

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Allgemeines

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers gelten für alle vertraglichen Beziehungen mit dem Auftraggeber. Abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers finden keine Anwendung, auch wenn diesen nicht gesondert widersprochen wird.

2. Abschluss des Vertrages

- (1) Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Dies gilt auch, wenn wir dem Auftraggeber Unterlagen – auch in elektronischer Form – überlassen haben, an denen wir uns Eigentums- und Urheberrechte vorbehalten.
- (2) Die Beantwortung unseres Angebotsschreibens gilt als verbindliches Vertragsangebot. Sofern sich aus der Beantwortung nichts anderes ergibt, sind wir berechtigt, dieses Vertragsangebot innerhalb von 14 Tagen nach seinem Zugang bei uns anzunehmen. Mit Annahme durch uns kommt der Vertrag zu Stande.

3. Preise

- (1) Die im Leistungsverzeichnis aufgeführten Leistungen werden auf Grundlage des Vergütungsverzeichnisses erbracht.
- (2) Sonderleistungen, die im Leistungsverzeichnis nicht enthalten sind, wie eventuelle Sonder- oder Grundreinigungsarbeiten bzw. sporadisch beanspruchte Dienstleistungen, erfolgen erst nach vorheriger Vereinbarung in Textform über Inhalt und Vergütung. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber hierzu ein Angebot unterbreiten.
- (3) Soweit nichts anderes bestimmt ist, werden Leistungen nur an Werktagen erbracht. Soll der Auftragnehmer Leistungen an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen erbringen, ist dies ausdrücklich zu vereinbaren und die hierfür tariflich geltenden Zuschläge vom Auftraggeber zu zahlen.

4. Preis Anpassung

- (1) Die dem jeweiligen Angebot beigefügten Vergütungsverzeichnisse haben eine Preisbindung bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Vertrag zustande kommt. Anschließend können diese gemäß den Tarifierhöhungen im Gebäudereinigerhandwerk und den Preiserhöhungen beim eingesetzten Material angepasst werden. Die Anpassung folgt der prozentualen Änderung.
- (2) Soweit der gesetzliche Mindestlohn den Tariflohn aufgrund einer Erhöhung übersteigt, ist dieser maßgeblich.
- (3) Der Auftragnehmer ist ferner zur Preis Anpassung bei Änderungen der Lohnnebenkosten berechtigt und verpflichtet. Die Anpassung folgt der prozentualen Änderung.
- (4) Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber schriftlich oder in Textform auf die geänderten Preise hinweisen. Die Preisänderungen werden mit Beginn des auf die Änderung folgenden Kalendermonats wirksam.

5. Vertragsdurchführung

- (1) Der Auftraggeber wird die vereinbarten Leistungen fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik ausführen.
- (2) Bei Reinigungsarbeiten werden Auftraggeber und Auftragnehmer spätestens am Tag der ersten Reinigung eine gemeinsame Begehung der Räumlichkeiten vornehmen und deren Zustand hinsichtlich Reinigungsbedarf, Mängel, Schäden, etc. in einem gemeinsam erstellten Übernahmeprotokoll festhalten.
- (3) Sämtliche Mängel, die im Rahmen der Begehung festgestellt werden oder die dem Auftragnehmer zu einem späteren Zeitpunkt gemeldet werden, hat der Auftraggeber zu beseitigen. Wird der Auftragnehmer mit der Beseitigung dieser Mängel beauftragt, erfolgt eine gesonderte Rechnung nach entstandenem Aufwand.
- (4) Der Auftraggeber hat den für eine ordnungsgemäße und sichere Ausführung der dem Auftragnehmer übertragenen Aufgaben erforderlichen Zustand der Anlagen sicherzustellen. Er ist verpflichtet, Schäden oder Störungen an Anlagen oder Anlagenteilen umgehend beheben zu lassen, soweit es sich nicht um Schadens- oder Störungsbeseitigung handelt, die zu den an den Auftragnehmer übertragenen Aufgaben gehört.
- (5) Der Auftraggeber verpflichtet sich, die zu reinigenden Flächen frei zu räumen sowie den ungehinderten Zugang sicherzustellen.
- (6) Der Auftraggeber stellt Räume zur Verfügung, die für die Materialunterbringung und für die Unterbringung persönlicher Habe der Mitarbeiter des Auftragnehmers geeignet sind.
- (7) Der Auftraggeber hat alle zur Erfüllung der vertragsgegenständlichen Pflichten erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- (8) Soweit einzelvertraglich nichts anderes vereinbart ist, wird der Auftragnehmer die Leistungen gemäß dem beiliegenden, standardisierten Leistungsverzeichnis ausführen.
- (9) Maßgeblich für die Vertragserfüllung ist ausschließlich der Werkerfolg, soweit es sich um eine werkvertragliche Leistung handelt. Die Bestimmung über die Art und Weise der Leistungserbringung bleibt ausschließlich dem Auftraggeber vorbehalten, sodass dieser durch Verwendung anderer Pflegemittel, Maschinen und Geräte o. ä. vom vereinbarten Leistungsverzeichnis abweichen kann, solange der Leistungserfolg erreicht wird.
- (10) Der Auftragnehmer sorgt für die Bereitstellung ordnungsgemäßer Berufskleidung und für deren Reinigung. Die für die Leistungsdurchführung erforderlichen Maschinen, Geräte, Reinigung und Pflegemittel stellt ebenfalls der Auftragnehmer.
- (11) Die ggf. für die Leistungserbringung erforderlichen Versorgungsmedien (insbesondere Strom und Wasser) stellt der Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf einen sparsamen Umgang zu achten.

6. Leistung bei Gefahr in Verzug

Bei Gefahr in Verzug ist der Auftragnehmer berechtigt, auf Rechnung des Auftraggebers alle erforderlichen Maßnahmen zur Schadensminderung zu veranlassen, bis eine Abstimmung mit dem Auftraggeber möglich ist. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über durchgeführte oder veranlasste Maßnahmen zur Schadensminderung unverzüglich zu informieren.

7. Leistungszeitraum im Winterdienst

Leistungszeitraum im Winterdienst besteht vom 1. November eines jeden Jahres bis zum 31. März des Folgejahres, soweit der Vertrag nicht zuvor aufgrund einer Kündigung seine Wirkungen verloren hat.

8. Besonderheiten auf Winterdienstflächen

Sofern sich auf den vereinbarten Flächen Hydranten, Zugänge zu Fernsprechkablen, Notrufsäulen, Aufzüge, Haltestellen, Briefkästen oder Parkautomaten befinden, ist deren Freilegung nur geschuldet, soweit deren Vorhandensein vertraglich vereinbart ist. Eine diesbezügliche Vertragsanpassung ist – insbesondere auf Hinweis des Auftragnehmers – jederzeit möglich.

9. Zutrittsberechtigungen, Schlüssel und Unterlagen

- (1) Zutrittsberechtigungen, Schlüssel und Unterlagen aller Art, die der Auftragnehmer für die Vertragsdurchführung benötigt, sind vom Auftraggeber rechtzeitig und unaufgefordert kostenlos zur Verfügung zu stellen.
- (2) Soweit Unterlagen, die für die Vertragsdurchführung zwingend erforderlich sind, vom Auftraggeber nicht beschafft oder zur Verfügung gestellt werden, wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Beschaffung gegen Entgelt anbieten.
- (3) Der Auftraggeber hat zu gewährleisten, dass Maschinen und Anlagen durch Mitarbeiter des Auftragnehmers so gestartet und ausgeschaltet werden können, wie es für die Erfüllung der Leistungen des Auftragnehmers erforderlich ist.

10. Leistungszeit und Verzug

Die vereinbarten Termine der Lieferungen oder Leistungen sind grundsätzlich bindend. Erkennt der Auftragnehmer, dass die vereinbarten Termine nicht eingehalten werden können, hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. In Fällen unverschuldeter Fristüberschreitung wird dem Auftragnehmer angemessener Aufschub gewährt.

11. Abnahme

- (1) Die Leistungen des Auftragnehmers sind vom Auftraggeber unverzüglich nach Ausführung abzunehmen. Auf Wunsch auch nur einer Vertragspartei ist die Abnahme auf dem Leistungsnachweis zu bestätigen.
- (2) Bei Reinigungsleistungen gilt die Abnahme als erfolgt, wenn der Auftraggeber die Fläche, an der die Reinigungsleistung erfolgt ist, wieder ohne Reklamation in Benutzung genommen hat und die Abnahme nicht ausdrücklich wegen Mangelhaftigkeit der Reinigungsleistung verweigert hat.
- (3) Die Leistungen gelten durch den Auftraggeber auch dann als abgenommen, wenn er nach Rechnungserhalt der fachgerechten Leistungserbringung der in Rechnung gestellten Arbeiten nicht innerhalb von 10 Tagen durch Erklärung in Textform widerspricht.
- (4) An die Stelle der Abnahme tritt bei Leistungen im Winterdienst die Vollendung des Werkes.

12. Zahlung

- (1) Erteilt der Auftraggeber eine Einzugsermächtigung, wird die Vergütung zum Tag der Fälligkeit vom Konto eingezogen.
 - (2) Änderungen der E-Mail-Adresse für die Rechnungsstellung sowie der hilfsweisen Rechnungsanschrift sind dem Auftragnehmer spätestens bis 15 Tage vor Rechnungsstellung in Textform mitzuteilen.
- Die Fälligkeit der Vergütung richtet sich weiterhin nach der Fälligkeit der ursprünglichen Rechnung.

13. Gewährleistung, Mängelhaftung

- (1) Dem Auftraggeber stehen die gesetzlichen Mängelansprüche zu, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Bei Sach- und Rechtsmängeln hat der Auftraggeber zunächst nur das Recht, Nacherfüllung zu verlangen. Schlägt die Nacherfüllung fehl oder ist sie für den Auftragnehmer unzumutbar, so kann der Auftraggeber unbeschadet etwaiger Schadensersatzansprüche vom Vertrag zurücktreten oder die Vergütung mindern. Ergänzend gilt § 635 BGB.
- (3) Die Mängelansprüche des Auftraggebers setzen voraus, dass er seinen gesetzlichen Untersuchungs- und Rügepflichten nachgekommen ist. Bei zur Weiterverarbeitung oder zum Verbrauch bestimmten Waren hat eine Untersuchung in jedem Fall unmittelbar vor der Verarbeitung zu erfolgen.
- (4) Mängel sind dem Auftragnehmer in Textform unter Bezeichnung von Uhrzeit, Datum, Art und Umfang des Mangels unverzüglich anzuzeigen.
- (5) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung zu setzen. Eine solche Fristsetzung (nicht jedoch die Anzeige eines Mangels) ist entbehrlich, wenn es sich um eine werktätlich wiederkehrende Leistung des Auftragnehmers handelt.

14. Änderungen des Liefer- und Leistungsumfanges

- (1) Abweichungen des zugrunde liegenden Flächenplans können sowohl vom Auftraggeber als auch vom Auftragnehmer geltend gemacht werden.
- (2) Der jeweilige Vertragsteil hat eine Flächenabweichung unter Angabe der gemessenen Werte nachzuweisen. Die vorgeschlagene Flächenanpassung wird zur Grundlage des Vertrages, wenn der andere Teil dies durch Erklärung in Textform bestätigt.
- (3) Sonstige Änderungen des Liefer- und Leistungsumfanges sind nur nach vorheriger Vereinbarung unter Einschluss der Anpassung von Vergütung und Leistungszeitraum möglich.

15. Haftung

- (1) Der Auftragnehmer hält eine Betriebs-, Umwelthaftpflicht mit folgenden Deckungssummen:
 - für Personen- und Sachschäden 10.000.000,00 €
 - für Vermögensschäden 100.000,00 €
 - für Abhandenkommen fremder Schlüssel und Codekarten 100.000,00 €
 - für Tätigkeitsschäden 1.000.000,00 €
- (2) Die Haftung des Auftragnehmers für Schäden, die durch ihn schuldhaft gemäß §§ 276 ff. BGB verursacht worden sind, ist für alle Haftungsfälle eines Jahres auf die Deckungssummen dieser Versicherung begrenzt. Die Haftungsbegrenzung gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit oder Verletzung wesentlicher Vertragspflichten sowie im Falle der Verletzung des Vertragszwecks notwendig sind. Hierzu gehören insbesondere die im Gegenseitigkeitsverhältnis stehenden Hauptpflichten, mithin die Vergütungspflicht auf der einen und die Pflicht zur Erbringung der Werkleistungen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung auf der anderen Seite.
- (3) Soweit kein Vorsatz vorliegt, ist die Haftung des Auftragnehmers auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.
- (4) Für Schäden, die aus einer vom Auftraggeber vorgenommenen Streuvutbeseitigung entstehen, haftet der Auftragnehmer nicht. Gleiches gilt für Schäden aus für den Auftragnehmer nicht vorhersehbarer Glättebildung, durch Schmelzwasser, aufgrund undichter Dach- und Regenrinnen oder sich auf den gereinigten Flächen ablagernden Schnees infolge von Dachlawinen oder Schneeverwehungen von Nachbargrundstücken oder Räumarbeiten Dritter.

16. Verjährung

- (1) Ansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer verjähren innerhalb eines Jahres ab Anspruchsentstehung und diesbezüglicher Kenntniserlangung bzw. grob fahrlässiger Unkenntnis hiervon seitens des Auftraggebers.
- (2) Unberührt hiervon bleiben gesetzliche Sonderregelungen zur Verjährung. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers gemäß Ziffer 14 Abs. 2 und 5 verjähren jedoch ausschließlich nach den gesetzlichen Verjährungsfristen.

17. Nachunternehmer

Der Auftragnehmer ist berechtigt, jederzeit Nachunternehmer mit der Erfüllung aller oder eines Teils seiner vertraglichen Verpflichtungen zu beauftragen.

18. Laufzeit und Kündigung

- (1) Verträge, die eine einmalige Leistungen beinhalten, enden mit Erfüllung der gegenseitigen Leistungspflichten.
- (2) Unbeschadet der Laufzeit des Vertrages haben beide Seiten das Recht zur außerordentlichen Kündigung. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung liegt insbesondere vor, wenn
 - eine Vertragspartei in schwerwiegender Weise gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt,
 - der Verstoß trotz Abmahnung in Textform innerhalb einer angemessenen Frist nicht beseitigt wird,
 - der Auftraggeber mit einer Zahlungsverpflichtung ganz oder teilweise länger als einen Monat in Verzug ist.
- (3) Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform im Sinne von § 126 BGB.

19. Vertraulichkeit und Datenschutz

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle Informationen, die ihm mündlich, schriftlich oder in anderer Form zugänglich gemacht werden, vertraulich zu behandeln, wenn sie als vertrauliche Informationen gekennzeichnet, als solche beschrieben oder in anderer Weise als solche erkennbar gemacht oder aufgrund ihres Inhalts als vertraulich anzusehen sind.
- (2) Die Vertraulichkeit gilt nicht, soweit die Information
 - a. im Zeitpunkt der Offenbarung bereits allgemein bekannt war;
 - b. dem Auftragnehmer bereits zuvor von einem Dritten bekannt gemacht wurde;
 - c. aufgrund formell oder materiell gesetzlicher Bestimmungen oder aufgrund behördlicher oder gerichtlicher Anordnung zu offenbaren ist;
 - d. an konzernverbundene Unternehmen im Sinne von §§ 15 ff. AktG weitergegeben wird.
- (3) Der Auftragnehmer verpflichtet sich ferner, seine Mitarbeiter auf die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verpflichten.
- (4) Teilt der Auftraggeber dem Auftragnehmer personenbezogene Daten seiner Erfüllungsgehilfen mit, verpflichtet sich der Auftraggeber, die Informationspflichten nach Art. 14 der EU Datenschutzgrundverordnung für den Auftragnehmer gegenüber den jeweiligen Mitarbeitern zu erfüllen.
- (5) Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle in ihrem Besitz befindlichen Unterlagen, die ihr von der jeweils anderen Vertragspartei übergeben werden oder ihr im Rahmen dieses Vertrages zur Verfügung gestellt werden, nach Vertragsbeendigung unverzüglich zurückzugeben.

20. Streitbeilegung und Schlichtung

Der Auftragnehmer nimmt an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

21. Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

- (1) Der Auftraggeber kann gegenüber den Forderungen des Auftragnehmers nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen aufrechnen.
- (2) Auftraggeber darf ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn sein Gegenanspruch auf diesem Vertrag beruht.

22. Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Gleiches gilt für das Schriftformerfordernis selbst. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.
- (2) Erfüllungsort für Lieferungen und Leistungen ist die Verwendungsstelle, für Zahlungen der Sitz des Auftragnehmers.
- (3) Ist der Auftraggeber Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher auch internationaler Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten der Geschäftssitz des Auftragnehmers in Oberhartz am Brocken. Der Auftragnehmer ist jedoch in allen Fällen auch berechtigt, Klage am Erfüllungsort der Lieferverpflichtung gemäß diesen AGB bzw. einer vorrangigen Individualabrede oder am allgemeinen Gerichtsstand des Auftraggebers zu erheben. Vorrangige gesetzliche Vorschriften, insbesondere zu ausschließlichen Zuständigkeiten, bleiben unberührt.
- (4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen tangiert nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.
- (5) Soweit diese AGB nichts Abweichendes regeln, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- (6) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des internationalen Einheitsrechts, insbesondere des UN-Kaufrechts.