

Vertrag
über
die Erbringung von Reinigungsleistungen

zwischen der

Volkshochschule Emsdetten Greven Saerbeck, vertreten durch den Leiter, Dr. Lüken, Kai, Am Markt 9-10, 48282 Emsdetten

- nachfolgend Auftraggeber (AG)¹ genannt -

und

dem im Zuschlagschreiben des AG benannten Unternehmen

- nachfolgend Auftragnehmer (AN) genannt -

- AG und AN zusammen nachstehend „Parteien“ genannt-

Für die Reinigungsobjekte: Die Bezeichnungen der zu reinigenden Objekte und deren Anschriften sind der Anlage zu entnehmen.

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Vertragsbestandteile	3
§ 3 Vertreter der Parteien	4
§ 4 Art und Weise der Zusammenarbeit	5
§ 5 Rechte und Pflichten des AG	5
§ 6 Inhalt, Umfang sowie Art und Weise der Leistungserbringung durch den AN ...	7
§ 7 Leistungsänderungen	10
§ 8 Dokumentationspflichten, Unterlagen, Berichtswesen	11
§ 9 Personal	12
§ 10 Nachunternehmereinsatz	14
§ 11 Geheimhaltung und Datenschutz	15
§ 12 Abnahme	17
§ 13 Ansprüche des AG wegen nicht vertragsgerechter Leistungserbringung	17
§ 14 Haftung und Versicherung	18
§ 16 Vertragsstrafe	19
§ 17 Vergütung, Abrechnung, Zahlung	21
§ 18 Vertragsdauer und Kündigung	23
§ 19 Pflichten bei Beendigung des Vertragsverhältnisses	25
§ 20 Streitbeilegung	25
§ 21 Gerichtsstand	26
§ 22 Schlussbestimmungen	26

Präambel

Der AG ist Mieter der vertragsgegenständlichen Immobilien (Reinigungsobjekte).

Ziele der vertragsgegenständlichen Leistungen sind der Werterhalt der zu pflegenden Reinigungsobjekte und die Sicherung eines zuverlässigen Hygieneniveaus in den Reinigungsobjekten.

Des Weiteren erwartet der AG vom AN eine hohe Flexibilität des AN in Bezug auf Inhalt und Umfang der vertraglich vereinbarten Leistungen. Das ist der Tatsache geschuldet, dass es im Zusammenhang mit der Nutzung der vertragsgegenständlichen Reinigungsobjekte durch Mitarbeiter des AG oder durch Dritte notwendig sein kann, dass Reinigungsobjekte um- oder ausgebaut werden bzw. nicht mehr genutzt werden oder neue Reinigungsobjekte dazu kommen.

Diesen Zielen des AG sollen auch die vertragsgegenständlichen Reinigungsleistungen Rechnung tragen. Dazu hat der AN auf Grundlage der vertraglich vereinbarten Zeiten die vereinbarten Leistungen in der vereinbarten Qualität zu erbringen. D.h., der AN hat die Leistungen ergebnisorientiert zu erbringen und dabei jedenfalls die vereinbarten Leistungszeiten zu erbringen. Der AG geht davon aus, dass der vom AN geschuldete Erfolg nur erreicht werden kann, wenn der AN mindestens die geschuldeten Leistungsstunden erbringt.

Im Zusammenhang mit der Leistungserbringung hat der AN darüber hinaus dafür Sorge zu tragen, dass alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen getroffen werden, um zu verhindern, dass Dritte im Zusammenhang mit der Leistungserbringung geschädigt werden.

Zur Erfüllung vorbenannter Ziele bedient sich der AG der Fachkompetenz und der Leistungsfähigkeit des AN. Dieser verpflichtet sich, die ihm übertragenen Leistungen mit der gebotenen Sorgfalt zu erfüllen und ggf. alles nach den konkreten Umständen Erforderliche zu tun, das zur Erreichung der vertraglichen Ziele notwendig ist.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien diesen Vertrag.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der AG beauftragt den AN mit der Erbringung der in diesem Vertrag, einschließlich der in den Anlagen im Einzelnen näherbeschriebenen Leistungen im Bereich der Gebäudereinigung.
- (2) Die vorstehend beschriebenen Leistungen hat der AN im Sinne des in der Präambel beschriebenen Erfolges zu erbringen. D.h., auch Leistungen, die in den Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich beschrieben sind, aber zur Sicherstellung der Qualität der Reinigungsleistungen erforderlich sind, sind durch den AN zu erbringen.

§ 2 Vertragsbestandteile

- (1) Für die Art und den Umfang der Leistungen gelten in nachstehender Rang- und Reihenfolge
 - dieses Vertragsdokument,
 - die Leistungsbeschreibung (Anlage Leistungsbeschreibung UHR der Ausschreibungsunterlagen)
 - die Leistungsverzeichnisse der einzelnen Raumgruppen (Anlage Leistungsverzeichnis der Ausschreibungsunterlagen)

- das Preisblatt inklusive der Flächenaufmaße (Anlage 06 Preisblatt)
- das Angebot des AN, auf das der Zuschlag erteilt wurde (Anlage das im Zuschlagsschreiben genannten Angebot des AN)

Darüber hinaus sind alle für die Erreichung der beschriebenen Ziele dieses Vertrages und die für die Erfüllung der beauftragten Leistungen einschlägigen Rechtsvorschriften und technischen Normen in ihrer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung sowie behördliche Bestimmungen und Anordnungen Bestandteil dieses Vertrags.

- (2) Bei Widersprüchen gelten die vorbezeichneten Bestandteile des Vertrages nacheinander in der aufgeführten Reihenfolge.
- (3) Der AN erklärt, dass er die ihm im Zuge der Ausschreibung vom AG übergebenen Unterlagen im Rahmen der Erstellung seines Angebotes auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Widersprüchlichkeit geprüft hat und hierbei keine offensichtlichen Unvollständigkeiten, Fehlerhaftigkeiten oder Widersprüchlichkeiten festgestellt hat.
- (4) Sollte eine der Parteien nach Vertragsschluss Widersprüche feststellen, ist die jeweilige Partei verpflichtet die andere Partei unverzüglich auf diesen Umstand hinzuweisen. Jedenfalls ist vor der Ausführung der davon betroffenen Leistungen eine Klärung über Art und Umfang der tatsächlich zu erbringenden Leistungen durch die Parteien zu treffen (Kooperationspflicht).
- (5) Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Das gilt auch dann, wenn der AG diesen nicht ausdrücklich widersprochen hat oder wenn sich der AN im Schriftverkehr mit dem AG darauf bezieht oder auf diese verweist.

§ 3 Vertreter der Parteien

- (1) Mit dem Ziel einer kooperativen und zielführenden Zusammenarbeit vereinbaren die Parteien, regelmäßig monatlich zu einem Jour Fixe zusammenzukommen. Ein entsprechender Regeltermin ist zwischen den Parteien zu vereinbaren.
- (2) Verantwortliche mit Befugnis zur Änderung dieses Vertrags sind:
 - Auf Seiten des AG:
Leiter der Volkshochschule Emsdetten Greven Saerbeck, Dr. Lüken, Kai,
 - Auf Seiten des AN: Funktionsbezeichnung, Name, Vorname
[wird nach Zuschlagserteilung ergänzt]

Der jeweilige Verantwortliche ist bevollmächtigt, die jeweilige Partei in allen Fragen der Erfüllung dieses Vertrags zu vertreten, d.h. er darf zu Gunsten und zu Lasten des von ihm vertretenen Unternehmens rechtsverbindliche Erklärungen abgeben.

Gesetzliche Vertretungsbefugnisse bleiben davon unberührt.

Änderungen und das Erlöschen obenstehender Vollmachten sind der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

- (3) Ausführungsverantwortlich sind:
 - Auf Seiten des AG:
Leiter der Volkshochschule Emsdetten Greven Saerbeck, Dr. Lüken, Kai,
 - Auf Seiten des AN: [Funktionsbezeichnung, Name, Vorname]
[wird nach Zuschlagserteilung ergänzt]

Der jeweilige Ausführungsverantwortliche ist im Rahmen dieses Vertrages zur operativen Führung des Projektes bevollmächtigt. Er ist dem vor Ort eingesetzten Personal seines Unternehmens weisungsbefugt.

Im Falle von Änderungen der vorstehend benannten Verantwortlichen ist die Änderung der jeweils anderen Partei unverzüglich nach Wirksamwerden dieser Änderung unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

- (4) Die Parteien werden sicherstellen, dass an jedem Jour Fixe ein Ausführungsverantwortlicher teilnimmt. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass bei Bedarf die Teilnahme eines jeweils bevollmächtigten Vertreters der jeweiligen Partei gemäß Abs. 2 teilnimmt.
- (5) Sofern der bevollmächtigte Vertreter gemäß Abs. 2 oder der Ausführungsverantwortliche gemäß Abs.3 nicht an einem vereinbarten Termin teilnehmen kann, hat die jeweilige Partei einen Vertreter festzulegen. Sind diese verhindert, so ist jedenfalls deren Geschäftsleitung entsprechend verantwortlich. Ungeachtet dessen ist die Geschäftsleitung befugt, bevollmächtigte Vertreter terminbezogen festzulegen. Demgemäß darf die jeweils andere Partei darauf vertrauen, dass die anwesenden Vertreter mit entsprechender Vollmacht agieren.

§ 4 Art und Weise der Zusammenarbeit

- (1) Die Parteien verpflichten sich, zur Erreichung der vertraglichen Ziele jederzeit vertrauensvoll zusammenzuarbeiten. Demgemäß werden sie sich gegenseitig und rechtzeitig informieren und sich zu notwendigen Maßnahmen abstimmen, die den Regelungsbereich dieses Vertrages berühren.

Das gilt auch für Fälle höherer Gewalt. Demgemäß werden die Parteien über notwendige Maßnahmen beraten und eine einvernehmliche Vorgehensweise, die den Interessen der Parteien im Sinne der Kooperationspflicht angemessen Rechnung trägt, schriftlich vereinbaren.

- (2) Während der Implementierungsphase werden AG und AN eine vorläufige Verteilung der in den Preisblättern benannten notwendigen Reinigungsstunden je Reinigungsobjekt und Monat vornehmen. Diese werden neben der Kontrolle der Erbringung des geschuldeten Erfolgs Grundlage der Kontrolle der vertraglich zu erbringenden Stunden sein.
- (3) Zur Sicherstellung der Qualität der beauftragten Reinigungsleistungen werden die Parteien nach Aufforderung durch den AG Begehungen einzelner Reinigungsobjekte durchführen. Die Kosten für eine Begehung zur Qualitätskontrolle tragen die Parteien jeweils selbst.

§ 5 Rechte und Pflichten des AG

- (1) Der AG stellt dem AN für die Unterbringung der im Rahmen der Vertragserfüllung benötigten Geräte, Maschinen und Materialien, sowie z.B. des Objektordners, sofern möglich, unentgeltlich abschließbare Räume (Putzmittelräume) zur Verfügung. Darüber hinaus stellt er für das Reinigungspersonal nach Möglichkeit geeignete Umkleieräume nebst Waschgelegenheit bereit. Das gilt nicht, wenn in den Preisblättern etwas anderes beschrieben ist.

Für die in den Räumen vom AN abgestellten Gegenstände übernimmt der AG keine Haftung.

- (2) Der AG stellt dem AN zur Durchführung seiner Leistung die vorhandenen Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe (Strom und Wasser) unentgeltlich kostenlos zur Verfügung.
- (3) Der AG gewährt dem AN im Rahmen der Erfüllung der beauftragten Leistungen den dafür notwendigen Zutritt zu Gebäuden, Räumen und Flächen.

Zu diesem Zweck übergibt der AG dem AN objektbezogen Schlüssel, so dass der AN unter Beachtung der rechtlichen und sonstigen Belange der Nutzer ungehinderten Zugang zu den vertragsgegenständlichen Reinigungsobjekten hat. Hierbei sind vom AN etwaig vom AG aufgestellte Sicherheitsvorschriften, wie z.B. die Brandschutzordnung und die Hausordnung zu beachten.

- (4) Der AG wird den AN rechtzeitig, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, und in Textform über von ihm beabsichtigte Änderungen oder Erweiterungen der Nutzung der vertragsgegenständlichen Reinigungsobjekte oder über sonstige Änderungen, die die vertragsgerechte Erbringung der vom AN vertraglich geschuldeten Leistungen beeinflussen können, unterrichten.
- (5) Der AG ist berechtigt, den vertraglich vereinbarten Leistungsumfang, auch temporär, zu minimieren, wenn er ein oder mehrere Gebäudebereiche bzw. Gebäude, deren Flächen vertragsgegenständlich sind, nicht mehr bzw. zeitweise nicht nutzt. In Bezug auf die Vergütung wird auf §17 Vergütung, Abrechnung, Zahlung verwiesen.

Sofern der AG über die beauftragten Leistungen hinaus Leistungen benötigt, wird er den AN auffordern ein entsprechendes Angebot zu unterbreiten.

- (6) Die Untersagung der Nutzung bestimmter Reinigungsverfahren oder der Verwendung bestimmter Reinigungs- und Desinfektionsmittel sowie von Reinigungsgeräten bleibt dem AG vorbehalten. Sofern damit für den AN Mehrkosten verbunden sein sollten, hat diese der AN nachzuweisen und es ist eine entsprechende Vergütungsvereinbarung zu treffen.
- (7) Der vom AG in der Implementierungsphase für ein Reinigungsobjekt als jeweils verantwortlicher benannter Mitarbeiter (z. B. Hausmeister, KITA-Leitung) ist befugt, gegenüber dem jeweiligen Vorarbeiter des AN bzw. gegenüber der vom AN benannten verantwortlichen Person Konkretisierungen in Bezug auf die täglich zu erbringenden Leistungen zu erklären. In diesem Rahmen ist er u.a. befugt, den AN aufzufordern einzelne Arbeitsgänge durch andere Arbeitsgänge zu ersetzen. Das gilt jedoch nur dann, wenn diese Arbeitsgänge innerhalb der vereinbarten Leistungszeiten erbracht werden können.
- (8) Der AG ist berechtigt das Personal des AN auf Zuverlässigkeit zu prüfen und ggf. für die in seinen Reinigungsobjekten beschäftigten Mitarbeiter des AN auf dessen Kosten Gesundheitszeugnisse zu verlangen.
- (9) Ergeben sich aufgrund fehlender oder unvollständiger Angaben bzw. aus anderen Gründen Bedenken gegen die Zuverlässigkeit einzelner oder mehrerer Mitarbeiter des AN, so ist der AG berechtigt, den unverzüglichen Austausch dieser Mitarbeiter gegen Mitarbeiter zu verlangen, die den vertraglichen Anforderungen entsprechen.
- (10) Der AG ist berechtigt, den Einsatz des Aufsichtspersonals des AN (Vorarbeiter und Objektleiter) in Textform zurückzuweisen bzw. den Austausch zu verlangen, wenn das

Personal nicht die geforderten fachlichen Qualifikationen und Erfahrungen besitzt oder aus persönlichen oder anderen Gründen nicht zuverlässig ist. Auf begründetes Verlangen des AG in Textform hat der AN das entsprechende Personal innerhalb von 10 Kalendertagen auszutauschen.

- (11) Der AG behält sich vor, ein eigenes Qualitätsmesssystem einzusetzen, das nach entsprechender Aufforderung durch den AG durch den AN auch für Eigenkontrollen des AN zu verwenden ist. Das bis dahin vom AN bereitgestellte und eingesetzte Qualitätsmesssystem wird dementsprechend abgelöst. Die Bereitstellung des Systems inklusive Datenimplementierung erfolgt durch den AG auf seine Kosten.

Vor dem Einsatz eines Qualitätsmesssystems des AG erfolgt eine Schulung von bis zu drei Mitarbeitern des AN durch den AG. Die Ersts Schulung ist für den AN kostenlos. Eine Vergütung des Schulungsaufwandes an den AN erfolgt nicht. Im Gegenzug wird auf eine Anpassung der Vergütung auf Grund der Ablösung des Qualitätsmesssystems des AN vom AG verzichtet.

- (12) Der AG ist berechtigt, ein Dienstleistungs- oder Beratungsunternehmen mit einer Fremdüberwachung des AN zu beauftragen. Die dafür entstehenden Kosten trägt der AG. Der AN ist vor Einsatz und Beauftragung einer Fremdüberwachung durch den AG zu informieren.

§ 6 Inhalt, Umfang sowie Art und Weise der Leistungserbringung durch den AN

- (1) Der AN ist verpflichtet alles zu tun, dass notwendig ist, um die vereinbarten Leistungen vertragsgemäß zu erfüllen.

Das erfordert auch, dass die Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen entsprechend der einschlägigen Rechtsvorschriften, der anerkannten Regeln der Technik sowie unter Beachtung ggf. bestehender behördlicher Auflagen und Bedingungen erfolgt.

Eine wichtige Voraussetzung für die vertragsgerechte Leistungserbringung durch den AN ist, dass sich dieser spätestens nach Aufnahme der Tätigkeit mit den jeweiligen Gegebenheiten der Reinigungsobjekte vollumfänglich vertraut macht.

- (2) Die vereinbarten Leistungen sind auf einem gleichbleibend hohen Qualitätsniveau zu erbringen. AG und AN sind sich einig, dass das durch Personalauswahl, Personalarbeitszeiten, Einweisungen und Schulungen, eingesetzte Maschinen und Gerätschaften, Reinigungs- und Pflegemittel gewährleistet werden muss.
- (3) Die vom AN zu reinigenden Flächen, die Reinigungsintervalle, die Art und Weise der Ausführung der Reinigungsleistungen sowie die geschuldete Qualität werden grundsätzlich in den in § 2 benannten Vertragsbestandteilen beschrieben.
- (4) In Bezug auf die Unterhaltsreinigung ist eine Qualität anzustreben, die grundsätzlich geeignet ist, dass eine Grundreinigung möglichst nicht erforderlich ist.

Der AG vertraut darauf, dass die vom AN als Fachunternehmer in den Preisblättern objektbezogen benannten Stunden für ein Jahr für die Unterhaltsreinigung ausreichend sind, um die vertraglich vereinbarte Qualität der Reinigungsleistungen tatsächlich erreichen zu können. Das gilt gleichermaßen für die vom AN in den Preisblättern benannten Stunden für den Einsatz des jeweils verantwortlichen Objektleiters des AN. Die vom AN in den Preisblättern benannten Stunden hat der AN jedenfalls zu erbringen. Sie gehören neben dem vom AN geschuldeten Erfolg zum vertraglich vereinbarten

Leistungsumfang. Der AN hat den Umfang der erbrachten Leistungen durch vom AN geführte Zeiterfassungen dem AG zu belegen.

Sofern der AN die vereinbarte Qualität der vertraglich vereinbarten Leistungen nicht innerhalb der in den Preisblättern benannten Stunden erreicht, ist das ein Indiz für nicht vollständig richtige Annahmen des AN. Der AN ist demgemäß verpflichtet, mehr Zeit zu investieren. Ein Anspruch auf Mehrvergütung für diesen Aufwand besteht seitens des AN nicht.

- (5) Auf Verlangen des AG hat der AN die von ihm verwendeten Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel für Qualitätsprüfungen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
- (6) Sofern das Ergebnis einer solchen Qualitätsprüfung ergibt, dass die vom AN verwendeten Reinigungs-, Pflege- oder Desinfektionsmittel nicht den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen, trägt der AN die Kosten der Qualitätsprüfung. Mögliche Schadensersatzansprüche des AG bleiben davon unberührt.
- (7) Der AN verpflichtet sich, auf Ersuchen des AG Versuche mit Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmitteln oder dergleichen durchzuführen. Über das Ergebnis hat der AN den AG in Textform zu informieren. In diesem Zusammenhang hat der AN zu bewerten, ob er den Einsatz im Rahmen der weiteren Leistungserbringung empfiehlt und das für den AG, als Nichtfachmann nachvollziehbar, entsprechend in Textform zu begründen.

Zu den mit diesen Versuchen verbundenen Kosten ist vor deren Durchführung eine Vereinbarung zwischen AG und AN zu treffen.

Eine Weiterverwendung der Reinigungs-, Pflege- oder Desinfektionsmittel durch den AN ist nur nach ausdrücklicher Freigabe durch den AG zulässig. Die Freigabe basiert ausschließlich auf den Angaben des AN und beinhaltet keine fachliche Prüfung durch den AG.

Sofern mit der Weiterverwendung durch den AN Mehrkosten verbunden sein sollten, hat diese der AN dem AG nachzuweisen und ist eine entsprechende Vergütungsvereinbarung zu treffen.

- (8) Dem AN werden vom AG notwendige Schlüssel für Reinigungsobjekte übergeben. Hierüber wird vom AG je Reinigungsobjekt ein Protokoll erstellt, welches der AN jeweils zu unterzeichnen hat.
- (9) Der AN stellt sicher, dass vom AG übergebene Schlüssel ausschließlich nach aktenkundiger Belehrung zur Verwendung und Aufbewahrung der Schlüssel und nach Unterschrift an vertrauenswürdige Mitarbeiter des AN, ausgehändigt werden. Im Rahmen der Belehrung sind die Mitarbeiter insbesondere darauf hinzuweisen, dass Schlüssel diebstahlsicher aufzubewahren sind und damit auch nicht ohne Aufsicht, z.B. in Fahrzeugen, gelagert werden dürfen. Des Weiteren sind diese Mitarbeiter auch zu verpflichten, die ihnen übergebenen Schlüssel nicht ohne aktenkundigen Nachweis und nur auf Anweisung des jeweiligen Vorgesetzten an Dritte, z.B. im Falle einer notwendigen Vertretung, zu übergeben. D.h., auch die Weitergabe von Schlüsseln insbesondere an Familienangehörige ist untersagt.
- (10) Die Verwendung von Nachschlüsseln oder die Beschaffung von Nachschlüsseln ist dem AN untersagt. Bei Verlust von Schlüsseln ist der AG unverzüglich zu benachrichtigen. Der AG kann bei zwingender Notwendigkeit, z.B. bei Verlust von Schlüsseln, die entsprechenden Zylinder zu Lasten des AN auswechseln lassen.

- (11) Der AN hat sicherzustellen, dass jeder Verlust von Schlüsseln und jede Art von Schäden an Schließanlagen unverzüglich dem AG gemeldet wird.
- (12) Beabsichtigt der AN, innerhalb der Reinigungsobjekte Leistungen für Dritte, wie Nutzer, Mieter oder vom AG beauftragte Unternehmen zu erbringen, bedarf das vor Leistungserbringung der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung durch den AG. Den Mitarbeitern des AN ist es in diesem Zusammenhang nicht gestattet, persönlich finanzielle Zuwendungen entgegenzunehmen.
- (13) Der AN darf die an ihn zur Nutzung überlassenen oder von ihm in den Reinigungsobjekten aufgestellten Waschmaschinen ausschließlich zur Reinigung von Sachen, die im Rahmen der vertragsgegenständlichen Leistungen für den AG anfallen, benutzen. Diese Regelung gilt nicht, sofern das Aufstellen und die Nutzung nicht gestattet ist.
- (14) Vom AG ggf. bereitgestellte Räume sind vom AN regelmäßig auf eigene Kosten zu reinigen. Maschinen, Geräte und Reinigungsmittel sind in den vorgesehenen Räumen ordnungsgemäß zu lagern und in einem ordentlichen und gereinigten Zustand zu halten. Die Räume sind abzuschließen.
- (15) Der vom AN eingesetzte Objektleiter hat sich in jedem Reinigungsobjekt mindestens einmal pro Monat von der vertragsgerechten Leistungsausführung, einschließlich der Einhaltung der festgelegten Arbeitsschutzmaßnahmen, durch das von ihm bzw. ggf. von seinen Nachunternehmern eingesetzte Personal persönlich zu überzeugen (Eigenkontrolle).

Ziel der Eigenkontrolle ist die Überwachung der vertragsgerechten Leistungserbringung und die Sicherstellung der Betreuung des Reinigungspersonals. Die Ergebnisse der Eigenkontrolle sind im Objektordner zu dokumentieren und von dem vom AG in der Implementierungsphase benannten Vertreter des AG (z. B. Hausmeister, KITA-Leitung) nach Durchführung vor Ort durch Unterschrift bestätigen zu lassen. Mit der Bestätigung durch den Vertreter des AG wird ausschließlich bestätigt, dass eine Eigenkontrolle stattgefunden hat.

Zur Dokumentation der Eigenkontrollen ist die mit der Ausschreibung zur Verfügung gestellte Bescheinigung Unterhaltsreinigung zu verwenden. Alternativ kann der AN dem AG unverzüglich nach Vertragsbeginn einen Vorschlag zur Dokumentation unterbreiten. Der zwischen AG und AN abgestimmte Vorschlag ist für die Vertragslaufzeit verbindliches Muster zur Dokumentation der Eigenkontrolle.

- (16) Der AN und seine Mitarbeiter sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in einem Reinigungsobjekt gefunden werden, unverzüglich dem von dem AG in der Implementierungsphase benannten Vertreter des AG (z. B. Hausmeister, KITA-Leitung) gegen Quittung zu übergeben. Ein Anspruch auf Finderlohn besteht nicht.
- (17) Kleidungsstücke in Verwaltungszimmern sind dort zu belassen.
- (18) Erkennt oder vermutet der AN Gefahren, die die Betriebsbereitschaft oder die Sicherheit im Verantwortungsbereich des AG beeinträchtigen können, hat er den AG unverzüglich zu informieren. Jedenfalls wird er den AG über besondere Ereignisse wie Unfälle, Hausbesetzungen, kriminelle Ereignisse, Brände, Vandalismus und Attentatsdrohungen unterrichten; das gilt insbesondere dann, wenn daraus Schäden sowie möglicherweise resultierende Ansprüche gegen Dritte resultieren können. Die Information hat zunächst telefonisch und nachfolgend jedenfalls in Textform an den gemäß § 3 Abs.3 benannten jeweiligen Ausführungsverantwortlichen des AG zu erfolgen.

- (19) Der AN ist bei Feststellung solcher Gefahren verpflichtet, unverzüglich alle notwendigen und zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen oder zu veranlassen, die notwendig sind, um drohende Schäden abzuwenden.
- (20) Stellt der AN während der Vertragslaufzeit Änderungsmöglichkeiten und Verbesserungspotenziale in Bezug auf die vertraglich vereinbarte Leistung fest, ist er verpflichtet diese unverzüglich dem AG mitzuteilen und nach entsprechender Vereinbarung mit dem AG diese umzusetzen.
- (21) Sofern damit Mehrkosten verbunden sein sollten, hat diese der AN dem AG vor erstmaliger Ausführung nachzuweisen und es ist eine entsprechende Vergütungsvereinbarung zu treffen.
- (22) Sofern der AN im Zusammenhang mit der Leistungserbringung für den AG Kontakt zu Behörden und Berufsgenossenschaften hat, ist er verpflichtet den AG unverzüglich in Textform über die Gründe und den für den AG relevanten Gegenstand und Inhalt zu informieren.
- (23) Beabsichtigt der AN im Zusammenhang mit diesem Vertrag Veröffentlichungen oder eine werbliche Nutzung, ist er verpflichtet, vorab die schriftliche Zustimmung des AG einzuholen.

§ 7 Leistungsänderungen

- (1) Der AG ist berechtigt, den vertraglich vereinbarten Leistungsumfang zu minimieren, wenn er ein oder mehrere Gebäudebereiche bzw. ganze Reinigungsobjekte, deren Flächen vertragsgegenständlich sind, nicht mehr nutzt bzw. temporär nicht mehr nutzt. Die Anpassung der vereinbarten Vergütung erfolgt nach Maßgabe der einschlägigen Regelungen in §17.
- (2) Auf Verlangen des AG ist der AN verpflichtet, soweit zumutbar, über die im Rahmen des Vertrages hinaus beauftragten Leistungen weitere Leistungen zu erbringen sowie Änderungen in Bezug auf die vereinbarten Leistungen auszuführen.
- (3) Hat der AN Bedenken gegen eine Leistungsänderung, so hat er diese dem AG unverzüglich in Textform mitzuteilen. Teilt der AG die Bedenken des AN nicht, so bleibt der AG für seine Angaben und Anordnungen verantwortlich.
- (4) Werden durch Änderungen der vertraglich vereinbarten Leistung die Grundlagen des Preises für die vertraglich vereinbarte Leistung geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten zu vereinbaren. In der Vereinbarung sind etwaige Auswirkungen der Leistungsänderung auf sonstige Vertragsbedingungen, insbesondere auf die Termine der Leistungserbringung, zu berücksichtigen. Diese Vereinbarung ist unverzüglich schriftlich und jedenfalls vor Leistungsbeginn zu treffen.
- (5) Unabhängig von einer neuen Vergütungsvereinbarung ist der AN verpflichtet, die geänderten oder zusätzlichen Leistungen auszuführen, sofern er auf die Art der Leistungen eingerichtet ist.
- (6) Einigen sich die Parteien hinsichtlich der geänderten oder zusätzlichen Leistungen nicht auf einen neuen Preis, kann der AN die marktübliche Vergütung verlangen.
- (7) Der AN darf ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung durch den AG keine Änderungen hinsichtlich der beauftragten Leistungen vornehmen. Die Genehmigung ist jedenfalls vor der geänderten Ausführung einzuholen.

- (8) Eine Leistungsänderung durch eine ggf. lange, gleichmäßige und stetige Übung in Bezug auf die Art und Weise sowie den Umfang der vertraglich vereinbarten Leistungen ist ausgeschlossen. Der AN darf sich nicht auf eine Leistungsänderung auf Grund von Gewohnheitsrecht berufen.

§ 8 Dokumentationspflichten, Unterlagen, Berichtswesen

- (1) Der AN hat dem AG innerhalb einer Frist von fünf Arbeitstagen nach dem Tag der Aufforderung durch den AG die von diesem jeweils angeforderten vertraglich vereinbarten Dokumente und auf Wunsch des AG auch digital als pdf.-Dokument vorzulegen.

Zu den vertraglich geschuldeten Dokumenten gehören insbesondere:

- aktuelle Einsatz-/Revierpläne mit den in der vertraglichen Leistungsbeschreibung beschriebenen Mindestinhalten,
- Objektordner mit den in der vertraglichen Leistungsbeschreibung beschriebenen Mindestinhalten,
- die Ergebnisse der Eigenkontrolle und gemeinsam von AG und AN durchgeführten Kontrollen,
- Aufzeichnungen über die eingesetzten Personen, die gereinigten Flächen/Gegenstände und die Reinigungszeit (Auszüge aus Arbeitsstundenbüchern).
- Nachweise über notwendige Qualifikationen,
- die Nachweise für erbrachte Sonderleistungen (Zeitnachweise oder Nachweise über gereinigte Fläche),

Darüber hinaus wird auf die einschlägigen Regelungen dieses Vertrages verwiesen.

- (2) Zu Beginn eines jeden Kalenderjahres - spätestens bis zum 15. Januar - und auf besondere Aufforderung des AG hat der AN dem AG folgende Bescheinigungen/Erklärungen unaufgefordert vorzulegen:

- a) Unbedenklichkeitsbescheinigung zur Zahlung von Steuern und Abgaben.
- b) Für jede im Verlauf des Vorjahres beim AG eingesetzte Arbeitskraft die Jahres-/Abmeldung nach § 28 a SGB IV oder eine Mitgliedsbescheinigung der zuständigen Stelle für den Einzug der Sozialversicherungsbeiträge.

Die Bescheinigung muss Name, Vorname, Geburtsdatum, Arbeitgeber, Beitragsgruppe und Beschäftigungszeitraum des Mitarbeiters enthalten. Die Jahresmeldung oder Abmeldung kann auf diese Daten beschränkt werden, sofern dies der Arbeitnehmer nach Belehrung über die Möglichkeit der Beschränkung wünscht. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeitnehmer, die für die Übersendung der Jahres-/Abmeldung oder für die Erteilung der Mitgliedsbescheinigung die erforderliche Einwilligung im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung abgeben.

- c) Verschwiegenheitsverpflichtungen des Reinigungspersonals,
- d) Erklärung, dass
 - in seinem Unternehmen die Vorschriften über Arbeitsgenehmigungen für ausländische Arbeitnehmer und die versicherungsrechtlichen und lohnsteuerrechtlichen Bestimmungen über Vollzeit- und Teilzeitkräfte eingehalten werden,

- die Bestimmungen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AentG) eingehalten werden,
- die Bestimmungen der für allgemeinverbindlich erklärten Tarifverträge für das Gebäudereiniger-Handwerk eingehalten werden (insbesondere Zahlung des Tariflohns zzgl. eventueller Zuschläge, Zulagen, Prämien, Urlaubs- und Weihnachtsgeld),
- die Brandschutzordnung und die Hausordnung für die jeweiligen Reinigungsobjekte den im jeweiligen Reinigungsobjekt beschäftigten Personal bekanntgegeben worden sind.

§ 9 Personal

- (1) Der AN hat zur Erfüllung des Vertrages stetig geeignetes Personal in ausreichender Anzahl zur Verfügung halten. Das gilt auch für das Aufsichtspersonal des AN (Vorarbeiter und Objektleiter bzw. die vom AN benannte verantwortliche Person), das u.a. eine anforderungsgerechte Eigenkontrolle für den AN durchzuführen hat.

Der vom AG für ein Reinigungsobjekt als jeweils Verantwortlicher benannter Mitarbeiter (z. B. Hausmeister, KITA-Leitung) darf in keinem Verwandtschaftsverhältnis zu dem vom AN eingesetzten Reinigungspersonal stehen.

- (2) Ausfälle des eingesetzten Personals, z.B. bei Krankheit und Urlaub, sind durch den AN unverzüglich zu kompensieren. Jedenfalls stellt der AN sicher, dass durch Personalausfälle das Ergebnis der vertragsgegenständlichen Leistungen nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Der AN gewährleistet im Rahmen seiner Möglichkeiten Personalkontinuität. Demgemäß soll ein Wechsel/Austausch des konkret eingesetzten Personals möglichst vermieden werden und nur bei Arbeitsunfähigkeit und Urlaub durch geeignete Vertreter temporär ersetzt werden. Der AN hat bei einem Personalwechsel sicherzustellen, dass die Qualität der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen des AN nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt auch dann, wenn der Personalwechsel durch den AG veranlasst wurde.
- (4) Der AN sollte die Personalanzahl und -struktur je Reinigungsobjekt so gering wie möglich halten, um somit hauptsächlich sozialversicherungspflichtiges Personal einzusetzen und den Kontroll- bzw. Steuerungsaufwand auf Seiten des AG so gering wie möglich zu halten.
- (5) Der AN hat die einschlägigen tarifvertraglichen Regelungen in Bezug auf das von ihm für die Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen eingesetzte Personal einzuhalten. Auf Anforderung des AG, wird das der AN nachweisen.
- (6) In diesem Zusammenhang ist der AG berechtigt, durch einen Wirtschaftsprüfer oder einen anderen kraft seines Berufes zur Verschwiegenheit Verpflichteten Einsichtnahme in die Aufzeichnungen und Unterlagen des AN zu nehmen.
- (7) Sofern der Einsatz von Unterauftragnehmern für die Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen zulässig ist, ist der AN verpflichtet, die Einhaltung der vorstehend benannten einschlägigen Regelungen zur Vergütung der eingesetzten Arbeitskräfte durch entsprechende vertragliche Vereinbarung mit diesem Unterauftragnehmer sicherzustellen.
- (8) Der Einsatz von Leiharbeitnehmern ist zulässig. Im Falle der Besetzung von Aufsichtspersonal (Vorarbeiter oder Objektleitung) durch Leiharbeitnehmer ist dies nur

zulässig, wenn diese Arbeitnehmer nachweislich mindestens die Qualifikation besitzen, die im Rahmen der Ausschreibung für den Vorarbeiter bzw. für die Objektleitung gefordert sind und dieselben Arbeitsbedingungen haben wie die beim AN angestellten Arbeitskräfte. Arbeitskräfte, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, sind auf Verlangen des AG abzulösen.

- (9) Im Zusammenhang mit der Erbringung der vereinbarten Reinigungsleistungen stellt der AN sicher, dass die einschlägigen Anforderungen an den Arbeitsschutz jedenfalls eingehalten werden. Der AN verpflichtet sich, die geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften – insbesondere hinsichtlich der für die Leistungserbringung zu verwendenden persönlichen Schutzausrüstung – zu beachten. Der AN hat dem von ihm eingesetzten Personal die in dem jeweiligen Reinigungsobjekt geltende Haus- und Brandschutzordnung bekannt zu geben.
- (10) Der AN verpflichtet sich, soweit dies aufgrund des Einsatzgebietes erforderlich ist (z.B. für Küchen und Essenausgabebereiche) für alle die in diesem Bereich beschäftigten Personen eine Bescheinigung über eine Belehrung nach § 43 Infektionsschutzgesetz vorzulegen. Die Kosten dafür sind vom AN zu tragen.
- (11) Der AN verpflichtet sich, Personen, die nach ärztlichem Urteil als Ausscheider einzustufen sind, die verlaust sind, an Erkrankungen leiden, wie sie in § 34 Infektionsschutzgesetz benannt sind oder an anderen meldepflichtigen Erkrankungen leiden, nicht zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten einzusetzen. Das gilt auch dann, wenn lediglich der Verdacht einer solchen Erkrankung besteht oder die Person in einer Wohngemeinschaft mit einem entsprechend Erkrankten lebt.

Demgemäß wird der AN, das eingesetzte Personal, einschließlich das seiner ggf. zulässigerweise eingesetzten Unterauftragnehmer, über die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere über die Inhalte des Infektionsschutzgesetzes und die daraus resultierenden notwendigen Verhaltensregeln informieren.

- (12) In Bezug auf das in den Reinigungsobjekten eingesetzte Personal hat der AN insbesondere folgende Anforderungen jedenfalls zu erfüllen:
- Es sind ausschließlich fachkundige und zuverlässige Arbeitskräfte einzusetzen, die in der Lage sind, die Leistungen ergebnis- und kundenorientiert zu erbringen.
 - Das eingesetzte Personal muss ein gepflegtes äußeres Erscheinungsbild aufweisen und geeignete, optisch einheitliche sowie hygienisch einwandfreie Arbeits- und Schutzkleidung tragen.
 - Das eingesetzte Personal muss die deutsche Sprache in Wort und Schrift in dem Maße beherrschen, wie das für die Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen erforderlich ist. Dazu gehört z.B. auch, die erforderliche Kommunikation mit dem AG in deutscher Sprache führen zu können, Notrufe in deutscher Sprache absetzen können, Alarm- und Notfallpläne sowie Gefahrenhinweise in deutscher Sprache lesen und verstehen zu können.
 - Sofern durch den AN oder ggf. durch einen seiner Unterauftragnehmer Arbeitskräfte einer Nationalität außerhalb der Europäischen Union eingesetzt werden, müssen diese jederzeit über gültige Ausweis-, Arbeitserlaubnis- und Aufenthaltspapiere verfügen.

- Das gesamte vom AN bzw. ggf. von seinen Unterauftragnehmern eingesetzten Personal muss ordnungsgemäß bei den jeweiligen Sozialversicherungsträgern angemeldet sein.

Der AN stellt den AG von allen Forderungen Dritter, insbesondere Sozialversicherungsträgern und Finanzverwaltungen, in diesem Zusammenhang frei.

- Das Personal ist vor seinem erstmaligen Einsatz und danach regelmäßig (mindestens jährlich) sorgfältig in Bezug auf das jeweilige Reinigungsobjekt, insbesondere zu Themen des Arbeits- und Unfallschutzes und zum Leistungsumfang zu schulen und zu unterweisen.
- Der AN hat sein Personal und die von ihm ggf. beauftragten Unterauftragnehmer darauf hinzuweisen, dass die Benutzung von Fernsprechapparaten, Faxgeräten sowie Kopiergeräten des AG nicht zulässig ist und stellt die Einhaltung dieser Maßgabe sicher. Bei Zuwiderhandlung kann der AG verlangen, dass die betreffende Reinigungspersonal nicht mehr in den Reinigungsobjekten des AG zur vertragsgegenständlichen Leistungserbringung eingesetzt wird.

- (13) Der AN ist verantwortlich dafür, dass das vom ihm eingesetzte Personal bzw. die von ihm ggf. eingesetzten Unterauftragnehmer, Personen und Unternehmen, die der AG nicht zur Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen bestimmt hat, keinen Zutritt zu den Reinigungsobjekten gewährt.

Das gilt insbesondere für Handwerker, Lieferanten, Kinder und Tiere.

- (14) Der AN stellt sicher, dass Reinigungsobjekte, die beim Betreten verschlossen sind, nach dem Betreten wieder verschlossen werden.

Nach Beendigung der Reinigungsarbeiten sind Fenster, Räume, Etagen und Gebäude anforderungsgerecht zu verschließen und das Licht ist zu löschen, soweit sich keine Nutzer in den Räumen aufhalten.

- (15) Im Falle des Austausches des Aufsichtspersonals (Vorarbeiter oder Objektleiter) hat der AN die Pflicht, den jeweils neuen Mitarbeiter auf seine Kosten zielorientiert in den Vertragsgegenstand sowie die Gegebenheiten der Reinigungsobjekte einzuarbeiten. Die Einarbeitungszeit beträgt mindestens 39 Stunden, die in den ersten zwei Kalenderwochen der Aufnahme als Einarbeitungszeit unter Anleitung einer anderen Führungskraft des AN zu leisten sind.

- (16) Der Austausch ist dem AG so rechtzeitig vor erstmaligem Einsatz in Textform anzumelden, dass vom AG eine Eignungsprüfung des Personals nach Vorlage von vom AN bereitgestellten Nachweisen nach Maßgabe der Ausschreibungsunterlagen vor dem erstmaligen Einsatz erfolgen kann. Das Aufsichtspersonal ist vor dem erstmaligen Einsatz in den Reinigungsobjekten bei den gemäß § 3 Abs. 3 benannten jeweiligen Ausführungsverantwortlichen des AG persönlich vorzustellen.

§ 10 Einsatz von Unterauftragnehmern

- (1) Ohne Zustimmung des AG dürfen vom AN keine Unterauftragnehmer eingesetzt werden.
- (2) Der AN ist berechtigt, die Durchführung von Teilleistungen nach diesem Vertrag insoweit an Unterauftragnehmer zu vergeben, sofern er das bereits im Rahmen der Angebotsabgabe bereits erklärt hat.

- (3) Beabsichtigt der AN während der Vertragslaufzeit, über die im Angebot benannten Teilleistungen hinaus Leistungen aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf einen oder mehrere Unterauftragnehmer zu übertragen oder beabsichtigt er einen Wechsel eines genehmigten Unterauftragnehmer bedarf es dafür der ausdrücklichen Zustimmung des AG in Textform.
- (4) Der AN hat dem AG die beabsichtigte Beauftragung von Unterauftragnehmern oder deren Wechsel mindestens einen Monat vor deren beabsichtigten Einsatz anzuzeigen und von diesem genehmigen zu lassen. Mit dem Antrag des AN auf Genehmigung des AG zum beabsichtigten Einsatz eines Unterauftragnehmers sind die im Ausschreibungsverfahren geforderten Nachweise und Erklärungen eines Unterauftragnehmers einzureichen. Fehlende Angaben oder die Nichterfüllung der Kriterien berechtigen den AG zur Ablehnung des Unterauftragnehmers.
- (5) Die Zustimmung des AG entbindet den AN nicht von seiner Pflicht, die Eignung des Unterauftragnehmers in Bezug auf die von ihm zu erbringenden Leistungen zu prüfen und auf Verlangen des AG diesem nachzuweisen
- (6) Der Unterauftragnehmer ist Erfüllungsgehilfe des AN. Sämtliche Verpflichtungen des AN aus diesem Vertrag gelten gleichermaßen auch für den Unterauftragnehmer. Der AN ist demgemäß verpflichtet, Unterauftragnehmer über die Regelungen dieses Vertrages in Kenntnis zu setzen und sie gegenüber dem AG entsprechend zu verpflichten. Der AN hat den Unterauftragnehmern keine ungünstigeren Bedingungen – insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise – zu stellen, als sie zwischen dem AN und dem AG vereinbart sind. Darüber hinaus hat der AN mit dem Unterauftragnehmer vertraglich zu vereinbaren, dass dieser die ihm übertragenen Leistungen nicht an einen Unterauftragnehmer weiter vergibt.
- (7) Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass ein von ihm eingesetzter Unterauftragnehmer die getroffenen vertraglichen Vereinbarungen erfüllt.
- (8) Unterauftragnehmer müssen in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht hinreichend Gewähr für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung bieten. Begründete Zweifel des AG an der wirtschaftlichen oder technischen Eignung, berechtigen den AG dazu, den Austausch des Unterauftragnehmers durch den AN zu verlangen bzw. den beabsichtigten Unterauftragnehmer abzulehnen. Der AN verpflichtet sich, dem Verlangen unverzüglich Folge zu leisten.

Stellt der AN keinen geeigneten neuen Unterauftragnehmer, so ist er verpflichtet, die Leistung selbst zu erbringen.
- (9) Setzt der AN ohne vorherige schriftliche Zustimmung des AG Unterauftragnehmer ein, hat der AG das Recht, den Vertrag fristlos zu kündigen.
- (10) Sämtliche Regelungen dieses Vertrages zum Einsatz von Unterauftragnehmern sind ausnahmslos gegenstandslos, wenn bereits im Zuge der Ausschreibung der Einsatz von Unterauftragnehmern ausdrücklich als nicht zulässig erklärt wurde.

§ 11 Geheimhaltung und Datenschutz

- (1) Der AN verpflichtet sich, alle ihm im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung zugänglichen Informationen uneingeschränkt vertraulich zu behandeln. Vertrauliche Informationen im Sinne dieser Bestimmung sind Informationen, Unterlagen, Angaben oder Daten, die als solche bezeichnet werden oder ihrer Natur nach als vertraulich anzusehen sind. Die Geheimhaltungspflicht gilt nicht für Informationen, die bei Empfang bereits nachweislich bekannt waren oder von denen der AN anderweitig Kenntnis (z. B. von Dritten

ohne Vorbehalt der Vertraulichkeit oder durch eigene unabhängige Bemühungen) erlangt hat.

- (2) Die Einsichtnahme oder Weitergabe vertraulicher Informationen und Unterlagen an Mitarbeiter oder Dritte, wie z.B. Unterauftragnehmer des AN, ist nur in dem Umfang zulässig, wie dies zur vertraglichen Leistungserbringung erforderlich ist. Soweit eine Einsichtnahme oder Weitergabe solcher Informationen erforderlich ist, sind die jeweiligen Mitarbeiter und Dritten gleichermaßen zur Geheimhaltung nach Maßgabe dieser Regelung zu verpflichten. Das ist dem AG nachzuweisen.
- (3) Vor dem ersten Einsatz im Rahmen dieses Vertrages, erneut am Anfang eines jeden neuen Kalenderjahres sowie bei Neueinstellungen ist das Reinigungspersonal entsprechend zu belehren. Das ist durch eine Erklärung des Belehreten zu belegen. Die unterschriebenen Erklärungen des eingesetzten Reinigungspersonals, einschließlich des Personals ggf. eingesetzter Unterauftragnehmer, sind dem AG vom AN unverzüglich nach Vertragsschluss und bis spätestens zum 15. Januar eines jeden Kalenderjahres zu übergeben.

Die Erklärung muss folgenden Wortlaut haben:

„Hiermit bestätige ich, darüber belehrt worden zu sein, dass es mir untersagt ist, Einsicht in Schriftstücke aller Art, Akten usw. zu nehmen, die in den Räumen des zu reinigenden Reinigungsobjektes/Dienstgebäudes aufbewahrt werden, und/oder davon Abschriften, Fotokopien und dergleichen zu fertigen.

Mir ist bewusst, dass ich bei Verstoß gegen dieses Verbot mit meiner fristlosen Entlassung, ggf. mit einer Strafanzeige zu rechnen habe; eine eventuelle Verpflichtung zum Schadenersatz bleibt hiervon unberührt.

- (4) Bei groben Verletzungen der Pflicht zur Verschwiegenheit ist der AN auf Verlangen des AG verpflichtet, das betreffende Reinigungspersonal auszutauschen.
- (5) Die Verarbeitung personenbezogener Daten durch den AN hat entsprechend der einschlägigen Vorschriften zu erfolgen und darf ausschließlich in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum stattfinden, es sei denn, der AG erteilt dem AN eine abweichende ausdrückliche schriftliche Zustimmung.
- (6) Der AN unterrichtet den AG unverzüglich über jede eingetretene Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten sowie bei Vorliegen des begründeten Verdachts, dass eine solche Verletzung eintreten droht.
- (7) Der AN stellt sicher, dass das von ihm bzw. von seinen Unterauftragnehmern eingesetzte Personal Verschwiegenheit über alle in Verbindung mit deren Tätigkeiten erlangten Kenntnissen über Sachverhalte und Obliegenheiten des AG wahrt. Das gilt auch für die Zeit nach Beendigung dieses Vertrages.
- (8) Die vorstehenden Pflichten gelten dem Grunde nach auch nach Beendigung des Vertrags fort.
- (9) Der AN haftet gegenüber dem AG für alle Schäden, die diesem aus der Verletzung dieser vertraglichen Pflichten erwachsen.

§ 12 Abnahme

- (1) Der AG ist nicht verpflichtet, die vom AN im Rahmen dieses Vertrages regelmäßig zu erbringenden Leistungen jeweils förmlich abzunehmen.

Leistungen gelten als abgenommen, wenn nicht binnen 3 Arbeitstagen nach Ausführung der Reinigungsleistungen eine Mängelrüge des AG in Textform beim AN eingeht.

- (2) Bei Leistungen, wie z. B. Sonderreinigungen, Bauendreinigungen, also solchen Leistungen, die nicht regelmäßig durchgeführt werden, ist der Zeitpunkt der Abnahme durch den AN vor der Ausführung der Leistungen mit dem AG zu vereinbaren. Ein entsprechender Vorschlag ist vom AN in Textform an den AG zu versenden. Jedenfalls ist nachfolgend der Termin zur Abnahme zwischen AN und AG zu vereinbaren. Kommt der AG der Aufforderung zur Vereinbarung eines Termins zur Abnahme nicht nach oder erscheint er zum vereinbarten Abnahmetermin nicht, gilt das Werk an dem Tag der vorgeschlagenen bzw. vereinbarten Abnahme als abgenommen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn der AG das Nichterscheinen nicht zu vertreten hat. In diesen Fällen wird er den AN unverzüglich benachrichtigen und mit ihm einen Ersatztermin vereinbaren.

§ 13 Ansprüche des AG wegen nicht vertragsgerechter Leistungserbringung

- (1) Stellt der AG in Bezug auf die vom AN geschuldeten Leistungen Abweichungen in Bezug auf die geschuldete Qualität fest (Mangel), hat er das dem AN unverzüglich spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden nach Bekanntwerden in Textform mitzuteilen und den AN unter Fristsetzung zur Nacherfüllung aufzufordern, sofern eine Nacherfüllung möglich ist.

Eine Nacherfüllung ist z.B. nicht möglich, wenn die Leistung am Tag nach der Mitteilung erneut geschuldet ist (z.B. bei täglicher Reinigung).

- (2) Der AN hat dem AG den Eingang der Aufforderung zur Nacherfüllung unverzüglich in Textform zu bestätigen.
- (3) Verlangt der AG Nacherfüllung, hat der AN diese unverzüglich, spätestens jedoch am folgenden Kalendertag, sofern es sich dabei nicht um einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag handelt, nachzuholen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn der AG dem AN eine andere Frist benannt hat oder ein anderer Zeitpunkt zwischen AG und AN in Textform vereinbart wurde.
- (4) Der AN hat den AG unverzüglich über die Erledigung der Nacherfüllung bzw. zu den Gründen der Nichterfüllung zu informieren.
- (5) Sofern die Nacherfüllung nicht zum Erfolg führt oder nicht möglich ist (Abs. 1), ist der AG zur anteiligen Herabsetzung der Vergütung auf der Basis der im Preisblatt ausgewiesenen Preise berechtigt. Dies gilt nicht, wenn der Mangel aus dem Risikobereich des AG stammt.
- (6) Verletzt der AN seine Pflicht zur Nacherfüllung oder verweigert er diese ausdrücklich, ist der AG berechtigt, diese Leistungen zu Lasten des AN durch einen Dritten vornehmen zu lassen. Die Kosten dafür trägt der AN. Diese hat der AG dem AN innerhalb von drei Monaten nach Abrechnung mit dem Dritten mitzuteilen.
- (7) Unterlässt der AN nachweislich die Erbringung vertraglich vereinbarter Leistungsstunden, steht es dem AG frei vom AN zu fordern, die vereinbarten Leistungsstunden zeitnah, auch außerhalb der vereinbarten Leistungszeiten, zu erbringen oder die Vergütung des AN um

die Vergütung zu kürzen, die der AG für diese Leistungsstunden geschuldet hätte (vgl. die in den Preisblättern ausgewiesenen Stunden).

Das gilt auch für die in diesem Vertrag vereinbarte Einsatzzeit für Vorarbeiter und der Objektleiter.

§ 14 Haftung und Versicherung

- (1) Der AN haftet für alle Personen-, Sach-, Vermögens- und Bearbeitungsschäden sowie für Folgen des Schlüsselverlustes, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen im Rahmen der Auftragserfüllung schuldhaft verursacht werden.

Im Falle eines vom AN zu vertretenden Schlüsselverlustes, haftet der AN, z.B. bei Verlust eines ausgehändigten Gruppen-, Haupt- oder Generalschlüssels, für die Änderung bzw. für den Ersatz der entsprechenden Schließanlage (Material- und Arbeitskosten), sowie für notwendige Sicherungsmaßnahmen.

- (2) Der AN stellt den AG von allen Schadenersatzansprüchen Dritter, die ihre Ursache in der Leistungssphäre des AN haben, vollumfänglich frei, es sei denn, der Schaden wurde schuldhaft vom AG verursacht.
- (3) Für den Zeitraum des Bestehens des Vertrages hat der AN eine Betriebshaftpflichtversicherung für Schäden, die im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Vertrags entstehen können, mindestens in Höhe der folgenden Deckungssummen abzuschließen und zu unterhalten:

für Personenschäden je Schadensfall:	3.000.000,00 EUR
für Sachschäden je Schadensfall:	1.000.000,00 EUR
für Vermögensschäden je Schadensfall:	100.000,00 EUR
für Schlüssel- und Codekartenverlust je Schadensfall:	100.000,00 EUR
für Bearbeitungsschäden je Schadensfall :	50.000,00 EUR

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

Der Abschluss ist dem AG auf Verlangen nachzuweisen.

- (4) Der AN tritt hiermit seine Ansprüche aus der Versicherung an den AG ab, der hiermit die Abtretung annimmt.
- (5) Eine Beschränkung der Haftung ist mit vorstehender Vereinbarung zum Umfang der Deckungssummen abzuschließender Versicherungen nicht verbunden.

§ 15 Höhere Gewalt

- (1) Als Höhere Gewalt gelten alle vom Willen und Einfluss der Vertragsparteien unabhängigen Ereignisse, die nach menschlicher Einsicht und Erfahrung nahezu unvorhersehbar sind, auch durch den Einsatz äußerster Sorgfalt und technisch sowie wirtschaftlich zumutbarer Mittel nicht verhindert werden können und deren Dauer und deren Auswirkungen im Detail nicht vorhersehbar sind. Dazu gehören z.B. Pandemien, Epidemien, Naturkatastrophen, Blockaden, Krieg und andere militärische Konflikte sowie Terroranschläge. Streiks und Inflation sind keine Ereignisse höherer Gewalt.

- (2) Im Falle eines Ereignisses, das als Höhere Gewalt zu qualifizieren ist, sind die Parteien verpflichtet, die jeweils andere Partei unverzüglich nach Eintreten eines solchen Ereignisses schriftlich, auch per E-Mail, zu informieren. Soweit erkennbar, ist gleichzeitig mitzuteilen, ob und in welchem Umfang sich dieses Ereignis auf die in diesem Rahmenvertrag und auf die mit Einzelaufträgen vereinbarten Leistungen auswirkt.
- (3) Die Parteien werden nach entsprechender Information über ein solches Ereignis unverzüglich Kontakt aufnehmen und im Sinne einer kooperativen Zusammenarbeit die weitere Vorgehensweise erörtern und festlegen.
- (4) Jedenfalls sind die Parteien verpflichtet, alles in ihren Kräften Stehende zu tun, was erforderlich und zumutbar ist, um das Ausmaß der Folgen, die durch das Ereignis der höheren Gewalt hervorgerufen worden sind, zu mindern. Gleichzeitig wird die Partei, die sich auf ein Ereignis höherer Gewalt beruft, mit allen technisch möglichen und wirtschaftlich zumutbaren Mitteln dafür zu sorgen, dass die Voraussetzungen zur Erfüllung dieses Vertrages wiederhergestellt werden.
- (5) Soweit eine Partei in Folge Höherer Gewalt an der Erfüllung ihrer Pflichten gehindert ist, wird sie für die Zeit und in dem Umfang von ihren Pflichten befreit, wie sie an der Pflichterfüllung durch das Ereignis höherer Gewalt gehindert ist. Die andere Partei wird soweit und solange von ihren Gegenleistungspflichten befreit, wie die Partei aufgrund von Höherer Gewalt an der Erfüllung ihrer Pflichten gehindert ist. Das ist z.B. dann der Fall, wenn auf Grund eines Ereignisses höherer Gewalt die überwiegende Anzahl aller vom AN im Rahmen seines Geschäftsbetriebes eingesetzten Personen dem AN nicht zur Verfügung stehen. Der AN hat das entsprechend nachzuweisen. Bei den eingesetzten Personen werden auch die Personen berücksichtigt, die nicht als Arbeitnehmer beim AN beschäftigt sind.
- (6) Eine Haftung für Schäden auf Grund eines Ereignisses höherer Gewalt ist für die Parteien ausgeschlossen, es sei denn, sie hätten den Schaden zu vertreten. Jede Partei trägt die schädlichen Auswirkungen des Ereignisses der höheren Gewalt selbst.

Etwas anderes gilt nur dann, wenn der AN es unterlassen hat den AG unverzüglich über die für ihn erkennbaren Folgen des Ereignisses der höheren Gewalt aufzuklären und der AG deshalb nicht in die Lage versetzt war, Maßnahmen einzuleiten, die geeignet gewesen wären, Schaden zu minimieren. Die Verletzung dieser Aufklärungspflicht durch den AN stellt eine Verletzung seiner Schadensminderungspflicht dar. Damit macht er sich gegenüber dem AG schadensersatzpflichtig.

§ 16 Vertragsstrafe und Schadenersatzansprüche des AG

- (1) Der AG verfolgt die in diesem Vertrag beschriebene Ziele. Der AN hat sich mit dem Abschluss dieses Vertrages verpflichtet, diese Ziele durch Erfüllung der vertraglichen Pflichten zu erreichen. Einzelne der vertraglichen Pflichten haben in Bezug auf die Erreichung dieser Ziele eine besondere Bedeutung. Deren Erfüllung ist somit für den AG von besonderem Interesse. Aus diesem Grund ist der AG berechtigt, im Falle des schuldhaften Nichterreichens des durch die Reinigungsarbeiten herbeizuführenden Reinigungserfolges oder auch bei Nichteinhaltung der vertraglich vereinbarten Reinigungsstunden eine Vertragsstrafe geltend zu machen.

Dabei dürfen die aus diesem Vertrag vom AG insgesamt geltend gemachten Vertragsstrafen 5 % des Vertragswertes nicht übersteigen. Der Vertragswert ermittelt sich aus dem Produkt der im Preisblatt ausgewiesenen Jahreswerte für die, gemäß der nach

diesem Vertrag zu erbringenden Regelleistungen (Unterhaltsreinigung) und der Anzahl der Jahre, die der Vertrag tatsächlich läuft.

- (2) Der AG ist berechtigt, für jeden Monat, in dem er Mängel bzw. nicht oder qualitativ nicht vereinbarungsgemäß erbrachte Leistungen in Textform an den AN meldet, eine Vertragsstrafe in Höhe von netto 50,00 EUR vom jeweiligen Rechnungsbetrag in Abzug zu bringen. D.h., der AG ist berechtigt, von der objektbezogenen monatlichen Rechnung einen pauschalen Betrag in vorstehend benannter Höhe als pauschalierten Schadenersatz in Abzug zu bringen. Damit wird u.a. der Verwaltungsaufwand des AG, der im Zusammenhang mit nicht vertragsgerechter Leistung des AN entsteht, pauschaliert in Abzug gebracht.
- (3) Einsatz-/Revierpläne sind Grundlage für die vom AG durchzuführenden Kontrollen. Werden dem AG diese Pläne nicht bzw. nicht mit den in der vertraglichen Leistungsbeschreibung beschriebenen Mindestinhalten, wie z.B. raumgenauer Mitarbeiterinteilung, Reinigungszeiten je Revier mit Start- und Endzeitpunkt und geplante Reinigungszeit innerhalb der vom AG bestimmten angemessenen Frist übergeben, hat der AN diese unter Einhaltung einer weiteren Frist von fünf Arbeitstagen an den AG zu übergeben. Verletzt der AN diese vertragliche Pflicht, ist der AG berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von netto 10,00 EUR je Arbeitstag und je reinigungsobjektbezogenen fehlenden oder unvollständigen Einsatz-/Revierplan geltend zu machen und diesen Betrag von dem vom AN abgerechneten Betrag in Abzug zu bringen.
- (4) Objektakten, sind wesentliche Grundlage für eine vertragsgerechte Leistungserbringung und eine effiziente Vertragssteuerung durch den AG. Diesem Ziel können sie aber nur dann Rechnung tragen, wenn sie auch vollständig befüllt sind. Dazu gehören insbesondere Bedienungsanleitungen, Reinigungs- und Pflegeanweisungen sowie Produktinformations- und Sicherheitsdatenblätter. Liegen Objektakten nicht bzw. nicht mit den in der vertraglichen Leistungsbeschreibung beschriebenen Mindestinhalten vor, hat der AN diese, nach Aufforderung durch den AG unter Einhaltung einer Frist von fünf Arbeitstagen an den AG zu übergeben. Verletzt der AN diese vertragliche Pflicht, ist der AG berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von netto 5,00 EUR je Arbeitstag und je fehlender bzw. unvollständiger Objektakte als Vertragsstrafe geltend zu machen und diesen Betrag von dem vom AN abgerechneten Betrag in Abzug zu bringen.
- (5) Die Qualifikation des Aufsichtspersonals des AN (Vorarbeiter und Objektleitung) ist wesentliche Grundlage für eine vertragsgerechte Leistungserbringung und eine effiziente Vertragssteuerung durch den AG. Die regelmäßige Ein- und Unterweisung, die Schulung und der Nachweis der Qualifikation des eingesetzten Personals gehören zu den wesentlichen vertraglichen Leistungspflichten des AN. Der AG hat an der Erfüllung dieser Pflicht ein besonderes Interesse. Werden solche Nachweise nicht zu Beginn der Leistungserbringung sowie nach Maßgabe des § 8 auf Verlangen des AG diesem vorgelegt, hat der AN diese unter Einhaltung einer weiteren Frist von fünf Arbeitstagen an den AG zu übergeben. Verletzt der AN auch diese vertragliche Pflicht, ist der AG berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von netto 5,00 EUR je Mitarbeiter je Arbeitstag für den diese Nachweise dem AG nicht vorliegen, geltend machen und diesen Betrag von dem vom AN abgerechneten Betrag in Abzug zu bringen

- (6) Der beim AG im Zusammenhang mit der Rechnungsprüfung anfallende Verwaltungsaufwand für die Ermittlung und die Geltendmachung der Vertragsstrafe ist mit der Vertragsstrafe abgegolten.

Der Anspruch des AG auf Ersatz eines über die Vertragsstrafe hinausgehenden Schadens bleibt davon unberührt. D.h., die Vertragsstrafe wird auf etwaige Schadensersatzansprüche des AG angerechnet, kann aber als Mindestbetrag geltend gemacht werden.

§ 17 Vergütung, Abrechnung, Zahlung

- (1) Der AN erhält für die von ihm zu erbringenden Regelleistungen im Bereich der Unterhaltsreinigung pro Vertragsjahr eine Vergütung, die sich aus der Summe der einzelnen Positionen der Preisblätter ergibt. Mit diesen dort ausgewiesenen Preisen sind alle Nebenkosten und Zuschläge in Verbindung mit der Erbringung der Leistungen nach diesem Vertrag abgegolten. Hierunter fallen insbesondere Einrichtungskosten, Ausstattungskosten, Fahrtkosten, Frachtkosten, Reisekosten, Wegzeitkosten, Auslösung, Schmutzzulagen, Erschwerniszulagen sowie Lohn- und Gehaltsnebenkosten, Kosten für Versicherungen etc.

Für die Regelleistungen ist monatlich je Reinigungsobjekt vom AN eine Rechnung zu erstellen. Der jeweiligen monatlichen Rechnung ist beizufügen:

- die Kopie der Auszüge der Arbeitsstundenbücher (Zeitnachweise) in Bezug auf die Abrechnungsperiode und
 - eine Kopie des vom AG unterschriebenen Beleges zum Nachweis der vom AN durchgeführten Eigenkontrollen zur Qualitätssicherung.
- (2) Der AG leistet auf die dem AN für das jeweilige Vertragsjahr geschuldete Vertragssumme für die Unterhaltsreinigung zwölf gleiche monatsbezogene Zahlungen auf der Grundlage der vom AN gestellten prüffähigen Rechnungen. Diese sind jeweils am Anfang des Monats nach dem vorangegangenen Monat der Leistungserbringung zu stellen.
- (3) Sonderleistungen, wie Grundreinigung, Vertretungsreinigung, Sonderreinigung auf Abruf, sowie Bauendreinigung sind vom AN objektbezogen in einer separaten Rechnung, in der keine Regelleistungen abgerechnet werden dürfen, innerhalb von 30 Tagen nach Leistungserbringung prüfbar abzurechnen.

Die abgerechnete Leistung ist mit einem vom AG unterschriebenen Nachweis für erbrachte Sonderleistungen nachzuweisen.

- (4) Werden der Rechnung beizufügende Nachweise nicht mit der Rechnung übersandt, ist der AG berechtigt die Rechnung als nicht prüffähig zurückzuweisen. Eine Bezahlung der abgerechneten Leistungen erfolgt erst nach Vorliegen der vereinbarten notwendigen Nachweise.
- (5) Die vertraglich vereinbarte Vergütung ändert sich, wenn der AG ein oder mehrere Gebäudebereiche in einem Reinigungsobjekt nicht mehr nutzt, deren Flächen vertragsgegenständlich sind. Die Pauschale wird in diesem Fall jeweils um den Betrag reduziert, den der AN hinsichtlich der betreffenden Flächen als monatliche Vergütung in seinem Angebot ausgewiesen hat bzw. entsprechend der ggf. getroffenen Anpassungsvereinbarung. Erfolgt die Veränderung im Laufe eines Kalendermonats so ist

der AN berechtigt, für diesen Monat die volle Angebotssumme für diese Flächen zur Abrechnung zu bringen.

- (6) Sofern vertragsgegenständliche Flächen in einem oder in mehreren Gebäudebereichen in einem Reinigungsobjekt nur temporär nicht mehr gereinigt werden sollen, ist auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten auf der Grundlage der in den Preisblättern ausgewiesenen Preise zu vereinbaren.
- (7) Ist der AN verpflichtet, über die im Rahmen des Vertrages hinaus beauftragten Leistungen weitere Leistungen zu erbringen sowie Änderungen in Bezug auf die vereinbarten Leistungen auszuführen, haben die Parteien eine Vereinbarung in Bezug auf die Vergütung zu treffen. Das gilt insbesondere in den in den §§ 5 Abs.6, 6 Abs. 7 und 18, sowie 7 Abs.2 und 4 geregelten Fällen.
- (8) Jede Partei ist berechtigt, nach Vertragsabschluss eine Neufestsetzung der vereinbarten Vergütung zu verlangen, sofern es zu Änderungen der Tarifverträge im Gebäudereiniger Handwerk, zu Änderungen der gesetzlichen Lohnnebenkosten oder zu gesetzlichen Änderungen von Löhnen (z. B. Mindestlöhne) kommt.

Darüber hinaus gehende Preisanpassungen sind nicht möglich, es sei denn, in diesem Vertrag ist ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

- (9) Die Änderung der vereinbarten Vergütung kann erstmalig für den Monat geltend gemacht werden, in dem die tariflichen bzw. gesetzlichen Änderungen in Kraft getreten sind.
- (10) Die vereinbarten Preise werden auf Antrag und unter Angabe des Grundes im gegenseitigen Einvernehmen geändert. Dabei wird von einem Anteil der Lohn- und Lohnfolgekosten am Gesamtpreis in Höhe von ___ Prozent ausgegangen. Für die Frage, ob und in welchem Umfang eine Lohnänderung vorliegt, ist der für den AN geltende Tarifvertrag maßgebend.
- (11) Kommt eine Einigung über einen neuen Vertragspreis nicht zustande, so kann jede Partei nach Maßgabe dieses Vertrages kündigen. Bis zur Beendigung dieses Vertrages gilt der bis zum Zeitpunkt der Antragstellung vertraglich vereinbarte Preis weiter.
- (12) Die vom AN zu reinigenden Flächen wurden vom AG nach bestem Wissen ermittelt. Innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Vertragsbeginn ist der AN berechtigt festgestellte Abweichungen dem AG zu melden. Der AN darf nach Prüfung durch den AG einen ggf. damit verbundenen Mehrvergütungsanspruch rückwirkend in Rechnung stellen.
- (13) Stellt der AN eine solche Abweichung nach Ablauf von drei Monaten fest und informiert er den AG, ist er berechtigt, einen ggf. bestehenden Mehrvergütungsanspruch ab dem Zeitpunkt der Meldung an den AG in Rechnung zu stellen. Sofern der AN gegenüber den Ausschreibungsunterlagen Abweichungen in Bezug auf den Umfang der vertraglich vereinbarten Fläche feststellt, die weniger als 2% der jeweils objektbezogenen Fläche beträgt, gilt eine solche Abweichung als in der vereinbarten Vergütung berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Abweichungen der jeweils objektbezogenen Fläche können von den Parteien jederzeit angezeigt werden. Die jeweiligen Flächen sind gemeinsam zu prüfen und gelten ab dem ersten Kalendertag des Monats, an dem die Anzeige der Abweichung erfolgte, mit der jeweils korrigierten Fläche als neue Vergütungsgrundlage.
- (14) Rechnungen des AN sind in 2-facher Auswertung (Original und Duplikat) an die vom AG, bis spätestens zum Zeitpunkt der ersten Rechnungslegung, benannte Adresse zu senden.

Änderungen der Rechnungsadresse sind dem AN so rechtzeitig mitzuteilen, dass dieser in die Lage versetzt ist, seine Rechnungen entsprechend zu adressieren.

- (15) Rechnungen sind innerhalb von 30 Kalendertagen nach Rechnungseingang fällig. Die Zahlung erfolgt ausschließlich bargeldlos.
- (16) Die Bezahlung einer Rechnung durch den AG stellt kein Anerkenntnis dar, weder dem Grunde, noch der Höhe nach und ist auch kein tatsächliches Anerkenntnis hinsichtlich der Umstände und Vorgänge (z. B. Massen, Leistungserbringung, Qualität etc.) die der jeweiligen Rechnungsposition zu Grunde liegen - insoweit ist der AN trotz Zahlung der Rechnung bei der Begründung seines Vergütungsanspruchs uneingeschränkt darlegungs- und beweisbelastet.

§ 18 Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Der Vertrag beginnt am 01.10.2026 und endet am 30.09.2027.
- (2) Wird der Vertrag nicht bis sechs Monate vor Vertragsbeendigung von einer der Parteien, in Textform gekündigt, so verlängert er sich automatisch jeweils um ein weiteres Jahr, ohne dass es diesbezüglich einer gesonderten Erklärung der Parteien bedarf. Nach Ablauf dieses Jahres gilt Satz 1 entsprechend.
- (3) Der Vertrag kann maximal um 2 Jahre stillschweigend verlängert werden, so dass er spätestens am 30.09.2029 endet. Es soll somit für maximal 3 Jahre ein Vertrag geschlossen werden. Einer gesonderten Kündigung in Textform zum 30.09.2029 bedarf es nicht.
- (4) Ungeachtet dessen, steht dem AG das Recht zur Kündigung von Teilen des Vertrages zu. Die Kündigung kann sowohl den Leistungsumfang als auch einzelne Leistungsbereiche betreffen, wenn die Leistungen für den AG nicht mehr von Interesse sind. Das ist z.B. im Falle der Schließung, der Aufgabe oder des Verkaufs eines Reinigungsobjektes der Fall (Teilkündigung).
- (5) In Fällen der Teilkündigung wegen des Wegfalls des Interesses des AG aus vorgenannten und vergleichbaren Gründen, kann der AG den Vertrag mit einer Frist von einem Monat jeweils zum Monatsende kündigen.
- (6) Zu Vertragsbeginn wird eine sechsmonatige Probezeit vereinbart. Diese wird auf die Vertragslaufzeit angerechnet. Nach einmaliger Abmahnung des AN durch den AG bis zum Ende des letzten Tages der Probezeit kann der Vertrag in Textform, mit einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Monatsende vom AG gekündigt werden.

Eine Abmahnung des AN durch den AG ist berechtigt, wenn der AN vertraglich vereinbarte Pflichten in einem Umfang verletzt, dass auch für die Zukunft nicht zu erwarten ist, dass der AN seinen vertraglichen Verpflichtungen nachkommen wird. Das ist z.B. dann der Fall, wenn der AG innerhalb der Probezeit von seinem Recht zur Geltendmachung von Ansprüchen wegen nicht vertragsgerechter Leistungserbringung gemäß §13 Gebrauch machen muss.

- (7) Davon unberührt bleibt das Recht den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, wenn dem AG aus einem durch den AN zu vertretenden wichtigen Grund die Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden kann. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der AN
 - trotz Mahnung in Textform und angemessener Fristsetzung seine vertraglichen Pflichten nicht erfüllt. Das ist z.B. dann der Fall, wenn die Leistungen nicht in der

vereinbarten Qualität, nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt oder nicht in der vereinbarten Zeit oder der vereinbarten Art und Weise ausgeführt werden und der AN trotz Mahnung in Textform keine Abhilfe schafft.

- seine Dokumentationspflichten nicht erfüllt und er trotz Mahnung in Textform keine Abhilfe schafft,
 - trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung durch den AG bezüglich des gleichen Einzelfalls das vom AN zur Leistungserbringung einsetzte Personal nicht austauscht,
 - die maximale Vertragsstrafe gem. § 16 gezogen wurde,
 - tarif-, arbeits- und sozialversicherungsrechtliche Vorschriften oder Pflichten aus dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz, dem Mindestlohngesetz und dem Tariftreuegesetz verletzt,
 - Reinigungsarten, Reinigungsgeräte oder Reinigungs-, Pflege und Desinfektionsmittel verwendet, die ihm vom AG in Textform untersagt wurden,
 - umweltverträgliche Reinigungsmittel nicht mindestens in dem vertraglich vereinbarten Umfang eingesetzt werden und er trotz Mahnung in Textform keine Abhilfe schafft,
 - gegen das Verbot der Beschäftigung von Personal mit ansteckenden Krankheiten verstößt,
 - die Geheimhaltungspflichten verletzt,
 - sich an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen beteiligt hat oder beteiligt,
 - der Zahlung von Steuern, Sozialabgaben und Beiträgen an die Berufsgenossenschaft nicht nachkommt,
 - Reinigungskräfte im Reinigungsobjekt einsetzt, für die die erforderliche Arbeitserlaubnis nicht vorliegt,
 - im Angebot falsche Erklärungen abgegeben hat und/oder falsche Angaben gemacht hat,
 - Versicherungen nicht mindestens im vereinbarten Umfang ständig aufrecht erhält,
 - Personen, die auf Seiten des AG mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind, Vorteile gewährt, verspricht oder anbietet,
 - Unterauftragnehmer einsetzt, obwohl der AG keine Zustimmung erteilt hat oder nach einer angemessenen Fristsetzung der Aufforderung des AG zum Austausch des Unterauftragnehmers nicht nachgekommen ist, oder
 - seine Zahlungen einstellt, das Insolvenzverfahren beantragt, insolvent wird oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird.
- (8) Sofern Leistungen aus Gründen höherer Gewalt nicht erbracht werden können, berechtigt das keine der Parteien zur Kündigung des Vertrages.
- (9) Schadensersatzansprüche des AN infolge fristloser Kündigung sind ausgeschlossen.
- (10) Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den AG bleibt unberührt. Demgemäß ist der AG z. B. berechtigt, die als Folge der fristlosen Kündigung entstehenden Aufwendungen für notwendige Zustandsfeststellungen durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen, evtl. notwendige Zwischen- bzw. Grundreinigungen oder die ggf. entstehenden Mehrkosten für die Durchführung der

weiteren Unterhaltsreinigung auf Stundenlohnbasis bis zur erneuten Vergabe bzw. bis zum Ablauf der vertragsgemäßen Kündigungsfrist als Schadenersatz gegenüber dem AN geltend zu machen.

§ 19 Pflichten bei Beendigung des Vertragsverhältnisses

- (1) Der AN ist verpflichtet, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses, spätestens jedoch am letzten Tag der Leistungserbringung, alle ihm gehörenden und von ihm eingesetzten Reinigungsmittel, Maschinen, Geräte und Materialien aus den Reinigungsobjekten zu entfernen.
- (2) Sämtliche dem AN übergebene Sachen und Räume sind im Wege eines geordneten Verfahrens dem AG in einem Zustand zurückzugeben, wie er nach ordnungsgemäßer Erfüllung der vereinbarten Leistungen üblicherweise sein müsste.
- (3) An den AN vom AG übergebene Schlüssel sind bei Beendigung des Vertragsverhältnisses, spätestens jedoch am letzten Tag der Leistungserbringung unaufgefordert an den AG zurück zu geben. Über die Rückgabe der Schlüssel ist vom AN je Gebäude ein schriftliches Protokoll zu erstellen und von den Parteien vor Ort zu unterzeichnen. Jeder erhält nach Unterzeichnung sofort eine Ausfertigung.

§ 20 Streitbeilegung

- (1) Im Falle von Unstimmigkeiten in der Beurteilung der Erfüllung der vertraglichen Pflichten in einem Reinigungsobjekt ist spätestens am nächsten Tag nach der Feststellung von Unstimmigkeiten mit den Vertretern gemäß § 3 Abs.3 eine Klärung des Sachverhalts herbeizuführen.
- (2) Der Versuch der einvernehmlichen Streitbeilegung beginnt mit dem Tag, an dem eine Partei die andere Partei schriftlich oder per E-Mail darüber informiert, dass sie für die von ihr zu benennende Meinungsverschiedenheit eine Streitbeilegung wünscht.
- (3) Sofern der Schwerpunkt der Meinungsverschiedenheit im Bereich der Ausführung liegt, sollen zunächst die Ausführungsverantwortlichen gemäß § 3 Abs. 3 an einer einvernehmlichen Beilegung der Meinungsverschiedenheit arbeiten. Gelingt das innerhalb von 10 Kalendertagen nach Zugang des Wunsches nach Streitbeilegung nicht, ist die Streitbeilegung auf der Ebene der Vertragsverantwortlichen gemäß § 3 Abs. 2 anzustreben.
- (4) Gelingt die Streitbeilegung innerhalb von 10 weiteren Kalendertagen auch auf der Ebene Vertragsverantwortlichen nicht, haben die Parteien ihren jeweiligen Standpunkt schriftlich oder per E-Mail innerhalb von 10 weiteren Kalendertagen zu formulieren. Dabei ist der Standpunkt, auch unter Bezugnahme auf die vertraglichen Vereinbarungen zu begründen.
- (5) Diese Stellungnahmen sind parteiintern innerhalb von 10 weiteren Kalendertagen zu erörtern und das Ergebnis ist spätestens nach Ablauf von weiteren fünf Kalendertagen an die andere Partei schriftlich oder per E-Mail zu übergeben. Dabei hat sie der anderen Partei einen Vorschlag zu einer weiteren außergerichtlichen Vorgehensweise zu unterbreiten.
- (6) Stimmt die andere Seite dem Vorschlag nicht innerhalb von fünf Kalendertagen schriftlich, auch per E-Mail zu, werden die Parteien gemeinsam einen von der zuständigen Handwerkskammer benannten Gutachter zur Klärung folgender Fragen beauftragen:
 - a) Art und Umfang der nicht vertragsgemäßen Reinigungsarbeiten und
 - b) Höhe der angemessenen Entgeltminderung.

Die Entscheidung des Gutachters ist für beide Seiten verbindlich. Die Kosten des Gutachtens tragen beide Parteien zu gleichen Teilen.

- (7) In Fällen des Zahlungsverzuges steht es dem AN frei, den Rechtsweg auch ohne Durchführung des Streitbeilegungsverfahrens zu beschreiten.

§ 21 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas anderes bestimmt ist, der Sitz des AG. Darüber hinaus ist der AG berechtigt, vor dem Gericht zu klagen, das am Sitz des AN zuständig ist.

§ 22 Schlussbestimmungen

- (1) Auf das zwischen dem AG und AN bestehende Rechtsverhältnis findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.
- (2) Mündliche Nebenabreden betreffend diesen Vertrag bestehen nicht.
- (3) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen aus Beweisgründen der Schriftform und der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag. Auf die Schriftform kann aus Beweisgründen nur schriftlich verzichtet werden. Auch alle einseitigen Willenserklärungen (insbesondere Kündigungen) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem AG jegliche Änderungen der Eigentumsverhältnisse (Gesellschaftsform, Gesellschafter, Übernahme durch einen Dritten) unverzüglich mitzuteilen. Die Übertragung von Rechten und Pflichten durch den AN aus dem Auftrag auf Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung durch den AG.
- (5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, oder aber sich eine Regelungslücke ergeben, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen hierdurch nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Regelung durch eine solche zu ersetzen, die dem Vertragszweck wirtschaftlich entspricht, oder aber eine etwa fehlende Regelung durch eine solche zu ergänzen, die sie bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise in Kenntnis des Regelungsbedarfes getroffen hätten.

Der Vertrag ist mit entsprechendem Zuschlagsschreiben des AG erfolgt. Einer gesonderten Unterzeichnung dieses Vertragstextes bedarf es deshalb nicht

Anlagen:

Anlage 1: Anlage 02 Leistungsbeschreibung der Ausschreibungsunterlagen

Anlage 2: Anlage 04 Leistungsverzeichnis der Ausschreibungsunterlagen

Anlage 3: Anlage 06 Preisblatt der Ausschreibungsunterlagen

Anlage 4: Das im Zuschlagsschreiben des AG benannte Angebot des AN