

## **Gebäudereinigungsvertrag**

Zwischen

der Kreisstadt Merzig, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Marcus Hoffeld

---

-im folgenden Text Auftraggeber genannt-

und

---

-im folgenden Text Auftragnehmer genannt-

wird folgender Vertrag geschlossen:

### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- a) Unterhaltsreinigung
- b) Grundreinigung
- c) Glasreinigung

In der Grundschule und Turnhalle Bietzen, 66663 Merzig

### **§ 2 Vertragsbestandteile**

Als Vertragsbestandteile gelten:

- 1. die Anlagen 1, 2, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 5
- 2. die Bestimmungen der VOL/B in der jeweils gültigen Fassung

### **§ 3 Art und Umfang der Leistung**

- 1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die in diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen leistungs-, fach- und fristgerecht auszuführen und für die Unterhaltsreinigung mindestens die im Angebot angegebenen Arbeitsstunden einzusetzen.  
Für die Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung sind die Reinigungs- und Pflegeanweisungen der Hersteller zu beachten.

2. Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich dabei, zuverlässiges und geschultes Personal einzusetzen. Die Arbeitsausführung wird durch das Gebäudereinigungsunternehmen und sein Aufsichtspersonal überwacht. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die im jeweiligen Objekt tätigen Arbeitskräfte im Besitz des mit Lichtbild versehenen Sozialversicherungsausweises sind und diese auch während der Arbeit mitführen. Ausländische Arbeitskräfte müssen im Besitz gültiger Aufenthalts- bzw. Arbeitserlaubnisse sein und die sonstigen Melde- und Nachweispflichten müssen erfüllt sein.
3. Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Reinigungsarbeiten betraut hat, dürfen nicht in das Gebäude mitgenommen werden. Das mitführen von Tieren ist nicht gestattet.
4. Für die vertraglich festgelegten Arbeiten stellt der Auftragnehmer die erforderlichen Maschinen, Geräte, speziell zugelassene Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel. Das zur Reinigung notwendige Wasser (kalt und warm), den Strom sowie falls vorhanden geeignete verschließbare Räume zur Kleiderablage und zum Aufenthalt des Personals und zur Aufbewahrung von Material, Geräten etc. stellt der Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung. Diese sind vom Auftragnehmer unentgeltlich zu reinigen. Der Auftragnehmer versichert, dass die verwendeten Arbeitsmittel geeignet sind, Pflege und Werterhalt des zu reinigenden Objektes zu gewährleisten, die Maschinen dem neuesten Stand der Technik entsprechen und dass die eingesetzten Reinigungsmittel zum Zeitpunkt der Leistungserbringung den ökologischen und hygienischen Bestimmungen entsprechen.
5. Der Auftragnehmer hat von sämtlichen Reinigungsmitteln die in der Schule eingesetzt werden, die Sicherheitsdatenblätter, sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung vor Aufnahme der Arbeit, dem Auftraggeber vorzulegen und entsprechend in der Schule zu hinterlegen.
6. Der Auftraggeber wird Dokumentationsnachweise entsprechend hinterlegen, in denen von der eingesetzten Reinigungskraft täglich zu dokumentieren ist, welche Flächen gereinigt wurden.
7. Die Wischmopps können vor Ort gewaschen werden. Hierzu werden eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner zur Verfügung gestellt.

#### § 4 Tarifrechtliche Bestimmungen

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die von ihm eingesetzten Mitarbeiter/innen mindestens nach den geltenden tariflichen Bestimmungen zu entlohnen und die Bestimmungen des geltenden Lohn- und Rahmentarifvertrages für das Gebäudereiniger-Handwerk aufgrund von Allgemeinverbindlichkeitserklärungen einzuhalten. Auf das Arbeitnehmerentsendegesetz in der jeweils geltenden Fassung sowie die Rechtsverordnung des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales über zwingende Arbeitsbedingungen in der Gebäudereinigung wird ausdrücklich verwiesen.

#### § 5 Zusätzliche Leistungen

Arbeiten, die nicht Gegenstand des Leistungsverzeichnisses sind, wie Sonderreinigungen, Reinigungen nach Bau- und Malerarbeiten sowie andere Renovierungsarbeiten, werden gegebenenfalls gesondert beauftragt und vergütet.

Folgende Personen sind auf Auftraggeber-/Auftragsnehmerseite zur Erteilung bzw. Entgegennahme von Auftragsänderungen bzw. – Erweiterungen berechtigt:

Auftraggeber

Tina Lorang, Fabienne Bourgeois-Stein, Kreisstadt Merzig, Gebäude- u. Grundstücksmanagement, Brauerstr. 5, 66663 Merzig

Auftragnehmer

#### § 6 Auftragserfüllung

1. Die Werkleistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich, d. h. am darauffolgenden Tag, textlich begründete Einwendungen erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels müssen dabei genau beschrieben werden.

2. Im Falle einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung hat der Auftraggeber unbeschadet der Vorschrift des § 281 Abs. 2 BGB dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen.
3. Bei einmaligen Werkleistungen (z.B. Grundreinigung) erfolgt die Abnahme- ggf. auch abschnittsweise- spätestens drei Tage nach textlicher Meldung der Fertigstellung durch den Auftragnehmer. Kommt der Auftraggeber der Aufforderung zur Abnahme nicht nach, gilt das Werk als abgenommen. Bei Nichtwahrnehmung eines Abnahmetermins durch den Auftragnehmer gilt das Werk als nicht abgenommen. Bei Frist-versäumnis kann ein Dritter mit der Vertragserfüllung beauftragt werden. Die Mehrkosten gehen zu Lasten des Auftragnehmers
4. Wenn der Mangel nicht beseitigt werden kann oder für den Auftraggeber ein weiterer Nacherfüllungsversuch nicht zumutbar ist, kann der Auftraggeber anstelle der Nacherfüllung
  - Herabsetzung der Vergütung (Minderung) verlangen
  - Bei Frist-versäumnis kann ein Dritter mit der Vertragserfüllung beauftragt werden. Die Mehrkosten gehen zu Lasten des Auftragnehmers
  - den Vertrag kündigen. Bei einer nur geringfügigen Vertragswidrigkeit, insbesondere bei nur geringfügigen Mängeln, steht dem Auftraggeber das Kündigungsrecht nicht zu.
5. Schadenersatz kann nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit verlangt werden. Die Ersatzpflicht beschränkt sich auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden.
6. Die Gewährleistungsfrist beträgt 12 Monate.

## § 7 Aufmaß, Preis-, Preisänderungs- und Zahlungsvereinbarung

1. Es gilt die Anlage 3a (Preisblankett)

Die Zahlungen sind wie folgt fällig:

- a) Unterhaltsreinigung  
Die Abrechnung erfolgt monatlich und stellt sich als Abschlag in Höhe von 1/12 auf den Jahrespreis dar.

b) Grund- und Glasreinigung

Die Abrechnung erfolgt nach Ausführung der Arbeiten.

Die Zahlungen erfolgen innerhalb von 30 Tagen nach erbrachter Leistung und Rechnungslegung inkl. quittiertem Arbeitsnachweis (sowohl bei Unterhalts- Glas als auch bei der Grundreinigung) nach Eingang beim Auftraggeber.

2. Flächenveränderungen von bis zu 2 % bezogen auf die zum Zeitpunkt der Auftragserteilung geltende tägliche Reinigungsfläche haben keine Auswirkungen auf den bisher vereinbarten Reinigungspreis und die vereinbarten täglichen Stunden, sofern nicht eine Neuberechnung des Reinigungspreises durch ein besonderes Interesse eines der Vertragspartner begründet ist.
3. Darüber hinaus gehende Änderungen der Reinigungsfläche und der Reinigungshäufigkeit sind dem Auftragnehmer rechtzeitig vor Inkrafttreten textlich mitzuteilen. Diese Änderungen haben eine Änderung der Preise zur Folge; sie erfolgt aufgrund der Mehr- oder Minderfläche. Die Regelungen der Sätze 1 und 2 gelten auch für Umstände, die ein Erbringen der geforderten Leistungen unmöglich machen oder stark behindern.
4. Für die Fortschreibung der zu zahlenden Vertragspreise wird eine Preisanpassung vereinbart. Eine Preisanpassung der zu zahlende Entgelte für Reinigungsdienstleistungen kann erstmalig für den Monat geltend gemacht werden, indem die tariflichen bzw. gesetzlichen Änderungen in Kraft treten. Die Preisanpassung für zurückliegende Monate ist ausgeschlossen.

Der Anspruch auf eine Preisanpassung besteht bei einer Erhöhung der Stundenlöhne durch Änderungen der Tarifverträge im Gebäudereinigerhandwerk, durch Erhöhung der gesetzlichen Lohnnebenkosten, oder durch eine gesetzliche Anpassung der Löhne (bspw. Mindestlohn). Als Anteil hieraus am Gesamtpreis gelten 82 % gemäß der Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes als vereinbart. Die vorgenannten Erhöhungen, bzw. Anpassung der Löhne ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

## § 8 Haftung

1. Für Schäden, die nachweislich auf Reinigungsmaßnahmen zurückzuführen sind, haftet der Auftragnehmer im Rahmen der von ihm abgeschlossenen Betriebshaftpflichtversicherung. Für Schäden, die nicht innerhalb einer Frist von 14 Tagen gemeldet werden, entfällt die Haftung.

2. Bei einer Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

## § 9 Vertragsdauer und Kündigung

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am 10.08.2026 und wird zunächst bis zum 31.07.2027 geschlossen. Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein Jahr, längstens bis zum 31.07.2029, sofern der Auftraggeber den Vertrag nicht mit einer Frist von 3 Monaten in Textform kündigt.
2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.
3. Bei einer außerordentlichen Kündigung ist der Auftraggeber berechtigt, noch nicht erbrachte Leistungen auf Kosten des Auftragnehmers selbst auszuführen oder durch einen vom Auftraggeber beauftragten Dritten ausführen zu lassen, sofern die außerordentliche Kündigung vom Auftraggeber zu vertreten ist. Etwaige Schadensersatzansprüche des Auftraggebers, z. B. durch ein erneutes Vergabeverfahren, bleiben daneben bestehen, sofern der Auftragnehmer dieses zu vertreten hat. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung, die der Auftraggeber zu vertreten hat, ist der Auftragnehmer zudem berechtigt, auf die weitere Ausführung zu verzichten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.

Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt beiderseits nach Maßgabe des § 314 BGB unberührt.

## § 10 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt ausschließlich der Sitz des Auftraggebers.

## § 11 Sonstiges

Bei Unstimmigkeiten gelten in folgender Reihenfolge:

1. der Gebäudereinigungsvertrag
2. die Anlagen zum Gebäudereinigungsvertrag

## § 12 Änderung des Vertrages

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die etwaige Nichtigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen. An Stelle der unwirksamen Klausel soll eine Regelung treten, die dem angestrebten Zweck der ursprünglichen Bestimmung rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.

## § 13 Ausfertigung des Vertrages

Dieser Vertrag ist in zweifacher Ausfertigung erstellt. Jede Vertragspartei erhält 1 Ausfertigung.

Merzig,  
Ort, Datum

Ort, Datum

Oberbürgermeister Marcus Hoffeld

Unterschrift/Firmenstempel