

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

für die Erbringung von Gebäudereiniger- und Handwerksleistungen, sowie den Hausmeisterdienst

§ 1 Allgemeines – Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen im Sinne des § 14 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen, sowie mit juristischen Personen des privaten Rechts und natürlichen Personen mit Beginn der Geschäftsfähigkeit im Sinne des § 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) mit Ausnahmen der §§ 104 und 106 BGB.
2. Abweichende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen werden, selbst bei Kenntnis, nur Bestandteil, wenn ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt wird.

§ 2 Art, Umfang und Auftragsdauer der Leistung

1. Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind verbindlich, wenn der Auftraggeber ein Angebot/einen Auftrag und/oder das im Angebot als Bestandteil enthaltene Leistungsverzeichnis (LVZ) unterzeichnet, welche diese Bedingungen enthalten. Dasselbe gilt, wenn der Auftraggeber die schriftliche Auftragsbestätigung vor Beginn der Arbeiten erhalten hat.
2. Die Leistungen werden wie im Angebot/Auftrag vereinbart ausgeführt. Auftragsänderungen bzw. Erweiterungen haben nur Gültigkeit, wenn sie nach Art und Umfang schriftlich, im Ausnahmefall mündlich, von den hierzu autorisierten Personen festgelegt werden.
3. Die Auftragsdauer für Arbeiten in der Unterhaltsreinigung beträgt – **soweit nichts Abweichendes schriftlich vereinbart ist** – ab Auftragsbeginn ein Jahr. Wird die Dienstleistung nicht drei Monate vor Ablauf der Erstlaufzeit gekündigt, so verlängert sich der Auftrag jeweils um ein weiteres Jahr und danach wieder um ein weiteres Jahr, usw. usf. Die Kündigungsfrist nach Ablauf der Erstlaufzeit beträgt jeweils drei Monate vor Beginn eines neuen Auftragsjahres.
4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die vertraglich vereinbarten zu erbringenden Leistungen fachgerecht auszuführen, bzw. ausführen zu lassen.
5. Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich dabei, zuverlässiges Personal einzusetzen. Die Arbeitsausführung wird durch den Auftragnehmer und sein Aufsichtspersonal/Sachgebietsleitung überwacht.

6. Der Auftragnehmer haftet für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die durch ihn oder seine Mitarbeiter in Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen verursacht werden. Vom Auftraggeber erhaltene Schlüssel hat der Auftragnehmer schriftlich zu bestätigen.
7. Der Auftragnehmer darf Reinigungsarbeiten und die Durchführung der Betreuung des Objekts (Hausmeisterdienste/Objektbetreuung) nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers an Nachunternehmer vergeben. Für einen Nachunternehmer haftet der Auftragnehmer in gleicher Weise wie für seine eigenen Arbeitskräfte. Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber für die Durchführung der Arbeiten das Hinzuziehen eines Nachunternehmers empfiehlt, der die Arbeiten durchführen soll und dieser durch den Auftragnehmer dann beauftragt wird („Auftrag zurückgeben“).
8. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers haben Gegenstände, die in den Räumlichkeiten/auf dem Grundstück der Liegenschaft gefunden werden, unverzüglich beim Auftraggeber, bzw. einer vorher von diesem Benannten Person abzugeben (Hausmeisterdienste/Objektbetreuung).
9. Arbeiten, die nicht Gegenstand des Leistungsverzeichnisses (LVZ) sind, wie Sonderreinigungen, oder Zusatzaufträge, werden gegen gesonderte Angebots- und Rechnungslegung ausgeführt.

§ 3 Abnahme und Gewährleistung

1. Die Werkleistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich - spätestens bei Ingebrauchnahme schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels muss dabei genau beschrieben werden. In Einzelfällen kann ein Mangel auch telefonisch übermittelt werden. Dieser wird dann als Gesprächsprotokoll schriftlich festgehalten. Beide Vertragspartner erhalten eine Abschrift hiervon.
2. Bei einmaligen Werkleistungen (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. Bei Nichtwahrnehmung eines Abnahmetermins durch den Auftragnehmer gilt das Werk als nicht abgenommen.
3. Werden vom Auftraggeber bei der vertraglich festgelegten Leistung berechtigterweise Mängel beanstandet, so ist der Auftragnehmer zur Nachbesserung 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.
4. Wenn der Mangel nicht beseitigt werden kann oder für den Auftraggeber ein weiterer Nachbesserungsversuch nicht zumutbar ist, kann der Auftraggeber anstelle der Nachbesserung 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.

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, bei wiederkehrenden Leistungen auf zwei Monatsvergütungen.
6. Die Gewährleistungsfrist beträgt 12 Monate bei einmaligen Leistungen und einen Monat bei wiederkehrenden Leistungen (z.B. Unterhaltsreinigung).

§ 4 Gestellung von Maschinen, Geräten und Materialien

1. Alle für die Durchführung der Reinigungsarbeiten und Betreuung des Objekts benötigten Maschinen, Geräte und Materialien stellt der Auftragnehmer, es sei denn, dies ist schriftlich anders vereinbart.
2. Es dürfen nur solche Reinigungsmethoden angewandt und nur solche Materialien verwendet werden, die nicht zu einer Beschädigung der zu behandelnden Flächen oder Einrichtungen führen können. Dies gilt auch für Haumeistertätigkeiten/Objektbetreuung.
3. Für die Durchführung der Reinigungsarbeiten und die notwendigen Geräte zur Betreuung des Objekts verwendeten elektrischen Maschinen und Geräte müssen den jeweils geltenden VDE-Vorschriften entsprechen und sich in einwandfreiem Zustand befinden.

§ 5 Einsatz der Reinigungskräfte

1. Der Auftragnehmer setzt die für eine gute und sachgemäße Reinigung und Betreuung des Objekts erforderlichen Arbeitskräfte sowie die für eine ordnungsgemäße Kontrolle notwendigen Aufsichtspersonen ein. Durch Personalausfälle dürfen die Dienstleistungen nicht beeinträchtigt werden. Der Auftragnehmer setzt im Zweifel den Auftraggeber hierüber in Kenntnis und beschafft ggf. Ersatzpersonal.
2. Der Auftragnehmer darf nur fachkundige/(von ihm) geschulte, zuverlässige und gesunde Arbeitskräfte einsetzen. Der Auftragnehmer schult das Personal in regelmäßigen Abständen und bietet Weiterbildungsmöglichkeiten an.
3. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die im jeweiligen Objekt tätigen Arbeitskräfte im Besitz gültiger Aufenthalts-, bzw. Arbeitserlaubnisse und sonstigen Melde- und Nachweispflichten erfüllt sind.
4. Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung von Dienstleistungen i. S. des Vertrages betraut hat, dürfen nicht in das Gebäude mitgenommen werden. Dies gilt nicht bei Gefahr für Leib und Leben, sowie die Sicherheit des Objekts, wenn es sich um Einsatzkräfte der öffentlichen Ordnung, Polizei oder die Feuerwehr handelt.

§ 6 Verschwiegenheitspflicht

1. Der Auftragnehmer hat sämtliche zum Einsatz kommenden Reinigungskräfte, Hausmeister und Aufsichtspersonen schriftlich zur Verschwiegenheit hinsichtlich aller Wahrnehmungen zu verpflichten, die sie in den Räumen des Auftraggebers machen. Er hat ihnen ferner schriftlich zu untersagen, Einblick in Schriftstücke, Aufzeichnungen oder elektronische Datenträger der Betriebsangehörigen des Auftraggebers zu nehmen und/oder Kopien zu erstellen bzw. andere Möglichkeiten der Datenspeicherung vorzunehmen. Dies gilt nicht für Fotoaufnahmen hinsichtlich der positiven Begründung des Arbeitsergebnisses (für Bauabnahmen und „Vorher-Nachher“-Fotos), wenn dies vom Auftragnehmer angeordnet wurde. Der Umgang mit sensiblen Daten ist in §15 dieser AGB geregelt.
2. Reinigungskräfte, Hausmeister und Aufsichtspersonen, die gegen diese Verpflichtungen verstoßen, hat der Auftragnehmer sogleich durch geeignete andere Personen zu ersetzen.

§ 7 Ausweise des Personals

1. Die Reinigungskräfte und die Aufsichtspersonen des Auftragnehmers sind im Besitz von betrieblichen Ausweisen, die mindestens den Namen der betreffenden Person, die Firma des Auftragnehmers sowie die Bezeichnung der Sachgebietsleitung und Kontaktdaten enthalten. Diese vom Auftragnehmer ausgestellten Ausweise gelten in Verbindung mit dem Personalausweis und sind (Beauftragten des-) dem Auftraggeber auf Verlangen vorzuweisen.
2. Der Auftragnehmer darf nur solchen Personen den Zutritt zu dem im Auftrag festgehaltenen Objekt gestatten, die mit der Reinigung, der Objektbetreuung oder der Beaufsichtigung der Reinigungskräfte / Hausmeister beauftragt sind (siehe § 5 Nr. 4).

§ 8 Aufsichtspersonen

1. Der Auftragnehmer bestimmt zwei Aufsichtspersonen, die für die Gesamtaufsicht verantwortlich sind, und macht sie dem Auftraggeber namhaft. Diese Aufsichtspersonen haben Anweisungen des Auftraggebers oder eines von ihm Beauftragten im Rahmen der Bestimmungen des abgeschlossenen Vertrags Folge zu leisten. Sie nehmen ebenfalls Beschwerden entgegen.

§ 9 Aufmaß

1. Die der Abrechnung zugrundeliegenden Maße sind gemäß den Richtlinien für Vergabe und Abrechnung des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereinigerhandwerks zu ermitteln.
2. Falls der Auftraggeber der Ermittlung nicht unverzüglich widerspricht, gelten die Maße als anerkannt.
3. 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.

§ 10 Preise

1. Die im Angebot festgelegten Preise beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebotes geltenden tariflichen und gesetzlichen, insbesondere sozialversicherungs- und steuerrechtlichen, Bestimmungen. Bei deren Änderungen ändern sich auch die Preise entsprechend. Eine Änderung der Preise bei Werkverträgen mit wiederkehrenden Leistungen, wird schriftlich mitgeteilt.
2. Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

§ 11 Sicherheitseinbehalt

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

§ 12 Haftung

1. Für Schäden, die nachweislich auf Reinigungsmaßnahmen zurückzuführen sind, haftet der Auftragnehmer im Rahmen der von ihm abgeschlossenen Betriebshaftpflichtversicherung. Auf Wunsch des Auftraggebers ist ihm ein konkreter Versicherungsnachweis auszuhändigen. Für Schäden, die dem Auftragnehmer nicht unverzüglich gemeldet werden, entfällt die Haftung.
2. Gleiches, wie unter Punkt 1 beschrieben, gilt für Handwerkertätigkeiten und Hausmeistertätigkeiten.
3. Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 13 Zahlungsbedingungen

1. Rechnungen sind netto ohne Abzug innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt zahlbar, wenn nicht anders vereinbart. Skontoabzüge werden nicht anerkannt, wenn nicht anders vereinbart.
2. Monatspauschalen sind spätestens jeweils am dritten Tage des Folgemonats fällig, wenn nicht anders vereinbart. Fällt dieser Tag auf einen Sonn- oder gesetzlichen Feiertag, so ist die Monatspauschale spätestens am darauffolgenden Tag fällig.
3. Bei Überschreitung des Zahlungszieles werden Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB berechnet. Die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden bleibt vorbehalten.

§ 14 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt ausschließlich der Sitz des Auftragnehmers.

§ 15 Datenspeicherung

1. Es wird darauf hingewiesen, dass geschäftsnotwendige Daten, soweit im Rahmen des Bundesdatenschutzgesetzes (§ 26 BDSG) zulässig, EDV-mäßig gespeichert und verwaltet werden.
2. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Kontrollroutinen Ausschnittsweise digitale Fotos zur Erstellung von „Vorher-Nachher“-Nachweisen, sowie zur digitalen Bildübermittlung an den Auftraggeber gefertigt und EDV-mäßig gespeichert und verwaltet werden können. Die Ausschnitte zeigen keine sensiblen Inhalte, Dokumente und/oder Betriebsgeheimnisse bzw. werden diese nach Speicherung unverzüglich unkenntlich gemacht. Hier gilt insbesondere §6, Abs. 1 dieser AGB.
3. Die Fotos werden nach Ablauf einer Frist von 12 Monaten nach Erstellung archiviert und in einer Frist ab Erstellung nach 10 Jahren gelöscht, es sei denn diese dienen als Dingliche Hinweise in einer gerichtlichen Auseinandersetzung. Der Auftraggeber stimmt dem bei Vertragsannahme ausdrücklich zu.

§ 16 Verfahren zur Streitschlichtung

Die UNIMARO GmbH beteiligt sich nicht an Verbraucherschlichtungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz.

Streitigkeiten über den geschlossenen Vertrag und dessen Ausführung können vor der Vermittlungsstelle

Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld
Campus Handwerk 1
33613 Bielefeld
Tel.: 0521 / 56 08 - 0
Fax: 0521 / 56 08 - 1 99
E-Mail: hwk@hwk-owl.de
Internet: <http://www.hwk-owl.de>

verhandelt werden.

§ 17 Teilunwirksamkeit

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

Geschäftsführung

UNIMARO GmbH

Stand: 11.01.2017