

Allgemeine Geschäftsbedingungen der adaco Gesellschaft für Gebäudebewirtschaftung mbH

§ 1 Allgemeines – Geltungsbereich

1. Die Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen im Sinne des § 14 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlichen Sondervermögens sowie für Wohnungseigentümergeinschaften und private Personen, sobald sie uns mit einer Dienstleistung beauftragt haben.
2. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten mit der Unterzeichnung des Auftrages oder mit der Annahme der angebotenen Leistungen oder mit Zugang eines kaufmännischen Bestätigungsschreibens bzw. Auftragsbestätigung ohne schriftlichen Widerspruch als anerkannt.
3. Abweichungen, Ergänzungen oder diesen Regelungen entgegenstehende Geschäftsbedingungen sind für uns unverbindlich, auch wenn ihnen trotz Kenntnis nicht ausdrücklich widersprochen wird. Für deren Einbeziehung bedarf es einer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung.
4. Soweit einmal bekannt gemacht oder zugänglich gemacht oder wirksam einbezogen, gelten diese Vertragsbedingungen auch für alle künftigen Geschäfte mit dem Auftraggeber. Eine Änderung gilt nach Übersendung als genehmigt, wenn nicht binnen eines Monats nach Erhalt ein schriftlicher Widerspruch erfolgt. Der Poststempel wahrt die Frist.
5. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen sind auf der Homepage des Auftragnehmers öffentlich zugänglich und können beim Auftragnehmer ausgehändigt sowie eingesehen werden.

§ 2 Gegenstand des Vertrages/Auftrages

1. Werkleistungen/Dienstleistungen sind zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer hauptsächlich in Form von Verträgen, Aufträgen oder kaufmännischen Bestätigungsschreiben bzw. Auftragsbestätigungen zu vereinbaren.
2. Vereinbarungen gelten als verbindlich, wenn der Auftraggeber vom Auftragnehmer einen Vertrag bzw. Auftrag oder ein Angebot bestätigt oder ihm ein kaufmännisches Bestätigungsschreiben bzw. Auftragsbestätigung zugeht.
3. Mündliche erteilte Aufträge werden, wenn technisch und zeitlich möglich, durch ein kaufmännisches Bestätigungsschreiben bzw. Auftragsbestätigung des Auftragnehmers bestätigt. Wird dem kaufmännischen Bestätigungsschreiben bzw. der Auftragsbestätigung des Auftragnehmers nicht innerhalb von drei Werktagen widersprochen, gilt der Auftrag als erteilt.
4. Vom Auftraggeber gewünschte Änderungen beim bisher vereinbarten und zugrunde liegenden Leistungsverzeichnis (Erweiterung oder Reduzierung) oder beim Reinigungsturnus sowie Zubuchungen oder Abbuchungen, Zusatzbeauftragungen oder Objektwechsel führen

automatisch unmittelbar zu einem neuen Vertragsabschluss, der die bisherigen Vereinbarungen ersetzt.

5. Verträge müssen nicht unbedingt schriftlich oder ausdrücklich geschlossen werden. Es reicht, dass sich aus dem Verhalten der Parteien ergibt, dass sie einen Vertrag schließen wollen. Die Inanspruchnahme einer an sich kostenpflichtigen Leistung kann durchaus als rechtlich relevante Erklärungshandlung ausgelegt werden.

§ 3 Art und Umfang der Leistung

1. Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind verbindlich, wenn der Auftraggeber ein Angebot des Auftragnehmers annimmt bzw. beauftragt, welches diese Bedingungen enthält oder wirksam einbezogen hat. Dasselbe gilt, wenn der Auftraggeber ein kaufmännisches Bestätigungsschreiben bzw. eine Auftragsbestätigung des Auftragnehmers vor Beginn der Arbeiten erhalten hat und dieser nicht innerhalb von drei Werktagen widerspricht.
2. Die Leistungen werden, wie im Angebot oder kaufmännischen Bestätigungsschreiben bzw. Auftragsbestätigung vereinbart, ausgeführt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die im Angebot oder dem kaufmännischen Bestätigungsschreiben bzw. Auftragsbestätigung vereinbarten Leistungen, leistungs-, fach- und fristgerecht auszuführen. Auftragsänderungen oder -Ergänzungen haben nur Gültigkeit, wenn sie nach Art und Umfang in Textform oder im Ausnahmefall mündlich, zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer festgelegt werden. Mit Bezahlung einer kostenpflichtigen Zusatzleistung durch den Auftraggeber gilt diese im in Rechnung gestellten (Reinigungs-)Turnus zwischen den Parteien als vereinbart. Es resultiert ein neuer Vertragsschluss gemäß § 2, Ziffer 4.
3. Der Auftragnehmer ist (regressfrei) berechtigt, Reinigungsarbeiten aufgrund von Witterungsverhältnissen und seiner Gefährdungsbeurteilung bezogen auf den Arbeitsschutz seiner Mitarbeiter, zurückzustellen oder abzulehnen.
4. Wünscht der Auftraggeber ausdrücklich die Dokumentation der Reinigungsarbeiten in hierfür von ihm zur Verfügung gestellten Listen bzw. Aushänge, so kommen die Arbeitskräfte des Auftragnehmers dem Wunsch aus Kulanz nach. Sollten Listen trotz erbrachter Reinigungsleistung unvollständig ausgefüllt sein, so berechtigt dies den Auftraggeber jedoch nicht zur Rechnungskürzung.
5. Der Auftragnehmer führt die Dienstleistungen gemäß dem im Angebot oder des kaufmännischen Bestätigungsschreibens bzw. der Auftragsbestätigung festgeschrieben Turnus aus. „Probereinigungen“ jeglicher Art sind ausgeschlossen.

§ 4 Aufmaß und Berechnungsgrundlage bei Dienstleistungen

1. Die der Abrechnung zugrunde liegenden Maße sind gemäß den Richtlinien für Vergabe und Abrechnung des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks zu ermitteln.



2. Die Überstellung der Fläche rechtfertigt nicht, den Preis zu reduzieren, da dies bereits bei der Angebotsabgabe einkalkuliert ist.
3. Falls der Auftraggeber der Ermittlung nicht unverzüglich widerspricht, gelten die Maße als anerkannt.
4. Stellt eine Vertragspartei fest, dass die zugrunde gelegten Maße unrichtig sind, gelten die von Auftraggeber und Auftragnehmer gemeinsam neu festgestellten Maße nur für zukünftige Abrechnungen. Erstattungen oder Nachforderungen für die Vergangenheit sind ausgeschlossen.
5. Bei der im Leistungsverzeichnis beschriebenen Position „Feuchtreinigung bzw. Staubsaugen“ der Bodenfläche, wird vom Auftraggeber der Boden entweder feucht gereinigt oder gesaugt. Die Wahl der gewählten Reinigungsmethode trifft der Auftragnehmer aufgrund des Verschmutzungsgrades am jeweiligen Reinigungstag. Wünscht der Auftraggeber explizit eine der beiden Reinigungsarten, so hat er dies mindestens 2 Tage vor Reinigungsausführung dem Auftragnehmer schriftlich mitzuteilen. Wünscht der Auftraggeber, dass beide Reinigungsarten (also Feuchtreinigung und Staubsaugen des Bodenbelags) durchgeführt werden, so ist dies schriftlich zusätzlich zu beauftragen und wird vom Auftraggeber entsprechend gesondert in Rechnung gestellt.
6. Wartezeiten, die der Auftragnehmer nicht zu verantworten hat, werden dem Auftraggeber mit 49,80 EUR netto pro angefangener Stunde in Rechnung gestellt. Hierunter zählen beispielsweise Wartezeiten auf Objektzutritt, bis der Auftraggeber die Räumlichkeiten zugänglich gemacht hat; Wartezeiten, weil in zu reinigenden Räumen noch Personal des Auftraggebers arbeitet; Wartezeiten bis zu reinigende Räume frei von Passanten oder Mitarbeitern des Auftraggebers sind, etc.
7. Preise bei Glasreinigungen beziehen sich immer auf die zu reinigenden Quadratmeter pro Glasseite, Fensterbretter werden mit 15% der Fensterfläche pauschal ermittelt und der Fensterfläche hinzugerechnet.
8. Soweit nicht anders vereinbart, ist in den Angebotspreisen für Glasreinigungen die Entfernung von hartnäckigen Kalkrückständen, etc. nicht im Angebotspreis enthalten. Für Glasreinigungen, die in Form von Pauschalangeboten angeboten sind, sind im Angebotspreis ausschließlich die Leistungen der detailliert im Angebot beschriebenen Arbeitsschritte enthalten. Die Beseitigung von langjährigen Verschmutzungen (z.B. Kalkrückstände, etc.) sind nicht im Angebotspreis berücksichtigt und vom Auftraggeber gesondert auf Basis eines Stundennachweises zu vergüten.
9. Soweit nicht anders vereinbart, ist in den Angebotspreisen für Grundreinigungen die Entfernung hartnäckigen Flecken durch Kalkrückstände, Farbreste, Kaugummi, etc. nicht enthalten. Für Grundreinigungen, die in Form von Pauschalangeboten angeboten sind, sind im Angebotspreis ausschließlich die Leistungen der detailliert im Angebot beschriebenen Arbeitsschritte enthalten. Die Beseitigung von Kalkrückständen, Farb- oder Kaugummiresten sind nicht im Angebotspreis berücksichtigt und vom Auftraggeber gesondert auf Basis eines Stundennachweises zu vergüten.
10. Soweit nicht explizit vereinbart, ist in den Angebotspreisen für Unterhalts-, Haushalts- und Grundreinigungen die Reinigung von Waschbeckenabflüssen, Duschabflüssen, Badewannenabflüssen samt Ablaufventil/-Deckel sowie Urinalabflüssen und WC-Abflüssen nicht enthalten. Verschmutzungen in den o.g. Bereichen sind vom Auftragnehmer ausschließlich im Rahmen einer Spezialreinigung zu entfernen, die vom Auftraggeber gesondert zu beauftragen und zu vergüten ist.
11. Soweit nicht anders vereinbart, ist in den Angebotspreisen für sämtliche Reinigungsdienstleistungen der Mehraufwand durch Haustiere in den zu reinigenden Räumlichkeiten nicht berücksichtigt. Die Haltung von Haustieren in den zu reinigenden Räumlichkeiten und der damit verbundene (Reinigungs-)Mehraufwand berechtigt den Auftragnehmer, den Mehraufwand unter der Position „erhöhter Reinigungsaufwand durch Haustierhaltung“ pauschal mit 10 Prozent des bisher vereinbarten Reinigungspreises pro Abrechnungszeitraum gesondert in Rechnung zu stellen.
12. Soweit nicht anders vereinbart, erfolgt im Rahmen der Übernahme des Winterdienstes das Streuen der entsprechenden Flächen bei Glättegefahr. Glättegefahr besteht, sobald eine WetterApp anzeigt, dass es in den nächsten 12 Stunden mit einer Wahrscheinlichkeit von 50 Prozent zu Niederschlag bei einer Temperatur von 3 Grad Celsius oder weniger kommt.
13. Für wiederkehrende Dienstleistungen (z.B. Unterhaltsreinigung, etc.) wird ein Pauschalbetrag ermittelt, der Feiertage und Schließtage des Auftraggebers im angebotenen Monatspauschalpreis bereits preismindernd berücksichtigt. Feiertage oder betriebsfreie Tage oder abgesagte Reinigungstermine des Auftraggebers berechtigen somit nicht zur Minderung des vereinbarten Pauschalbetrages.
14. Die Bereitstellung, Lieferung und Bestückung von Hygieneartikeln (wie Seife, WC-Papier, Beckensteine, Duftmittel, Handtuchpapier, Toilettenpapier sowie Mülleimertüten, Streumittel etc.) werden separat in Rechnung gestellt, sofern diese nicht kostenlos vom Auftraggeber bereitgestellt werden.
15. Kosten für Maschinen, Geräte und Materialien für wiederkehrende Dienstleistungen sind im Preis inbegriffen. Der Auftraggeber stellt unentgeltlich Wasser, Strom sowie eine abschließbare Abstellkammer und Umkleemöglichkeiten für die Reinigungskräfte des Auftragnehmers zur Verfügung.
16. Bei ab 3x wöchentlich durchzuführenden wiederkehrenden Reinigungsarbeiten stellt der Auftraggeber unentgeltlich eine abschließbare Abstellkammer mit Wasseranschluss und Platz für eine Waschmaschine zur Verfügung. Die Kosten für Beschaffung und Ingebrauchnahme der Waschmaschine trägt der Auftragnehmer; ebenso die Kosten für das benötigte Waschmittel. Kann der Auftraggeber keinen geeigneten Raum mit Wasseranschluss für eine Waschmaschine bereitstellen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, pauschal 5 Prozent des bisherigen Monatspreises als zusätzliche Rechnungsposition „Aufbereitung und Lieferung von Mopps und Reinigungstüchern“ dem Auftraggeber zusätzlich in Rechnung zu stellen.
17. Sofern der Auftraggeber eine Reinigung von Bereichen wünscht, die im zugrunde gelegten Leistungsverzeichnis mit „bei Bedarf“ bzw. „nach Bedarf“ gekennzeichnet sind, so hat der Auftraggeber diesen Reinigungsbedarf schriftlich mindestens drei Tage im Voraus beim Auftragnehmer anzukündigen. Ohne schriftliche Bedarfsanmeldung von Seiten des Auftraggebers erfolgt keine Reinigung der entsprechenden Flächen durch den Auftragnehmer.
18. Wünscht der Auftraggeber die Durchführung der Arbeiten innerhalb von 3 Tagen (nach Angebot bzw. Auftragserteilung), so ist der Auftragnehmer berechtigt, zusätzlich eine Organisationspauschale in Höhe von 25%



des ursprünglichen Angebotspreises dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen.

19. Die Kalkulation des Angebotspreises basiert auf dem angebotenen Reinigungstermin und einer damit verbundenen optimalen Tourenplanung des Auftragnehmers. Wünscht der Auftraggeber die Ausführung der Reinigungsarbeiten an einem anderen Tag als vertraglich vereinbart, so ist der Auftragnehmer berechtigt, eine Organisationspauschale „Umdisponierung und Verlegung des vertraglich vereinbarten Reinigungstermin“ in Höhe von 25,00 EUR netto pro Reinigung gesondert in Rechnung zu stellen aufgrund des Aufwandes durch Umdisponierung bestehender Arbeitspläne sowie längerer An- und Abfahrten durch Abweichung der optimalen Tourenplanung.
20. In den Angebotspreisen des Auftragnehmers sind die Leistungskennzahlen für Reinigungsarbeiten außerhalb den Betriebszeiten des Auftraggebers kalkuliert. Wünscht der Auftraggeber die Ausführung der Reinigungsarbeiten während seiner Betriebszeiten, so ist der Auftragnehmer berechtigt, für mögliche Wartezeiten, längere Rüstzeiten, geringere Leistungskennzahlen, etc., pauschal 10 Prozent des bisherigen Angebotspreises als zusätzliche Rechnungsposition „Mehraufwand durch Reinigung während den Betriebszeiten des Auftraggebers“ dem Auftraggeber zusätzlich in Rechnung zu stellen.

§ 5 Leistungszeit

1. Bei Gewerbekunden erfolgt die Ausführung der Reinigungsarbeiten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, werktags d.h. Montag bis Freitag in der Zeit von 5:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Der Auftragnehmer versucht, soweit logistisch möglich, die Reinigungsarbeiten außerhalb der Geschäftszeiten des Auftraggebers durchzuführen.
2. Der Zeitpunkt der Leistungsausführung wird hierbei vom Auftragnehmer selbstständig festgelegt und ausschließlich bestimmt.
3. Bei Privatkunden erfolgt die Ausführung der Reinigungsarbeiten, wenn nicht anders in Textform vereinbart, werktags, d.h. Montag bis Freitag in der Zeit von 8:00 Uhr bis 19:00 Uhr.
4. Bei Privatkunden wird der Zeitpunkt der Leistungserbringung am vereinbarten Reinigungstag vom Auftragnehmer selbstständig festgelegt. Terminwünsche des Auftraggebers werden – soweit organisatorisch beim Auftragnehmer möglich – berücksichtigt; ein Anspruch auf eine feste Uhrzeit der Leistungserbringung besteht seitens des Auftraggebers nicht.
5. Bei wiederkehrenden Sonderarbeiten (z.B. halbjährliche Glasreinigung, etc.) wird im vereinbarten Ausführungsmonat der Zeitpunkt bzw. Reinigungstag der Leistungsausführung vom Auftragnehmer selbstständig festgelegt und ausschließlich bestimmt. Terminwünsche des Auftraggebers werden – soweit organisatorisch beim Auftragnehmer möglich – berücksichtigt; ein Anspruch auf eine feste Uhrzeit der Leistungserbringung besteht seitens des Auftraggebers nicht.
6. Bei pauschalisierten bzw. leistungsbezogenen Aufträgen und Abrechnungen ohne Stundensatzvereinbarung, besteht seitens des Auftraggebers kein Anspruch auf Nachweis von Leistungszeiten.
7. Leistungen auf Stundennachweis oder nach Stundenverrechnungssätzen werden jeweils ab

Unternehmenssitz des Auftragnehmers bis Unternehmenssitz des Auftragnehmers zuzüglich Rüst- und Wegezeiten mit Arbeitswerten abgerechnet, wobei jede angebrochene Einheit einer Vollen entspricht. Die Gestellung von Reinigungs- und Pflegeprodukten wird zusätzlich mit 10% der Arbeitskosten, die Gestellung der Arbeitsgeräte wird zusätzlich mit 20% der Arbeitskosten sowie die Gestellung eines KFZ-Montagewagens mit 32,10 EUR pro KFZ und Tag in Anrechnung gebracht. Die Abrechnung der Stunden des Auftragnehmers erfolgt ab Unternehmenssitz des Auftragnehmers bis Unternehmenssitz des Auftragnehmers.

8. Leistungszeiten (außerhalb des Winterdienstes) an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtstunden werden mit den für Stundenlöhne geltenden tariflichen Aufschlägen berechnet.

§ 6 Personal

1. Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte, die unter seiner Leitung stehen. Er verpflichtet sich, nur Arbeitskräfte einzusetzen, das durch ordnungsgemäße Verträge gebunden ist. Die Ausführung und die Arbeitskräfte werden durch den Auftragnehmer überwacht. Der Auftraggeber ist gegenüber den Arbeitskräften des Auftragnehmers nicht weisungsbefugt. Die Arbeitskräfte des Auftragnehmers stehen in keiner vertraglichen Beziehung zum Auftraggeber. Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Reinigungstätigkeiten betraut hat, dürfen nicht in das Objekt mitgenommen werden.
2. Bei Verstößen gegen die geltenden arbeits-, sozial- und tarifrechtlichen Bestimmungen, trägt der Auftragnehmer, soweit es Arbeitskräfte des Auftragnehmers betrifft, sämtliche Rechtsfolgen und stellt den Auftraggeber von Ansprüchen Dritter frei.
3. Der Auftragnehmer wird seine Leistungen durch von ihm beauftragte Arbeitskräfte erbringen. Ein Anspruch auf Verrichtung von Leistungen durch eine bestimmte Arbeitskraft besteht nicht.
4. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Leistungen durch Unterbeauftragungen an Dritte zu erbringen. Der Auftragnehmer haftet für die Leistungserbringung von Nachunternehmern wie für eigenes Handeln.
5. Die vom Auftragnehmer eingesetzten Arbeitskräfte erbringen sämtliche beauftragte Dienstleistungen selbstständig ohne Weisung Dritter. Demnach hat die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer ausschließlich über das Büro des Auftragnehmers zu erfolgen; die direkte Kontaktaufnahme zu den vor Ort eingesetzten Arbeitskräften des Auftragnehmers ist nur nach vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Erlaubnis gestattet.
6. Dem Auftragnehmer ist die direkte Kontaktaufnahme (per Anruf, SMS oder WhatsApp-Nachricht) zu den Arbeitskräften des Auftragnehmers nur nach vorheriger, schriftlich erteilten und ausdrücklichen Erlaubnis durch das Büro des Auftragnehmers gestattet. Organisatorisches zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer hat ausschließlich über das Büro des Auftragnehmers zu erfolgen.
7. Sollte es ohne vorherige Erlaubnis zu einer Kontaktaufnahme seitens des Auftraggebers zu den Arbeitskräften des Auftragnehmers kommen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, für diese zusätzliche Servicelistung pro Fall pauschal 25,00 EUR netto gesondert in Rechnung zu stellen.

§ 7 Abwerbung

1. Die Vertragspartner verpflichten sich, während der Laufzeit und bis einschließlich des achtzehnten Monats nach Ablauf bzw. Ende des Vertrages weder unmittelbar selbst noch durch Dritte Arbeitskräfte abzuwerben.
2. Es wird vereinbart, dass eine Weiterbeschäftigung der Arbeitskräfte bzw. Angestellten des Auftragnehmers beim Auftraggeber, oder bei einem vom Auftraggeber bzw. der Arbeitskraft zum Zwecke der Leistungsausführung gegründeten Unternehmens und auch eines zum Zwecke anschließender Leistungserbringung beauftragten Unternehmens, für den Zeitraum von achtzehn Monaten nach Vertragsende ausgeschlossen wird.
3. Bei Nichteinhaltung von § 7 Abs.1 und 2 durch den Auftraggeber wird eine Abfindungszahlung/Vertragsstrafe an den Auftragnehmer in Höhe von neun durchschnittlichen Monatsgehältern (brutto) je Einstellung, mindestens aber von 3.000,- EURO, bezogen auf die jeweiligen Arbeitskräfte des Auftragnehmers, zum Monatsende der Anspruchsanmeldung fällig. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Schadens bleibt vorbehalten.

§ 8 Reinigungsmaterial und Geräte

1. Der Auftragnehmer stellt alle zur Durchführung der vertraglichen Reinigungsarbeiten erforderlichen Maschinen, Geräte, Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmaterialien.
2. Der Auftragnehmer versichert, dass die verwendeten Arbeitsmittel geeignet sind, die Pflege und den Werterhalt der zu reinigenden Objekte zu gewährleisten, dass die Maschinen anerkannten Regeln der Technik entsprechen sowie dass die eingesetzten Reinigungsmittel zum Zeitpunkt der Leistungserbringung den ökologischen Bestimmungen entsprechen.
3. Die vom Auftragnehmer in den Räumlichkeiten des Auftraggebers gelagerten Reinigungsmaterialien dienen ausschließlich dem Zweck der vereinbarten Leistungserbringung durch den Auftragnehmer. Dem Auftraggeber ist die Benutzung der vom Auftragnehmer gestellten Reinigungsmaterialien (Mopps, Mikrofasertücher, Reinigungsmittel, Reinigungsmaschinen, etc.) zum eigenen Gebrauch untersagt.
4. Nach vorhergehender ausdrücklicher Absprache ist in Ausnahmefällen eine Eigennutzung der Reinigungsmaterialien des Auftragnehmers durch den Auftraggeber gegen eine Leihgebühr möglich. Die vom Auftraggeber zu entrichtende Leihgebühr für die einzelnen Reinigungsmaterialien des Auftragnehmers ist pro Tag bzw. Verwendung wie folgt festgesetzt:

Reinigungsmittel	3,90 EUR pro Mittel/Tag
Reinigungsmopp	2,90 EUR pro Mopp/Tag
Mikrofasertuch	2,90 EUR pro Stück/Tag
Moppgestänge	5,00 EUR/Tag
Staubsauger	10,00 EUR/Tag
Reinigungsmaschine	35,00 EUR/Tag

§ 9 Gewährleistung und Abnahme

1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, unmittelbar nach Beendigung unserer Reinigungs- bzw. Dienstleistungen, diese auf Mängelfreiheit hin zu untersuchen.
2. Sollte der Auftraggeber bei Ingebrauchnahme des Objekts nach den Reinigungsarbeiten Mängel feststellen, so sind diese dem Büro des Auftragnehmers unverzüglich schriftlich (bei Privatpersonen in Textform) zu melden. Falls eine Mängelbeseitigung vom Auftraggeber gewünscht wird, hat er diese dem Büro des Auftragnehmers schriftlich (bei Privatpersonen in Textform)

mitzuteilen und eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen.

3. Die Werkleistungen/Dienstleistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich – spätestens bei Ingebrauchnahme – schriftlich (bei Privatpersonen in Textform) begründete Einwendungen beim Büro des Auftragnehmers erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels muss hierbei vom Auftraggeber genau beschrieben und vom Auftragnehmer ausdrücklich eine Nacherfüllung gefordert werden. Dem Auftragnehmer muss hierbei eine angemessene Frist – die zwei Werktage nicht unterschreiten darf – nach schriftlicher Aufforderung zur Beseitigung der Beanstandungen eingeräumt werden.
4. Die Abnahme einmaliger Werkleistungen/Dienstleistungen (z.B. Baureinigung, etc.) erfolgt grundsätzlich abschnittsweise nach mündlicher oder schriftlicher Meldung der Fertigstellung einzelner Bereiche durch den Auftragnehmer; in Ausnahmefällen spätestens am Tag der Beendigung der Arbeiten direkt im Anschluss an die Fertigstellung der Dienstleistung des Auftragnehmers. Nach schriftlicher Absprache mit dem Auftraggeber ist auch ein anderer Abnahmetermin innerhalb von 3 Tagen nach Fertigstellung der Reinigungsarbeiten möglich. In diesem Fall hat der Auftraggeber die Mehrkosten der zusätzlichen An- und Abfahrt 55,00 EUR netto des Auftragnehmers zu tragen und haftet für mögliche Neuverschmutzungen anderer Gewerke im Anschluss an die durchgeführten Reinigungsarbeiten des Auftragnehmers. Das Werk des Auftragnehmers gilt als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber der Aufforderung zur Abnahme nicht oder erst verspätet nachkommt.
5. Werden vom Auftraggeber bei der vertraglich festgelegten Leistung berechtigterweise Mängel beanstandet, so ist der Auftragnehmer zur Nacherfüllung verpflichtet. Für Mängel und Schäden, die darauf zurückzuführen sind, dass der Auftraggeber wichtige Informationen über Art und Beschaffenheit der zu reinigenden Flächen und Gegenstände nicht an den Auftraggeber weitergegeben hat, wird keine Gewährleistung übernommen. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber keine ausreichenden Vorkehrungen für die Zugänglichkeit bzw. Erreichbarkeit der zu reinigenden Flächen trifft.
6. Kann der Mangel beim zweiten vom Auftraggeber eingeräumten Nacherfüllungsversuch nicht beseitigt werden, oder ist ein weiterer Nacherfüllungstermin für den Auftraggeber nicht zumutbar, kann der Auftraggeber anstelle der Nacherfüllung eine Herabsetzung der Vergütung (Minderung) verlangen oder den Vertrag kündigen. Bei einer nur geringfügigen Vertragswidrigkeit, insbesondere bei nur geringfügigen Mängeln, steht dem Auftraggeber das Kündigungsrecht nicht zu.
7. Schadenersatz gegenüber dem Auftragnehmer kann nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit verlangt werden. Die Ersatzpflicht beschränkt sich auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden. Bei einmaligen Leistungen ist der Schadenersatz auf die Höhe des vereinbarten Werklohns begrenzt, bei wiederkehrenden Leistungen auf zwei Monatsvergütungen.

§ 10 Haftung

1. Für Schäden, die nachweislich auf durchgeführte Dienstleistungen des Auftragnehmers zurückzuführen sind, haftet der Auftragnehmer im Rahmen der von ihm

abgeschlossenen Betriebshaftpflichtversicherung. Auf Wunsch des Auftraggebers wird ein Versicherungsnachweis ausgehändigt. Für Schäden, die dem Auftragnehmer nicht unverzüglich gemeldet werden, entfällt die Haftung.

- Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 11 Allgemeine Haftungsbeschränkungen

- Für verbleibende, hartnäckige Rückstände auf den Reinigungsflächen bzw. Kalkablagerungen auf Glasflächen oder Armaturen kann keine Haftung übernommen werden. Die Vermeidung von Schäden hat vor der restlosen Beseitigung einzelner Ablagerungen bzw. Flecken Vorrang. Eventuell erforderlich werdende Zusatzarbeiten, die zu den aufgeführten Leistungen anfallen, werden als Sonderarbeiten extra verrechnet. Die Ausführung hängt von der Rücksprache und der Genehmigung durch den Auftraggeber ab.
- Der Auftragnehmer steht nicht für etwaige schlechtere Reinigungsergebnisse in Arbeitsbereichen ein, die erschwert zugänglich sind (z.B. Eck- und Randbereiche können unter Umständen nicht vollständig gereinigt werden).
- Die Glasreinigung erfolgt ausschließlich bei begehbaren oder mit den beiden Hilfsmitteln Bockleiter und Teleskopstange zu erreichenden Flächen. Für die Reinigung der nicht begehbaren Glasflächen hat der Auftraggeber ein Gerüst oder Hubsteiger auf seine Kosten zu stellen. Die nicht begehbaren Glasflächen sind in den Angebotspreisen des Auftragnehmers bereits preismindernd berücksichtigt; eine Rechnungskürzung oder Mängelrüge ist daher nicht gestattet und ausgeschlossen.
- Ein eingeschränktes Reinigungsergebnis kann bei Glasflächen eintreten, die nur mittels Teleskopstange zu erreichen sind, da auf diese Weise kaum mechanischer Druck auf die Glasflächen bei der Reinigung ausgeübt werden kann. In solch einem Fall ist der Auftraggeber nicht zur Mängelrüge oder Rechnungskürzung berechtigt.
- Ein eingeschränktes Reinigungsergebnis kann bei Glasflächen mit veränderter Oberflächenstruktur eintreten (Glasveredelung mit schmutz- und wasserabweisender Wirkung, mit Nano-Technologie behandelte Oberflächen oder Flächen, die mit pflegenden Reinigungsprodukten behandelt wurden, sowie bei sich auflösendem Silikonmaterial der Glaseinfassungen). In diesen Fällen dürfen fortführende Maßnahmen nur nach Rücksprache mit dem Auftraggeber ausgeführt und dann auch gesondert berechnet werden.
- Bei der Treppenhausreinigung sind Reinigungsarbeiten in den Außenbereichen (z.B. Fegen des Gehwegs, Entfernen von Unrat auf dem Gehweg, etc.) bei Nässe, Glätte oder schneebedeckten Gehwegen am vereinbarten Reinigungstag nicht möglich. Bei Ausfall der Außenarbeiten aufgrund den oben genannten Witterungsverhältnissen hat der Auftraggeber keinen Anspruch auf Nacherfüllung oder Rechnungskürzung.
- Wünscht der Auftraggeber die Durchführung der Reinigungsarbeiten während den Öffnungs- bzw. Bürozeiten seines Objekts, so haftet der Auftragnehmer nicht für Neuverschmutzungen, die durch Mitarbeiter oder Kunden des Auftraggebers während der Ingebrauchnahme des Objekts entstehen. Die im Leistungsumfang vereinbarten Flächen werden einmal gereinigt. Sollte es durch das Tagesgeschäft des Auftraggebers zu neuen

Verschmutzungen unmittelbar nach den durchgeführten Reinigungsarbeiten des Auftragnehmers kommen, so besteht für den Auftraggeber kein Anspruch auf Beanstandung oder Rechnungskürzung.

- Für verbleibende, hartnäckige Rückstände (z.B. Kalk-, Farb-, Grünspan- oder Rostflecken, etc.) auf den Reinigungsflächen kann keine Haftung übernommen werden. Rückstände von Kalk-, Farb-, Grünspan- oder Rostflecken bzw. Ähnlichem, die sich bereits in die Oberfläche „eingebrennt“ haben und sich deshalb nicht mehr im Rahmen einer (Grund-)Reinigung entfernen lassen, berechnen den Auftraggeber nicht zu einer Rechnungskürzung.
- Für Beschädigungen, die auf auffällige und auszutauschende Materialien (lose Sockelleisten, brüchige Fugen, etc.) zurückzuführen sind, kann keine Haftung übernommen werden. Dasselbe gilt für aufgrund ihres Alters oder ihrer Beschaffenheit besonders empfindliche oder schadensgeneigte Gegenstände und Gebäudeteile (z.B. antike, lose Fensterscheiben, etc.).
- Eine Haftung für eventuell beschädigte Oberflächen von Acryl-, Plexiglas-, und Einscheibensicherheitsglas sowie anderen Kunststoffteilen oder Ähnlichem wird ausgeschlossen.
- Bei der Übernahme von Winterdienstleistungen erfolgen, wenn nicht anders vereinbart, bis zu 3 Einsätze pro Tag. Ab Bildung einer Schneedecke von 1 cm, bzw. Glatteis behalten wir uns eine Reaktionszeit bis zum Einsatzbeginn von 4 Stunden vor. Auf öffentlichen Gehwegen erfolgt die Ausführung nach den Richtlinien gemäß der Straßen- und Wegeordnung der Städte. Für Schäden, hervorgerufen durch Tropfeisbildung von defekten Dachrinnen, Dachschläuchen, Gesimsen u. ä. haftet der Auftragnehmer nicht. Als Grundlage des Angebotes oder kaufmännischen Bestätigungsschreibens bzw. der Auftragsbestätigung wurden die Schneeverhältnisse der letzten 10 Jahre dieser Region herangezogen. Der Auftragnehmer haftet grundsätzlich nicht in Fällen extremer Naturereignisse, wie z.B. schweren Schneestürmen mit für diese Region ungewöhnlichen Schneehöhen oder extremen Glatteissituationen, etc.. Die Haftungsübernahme richtet sich nach den örtlichen Vorschriften über die Winterdienstpflicht bei öffentlichen Flächen.
- Sofern nicht extra aufgeführt, ist die Betätigung bzw. Scharfstellung von Alarmanlagen des Auftraggebers durch den Auftragnehmer nicht in der Kalkulation der angebotenen Preisen berücksichtigt und erfolgt daher ausschließlich auf freiwilliger Basis. Eine Haftung für eventuelle Schäden oder Kosten, die aus der fehlerhaften Anwendung von Alarmanlagen im Objekt des Auftraggebers resultieren, ist ausgeschlossen.

§ 12 Besondere Haftungsbeschränkungen

Speziell für die Teppichbodenreinigung und der Gestellung von Schmutzauffangmatten wird in nachfolgenden Fällen eine Haftung ausgeschlossen:

- Flecksubstanzen wie Gerbstoffe oder Säuren könnten chemisch mit dem Fasermaterial reagieren und sind durch die Reinigung nicht mehr zu entfernen.
- Pilzbefall im Grundgewebe kann zum Durchbrechen führen (Moder oder Stockflecken).
- Mottenbefall kann eine Ablösung des Flors verursachen.
- Vorhandene Defekte (Moder, Risse, geklebte oder abgeößene Kanten) können sich ausweiten.
- Vorhandene, nicht entfernbare Flecken können nach Entfernen der Allgemeinverschmutzung sichtbar werden.

6. Rückstände von Reinigungsmitteln, falsche Vorbehandlung, Wasserschäden, Farbschäden durch Licht oder Umwelteinflüsse, sowie Retuschen und Ausrüstungen von Flor oder Grundgewebe können das Warenbild verändern.
7. Für eventuell verbleibende Flecken, Farbänderungen des Teppichbodens, Änderungen der Teppichstruktur oder der Anlösung von Klebstoffen wird keine Haftung übernommen.
8. Können Schmutzauffangmatten aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, nicht getauscht werden, so wird dennoch der vereinbarte Pauschalpreis fällig.
9. Kommen die ausgelegten Schmutzauffangmatten abhanden oder werden diese durch Zweckentfremdung beschädigt, so werden sie zum Zeitwert in Rechnung gestellt.
10. Sämtliche Schmutzauffangmatten müssen zum Lieferzeitpunkt (bzw. Tausch) an einem zentralen Ort bereitstehen.

§ 13 Vertragslaufzeit

1. Die Vertragslaufzeit wird bei sich wiederkehren – also nicht einmaligen – Dienstleistungen (wie z.B. Unterhaltsreinigung, Haushaltsreinigung, Glasreinigung, Grundreinigung, Treppenhausreinigung, Winterdienst, etc.) auf zwei Jahre festgeschrieben und verlängert sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr, wenn nicht drei Monate vor Vertragsablauf in Schriftform per eingeschriebenen Brief gekündigt wird. Für den fristgemäßen Eingang der Kündigung ist der Zugang beim Kündigungsempfänger maßgebend.

Bei Privatpersonen wird die Vertragslaufzeit, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, bei sich wiederkehren – also nicht einmaligen – Dienstleistungen (wie z.B. Haushaltsreinigung, Glasreinigung, Grundreinigung, Treppenhausreinigung, Winterdienst, etc.) auf zwei Jahre festgeschrieben. Danach verlängert sich der Vertrag automatisch auf unbestimmte Zeit und kann jederzeit mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Bei Privatpersonen reicht unter Wahrung der Kündigungsfristen die Kündigung in Textform aus.

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

2. Eine fristlose Kündigung ist nur nach erfolgloser Abmahnung, wenn zuvor zweimalig die Möglichkeit zur Nacherfüllung vom Auftraggeber gewährt wurde, auf einen Streitfall, möglich. Auch bei sich häufenden Beanstandungen verschiedener Art, ist eine fristlose Kündigung nur möglich, sofern die Ursachen der Beanstandung nach schriftlicher Aufforderung des Auftraggebers nicht umgehend (innerhalb von 2 Werktagen) vom Auftragnehmer im Zuge von ihm mindestens zwei eingeräumten Möglichkeiten zur Nacherfüllung behoben werden konnten.
3. Bei Annahmeverzug oder bei bestellten, aber nicht abgerufenen Leistungen durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer unmittelbar Anspruch auf Schadenersatz in Höhe von 85% der Umsätze für die Restlaufzeit des Vertrages ab Kündigungszeitpunkt. Der Schadenersatz ist höher oder niedriger anzusetzen, wenn der Auftragnehmer einen höheren Schaden nachweist oder der Auftraggeber nachweist, dass ein geringerer oder überhaupt kein Schaden entstanden ist.
4. Ein Sonderkündigungsrecht bei Dauerschuldverhältnissen aufgrund eines Objektwechsels oder Umzugs des

Auftraggebers in ein neues Objekt besteht nicht. Die Dienstleistungen werden vom Auftragnehmer im neuen Objekt – sofern zumutbar – entsprechend fortgesetzt; mögliche Erhöhungen/Erweiterungen bezüglich Flächenmaß, Objektausstattung, Fahrwege, etc. werden bei der Rechnungsstellung entsprechend berücksichtigt.

5. Ist der Auftraggeber trotz erfolgter Mahnung mehr als 8 Wochen in Zahlungsverzug, hat der Auftragnehmer das Recht, den Vertrag außerordentlich zu kündigen und einen Schadensersatzanspruch, wie in 3. beziffert, geltend zu machen.

§ 14 Vergütung

1. Der Auftragnehmer hält sich an seine im Angebot oder kaufmännischen Bestätigungsschreiben bzw. Auftragsbestätigung angegebenen Preise für die Dauer von 30 Tagen nach Angebotserstellung gebunden. Maßgebend sind die im Angebot oder kaufmännischen Bestätigungsschreiben bzw. der Auftragsbestätigung des Auftragnehmers genannten Preise zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer. Zusätzliche Lieferungen und Leistungen, die nicht Bestandteile des Angebotes oder kaufmännischen Bestätigungsschreiben bzw. der Auftragsbestätigung sind, werden gesondert berechnet.
2. Die angebotenen und vereinbarten Preise sind auf Basis der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Tarifverträge im Gebäudereiniger-Handwerk am Erfüllungsort dieses Vertrages sowie der zu diesem Zeitpunkt anfallenden Lohnnebenkosten kalkuliert.
3. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die vereinbarten Vertragspreise bei einer Änderung der Stundenlöhne durch Änderungen der Tarifverträge im Gebäudereiniger-Handwerk, durch Änderungen der gesetzlichen Lohnnebenkosten oder durch eine gesetzliche Anpassung der Löhne (z. B. Mindestlöhne, etc.) in selber Höhe entsprechend anzupassen. Die Preisanpassung der Vertragspreise aufgrund einer Änderung der Stundenlöhne darf nicht mehr als sechs Prozent pro Jahr betragen. Die Anpassung kann erstmalig für den Monat geltend gemacht werden, in dem die tariflichen bzw. gesetzlichen Änderungen in Kraft treten. Eine Berechnung für zurückliegende, bereits abgerechnete Zeiträume, ist ausgeschlossen.
4. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die vereinbarten Vertragspreise bei einer Änderung des Verbraucherpreisindex 1:1 in gleichem Maß entsprechend einmal pro Jahr anzupassen.
5. Die Preise beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebots existierenden Rohstoffkosten (z.B. Reinigungsmittel, Öl, Benzin, etc.) sowie den Kosten für technische Geräte (Reinigungsmaschinen, Kraftfahrzeug, etc.). Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei steigenden bzw. sinkenden Rohstoff- und Gerätekosten eine entsprechende Preisanpassung der Vertragspreise im Zuge geänderter Rohstoffpreise um höchstens drei Prozent pro Jahr vorzunehmen.
6. Die angebotenen Preise beziehen sich auf die zum Zeitpunkt bei der Angebotsabgabe angetroffene Ausstattung/Möblierung des Auftraggebers. Sofern die Mülleimerleerung beauftragt ist, ist jedem Arbeitsplatz maximal ein Mülleimer zugeordnet. Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei einer qualitativen oder quantitativen Erhöhung der Möblierung oder Ausstattung oder Anzahl der Arbeitsplätze eine entsprechende Preisanpassung vorzunehmen.
7. Ein Sonderkündigungsrecht bei Preisanpassungen gemäß §14, Abs. 3-6 besteht nicht.

8. Bei wiederkehrenden Dienstleistungen sind in den monatlichen Pauschalpreisen die Feiertage bereits berücksichtigt. Fällt der vereinbarte Reinigungstermin auf einen Feiertag oder betriebsfreie Tage des Auftraggebers, besteht weder ein Anspruch auf Nachholung der Dienstleistung noch ein Anspruch auf Kürzung der Rechnung/des Pauschalbetrags.
9. Sofern nicht extra aufgeführt, sind in den angebotenen bzw. vereinbarten Preisen keine Kosten für gegebenenfalls zur Reinigung benötigte Hubarbeitsbühnen, Gerüste oder sonstige Sondergeräte bzw. Ausrüstungen enthalten. Diese werden, sofern erforderlich, vom Auftraggeber kostenlos bereitgestellt oder vom Auftragnehmer gesondert in Rechnung gestellt. Arbeiten, die mit bis zu vier Meter hohen Leitern ausgeführt werden können, sind im angebotenen bzw. vereinbarten Preis enthalten.
10. Sofern nicht extra aufgeführt, ist das Aufsammeln von Laub, die Laubentfernung sowie der Abtransport des Laubs auf Gehwegen, Hinterhöfen, Parkplätzen, Treppen, etc. nicht in den angebotenen bzw. vereinbarten Preisen für die Treppenhausreinigung enthalten. Bei den oben genannten Laubarbeiten handelt es sich um Sonderarbeiten, die sofern erforderlich vom Auftragnehmer durchgeführt und dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt werden.
11. Sofern nicht extra aufgeführt, ist in den angebotenen Preisen das Aufschließen oder Verschließen von Zimmertüren nicht enthalten. Wünscht der Auftraggeber das Auf- und Verschließen von Zimmertüren, so ist der Auftragnehmer berechtigt, 1,50 EUR netto pro Tür und Reinigungstag als zusätzliche Rechnungsposition „Auf- und Verschließen von Zimmertüren“ dem Auftraggeber zusätzlich in Rechnung zu stellen.
12. Sofern nicht extra aufgeführt, ist das Verräumen bzw. der Abtransport von außerhalb der Mülleimer sich befindlichen Kartonagen in den angebotenen Preisen nicht enthalten. Bei sich außerhalb von Mülleimern befindlichen Kartonagen ist der Auftragnehmer berechtigt, dem Auftraggeber das Verräumen bzw. die Entsorgung von Kartonagen zusätzlich in Rechnung zu stellen. Der Mindestpreis pro Verräumen von Kartonagen in die dafür vorgesehenen Mülltonnen beträgt hierbei 23,20 EUR netto pro Einsatz.
13. Bei wiederkehrenden Dienstleistungen ist in den angebotenen bzw. vereinbarten Pauschalpreisen ausschließlich die Beseitigung von (Neu-)Verschmutzungen enthalten, die sich im Arbeitsalltag des Auftraggebers zwischen dem vereinbarten Reinigungsintervall ergeben und ansammeln. Hartnäckige Verschmutzungen, die sich über einen längeren Zeitraum angesammelt haben, sind vom Auftragnehmer ausschließlich im Rahmen einer Spezialreinigung zu entfernen, die vom Auftraggeber gesondert zu beauftragen und zu vergüten ist.
14. Sofern nicht extra aufgeführt, ist das Entfernen von Verschmutzungen auf überdachten Bodenflächen, die aufgrund des Einsatzes von Streusalz oder anderen Streumitteln während der Winterdienst-Saison resultieren, nicht in den angebotenen bzw. vereinbarten Preisen enthalten.
15. Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.
16. Die Preise für die Bereitstellung bzw. Lieferung von Verbrauchsmaterialien, wie z.B. Hygieneartikel, etc. gelten ab Lager des Auftragnehmers.
17. Dienstleistungen, die auf Wunsch des Auftraggebers an Sonn- oder Feiertagen oder nachts (22:00 – 5:00 Uhr)

durchgeführt werden müssen, werden mit den für Stundenlöhne geltenden tariflichen Aufschlägen berechnet. Kann die Dienstleistung am vereinbarten Reinigungstag aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, nicht durchgeführt werden, so trägt der Auftraggeber für sämtliche Löhne, Fahrgeld, Rüstzeit, Vorbereitung und Bearbeitung die Kosten.

§ 15 Zahlungsbedingungen

1. Unsere Rechnungen werden aus Gründen des Umweltschutzes und der Nachhaltigkeit per E-Mail als PDF-Dokument verschickt. Wünschen Kunden eine ausgedruckte Rechnung per Post, so wird eine Brief- und Versandpauschale in Höhe von 3,50 EUR netto pro per Post versendeter Rechnung erhoben.
2. Rechnungen sind netto ohne Abzug innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt zahlbar. Skontoabzüge werden nicht anerkannt.
3. Der Auftraggeber ist auch bei mehrmaligen Reklamationen innerhalb eines Abrechnungszeitraums nicht zur Rechnungskürzung berechtigt, sofern die Ursachen der Beanstandung nach schriftlicher Aufforderung des Auftraggebers umgehend vom Auftragnehmer im Zuge von ihm zwei eingeräumten Möglichkeiten zur Nacherfüllung behoben werden konnten. Ohne, dem Auftragnehmer zuvor 2 schriftlich eingeräumte Möglichkeiten zur Nacherfüllung gegeben zu haben, hat der Auftraggeber kein Recht zur Rechnungskürzung.
4. Wünscht der Auftraggeber zur Begleichung der Rechnungen ein SEPA-Lastschriftverfahren, so werden diesem hierfür 3,50 EUR pro Abbuchung vom Auftragnehmer in Rechnung gestellt.
5. Bei der Bezahlung per Lastschrift hat der Auftraggeber für eine ausreichende Deckung des angegebenen Kontos zu sorgen. Bei Rückbuchung einer Zahlungstransaktion mangels Deckung, aufgrund vom Auftraggeber falsch übermittelter Daten oder wegen Widerspruchs oder wegen Lastschriftrückgabe, wird dem Auftraggeber eine Mahngebühr in Höhe von 8€ zuzüglich der Rücklastschriftgebühren und jeweils zuzüglich gesetzlicher MWSt. in Rechnung gestellt. Sobald die Rückbuchung einen Betrag von 500 EUR überschreitet, entsteht eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr von 40 EUR netto. Der Auftraggeber kann der Pauschale den Nachweis entgegenhalten, dass der Schaden überhaupt nicht oder wesentlich geringer als die Pauschale entstanden ist. Dem Auftragnehmer bleibt der Nachweis eines weitergehenden Schadens ausdrücklich vorbehalten.
6. Wünscht der Auftraggeber nach bereits erfolgter Rechnungsstellung des Auftragnehmers eine Rechnungsumschreibung oder Rechnungssplittung abweichend von der Adressanschrift des Angebots oder kaufmännischen Bestätigungsschreibens bzw. der Auftragsbestätigung, so werden diesem hierfür 15,00 EUR netto pro Rechnungsumschreibung vom Auftragnehmer in Rechnung gestellt.
7. Bei Zahlungsverzug wird gewerblichen Auftraggebern eine Verzugs pauschale gemäß §288 BGB mit 40,00 EUR in Rechnung gestellt. Privatkunden werden Mahnungen mit 3,00 EUR in Rechnung gestellt. Gerät der Auftraggeber in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, ab dem Zeitpunkt des gesetzlichen Zahlungsverzugs Verzugszinsen zu berechnen.
8. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 9%-Punkten bzw. bei Privatpersonen 5%-Punkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB

berechnet. Die Geltendmachung weiterer Verzugschäden bleibt vorbehalten.

9. Sollte der Auftraggeber bei Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen mit der Zahlung trotz erfolgter Mahnung mehr als 8 Wochen in Verzug sein, ist der Auftragnehmer zur außerordentlichen Kündigung des Werkvertrages berechtigt.

§ 16 Sicherheitseinbehalt

Das Recht des Auftraggebers, Sicherheitsbeträge für die Fertigstellung der vertraglichen Leistungen oder eventuelle Gewährleistungsansprüche einzubehalten, ist ausgeschlossen.

§ 17 Obliegenheiten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Reinigungspersonal des Auftragnehmers an den jeweiligen Reinigungstagen, Zugang zum zu reinigenden Objekt zu verschaffen. Reinigungstermine, die aufgrund fehlendem Objektzugang nicht durchgeführt werden können sowie Wartezeiten oder zusätzlich benötigte An- und Abfahrten, die sich aufgrund des fehlenden Objektzugangs ergeben, sind dem Auftragnehmer vollumfänglich zu vergüten.
2. Der Auftraggeber ist verpflichtet, mögliche durch den Auftragnehmer verursachte Schäden unverzüglich – spätestens bei Ingebrauchnahme – schriftlich (bei Privatpersonen in Textform) zu melden. Für eine Schadensregulierung mit dem Auftragnehmer muss der Auftraggeber den von ihm angezeigten Schaden detailliert beschreiben und nachweisen. Ohne Vorlage von Belegen, die den Kauf des beschädigten Gegenstands durch den Auftraggeber dokumentieren, ist eine Schadensregulierung ausgeschlossen.
3. Dem Auftragnehmer überlassene Objektschlüssel werden nach dem letzten Reinigungstermin dem Auftraggeber vor Ort übergeben oder im Objekt hinterlassen. Alternativ können Auftraggeber die Objektschlüssel in den Räumlichkeiten des Auftragnehmers nach Terminvereinbarung abholen. Wünscht der Auftraggeber eine Schlüsselübergabe zu einem anderen Zeitpunkt und/oder Ort oder per Einschreiben, so ist der Auftragnehmer berechtigt, seine entstandenen Arbeits-, Fahrt- und Portokosten in Rechnung zu stellen.
4. Der Auftraggeber stellt unentgeltlich Wasser, Strom sowie einen abschließbaren Putzraum zur Aufbewahrung bzw. Lagerung von für das Objekt benötigten Reinigungsmaterialien und -Geräte mit Wasseranschluss sowie Umkleidemöglichkeiten für die Reinigungskräfte des Auftragnehmers zur Verfügung.
5. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass die zu reinigenden Räumlichkeiten und Flächen freigeräumt und leicht zugänglich sind, damit die Dienstleistungen ungehindert durchgeführt werden können. Mit Möbeln (z.B. Schreibtische, etc.) überstellte, verstellte und/oder nicht begehbare Flächen sind von der Reinigung ausgenommen. Nicht oder nicht vollumfänglich durchführbare Dienstleistungen aufgrund der Verletzung vorgenannter Obliegenheit, berechtigen den Auftraggeber nicht zur Mängelrüge oder Rechnungskürzung.
6. Soweit Ablagen- oder Möbelreinigungen im Leistungsumfang vereinbart sind, werden nur geräumte, ablagenfrei und frei zugängliche Flächen bis zu einer Höhe von 1,50 m (waagerechte Flächen) bzw. 1,70 m (senkrechte Flächen) gereinigt.
7. Bei der Reinigung von Fensterflächen ist der Auftraggeber verpflichtet, die Fenster unverstellt und zugänglich bereitzuhalten. Müssen vom Auftragnehmer Auf- oder Abräumarbeiten von Fensterbänken, Möbeln oder

Ablagen ausgeführt werden, so ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Leistungen zum aktuellen Stundenverrechnungssatz separat in Rechnung zu stellen.

§ 18 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt ausschließlich der Sitz des Auftragnehmers.

§ 19 Datenspeicherung

1. Es wird darauf hingewiesen, dass geschäftsnotwendige Daten, soweit im Rahmen des Bundesdatenschutzgesetzes (§ 26 BDSG) zulässig, EDV-mäßig gespeichert und verwaltet werden.
2. Mit Beauftragung willigt der Auftraggeber ein, dass der Auftragnehmer Fotos vom zu reinigenden Objekt ausschließlich zum Zwecke der Reinigungsdokumentation und Qualitätssicherung anfertigen darf. Sämtliche Fotos werden datenschutzkonform und vertraulich behandelt. Nach Beendigung der Geschäftsbeziehung werden die objektbezogenen Fotos selbstverständlich unwiderruflich gelöscht.

§ 20 Geheimhaltung

1. Die Vertragspartner verpflichten sich, alle nicht offenkundigen kaufmännischen und technischen Einzelheiten, die ihnen durch die Geschäftsbeziehung bekannt werden, als Geschäftsgeheimnis zu behandeln.
2. Angebote, Dokumente und andere von uns gefertigte Unterlagen bleiben, falls es nicht zur Auftragserteilung kommt, unser Eigentum und dürfen ohne unsere Zustimmung weder genutzt, vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.

§ 21 Änderungsvorbehalt

1. Der AGB-Verwender behält sich die Möglichkeit der einseitigen Änderung in seinen AGB ausdrücklich vor. So ist der Verwender dieser AGB berechtigt, z.B. bei einer Änderung der Gesetzeslage, der höchstrichterlichen Rechtsprechung oder sich ändernden Marktgegebenheiten die AGB entsprechend anzupassen.
2. Künftige Änderungen dieser Geschäftsbedingungen und der besonderen Bedingungen werden dem Auftraggeber spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens bekannt gemacht und übermittelt. Die Zustimmung des Auftraggebers gilt als erteilt, wenn er seine Ablehnung nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen angezeigt hat. Auf diese Genehmigungswirkung wird ihn der Auftragnehmer besonders hinweisen.

§ 22 Verbraucherschlichtungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

Die adaco Gesellschaft für Gebäudebewirtschaftung mbH beteiligt sich nicht an Verbraucherschlichtungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz.

§ 23 Teilunwirksamkeit

Bei Unwirksamkeit einzelner Teile bleibt die Geltung der übrigen Bestimmungen erhalten. Anstelle der unwirksamen Klausel soll eine Regelung treten, die dem angestrebten Zweck der ursprünglichen Bestimmung rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.