

Mustervertrag Facility Services



GEFMA 510

Ausgabe

2023-04

Herausgeber:

gefma Deutscher Verband für Facility Management e. V.

gefma	Mustervertrag Facility Services	GEFMA 510
-------	---------------------------------	--------------

Anwendungshinweise

Der vorliegende Mustervertrag wurde mit größter Sorgfalt sowie dem Ziel entwickelt, für ein möglichst breites Spektrum an praktischen Anwendungsfällen im Bereich von komplexen Leistungen des technischen, infrastrukturellen und ggf. kaufmännischen Facility Managements für ein oder mehrere Gebäude als Vorlage angewandt werden zu können.

Der Mustervertrag erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Dieser ist vielmehr als Checkliste mit Formulierungshilfen zu verstehen und soll als Anregung dienen, wie typischerweise Interessenlagen zwischen den am Markt tätigen Parteien sachgerecht ausgeglichen werden können.

Dies entbindet den Verwender jedoch nicht von der sorgfältigen und eigenverantwortlichen Prüfung der Eignung des Mustervertrages für die jeweils individuell vorliegende Vertragssituation. Vor einer Übernahme des unveränderten Inhaltes muss daher im eigenen Interesse des Verwenders genau geprüft werden, ob und in welchen Teilen gegebenenfalls eine Anpassung an die konkret und individuell zu regelnde Vertragskonstellation, die zu vereinbarenden Leistungsinhalte und die Rechtsentwicklung erforderlich ist.

Viele der vorgeschlagenen Regelungen sind frei vereinbar. Der Verwender kann somit auch andere Formulierungen oder Regelungsinhalte wählen. Sofern der Verwender einzelne Paragraphen oder Absätze entfernt, sollte er die Nummerierung mit dem Hinweis „[entfällt]“ beibehalten, um die Struktur des Dokumentes beizubehalten. Bei der Finalisierung des Vertrages sind jedenfalls sämtliche Querverweise zu überprüfen.

Im Falle von konkreten vertragsrechtlichen Fragestellungen aus oder in Zusammenhang mit dem Mustervertrag ist zudem grundsätzlich zu empfehlen, fachkundigen Rechtsrat einzuholen.

Besondere Textstellen

- ✓ Texte in [] bedürfen der individuellen Ausfüllung bzw. Klärung.
- ✓ Texte in [] regeln besondere Aspekte der Nachhaltigkeit und können optional mit aufgenommen werden.
- ✓ *Kursiv gesetzter Text* bezeichnet Stichworte für noch allgemein oder individuell zu formulierende Klauseln, Alternativen oder Erläuterungen.
- ✓ Fußnoten sind bei Anwendung zu beachten und zu entfernen.
- ✓ Bei Verwendung der Mustervertragstexte wird dieses Titelblatt weggelassen.

Mustervertrag Facility Services

zwischen

Stiftung Preußischer Kulturbesitz (SPK),
 gemeinschaftlich vertreten durch die Präsidentin,
 Prof. Dr. Marion Ackermann und
 den Vizepräsidenten Gero Dimter
 als weiteres Mitglied des Vorstandes,
 dieser wiederum vertreten durch
 den Leiter der Zentralen Vergabestelle,
 Herrn Jan Buchholz
 Von-der-Heydt-Straße 16-18
 10785 Berlin
 – nachfolgend auch „**AG**“ –

und

[Unternehmen 2]
 [Straße, PLZ, Ort]

– nachfolgend auch „**AN**“ –

AG und AN zusammen auch „**Parteien**“ und jeweils einzeln als „**Partei**“ bezeichnet.

Vertragsnummer	[REDACTED]
Objektanschrift	Pergamonmuseum, Abschnitt A Bodestraße 1-3 10178 Berlin
Beginn Implementierung	01.01.2027
Beginn Regelbetrieb	01.02.2027
Vertragsende	31.12.2030

ENTWURF

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Präambel	4
§ 1 Vertragsgegenstand	4
§ 2 Vertragsbestandteile.....	5
§ 3 Implementierungsphase	6
§ 4 Übernahme von Betreiberpflichten, Konformitätserklärung	6
§ 5 Weitere Pflichten des AN.....	8
§ 6 Qualitätssicherungssystematik („QSS“)	9
§ 7 Obliegenheiten des AG	10
§ 8 Leistungsänderungen	11
§ 9 Zusätzliche Leistungen.....	12
§ 10 Informationen, Unterlagen, Berichtswesen, Dokumentation	13
§ 11 Vertragskoordination	14
§ 12 Personaleinsatz des AN	15
§ 13 Einsatz von Nachunternehmern, Übernahme bestehender Verträge	16
§ 14 Abnahme	17
§ 15 Vergütung, Abrechnung, Zahlung	18
§ 16 Gewährleistung, Mängelansprüche	19
§ 17 Haftung, Sicherheitseinbehalt	19
§ 18 Versicherung	20
§ 19 Pandemieregulung	20
§ 20 Geheimhaltung, Datenschutz	20
§ 21 Gewerbliche Schutzrechte, Urheberrechte	21
§ 22 Vertragsdauer, Kündigung	22
§ 23 Explementierungsphase	23
§ 24 Eskalationsregelung	23
§ 25 Schlussbestimmungen	24

Präambel

Gegenstand des Vertrages sind Facility Service Leistungen für das Pergamonmuseum, Abschnitt A, insbesondere

- Sicherstellung des technischen und infrastrukturellen Betriebs des Gebäudes ab dem Erstbetrieb
- Etablierung stabiler Betriebsstrukturen
- Einhaltung der Betreiberverantwortung
- Hohe Servicequalität

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1.1** Der AG beauftragt den AN mit Facility Services (technische, infrastrukturelle, kaufmännische und koordinierende Leistungen) für die in Anlage **Betriebskonzept Leistungsbeschreibung_SPK Berlin_PMU A** abschließend aufgeführten Grundstücke und Gebäude (nachfolgend zusammenfassend „**Objekt(e)**“).
- 1.2** Eine detaillierte Beschreibung der vom AN in der Implementierungsphase und im Regelbetrieb geschuldeten Leistungen ergibt sich aus **Betriebskonzept Leistungsbeschreibung_SPK Berlin_PMU A** (Leistungsbeschreibung) sowie aus **Anlage Preisblatt - LV** (Preisverzeichnis). 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.
- 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.
- 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.
- 1.4** 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.

- 1.5** 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.
- 1.6** Die Parteien streben eine möglichst bedarfsgerechte Beauftragung des AN an. Um sicherzustellen, dass alle vom AG geforderten Leistungen erbracht bzw. nicht notwendige Leistungen vermieden werden, wird der AN sich mit einem Ansprechpartner des AG je Objekt monatlich über den tatsächlichen Bedarf abstimmen („Bedarfsgerechte Leistungserbringung“).

~~Der AN ist verpflichtet, auf~~ 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 § 8.2 des Vertrags entsprechende Anwendung. **hinzuweisen.**

- 1.7** 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 den vereinbarten Erfolg.
- 1.8** Der AN ist nach Maßgabe von § 9 verpflichtet, nach gesonderter Beauftragung des AG zusätzliche Leistungen an und in dem Objekt zu erbringen.

§ 2 Vertragsbestandteile

- 2.1** Im Falle von Widersprüchen gilt folgende Rangfolge: Speziellere Regelungen haben Vorrang vor allgemeineren Regelungen; ist keine Regelung spezieller als die andere, hat die jüngere Regelung Vorrang vor der älteren; ist keine der Regelungen von einem jüngeren Tage als die andere, gelten die Vertragsbestandteile in der Reihenfolge ihrer Aufzählung in §§ 2.1 und 2.2.:
- die Bestimmungen dieses Vertrags;
 - die Betriebskonzept_Leistungsbeschreibung_SPK Berlin_PMU A, mit den Anlagen:
 - Technische Anlagenübersicht (TGA) nach DIN 276
 - das Preisblatt - LV;
 - PMU BA A-Übersicht Anlagentechnik
- Alle diesem Vertrag als Vertragsbestandteile beigefügten Anlagen sind im Anlagenverzeichnis am Ende dieses Vertrags aufgeführt.

- 2.2** Weiterhin sind Vertragsbestandteil die dem dargestellten Vertragszweck dienenden und unterstützenden gesetzlichen Vorschriften, Unfallverhütungsvorschriften und behördlichen Bestimmungen sowie Normen, Richtlinien und verbindliche Herstellerspezifikationen (nachfolgend zusammen „**Regelwerke**“) in ihrer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung. Der AN hat sie zu identifizieren und anzuwenden.

Im Falle von Änderungen der vorgenannten Regelwerke oder der Einführung neuer einschlägiger Regelwerke nach Vertragsabschluss hat der AN den AG hierauf unverzüglich hinzuweisen sowie aufzuzeigen, welche Leistungsänderungen bzw. -erweiterungen erforderlich sind und welche Auswirkungen diese auf die Vergütung haben. Der AN hat Anspruch auf entsprechende Anpassung der Vergütung nach Maßgabe des § 8.3.

Der AN bestätigt mit Unterzeichnung dieses Vertrags, dass der AN diesen Vertrag nebst allen seinen Anlagen sorgfältig überprüft hat, sämtliche unter diesem § 2.2 in Bezug genommenen Regelwerke kennt und sich stets über aktuelle Änderungen der Regelwerke selbständig informiert. Der AN erklärt zudem ausdrücklich, dass er über die örtlichen Verhältnisse und Bedingungen, unter denen der AN seine Leistungen zu erbringen hat, sorgfältig informiert ist.

Leistungs-, Lieferungs- und sonstige Bedingungen des AN oder sonstiger Dritter (z.B. Subunternehmen des AN) werden nicht Vertragsbestandteil.

- 2.3** Zur Überprüfung, ob der AN die in § 2.1 bzw. § 2.2 genannten Vertragsbestandteile einhält, ist der AG zur Durchführung von Stichproben und Qualitätskontrollen befugt. Er hat deren Kosten selbst zu tragen. Dabei ist er insbesondere berechtigt, zu den üblichen Geschäftszeiten des AN die dem AN überlassenen Räumlichkeiten zu betreten und Einsicht in Unterlagen des AN zu verlangen, soweit diese für die Überprüfung der Einhaltung der Vertragsbestandteile relevant sind. Die Überprüfung ist dem AN rechtzeitig, mindestens [Anzahl] Werktagen vorher, anzuzeigen.

§ 3 Implementierungsphase

Einzelheiten zur Implementierungsphase entnehmen Sie bitte dem Betriebskonzept_Leistungsbeschreibung_SPK Berlin_PMU A.

3.1 entfällt.

3.2 entfällt.

§ 4 Übernahme 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.

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.

- 4.3** 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.

4.3.1 Soweit es sich um zusätzliche Leistungen (im Sinne des § 9.1) handelt, sind diese gesondert zu vergüten, es sei denn, der AN hat die Gefährdungslage selbst verursacht.

- 4.3.2** Bei Maßnahmen im Falle von Gefahr im Verzug sind folgende Vorgaben zu beachten:

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.

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.

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.

Unter Gefahr im Verzug wird im Sinne dieses Vertrages verstanden: Ein Zuhalten 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.

- 4.4** 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.

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.

4.5 Konformitätserklärung

Der AN hat dem AG jeweils nach Abschluss eines Monats 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 § 8.3.1 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 Weitere Pflichten des AN

- 5.1 Im Rahmen seiner Leistungserbringung ist der AN verpflichtet, seine Leistungen nach wirtschaftlichen, betrieblichen und ökologischen Erfordernissen und mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und unter Beachtung der Besonderheiten des Objekts und deren Nutzung durchzuführen.
- 5.2 Soweit für bestimmte Leistungen des AN Befähigungsnachweise seiner Mitarbeiter erforderlich sind, sind diese vom AN regelmäßig zu aktualisieren und dem AG einmal jährlich vorzulegen.
- 5.3 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. Dazu gehört auch die Arbeitsvorbereitung in Bezug auf Personal und Material einschließlich Freigabe der Arbeit. Störende Arbeiten sind dem AG frühzeitig zu melden und mit ihm abzustimmen.
- 5.4 Der AN ist verpflichtet, ein Störungsmanagement einzurichten und durchzuführen und entsprechend der in der Leistungsbeschreibung festgelegten Prioritätsklassifizierung vereinbarte Reaktions- sowie Entstörzeiten einzuhalten.
- 5.5 Der AN ist verpflichtet, für die von ihm auszuführenden Leistungen tätigkeitsbezogene Gefährdungsbeurteilungen zu erstellen und dies dem AG auf dessen Verlangen hin zu bestätigen. Soweit eine gegenseitige Gefährdung nicht ausgeschlossen werden kann, ist jede Partei verpflichtet, mit der jeweils anderen Partei bei der Erstellung von Gefährdungsbeurteilungen zusammenzuarbeiten (§ 13 Abs. 2 BetrSichV).
- 5.6 Der AN hat Vorgaben des AG für den Fall behördlicher Kontrollen strikt zu beachten. Der AN hat zudem etwaige Sicherheitsvorschriften (bspw. Vorgaben zum Einsatz von Fremdfirmen) des AG, die diesem Vertrag als Anlage bei Beauftragung beigelegt wird, einzuhalten.
- 5.7 Fundobjekte hat der AN entgegenzunehmen, aufzubewahren und an den AG herauszugeben.

- 5.8** Der AN ist für die Sicherung seines Besitzes sowie der ihm vom AG zur Verfügung gestellten Arbeits- und Betriebsmittel, **soweit diese verschließbar sind und eine Verschießung den Umständen des Einzelfalls angemessen ist**, gegen Diebstahl und Einbruch verantwortlich.
- 5.9** Der AN ist zur Unterhaltung eines Qualitätsmanagementsystems (bspw. der DIN EN ISO 9001) verpflichtet.
- 5.10** Pflichten des AN bei Behinderung der Leistung
- 5.10.1** Wird der AN in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung 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. Das gilt auch bei Wegfall der vom AG zur Verfügung gestellten Arbeitsvoraussetzungen oder Arbeitsmittel. Die Anzeige kann in sachlich begründeten Ausnahmefällen nachträglich erfolgen.
- 5.10.2** Unterlässt der AN die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn die Tatsache und deren hindernde Wirkung offenkundig oder dem AG bekannt waren.
- 5.10.3** Leistungsausfall aufgrund einer Behinderung hat der AN bei erfolgsbezogenen Tätigkeiten nachzuholen; bei wiederkehrenden Leistungen besteht diese Verpflichtung jedoch nur, soweit eine Nachholung wirtschaftlich sinnvoll oder fachlich geboten ist. Im Zweifelsfall steht dem AG das Bestimmungsrecht zu, ob der AN die ausgefallene Leistung nachzuholen hat.
- 5.10.4** 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.
- 5.10.5** 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, was er infolge 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 weder der AG noch der AN die Behinderung zu vertreten haben.
 - Hat der AN die Behinderung zu vertreten, entfällt sein Vergütungsanspruch für nicht nachgeholte Leistungen.
 - Können die Parteien sich über die Höhe des Vergütungsanspruchs des AN nicht einigen, findet § 24.1 Anwendung.

§ 6 Qualitätssicherungssystematik („QSS“)

- 6.1** **entfällt**
- 6.2** **entfällt**

- 6.3** Der AG führt gegebenenfalls ohne Ankündigung Qualitätsbeurteilungen zur Feststellung und Sicherung der Qualität der Leistungserbringung durch.
- Der AG behält sich vor, die Leistungsbewertung entweder selbst oder durch externe Auditoren durchführen zu lassen. Die entstehenden Kosten trägt der AG. Der AN ist

hierbei verpflichtet, den jeweiligen Auditor bei der Prüfung zu begleiten und zu unterstützen. Hierfür erhält der AN keinen Aufwendungsersatz.

§ 7 Obliegenheiten des AG

7.1 Räumlichkeiten

Der AG stellt dem AN zur Erbringung seiner Leistungen unentgeltlich [die in Anlage Betriebskonzept_Leistungsbeschreibung_SPK Berlin_PMU A](#) näher bezeichneten Räumlichkeiten zur Verfügung.

Der AN hat die überlassenen Räumlichkeiten pfleglich zu behandeln und insbesondere auf angemessene Sauberkeit zu achten. Weitergehende Räumlichkeiten stellt der AG im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten dem AN auf Nachfrage zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung.

7.2 Wasser und Energie

Der AG stellt dem AN zur Erbringung seiner Leistungen unentgeltlich Wasser und Energie zur Verfügung.

7.3 Büroausstattung, Geräte und Hilfsmittel

[Einzelheiten zur Einrichtung der überlassenen Flächen und der Gestellung von Materialien, Geräten und Verbrauchsartikeln entnehmen Sie bitte der Anlage Betriebskonzept_Leistungsbeschreibung_SPK Berlin_PMU A.](#)

Der AN ist verpflichtet, die ihm vom AG zur Verfügung gestellte Büroausstattung, Geräte und Hilfsmittel pfleglich zu behandeln. Er hat sie bei ihrer Übergabe auf ihren ordnungsgemäßen Zustand zu überprüfen und dem AG solche Mängel mitzuteilen, die bei Anwendung der verkehrsüblichen Sorgfalt erkennbar sind. Unterlässt er die Mitteilung eines erkennbaren Mangels, so haftet er für Schäden, die aufgrund des nicht ordnungsgemäßen Zustands der Gerätschaften entstehen. Verlangt der AG trotz einer Mitteilung des AN die Benutzung der Einrichtungen und Geräte durch den AN, so übernimmt der AG damit die Haftung für Schäden, die aufgrund des nicht ordnungsgemäßen Zustands der Gerätschaften entstehen. Prüfungen an den überlassenen Geräten (wie z. B. DGUV Vorschrift 3) hat der AN auf Kosten des AG durchzuführen.

7.4 Einrichtungen/Nutzungsrechte

Der AG stellt dem AN für seine Leistungserbringung folgende Einrichtungen bzw. Nutzungsrechte unentgeltlich zur Verfügung:

- [Im Falle der Bereitstellung: das auftraggebereigene CAFM-System](#)

7.5 Vollmachten

7.5.1 Der AG erteilt dem AN Vertretungsbefugnisse, die für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung notwendig sind. Auf Verlangen des AN erteilt der AG Vollmachten für solche Geschäfte, bei denen sich der AN als Vertreter des AG legitimieren muss, sowie für solche Geschäfte, die nicht vom Leistungsbeschreibung erfasst sind.

7.5.2 Die Vollmachtserteilung erlischt bei Vertragsende ohne weitere Erklärung des AG automatisch.

7.6 Zutritt

Der AG wird den Mitarbeitern des AN entsprechend deren Aufgaben/Funktionen Zutrittsberechtigungen zu Gebäudeteilen, Flächen, Anlagen oder sonstigen Einrichtungen gewähren. [Einzelheiten und ergänzende Zugangsregelungen entnehmen Sie bitte der Betriebskonzept_Leistungsbeschreibung_SPK Berlin_PMU A.](#)

7.7 Übergabeprotokoll

Die Parteien sind verpflichtet, über die übergebenen Räumlichkeiten, Gegenstände und sonstigen Einrichtungen ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll zum Zeitpunkt der Überlassung anzufertigen.

§ 8 Leistungsänderungen

8.1. Änderungen hinsichtlich Art und Weise der Leistungserbringung

8.1.1 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 [vier Wochen](#) vor dem gewünschten Termin mitteilen, soweit nicht zur Wahrung gesetzlicher Erfordernisse eine kürzere Frist geboten ist.

8.1.2 Änderungswünsche des AG hat der AN auf ihre möglichen Konsequenzen hin zu überprüfen und dem AG das Ergebnis innerhalb von [10](#) 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.

8.1.3 Entscheidet sich der AG – auch gegen die Bedenken des AN – für die Leistungsänderung, so sind die Leistungsbeschreibung und im Einklang mit deren Regelungen das Preisverzeichnis einvernehmlich anzupassen. Kommt eine Einigung nicht zustande, findet § 24.1 Anwendung. Das Risiko der ordnungsgemäßen Erfüllung der geänderten Leistung trägt der AN. Hat der AN hinreichend konkrete Bedenken geäußert, trägt das Risiko der AG.

8.2 Änderungen hinsichtlich Umfangs der Leistung

8.2.1 Der AG hat das Recht, vom AN jährlich einseitig Änderungen der Summe der Massen einer oder mehrerer Preisposition/en im Umfang von bis zu [10](#) % der für die betroffene(n) Preisposition/en im Preisverzeichnis ausgewiesenen Jahresvergütung zu verlangen; maßgeblich ist hierfür die Fassung des Preisverzeichnis bei Abschluss dieses Vertrags unter Berücksichtigung etwaiger Anpassungen gemäß § 3.2. Der AG muss dem AN die gewünschten Änderungen spätestens [vier Wochen](#) vor dem gewünschten Termin mitteilen.

8.2.2 Die Vergütung ist ab dem Zeitpunkt der Leistungsänderung gemäß § 8.2.1 entsprechend ~~den im Preisverzeichnis angegebenen Einheitspreisen~~ [Flächenänderungen bzw. den jeweiligen Kalkulationsgrundlagen](#) anzupassen.

8.2.3 Bei Änderungen des Mengengerüsts um mehr [10](#) % der für die betroffene(n) Preisposition(en) im Preisverzeichnis ausgewiesenen Jahresvergütung oder

der Jahrespauschale werden die Parteien über eine Anpassung der Vergütungsregelung des Preisverzeichnisses verhandeln¹. Kommt eine Einigung nicht zustande, findet § 24.1 Anwendung.

8.3 Leistungsänderungen auf Grund von Gesetzes- oder Normänderungen

8.3.1 Werden Leistungsänderungen auf Grund von Änderungen der in § 2.2 genannten Regelwerke oder der Einführung neuer einschlägiger Regelwerke erforderlich, trägt grundsätzlich die Partei die dadurch verursachten Kosten, in deren Sphäre nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags 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 dessen Sphäre.

8.3.2 Ist die Zuordnung nicht klar definiert oder nicht möglich, werden sich die Parteien im gegenseitigen Einvernehmen über die Kostenverteilung verständigen. Kommt eine einvernehmliche Einigung nicht zustande, bietet der AN dem AG die Leistungsänderung mit einem entsprechenden Mehr- oder Minderpreis an. Nimmt der AG dieses Angebot nicht an, findet § 24.1 Anwendung.

8.4 Bedarfsgerechte Leistungserbringung

8.4.1 entfällt

8.4.2 entfällt

§ 9 Zusätzliche Leistungen

9.1 Zusätzliche Leistungen sind alle Leistungen, die weder bereits nach § 1.2 als Regelleistung noch nach § 3 (Implementierungsphase) 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 nachstehend Abweichendes vereinbart ist.

9.2 Einzelheiten zu Kleinreparaturen und Ersatzmaßnahmen entnehmen Sie bitte der Leistungsbeschreibung.

9.2.1 entfällt.

9.2.2 entfällt.

9.3 Bei Gefahr im Verzug im Sinne des § 4.3.2 kann der AN Maßnahmen ohne Rücksicht auf die beiden vorstehenden Ziffern veranlassen. Es gelten hierfür die Grundsätze der Geschäftsführung ohne Auftrag – jedoch mit der Maßgabe, dass sich die Rechtsfolgen nach diesem Vertrag richten. Das bedeutet insbesondere, dass für die Gewährleistung bzw. Haftung § 16 und § 17 dieses Vertrags und für die Vergütung auch die Regelungen des Preisverzeichnis Anwendung finden.

1) Bei Flächenmehrungen können bestimmte Vergünstigungseffekte beim AN eintreten und umgekehrt können bei Flächenminderungen Fixkosten des AN nicht ohne Weiteres reduziert werden. Daher empfiehlt es sich, die Vergütung bei Überschreiten eines bestimmten Prozentsatzes der Mehrungen bzw. Minderungen nicht mehr linear entsprechend der Leistungsänderung anzupassen, sondern neu zu verhandeln. Branchenüblich und im Regelfall angemessen ist ein Schwellenwert von 10 %.

Der AN hat dem AG über solche Maßnahmen unverzüglich schriftlich oder per E-Mail zu berichten.

Hat der AN die Gefahr selbst verursacht, so trägt er sämtliche daraus resultierenden Kosten.

9.4 Soweit vom AG Leistungen angefordert werden, die im [Betriebskonzept_Leistungsbeschreibung_SPK Berlin_PMU A](#) nicht ausdrücklich bzw. nicht in der angeforderten Anzahl genannt sind, handelt es sich um zusätzliche Leistungen im Sinne des § 9.1.

9.5. Die Vergütung für zusätzliche Leistungen bestimmt sich nach § 15.8.

§ 10 Informationen, Unterlagen, Berichtswesen, Dokumentation

10.1 Turnusgemäße Berichte

Der AN erstellt monatlich zum jeweils [ersten](#) Werktag des folgenden Monats einen Bericht über den vergangenen Monat („**Regelbericht**“).

10.2 Besondere Informations- und Hinweispflichten des AN

10.2.1 Der AN hat den AG laufend über besondere Ereignisse zu informieren, insbesondere über Schäden sowie daraus möglicherweise resultierende Ansprüche gegen Dritte, Unfälle, Hausbesetzungen, kriminelle Ereignisse, Brände, Vandalismus und Attentatsdrohungen.

10.2.2 Darüber hinaus informiert der AN den AG auch über alle ihm zur Kenntnis gelangenden Vorfälle, Schäden, Störungen etc., die nicht zu seinem vertragsgegenständlichen Aufgabenbereich gehören.

10.3 Informationen und Unterlagen

10.3.1 Der AG stellt dem AN alle für dessen Leistungserbringung erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung, soweit diese nicht allgemein zugänglich sind oder der AN sie selbst zu beschaffen hat und soweit sie vorhanden sind.

Zu diesen Informationen zählen insbesondere Verbrauchsdaten, Energieausweise und sonstige Objektdaten, die von sämtlichen Erbringern von Dienst- oder Werkleistungen im Zusammenhang mit nachhaltigen Facility Services in der Vergangenheit erhoben wurden oder zukünftig erhoben werden.

10.3.2 Fehlen Informationen oder Unterlagen, die für die Leistungserbringung notwendig sind, hat der AN den AG hierauf hinsichtlich der ab Vertragsbeginn zu erbringenden Regelleistungen innerhalb der in § 3.1 vereinbarten Frist, und im Übrigen jeweils innerhalb einer angemessenen Frist, ab Kenntniserlangung hinzuweisen. Im Fall einer solchen Mitteilung des AN obliegt es dem AG, 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 entsprechend § 5.10.

10.3.3 Der AG hat die 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 (unter Einhaltung etwaiger Vorgaben des AG), die der AG nachträglich zur Verfügung stellt oder die der AN nachträglich beschafft oder ergänzt.

- 10.3.4** Vom AG zur Verfügung gestellte Daten und Dokumente verbleiben in seinem Eigentum und sind nach Vertragsende wieder an ihn zurückzugeben. Kopien sind ebenfalls an den AG auszuhändigen oder nach dessen Wahl zu vernichten, sobald und soweit diese nicht (mehr) zur Geltendmachung bzw. Abwehr etwaiger Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag erforderlich sind.

10.4 Nachhaltige Energie- und Medienversorgung

Art und Umfang der Leistungen zum Energiemanagement richten sich nach dem Betriebskonzept_Leistungsbeschreibung_SPK Berlin PMU A.

10.4.1 entfällt.

10.4.2 entfällt.

10.4.3 entfällt.

10.5 Einbindung von Mietern/Nutzern

10.5.1 Neben nachhaltigen Facility Services streben die Parteien die größtmögliche nachhaltige Nutzung des Objekts an („nachhaltige Nutzung“). Der AG wird sich um den Abschluss von Miet-/Nutzungsverträgen bemühen, die Regelungen enthalten, die einer nachhaltigen Ausstattung, Bewirtschaftung und Nutzung des Objekts dienen.

10.5.2 entfällt.

10.6 Anforderungen an das Berichtswesen des AN

10.6.1 entfällt.

10.6.2 entfällt.

10.6.3 entfällt.

10.7 Nutzer- und Betreiberhandbuch

10.7.1 entfällt.

10.7.2 entfällt.

10.8 Nachhaltigkeitsausschuss

10.8.1 entfällt.

10.8.2 entfällt.

10.8.3 entfällt.

§ 11 Vertragskoordination

11.1 Vertragsverantwortlich sind zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses:

- Auf Seiten des AG: wird vor Zuschlagserteilung eingetragen
- Auf Seiten des AN: wird vor Zuschlagserteilung eingetragen

11.2 Ausführungsverantwortlich sind zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses:

- Auf Seiten des AG: [wird vor Zuschlagserteilung eingetragen]
- Auf Seiten des AN: [wird vor Zuschlagserteilung eingetragen]

11.3 Für Verhinderungsfälle ist jeweils ein Vertreter festzulegen. Sind beide Vertrags- bzw. Ausführungsverantwortlichen einer Partei verhindert, so ist ihre Geschäftsleitung vertrags- bzw. ausführungsverantwortlich.

- 11.4** Die Parteien benennen ggf. darüber hinaus Ansprechpartner dritter Parteien (z. B. Mieter, Nutzer, Behörden etc.).

§ 12 Personaleinsatz des AN

- 12.1** Der AN hat sicherzustellen, dass das durch ihn eingesetzte Personal jederzeit ein einwandfreies Bild des Unternehmens des AG gewährleistet. Er wird geeignetes Personal stets in ausreichendem Maß zur Verfügung halten. Soweit zur Leistungserbringung besondere fachliche Zulassungen oder öffentlich-rechtliche Erlaubnisse erforderlich sind, steht der AN dafür ein, dass er und sein Personal sowie das Personal seiner Nachunternehmer im Besitz solcher Zulassungen/Erlaubnisse sind. Näheres ist in der Leistungsbeschreibung geregelt.

- 12.2** Das Personal muss für die Erbringung der jeweiligen Leistung die deutsche Sprache in ausreichendem Maße in Wort und Schrift beherrschen. Der AN hat zudem sicherzustellen, dass etwaige mit der Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung beauftragten ausländischen Arbeitskräfte nur mit gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnissen eingesetzt werden.

- 12.3** Das eingesetzte Personal hat der AN zu dokumentieren und auf Verlangen zu benennen. Ebenso hat der AN etwaig vom AG an sein Personal ausgegebene Hausausweise zu dokumentieren.

- 12.4** Der AN ist verpflichtet, dem Objekt Stammpersonal zuzuordnen. 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 aber nur insoweit widersprechen, als sie die Position des Objektleiters bzw. dessen Stellvertreters betrifft, und ein wichtiger Grund den Widerspruch rechtfertigt.

Der AG ist berechtigt, den unverzüglichen Austausch eines vom AN eingesetzten Mitarbeiters zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund dies rechtfertigt.

Der AN teilt dem AG die jeweiligen Vertreter der dem Objekt direkt zugeordneten Mitarbeiter im Fall einer Abwesenheit (z. B. Urlaub, Krankheit) rechtzeitig mit.

- 12.5** Der AN muss dafür Sorge tragen, dass das von ihm eingesetzte Personal und das Personal der etwaig von ihm eingesetzten Nachunternehmer die im Objekt geltenden Vorschriften, Hausordnung, Arbeitsordnungen und Arbeitssicherheitsvorschriften einhalten. Das Mitbringen von Waffen sowie der Genuss von Alkohol und Rauschmitteln aller Art sind untersagt. Geltende Rauchverbote in den Liegenschaften des AG sind einzuhalten.

Bei Verstößen hiergegen oder gegen sonstige wesentliche Vorschriften dieses Vertrags oder gegen sonstige Arbeitsanordnungen des AG kann der AG bei Wiederholungen des Verstoßes die Entfernung der betreffenden Person(en) verlangen und diesen Hausverbot erteilen.

- 12.6** Der AN sorgt für eine rechtzeitige, ausreichende, qualifizierte übergreifende sowie leistungs-, standort- und anlagenspezifische Einweisung bzw. Unterweisung der eingesetzten Mitarbeiter, erforderlichenfalls wiederkehrend. Die Einweisungen bzw. Unterweisungen sind zu dokumentieren und entsprechende Nachweise dem AG auf Verlangen jederzeit vorzulegen.

- 12.7** Der AN trägt dafür Sorge, dass das eingesetzte Personal betreffend seines Aufgabenbereichs und seiner Ortskenntnisse jederzeit während der Vertragslaufzeit ausreichend geschult und qualifiziert ist. 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.

- 12.8** Das Personal des AN muss sich – etwa durch Ausweise, Ausrüstung oder Kleidung – als dem AN zugehörig ausweisen können.
- 12.9** Der AG kann verlangen, dass sich das Personal des AN in Absprache mit dem AG der jeweiligen Funktion entsprechend kleidet.
- 12.10** Der AN hat sicherzustellen, dass der Objektleiter die Weisungsbefugnis über die Mitarbeiter des AN sowie etwaige Nachunternehmer innehat. Die Mitarbeiter des AG sind gegenüber den Mitarbeitern des AN und den Mitarbeitern dessen Nachunternehmer nicht weisungsbefugt.
- 12.11** 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, Übernahme bestehender Verträge

- 13.1** Der AN darf die ihm übertragenen Leistungen nicht als Ganzes untervergeben; er darf jedoch nach vorheriger schriftlicher oder per E-Mail erteilter Zustimmung des AG Nachunternehmer mit der Erbringung von Teilleistungen beauftragen; stets zulässig ist jeweils der Einsatz von mit dem AN verbundenen Unternehmen (im Sinne der §§ 15 ff. AktG). Der AG darf seine Zustimmung nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigern bzw. – wenn der wichtige Grund erst nach Beauftragung eines Nachunternehmers eintritt – widerrufen; im Falle eines solchen Widerrufs ist der AN innerhalb angemessener Frist zum Austausch des betroffenen Nachunternehmers verpflichtet.
- 13.2** Soweit ein Nachunternehmer in der Nachunternehmerliste benannt ist, gilt die Zustimmung des AG hinsichtlich des Einsatzes dieses Nachunternehmers mit Unterzeichnung dieses Vertrags als erteilt; ein etwaiges Widerrufsrecht gemäß § 13.1 Satz 2 bleibt hiervon unberührt.
- 13.3** Die Vergabe von Teilleistungen durch Nachunternehmer an ein weiteres Unternehmen bedarf ebenfalls der Zustimmung des AG.
- 13.4** Der AN ist verpflichtet, den Nachunternehmer vor deren Einsatz Ein- bzw. Unterweisungen zu erteilen, damit sie Gefahren erkennen und vermeiden können. Hierzu gehören Hinweise auf mögliche Gefährdungen bei der Durchführung sowie Anleitung zur sachgerechten Arbeit.
- 13.5** 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.
- 13.6** In den Nachunternehmerverträgen hat der AN seine Nachunternehmer so zur Wahrung der Vertraulichkeit und des Datenschutzes zu verpflichten, dass deren Verpflichtung jeweils den Voraussetzungen des nachstehenden § 20 entspricht. Für die Nachunternehmerleistungen soll ein für die jeweilige Tätigkeit und die jeweilige

Auftragssumme angemessener Versicherungsschutz des Nachunternehmers bestehen.

13.7 Setzt der AN ohne vorherige Zustimmung gem. § 13.1 Nachunternehmer ein, hat der AG das Recht, den Vertrag außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen oder Schadensersatz zu verlangen.

13.8 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. ~~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 Management Fee in Höhe von [Zahl] % der jeweiligen Rechnungssumme (netto); bei Übernahme des Drittvertrags (= Abrechnung der Vergütung des Dritten über die Bücher des AN) beträgt die Management Fee [Zahl] % der jeweiligen Rechnungssumme (netto).

13.8.1 Soweit Drittverträge vom AN übernommen werden sollen, werden sich AG und AN gemeinsam um die Zustimmung der Dritten bemühen.

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.

13.8.2 Sobald und soweit der AN anstelle des AG in einen Drittvertrag eintritt, stellen die in diesem Drittvertrag vereinbarten Leistungen vom AN geschuldete Vertragsleistungen dar.

13.8.3 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.

13.9 Mindestlohngesetz und Arbeitnehmerentsendegesetz

13.9.1 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.

13.9.2 Der AN verpflichtet sich, dem AG die Einhaltung der vorstehenden Bestimmung auf Verlangen unverzüglich nachzuweisen und den AG über jeden Verstoß unverzüglich zu unterrichten.

13.9.3 Der AN stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen frei, die im Falle eines Verstoßes des AN gegen seine Verpflichtungen gemäß § 13.9.1 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.

§ 14 Abnahme

14.1 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.

- 14.2 Eine stillschweigende Abnahme von Werkleistungen durch Zahlung des AG ist ausgeschlossen.
- 14.3 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.

§ 15 Vergütung, Abrechnung, Zahlung

- 15.1 Der AG schuldet dem AN für die Erbringung der in diesem Vertrag bzw. in der Leistungsbeschreibung beschriebenen Regelleistungen pro Vertragsjahr eine Jahrespauschale, die sich aus der Summe der einzelnen Preispositionen des Preisverzeichnisses ergibt, zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer.
- 15.2 entfällt.
- 15.3 entfällt.
- 15.4 Der AG bezahlt dem AN die für das jeweilige Vertragsjahr vereinbarte Jahrespauschale monatlich in zwölf gleichen Anteilen („Abschlagszahlungen“). Für die Fälligkeit und das Zahlungsziel gelten die Zusätzlichen Vertragsbedingungen der Stiftung Preußischer Kulturbesitz.
- 15.5 entfällt.
- 15.6 entfällt.
- 15.7 Innerhalb von vier Wochen nach Abschluss eines Vertragsjahrs (sowie im Fall der Beendigung des Vertrags vor Ablauf des letzten Vertragsjahrs) stellt der AN eine Jahresendabrechnung. Der sich hieraus ergebende Betrag ist innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Jahresendabrechnung beim AG zur Zahlung fällig.

In dieser Jahresendabrechnung sind sämtliche ausgeführten Leistungen aufzuführen und etwaig im Abrechnungszeitraum nicht ausgeführte Leistungen in Abzug zu bringen. Bei Leistungen, die seltener als einmal pro Vertragsjahr auszuführen sind, ist der in der Jahrespauschale enthaltene Anteil ausschließlich im Zuge der Abrechnung für das letzte Vertragsjahr zu berücksichtigen.

15.8 Zusatzleistungen

- 15.8.1 Zusätzliche Leistungen gem. § 9 sind separat zu beauftragen und zu vergüten. Die Vergütung für zusätzliche Leistungen wird jeweils innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der jeweiligen Rechnung beim AG zur Zahlung fällig.
- 15.8.1 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.

- 15.8.2 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 eine Management Fee gemäß Preisverzeichnis auf die netto Rechnungssummen zu erheben.

§ 16 Gewährleistung, Mängelansprüche

- 16.1** Gerät der AN mit der Erbringung einer Leistung in Verzug, setzt der AG dem AN vor Ausübung seiner gesetzlichen Rechte eine angemessene Frist zur Leistungserbringung oder Nacherfüllung.
- 16.2** Ansprüche wegen Mängeln richten sich grundsätzlich nach den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Es gelten folgende Abweichungen:
- 16.2.1** Unterlässt der AN die Erbringung dienstvertraglich zu qualifizierender Tätigkeiten, bei denen die Nachholung nicht möglich ist oder vom AG nicht mehr gewünscht wird, kann der AG die Vergütung des AN dem Wert der unterlassenen Leistung entsprechend herabsetzen.
- 16.2.2** Erbringt der AN eine werkvertraglich zu qualifizierende Tätigkeit mangelhaft, so steht dem AG das Wahlrecht zwischen Mangelbeseitigung oder Nachlieferung/Neuherstellung zu. Der AN kann die vom AG gewählte Art der Nacherfüllung verweigern, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist; der Anspruch des AG beschränkt sich in diesem Fall auf die andere Art der Nacherfüllung.
- 16.2.3** Lässt der AG eine dem AN obliegende Leistung berechtigterweise durch einen Dritten erbringen, hat der AG dem AN die dadurch entstandenen Mehrkosten innerhalb von drei Monaten nach Abrechnung mit dem Dritten mitzuteilen.
- 16.2.4** Macht der AG bei bereits teilweise erbrachter Leistung Ansprüche auf Schadensersatz statt der Leistung oder anstelle davon Aufwendungsersatz nur wegen des noch ausstehenden Teils der Leistung geltend, so hat der AN dem AG unverzüglich eine prüfbare Rechnung über den bereits bewirkten Teil der Leistung zu übermitteln.
- 15.2.5** Schlägt die Nacherfüllung fehl, so kann der AG – unbeschadet etwaiger Schadensersatzansprüche – den Vertrag hinsichtlich der hiervon betroffenen Leistung(en) kündigen oder die Vergütung mindern.

§ 17 Haftung, Sicherheitseinbehalt

- 17.1** Die Haftung des AN aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist – außer im Fall des Vorsatzes – auf die in § 18.1 genannten Versicherungsdeckungssummen begrenzt. Wobei die Haftung unabhängig von einer etwaigen Regulierung durch die Versicherung greift.
- 17.2** **Sicherheitseinbehalt**
- 17.2.1** [entfällt.](#)
- 17.2.2** [entfällt.](#)
- 17.2.3** [entfällt.](#)

§ 18 Versicherung

18.1 Der AN ist verpflichtet, für die Dauer des Vertrags eine Betriebshaftpflichtversicherung wenigstens in Höhe der folgenden Deckungssummen abzuschließen und zu unterhalten:

- EUR 10.000.000 für Personen- und Sachschäden;
- EUR 1.000.000 für Bearbeitungsschäden;
- EUR 100.000 für reine Vermögensschäden;
- EUR 250.000 für Schlüsselschäden.
- EUR 10.000.000 für Umweltschäden.
- EUR 5.000.000 für Umwelthaftpflichtschäden.

Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres kann seitens des Versicherungsgebers auf das Doppelte der vorgenannten Deckungssummen begrenzt werden.

Der AN übergibt dem AG innerhalb von zwei Wochen nach Leistungsbeginn (§ 22.2) und darüber hinaus jeweils auf Anforderung des AG eine geeignete Bestätigung des Versicherers².

18.2 Der AN tritt hiermit, soweit dies nach den Versicherungsbedingungen zulässig ist, seine Erstattungsansprüche aus der Versicherung aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag an den dies annehmenden AG ab.

§ 19 Pandemieregelung

19.1 Der AN hat ein Konzept für die Situation zu entwickeln, in der die Weltgesundheitsorganisation ein Pandemie-Ereignis ausruft, das sich auf die vertragsgemäße Leistungserbringung auswirken kann („**Pandemieplan**“). Der Pandemieplan muss das eigene Personal des AN, Nachunternehmer und Lieferketten berücksichtigen und mit dem AG abgestimmte Maßnahmen enthalten, die pandemiebedingte Ausfälle und Verzögerungen soweit möglich kompensieren bzw. in ihrer Auswirkung mindern. Im Falle eines pandemiebedingten Leistungsausfalls auf Seiten des AN kann die Vergütung entsprechend gekürzt werden.

19.2 entfällt.

19.3 entfällt.

19.4 entfällt.

19.5 entfällt.

§ 20 Geheimhaltung, Datenschutz

20.1 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

2) Der AG kann sich von der Versicherung eine Bestätigung aushändigen lassen, dass diese im Versicherungsfall direkt an den AG zahlt.

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.

- 20.2** 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 Vertrags 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.
- 20.3** Die Parteien sind verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen über den Datenschutz zu beachten. Sie haben diese Verpflichtungen allen von ihnen mit der Durchführung des Vertrags beauftragten Personen aufzuerlegen. Die Parteien verpflichten sich, auf Verlangen der jeweils anderen Partei deren Datenschutzbeauftragten gegenüber die Einhaltung dieser Verpflichtung in der nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Form nachzuweisen. Dies beinhaltet auch geeignete Vorkehrungen im Bereich der IT Sicherheit.
- 20.4** Die Pflichten aus den §§ 20.1 bis 20.3 werden von der Beendigung des Vertrags nicht berührt. Alle übergebenen Unterlagen dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden und sind nach Maßgabe des § 10.3.4 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.
- 20.5** Der AN ist berechtigt, die im Rahmen der Durchführung dieses Vertrags erhaltenen Daten zum Zweck der Gesamtauswertung unterschiedlicher Datensätze verschiedener Immobilien zu verwenden. In diesem Fall verpflichtet sich der AN zu einer vorherigen Anonymisierung der Daten, welche durch endgültige Löschung etwaiger personenbezogener Daten erfolgt. Die anonymisierten Daten werden seitens des AN ausschließlich als Datensätze zur Optimierung der Bewirtschaftungsprozesse von Immobilien genutzt. Der AN verpflichtet sich gegenüber dem AG, die anonymisierten Daten nicht mit anderen personenbezogenen Daten des AG zusammenzuführen. In diesem Fall findet die vorstehende Lösungsverpflichtung bei Vertragsende gemäß vorstehendem § 20.4 keine Anwendung.

§ 21 Gewerbliche Schutzrechte, Urheberrechte

- 21.1** Der AG darf alle Unterlagen des AN, die ihm vom AN überlassen wurden und die mit der Leistung dieses Vertrags in Verbindung stehen, ohne Mitwirkung und Einwilligung des AN nutzen und ändern. Eine zusätzliche Vergütung wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 21.2** Der AN räumt dem AG ein uneingeschränktes einfaches Nutzungsrecht an sämtlichen bei Erbringung seiner Leistung entstehenden Patent- und sonstigen Schutzrechten 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.

- 21.3** 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.

§ 22 Vertragsdauer, Kündigung

22.1 Der Vertrag wird mit der Zuschlagserteilung wirksam.

Die Vertragslaufzeit beträgt vier Jahre, sie beginnt am **01.01.2027** und endet mit Ablauf des **31.12.2030**.

- 22.2** Der AN nimmt die aus diesem Vertrag geschuldeten Leistungen zur Implementierung am **01.05.2026** auf.

- 22.3** Wird der Vertrag nicht bis **drei** Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit gekündigt, so verlängert er sich automatisch jeweils um **12 Monate**.

Davon unberührt bleibt das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- bei der jeweils anderen Partei der Insolvenzfall eingetreten ist; dieser ist gegeben, wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt wird und die jeweils andere Partei entweder den Antrag selbst gestellt hat oder zahlungsunfähig bzw. überschuldet ist oder das Gericht Sicherungsmaßnahmen nach § 21 InsO angeordnet hat,
- die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrags dadurch in Frage gestellt ist, dass die jeweils andere Partei ihre Leistungen nicht nur vorübergehend einstellt oder
- schuldhafte Handlungen oder Unterlassungen der anderen Partei dazu führen, dass die nachhaltigen Facility Services vom AN nicht mehr ganz oder teilweise erbracht werden bzw. erbracht werden können.

- 22.4** Es besteht kein Recht zur außerordentlichen Kündigung wegen Mehrungen/Minderungen des Leistungsumfangs, soweit die Vorgaben des § 8 eingehalten werden.

- 22.5** Im Falle des Abrisses, der Stilllegung, Sanierung, Revitalisierung, Eigennutzung durch den Eigentümer oder der Veräußerung eines Objektes oder Teile eines Objektes ist der AG berechtigt, für dieses Objekt bzw. Liegenschaft eine Kündigung (Teilkündigung) des Objektvertrages auszusprechen. In diesen Fällen ist die AG-seitige (Teil-)Kündigung des Objektvertrages unabhängig von der sonstigen Vertragslaufzeit oder der Laufzeit eines Objektvertrages jederzeit mit einem Vorlauf von drei Monaten erklärbar.

- 22.6** Der AG ist berechtigt, einen Dritten als neuen AG zu benennen. Der AN ist verpflichtet, mit diesem Dritten den Vertrag durchzuführen und die entsprechenden Erklärungen abzugeben, wenn der Dritte gegenüber dem AN seine Zustimmung zur Vertragsübernahme erklärt. Der AG haftet nur für Vergütungsforderungen des AN, die bis zum vereinbarten Übergangsstichtag entstanden sind. Der AN kann der Übertragung des Vertrags an den Dritten widersprechen, wenn berechnigte Interessen des AN durch die Vertragsübertragung beeinträchtigt werden. Dies ist nur dann der Fall, wenn berechnigte Zweifel an der Bonität oder der Zuverlässigkeit des Dritten bestehen.

§ 23 Explementierungsphase

- 23.1** Bei Vertragsbeendigung hat der AN dem AG sämtliche Räume, Gerätschaften und Unterlagen (sowohl solche, die bei Vertragsbeginn überlassen wurden, als auch Fortschreibungen bzw. neue Dokumente) nach Maßgabe des § 10.3.4 herauszugeben. Ein Zurückbehaltungsrecht des AN an Unterlagen und Plänen ist ausgeschlossen, soweit es sich um Gegenstände handelt, die nicht im Eigentum des AN stehen.
- 23.2** Bei Vertragsbeendigung erlöschen sämtliche vom AG erteilten Vollmachten automatisch (§ 7.5.2). Vollmachtsurkunden muss der AN dem AG zurückgeben.
- 23.3** Hat der AG an Mitarbeiter des AN Hausausweise ausgegeben, so sind diese sämtlich bei Vertragsbeendigung zurückzugeben.
- 23.4** Der AN hat den AG über sämtliche für die Bewirtschaftung des Objekts relevanten Vorkommnisse, die nicht von den Dokumentationen bzw. Statusberichten erfasst sind, ohne besondere Nachfrage zu informieren.
- 23.5** Der AN hat auch nach Vertragsbeendigung (in diesem Fall jedoch nur, sofern der AG ihn dafür zu marktüblichen Konditionen vergütet) Nachfolgepersonal in ausreichendem Umfang zu schulen, gleichgültig, ob es sich hierbei um Mitarbeiter des AG oder eines Dritten handelt.
- 23.6** Der AN hat während der Explementierung sowie ggf. auch nach Vertragsbeendigung unentgeltlich bei der Erfüllung von Aufgaben mitzuwirken, die ihre Ursache in der Zeit der Vertragsdurchführung haben (z. B. Nebenkostenabrechnung).
- 23.7** Die Bestimmungen der § 20 und § 21 gelten auch nach Vertragsbeendigung fort.
- 23.8** Der AN ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, sämtliches 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.
- 23.9** 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.

§ 24 Eskalationsregelung

- 24.1** Meinungsverschiedenheiten werden zunächst von den jeweiligen Ansprechpartnern nach § 11 dieses Vertrags mit dem Ziel, eine einvernehmliche Lösung zu finden, diskutiert. Liegt der Schwerpunkt der Meinungsverschiedenheit im Bereich der Ausführung, findet die Diskussion auf der Ebene der Ausführungsverantwortlichen, sonst auf der Ebene der Vertragsverantwortlichen statt. 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.
- 24.2** Kann auf der in § 24.1.1 beschriebenen Ebene die Meinungsverschiedenheit nicht innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Mitteilung nach § 24.1.1 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.
- 24.3** Diese Stellungnahmen sind dem sog. Lenkungsausschuss zur Entscheidung vorzulegen. Dem Lenkungsausschuss gehören paritätisch besetzt drei Vertreter der jeweiligen Vertragspartei an. Die Vertreter sind auf gesonderter Anlage zum Vertrag zu

~~benennen, die in Anlage 24.1.3 benannten Verantwortlichen sowie für jede der beiden Parteien ein weiterer Vertreter an. Dieser weitere Vertreter sollte Vorgesetzter zumindest von einem der in Anlage 24.1.3 genannten Verantwortlichen sein.~~

- 24.4** Kommt innerhalb von weiteren 10 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 10 Werktagen auf einen Schiedsgutachter einigen, wird er auf Antrag einer Partei durch den Präsidenten der Industrie- und Handelskammer Berlin 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.
- 24.5** In Fällen des Zahlungsverzuges steht es dem AN frei, den Rechtsweg auch ohne Durchführung des Eskalationsverfahrens zu beschreiten.

§ 25 Schlussbestimmungen

- 25.1** Es gilt das deutsche Recht unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen hinsichtlich Verträgen über den internationalen Warenkauf vom 11.04.1980 (CISG).
- 25.2** 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.
- 25.3** E-Mails genügen nicht der Schriftform im Sinne dieses Vertrags und seiner Bestandteile., es sei denn, der Vertrag lässt ausdrücklich E-Mails zu.
- 25.4** Abtretungen sowie sonstige Übertragungen von Rechten und Pflichten des AN außerhalb des Anwendungsbereiches des § 354 a HGB sind ausgeschlossen; Ausnahmefälle bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung des AG.
- 25.5** 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.
- 25.6** Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben der Vertrag als Ganzes sowie die übrigen Bestimmungen wirksam. Die Parteien sind verpflichtet, ungültige oder undurchführbare Bestimmungen vom Beginn der Ungültigkeit/Undurchführbarkeit an unter der Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen durch eine wirtschaftlich möglichst gleichartige Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für Lücken.
- 25.7** Ist der AN Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, ist der Sitz des AG ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten. Darüber hinaus ist der AG berechtigt, vor dem Gericht zu klagen, das am Sitz des AN zuständig ist.

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 []

Anlage 2 []

Anlage 3 []

Anlage 4 []

Anlage 5 []

Ort: []

Datum: []

[AG] []

Ort: []

Datum: []

[AG] []