

## 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 einer 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 eine 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 Geschäftspartner. 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 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 schriftlich in Form von Verträgen, Aufträgen oder Auftragsbestätigungen zu vereinbaren.
2. Vereinbarungen gelten als verbindlich, wenn der Auftraggeber einen vom Auftragnehmer unterzeichneten Vertrag/Auftrag oder ein Angebot schriftlich bestätigt.
3. Mündliche erteilte Aufträge werden, wenn technisch und zeitlich möglich, durch schriftliche Auftragsbestätigung des Auftragnehmers bestätigt. Wird der Auftragsbestätigung nicht innerhalb von zwei Werktagen widersprochen, gilt der Auftrag als erteilt.
4. Vom Auftraggeber gewünschte Änderungen im bisher vereinbarten und zugrunde liegenden Leistungsumfang sowie Zubuchungen oder Zusatzbeauftragungen führen automatisch 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/einen Auftrag unterzeichnet, der diese Bedingungen enthält oder wirksam einbezogen hat. Dasselbe gilt, wenn der Auftraggeber eine schriftliche Auftragsbestätigung vor Beginn der Arbeiten erhalten hat.

2. Die Leistungen werden wie im Angebot/Auftrag vereinbart ausgeführt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die im Angebot/Auftrag vereinbarten Leistungen, leistungs-, fach- und fristgerecht auszuführen. Auftragsänderungen und –erweiterungen haben nur Gültigkeit, wenn sie nach Art und Umfang schriftlich, im Ausnahmefall mündlich, von den hierzu autorisierten Personen festgelegt werden.
3. Der Auftragnehmer ist (regressfrei) berechtigt, Reinigungsarbeiten aufgrund von Witterungsverhältnissen und seiner Gefährdungsbeurteilung bezogen auf den Arbeitsschutz seiner Mitarbeiter, zurückzustellen oder abzulehnen.

#### § 4 Aufmaß nach 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. 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.
6. Soweit nicht anders vereinbart, erfolgt im Rahmen der Übernahme des Winterdienstes das Streuen der entsprechenden Flächen bei Glättegefahr. Glättegefahr besteht, sobald eine WetterApp um 23 Uhr des Vortages oder später 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.
7. Für wiederkehrende Dienstleistungen (z.B. Unterhaltsreinigung) wird ein Pauschalbetrag ermittelt, der Feiertage und Schließtage des Auftraggebers im angebotenen Monatspauschalpreis bereits anteilig berücksichtigt. Feiertage oder betriebsfreie Tage des Auftraggebers berechtigen somit nicht zur Minderung des Pauschalbetrages.
8. Die Bereitstellung, Lieferung und Bestückung von Hygieneartikel (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.

9. 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.
10. 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, 5 Prozent des bisherigen Monatspreises als zusätzliche Rechnungsposition „Aufbereitung und Lieferung von Mopps und Reinigungstüchern“ dem Auftraggeber zusätzlich in Rechnung zu stellen.

## § 5 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. Der Auftragnehmer versucht, soweit logistisch möglich, die Reinigungsarbeiten außerhalb der Geschäftszeiten des Auftraggebers durchzuführen.
3. Der Zeitpunkt der Leistungsausführung wird hierbei vom Auftragnehmer selbstständig festgelegt und ausschließlich bestimmt.
4. Bei der privaten Haushaltsreinigung wird der Zeitpunkt der Leistungserbringung am vereinbarten Reinigungstag vom Auftragnehmer selbstständig festgelegt. Terminwünsche werden hierbei soweit wie möglich berücksichtigt; ein Anspruch auf eine feste Uhrzeit besteht nicht.
5. Bei pauschalisierten bzw. leistungsbezogenen Aufträgen und Abrechnungen ohne Stundensatzvereinbarung, besteht seitens des Auftraggebers kein Anspruch auf Nachweis von Leistungszeiten.
6. Leistungen nach Stundenverrechnungssätzen werden zuzüglich Rüst- und Wegezeiten mit Arbeitswerten abgerechnet, wobei jede angebrochene Einheit einer Volleinheit 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 26,80 EUR pro KFZ und Tag in Anrechnung gebracht.
7. 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 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.

Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Reinigungstätigkeiten betraut hat, dürfen nicht in das Objekt mitgenommen werden.

2. Das Reinigungspersonal trägt mit Firmenlogo des Auftragnehmers gekennzeichnete Berufsbekleidung.
3. 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.
4. Der Auftragnehmer wird seine Leistungen durch von ihm beauftragte Arbeitskräfte erbringen. Ein Anspruch auf Verrichtung von Leistungen durch eine bestimmte Arbeitskraft besteht nicht.
5. Das vom Auftragnehmer eingesetzte Personal erbringt 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 zum vor Ort eingesetzten Reinigungspersonal des Auftragnehmers ist nur nach vorheriger ausdrücklichen Erlaubnis gestattet.

## § 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 § 8 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 den jeweiligen Mitarbeiter, 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, 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.

## § 9 Gewährleistung und Abnahme

1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, unmittelbar nach Beendigung unserer Reinigungs- bzw. Dienstleistungen, diese auf Mängelfreiheit hin zu untersuchen.
2. Die Werkleistungen/Dienstleistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich – spätestens vor Ingebrauchnahme – schriftlich (bei Privatpersonen in Textform) begründete Einwendungen 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 Ausführungstage (mindestens 48 Stunden) nicht unterschreiten darf – zur Beseitigung der Beanstandungen eingeräumt werden.

3. Bei einmaligen Werkleistungen/Dienstleistungen (z.B. Bauendreinigung) erfolgt die Abnahme – ggf. auch abschnittsweise – spätestens drei Tage nach schriftlicher Meldung der Fertigstellung durch den Auftragnehmer. 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 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.
5. Kann der Mangel 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.
6. 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, 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.
2. Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

#### § 11 Allgemeine Haftungsbeschränkungen

1. 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.
2. Der Auftragnehmer steht nicht für etwaige schlechtere Reinigungsergebnisse in Arbeitsbereichen ein, die erschwert zugänglich sind (z.B. Eck- und Randbereiche können unter besonderen Umständen nicht vollständig gereinigt werden).

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 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.
6. Bei der Übernahme von Winterdienstleistungen erfolgen maximal 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, Gesisen u. ä. haftet der Auftragnehmer nicht. Als Grundlage des Angebotes 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. Die Haftungsübernahme richtet sich nach den örtlichen Vorschriften über die Winterdienstpflicht bei öffentlichen Flächen.
7. Sofern nicht extra aufgeführt, ist die Betätigung bzw. Scharfstellung von Alarmanlagen des Auftraggebers durch den Auftragnehmer nicht in der Kalkulation der angebotenen Preise 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, wird ausgeschlossen.

#### § 12 Besondere Haftungsbeschränkungen

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

1. Flecksubstanzen wie Gerbstoffe oder Säuren könnten chemisch mit dem Fasermaterial reagieren und sind durch die Reinigung nicht mehr zu entfernen.
2. Pilzbefall im Grundgewebe kann zum Durchbrechen führen (Moder oder Stockflecken).
3. Mottenbefall kann eine Ablösung des Flors verursachen.
4. Vorhandene Defekte (Moder, Risse, geklebte oder abgestoßene Kanten) können sich ausweiten.
5. 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 (Tausch) an einem zentralen Ort bereitstehen.

### § 13 Vertragslaufzeit

1. Die Vertragslaufzeit wird bei sich wiederkehren Dienstleistungen (wie z.B. Unterhaltsreinigungen) auf zwei Jahre festgeschrieben und verlängert sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr, wenn nicht drei Monate vor Vertragsablauf schriftlich per eingeschriebenen Brief gekündigt wird. Für den fristgemäßen Eingang der Kündigung ist der Zugang beim Kündigungsempfänger maßgebend. Bei Privatpersonen reicht unter Wahrung der Kündigungsfristen die Kündigung per 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 mehrmaliger erfolgloser Abmahnung, bezogen auf einen Streitfall, möglich. Auch bei sich häufenden Beanstandungen verschiedener Art, z.B. mehrmals monatlich, ist eine fristlose Kündigung nur möglich, sofern die Ursachen der Beanstandung nicht umgehend (innerhalb von 2 Arbeitstagen) vom Auftragnehmer behoben werden.
3. Im Falle einer unberechtigten vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses, bei Annahmeverzug oder bei bestellten aber nicht abgerufenen Aufträgen durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer unmittelbar Anspruch auf Schadensersatz in Höhe von 80% der Nettoumsätze für die Restlaufzeit des Vertrages ab Kündigungszeitpunkt zuzüglich der jeweils gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern kein Vertragspartner einen anderen Schaden nachweist.
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 Schadensersatzanspruch, wie in 3. beziffert, geltend zu machen.

### § 14 Vergütung

1. Der Auftragnehmer hält sich an seine im Angebot angegebenen Preise für die Dauer von 30 Tagen nach Angebotserstellung 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, werden gesondert berechnet.
2. Die angebotenen 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 Erhöhung der Stundenlöhne durch Änderungen der Tarifverträge im Gebäudereiniger-

Handwerk, durch eine Erhöhung der gesetzlichen Lohnnebenkosten oder durch eine gesetzliche Anpassung der Löhne (z. B. Mindestlöhne) bis zu maximal 4 Prozent pro Jahr entsprechend anzupassen. Die Erhöhung 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. Die Preise beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebots existierenden Rohstoffkosten (z.B. Reinigungsmittel, Öl, etc.) sowie den Kosten für technische Geräte (Reinigungsmaschinen, Kraftfahrzeug, etc.). Der Auftragnehmer ist berechtigt bei steigenden Rohstoff- und Gerätekosten jeweils zu Jahresbeginn eine entsprechende Preisanpassung bis zu maximal 4 Prozent pro Jahr vorzunehmen.
5. Die angebotenen Preise beziehen sich auf die zum Zeitpunkt bei der Angebotsabgabe angetroffene Ausstattung/Möbliering 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 Möbliering/Ausstattung eine entsprechende Preisanpassung vorzunehmen.
6. 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.
7. Sofern nicht extra aufgeführt, sind in den angebotenen 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 Preis enthalten.
8. 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 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.
9. 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 pro Tür und Reinigungstag als zusätzliche Rechnungsposition „Auf- und Verschließen von Zimmertüren“ dem Auftraggeber zusätzlich in Rechnung zu stellen.
10. Bei wiederkehrenden Dienstleistungen ist in den monatlichen 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 speziellen Grundreinigung zu entfernen, die vom Auftraggeber gesondert zu beauftragen und vergütet ist.



11. 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 Preisen enthalten.
12. Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.
13. Die Preise für die Bereitstellung bzw. Lieferung von Verbrauchsmaterialien, wie z.B. Hygieneartikel, gelten ab Lager des Auftragnehmers.
14. 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 für alle 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 Portopauschale in Höhe von 1,50 EUR pro Rechnung erhoben.
2. Rechnungen sind netto ohne Abzug innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt zahlbar. Skontoabzüge werden nicht anerkannt.
3. Der Auftraggeber ist auch bei mehrmaligen Reklamationen innerhalb eines Abrechnungszeitraums nicht zur Rechnungskürzung berechtigt, sofern der Auftragnehmer die entsprechenden Reklamationen jeweils innerhalb von 48 Stunden behoben hat.
4. Wünscht der Auftraggeber zur Begleichung der Rechnungen ein SEPA-Lastschriftverfahren, so werden diesem hierfür 2,50 EUR pro Abbuchung vom Auftragnehmer in Rechnung gestellt.
5. Wünscht der Auftraggeber nach bereits erfolgter Rechnungsstellung des Auftragnehmers eine Rechnungsumschreibung oder Rechnungssplittung abweichend von der Adressanschrift des Angebots, so werden diesem hierfür 15,00 EUR pro Rechnungsumschreibung vom Auftragnehmer in Rechnung gestellt.
6. Mahnungen werden gewerblichen Auftraggebern gemäß §288 BGB mit 40,00 EUR pauschal 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 betreffenden Zeitpunkt Zinsen zu berechnen.
7. Bei Überschreiten des Zahlungszieles werden Verzugszinsen in Höhe von 9 % (bei Privatpersonen 5 %) über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB berechnet. Die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden bleibt vorbehalten.
8. 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 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 Vertragspartners

1. Der Vertragspartner stellt unentgeltlich Wasser, Strom sowie einen abschließbaren Putzraum mit Wasseranschluss und Umkleidemöglichkeiten für die Reinigungskräfte des Auftragnehmers zur Verfügung.
2. 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. Überstellte 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 Zahlungskürzung.
3. Soweit Ablagen- oder Möbelreinigungen im Leistungsumfang vereinbart sind, werden nur geräumte, ablagenfrei und frei zugängliche Flächen bis zu einer Höhe von 1,60 m (waagerechte Flächen) bzw. 2,00 m (senkrechte Flächen) gereinigt.
4. 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

Es wird darauf hingewiesen, dass geschäftsnotwendige Daten, soweit im Rahmen des Bundesdatenschutzgesetzes (§ 26 BDSG) zulässig, EDV-mäßig gespeichert und verwaltet werden.

#### § 20 Verbraucherschlichtungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

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

#### § 21 Teilunwirksamkeit

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

Stand: 01.01.2021