfassenden Sanierungen unterzogen werden, oder einem anderen Grund entfallen, hat der AG das Recht, den Vertrag insoweit teilweise im Hinblick auf das bzw. die betreffenden Objekte mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende, zu kündigen.
- 20.6.2. Dem AN steht eine Vergütung für seine Leistungen in den gekündigten Objekten bis zum Wirksamwerden der Kündigung zu. Darüberhinausgehende Vergütungs- oder sonstige Ansprüche des AN bestehen nicht.
- 20.6.3. Kündigungen haben stets schriftlich zu erfolgen. Eine Kündigung per E-Mail genügt nicht zur Wahrung der Schriftform.

§ 21 Sicherheitsleistung

- 21.1. Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher vertraglicher Leistungen, einschließlich der Sicherung der vertragsgemäßen Ausführung der Leistung und von Mängel- und Schadensersatzansprüchen des AG, sowie der Erstattung von Überzahlungen, leistet der AN eine Sicherheit in Höhe von 5 % der Brutto-Jahrespauschale (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer).
- 21.2. Soweit der AN die Sicherheit nicht binnen 18 Werktagen nach Vertragsschluss leistet, ist der AG bis zur Übergabe der Sicherheit durch den AN zu anteiligen Einbehalten von den Abschlagsrechnungen bis zur Höhe der vereinbarten Sicherheit berechtigt.
- 21.3. Der AN ist berechtigt, die Sicherheitsleistung durch eine schriftliche Bürgschaft eines gemäß § 244 Abs. 2 AO allgemein als Zoll- oder Steuerbürge zugelassenen Kreditinstituts zu erbringen. Die Bürgschaft enthält kumulativ und zwingend folgende Erklärungen des Bürgen:

Der Bürge übernimmt für den AN die unbedingte und unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht. Auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechenbarkeit und Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Auftragnehmers. Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Ansprüche aus der Bürgschaft werden erst mit Geltendmachung gegenüber dem Bürgen durch den in der Bürgschaftsurkunde genannten Auftraggeber oder die vertragsabwickelnde Stelle fällig; § 202 Abs. 2 BGB bleibt unberührt. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem AG und dem AN sind für den Bürgen nur im Falle seiner Zustimmung bindend.

- 21.4. Die Sicherheitsleistung ist auszubezahlen bzw. die Bürgschaft ist zurückzugeben, sobald dieser Vertrag beendet ist und feststeht, dass dem AG keine Ansprüche mehr zustehen bzw. keine Ansprüche mehr geltend gemacht werden können, jedoch nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach Vertragsbeendigung.

§ 22 Versicherung

- 22.1. Der AN ist verpflichtet, für die Dauer des Vertrags eine Haftpflichtversicherung für Schäden aus der Abwicklung dieses Vertrags wenigstens in Höhe der folgenden Deckungssummen abzuschließen und zu unterhalten:
- EUR 10.000.000,00 für Personen- und Sachschäden
 - EUR 5.000.000,00 für Bearbeitungsschäden (Tätigkeitsschäden)
 - EUR 5.000.000,00 für reine Vermögensschäden
 - EUR 100.000,00 für Schlüssel(verlust)schäden und Transponder-Codekarten(verlust)schäden
- Die Deckungssummen müssen jährlich mindestens zweifach maximiert zur Verfügung stehen.
- 22.2. Der AN übergibt dem AG vor Vertragsabschluss und in der Folge kalenderjährlich innerhalb des ersten Quartals unaufgefordert eine geeignete Bestätigung des Versicherers.
- 22.3. Der AN tritt, sofern zulässig und nicht ausgeschlossen, hiermit seine Ansprüche aus der Versicherung an den AG ab, der hiermit die Abtretung annimmt.
- 22.4. Eine Beschränkung der Haftung des AN auf die Deckungssummen nach Ziff. 22.1 ist mit den vorstehenden Bestimmungen nicht verbunden.
- 22.5. Für den Fall, dass der AG einen Schaden gegenüber dem AN anzeigt, oder der AN selbst einen Schaden feststellt, hat der AN den Schaden unverzüglich dem AG und der Haftpflichtversicherung zu melden und den AG unverzüglich von dieser Schadensmeldung gegenüber der Haftpflichtversicherung schriftlich zu unterrichten. Der AN hat den Schaden unverzüglich hinreichend zu dokumentieren und diese Dokumentation dem AG auszuhändigen. Der AN hat unverzüglich eine Abstimmung mit dem AG hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise herbeizuführen und nach Beauftragung durch den AG die durchzuführenden Arbeiten zu koordinieren und zu überwachen. Bei Gefahr in Verzug ist der AN berechtigt, die erforderlichen Erstmaßnahmen ohne vorherige Abstimmung mit dem AG unverzüglich durchzuführen.

§ 23 Geheimhaltung und Datenschutz

- 23.1. Die Parteien haben alle vertraulichen Informationen, die ihnen die jeweils andere Partei im Zusammenhang mit dem Vertrag zugänglich macht, uneingeschränkt 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 Geheimhaltungspflicht gilt nicht für Informationen, die der jeweils anderen Partei bei Empfang bereits nachweislich bekannt waren, oder von denen sie anderweitig Kenntnis (z.B. von Dritten ohne Vorbehalt der Vertraulichkeit oder durch eigene unabhängige Bemühungen) erlangt hat.
- 23.2. Die Parteien verpflichten sich, nur solchen Mitarbeitern, sowie Nachunternehmern und Lieferanten Zugang zu vertraulichen Informationen der jeweils anderen Partei zu gewähren, die mit der Leistungserbringung im Rahmen dieses Vertrages betraut sind. Die Parteien lassen auf Wunsch der jeweils anderen Partei diesen

Personenkreis eine entsprechende Verpflichtungserklärung unterschreiben und legen sie der jeweils anderen Partei vor.

- 23.3. Die Parteien sind verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen über den Datenschutz zu beachten, insbesondere sind die Regelungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Bezug auf die Erfassung, Verarbeitung und Speicherung personenbezogener Daten, einzuhalten. Der AN hat sicherzustellen, dass seine Mitarbeiter und sämtliche von ihm zur Durchführung des Vertrages beauftragte Dritte die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Anforderungen gewährleisten. Die Parteien verpflichten sich, auf Verlangen dem Datenschutzbeauftragten der jeweils anderen Partei gegenüber der Einhaltung dieser Verpflichtung in der nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Form nachzuweisen. Der AN verpflichtet sich zum Abschluss der Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung im Sinne des § 28 DSGVO, die diesem Vertrag als **Anlage 8** beiliegt.
- 23.4. Die Pflichten aus § 23.1 bis § 23.3 werden von der Beendigung des Vertrags nicht berührt. Alle übergebenen Unterlagen bleiben Eigentum der übergebenden Partei. Gleiches gilt für Kopien davon, auch wenn sie von der empfangenden Partei angefertigt werden. Sie dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden und sind nach Durchführung des Vertrags, spätestens jedoch nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche vollständig und unaufgefordert an die jeweils andere Partei zurückzugeben, oder nach deren Wahl zu vernichten. Als Dritte gelten nicht die von den Parteien eingeschalteten Sonderfachleute und Nachunternehmer, wenn sie sich gegenüber der jeweils anderen Partei in gleicher Weise zur vertraulichen Handhabung verpflichtet haben. Die Parteien haften für alle Schäden, die der jeweils anderen Partei aus der Verletzung dieser Verpflichtung erwachsen.

§ 24 Gewerbliche Schutzrechte, Urheberrechte

- 24.1. Der AG darf alle Unterlagen des AN, die ihm vom AN überlassen wurden und die mit der Leistung dieses Vertrags, oder dem Vertragsgegenstand in Verbindung stehen, ohne Mitwirkung und Einwilligung des AN nutzen und ändern. Eine zusätzliche Vergütung wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 24.2. Der AN räumt dem AG ein uneingeschränktes Nutzungsrecht an sämtlichen bei Erbringung seiner Leistung entstehenden Patent- und sonstigen Schutzrechten für dessen Unternehmensbereich ein. Dieses Nutzungsrecht berechtigt auch zu Änderungen der geschützten Gegenstände und erfasst auch Abbildungen, Zeichnungen, Berechnungen, Analysemethoden, Rezepturen und sonstige Werke, die vom AN bei einem Zustandekommen und der Durchführung des Vertrags gefertigt oder entwickelt werden. Zum Zwecke des Nachbaus von Ersatz- und Reserveteilen darf der AG Unterlagen Dritten überlassen. Der AN sichert zu, dass Rechte Dritter, insbesondere seiner Nachunternehmer, der Einräumung der genannten Nutzungsrechte nicht entgegenstehen und stellt den AG insoweit von Ansprüchen frei.
- 24.3. Der AN haftet dafür, dass bei der Erbringung seiner Leistungen Schutz- und Urheberrechte Dritter nicht verletzt werden. Der AN hat den AG von etwaigen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung dieser Rechte freizustellen und den AG auch

sonst schadlos zu halten. Auch wenn gewerbliche Schutz- und Urheberrechte des AN bestehen, dürfen vom AG oder seinen Beauftragten Instandsetzungen vorgenommen werden.

§ 25 Beendigung des Vertrags

- 25.1. Bei Vertragsbeendigung (Kündigung bzw. Ende der Vertragslaufzeit) hat der AN dabei mitzuwirken, dass die Fortführung der Bewirtschaftungsprozesse und eine ordnungsgemäße Überleitung der Vertragsleistung unter Einhaltung relevanter Fristen auf einen oder mehrere Folgedienstleister sichergestellt ist.
- 25.2. Der AN hat dem AG dazu sämtliche Räume, im Eigentum des AG befindliche Gerätschaften, Schlüssel, Schließkarten, Hausausweise und Unterlagen (sowohl solche, die bei Vertragsbeginn überlassen wurden, als auch Fortschreibungen bzw. neue Dokumente) entsprechend der o.g. Verzeichnisse (Ziff. 10.2.1) herauszugeben.
- 25.3. Der AN hat für jedes zu betreuende Objekt des Vertragsgegenstands einen Übergabebericht zu erstellen, in dem sämtliche laufenden und noch nicht vollständig abgeschlossenen Bewirtschaftungsvorgänge inhaltlich beschrieben und die zuständigen Ansprechpartner dritter Parteien (Mieter, Nachunternehmer, beauftragte Firmen, Behörden) unter Angabe der Kontaktdaten benannt sind. Der Übergabebericht ist unabhängig vom Regelberichtswesen zu erstellen und dem AG spätestens 4 Wochen vor Vertragsende schriftlich oder per E-Mail zu übermitteln.
- 25.4. Bei Vertragsbeendigung erlöschen sämtliche vom AG erteilten Vollmachten automatisch. Vollmachtsurkunden muss der AN dem AG unverzüglich zurückgeben.
- 25.5. Der AN hat Nachfolgepersonal in ausreichendem Umfang einzuweisen und zu schulen, insbesondere in die Handhabung der technischen Anlagen und gleichgültig, ob es sich hierbei um Mitarbeiter des AG oder eines Dritten handelt. Sofern dem AN hierdurch ein Mehraufwand entsteht, wird der AG den AN dafür zu marktüblichen Konditionen vergüten. Der AN stimmt zu, dass Nachfolgepersonal des AG oder eines Dritten im Rahmen der Implementierung eines Nachfolgevertrags den AN bei der Durchführung der Vertragsleistung im Zeitraum von mindestens 4 Wochen vor Ende dieses Vertrages begleiten und Einsicht in die Objektunterlagen nehmen dürfen.
- 25.6. Der AN hat auch nach Vertragsbeendigung unentgeltlich bei der Erfüllung von Aufgaben mitzuwirken, die ihre Ursache in der Zeit der Vertragsdurchführung haben (z.B. Nebenkostenabrechnung, Rechtsstreitigkeiten mit Dritten).
- 25.7. Die Bestimmungen der § 19 und § 20 gelten auch nach Vertragsbeendigung fort.
- 25.8. Der AN ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, sämtliches in seinem Eigentum befindliches und in den Vertragsobjekten genutztes Anlage- und Umlaufvermögen dem AG zum Buchwert zum Kauf anzubieten. Der AG kann das Angebot innerhalb von vier Wochen nach Zugang einer entsprechenden Vermögensaufstellung annehmen oder von einem Dritten annehmen lassen.

- 25.9. Soweit der AG dem AN Softwarelizenzen übertragen bzw. eingeräumt hat, hat der AN diese auf den AG zurück zu übertragen und dem AG dies auf Anforderung schriftlich zu bestätigen.
- 25.10. Sämtliche Daten, Informationen und Unterlagen die Objekte betreffen bleiben im Eigentum des AG. Das gilt sowohl für solche Daten, Informationen und Unterlagen, die bei Vertragsbeginn vom AG übergeben wurden, als auch solche, die erst während der Vertragsdauer entstanden sind.

§ 26 Eskalationsregelung

- 26.1. Meinungsverschiedenheiten werden zunächst von den jeweiligen Ansprechpartnern nach § 7.1 dieses Vertrags mit dem Ziel, eine einvernehmliche Lösung zu finden, diskutiert. Die Diskussion beginnt, wenn eine der Parteien die andere schriftlich oder per E-Mail darüber benachrichtigt, dass sie für die jeweilige Meinungsverschiedenheit dieses Eskalationsverfahren durchführen möchte.
- 26.2. Kann auf der in § 26.1 beschriebenen Ebene die Meinungsverschiedenheit nicht innerhalb von 14 Werktagen ab Zugang der Mitteilung nach § 26.1 gelöst werden, haben die Parteien ihren unterschiedlichen Standpunkt schriftlich oder per E-Mail zu fixieren. Dies hat, soweit möglich, unter Beifügung der Gründe, insbesondere Bezugnahmen auf konkrete Bestimmungen der Vertragsdokumente, zu erfolgen.
- 26.3. Diese Stellungnahmen sind einem sog. Lenkungsausschuss zur Entscheidung vorzulegen. Dem Lenkungsausschuss gehören die in § 7.1 benannten Verantwortlichen sowie für jede der beiden Parteien ein weiterer Vertreter an. Dieser weitere Vertreter sollte Vorgesetzter (bspw. Abteilungsleiter, Regionalleiter) mit Entscheidungsbefugnis sein.
- 26.4. Kommt innerhalb von weiteren [Anzahl] Werktagen auch im Lenkungsausschuss keine Einigung zustande, gilt Folgendes:
- Im Falle von Meinungsverschiedenheiten über Grund oder Höhe einer von einer Partei geforderten Vergütungsanpassung werden die Parteien gemeinsam einen unabhängigen Schiedsgutachter benennen. Können die Parteien sich nicht innerhalb von weiteren [Anzahl] Werktagen auf einen Schiedsgutachter einigen, wird er auf Antrag einer Partei durch den Präsidenten der Industrie- und Handelskammer [Ort] benannt. Die Entscheidung des Schiedsgutachters ist für die Parteien verbindlich. Der Schiedsgutachter entscheidet zudem entsprechend §§ 91 ff. ZPO über die durch seine Beauftragung entstandenen Kosten.
 - In allen sonstigen Fällen ist jede der Parteien berechtigt, den Rechtsweg zu beschreiten.

§ 27 Schlussbestimmungen

- 27.1. Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen hinsichtlich Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11.04.1980 (CISG).

- 27.2. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen dieses Vertrags bedürfen zu Beweis Zwecken der Schriftform und der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag (dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses selbst). Diese Änderungen sind fortlaufend zu nummerieren.
- 27.3. Abtretungen sowie sonstige Übertragungen von Rechten und Pflichten des AN außerhalb des Anwendungsbereiches des § 354 a HGB sind ausgeschlossen; die Abtretung gem. § 22.3 bleibt hiervon unberührt. Ausnahmefälle bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Einwilligung des AG.
- 27.4. Eine Auswertung oder Bekanntgabe der mit dem AG bestehenden Geschäftsbeziehungen in Veröffentlichungen oder zu Werbezwecken ist nur mit der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG zulässig. Bei Zuwiderhandlung behält sich der AG die Geltendmachung von Ersatzansprüchen für entstandene Schäden vor.
- 27.5. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben der Vertrag als Ganzes, sowie die übrigen Bestimmungen wirksam. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, ungültige oder undurchführbare Bestimmungen vom Beginn der Ungültigkeit/Undurchführbarkeit an unter Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen durch eine wirtschaftlich dem Willen der Parteien am nächsten kommenden Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für Lücken.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

.....

.....

Bayerische Versorgungskammer

(AN)