



Besondere Vertragsbedingungen

zur Ausschreibung

Unterhalts- und Grundreinigung

in verschiedenen Objekten der Gemeinde Oberkrämer

Vergabenummer: V-2026-09



Inhaltsverzeichnis

1.	Vertragsbestandteile.....	3
2.	Überwachung der Leistung.....	3
3.	Anlieferungs- oder Annahmestelle, Leistungsort.....	3
4.	Ausführungsfristen.....	3
5.	Zeitliche Durchführung der Reinigungsarbeiten	3
6.	Begriffsbestimmung Reinigung und Maße	4
7.	Beschäftigung versicherungspflichtiger Arbeitskräfte.....	6
8.	Einsatz von Reinigungskräften	6
9.	Datenschutz.....	7
10.	Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers und der eingesetzten Arbeitskräfte	7
11.	Zeiterfassung	10
12.	Hausverbot	10
13.	Benutzung von Einrichtungen, Material und Energie des Auftraggebers	10
14.	Reinigungsgeräte und Material.....	11
15.	Nachunternehmer	13
16.	Überwachtes Qualitätsniveau	13
17.	Abnahme, Abschlagszahlung, Nicht- oder Schlechterfüllung	13
18.	Räumung, Abnahme- und Übernahmeprotokoll.....	14
19.	Haftung, Versicherung	15
20.	Preis- und Zahlungsweise	16
21.	Preis, Preisgleitklausel	16
22.	Vertragsdauer, Kündigung.....	18
23.	Ausfallzeiten	19
24.	Anpassung des Leistungsumfanges	19
25.	Aufrechnung und Abtretung.....	20
26.	Arbeitsschutz	20
27.	Gerichtsstand.....	20
28.	Schlussbestimmungen	20



1. Vertragsbestandteile

- 1.1. Die Auftragserteilung erfolgt ausschließlich auf Grundlage der Vertragsbedingungen des Auftraggebers (AG). Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers (AN), insbesondere seine Liefer- und Zahlungsbedingungen sowie Angaben über den Erfüllungsort und den Gerichtsstand finden keine Anwendung.
- 1.2. Die Vertragsbestandteile bestehen aus dem Leistungsverzeichnis/-beschreibung, der Angebotskalkulation, den besonderen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Vertragsbedingungen, sowie die allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B).

2. Überwachung der Leistung

Die Überwachung obliegt der Gemeinde Oberkrämer.

3. Anlieferungs- oder Annahmestelle, Leistungsort

- 3.1. Ort: 16727 Oberkrämer
- 3.2. Objekte: siehe Objektliste in der Leistungsbeschreibung

4. Ausführungsfristen

- 4.1. Beginn der Leistung ab: 01.06.2026
- 4.2. Ende der Leistung am: 31.05.2028
- 4.3. Es gilt eine Festpreisbindung für die Vertragslaufzeit ab Leistungsbeginn als vereinbart. Ausgenommen sind tarifliche und gesetzliche Änderungen. Diese hat der Dienstleister dem Auftraggeber nachzuweisen und sind erst nach Zustimmung durch den Auftraggeber anzuwenden (entsprechend Ziffer 21.3).
- 4.4. Eine Verlängerung ist entsprechend 22.3.2 vorgesehen.

5. Zeitliche Durchführung der Reinigungsarbeiten

- 5.1. Beginn und Ende der Reinigungszeiten werden vom Auftraggeber festgelegt. Sofern nicht anders angegeben ist bei der Kalkulation davon auszugehen, dass alle Reinigungsarbeiten werktätlich im Zeitraum zwischen 05.00 Uhr und 22.00 Uhr zu erledigen sind. Sollten hiervon abweichende Anfangszeiten angegeben sein, sind die Arbeiten dennoch bis 22.00 Uhr zu erledigen. Ausnahmen hiervon müssen ausdrücklich vereinbart sein.



- 5.2. Die Reinigungszeiten sind in der Objektliste/Objektbeschreibung aufgeführt. Eine Abstimmung der Reinigungszeiten hat vor Auftragsbeginn mit dem AG zu erfolgen. Änderungen sind vorab mit dem AG abzustimmen.
- 5.3. Die Grundreinigung ist nach gesonderter terminlicher Absprache in einem Zuge durchzuführen; das Gleiche gilt für mögliche Zwischen-, sowie sonstige Reinigungen.
- 5.4. Nur in Ausnahmefällen und in Absprache zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber dürfen an Sonn- und Feiertagen Reinigungsarbeiten durchgeführt werden.
- 5.5. In nachgeordneten Einrichtungen (z.B. Schulen) können bei Bedarf und auf Anforderung des Auftraggebers zusätzliche Reinigungsarbeiten während der Ferien verlangt werden. Der Bedarf ist dem Auftragnehmer spätestens zwei Wochen vor Leistungsbeginn mitzuteilen.
- 5.6. Die gleiche Regelung kann der Auftraggeber für die Dienstgebäude der Kernverwaltung für zusätzliche Reinigungsarbeiten mit geringem Umfang während oder außerhalb der Dienstzeiten anwenden. Hierbei ist der Bedarf an den Auftragnehmer spätestens eine Woche vor Leistungsbeginn mitzuteilen

6. Begriffsbestimmung Reinigung und Maße

- 6.1. Begriffsbestimmung Reinigung
 - 6.1.1. Baureinigung im Sinne dieser Vertragsbedingungen ist das Entfernen der Bauverschmutzung im Laufe der Bauzeit als Zwischenreinigung und/oder nach Beendigung der Bauzeit entsprechend dem Leistungsverzeichnis. Die Reinigung, Pflege und Oberflächenbehandlung der in der Leistungsbeschreibung angegebenen Flächen, Gegenstände, Anlagen und Einrichtungen zur Bezugsfertigstellung.
 - 6.1.2. Gebäudeinnenreinigung im Sinne dieses Vertrages bezeichnet die Unterhalts- und Grundreinigung. Die Unterhaltsreinigung ist eine sich regelmäßig wiederholende Reinigung der Bodenbeläge, der sanitären Anlagen und der Einrichtungsgegenstände. Maßgebend für die jeweiligen Reinigungsarbeiten ist die Leistungsbeschreibung. Besondere Dienstleistungen, die nicht direkt Gegenstand der Reinigungsleistung sind (z. B. Austausch von Sanitärverbrauchsmaterialien, Wäscheservice, Hol- und Bringendienste, Küchenhilfe, Geschirrspülen) sind in der Leistungsbeschreibung gesondert aufgeführt. Die Grundreinigung bezeichnet die Reinigung, Pflege und Oberflächenbehandlung der Bodenbeläge, der Decken und Wände, der sanitären Anlagen sowie von Gegenständen der Raumausstattung nach dem in der Leistungsbeschreibung vorgegebenen Zeitabständen.



6.2. Leistungsumfang und Aufmaß

Für die Reinigungsarbeiten wurde das abzurechnende Aufmaß nach dem Rohbaumaß anhand aktualisierter Zeichnungen oder durch Aufmessen der Flächen ermittelt.

6.2.1. Gebäudeinnenreinigung

Im Aufmaß werden Aussparungen (z.B. für Öffnungen, Pfeilervorlagen, Heizkörpernischen) bis 1 m² Einzelgröße nicht berücksichtigt. Feste Einrichtungsgegenstände, wie z. B. Theken und Einbauschränke werden nicht abgezogen bis zu einer Höhe von 1,70 m. Des Weiteren gelten folgende Grundlagen:

- Treppen (Trittfläche) und Podeste nach Flächenmaß (m²)
- Verkleidung und Bespannung nach Flächenmaß (m²)
- Heizkörpernischen, sanitäre Einrichtungen, technische Anlagen, Rohrleitungen u.ä. nach Flächenrohmaß
- Stückzahl (St.) oder lfd. Meter, getrennt nach Bauart und Abmessung
- Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände je nach Größenordnung entweder nach Flächenmaß (m²), nach Stückzahl (St.) oder pauschal nach der Leistungsbeschreibung

6.2.2. Bedarfsreinigung (nach Bedarf oder nach Aufforderung)

Bedarfsreinigung sind nur auf ausdrücklicher Anforderung des AG zu erbringen. Die Kalkulation erfolgt nach geschätzter/ vergangenen, jährlichen Abforderungen oder für den einmaligen Abruf.

6.2.3. Desinfizierende Reinigung

Bei einem Infektionsausbruch (z.B. Noroviren, Adenoviren...) und somit notwendiger desinfizierender Reinigung, ist das Reinigungsmittel zum Wischen der Fußböden in den Räumen (Gruppenräume, Flure...) gegen ein entsprechendes Desinfektionsmittel mit dem Wirkspektrum Viruzid zu verwenden.

Der Gemeinde Oberkrämer ist ein Angebot bezüglich des Desinfektionsmittels unter Angabe des ungefähren Verbrauchs pro Tag / Reinigung zu unterbreiten.

Die Gemeinde Oberkrämer behält sich das Recht vor, dieses Angebot anzunehmen oder ein entsprechendes Desinfektionsmittel selbst zu stellen.

Für die Mehrarbeit der desinfizierenden Reinigung der Fußböden erhält der Auftragnehmer 5% Zuschlag auf den Teil, auf den diese Leistung entfällt. Dieser Teil (ganzer Teil oder nur Teile des Objekts) ist zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vorab abzustimmen.

Spielzeug, Tische und Stühle werden von den Mitarbeitern der Gemeinde Oberkrämer in diesen Fällen gemäß Hygieneplan selbst gereinigt, außer der Auftraggeber fordert diese Leistung unter Abgabe eines Angebotes beim Auftragnehmer an.

Die normale ausgeschriebene Reinigung der Tische, Stühle usw. (außer Fußböden) entfällt für den Auftragnehmer in diesen Fällen nicht und ist vertragsgemäß weiterhin auszuführen.



6.3. Aufmaßabweichung

Stellt der Auftragnehmer gegenüber dem Angebotsverzeichnis Abweichungen von der Art und Größe des Objektes fest, so können sie nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 3% des Aufmaßes des Gesamtobjektes betragen und spätestens 4 Wochen nach Arbeitsaufnahme schriftlich beim Auftraggeber geltend gemacht werden. Entsprechendes gilt für derartige Feststellungen des Auftraggebers. Differenzen von mehr als 10 % können jederzeit geltend gemacht werden.

7. Beschäftigung versicherungspflichtiger Arbeitskräfte

7.1. Die Reinigungsarbeiten dürfen nur von versicherungspflichtigen Arbeitskräften und geringfügig Beschäftigten durchgeführt werden (Versicherungspflicht zur gesetzlichen Sozialversicherung).

7.2. Der Auftragnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass der Auftraggeber die Einhaltung der Verpflichtung zum Einsatz versicherungspflichtigen Personals auch durch Einsichtnahme in die beim Auftragnehmer geführten Unterlagen, soweit sie hierüber Auskunft geben können, überprüft oder überprüfen lässt. Eine Überprüfung durch Institutionen oder Personen, die nicht Bestandteil oder Angehörige des öffentlichen Dienstes des Auftraggebers sind, bedarf einer gesonderten Vereinbarung, sofern diese im Auftrag des Auftraggebers handeln.

8. Einsatz von Reinigungskräften

8.1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die nach dieser Ausschreibung zu erbringenden Leistungen durch seine Arbeitskräfte fachgerecht auszuführen.

8.2. Der Auftragnehmer stellt die für eine gründliche und fachgerechte Reinigung erforderlichen Arbeitskräfte und die für eine ordnungsgemäße Ausführung und Kontrolle erforderliche Reinigungsfachkraft. Das Reinigungspersonal hat den Personalausweis, den Sozialversicherungsausweis und ggf. Arbeits- und Aufenthaltserlaubnis mitzuführen.

8.3. Für die betroffenen Gebäude wird dabei die Zahl der erforderlichen produktiven Reinigungsstunden, die Anzahl des Reinigungspersonals sowie Angaben über den vom Auftragnehmer zu stellenden Objektverantwortlichen vereinbart. Der Auftragnehmer hat rechtzeitig durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge von Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.



- 8.4. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber für das Gebäude einen Reinigungsplan mit einer namentlichen Aufstellung des im Gebäude eingesetzten Reinigungspersonals vor Reinigungsbeginn zu übergeben. Der Auftraggeber ist berechtigt jederzeit zu überprüfen, ob das vom Auftragnehmer im Arbeitseinsatzplan gemeldete Reinigungspersonal mit dem tatsächlich im Gebäude beschäftigten Reinigungspersonal übereinstimmt. Aus dem Reinigungsplan müssen zudem verbindliche Reviereinteilungen und Ausführungszeiten eindeutig ersichtlich sein.
- 8.5. Der Auftragnehmer hat das Reinigungspersonal darauf hinzuweisen, dass die Benutzung von Fernsprecheinrichtungen nur im Ausnahmefall (Notfall) und mit ausdrücklicher Genehmigung des Auftraggebers erlaubt ist.

9. Datenschutz

Unterlagen (Schriftstücke, Akten, Hefte, Karteikarten, elektronische Datenträger usw.), die sich in den Räumen des zu reinigenden Objektes befinden, unterliegen allgemeinen und besonderen Datenschutzbestimmungen, insbesondere des Bundesdatenschutzgesetzes und des Sozialgesetzbuches. Schränke, Schubladen u. ä. dürfen nicht geöffnet bzw. das EDV-System nicht benutzt werden. Über alle im Zusammenhang mit der Tätigkeit – auch zufällig – bekannt gewordenen Vorgänge und Daten ist Verschwiegenheit zu wahren. Die Bestimmung gilt für alle in der Ziffer 10 aufgeführten Personen. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit der Arbeitskräfte des Auftragnehmers bleibt auch nach deren Beendigung der Tätigkeit an den Objekten des Auftraggebers bestehen. Eventuell entstehende Schäden aus einer Verletzung der Verschwiegenheitspflicht gehen zu Lasten des Auftragnehmers. Auf die Strafvorschrift des § 42 Bundesdatenschutzgesetz wird verwiesen.

10. Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers und der eingesetzten Arbeitskräfte

- 10.1. Der Auftragnehmer hat die Gesetze mit arbeitsrechtlichem und arbeitsschutzrechtlichem Inhalt sowie die geltenden Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.
- 10.2. Der Auftragnehmer stellt die erforderliche Anzahl an Arbeitskräften. Er ist verpflichtet, nur zuverlässiges und ständiges Personal zu beschäftigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Personal auf Zuverlässigkeit und Eignung zu prüfen. Ausländische Arbeitskräfte dürfen vom Auftragnehmer nur beschäftigt werden, wenn sie gültige Arbeitspapiere besitzen. Arbeitskräfte, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, sind auf Verlangen des Auftraggebers abzulösen. In diesen Fällen hat der Auftragnehmer rechtzeitig für entsprechenden Ersatz zu sorgen. Alle Arbeitskräfte müssen aus Sicherheits- und Arbeitsschutzgründen der deutschen Sprache insoweit mächtig sein, dass eine Kommunikation hinreichend möglich ist. Ebenfalls müssen Anweisungen des Auftraggebers



verstanden werden können, wenn z. B. Reinigungen verschoben werden sollen oder Räume nicht gereinigt werden sollen.

- 10.3. Der Auftragnehmer hat für die Aufsicht eine geeignete Person (Vorarbeiter) einzusetzen und diese dem Auftraggeber namentlich zu benennen. Diese hat mit der Reinigungssachbearbeitung des Auftraggebers eng zusammenzuarbeiten. Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, hat der Auftragnehmer, in Abhängigkeit des Leistungsumfanges und der Anzahl der zu reinigenden Objekte, einen oder mehrere Objektverantwortliche(n) namentlich zu benennen. Dieser/Diese hat/haben mit der Reinigungssachbearbeitung des Auftraggebers eng zusammenzuarbeiten. Der Auftragnehmer hat zu gewährleisten, dass der/die Objektverantwortliche(n) während der üblichen Büro- und Reinigungszeiten per Mobiltelefon erreichbar ist/sind. Ist/Sind der/die Objektverantwortliche(n) nicht kurzfristig zu erreichen, so ist der Vorarbeiter vor Ort anzugeben. Soweit es sich hierbei um Personen ausländischer Nationalität handelt, müssen ihre Kenntnisse der deutschen Sprache in Wort und Schrift für die Erfüllung der Aufgabe ausreichen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Mitarbeiter einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen, um die Vertragserfüllung sicherzustellen.
- 10.4. Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren oder ansteckenden Krankheit erkrankt sind, dürfen die Reinigungsobjekte nicht betreten, bis nach dem Urteil des behandelten Arztes oder des örtlich zuständigen Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Für die Reinigung von Schulen und Kindereinrichtungen sowie auf Wunsch des Auftraggebers für weitere Dienststellen, gilt zusätzlich:
- a) Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an ansteckender Borkenflechte (*Impetigo contagiosa*), Keuchhusten, Krätze, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken erkrankt oder dessen verdächtig sind, dürfen das zu reinigende Objekt, bis nach dem Urteil des behandelten Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist, nicht betreten. Entsprechendes gilt für den Fall der Verlausung.
- b) Ausscheider dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes und unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Räume betreten.
- 10.5. Die Arbeitskräfte sind auf Verlangen des Auftraggebers vom Auftragnehmer auf seine Kosten mit einem Ausweis auszustatten, der sie als Reinigungskräfte des Auftragnehmers ausweist. Die Gültigkeit ist auf längstens ein Jahr begrenzt.



- 10.6. Bei Ausscheiden von Arbeitskräften bzw. bei Verstoß gegen die vorgenannten Bestimmungen hat der Auftragnehmer den Ausweis einzuziehen. Personen, die vom Auftraggeber nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, dürfen das Gebäude nicht betreten. Dies gilt auch für Familienmitglieder. Der Auftraggeber verlangt vom Auftragnehmer, dass die mit der Reinigung beauftragten Arbeitskräfte Schutzkleidung zu tragen haben, die als Firmenkleidung erkennbar ist. Hausverwalter oder Hausmeister des Auftraggebers sowie deren nahe Familienangehörige dürfen nicht als Arbeitskräfte des Auftragnehmers in den Reinigungsobjekten eingesetzt werden.
- 10.7. Der Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in dem zu reinigenden Objekt oder dem dazugehörigen Grundstück gefunden werden, sofort der zuständigen Stelle beim Auftraggeber zu übergeben. Ein Anspruch auf Finderlohn besteht nicht.
- 10.8. Von Arbeitskräften des Auftragnehmers festgestellte Mängel und Schäden an den Räumen und Einrichtungsgegenständen sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Soweit die Mängel und Schäden eine Gefährdung der Arbeitskräfte des Auftragnehmers darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden. Die Haftung des Auftraggebers wegen der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht bleibt unberührt.
- 10.9. Die Reinigungsarbeiten sind grundsätzlich so durchzuführen, dass der Arbeitsablauf im zu reinigenden Objekt ungestört bleibt. Vom Auftragnehmer sowie seinen eingesetzten Arbeitskräften ist die Hausordnung des Auftraggebers zu beachten. Das Rauchen der Arbeitskräfte während des Aufenthaltes im Reinigungsobjekt ist nur an den ausgewiesenen Raucherinseln, soweit vorhanden, erlaubt. Bei Bränden, die durch Nichtbeachtung des Rauchverbotes seiner Arbeitskräfte entstanden sind, hat der Auftragnehmer für den entstandenen Schaden zu haften.
- 10.10. Der Auftragnehmer hat seine Arbeitskräfte anzuweisen, nur die Räume aufzuschließen und zu beleuchten, in denen die Reinigungsarbeiten unmittelbar durchgeführt werden. Nach Abschluss der Reinigungsarbeiten haben die Arbeitskräfte das Licht zu löschen und die einzelnen Räume wieder abzuschließen. Fenster sind zu schließen.
- 10.11. Der Auftraggeber haftet nicht für die vom Auftragnehmer eingesetzten Mitarbeiter. Der Auftraggeber ist berechtigt, einzelne Mitarbeiter des Auftragnehmers abzulehnen, wenn dies durch das Verhalten der betreffenden Person begründet ist.



10.12. In Bezug auf das Gesetz für den Schutz vor Masern und zur Stärkung der Impfprävention - Masernschutzgesetzes (gilt ab dem 01. März 2020) sind nur Mitarbeiter mit Impfschutz in den ausgeschriebenen Objekten einzusetzen. Dies gilt ausschließlich für Mitarbeiter, welche nach dem 31. Dezember 1970 geboren worden sind. Der Impfschutz ist bei den entsprechenden Mitarbeitern bei Vertragsbeginn sowie bei Personalwechsel nachzuweisen.

11. Zeiterfassung

Der Auftraggeber kann von den Arbeitskräften des Auftragnehmers die persönliche Eintragung des tatsächlichen Beginns und des tatsächlichen Endes der täglichen Arbeitszeit in einem vom Auftragnehmer auszulegendem Arbeitsstundenbuch verlangen. Auf Wunsch des Auftraggebers sind dessen Zeiterfassungsgeräte zu benutzen.

12. Hausverbot

12.1. Der Auftraggeber ist berechtigt, Arbeitskräfte des Auftragnehmers des Objektes zu verweisen oder ihnen den Zutritt zu untersagen, wenn diese

- die Voraussetzungen der Ziffern 10.2; 10.4 und 10.5 nicht erfüllen, insbesondere, wenn Zweifel an der Zuverlässigkeit bestehen
- gegen die Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen, insbesondere gegen die Ziffer 9, verstoßen
- gegen das Rauchverbot entsprechend der Ziffer 10.9 verstoßen.

12.2. Auch in diesen Fällen hat der Auftragnehmer entsprechend Ziffer 10.2 für entsprechenden Ersatz zu sorgen.

13. Benutzung von Einrichtungen, Material und Energie des Auftraggebers

13.1. Soweit der Auftraggeber im Objekt vorhandene Umkleieräume für das Reinigungspersonal bzw. Abstellräume für Maschinen, Geräte, Pflege- und Reinigungsmittel zur Verfügung stellen kann, werden diese unentgeltlich überlassen. Soweit vertraglich nicht anders vereinbart, besteht ein Anspruch auf die Zurverfügungstellung seitens des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber nicht. Der Auftraggeber übernimmt keine Haftung für Schäden und Verlusten an vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von derartigen Ansprüchen freizuhalten. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen. Eine gemeinsame Nutzung der Toiletten mit dem Küchenpersonal ist nicht gestattet.



13.2. Das zur Vertragserfüllung notwendige Wasser und die elektrische Energie werden dem Auftragnehmer unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Es ist jedoch auf sparsamen Verbrauch zu achten. Der Anschluss von Waschmaschinen, Trockner o.ä. installierter Geräte des Auftragnehmers bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Kosten für den Einbau einer Waschmaschine, eines Trockners und ähnlicher Geräte, des Strom- und Wasserzählers und der möglichen Ausweitung der Versicherung zur Absicherung möglicher Schäden, hat der Auftragnehmer zu tragen.

14. Reinigungsgeräte und Material

14.1. Alle zu den Reinigungsarbeiten benötigten Maschinen, Geräte sowie Reinigungs- und Pflegemittel werden, soweit nichts anderes vereinbart ist, vom Auftragnehmer gestellt. Sofern hiervon Abweichungen getroffen werden oder weitere Mittel erforderlich sind, ist dies im Leistungsverzeichnis festzuhalten. Auf Ersuchen des Auftraggebers verpflichtet sich der Auftragnehmer Versuche mit anderen Methoden, Reinigungs- und Pflegemittel durchzuführen. Der Auftraggeber behält sich vor, dem Auftragnehmer die Anwendung bestimmter Methoden, Reinigungs- und Pflegemittel schriftlich zu untersagen oder vorzugeben. Werden durch diese Änderungen der Leistung die Grundlagen der Vergütung geändert, so sind neue Preise unter Beachtung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Die Bestimmungen der Ziffer 14.5 dieser Vertragsbedingungen gelten entsprechend. Hat der Auftragnehmer gegen diese Untersagungen oder Vorgaben Bedenken, so sind diese umgehend schriftlich beim Auftraggeber anzumelden.

14.2. Reinigungsmaschinen müssen den Vorschriften des Gerätesicherheitsgesetzes entsprechen und mit dem Zertifizierungszeichen CE bzw. GS = Geprüfte Sicherheit versehen sein. Die einzusetzenden Geräte müssen den derzeitigen modernen technischen Standard aufweisen.

14.3. Der Einsatz von Reinigungsautomaten ist unter Beachtung der Grundforderung nach werterhaltender Reinigung gestattet; bei Fußböden ohne massiven Untergrund nur dann, wenn die Bodenpressung - ggf. einschließlich Fahrergewicht - nach Tab. 1 zur DIN 18032 (0,5 N/qmm) nicht überschritten wird und die Laufräder des Automaten entsprechend der DIN gestaltet sind.

14.4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur einwandfreie und nichtätzende Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel zu verwenden, die eine Schädigung der zu behandelten Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen. Für die Fußbodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden.



- 14.5. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur umweltfreundliche Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel zu verwenden, insbesondere solche, die keine Gefahrenstoffe im Sinne der Gefahrstoffverordnung vom 26. November 2010 in der aktuell gültigen Fassung, enthalten bzw. wenn solche Mittel nicht erhältlich sind, nur Mittel verwendet werden, von denen das geringste gesundheitliche Risiko ausgeht. Die vom Auftragnehmer eingebrachten Desinfektionsmittel müssen in der jeweilig gültigen Liste der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie eingetragen sein. Die verwendeten Reinigungsmittel sollten beim Umweltbundesamt registriert sein.
- 14.6. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zum Einsatz kommenden Mittel auf Anforderung mit Vorlage gültiger Sicherheitsdatenblätter zu benennen, und auf Anforderung des Auftraggebers zusätzlich eine Inhaltsstoffangabe abzugeben.
- 14.7. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwendeten Mittel zwecks Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmenden Stelle. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn diese ergibt, dass die von ihm verwendeten Mittel nicht den Vertragsbestimmungen entsprechen und/oder auf Grund gesetzlicher Vorschriften verboten sind und die Reinigungsmittel umgestellt werden müssen.
- 14.8. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben vorbehalten.
- 14.9. Produkte in Gebinden, die wieder verwendet/wieder befüllt werden können, sind zu bevorzugen. Soweit dies nicht der Fall ist, sollen die Gebinde der stofflichen Verwertung zugeführt werden. Produkte in nicht wiederverwendbaren oder nicht wiederverwertbaren Gebinden sollen nicht verwendet werden. Verpackungen sind unter dem Gesichtspunkt der Abfallvermeidung auf das Notwendigste zu beschränken. Sie sind wiederzuverwenden oder der stofflichen Verwertung zuzuführen.
- 14.10. Für die Verpackung sind grundsätzlich umweltfreundliche Materialien (Karton, Pappe, Papier in Recycling-Qualität) zu verwenden. Sofern in begründeten Ausnahmen Folien verwendet werden, sollen diese ausschließlich aus transparentem Polyethylen bestehen.
- 14.11. Der Auftraggeber sieht in den Einrichtungen und den zentralen Abfallsammelstellen der Gebäude die Abfalltrennung in Papier, Biomüll, Hausmüll und Einwegverpackungen vor. Dies ist durch den Auftragnehmer zu beachten und beim Angebotsverzeichnis einzukalkulieren sowie zeitlich und materiell zu berücksichtigen.



15. Nachunternehmer

- 15.1. Die Übertragung von Leistungen oder Teilleistungen auf Nachunternehmer bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers (siehe auch § 4 Nr. 4. VOL/B). Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, eine Ablehnung zu begründen.
- 15.2. Das Wechseln von Nachunternehmer während der Laufzeit des Vertrages bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Diese Nachunternehmer müssen die gleichen Kriterien erfüllen, wie die bisher eingesetzten. Für das Nachunternehmer gelten die Besonderen Vertragsbedingungen entsprechend.

16. Überwachtes Qualitätsniveau

Der Auftragnehmer erstellt über die kontinuierliche Eigenüberwachung des Reinigungszustandes Prüfprotokolle und lässt sie einmal im Monat von einem Beauftragten des Auftraggebers gegenzeichnen. Eine Kopie der Prüfprotokolle sind dem Auftraggeber zuzusenden.

17. Abnahme, Abschlagszahlung, Nicht- oder Schlechterfüllung

- 17.1. Die Reinigungssachbearbeitung des Auftraggebers entscheidet, ob die Reinigung als ordnungsgemäß ausgeführt abgenommen oder die Abnahme abgelehnt wird. Die Beweislast für die vertragsgemäße Erfüllung bleibt bis zur rechtsgeschäftlichen Abnahme beim Auftragnehmer. Die rechtsgeschäftliche Abnahme erfolgt einmal jährlich in schriftlicher Form. Soweit Leistungen nicht auf Stundenlohnbasis abgerechnet werden, ist die vertragsgemäße Ausführung der Lieferung/Leistung (insbesondere Glas- und Rahmenreinigung, Grundreinigung) nach ihrem Abschluss auf einer Bescheinigung bestätigen zu lassen. Diese Bestätigung stellt lediglich eine Billigung, jedoch keine rechtsgeschäftliche Abnahme der Leistung dar. Bei laufender Unterhaltsreinigung kann der Auftraggeber auf die Bestätigung verzichten.
- 17.2. Für Reinigungsarbeiten werden Samstage, Sonntage und gesetzliche Feiertage bei der 5-Tage-Woche als arbeitsfreie Tage gerechnet und nicht bezahlt. Abweichende Bestimmungen sind vertraglich zu vereinbaren. In nachgeordneten Einrichtungen, die Schulen sind, werden zusätzlich Schulferien als arbeitsfreie Tage gerechnet und nicht bezahlt. Auf die Ausnahme in Ziffern 5.5 und 21.5 wird verwiesen.



17.3. Mängelansprüche:

Soweit im Folgenden nichts Anderes geregelt ist, gelten die gesetzlichen Regelungen.

a) Weist die Leistung Mängel auf, so zeigt der Auftraggeber dem Auftragnehmer die Mängel unverzüglich schriftlich mit Angabe der festgestellten Mängel an.

b) Weist die Leistung Mängel auf, so wird dem Auftragnehmer zunächst Gelegenheit zur Nacherfüllung innerhalb angemessener Frist gewährt. Die Nachbesserung muss vor der nächsten regulären Reinigung erfolgen, um als solche anerkannt zu werden.

c) Nach Ablauf der Frist zur Nacherfüllung kann der Auftraggeber die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers selbst beseitigen oder durch einen Dritten beseitigen lassen.

d) Der Auftraggeber kann eine angemessene Frist auch mit dem Hinweis setzen, dass er die Beseitigung des Mangels nach erfolglosem Ablauf der Frist ablehnt. In diesem Fall kann der Auftraggeber nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen

1. die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten sowie

2. Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen verlangen.

e) Bei der täglichen, mehrmals wöchentlichen und wöchentlichen Unterhaltsreinigung gilt eine Frist zur Nacherfüllung noch am gleichen oder folgenden Werktag regelmäßig als angemessen.

f) Sonstige, auch weitergehende Ansprüche des Auftraggebers sowie das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

17.4. Wird die Leistung aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erbracht, so erfolgt ein Rechnungsabzug für das jeweilige Objekt. Der Rechnungsabzug erfolgt für den letzten abgelaufenen Monat bzw. für den Kontrollmonat. Gleiches gilt bei Schlechterfüllung. Der Rechnungsabzug beträgt für jeden Tag der Nicht- bzw. Schlechtleistung 5,0 % der monatlichen Nettogesamtsumme für das jeweilige Objekt. Weitergehende Ansprüche des AG bleiben unberührt.

17.5. Der Auftraggeber weist darauf hin, dass eine Nicht- bzw. Schlechterfüllung bei zukünftigen Vergaben als Ausschlussgrund von der Vergabe gemäß § 124 Abs.1 Nr.7 GWB (das Unternehmen hat eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt) gewertet werden könnte.

18. Räumung, Abnahme- und Übernahmeprotokoll

Der Auftragnehmer hat bei Beendigung des Vertragsverhältnisses am Tag der letzten Reinigung sämtliche von ihm eingesetzte Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Objekt herauszunehmen. Der Reinigungszustand ist rechtzeitig vor Beendigung des Vertragsverhältnisses in einem Protokoll festzuhalten. Mängelbeseitigungen gehen entsprechend den Bestimmungen nach Ziffer 17.3 zu Lasten des Auftragnehmers; sie haben spätestens bis zum Ende der Vertragslaufzeit zu erfolgen.



19. Haftung, Versicherung

- 19.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für die Dauer des Vertrages zur Abdeckung aller Schadensersatz- und/ oder Regressansprüche eine Haftpflichtversicherung, einschließlich einer Schlüsselverlustversicherung, in einer solchen Höhe abzuschließen, die den Gegebenheiten – auch nach eingetretenen Änderungen – in vollem Umfange Rechnung trägt.
- 19.2. Die Mindestdeckungssumme beträgt:
- 5 Millionen € pauschal bei Personenschäden, Sach- und Vermögensschäden
 - 25.000 € bei Schlüsselverlustschäden (Dies muss die Ersatzschlüsselbeschaffung, den Austausch der Schließanlage (inklusive Aus- und Einbaukosten) sowie sonstige vorläufige Sicherungsmaßnahmen (z. B. Bewachung) beinhalten.)
 - 100.000 € bei Bearbeitungsschäden
- 19.3. Die Haftpflichtversicherung ist dem Auftraggeber vor Zuschlagserteilung nachzuweisen. Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungsgehilfen oder Verrichtungsgehilfen schuldhaft verursacht werden. Sollte der Auftraggeber wegen eines Schadens in Anspruch genommen werden, der einem Dritten zugefügt wurde, stellt der Auftragnehmer den Auftraggeber von jeglichen sich hieraus ergebenden Ansprüchen kostenfrei.
- 19.4. Der Auftragnehmer hat für ausreichende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für die von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Personen-, Sach-, Vermögens-, Schlüsselverlust- und Bearbeitungsschäden, die in Erfüllung und bei Gelegenheit der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die an Fußböden oder Belägen durch vom Auftragnehmer eingesetzten Automaten entstehen. Die Haftung umfasst auch den Verlust eines vom Auftragnehmer oder seinen Gehilfen ausgehändigten Haupt- oder Generalschlüssel.
- 19.5. Bei Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände, zerbrochenen Scheiben und der gleichen werden auf Veranlassung des Auftraggebers erneuert. Die entstehenden Kosten hat der Auftragnehmer zu tragen.
- 19.6. Der Auftraggeber haftet nicht für die Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeit erleiden. Ebenso haftet der Auftraggeber nicht für Gesundheitsschäden (Unfall, Krankheit, Infektion usw.), die sich der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausführung der Arbeiten zuziehen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich von Regressansprüchen jeglicher Art (z.B. von Versicherungen) freizuhalten. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.



19.7. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber auch von etwaigen Ansprüchen dritter Personen, die bei Ausführung der Arbeiten einen Schaden erleiden, freizuhalten.

19.8. Der Auftragnehmer haftet dafür, dass die verwendeten Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel nicht durch Unbefugte genutzt werden, sondern nur durch Personen, die ausreichende Fachkenntnisse über den Einsatz und die richtige Verwendung der genannten Mittel verfügen.

20. Preis- und Zahlungsweise

20.1. Der Auftragnehmer erhält für die Verpflichtung, die er vertraglich zu erfüllen hat, ein Entgelt auf Grundlage des vereinbarten Preises aus dem Angebot. Damit sind alle vertraglich vereinbarten Leistungen, einschließlich der Nebenleistungen, abgegolten. Ab Vertragsbeginn hat der Auftragnehmer objektweise für die laufende Unterhaltsreinigung monatlich nachträglich, und insbesondere für die Grundreinigung nach vollständiger Leistungserbringung und Abnahme, eine nachprüfbare Rechnung in 1-facher Ausfertigung unter Zugrundelegung der vereinbarten Preise innerhalb von vierzehn Tagen beim Auftraggeber einzureichen. Der Rechnung für die Grundreinigung ist zusätzlich die schriftliche Abnahmebestätigung der gebäudeverwaltenden Stelle beizufügen.

20.2. Die Zahlung der Vergütung an den Auftragnehmer wird innerhalb von 21 Werktagen nach Eingang der prüfaren Rechnung beim Auftraggeber fällig.

20.3. Die Vergütung wird auf ein vom Auftragnehmer zu benennendes Konto überwiesen. Die Zahlung der Vergütung gilt mit dem Zugang des Überweisungsauftrages beim Zahlungsinstitut des Auftraggebers als fristgerecht geleistet.

20.4. Vorauszahlungen werden nur geleistet, wenn eine gesonderte Regelung getroffen ist.

20.5. Die Verordnung PR Nr. 30/53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen findet entsprechend Anwendung.

21. Preis, Preisgleitklausel

21.1. Ist ein vom Auftragnehmer im Angebotsverzeichnis ermittelter Tagespreis für die Unterhaltsreinigung vereinbart, bildet er die Abrechnungsgrundlage und ist mit der effektiven Zahl der Reinigungstage pro Monat zu multiplizieren. Auf die Preise wird die jeweils geltende Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen und berechnet.



- 21.2. Vermindert oder erhöht sich die Reinigungsfläche, ist der Preis auf Grundlage des Angebotsverzeichnisses neu zu ermitteln. Sofern vergleichbare Preise im Angebotsverzeichnis nicht enthalten sind, hat der Auftragnehmer unverzüglich ein Nachtragsangebotsverzeichnis einzureichen. Im Falle der Annahme erhält der Auftragnehmer die Bestätigung der geänderten Vergütung. Dem Nachtragsangebotsverzeichnis muss das vertraglich vereinbarte Preisgefüge des Angebotsverzeichnisses zugrunde gelegt werden.
- 21.3. Die vereinbarten Preise können bei etwaigen tariflichen und/oder allgemeinverbindlichen Lohnänderungen oder bei Änderungen der gesetzlichen Sozialaufwendungen angepasst werden. Die neue Vergütung wird dadurch errechnet, dass der aus reinen Lohnkosten bestehende Anteil des Gesamtpreises erhöht oder vermindert wird. Dieser Teil beträgt vereinbarungsgemäß 80 von Hundert. Darüberhinausgehende Erhöhungen müssen dem Auftraggeber schriftlich dargelegt und begründet werden. Sie bedürfen der Bestätigung durch den Auftraggeber. Erhöhungen von Gemeinkosten aller Art werden vom Auftragnehmer als nicht zu erstattende Mehrkosten im Sinne dieser Bedingungen anerkannt. Die Vertragsparteien haben Grund und Höhe ihrer Forderungen unverzüglich schriftlich nachzuweisen. Kommt eine Einigung über die neuen Preise nicht zustande, so kann jeder Vertragspartner entsprechend der im Rahmen der Ausschreibung vereinbarten Frist kündigen. Bis zum Ablauf des Vertrages gilt der nach Ziffer 21.1 vereinbarte Preis weiter. Anträge auf Preisänderung können nur einmal jährlich gestellt werden. Im Übrigen finden die Grundsätze zur Anwendung von Preisvorbehalten bei öffentlichen Aufträgen Anwendung.
- 21.4. Mehrarbeiten, die aufgrund stärkerer Verschmutzung infolge kleinerer baulicher Instandsetzungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur laufenden Unterhaltsreinigung und werden nicht gesondert vergütet. Müssen jedoch Reinigungsarbeiten aus Anlass größerer Instandsetzungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen des baulichen Unterhalts, die keine Bauabschlussleistungen sind, durchgeführt werden, so ist dies gesondert zu vergüten.
- 21.5. Entsprechend Ziffer 5.5 sind auf Anforderung des Auftraggebers in nachgeordneten Einrichtungen (Schulen) – in der Regel vor Beginn des neuen Schuljahres, das heißt zum Ende der Sommerferien – ergänzende Reinigungen durchzuführen, die sich auf wenige Tage (ca. 1-3 Tage) beschränken. Der hierfür vorgesehene Leistungsumfang wird vom Auftraggeber vorgegeben. Sofern Schulräume an Tagen benutzt werden (Mehrfachnutzung), an denen kein Schulbetrieb stattfindet, kann die schulverwaltende Stelle auch für diese Tage die Durchführung von Reinigungsleistungen nach dem Leistungsverzeichnis verlangen. Die Abrechnung erfolgt auf Basis der im Angebotsverzeichnis angegebenen Preise.



21.6. Sämtliche Vereinbarungen für besondere Reinigungsarbeiten nach der Ziffern 21.4 und 21.5 sind rechtzeitig vor Leistungsbeginn schriftlich zwischen Auftraggeber bzw. mit seinen beauftragten Stellen und dem Auftragnehmer zu vereinbaren. Die besonderen Reinigungsarbeiten sind auf der Basis des sich aus dem Angebotsverzeichnis für die laufende Unterhaltsreinigung ergebenden Preis/Stunde abzurechnen.

22. Vertragsdauer, Kündigung

22.1.1. Das Vertragsverhältnis beginnt und endet an den unter Ziffer 4 dieser Besonderen Vertragsbedingungen genannten Terminen.

22.2. Es wird eine Probezeit von 6 Monaten vereinbart und hat den Zweck, die Reinigungsleistung des ANs zu prüfen.

22.3. Ordentliche Kündigung

22.3.1. Während der Probezeit kann der Vertrag durch den Auftraggeber mit einer Frist von 28 Kalendertagen ohne Angaben von Gründen jeweils zum Monatsende gekündigt werden.

22.3.2. Sofern unter Ziffer 4 vorgesehen, verlängert sich nach Ablauf der Vertragslaufzeit gem. Ziffer 4.4 der Vertrag maximal zweimal für 12 Monate, wenn nicht spätestens drei Monate vor Ende der Vertragslaufzeit von einer Partei gekündigt wurde.

22.3.3. Kommt eine Einigung über die neuen Vertragspreise entsprechend Ziffer 21.3 der Besonderen Vertragsbedingungen nicht zustande, kann der Vertrag auch vor seinem Ablauf nach Ziffer 4 mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Geht das Kündigungsschreiben spätestens am 3. Werktag des Kündigungsmonats ein, so gilt die Frist als gewahrt.

22.3.4. Das Recht zur ordentlichen Kündigung nach den gesetzlichen Vorschriften wird für den Auftraggeber von der Befristung nicht berührt.

22.4. Außerordentliche Kündigung

22.4.1. Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen kündigen, wenn das Objekt vom Auftraggeber – vorübergehend oder auf Dauer – nicht mehr genutzt wird oder nicht mehr genutzt werden soll. Sollen nur Teile des Objektes nicht mehr genutzt werden, kann – und auf Verlangen des Auftragnehmers muss – die Kündigung auf diese Teile beschränkt werden.



22.4.2. Der Auftraggeber kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn wichtige Gründe vorliegen, insbesondere wenn der Auftragnehmer

- sich an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen beteiligt (GWB).
- ein ihm vom Auftraggeber schriftlich untersagtes Reinigungsverfahren beibehält oder nicht zulässige Mittel verwendet, den Mitarbeiter seines Betriebes die gesetzlich vorgeschriebenen Leistungen ganz oder teilweise vorenthält oder wenn er in sonstigen Bestimmungen oder zum Beispiel gegen Vorschriften der Sozialgesetzgebung verstößt.
- gegen die Bestimmungen der Ziffer 15 verstößt.
- im Angebot falsche Erklärungen abgegeben hat.
- Reinigungskräfte im Reinigungsobjekt beschäftigt, für die eine vorgeschriebene Arbeitserlaubnis nicht vorliegt oder die dem Hausverbot unterliegen.
- gegen die Datenschutz-/Verschwiegenheitspflicht nach Ziffer 9 schwerwiegend verstößt.
- die übernommenen Leistungen nicht zu dem vom Auftraggeber benannten Zeitpunkt oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise durchgeführt werden und trotz schriftlicher Abmahnung innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe geschaffen wurde.

22.5. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

22.6. Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers sind ausgeschlossen.

23. Ausfallzeiten

Wenn die Arbeiten zur Unterhaltsreinigung aus Gründen, die vom Auftraggeber zu vertreten sind, nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden (z.B. Bauarbeiten, Infektionskrankheiten), ruht insoweit der Vertrag. In diesem Falle wird das zu zahlende Monatsentgelt für die Zeit des Arbeitsausfalles, der über 10 Werktage (Arbeitstage) hinausgeht, entsprechend gekürzt. Das Recht des Auftragnehmers auf Kündigung gemäß § 643 BGB in Verbindung mit § 642 BGB bleibt unberührt.

24. Anpassung des Leistungsumfanges

Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Umfang und die Häufigkeit der Arbeiten den wirtschaftlichen, betrieblichen und technischen Gegebenheiten der Objekte jederzeit anzupassen, einzelne Räume und den Reinigungsumfang bei entsprechender Verrechnung von der Reinigung auszuklammern bzw. die Reinigungshäufigkeit zu ändern. Bei Änderung im Laufe des Monats ist die Verrechnung nach Tagen vorzunehmen. Ebenfalls behält sich der Auftraggeber vor, einzelne Räume aus der Reinigung auszuklammern und dafür vergleichbare Räume im gleichen Objekt reinigen zu lassen, jedoch so, dass sich der Reinigungsaufwand für den Auftragnehmer nicht erhöht. Eine Verrechnung entfällt in diesem Fall. Bei einer Änderung hat der AG das dann nach der tatsächlich erbrachten Leistung zustehende Entgelt



zu zahlen. Bei einer Verminderung des Leistungsumfanges tritt eine entsprechende Reduzierung des Preises ein. Die Änderungen sind dem AN spätestens 2 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen.

25. Aufrechnung und Abtretung

- 25.1. Der Auftraggeber kann alle ihm zustehenden Forderungen durch schriftliche Erklärung gegen Forderungen des Auftragnehmers aufrechnen. Der Auftragnehmer kann nur gegen vom Auftraggeber schriftlich anerkannte oder rechtskräftig festgestellte Forderungen aufrechnen.
- 25.2. Die Abtretung von Forderungen des Auftragnehmers bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

26. Arbeitsschutz

Das deutsche Arbeitsschutzrecht und die berufsgenossenschaftlichen Unfallverhütungsvorschriften und -grundsätze sind vom Auftragnehmer einzuhalten.

27. Gerichtsstand

Alleiniger Gerichtsstand sind die für den Sitz des Auftraggebers zuständigen Gerichte des ordentlichen und besonderen Rechtsweges der Bundesrepublik Deutschland.

28. Schlussbestimmungen

- 28.1. Die Allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Leistungen – VOL/B – gelten ergänzend für das Vertragsverhältnis.
- 28.2. Nebenabreden bestehen nicht. Alle Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform und der Unterzeichnung bzw. schriftlichen Bestätigung durch beide Vertragspartner.
- 28.3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, an die Stelle der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung eine wirksame oder durchführbare zu setzen, die in Sinn und Zweck der zu ersetzenden Bestimmung so weit wie möglich entspricht. Dies gilt auch für Vertragslücken.