

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der Gebäudereinigung Dirk Karlowitsch, Versmold

I. Gegenstand und Geltungsbereich

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) finden auf sämtliche Verträge und sonstige Dienstleistungen der Auf Anwendung. Sie sind Bestandteil jedes abgeschlossenen Vertrages, soweit nicht im Einzelnen Abweichendes vereinbart ist und gelten auch für die zukünftigen Geschäftsbeziehungen mit dem Auftraggeber, ohne dass eine erneute Vereinbarung erforderlich ist. Abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers sowie Änderungen und Ergänzungen dieser AGB sind nur gültig, soweit dies schriftlich vereinbart wurde.

II. Art und Umfang der Leistung

(1) Die Aufgabenstellung, die Vorgehensweise und die sonstigen Einzelheiten der Auftragsbearbeitung werden ausschließlich schriftlich geregelt (i.d.R. durch Angebot und Auftragserteilung / Unterhaltsreinigungsvertrag). Änderungen und Ergänzungen bedürfen grundsätzlich der Schriftform (ggf. auch per E-Mail).

(2) Soweit sich aus den schriftlichen Vereinbarungen nichts anderes ergibt, gelten die Leistung von der Auftragnehmer als fach- und sachgerecht erbracht, wenn der Auftraggeber bei Dienstleistungen nicht in einer Frist von einem Werktag nach Auftragserteilung die Mängel schriftlich unter Angabe von Zeit, Ort, Art und Umfang der bemängelten Leistung anzeigt.

(3) Bei einmaligen Aufträgen (insbesondere Baunderreinigungen) nach Beendigung auch von Teilleistungen hat eine Abnahme durch den Kunden zu erfolgen. Die Abnahme ist seitens des Auftraggebers sicherzustellen. Sollte diese unterbleiben, gilt das Werk als abgenommen.

(4) Der Auftragnehmer ist (regressfrei) berechtigt, Reinigungsarbeiten aufgrund von Witterungsverhältnissen und seiner Gefährdungsbeurteilung bezogen auf den Arbeitsschutz seiner Mitarbeiter, zurückzustellen oder abzulehnen.

(5) Der Auftragnehmer kann zur Erfüllung ihrer Aufgaben qualifizierte Dritte nach ihrer Wahl hinzuziehen.

(6) Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass die Räumlichkeiten und Flächen ausreichend zugänglich sind, damit die Dienstleistungen ungehindert durchgeführt werden können. Nicht oder nicht vollumfänglich durchführbare Dienstleistungen aufgrund der Verletzung vorgenannter Obliegenheit, berechtigen den Auftraggeber nicht zur Mängelrüge oder Zahlungskürzung.

(7) Soweit Ablagen- oder Möbelreinigung im Leistungsumfang vereinbart sind, werden nur geräumte und frei zugängliche Flächen bis zu einer Höhe von 1,60 m (waagerechte Flächen) bzw. 2,00 m (senkrechte Flächen) gereinigt.

(8) Bei der Reinigung von Fensterflächen ist der Auftraggeber verpflichtet, die Fenster unverstellt und zugänglich bereitzustellen. Müssen vom Auftragnehmer Auf- oder Abräumarbeiten von Fensterbänken, Möbeln oder Ablagen ausgeführt werden, so ist der Auftraggeber berechtigt, diese Leistungen zum aktuellen Stundenverrechnungssatz separat in Rechnung zu stellen.

III. Angebotsbindung, Preisermittlung

(1) Der Auftragnehmer hält sich an seine im Angebot angegebenen Preise für die Dauer von 30 Tagen nach Angebotsstellung gebunden. Maßgebend sind die in der Auftragsbestätigung des Auftragnehmers genannten Preise zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer. Zusätzliche Lieferungen und Leistungen, die nicht Bestandteile des Angebotes sind, müssen schriftlich gesondert beauftragt werden und werden gesondert berechnet.

(2) Die angebotenen Preise basieren auf die zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebots geltenden tariflichen und gesetzlichen, insbesondere sozialversicherungs- und steuerrechtlichen Bestimmungen sowie Rohstoffkosten (z.B. Reinigungsmittel). Bei deren Änderung ändern sich auch die Preise entsprechend. Die Preise werden bei Tariflohn erhöhungen des Gebäudereiniger-Handwerks, ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Tarifvertrages angepasst.

(3) 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.

(4) Arbeiten, die mit bis zu vier Meter hohen Leitern ausgeführt werden können, sind im angebotenen Preis enthalten.

In den angebotenen Preisen sind i.d.R. **keine** Kosten für gegebenenfalls zur Reinigung benötigte Sondergeräte (z.B. Hubarbeitsbühnen, Gerüste oder sonstige Ausrüstung) enthalten. Diese werden, sofern erforderlich, vom Auftraggeber kostenlos bereitgestellt oder diesem gesondert beauftragt und vom Auftragnehmer gesondert in Rechnung gestellt.

(5) Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

(6) Die Preise für die Bereitstellung bzw. Lieferung von Verbrauchsmaterialien, wie z.B. Sanitärartikel, gelten ab Lager des Auftragnehmers.

(7) 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 aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, nicht durchgeführt werden, so trägt der Auftraggeber die Mehr- bzw. Zusatzkosten für den Ausfall (Löhne, Fahrgeld, Rüstzeit, Vorbereitung und Sondergeräte).

IV. Aufmaß nach Berechnungsgrundlage bei Dienstleistungen

(1) Die der Abrechnung zugrunde liegende 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) Preise bei Glasreinigung beziehen sich immer auf die zu reinigenden Quadratmeter pro Glasscheibe, Fensterbretter werden mit 15% der Fensterfläche pauschal ermittelt und der Fensterfläche hinzugerechnet.

(6) Für wiederkehrende Dienstleistungen (z.B. Unterhaltsreinigung) wird ein Pauschalbetrag ermittelt, der sich wie folgt errechnet: Anzahl der Reinigungstage pro Woche x 52 Wochen pro Jahr = Jahressumme, Jahressumme: 12 Monate = Monatspauschalpreis. Feiertage oder betriebsfreie Tage des Auftraggebers berechtigen nicht zur Minderung des Pauschalbetrags.

(7) Die Bereitstellung von Hygieneartikeln (wie Seife, WC-Papier, Beckensteine, Duftmittel, Handtuchpapier, Toilettenpapier sowie Müllentwerter, Streumittel etc.) können gesondert beauftragt werden, sofern diese nicht vom Auftraggeber gestellt werden.

(8) Die Kosten für die marktüblichen Maschinen, Geräte und Materialien für wiederkehrende Dienstleistungen sind im Preis inbegriffen (sofern nichts anderes vereinbart wird). Der Vertragspartner stellt unentgeltlich Wasser, Strom, abschließbare Abstellkammer sowie Umkleidemöglichkeiten für die Reinigungskräfte des Auftragnehmers zur Verfügung.

V. Leistungszeit

(1) Die Ausführung von bestellten Leistungen erfolgt, wenn nicht anders vereinbart, werktags d.h. Montag bis Freitag in der Zeit von 5:00 Uhr bis 22:00 Uhr.

(2) Zeitpunkt der Leistungsausführung wird laut Vertrag/Reinigungsplan oder durch Terminvergabe festgelegt.

(3) Bei pauschalisierten bzw. leistungsbezogenen Aufträgen und Abrechnungen ohne Stundensatzvereinbarung, besteht seitens des Auftraggebers kein Anspruch auf Leistungszeiten.

(4) Leistungen nach Stundenverrechnungssätzen werden inklusive Wegezeiten mit Arbeitswerten abgerechnet, wobei jede angebrochene Einheit einer Vollen entspricht.

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

VI. Gewährleistung und Abnahme

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, nach Beendigung der Reinigungsarbeiten bzw. Dienstleistungen, diese auf Mangelfreiheit zu untersuchen.

(2) Die Werkleistungen/Dienstleistung des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich – spätestens bei Ingebrauchnahme, d.h. innerhalb des auf die durchgeführte Dienstleistung folgenden Arbeitstages – schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels muss dabei genau beschrieben und dem Auftragnehmer eine angemessene Frist – die zwei Ausführungstage nicht unterschreiten darf – zur Beseitigung der Beanstandungen eingeantwortet werden.

(3) Bei einmaligen Werkleistungen/Dienstleistung (z.B. Baunderreinigung) erfolgt die Abnahme – ggf. auch abschnittsweise – wie unter VI. Ziffer 1. Kommt der Auftraggeber der Aufforderung zur Abnahme nicht nach, gilt das Werk als abgenommen.

(4) 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 Auftragnehmer weitergegeben hat, wird keine Gewährleistung übernommen. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber keine ausreichenden Vorkehrungen für die Zugänglichkeit bzw. Erreichbarkeit der zu reinigenden Flächen trifft.

(5) Schadenersatz 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.

VII. Vertragslaufzeit und Kündigung

(1) Die Vertragslaufzeit wird bei sich wiederkehrenden Dienstleistungen auf ein Jahr festgeschrieben und verlängert sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr, wenn nicht drei Monate vor Vertragsablauf schriftlich gekündigt wird.

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

(3) Im Falle vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses oder bei bestellten aber nicht abgerufenen Aufträgen durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer Anspruch auf Schadenersatz in Höhe von 75% der Nettoumsätze für die Restlaufzeit des Vertrages ab Kündigungszeitpunkt zuzüglich der jeweils gesetzlich zu leistenden Umsatzsteuer.

Eine fristlose Kündigung ist nur nach mehrmaliger erfolgloser Abmahnung möglich. Auch bei sich häufenden Beanstandungen verschiedener Art, z.B. mehrmals monatlich, ist eine fristlose Kündigung möglich, sofern die Ursachen der Beanstandung nicht umgehend und dauerhaft behoben werden.

(4) Ist der Auftraggeber trotz erfolgter Mahnung mehr als 4 Wochen in Zahlungsverzug, hat der Auftragnehmer das Recht, den Vertrag außerordentlich zu kündigen und einen Schadenersatzanspruch, wie in 2. beziffert, geltend zu machen.

VIII. Zahlungsbedingungen

(1) Rechnungen sind ohne Abzug innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt zahlbar. Skontoabzüge werden nicht anerkannt.

(2) Gerät der Vertragspartner in Verzug, so ist das Unternehmen berechtigt, ab dem betreffenden Zeitpunkt Zinsen sowie Mahngebühren für die Bearbeitung in Höhe von 10 € zu berechnen.

(3) Bei Überschreiten des Zahlungszieles werden Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB berechnet. Die Geltendmachung weiterer Verzugschäden bleibt vorbehalten.

(4) Sollte der Auftraggeber bei Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen mit der Zahlung trotz erfolgter Mahnung mehr als 4 Wochen in Verzug sein, ist der Auftragnehmer zur außerordentlichen Kündigung berechtigt.

(5) Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen oder die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsanspruchs ist nicht zulässig.

IX. Personal

(1) Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, nur Personal einzusetzen, das durch ordnungsgemäße Verträge gebunden ist. Die Ausführung und die Mitarbeiter werden durch den Auftragnehmer überwacht. Der Auftraggeber ist gegenüber den Mitarbeitern des Auftragnehmers nicht weisungsbefugt. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers stehen in keiner vertraglichen Beziehung zum Auftraggeber.

(2) Bei Verstößen gegen die geltenden arbeits-, sozial- und tarifrechtlichen Bestimmungen, trägt der Auftragnehmer, soweit es Mitarbeiter 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.

X. Reinigungsmaterial und Geräte

(1) Der Auftragnehmer stellt alle zur Durchführung der vertraglichen Reinigungsarbeiten üblichen erforderlichen Geräte und Materialien.

(2) Der Auftragnehmer versichert, dass die verwendeten Arbeitsmittel geeignet sind, Pflege und 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) Der Auftraggeber stellt unentgeltlich Wasser, Strom und einen Raum für Materialien zur Verfügung.

XI. Leistungsstörung und Haftung

(1) Kann ein Termin zur Erbringung der vereinbarten Leistung durch den Auftragnehmer infolge höherer Gewalt, Krankheit, Unfall oder sonstiger von dem Auftragnehmer nicht zu vertretenden Umständen nicht eingehalten werden, ist der Auftragnehmer berechtigt, unter Ausschluss jeglicher Schadenersatzpflichten, die Leistung zeitnah an einem neu zu vereinbarenden Termin nachzuholen und/oder diese durch einen qualifizierten Dritten erbringen zu lassen.

(2) Wenn der Auftraggeber einen vereinbarten Termin nicht einhalten kann oder anderweitig mit der Annahme der Dienste in Verzug kommt, so hat er eine Fahrgaschuld und die Wartezeit zu begleichen.

(3) Für unmittelbare Schäden, die auf einem vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten der Auftragnehmer beruhen oder für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder nach dem Produkthaftungsgesetz haftet der Auftragnehmer unbeschränkt.

(4) Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) und nur soweit es sich um einen vertragstypischen vorhersehbaren Schaden handelt.

(5) Für Folgeschäden aus einer fehlenden Mitwirkungspflicht haftet der Auftraggeber.

XII. Haftungsbeschränkungen

(1) Für verbleibende, hartnäckige Rückstände auf den Reinigungsflächen bzw. Kalkablagerungen auf Glasflächen 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, müssen vom Auftraggeber gesondert als Sonderarbeiten beauftragt und abgerechnet werden.

(2) Der Auftragnehmer haftet nicht für schlechtere Reinigungsergebnisse, die aufgrund baulicher Gegebenheiten erschwert zugänglich sind (z.B. möblierte, unzugängliche Flächen und Eck- und Randbereiche). Weiterhin haftet der Auftragnehmer nicht für Mängel für noch im Bau befindliche Gebäude, in denen sich durch Einrichtung/ Montage etc. Feinstaubbelastungen noch absetzen.

(3) 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 werden dann auch gesondert berechnet werden.

(4) Für Beschädigungen, die auf baufällige 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).

(5) Eine Haftung für eventuell beschädigte Oberflächen von Acryl-, Plexiglas-, oder anderen Kunststoffteilen wird ausgeschlossen.

XIII. Winterdienstleistungen

(1) Bei der Übernahme von Winterdienstleistungen erfolgen maximal 2 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. Der Auftragnehmer haftet grundsätzlich nicht in Fällen extremer Naturereignisse, wie z.B. schweren Schneestürmen mit für diese Region ungewöhnlichen Schneehöhen oder extremen Glatteissituationen. Die Haftungsübernahme richtet sich nach den örtlichen Vorschriften über die Winterdienstpflicht bei öffentlichen Flächen.

XIV. Datenspeicherung

Es wird darauf hingewiesen, dass geschäftsnotwendige Daten, soweit im Rahmen der Datenschutz-Grundverordnung und des Bundesdatenschutzgesetzes (§ 26 BDSG) zulässig, EDV-mäßig gespeichert und verwaltet werden. Die Daten werden gelöscht, sobald sie für den Zweck ihrer Verarbeitung nicht mehr erforderlich sind. Eine Weitergabe der Daten an Dritte findet nicht statt.

XV. Konkurrenzausschluss und Abwerbung

(1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, während Zeit der Zusammenarbeit sowie für einen Zeitraum von 24 Monaten danach keine Mitarbeiter des Auftragnehmers einzustellen oder in sonstiger Weise zu beschäftigen oder ihnen derartige Angebote zu unterbreiten.

XVI. Schlussbestimmungen und Gerichtsstand

(1) Erfüllungsort für Leistung und Zahlung sowie Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen den Vertragspartnern ist der Sitz Auftragnehmers. Es gilt grundsätzlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der Vertragsbeziehung im Übrigen hiervon nicht berührt.

(3) Die Parteien vereinbaren für diesen Fall, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, die den mit ihr angestrebten wirtschaftlichen Zweck soweit wie möglich verwirklicht.

Stand: 01.06.2018

© GEBÄUDEREINIGUNG KARLOWITSCH