

**Rahmenvertrag
über Instandsetzungsleistungen im Gewerk
Rohrreinigung**

Zwischen der degewo Aktiengesellschaft
 Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin
 sowie den in der Vertragsunterlage **E4.1**
 aufgeführten Auftraggebern/Eigentümern

 jeweils vertreten durch die degewo AG
 vertreten durch den Vorstand
 Dipl.-Kfm. Christoph Beck
 Pascal Atzert

- genannt Auftraggeber (AG) -

und

- genannt Auftragnehmer (AN) -

wird folgender Vertrag geschlossen.

Präambel

degewo ist das führende Wohnungsunternehmen in Berlin und zeichnet sich durch Ertragsoptimierung sowie höchste Qualität bei allen Dienstleistungen rund um Immobilien aus und übernimmt Verantwortung für die Entwicklung Berlins.

Das Kerngeschäft von degewo sind die Bereiche Wohnungsvermietung und -verwaltung, Immobilienentwicklung, Sanierung, Modernisierung, Instandhaltung und Vermarktung. Im Mittelpunkt stehen dabei immer die Kunden der degewo Kunden das sind zum einen Mieter, aber auch Geschäftspartner, mit denen degewo rund um die Immobilie zusammenarbeitet.

1. Vertragsgegenstand, Vertragsgrundlagen

- 1.1 Der AG beauftragt den AN mit der Ausführung von Instandsetzungsleistungen bis zu einer maximalen Auftragsgrenze von 10.000 € netto je Einzelauftrag

Im Gewerk Rohrreinigung
Los 3 Nordost / ca. 21.621 Miet- und Gewerbeeinheiten
Ortsteile: Lichtenberg, Marzahn/Hellersdorf, Pankow

Der AG sichert dem AN im Rahmen dieser Vereinbarung grundsätzlich eine exklusive Auftragserteilung zu. Mit Abschluss dieses Rahmenvertrages gelten alle Leistungen als beauftragt. Einzelne Leistungen werden vom AG je nach Bedarf abgerufen. Eine Zusicherung über einen Mindestumfang (Auftragsanzahl und Auftragshöhe) der abgerufenen Leistungen wird nicht gegeben. Durch die exklusive Vergabe von Einzelaufträgen innerhalb eines Loses ist der AG auf die vollumfassende Leistungserbringung des AN angewiesen. Der AN sichert im Gegenzug die dauerhafte lückenlose Leistungserbringung zu.

- 1.2 Vertragsbestandteile sind das Angebotsdeckblatt und alle dort genannten Vertragsunterlagen (A1 – A4, V1 - V4 und alle Anlagen E1 - E5).
- 1.3 Es gelten ausschließlich die in den Anlagen **V2** und **V3** aufgeführten Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Andere entgegenstehende oder widerstreitende Allgemeine Geschäftsbedingungen (z.B. die des AN) finden keine Anwendung; das gilt auch dann, wenn in Rechnungen o.ä. darauf Bezug genommen worden sein sollte.
- 1.4 Aus diesem Vertrag hat der AN keinen Anspruch auf ein jährliches Auftragsvolumen. Ein Ausgleich für entgangenen Gewinn oder veränderte Kalkulationsgrundlagen wird durch den AG nicht geleistet.

2. Laufzeit, Kündigungsrechte

- 2.1 Der Vertrag beginnt am 01.06.2026 und endet am 31.05.2027
- 2.2 Der Vertrag verlängert sich maximal dreimal um jeweils ein Jahr. Der AG hat die Möglichkeit mit einer Frist von einem Monat zum nächsten Monatsende ordentlich zu kündigen.
- 2.3 Während der Vertragslaufzeit ist eine fristlose Kündigung durch den AG aus wichtigem Grund zulässig. Besondere wichtige Gründe sind in 2.4 ff aufgeführt, stellen aber keine abschließende Regelung dar.
- 2.4 Die AG können den Vertrag kündigen, wenn der AN seine Zahlungen einstellt oder das Insolvenzverfahren beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt oder ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- 2.5 Die AG können den Auftrag entziehen, wenn der AN aus Anlass der Vergabe eine Abrede getroffen hatte, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt. Die Kündigung ist innerhalb von 12 Werktagen nach Bekanntwerden des Kündigungsgrundes auszusprechen.
- 2.6 Auch wenn der AN mehrfach (mehr als zweimal) schuldhaft die Leistung nicht, nicht vollständig, nicht in der vereinbarten Art und Güte erbringt oder vertraglich vereinbarte oder gesetzliche vorgeschriebene Fristen nicht einhält, berechtigt dies die AG zur fristlosen Kündigung. Ein Vertragsverstoß nur einem AG gegenüber berechtigt alle AG zur Kündigung.
- 2.7 Wenn bei Erfüllung des Vertrages gegen gesetzliche Bestimmungen (z.B. gegen das Gesetz zur Bekämpfung der illegalen Beschäftigung und gegen die Lärmschutzverordnung sowie gegen Umweltschutzvorschriften) verstoßen wird, ist der AG berechtigt, diesen Vertrag fristlos zu kündigen, wenn nicht der AN nach einmaliger Abmahnung die Gesetzesverstöße nachweislich eingestellt hat.
- 2.8 Der AN kann den Vertrag ausschließlich insgesamt gegenüber allen Auftraggebern kündigen. Eine Teilkündigung des AN gegenüber einzelnen Auftraggebern ist unwirksam und beendet den Vertrag nicht.
- 2.9 Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

3. Art und Umfang der Leistungen

- 3.1 Die, gemäß vorliegendem Vertrag zu erbringenden, Leistungen sind in den Leistungsverzeichnissen (Festpreispreiskatalog **E 2.2.1** und Einheitspreiskatalog **E 2.2.2**) sowie in der allgemeinen Leistungsbeschreibung Anlage **E 2.1** beschrieben. Der AN verpflichtet sich, die vereinbarten Leistungen fach- und termingerecht zu erbringen.
- 3.2 Der AN ist verpflichtet, alle zur Erbringung der Leistung benötigten Hilfsmittel (z. B. Messgeräte, Werkzeuge, Arbeitsmittel) zu stellen gemäß Anlage **E 2.1**.
- 3.3 Energieverbrauchsrelevante Waren, technische Geräte oder Ausrüstungen, die Gegenstand einer Lieferung oder wesentliche Voraussetzung zur Ausführung einer Dienstleistung sind, müssen zu Vertragsbeginn das höchste Leistungsniveau an Energieeffizienz und, soweit vorhanden, die höchste Energieeffizienzklasse im Sinne der Energieverbrauchskennzeichnungsverordnung aufweisen.

Der AN hat in diesem Fall konkrete Angaben zum Energieverbrauch zu machen und ggf. auf Wunsch des Auftraggebers eine Analyse minimierter Lebenszykluskosten oder einer vergleichbaren Methode zur Überprüfung der Wirtschaftlichkeit vorzulegen.

Der AG darf diese Informationen überprüfen und kann vom AN jederzeit ergänzende Informationen fordern, die dieser dann unverzüglich zu liefern hat.

Die Leistungen sollen mit möglichst umweltfreundlichen Produkten, Materialien und Verfahren erbracht werden.

3.4 Soziale Verantwortung und Nachhaltigkeit

Im Zuge der ambitionierten Klimaschutzziele (degewo bis 2045 nahezu klimaneutral) wächst die Erwartungshaltung für nachhaltiges Wirtschaften in der Immobilienwirtschaft stetig. degewo hat eine zentrale Verantwortung für die Umsetzung dieser Ziele. Dabei schärfen wir den Blick auf die, den CO₂-Fußabdruck beeinflussenden Faktoren und auf die ausgewählten Maßnahmen, um die soziale Verantwortung entlang der Lieferketten sicherzustellen.

Der AG ist berechtigt, vom AN Aufklärung über die Nachhaltigkeitsbilanz zu verlangen. Ein Nachweis über anerkannte Standards (Zertifizierungen, Gütesiegel) und über den Einkauf von umwelt- und menschenfreundlich erzeugten Serviceprodukten (Verbrauchsmaterial, Arbeitskleidung, etc.) ist auf Anfrage des AG vorzulegen. Dem AN ist dies bekannt, er wird dies im Rahmen seiner Leistungserbringung berücksichtigen.

- 3.5. Sollten während der Vertragslaufzeit neue gesetzliche Bestimmungen in Kraft treten, die die vereinbarten Leistungsinhalte berühren, ist der AG über die Auswirkungen ausführlich zu informieren.

3.6. Leistungs-/Objektänderungen

- 3.6.1. Der vereinbarte Objektbestand zu Vertragsbeginn ist in Anlage **E.3** aufgelistet. Der AG ist berechtigt, Objekte und Anlagen aus dem Vertrag herauszunehmen und hinzuzufügen.

- 3.6.2. Der AG ist berechtigt, bei nachträglichen Veränderungen des Leistungsumfanges bei z.B.

- Zu-/ Verkauf oder Neubau von Wohnhäusern oder Wirtschaftseinheiten
- Stilllegungen, Modernisierungen, Entmietung,
- Flächenergänzung/-erweiterung für vertraglich gebundene Objekte
- Änderungen organisatorischer Abläufe beim AG oder aus sonstigen Gründen
- Entsprechende Beschlüsse der Eigentümer gem. Anlage **E4.1**

diesen Vertrag teilweise zu kündigen, zu ergänzen oder eine Leistungsstillegung/ -erweiterung für einzelne Objekte und Flächen zu veranlassen.

Soweit während der Laufzeit dieses Vertrages der Verwaltungsbestand des AG um Objekte in räumlicher Nähe (5 km) zu den Wohnanlagen gemäß Objektliste erweitert wird, verpflichtet sich der AN, nach Aufforderung durch den AG und einer entsprechenden Vertragserweiterung, die in diesem Vertrag übernommenen Leistungen zu gleichen Konditionen auch in den neuen Objekten zu erbringen.

Die jeweilige Ergänzung oder Kündigung wird einen Monat nach Zugang wirksam, wenn nicht etwas anderes vereinbart wurde.

Diese werden dem AN umgehend, nach Bekanntwerden und Vorliegen aller für den Vertrag relevanten Informationen, schriftlich mitgeteilt.

- 3.6.3. Der AN ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn die auf Grundlage der Regelungen im Punkt 3.6.2 insgesamt ausgesprochenen Teilkündigungen oder Ergänzungen mehr als 20 % des ursprünglich beauftragten Bestandes (bezogen auf Objektliste, Stand Vertragsbeginn) betreffen.

Diese Kündigung ist innerhalb eines Monats nach Zugang der Teilkündigung oder Ergänzung, mit der die 20 %-Grenze überschritten wird, auszusprechen. Sie wird sechs Monate nach Zugang der Kündigung beim AG wirksam. Nach Ablauf dieser Monatsfrist ist eine Kündigung aus diesem Grund ausgeschlossen.

Optional können AN und AG gemeinsam die vereinbarten Preise einmalig nach erstmaligem Über-/ oder Unterschreiten der 20 %-Grenze nachverhandeln. Voraussetzung dafür ist, dass der AN nachweist, dass seine ursprüngliche Kalkulation zum Vertragsbeginn nicht mehr auskömmlich ist. Die Nachverhandlung ist durch den AN schriftlich zu beantragen.

3.7. sonstige Änderungen

Änderungen des Leistungsumfanges gemäß den Leistungsverzeichnissen, z. B. Änderungen bestehender oder Aufnahme neuer Leistungspositionen, bedürfen der schriftlichen Vereinbarung der Parteien. Der AG behält sich vor, in Abstimmung mit dem AN, z. B. die genannten Leistungspositionen bei Bedarf zu verändern.

- 3.8. Der AN und dessen Nachunternehmer sind verpflichtet, Listen, über die auf den Baustellen täglich beschäftigten AN, zu führen, um sicherzustellen, dass diese Listen auf Verlangen der Verfolgungsbehörde zur Einsichtnahme vorgelegt werden können.

- 3.9. Auf Verlangen sind die Kalkulations- bzw. Nachkalkulationsunterlagen dem AG vorzulegen.

- 3.10. Schäden und Mängel, die bei der Durchführung der Arbeiten an technischen Anlagen oder Mietereigentum festgestellt werden, hat der AN dem AG (Kundencenter, Hausmeister/-wart) unverzüglich mitzuteilen.

- 3.11. Eilaufträge (bei Havarien; Gefahrenbeseitigung) können auch telefonisch vorab gemäß Abstimmung mit dem AG erfolgen. Die entsprechende mündlich vereinbarte Leistung ist dem AG durch den AN unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 5 Werktagen schriftlich anzuzeigen.
- 3.12. Im Ergebnis der Leistungsdurchführung sind dem AG die nachprüfaren Arbeitsnachweise mit Bestätigungsvermerk von AN und AG (Hausmeister bzw. Bewohner, namentliche Angabe des Auftraggebers, Aufmaß je einzelnes Bauteil und Ort der Ausführung, Abarbeitungsdatum) über die ordnungsgemäße Durchführung zu übergeben. Für den eindeutigen Nachweis der Arbeiten ist eine Fotodokumentation zu empfehlen. Die Arbeitsnachweise sind spätestens mit Rechnungslegung einzureichen.
- 3.13. Schäden und Mängel, die während der Arbeiten festgestellt werden und über den Auftragsumfang hinausgehen, sind dem AG vor Ausführung der Arbeiten umgehend mitzuteilen und gesondert auf dem Arbeitsnachweis zu vermerken (gemäß Anlage **E2.1**).
- 3.14. Der AN benennt einen festen Ansprechpartner für die Auftragsabwicklung und eventuelle Beschwerden. In die Angebotspreise sind ggf. regelmäßige Zusammenkünfte mit dem AG einzukalkulieren.
- 3.15. Der AN verpflichtet sich zur Einhaltung der Hausordnung, insbesondere bei Stemmarbeiten. Die Arbeitszeit ist von montags bis freitags von 07 bis 18 Uhr.
- 3.16. Soweit in der Leistungsbeschreibung auf technische Spezifikationen, z.B. nationale Normen, mit denen Europäische Normen umgesetzt werden, europäische technische Zulassungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen, Bezug genommen wird, werden auch ohne den ausdrücklichen Zusatz: „oder gleichwertig“, immer gleichwertige technische Spezifikationen in Bezug genommen.
- 3.18. Der AN verpflichtet sich zur Sicherstellung eines 24-Stunden-Notdienstes an 365 Tagen im Jahr.

4. Ausführung

Mit Erhalt des Zuschlages ist der AN mit den Leistungen gem. seines Angebotes beauftragt.

Ausführung und Ausführungsfristen der Leistungserbringung sind in Anlage **E 2.2.1**, Anlage **E 2.2.2** und in Anlage **E 5.2** geregelt. Es gelten die dort für die vereinbarte Leistung relevanten Regelungen.

- 4.1. Sind „Abrufleistungen“ vereinbart, werden diese Leistungen vom AG exklusiv beim AN abgerufen. Diese Leistungen werden von degewo über die elektronische Auftragsabwicklung mit dem Handwerkerportal Mareon oder per schriftlichem Abruf/Auftrag abgerufen und vom AN bestätigt. Der AN ist nicht berechtigt, einen Abruf/Auftrag abzulehnen. Systembedingt ist bei der elektronischen Auftragsabwicklung mit dem Handwerkerportal Mareon jeder Leistungsabruf als Auftrag“ deklariert.
- 4.2. Der AN ist nur nach Rücksprache mit dem AG im besonders begründeten Ausnahmefall und auch nur aus wichtigem Grund berechtigt, einen Auftrag/Abruf abzulehnen. Zu den Gründen, weshalb ein Einzelauftrag abgelehnt werden kann zählen nicht: gute Auftragslage, hohe Auslastung, ein - oder mehrere zu geringe Auftragswerte, mangelnde Auskömmlichkeit der vereinbarten Vergütung, hohe Materialpreise oder Stundenlöhne der Mitarbeiter, Verlust geeigneter Mitarbeiter, mangelnde Solvenz, keine ausreichende Beauftragung im Rahmen dieser Vereinbarung, Vergütungs- und Nachtragsstreitigkeiten für - oder Differenzen über schon erbrachte Leistungen oder vergleichbare Gründe wie oben im Einfluss – und / oder Risikobereich des AN.
- 4.3. Die Ablehnung der Ausführung und die Nichtausführung eines abgerufenen Auftrages stört in erheblichem Maß die Arbeitsabläufe des AG, d.h. dadurch werden die Kontrolle und aufwändige Neubeauftragung, Terminvereinbarungen und Abstimmungen erforderlich, Mietminderung, Schadensvertiefungen, Folgeschäden, Gesundheitsschäden der Mieter des AG und bestimmungsgemäßer anderer Nutzer drohen. Der AG hat deshalb ein erhebliches und vom AN anerkanntes Interesse an einer, gemäß Abruf/Auftrag erfolgten, Leistungserbringung durch den AN.
- 4.4 Für den Fall einer vom AN zu vertretenden Ablehnung und Nichtausführung eines Abrufes/ Auftrages vereinbaren AG und AN eine Vertragsstrafe i. H. v. 30 % der im Abruf angegebenen Nettoauftragssumme bei Nettoauftragswerten bis zu 1.000,00 €, eine i. H. v. 20% bei Nettoauftragswerten i. H. v. bis zu 2.000,00 € und eine i. H. v. 10% bei Nettoauftragswerten zwischen 2.000,00 € und 10.000,00 €. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist durch Inanspruchnahme der Vertragsstrafe nicht ausgeschlossen. Eine Vertragsstrafe fällt nicht an, wenn der AN nachweist, dass er die Ablehnung oder Nichtausführung eines Abrufs / Auftrags nicht zu vertreten hat (Situationen, die der AN nicht zu verantworten hat). In vom AN nicht zu verantwortenden Situationen, ist die Ablehnung eines Auftrages mit dem zuständigen Kundenzentrum des AG abzustimmen.
- 4.5 Die wiederholte Ablehnung eines abgerufenen Auftrages (4 x pro Jahr) berechtigt den AG zur Kündigung aus wichtigem Grund unabhängig davon, ob der AN die Ablehnung zu vertreten hat. Solange ein Ablehnungsgrund fortwirkt (bis zu maximal zwei Kalenderwochen), gelten die in diesem Zeitraum erfolgten Ablehnungen als eine Ablehnung.

5. Abnahme

Die Leistungsabnahme ist in Anlage **E 2.1** geregelt. Es gelten die dort für die vereinbarte Leistung relevanten Regelungen.

6. Vergütung, Preisanpassung

- 6.1. Die Vergütung der ausgeführten Leistungen des AN erfolgt auf der Grundlage des durch den AG erteilten Auftrages und zu den Preisen des bestätigten Fest- und Einheitspreiskataloges (Vertragsunterlagen **E 2.2.1** und **E 2.2.2**). Mit den Vertragspreisen sind alle Nebenleistungen entsprechend Leistungsbeschreibung abgegolten.

Im Rahmen eines Auf- und Abgebotsverfahrens nach § 4 VOB/A gewährt der AN auf die vom AG veröffentlichten Preise des Festpreiskataloges sowie des Einheitspreiskataloges **Aufgebote bzw. Abgebote** gem. Preisblatt (Vertragsunterlage **E 2.3**).

- 6.2. Die vereinbarten Einzelpreise sind Festpreise für die Dauer der Laufzeit des Vertrages mit Ausnahme der Regelung unter 6.3.

- 6.3. Mit einer Verlängerung des Rahmenvertrages wird eine Preisanpassung der Fest- und Einheitspreise in Höhe der Veränderung des Preisindex für

Instandhaltung von Wohngebäuden Bauarbeiten (Instandhaltung) Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen, innerhalb von Gebäude

des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg – statistischer Bericht Monat Mai Tabelle 1 oder „Instandhaltung von Wohngebäuden ohne Schönheitsreparaturen gegenüber der Vorjahreswerte des gleichen Monats vereinbart.

7. Rechnungslegung

- 7.1. Bei elektronischer Beauftragung über die Handwerkerkopplung (MAREON) erfolgt die Abrechnung gemäß Zusatzvereinbarung zum Rahmenvertrag (Anlage **E5.3**).

- 7.2. Die Leistungsprotokolle/ -nachweise sind dem AG gemäß Anlage **E2.1** zu übergeben.

- 7.3. Der Rechnungsempfänger je Wirtschaftseinheit richtet sich nach dem in der Objektliste jeweils genannten Buchungskreis und ist in Anlage **E4.1** aufgeführt.

Postanschrift ist grundsätzlich: **Potsdamer Str. 60, 10785 Berlin.**

Unvollständig eingereichte und nicht prüffähige Rechnungen werden dem AN zurückgesandt.

- 7.4. Die Rechnungslegung erfolgt spätestens 10 Kalendertage nach Leistungserbringung.

- 7.5. Versicherungsschäden – Dokumentation

Beruhend die Instandsetzungsarbeiten auf erkennbarem Mieter- oder sonstigem Fremdverschulden bzw. wird durch den AN festgestellt, dass die tatsächlich zu erbringende Leistung üblicherweise durch eine Versicherung des AG gedeckt ist, so wird der AN den AG hierauf vor Rechnungslegung gesondert hinweisen. Für die Abrechnung von Versicherungsschäden und Rechnungslegung an Dritte (RAD) ist der AN verpflichtet, nach Leistungserbringung folgende Unterlagen dem AG zu übergeben: Auftrag, Leistungsnachweis, Arbeitszettel/Aufmaß, Fotodokumentation.

8. Zahlungsbedingungen

- 8.1. Es gelten die Zahlungsbedingungen nach § 16 VOB/B.

- 8.2. Bei Zahlung innerhalb von 7 Kalendertagen gewährt der AN 2 % Skonto.

9. Haftung, Versicherung

- 9.1. Die Haftung der AG für Schäden des AN durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten der AG, für Personenschäden und Schäden nach dem Produkthaftungsgesetz ist nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen unbeschränkt. Dies gilt auch für Schäden, die durch Erfüllungsgehilfen der AG verursacht werden.

- 9.2. Soweit der AG nicht aufgrund einer übernommenen Garantie haftet, ist die Haftung für Schadensersatzansprüche ansonsten wie folgt beschränkt: Für leicht fahrlässig verursachte Schäden haftet AG nur, soweit diese auf der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten (Kardinalpflichten) beruhen. Kardinalpflichten sind solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Vertragspartner vertrauen durfte. Die Haftung der AG für einfache Fahrlässigkeit nach dieser Regelung ist auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden begrenzt.

- 9.3. Für leicht fahrlässig verursachte Verzögerungsschäden ist die Haftung der AG auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden, maximal jedoch 5% des in dem betroffenen Vertrag vereinbarten Gesamtpreises beschränkt.

- 9.4. Die Bestimmungen des vorstehenden Absatzes gelten entsprechend auch für eine Begrenzung der Ersatzpflicht für vergebliche Aufwendungen (§ 284 BGB).
- 9.5. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der Erfüllungsgehilfen der AG.
- 9.6. Die Haftung der AG für sonstige Vermögensschäden, mittelbare Schäden und entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.
- 9.7. Der AN garantiert die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften im Rahmen seiner Tätigkeit.
- Der AN haftet für alle durch ihn seine Erfüllungsgehilfen oder sonstige von ihm beauftragte Personen verschuldeten Schäden. Soweit Dritte geschädigt werden und die AG in Anspruch nehmen, ist der AN unverzüglich zur Freistellung der AG verpflichtet. Der AG tritt mögliche Rückforderungsansprüche gegen Dritte an den AN ab.
- 9.8. Schäden sind unverzüglich nach ihrem Bekannt werden dem AN schriftlich mitzuteilen, damit dieser eventuelle Schadensersatzansprüche seiner Haftpflichtversicherung zuleiten kann.
- 9.9. Der AN ist verpflichtet, auf Gefahrenpunkte - auch an Anlagen, die nicht zu seinem Leistungsumfang gehören - gegenüber dem AG hinzuweisen.
- 9.10. Der AN hat den Nachweis einer Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in folgender Mindesthöhe (Deckungssummen)
- 3,0 Millionen Euro für Personen- und Sachschäden
 - 100.000 Euro für Vermögensschäden

bis zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung mit einer Kopie des Versicherungsscheines zu erbringen. Sollte der Nachweis nicht erbracht werden, hat der AG die Möglichkeit, eine angemessene Frist zu setzen. Sollte der Nachweis auch binnen dieser Frist nicht erbracht werden, kann der AG den Vertrag fristlos kündigen. Die gleichen Rechte stehen dem AG zu, wenn der AN den Nachweis des Fortbestehens der Versicherung auf Verlangen des AG nicht erbringen kann.

Der Anspruch auf Zahlung des Entgeltes nach den Regelungen dieses Vertrages hat der AN nur soweit und solange ein vertragsgemäßer Versicherungsschutz besteht.

9.11. Abrechnung bei vorzeitiger Vertragsbeendigung und sonstiger Vertragsstrafen

- 9.11.1. Die bis zum Kündigungstermin ausgeführten Leistungen sind vom AN innerhalb eines Monats abzurechnen. Der AG kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Restes verlangen.
- 9.11.2. Nach der Entziehung des Auftrags ist der AG berechtigt, den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Lasten des AN durch einen Dritten ausführen zu lassen, doch bleiben seine Ansprüche auf Ersatz des etwa entstehenden weiteren Schadens bestehen. Er ist auch berechtigt, auf die weitere Ausführung zu verzichten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn die Ausführung aus den Gründen, die zur Entziehung des Auftrags geführt haben, für ihn kein Interesse mehr hat.
- 9.11.3. Der AG hat dem AN eine Aufstellung über die entstandenen Mehrkosten und über seine anderen Ansprüche gemäß VOL/B nach Abrechnung mit dem Dritten zuzusenden.

10. Servicelevel

- 10.1. Der AN benennt dem AG nach Vertragsschluss einen ständigen Ansprechpartner sowie eine feste Vertretung unter Angabe einer Telefonnummer, Faxnummer und E-Mailadresse für sämtliche im Rahmen dieses Vertrages zu klärenden Fragen, Anliegen, Hinweise und Beschwerden.
10. 2. Anfragen, Hinweise und Beschwerden Dritter, die dem Auftragnehmer zugehen, sind gegenüber dem AG innerhalb von drei Werktagen ab Kenntnis des Auftragnehmers zu beantworten, in dringenden Fällen unverzüglich.
- Für den Fall, dass in der genannten Reaktionsfrist eine abschließende Klärung nicht herbeigeführt werden kann, übermittelt der Auftragnehmer in gleicher Frist die von ihm in der Sache ergriffenen Maßnahmen/Bemühungen zur Klärung und den benötigten Zeitraum bis zu deren Abschluss.
- 10.3. Der AG teilt mit, ob der Auftragnehmer direkt gegenüber dem Beschwerdeführer die Kommunikation übernehmen soll oder der AG, im Regelfall gilt letzteres.
- 10.4. Auf Wunsch des AG finden zwischen den Parteien, nötigenfalls auch regelmäßig, persönliche Zusammenkünfte statt, in denen eingegangene Beschwerden gemeinsam erörtert, bewertet und Lösungen gefunden werden.

11. Leistungsbewertung

- 11.1. Der Anspruch an die Geschäftspartner von degewo ist, dass die Dienstleistungen in einer hohen Qualität, termingerecht und zu einem fairen Preis durchgeführt werden. An diesen hohen Ansprüchen wird der Auftragnehmer von den degewo-Mietern unmittelbar gemessen. Dies führt zu einer Zufriedenheit der Mieter und damit zur Stabilität in den Quartieren. Wichtig ist aber auch eine vertrauensvolle und langfristige Zusammenarbeit mit den Auftragnehmern, die den hohen Ansprüchen gerecht werden sollen.
- 11.2. Der AG beabsichtigt, eine Bewertung aller AN im Rahmen der jeweiligen Leistungen vorzunehmen. Bewertet werden die folgenden Service-Level-Kennzahlen:
1. Halbjährliche Einschätzung aus Mareon-Daten (ca. 50 %)
 2. Mieterbefragung (ca. 30 %)
 3. Mitarbeitereinschätzung (ca. 20 %)

Die Bewertungen ergeben sich aus dem Abwicklungsverhalten im Mareon-Portal und aus den Mieterbefragungen und erfolgen halbjährlich. Der AN wird während des laufenden Vertrages über die Ergebnisse der Auswertung halbjährlich informiert. Die Mitarbeitereinschätzung wird intern ermittelt und dem AN zur Kenntnis gegeben. Ziel der Auswertung ist es, den AN auf positive und negative Punkte der einzelnen Bewertungskategorien und deren Entwicklung hinzuweisen.

12. Mängelansprüche, Leistungsstörungen, Vertragsstrafen

Für Mängelansprüche richten sich die Parteien nach § 13 VOB/B.

- 12.1. Es gelten die in Anlage **E 2.1** beschriebenen Regelungen bezüglich der Überschreitung der vereinbarten Leistungszeitpunkte, Abnahmen, Mangelbeseitigung, Reaktionszeiten und die vereinbarten Vertragsstrafen. Gesetzliche oder vertragliche Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.
- 12.2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages sowie sonstige Haftungsansprüche bleiben durch die Geltendmachung einer Vertragsstrafe unberührt.

13. Umgang mit Schadstoffen

- 13.1. Der AN wird darauf hingewiesen, dass er in den Liegenschaften des AG vereinzelt mit Schadstoffen zu rechnen hat. Insbesondere sind Schadstoffe wie Asbest, PAK oder Holzschutzmittel anzutreffen. Hierzu hat der AN die Informationen des AG gemäß § 5a Gefahrstoffverordnung zu den einzelnen Liegenschaften zu beachten. Die Angaben zu den Schadstoffen hat der AG aufgrund der ihm vorliegenden Informationen zu den einzelnen Gebäuden zusammengestellt. Der AG weist darauf hin, dass es sich um die Angaben handelt, die er mit dem ihm zumutbaren Aufwand beschaffen konnte und dass es möglich ist, dass der Überblick über die Schadstoffe nicht vollständig ist.
- 13.2. Sollte der AN im Zuge seiner Arbeiten Kenntnis von Schadstoffen bekommen, bzw. über die Informationen des AG nach der GefahrstoffVO hinausgehende Angaben für erforderlich halten, so ist dies dem AG unverzüglich anzuzeigen. Die Parteien werden im Bedarfsfall abstimmen, durch welches Unternehmen und in welchem Umfang die weitergehenden Erkundungen zu Schadstoffen durchzuführen sind.
- 13.3. Führt der AN die Arbeiten nach der Ermittlung von Schadstoffen und der gegebenenfalls dazu erfolgten Abstimmung gemäß der vorstehenden Ziff. 2 fort, so hat er die geltenden Arbeitsschutzvorschriften, insbesondere die GefahrstoffVO, das Arbeitsschutzgesetz und die entsprechenden TRGS-Anweisungen einzuhalten.

14. Allgemeine Bestimmungen, Schlussbestimmungen

- 14.1. Verschwiegenheit/ Datenschutz

AN und AG verpflichten sich, während der Vertragsdauer und nach Beendigung des Vertrages, über Abschluss und Inhalt dieses Vertrages sowie sämtlichen Informationen, die bei Durchführung dieses Vertrages über die Unternehmen erlangt wurden, Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt nicht bzgl. Auskünften gegenüber den Mietern des AG und Eigentümern. Im Übrigen gilt die mit dem Angebot abgegebene Datenschutz- Verpflichtungserklärung (Anlage **A2**).

- 14.2. Abtretung

Der AN ist nicht berechtigt, ohne schriftliche Zustimmung des AG seine Forderungen aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten oder zu verpfänden.

- 14.3. Schlüssel

Der AN haftet dem AG gegenüber uneingeschränkt für den Verlust von Schlüsseln, deren Empfang seine Erfüllungsgehilfen oder er quittiert haben. Mit Beendigung dieses Vertrages ist der AN verpflichtet, sämtliche ihm ausgehändigte Schlüssel dem AG zurückzugeben. Ein Verlust von Schlüsseln während der Vertragslaufzeit ist dem AG unverzüglich mitzuteilen.

- 14.4. Der Wechsel des Firmeninhabers, das Ausscheiden oder Hinzutreten von Gesellschaftern oder die Änderung der Rechtsform des Unternehmens sind dem AG unverzüglich mitzuteilen.

-
- 14.5. Alle Vereinbarungen, die zwischen den Parteien getroffen worden sind, sind in diesem Vertrag enthalten. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Die gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 126, 550 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun, und den Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen. Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Ursprungs-/Hauptvertrages, sondern auch für Nachtrags-/Änderungs- und Ergänzungsverträge.
- 14.6. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages aus irgendeinem Grund unwirksam sein oder werden bzw. sollten Regelungslücken in diesem Vertrag vorhanden sein, berührt das nicht die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen.
- 14.7. Im Falle der Annahme des Angebotes auf Abschluss dieses Vertrages unter Abwesenden gilt eine Annahmefrist von sieben Tagen.
- 14.8. Dieser Vertrag unterliegt dem deutschen Recht mit Ausnahme des UN Kaufrechts und des internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Berlin.
- 14.9. Als ausschließlicher Gerichtsstand wird Berlin vereinbart, soweit keine anderen zwingenden gesetzlichen Regelungen dem Entgegenstehen.
- 14.10. Die in diesem Vertrag aufgeführten Anlagen sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages. Sollten die einzelnen Anlagen sich widersprechende Bestimmungen enthalten, so ist die Anlage maßgeblich, die die kleinere Anlagennummer trägt. Bei Widersprüchen zwischen den anerkannten Regeln der Technik sowie den einschlägigen Normen und Richtlinien gilt der höchste technische Standard als geschuldet