

# V e r t r a g

- Fassung geändert am 10.03.2026 -

zwischen dem

zwischen dem **Landkreis Oder-Spree,**

vertreten durch

**- Landrat Frank Steffen -**

Breitscheidstraße 7

15848 Beeskow

- als Auftraggeber -

und der

vertreten durch den

- als Auftragnehmer -

wird der nachfolgende Vertrag geschlossen.

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer auf Grundlage des Angebotes vom [xx.xx.2026] den Revier-/Objektdienst für das Objekt Am Bahnhof 1E, Haus 1, 15517 Fürstenwalde/Spree.

Art und Umfang der Leistungen ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung entsprechend dem Angebotsblatt.

## **§ 2 Vertragsbestandteile**

Die Bestandteile des Vertrages und seiner Anlagen, insbesondere bei Art und Umfang der beiderseitigen Leistungen, gelten in nachstehender Rangfolge:

- dieser Vertrag
- Anlagen 1 – 6
- Die Regelungen der VOL/B
- alle einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie DIN-Vorschriften, VDE-, VDMA-, AMEV- und berufsgenossenschaftliche Bestimmungen sowie VdS-Richtlinien in der zur Zeit der Ausführung geltenden Fassung, alle einschlägigen Gewerbe- und Brandschutzbestimmungen sowie die Unfallverhütungsvorschriften

## **§ 3 Vertragsdauer / -kündigung**

1. Der Vertrag tritt am 01.07.2026 in Kraft und endet am 30.06.2030 mit der Option auf max. einer Verlängerung à 12 Monate.
2. Es wird eine Probezeit von 6 Monaten vereinbart. Innerhalb der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag ohne Angaben von Gründen und mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende kündigen.
3. Eine außerordentliche Kündigung einzelner Vertragsteile oder des gesamten Vertrages kann bei Wegfall des Bedarfs der Wachschutzleistung mit einer Frist von 1 Monat erfolgen.
4. Der Auftraggeber kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Auftragnehmer
  - die vereinbarten Leistungen trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung nicht vertragsgemäß erbringt oder
  - ungeeignetes oder Personal einsetzt, gegen welches Sicherheitsbedenken geltend gemacht worden sind, insbesondere bei Verstößen gegen § 4 Nr. 3 und § 12 oder
  - Leistungen aus der Haftung vertragswidrig verweigert.
  - der Auftragnehmer Dienstkräften der Verwaltung Geschenke und andere Vorteile im Sinne der §§ 331 ff StGB und §12 des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb anbietet, verspricht oder gewährt oder
  - der Vertrag unter Verletzung der Vorschriften des Gesetzes zur Wettbewerbsbeschränkung zustande gekommen ist oder
  - über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde

5. Im Falle einer fristlosen Kündigung behält sich der Auftraggeber vor, zur Sicherstellung des Objektschutzes den Kündigungstermin auf ein Datum festzulegen, welches die vertragliche Bindung eines neuen Dienstleisters ermöglicht.
6. Im Falle einer fristlosen Kündigung oder einer aus anderen Gründen – die der Auftraggeber nicht zu vertreten hat – erfolgten Einstellung der Sicherheitsdienstleistungen (z.B. Konkurs des Dienstleisters) behält sich der Auftraggeber vor, alternativ zu einer Neuausschreibung die Ausführung des Auftrages in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses den Bietern anzutragen, die im Vergabeverfahren ein wirtschaftlich annehmbares Angebot abgegeben haben.
7. Der Auftragnehmer kann kündigen, wenn der Auftraggeber trotz schriftlicher Mahnung innerhalb von 30 Tagen unbegründet Rechnungen nicht bezahlt. Die Kündigung kann zum Ende des Monats nach Ablauf der 30 Tage erfolgen. Diese hat schriftlich zu erfolgen.
8. Im Falle der vorzeitigen Auflösung des Vertrages oder der fristlosen Kündigung, wird die vereinbarte Vergütung nur bis zur Beendigung des Vertrages, höchstens jedoch bis zu der zuletzt erbrachten Leistung bezahlt.
9. In dem Fall einer fristlosen Kündigung durch den Auftraggeber haftet der Auftragnehmer für alle Kosten, die dem Auftraggeber dadurch entstehen, dass die Wachschutzleistung in anderer Weise sicher gestellt werden muss, insbesondere für Kosten, die durch Inanspruchnahme eines anderen Wachschutzunternehmens entstehen. Mehrkosten werden grundsätzlich nur bis zum Ablauf des Zeitraumes geltend gemacht, zu welchem eine fristgerechte Kündigung möglich gewesen wäre.
10. Die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche bleibt von dieser Regelung unberührt.

#### **§ 4 Einsatz des Personals**

1. Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, nur eigenes, fachkundiges, zuverlässiges und den Anforderungen der in – Leistungsbeschreibung geforderten Standards erfüllenden Wach- und Sicherheitspersonal einzusetzen. Der Auftragnehmer hat einen beabsichtigten Wechsel oder eine längerfristige Verhinderung der benannten Mitarbeiter\*innen rechtzeitig anzuzeigen und nachzuweisen, dass die vorgesehenen Ersatzpersonen über eine gleichwertige Qualifikation und Erfahrung verfügen.
2. Die eingesetzten Arbeitskräfte sind vom Auftragnehmer auf dessen Kosten mit Dienstkleidung und einem Lichtbildausweis auszustatten, der sie als Arbeitskräfte des Auftragnehmers ausweist. Die Ausweise müssen den Namen des Bewachungsunternehmens und den Namen der Arbeitskraft enthalten; sie gelten nur in Verbindung mit dem Personalausweis bzw. dem Reisepass.
3. Die Arbeitskräfte sind zu verpflichten, keinen Einblick in Akten und Schriftstücke zu nehmen, die keinen Bezug zur Bewachungstätigkeit haben sowie über alle Angelegenheiten, die ihnen im Rahmen der Tätigkeiten des Bewachungsvertrages bekannt werden, Verschwiegenheit zu bewahren. Dies gilt auch für die Zeit nach Beendigung der Tätigkeit aus diesem Vertrag.
4. Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung des Bewachungsauftrages betraut hat, dürfen nicht auf das Gelände. Das gilt insbesondere für Kinder.

## **§ 5 Pflichten des Auftragnehmers**

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, das eingesetzte Personal in den geltenden Sicherheits- und Unfallbestimmungen sowie den allgemein gültigen, anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln zu belehren. Ein Nachweis darüber ist dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen. Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass das eingesetzte Personal, insbesondere bei Glätte, der Witterung angepasste Kleidung (festes Schuhwerk, Spikes) trägt.
2. Erkennt oder vermutet der Auftragnehmer Mängel oder Schäden, die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit von Personen oder einer Anlage gefährden können, hat der Auftragnehmer, falls notwendig, die Außerbetriebnahme zu veranlassen oder vorzunehmen. Bei solchen Ereignissen hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich zu informieren.
3. Wird der Auftragnehmer an der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er die Behinderung sowie die ausgefallene Leistung dem Auftraggeber auch in offenkundigen Fällen unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann in sachlich begründeten Ausnahmefällen nachträglich erfolgen. In diesem Fall ist die Schriftform unverzüglich nachzuholen.
4. Die Organisation der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen, insbesondere die Auswahl und Einteilung eigenen Personals, obliegt dem Auftragnehmer in eigener Verantwortung, bei ihm liegt auch das Weisungsrecht über das eigene Personal. Die betriebliche Organisation und sonstige betriebliche Umstände beim Auftraggeber werden dem Auftragnehmer im erforderlichen Umfang bekannt gemacht und sind zu beachten.
5. Eine Ausführung der Leistung durch Subunternehmer bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers

## **§ 6 Dokumentation und Berichtswesen**

1. Der Auftragnehmer ist zur Unterhaltung eines Berichtswesens sowie zur Dokumentation seiner Leistung und der Leistungsergebnisse gemäß den Vorgaben der Leistungsbeschreibung verpflichtet und hat auf Verlangen des Auftraggebers regelmäßig und umfassend Einsicht in die Unterlagen zu gewähren.
2. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber laufend über relevante Vorkommnisse sowie über außergewöhnliche Ereignisse, insbesondere über Schäden, Unfälle, kriminelle Ereignisse, Brände, Vandalismus und Attentatsdrohungen zu informieren.
3. Die gesamte Dokumentation - auch in digitaler Form -, gleich ob bereits vorhanden oder während der Laufzeit des Vertrages erstellt oder auf andere Weise hinzugekommen, ist Eigentum des Auftraggebers

## **§ 7 Pflichten des Auftraggebers**

1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die für eine sichere, ungestörte und ordnungsgemäße Ausführung der Tätigkeit vom Auftragnehmer erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen.

2. Der Auftraggeber gibt dem Auftragnehmer Anschriften bzw. Telefonnummern bekannt, die bei einer Gefährdung des Objektes auch nachts benachrichtigt werden können. Änderungen werden dem Auftragnehmer umgehend schriftlich mitgeteilt.
3. Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer zur Erbringung seiner Leistungen unentgeltlich die in der Leistungsbeschreibung genannten Räumlichkeiten zur Verfügung soweit möglich. Ferner sind die Arbeitskräfte des Auftragnehmers oder der von ihm beauftragten Subunternehmen berechtigt, die vorhandenen sanitären Einrichtungen im Betrieb des Auftraggebers kostenlos mitzubedenutzen.
4. Der Auftraggeber verschafft den vom Auftragnehmer benannten Erfüllungsgehilfen und Nachunternehmern Zugang zu den in den Gebäuden gelegenen Einrichtungen, soweit dies zur Ausführung der Leistungen erforderlich ist. Der Auftraggeber gibt die in den Räumlichkeiten des Auftraggebers geltenden Kontrollvorschriften, Haus- und Betriebsordnungen sowie die einzuhaltenden Sicherheitsvorkehrungen vor.
5. Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer für die Dauer des Vertrages eine Parkmöglichkeit kostenlos zur Verfügung soweit verfügbar.
6. Die für die Auftragsausführung erforderlichen Schlüssel werden dem Auftragnehmer rechtzeitig, kostenlos und in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt. Für Schlüsselverluste und für vorsätzlich oder fahrlässig durch das eingesetzte Personal herbeigeführte Schlüsselbeschädigungen haftet der Auftragnehmer.

## **§ 8 Allgemeine Ausführung der Bewachung**

Beanstandungen jeder Art, die sich auf die Ausführung der Leistung oder sonstige Unregelmäßigkeiten beziehen, sind unverzüglich nach Feststellung schriftlich dem Auftragnehmer zwecks Abhilfe mitzuteilen. Bei nicht rechtzeitiger Mitteilung können Rechte aus solchen Beanstandungen nicht geltend gemacht werden.

## **§ 9 Vergütung**

1. Der Auftraggeber zahlt nach Erfüllung der Leistung binnen eines Monats nach Eingang der Rechnung bargeldlos auf das vom Auftragnehmer anzugebende Konto. Die Zahlungsfrist gilt als gewahrt, wenn der Auftraggeber sein Kreditinstitut angewiesen hat, den Rechnungsbetrag zu überweisen.
2. Bei Zahlungen innerhalb von 14 Tagen nach Eingang einer Rechnung (Eingangsstempel / Poststelle Auftraggeber), frühestens jedoch innerhalb der ersten 14 Tage des auf der Wachschutzleistung folgenden Monats, wird Skonto von 2% des Rechnungsbetrages abgezogen.
3. Den Rechnungen sind prüfbare Nachweise zum tatsächlich erbrachten Leistungsumfang beizufügen.
4. Die Rechnungslegung hat monatlich nach vertragsgerecht erbrachter Leistung, spätestens am 3. Werktag beim Auftraggeber eingehend, zu erfolgen.

## **§ 10 Anpassung der Vergütung**

1. Innerhalb der Laufzeit des Vertrages können neue Vergütungssätze nur aufgrund eines neuen Tarifvertrages und/oder eines die lohnwirksamen Sozialaufwendungen ändernden Gesetzes durch einen Änderungsvertrag gem. § 14 vereinbart werden.

2. Danach können nur die lohnabhängigen Kostenanteile an diesen Vergütungssätzen entsprechend dem Prozentsatz der Änderung der gesetzlichen und tariflichen lohnwirksamen Aufwendungen erhöht bzw. ermäßigt werden. Der Anteil der lohnabhängigen Kosten entspricht den in den Berechnungen des Stundenverrechnungssatzes ausgewiesenen Kostenanteilen.
3. Der Nachweis der Änderung der gesetzlichen bzw. tariflichen lohnwirksamen Aufwendungen ist vom Auftragnehmer durch Vorlage des neuen Tarifvertrages bzw. Nachweis der Änderung der gesetzlichen lohnwirksamen Sozialaufwendungen zu führen.
4. Wird aufgrund eines neuen Tarifvertrages und/oder eines die lohnwirksamen Sozialaufwendungen ändernden Gesetzes ein Änderungsvertrag gemäß § 14 geschlossen, tritt die Erhöhung oder Ermäßigung der Vergütung mit Wirkung zum Tage des Inkrafttretens des neuen Tarifvertrages bzw. der Änderung der gesetzlichen Regelung ein, es sei denn, der Auftragnehmer macht die Erhöhung der Vergütung nicht spätestens 1 Monat nach dem Inkrafttreten schriftlich geltend. In diesem Falle tritt die Erhöhung der Vergütung erst mit dem ersten des Antragsmonats ein.
5. Eine Lohnminderung und/oder eine Minderung der gesetzlichen oder tariflichen lohnwirksamen Sozialaufwendungen hat der Auftragnehmer unverzüglich schriftlich bekannt zu geben.
6. Es wird eine Bagatellgrenze von 0,5% vereinbart, d.h., dass die in den vorgenannten Absätzen benannten Kostenänderungen erst dann vergütungspflichtig werden, wenn sie 0,5% der Abrechnungssumme (Vergütung für die insgesamt erbrachte Leistung) überschreiten.
7. Zusätzlich zu den vorgenannten Möglichkeiten der Vergütungsanpassung vereinbaren die Vertragsparteien die „Vertragsbedingungen Lohngleit- und Preisanpassungsklausel“ gem. Brandenburger Vergabegesetz, d.h. eine Anpassung der Vergütung für den Fall, dass die Mindestlöhne gem. Brandenburger Vergabegesetz im Laufe der Vertragszeit erhöht werden.
8. Der Auftraggeber behält sich vor, den vertraglich vereinbarten Leistungsumfang bei unveränderter Leistungsart während der Vertragslaufzeit anzupassen. Änderungen des Leistungsumfanges können bis zu +10 % (Erhöhung) oder -15 % (Reduzierung) des ursprünglich vereinbarten Gesamtleistungsumfanges betragen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, entsprechende Anpassungen innerhalb dieses Rahmens ohne gesonderte Vergütung oder Mehrkosten zu übernehmen bzw. hinzunehmen.

## **§ 11 Haftung**

1. Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die durch ihn bzw. seine Erfüllungshelfen im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit verursacht werden. Er ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Bestätigung des Haftpflichtversicherungsnachweises vom [xx.xx.20xx] ist Bestandteil dieses Vertrages. Eine Beendigung dieser Versicherung oder ein Wechsel des Versicherers ist dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen.
2. Das Fortbestehen des Versicherungsschutzes ist auf Verlangen jederzeit nachzuweisen.
3. Der Auftragnehmer tritt hiermit seine Ansprüche aus der Versicherung an den Auftraggeber ab, die hiermit die Abtretung annimmt.

4. Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch gegen den Auftraggeber auf Vergütung.
5. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber und deren Mitarbeiter von allen Ansprüchen frei, die gegen diese wegen Schäden gerichtet werden, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Leistungen entstehen und vom Auftragnehmer oder seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht sind. Dies gilt auch für bei Ausführung der Leistungen an Einrichtungen Dritter entstehenden Schäden.
6. Der Auftraggeber haftet nicht für das Abhandenkommen oder die Beschädigung von Gegenständen des Auftragnehmers und für das Eigentum der Arbeitskräfte des Auftragnehmers.
7. Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber bei einer Leistungserbringung durch Dritte in dem gleichen Umfang wie für seine eigene Leistung.

## **§ 12 Haftung bei mangelhafter Leistung**

1. Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber für die vollständige und rechtzeitige Erfüllung des Vertrages.
2. Soweit Arbeitsergebnisse Mängel aufweisen, wird nur ein anteiliger Anspruch auf die vereinbarten Zahlungen, gemessen am Zeitaufwand für die mängelfrei erbrachten Leistungen, erworben. Es gelten im Übrigen die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

## **§ 13 Verschwiegenheitspflicht**

Der Auftragnehmer hat über die ihm bei seiner Tätigkeit bekannt gewordenen dienstlichen Angelegenheiten Verschwiegenheit zu bewahren. Er hat hierzu auch die zur Erfüllung der Leistung beschäftigten Personen zu verpflichten.

## **§ 14 Übertragung von Rechten**

Aus dem Vertrag herrührende Rechte und Pflichten dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers auf einen Dritten übertragen werden.

## **§ 15 Schriftform, Nebenabreden**

1. Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform und muss als solche ausdrücklich bezeichnet werden. Das gilt auch für einen eventuellen Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden gelten als nicht getroffen.
2. Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt.

## **§ 16 Schlussbestimmungen**

1. Der Vertrag und seine Anlagen regeln abschließend und vollständig die gegenseitigen Vertragspflichten. Nebenabreden sind nicht getroffen.
2. Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform und muss als solche ausdrücklich bezeichnet werden. Das gilt auch für einen eventuellen

Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden gelten als nicht getroffen.

3. Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, so bleiben der Vertrag als Ganzes und die übrigen Bestimmungen davon unberührt. An die Stelle nichtiger oder unwirksamer Bestimmungen treten die gesetzlichen bzw. tritt an ihre Stelle die Regelung, die die Vertragspartner bei sachgerechter Abwägung der beiderseitigen Interessen gewählt hätten, wenn ihnen die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit der Regelung bewusst gewesen wäre. Dies gilt ebenfalls für Regelungslücken.
5. Der Auftragnehmer wird den Namen, das Logo und die Identität des Auftraggebers und aller mit dem Auftraggeber verbundenen Unternehmen nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers verwenden.
6. Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag, insbesondere über seinen Bestand und seine Erfüllung, ist der Sitz des Auftraggebers.
7. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

## **§ 17 Salvatorische Klausel**

Die etwaige Nichtigkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages hat nicht die Nichtigkeit des ganzen Vertrages zur Folge. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die verbleibenden Bestimmungen des Vertrages nach Treu und Glauben so auszulegen, dass der jeweilige Grundinhalt und Zweck der nichtigen Bestimmung so weit wie möglich berücksichtigt wird. Ist eine Auslegung nicht möglich oder ist über eine Auslegung keine Einigkeit erzielt worden, so haben die Vertragsparteien sich um ergänzende Vereinbarungen zu bemühen.

## **§ 18 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus der Angebotsabgabe und der Erfüllung oder Nichterfüllung des Vertrages ergeben, ist Beeskow.

## **§ 19 Sonstiges**

Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Preiskalkulation
- Anlage 2: Leistungsbeschreibung
- Anlage 3: Beantwortete Bieterfragen
- Anlage 4: Qualitätssicherungskonzept
- Anlage 5: Haftpflichtversicherungsbestätigung vom [xx.xx.20xx]
- Anlage 6: Nachunternehmerliste (bei Bedarf)

\_\_\_\_\_, den [xx.xx.2026]

\_\_\_\_\_, den [xx.xx.2026]

.....

Der Auftraggeber

.....

Der Auftragnehmer

MUSTER