

# Werkvertrag über die Grund- und Glasreinigung für die Schulen und Sport-/Schwimmballen im Landkreis Main-Spessart

zwischen

Landkreis Main-Spessart  
Marktplatz 8  
97753 Karlstadt

Vertragsnummer/Kennung Auftraggeber: **2026-SG13-01**

— im Folgenden „Auftraggeber“ (AG) genannt —

und

**wird nach Zuschlag ergänzt**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Vertragsnummer/Kennung Auftragnehmer: \_\_\_\_\_

— im Folgenden „Auftragnehmer“ (AN) genannt —

## Inhaltsverzeichnis

§ 1	Vertragsgegenstand.....	2
§ 2	Vertragsbestandteile .....	2
§ 3	Reinigungsflächen und Ausführung der Reinigung.....	3
§ 4	Vertragspreise / Rechnungsstellung / Zahlung.....	3
§ 5	Festpreis / Preisgleitklausel.....	4
§ 6	Einsatz von Reinigungspersonal.....	4
§ 7	Verschwiegenheitsverpflichtung und Betreten des Gebäudes.....	5
§ 8	Aufsicht .....	5
§ 9	Reinigungsmittel und -geräte.....	6
§ 10	Mehrarbeiten / Änderung der Leistungen .....	6
§ 11	Haftung, Versicherung und Verkehrssicherungspflicht.....	6
§ 12	Vertragsdauer und Kündigungsfristen.....	7
§ 13	Vorzeitige Kündigung.....	7
§ 14	Bescheinigungen / Erklärungen .....	7
§ 15	Allgemeine Bestimmungen .....	8

## § 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der AG überträgt dem AN die Grund- und Glasflächenreinigung in folgenden Objekten:  
**Losnummer(n) gemäß Anlage Nr. 4: wird nach Zuschlag ergänzt**
- (2) Der Reinigungsumfang ergibt sich aus:
- den Flächenangaben aus Anlage Nr. 3,
  - den Raumverzeichnissen pro Liegenschaft (werden nach Zuschlag ausgegeben) und
  - den Leistungsbeschreibungen (Anlage Nr. 5)

## § 2 Vertragsbestandteile

- (1) Der Vertrag besteht aus diesem Vertragstext und den folgenden Anlagen:

Anlage Nr.	Bezeichnung	Datum/Version	Anzahl Seiten
1	2	3	4
1	Vergabeunterlagen des Auftraggebers, bestehend aus: 1. Angebotsaufforderung 2. Vorbemerkungen Teil I 3. Vorbemerkungen Teil II	16.03.2026 02.03.2026	3 17 (9 PDFs) / 3 (1 Word) 8 (3 PDFs)
2	Angebot des Auftragnehmers	wird nach Zuschlag ergänzt	wird nach Zuschlag ergänzt
3	Preisblatt/Preisblätter	wird nach Zuschlag ergänzt	wird nach Zuschlag ergänzt
4	Losaufteilung	16.03.2026	1 (Excel)
5	Leistungsbeschreibungen für Grund- und Glasreinigung	02.03.2025	4 (2 PDFs)
6	Reinigungstermine Ferien 2026 und Ferien 2027	16.03.2026	4 (2 PDFs)

- (2) Nachrangig gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) in der bei Versand der Vergabeunterlagen geltenden Fassung.

### § 3 Reinigungsflächen und Ausführung der Reinigung

- (1) Die Größen der Reinigungsflächen sind bekannt (siehe auch Angaben aus den Preisblättern). Die Größe und somit Vergütung kann innerhalb der Laufzeit bspw. aufgrund Sanierungsmaßnahmen variieren.
- (2) Die Reinigungsarbeiten sind nach den Leistungsbeschreibungen (Anlage Nr. 5) des AG fachgerecht durch geschultes und zuverlässiges Reinigungspersonal auszuführen. Wenn es dem AG aus objektiven Gründen, insbesondere wegen einer nachhaltigen Verletzung des Vertrauensverhältnisses nicht zugemutet werden kann, bestimmte Mitarbeitende in den eigenen Räumen tätig sein zu lassen, so kann der AG eine Leistungserbringung durch diese Personen ablehnen. Der AN wird dann andere Kräfte seines Unternehmens beauftragen.
- (3) Die Reinigung (Grund- und/oder Glasreinigung) erfolgt grundsätzlich einmal im Vertragsjahr (01.08. bis 31.07.) pro Liegenschaft.
- (4) Die Reinigung erfolgt nach Absprache mit dem zuständigen Hausmeister.
- (5) Die Größe der zu reinigenden Flächen und die Häufigkeit der Reinigung kann der AG entsprechend den jeweiligen Erfordernissen ändern. Bei einer Änderung hat der AG das dann nach der tatsächlich erbrachten Leistung zustehende Entgelt zu zahlen. Die Änderungen sind dem AN spätestens zwei Wochen vorher schriftlich mitzuteilen und von diesem ebenfalls schriftlich zu bestätigen. Telefonische Vorabmitteilungen sind möglich.
- (6) Die Reinigungszeiten sind mit dem AG für die einzelnen Bereiche abzusprechen. Der AN hat dem AG nach Aufforderung eine auf dem aktuellsten Stand befindliche Liste des Reinigungspersonals vorzulegen. Der Reinigungszeitraum der Grundreinigung liegt grundsätzlich in den bayerischen Schulferien. Eine abweichende Regelung ist nach Absprache möglich. Die Glasreinigung ist ebenfalls in den Ferienzeiten nach Absprache mit dem AG zu erbringen.
- (7) Für die Vertragslaufzeit gemäß § 12 Abs. 1 können die einzuhaltenden Termine für die Reinigung der Anlage Nr. 6 entnommen werden.
- (8) Nach der Reinigung sind alle Fenster und Türen zu schließen, ggf. die Räume zu verschließen, die Beleuchtung auszuschalten sowie ggf. das Schulgebäude zu verschließen und die Schlüssel an der für die Aufbewahrung bestimmten Stelle abzugeben bzw. abzulegen.
- (9) Anweisungen an das Reinigungspersonal erteilen von Seiten des AG ausschließlich der jeweils zuständige Hausmeister und das Sachgebiet 13 – Schulen, Sport, Kultur.
- (10) Der AG ist bei nicht rechtzeitiger, nicht sachgemäßer oder aus einem sonstigen Grunde unzureichender Leistung des AN berechtigt, nach erfolgloser Mahnung mit Ablehnungsdrohung die Erfüllung des Vertrages auf Kosten und Gefahr des AN durch einen Dritten vornehmen zu lassen. Die sonstigen Rechte des AG (z. B. vorzeitige Kündigung) bleiben unberührt.

### § 4 Vertragspreise / Rechnungsstellung / Zahlung

- (1) Der AN erhält für die Verpflichtungen, die er nach diesem Vertrag zu erfüllen hat, ein Entgelt auf der Grundlage des m<sup>2</sup>-Preises für die zu reinigenden Flächen gemäß Anlage Nr. 3. Damit sind alle vertraglich vereinbarten Leistungen einschließlich der Nebenleistungen abgegolten.
- (2) Die Vergütung für die Grundreinigung und die Glasreinigung erfolgt jeweils nach durchgeführter Dienstleistung.
- (3) Der AN hat dem AG nachträglich eine nach den vertraglich festgelegten und tatsächlich erbrachten Leistungen aufgliederte Rechnung in einfacher Ausfertigung gesondert für jedes zu reinigende Objekt zuzustellen. Dieser ist ein vom Hausmeister/Beauftragten des Reinigungsobjektes bescheinigter Nachweis der gereinigten Räume und Flächen, der

Sonderleistungen und der für die evtl. Rückvergütung vom eigenen Personal des AG geleisteten Stunden beizugeben. Die Zahlung der Rechnungsbeiträge erfolgt nach Prüfung der Nachweise.

- (4) Zahlungsfehler, die auf Rechenfehlern in der Abrechnung oder auf fehlerhaften Abrechnungsunterlagen basieren, sind von den Vertragsparteien zu korrigieren und auszugleichen. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, sich auf einen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) zu berufen.
- (5) Allen Vertragspreisen ist die Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe hinzuzurechnen. Diese ist in den Rechnungen gesondert auszuweisen.
- (6) Die Abtretung einer Forderung aus dem Vertrag ist nur mit schriftlicher Zustimmung des AG zulässig.
- (7) Der AG ist berechtigt, mit allen Gegenforderungen – auch aus anderen Rechtsverhältnissen – aufzurechnen.

## **§ 5 Festpreis / Preisgleitklausel**

Die Vertragspreise (Einheitspreise) sind nach Maßgabe von § (1) Festpreise während der Vertragsdauer. Die Vertragspreise können nur in Folge einer Änderung der den Vertragspreisen zugrunde liegenden Lohnkosten aufgrund neu abgeschlossener Lohn- und Rahmentarifverträge, die für den AN gelten, oder in Folgen des Erlasses einer Rechtsvorschrift zur Änderungen der Sozialleistungen angepasst werden.

Jeder Vertragspartner hat das Recht, eine Preisanpassung nach folgenden Festlegungen zu verlangen:

- a. Der AN hat die Änderung des Entgelts zu beantragen und detailliert und nachvollziehbar darzulegen.
- b. Anstelle des bisherigen tariflichen Grundlohns tritt der neue tarifliche Grundlohn.
- c. Die lohnabhängigen Kosten steigen um den Prozentsatz der Steigerung des Grundlohnes oder der Steigerung der Beitragssätze für Sozialleistungen.
- d. Weitergehende Anpassungen aufgrund anderer Erhöhungsgründe, z. B. bei den lohnunabhängigen Bestandteilen des Stundenlohns, werden nur nach schriftlicher Begründung durch den AN und ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des AG gewährt.

Die geänderten Vertragspreise werden zum 1. Tag des auf die ordnungsgemäße Antragstellung folgenden Monats wirksam. Bei den neuen Vertragspreisen handelt es sich wiederum um Festpreise.

## **§ 6 Einsatz von Reinigungspersonal**

- (1) Der AN stellt die für eine gründliche, fach- und sachgerechte Reinigung erforderlichen Arbeitskräfte und das für eine ordnungsgemäße und einwandfreie Überwachung erforderliche Aufsichtspersonal.
- (2) Personalausfall darf Reinigungsergebnisse nicht nachteilig beeinflussen. Sinkt die Reinigungsqualität oder werden vorgegebene Reinigungsarbeiten nicht oder mangelhaft erfüllt, so ist der AG berechtigt, das für die mangelhafte Leistung gezahlte Entgelt entsprechend dem zeitlichen oder räumlichen Anteil der Schlechtleistung zu kürzen. Darüber hinaus entstehende Kosten der Nachprüfung (Qualitätskontrollen) werden von der Rechnung abgesetzt.
- (3) Der AN verpflichtet sich, für die Reinigungsarbeiten in den Diensträumen des AG

- a) nur fachkundige und zuverlässige Arbeitskräfte einzusetzen,
  - b) das Reinigungspersonal mit gut sichtbarem Lichtbildausweis zu versehen,
  - c) die branchenüblichen Tarifabkommen und alle zum Schutz der Arbeitskräfte erlassenen Vorschriften des Jugendarbeitsschutzgesetzes einzuhalten.
- (4) Der AG ist berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob das vom AN im Einsatzplan gemeldete Personal mit dem tatsächlich beschäftigten Personal übereinstimmt.
  - (5) Der AG ist berechtigt, das Personal auf Zuverlässigkeit zu überprüfen und nach seiner Ansicht unzuverlässiges Personal abzulehnen.
  - (6) Der AN hat das Reinigungspersonal darauf hinzuweisen, dass die Benutzung von Fernsprechapparaten sowie Fotokopier- und Telefaxgeräten in dem Gebäude untersagt ist.
  - (7) Die Mitarbeitenden des AN sind verpflichtet, alle im Reinigungsobjekt gefundenen Gegenstände (bspw. Bargeld, Mobiltelefone und Geldbörsen) sofort beim Hausmeister abzugeben. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.

## § 7 Verschwiegenheitsverpflichtung und Betreten des Gebäudes

- (1) Der AN hat das Reinigungspersonal auf Verschwiegenheit zu verpflichten und von diesem vor dem erstmaligen Arbeitseinsatz folgende schriftliche Erklärung zu verlangen:  
*„Ich bestätige hierdurch, dass es mir hiermit untersagt ist,*
  - *Einsicht in Schriftstücke aller Art, Akten usw. zu nehmen, die in den Räumen des zu reinigenden Gebäudes aufbewahrt werden, und/oder davon Abschriften, Fotokopien und dergleichen zu fertigen;*
  - *Schreibtische, Schränke oder andere Einrichtungsgegenstände in den Objekten zu öffnen oder Gegenstände/Lebensmittel zu entnehmen;*
  - *die in den Räumen befindlichen Telefone, PCs und Büromaschinen zu benutzen;*
  - *die Verschwiegenheit über bekannt gewordene Vorgänge zu verletzen.**Ich bin von meinem Arbeitgeber darüber belehrt worden, dass ich bei einem Verstoß gegen dieses Verbot mit meiner fristlosen Entlassung, ggf. mit einer Strafanzeige zu rechnen habe; eine eventuelle Verpflichtung zum Schadenersatz bleibt hiervon unberührt.“*  
Diese Erklärung ist jährlich zu wiederholen.
- (2) Das Reinigungspersonal hat sich, jeder persönlich, bei Beginn und Ende der Beschäftigungszeit im Anwesenheitsbuch, welches an geeigneter Stelle im Objekt ausliegt, einzutragen.
- (3) Dem Personal des AN ist es nicht gestattet, Kinder oder andere nicht beim AN beschäftigte Personen sowie Tiere in das Gebäude mitzubringen oder hereinzulassen.

## § 8 Aufsicht

- (1) Der AN stellt für die gesamte Reinigungszeit mindestens eine verantwortliche und weisungsberechtigte Aufsichtsperson für die von ihm eingesetzten Arbeitskräfte. Der AG ist berechtigt, der Aufsichtsperson Weisungen im Rahmen dieses Vertrages zu erteilen.
- (2) Die Aufsicht ist für die gründliche und fachgerechte Ausführung der Reinigung verantwortlich. Sie hat sich so lange im Gebäude aufzuhalten, bis die letzte Reinigungskraft dieses verlassen hat.
- (3) Die Aufsichtsperson muss der deutschen Sprache mächtig sein .

## **§ 9 Reinigungsmittel und -geräte**

- (1) Sämtliche Reinigungsmittel (gemäß Anlage Nr. 5) sowie die für das gründliche und fachgerechte Reinigen und Pflegen erforderlichen Geräte werden durch den AN gestellt und müssen mit dem VDE/GS-Zeichen versehen sein. Das zur Reinigung erforderliche Wasser und der elektrische Strom wird dem AN unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
- (2) Der AG hat das Recht, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Reinigungs- und Desinfektionsmittel oder Reinigungsgeräte zu untersagen oder zu verlangen. Der AN verpflichtet sich, nur umweltfreundliche Reinigungs- und Desinfektionsmittel zu verwenden, insbesondere solche, die keine Gefahrstoffe im Sinne der während der Vertragslaufzeit aktuell geltenden Gefahrstoffverordnung enthalten bzw. wenn solche Mittel nicht erhältlich sind, diejenigen Mittel zu verwenden, von denen das geringste gesundheitliche Risiko ausgeht.
- (3) Sämtliche Reinigungsmittel sind nicht unbeaufsichtigt zu lassen und nach Abschluss der Arbeiten unter Verschluss zu halten.

## **§ 10 Mehrarbeiten / Änderung der Leistungen**

- (1) Ändert sich durch unvorhergesehene Tatsachen oder auf Wunsch des AG der Umfang der Leistung, so muss eine vom AN, bei Reduzierung auch vom AG, gewünschte höhere/niedrigere Vergütung der entsprechenden Leistungen schriftlich beziffert werden. (Die geringere/höhere Vergütung ergibt sich aus dem Einheitspreis pro qm des zu reinigenden Objektes/Raumes gemäß Preisblatt.)
- (2) Der AN erkennt die Angaben der Größe der Reinigungsflächen an. Er hat sich vor Abgabe des Angebotes über die ausgeschriebenen Arbeiten vor Ort zu informieren. Spätere Forderungen, die auf Unkenntnis, Kalkulationsfehlern o. ä. beruhen, werden nicht anerkannt.

## **§ 11 Haftung, Versicherung und Verkehrssicherungspflicht**

- (1) Der AN haftet für alle Schäden, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht werden. Soweit Dritte Schaden erleiden und den AG in Anspruch nehmen, ist der AN verpflichtet, den AG unverzüglich freizustellen. Der AG ist berechtigt, hieraus entstehende Forderungen durch einfache Erklärung nach §§ 387 ff BGB gegen Forderungen des AN aufzurechnen.
- (2) Darüber hinaus ist der AN verpflichtet, für die Dauer des Vertrages eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Der Abschluss ist dem AG bei Vertragsabschluss nachzuweisen. Die Versicherungssummen ergeben sich aus Formblatt L 124 /1240 (Anlage Nr. 1 bzw. 2).
- (3) Die Haftung umfasst bei Verlust eines dem AN oder seinem Personal ausgehändigten Gruppen-, Haupt- oder Generalschlüssel auch den Ersatz der Schließanlage.
- (4) Der AN verpflichtet sich zur Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften (UVV). Für Personen- und Sachschäden jeder Art, die den Erfüllungsgehilfen des AN im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit im Bereich des Gebäudes entstehen, übernimmt der AG keine Haftung. Sollten Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden, ist der AN zur Freistellung verpflichtet.
- (5) Mängel und Schäden in den Räumen und an der Einrichtung sind dem verantwortlichen Hausmeister sofort mitzuteilen.
- (6) Der AN ist verpflichtet, bei Arbeiten, die die im Gebäude anwesenden Personen gefährden können, sämtliche erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen durchzuführen (Warnschild u. ä.).

## § 12 Vertragsdauer und Kündigungsfristen

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am **01. August 2026** und endet am **30.09.2027**.
- (2) Der AG kann durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem AN, die bis drei Monate vor Vertragsende zugegangen sein muss, den Vertrag einmalig um 24 Monate zu unveränderten Bedingungen verlängern.
- (3) Im Anschluss zu einer Verlängerung gemäß Abs. 3 verlängert sich der Vertrag jeweils um weitere 12 Monate zu unveränderten Bedingungen, sofern ein Vertragspartner den Vertrag nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Verlängerungszeitraums schriftlich gegenüber dem anderen Vertragspartner kündigt.
- (4) Die ersten neun Monate gelten als Probezeit. Während der Probezeit kann das Vertragsverhältnis mit einer Frist von vier Wochen gekündigt werden.
- (5) Die Kündigung hat schriftlich gemäß § 126 BGB zu erfolgen. Für die Wahrung der Kündigungsfrist genügt die rechtzeitige Absendung der Kündigung.
- (6) Im Falle der Kündigung wird nur die erbrachte Leistung vollständig abgerechnet. Ein Vergütungsanspruch aus § 648 BGB besteht nicht.

## § 13 Vorzeitige Kündigung

- (1) Der AG kann das Vertragsverhältnis fristlos kündigen, wenn ihm aus einem durch den AN zu vertretenden wichtigen Grund die Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden kann. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn:
  - a) der AN wiederholt und trotz schriftlicher Mahnung mit der Durchführung der Reinigungsarbeiten in Verzug geraten ist oder die Reinigung nur mangelhaft durchgeführt hat,
  - b) der AN einzelnen Bestimmungen dieses Vertrages wiederholt zuwiderhandelt,
  - c) der AN in Insolvenz gerät oder die Voraussetzungen zur Eröffnung eines Insolvenz- oder Vergleichsverfahrens gegeben sind.
- (2) Schadensersatzansprüche des AN infolge fristloser Kündigung sind ausgeschlossen. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den AG bleibt unberührt.

## § 14 Bescheinigungen / Erklärungen

- (1) Zu Auftragsbeginn sowie auf besondere Aufforderung des AG auch zwischenzeitlich hat der AN folgende Bescheinigungen/Erklärungen dem AG vorzulegen:
  1. eine gültige Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes,
  2. Erklärungen des Reinigungspersonals über die Verschwiegenheitsverpflichtung (§ 7)
  3. Erklärung, dass:
    - a) in seinem Unternehmen die Vorschriften über die Arbeitsgenehmigungen für nicht EU-Arbeitnehmende und die versicherungs- und lohnsteuerrechtlichen Bestimmungen über Voll- und Teilzeitkräfte eingehalten werden,
    - b) die betriebsverfassungsrechtlichen Vorschriften beachtet werden,
    - c) die Bestimmungen des für allgemeinverbindlich erklärten Rahmentarifvertrages für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung eingehalten werden,
    - d) die Tariflöhne sowie eventuelle Überstunden, Nachtstunden und Erschwerniszuschläge gezahlt werden,
    - e) die Brandschutzordnung für die Gebäude dem Reinigungspersonal bekanntgegeben worden ist,
    - f) die Bedingungen und Vorschriften des Entsendegesetzes eingehalten werden.

- (2) Falsche Angaben berechtigen den AG ebenfalls zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses.

## § 15 Allgemeine Bestimmungen

- (1) Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN finden keine Anwendung, auch wenn diesen im Einzelfall nicht gesondert widersprochen worden sein sollte.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, wozu auch die Änderung dieser Schriftformklausel gehört, werden nur wirksam, wenn sie in schriftlicher Form erfolgen und von bevollmächtigten Vertretern der Parteien unterzeichnet werden. Die Parteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.
- (3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des internationalen Privatrechtes.
- (4) Gerichtsstand ist der Sitz des AG.
- (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Regelungen zu ersetzen, die dem ursprünglich verfolgten Zweck so nahe wie möglich kommen und deren Wirksamkeit keine Bedenken entgegenstehen. Das Gleiche gilt für den Fall von Vertragslücken.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Ort Datum

Karlstadt  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Ort Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftragnehmer  
(Textform)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber  
(Textform)