

Besondere Vertragsbedingungen bei der Vergabe der Gebäudereinigungsarbeiten (BVB Reinigung)

Inhalt

- § 1 Allgemeines
- § 2 Umfang der Arbeiten
- § 3 Aufmaßregeln
- § 4 Reinigungsgeräte und -material
- § 5 Reinigungspersonal und Verwaltungsvorschriften
- § 6 Datenschutz
- § 7 Hausverbote
- § 8 Arbeitsstundennachweise
- § 9 Objektleiter/Aufsicht und Einweisung
- § 10 Beschäftigung versicherungspflichtiger Arbeitskräfte
- § 11 Leiharbeiter
- § 12 Subunternehmer
- § 13 Abnahme und Rechnungsstellung
- § 14 Preisregelung
- § 15 Haftung
- § 16 Kündigung

§ 1 Allgemeines

Diese besonderen Vertragsbedingungen (BVB) gelten nur in Verbindung mit der Leistungsbeschreibung.

§ 2 Umfang der Arbeiten

Der Bewerber hat sich vor Abgabe des Angebotes über den Umfang der Arbeiten in den einzelnen Gebäuden und Räumlichkeiten an Ort und Stelle zu informieren.

§ 3 Aufmaßregeln

Aufnahme der Fußbodenflächen: Die Bodenflächenangaben entsprechen den Rauminnenmaßen von Wand zu Wand. Kleine Wandvorsprünge bzw. Aussparungen (z. B. Türschwellen, Heizkörpernischen) bleiben unberücksichtigt, d. h. sie verringern die Bodenfläche nicht. Die Grundflächen von Pfeilern und Säulen verringern die Bodenfläche ebenfalls nicht. Die durch Einbauschränke bedeckten Bodenflächen sind nicht mitgerechnet, wenn die Schränke bis zur Zimmerdecke reichen.

Treppen und Stufen sind in der Abwicklung nach Flächenmaß (m²) ermittelt.

Die Reinigung von Spiegelflächen, Türen mit Glaseinsatz und Einrichtungsgegenständen aus Glas (mindestens 14-tägig) ist grundsätzlich im Preis für die Unterhaltsreinigung enthalten und wird nicht gesondert vergütet.

§ 4 Reinigungsgeräte und -material

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel für die Arbeiten selbst zu stellen. Auch der Unterhalt der eingesetzten Maschinen und Geräte geht zu seinen Lasten. Die vom Auftragnehmer eingesetzten Geräte und Gegenstände müssen den Anforderungen der einschlägigen EN/DIN-Normen für Sicherheit, des Gerätesicherheitsgesetzes und der VDE-Vorschriften entsprechen. Die Maschinen müssen mit dem VDE/GS-Zeichen versehen sein.

Die eingesetzten Gerätschaften müssen modernen technischen Standard aufweisen (z. B. Doppelfahreimer oder System-Wagen einschließlich Wanne mit dem Nasswischmopp oder Breitwischgerät).

2. Reinigungsautomaten können unter Beachtung der Grundforderungen nach werterhaltender Reinigung eingesetzt werden.
3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur nicht ätzende Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden, die eine Schädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen (s. u. a. Ziffer 5 und 6). Für die Fußbodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden. Die Reinigungs-, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger dürfen zu keiner vermeidbaren Gesundheitsschädigung bzw. Belästigung der Nutzer führen und sollen die Umwelt (Luft, Abwasser) möglichst gering belasten. Zur Verringerung der Abwasserbelastung ist dem Auftragnehmer insbesondere die Verwendung von Reinigungs- und Pflegemitteln mit Verdünnern, Kaltreinigern, Lösemitteln und solchen Reinigungs- und Pflegemitteln, die den späteren Einsatz von Verdünnern, Kaltreinigern und Lösemitteln erforderlich machen, untersagt.
4. Staub- und Bürstensauger müssen mindestens mit einem Hepa-Filter ausgestattet sein.

Bei der Unterhaltsreinigung sind nur folgende Reinigungs- und Pflegemittel einzusetzen:

- Allzweckreiniger (salmiakfrei)
- Alkoholreiniger
- synthetische Seifenreiniger (pH-Wert in der Anwendungskonzentration nicht „größer " als 9)
- Scheuermilch (Schlämmkreide, Kieselgur, Wiener Kalk)
- Saure Sanitärreiniger (auf Zitronensäure-, Milchsäure-, Amidosulfonsäurebasis)
- Wischpflegemittel auf der Basis wasserlöslicher Polymere

Grundsätzlich muss das Verpackungsmaterial PVC-frei sein. Es sollten deshalb ausschließlich Verpackungen aus Polyethylen, Polypropylen oder Pappe - auf Mehrwegbasis, verwendet werden. Die eingesetzten Reinigungs- und Pflegemittelgebinde müssen mit einem Dosiersystem versehen sein.

Die Inhaltsstoffe der Reinigungs- und Pflegemittel müssen grundsätzlich ökologisch akzeptabel sein. Folgende Inhaltsstoffe dürfen deshalb in den Reinigungs- und Pflegemitteln nicht enthalten sein:

Tenside

- APEO-Tenside (nichtionische Tenside)
- LAS-Tenside (anionische Tenside)

Komplexbildner, Gerüststoffe, Enthärter

- NTA
- EDTA
- Thioharnstoff
- Natriumthiosulfat
- Bleichmittel
- Perborat
- Chlorbleichmittel wie z. B. Natriumhypochlorit können in Ausnahmefällen (z. B. Nasszellen bei Pilzbefall) eingesetzt werden

Desinfizierende und konservierende Inhaltsstoffe

- Formaldehyd

- Phenole
- Methanol
- Halogene:
- Fluor
- Chlor
- Brom
- Jod
- Paradichlorbenzol

Konservierungsmittel

- PHB-Ester
- Ortophenylphenol
- Propionsäure etc.

Halogenierte Kohlenwasserstoffe (CKW, FCKW)

- Trichlorethylen
- Methylenchlorid
- polychlorierte Biphenyle
- Tetrachlorkohlenstoff

Aromatische Kohlenwasserstoffe

- Toluol
- Xylol
- Benzol

Aliphatische Kohlenwasserstoffe

- Testbenzin
- Petrolether etc.

Mineralsäuren

- Schwefelsäure
- Flusssäure
- Salzsäure

Alkalien bzw. alkalische Salze

- Salmiakgeist (max. 1 % Ammoniak)
- NaOH, KOH (max. 1 %; pH-Wert in der Anwendungskonzentration nicht größer als 11)

Folgende Spezialreiniger dürfen nicht verwendet werden

- Luftverbesserer und WC-Beckensteine
- Rohrreiniger/WC-Pulver

4. Die Desinfektionsmittel müssen in der aktuellen Liste des Verbundes für angewandte Hygiene e. V. oder in der aktuellen RKI-Liste (Liste des Robert-Koch-Institutes) aufgeführt sein. Desinfektionsmaßnahmen sind nur dann durchzuführen, wenn sie in der Leistungsbeschreibung ausdrücklich gefordert sind.

5. Der Arbeitnehmer ist verpflichtet, die zum Einsatz kommenden Mittel zu benennen (Vorlage der Sicherheitsdatenblätter und ggf. Betriebsanweisungen) und nach Aufforderung eine

Inhaltsstoffangabe abzugeben. Er verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwandten Mittel zwecks Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmende Stelle. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn diese ergibt, dass die von ihm verwendeten Mittel nicht den Vertragsbestimmungen entsprechen und/oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften verboten sind. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben vorbehalten.

6. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass er bei der Entsorgung seiner Produkte die örtlichen Abfallbestimmungen beachtet und einhält.

7. Der Auftraggeber behält sich vor - auch unter dem Gesichtspunkt der Gesundheitsvorsorge - die Verwendung bestimmter Reinigungs-, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger zu untersagen oder vorzuschreiben.

8. Der Auftragnehmer ist Mitglied der Berufsgenossenschaft. Er verpflichtet sich, alle allgemeinen und spezifischen Unfallverhütungsmaßnahmen und Sicherheitsmaßnahmen zu beachten.

9. Der Auftragnehmer hat bei Beendigung des Vertragsverhältnisses, am Tage der letzten Reinigung, sämtliche von ihm eingesetzten Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Gebäude herauszunehmen.

§ 5 Reinigungspersonal und Verwaltungsvorschriften

1. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Personal auf Zuverlässigkeit und Eignung zu prüfen und die Vorlage von polizeilichen Führungszeugnissen zu verlangen.

2. Der Arbeitnehmer hat durch organisatorische Maßnahmen (Bestellung von Ersatzkräften, Anordnung von Überstunden) sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.

3. Für die Reinigung von Objekten, für die der Auftraggeber es ausdrücklich verlangt, gilt Folgendes:

- a) Arbeitskräfte, die laut § 6 und § 34 Abs. 1 IfSG an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an Krätze, Röteln etc. erkrankt sind, dürfen Räume nicht betreten und Einrichtungen nicht benutzen, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt im Falle der Verlausung.
- b) Ausscheider dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes (§ 34 Abs.2 IfSG) und unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Räume betreten und Einrichtungen benutzen. Für Arbeitskräfte, in deren Wohngemeinschaften eine übertragbare Krankheit aufgetreten ist, gilt Entsprechendes (§ 34 Abs.3 IfSG).

4. Hausverwalter bzw. Hausmeister sowie deren Ehefrauen, Kinder und Eltern dürfen nicht als Mitarbeiter des Arbeitnehmers in dem Reinigungsobjekt eingesetzt werden, das von dem betreffenden Hausverwalter bzw. Hausmeister betreut wird.

5. Der Arbeitnehmer hat das mit der Reinigung beauftragte Personal mit einem Firmenausweis, der zum Betreten des Gebäudes berechtigt, auszustatten. Der Ausweis ist dem Auftraggeber bzw. dessen Beauftragten auf Verlangen vorzulegen. Bei Ausscheiden von Personal bzw. bei Verstoß gegen die vorgenannten Bestimmungen hat der Auftragnehmer den Ausweis einzuziehen.

6. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sein Personal vor Arbeitsbeginn sorgfältig zu schulen.

7. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass von seinen Mitarbeitern keine betriebsfremden Personen ins Objekt mitgebracht werden. Das betrifft auch die Kinder und Ehepartner/Lebensgefährten der Beschäftigten.

8. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur Mitarbeiter einzusetzen, die für diese Arbeiten die erforderlichen Erfahrungen haben und durch persönliche Zuverlässigkeit Gewähr dafür bieten, dass der Dienstbetrieb in den Objekten nicht beeinträchtigt wird.

9. Der Auftragnehmer hat seine Mitarbeiter darauf hinzuweisen, dass die Benutzung von nicht öffentlichen Fernsprechanlagen, Telefaxgeräten, Kopiergeräten etc. des Auftraggebers untersagt ist.

10. Der Auftragnehmer sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Wertgegenstände und Fundsachen, die in dem zu reinigenden Gebäude gefunden werden, sofort bei der gebäudeverwaltenden Stelle abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht bezahlt.

11. Mängel und Schäden an Einrichtungsgegenständen sind der gebäudeverwaltenden Stelle unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden. Die Haftung des Auftraggebers wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht bleibt unberührt.

12. Die Reinigungsarbeiten sind so durchzuführen, dass der Dienstbetrieb möglichst ungestört bleibt.

§ 6 Datenschutz

Unterlagen, Schriftstücke, Akten, Hefte, Karteikarten etc., die sich in den Diensträumen befinden, unterliegen allgemeinen und besonderen Datenschutzbestimmungen, insbesondere dem Bundesdatenschutzgesetz und dem Sozialgesetzbuch. In diese Unterlagen darf kein Einblick genommen werden. Schränke, Schubladen u. Ä. dürfen nicht unbefugt geöffnet werden. Über zufällig bekannt gewordene personenbezogene Daten aus dienstlichen Vorgängen ist Verschwiegenheit zu wahren. Wer gegen diese Pflichten verstößt, darf vom Auftragnehmer nicht mehr zu Reinigungsarbeiten in den Objekten eingesetzt werden. Auf die Strafvorschrift des § 41 Bundesdatenschutzgesetz wird verwiesen.

§ 7 Hausverbote

Der Auftraggeber ist berechtigt, Arbeitskräfte des Auftragnehmers des Hauses zu verweisen oder ihnen den Zutritt zum Reinigungsobjekt zu untersagen, wenn sie die Voraussetzungen von § 5 Ziffer 1 oder Ziffer 3 b nicht erfüllen bzw. gegen Ziffer 4, 5 oder § 6 verstoßen.

§ 8 Arbeitsstundennachweise

Die Reinigungskräfte des Auftragnehmers haben sich täglich in die im Objekt ausliegenden gebundenen Arbeitsstundenbücher einzutragen. Die Eintragungen müssen den tatsächlichen Beginn und das tatsächliche Ende der täglichen Arbeitszeit im Objekt ausweisen und von der Reinigungskraft unterschrieben sein. Alle Eintragungen sind durch die im Objekt tätigen Reinigungskräfte persönlich vorzunehmen. Ersatzweise Eintragungen durch Aufsichtspersonen sind unzulässig. Änderungen in den Eintragungen sind so vorzunehmen, dass die ursprüngliche Eintragung lesbar bleibt. Die gebundenen Arbeitsstundenbücher hat der Auftragnehmer zu stellen. Die Arbeitsstundenbücher sind Eigentum der Hausverwaltung, sie dürfen durch den Auftragnehmer nicht aus dem Objekt entfernt werden. Über die Pflicht zur Eintragung hinaus hat der Auftragnehmer keine Verfügungsgewalt über die Bücher.

§ 9 Objektleiter, Aufsicht und Einweisung

1. Um eine einwandfreie Qualitätssicherung zu gewährleisten, ist ein/e namentlich zu benennende/r, teilweise freigestellte/r Ansprechpartner/in (Vorarbeiter/in) vor Ort während der Reinigungszeit der Unterhaltsreinigung einzusetzen. Zusätzlich ist eine namentlich zu benennende dem Objekt zugeordnete Objektleitung einzusetzen. Die Telefonnummer muss angegeben werden. Die Objektleitung muss während der üblichen Bürozeiten telefonisch erreichbar sein. Eine Verständigung mit dem/der Vorarbeiter/in und der Objektleitung muss in deutscher Sprache möglich sein. Die Objektleitung hat den Anweisungen und Wünschen des Auftraggebers oder dessen Beauftragten, die sich auf die Vertragserfüllung beziehen, Folge zu leisten. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben unterstützen.

2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Mitarbeiter einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen, um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen.

§ 10 Beschäftigung versicherungspflichtiger Arbeitskräfte

1. Die Beschäftigung des Reinigungspersonals erfolgt ausschließlich nach den Bestimmungen des Lohn- und Rahmentarifvertrages des Gebäudereiniger-Handwerks. Ausländische Arbeitskräfte dürfen nur mit gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren beschäftigt werden. Die Verpflichtungen nach dem Entsendegesetz sind strikt einzuhalten.

2. Der Auftragnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass der Auftraggeber die Einhaltung der Verpflichtung zum Einsatz versicherungspflichtigen Personals und des Entsendegesetzes auch durch Einsichtnahme in die beim Auftragnehmer geführten Unterlagen, soweit sie hierüber Auskunft geben können, überprüft oder überprüfen lässt.

§ 11 Leiharbeiter

Der Einsatz von Leiharbeitern ist unzulässig.

§ 12 Subunternehmer

Die Übertragung von Leistungen oder Teilleistungen auf Subunternehmer ist zulässig, wenn der Betrieb des Auftragnehmers nicht auf die Leistung oder Teilleistung eingerichtet ist. Der Auftraggeber muss vor Einsatz eines Subunternehmers schriftlich informiert werden und dem Einsatz schriftlich zustimmen. Er kann den Einsatz eines bestimmten Subunternehmers unter Angabe von Gründen untersagen. Der Subunternehmer gilt als Erfüllungsgehilfe i. S. des § 278 BGB.

§ 13 Abnahme und Rechnungsstellung

1. Für den Auftraggeber stellt die gebäudeverwaltende Stelle des zu reinigenden Gebäudes fest, ob die Reinigung fristgerecht und ordnungsgemäß ausgeführt wurde. Die Beweislast für die vertragsgemäße Erfüllung bleibt bis zur Abnahme beim Auftragnehmer. Der Auftraggeber hat das Recht, Kontrollen nach eigenem Ermessen durchzuführen oder durch einen von ihm Beauftragten durchführen zu lassen. Diese Abnahme erfolgt stichprobenweise auf Grund entsprechender Checklisten.

2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zur Lohnabrechnung vorgesehene Stundenliste zwecks Erfüllung der angegebenen, kalkulierten Arbeitsstunden monatlich mit der Rechnung vorzulegen. Der Auftragnehmer ist an die in den Kalkulationsblättern angegebenen produktiven Stunden gebunden.

3. Der Auftragnehmer hat monatlich nachträglich eine Rechnung über die ausgeführten Reinigungsarbeiten einzureichen.

4. Arbeiten, die nach Stunden abgerechnet werden, sind sofort nach Ausführung auf Regiezetteln zu bestätigen und diese der Rechnung beizufügen.

Für zusätzliche Reinigungsarbeiten ist ein gesonderter Auftrag des Auftraggebers und die Vorlage von bestätigten Regiezetteln erforderlich. Verrechnungsgrundlage sind die im Angebot aufgeführten Regiestundensätze.

5. Für den Fall der Nicht- oder Schlechterfüllung der Unterhaltsreinigung gelten folgende Vereinbarungen:

a) Wird das Gebäude oder Teile des Gebäudes nicht gereinigt, kann die Kürzung des Rechnungsbetrages aufgrund der m²-Fläche und der Kalkulation erfolgen.

b) Bei Schlechterfüllung gilt, dass die während des beanstandeten Zeitraumes stichprobenweise

festgestellte Differenz zwischen den im Angebot eingesetzten und den tatsächlich erbrachten Reinigungsstunden der verminderten Reinigungsleistung entspricht.

Der Auftraggeber kann entsprechend der festgestellten Differenz den Rechnungsbetrag für den beanstandeten Zeitraum kürzen. Sind die Reinigungsstunden vertraglich vereinbart und wurden sie nicht voll erbracht, wird die Rechnung auch dann gekürzt, wenn keine Beanstandung der Reinigungsqualität vorliegt.

Kann die Nichterfüllung der kalkulierten Reinigungsstunden nicht nachgewiesen werden, kann eine pauschale Kürzung von mindestens 15 % des Rechnungsbetrages für den beanstandeten Zeitraum vorgenommen werden. Entsprechendes gilt, wenn trotz Erbringung der Reinigungsstunden die Reinigungsqualität den Anforderungen nicht entspricht.

c) Der Auftraggeber kann anstelle einer Kürzung des Rechnungsbetrages die Herstellung des vertragsmäßigen Zustandes vom Auftragnehmer zu dessen Lasten durch eine zusätzliche Reinigung außerhalb der regulären Reinigungszeit verlangen.

In den Fällen a) und b) bleiben die Rechte des Auftragnehmers nach § 11 Nr. 5b AGB-Gesetz unberührt.

Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers nach dem BGB sowie das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung nach § 17 bleiben unberührt.

6. Wenn die Arbeiten zur Unterhaltsreinigung aus Gründen, die vom Auftraggeber zu vertreten sind, nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden, ruht insoweit der Vertrag. In diesem Falle wird das zu zahlende Monatsentgelt für die Zeit des Arbeitsausfalles, der über 10 Arbeitstage hinausgeht, anteilig gekürzt. Die Rechte des Arbeitnehmers gemäß §§ 642, 643 BGB bleiben unberührt.

Entsprechendes gilt für die Glas- und/oder Sonderreinigung.

§ 14 Preisregelung

1. Die vereinbarten Vertragspreise sind Festpreise. Auf diese Preise wird die MwSt. in der jeweils gültigen Höhe berechnet. Der Kalkulationszuschlag ist laut RAL so zu wählen, dass dieser mind. 70 % des aktuell gültigen Mindestlohns betragen muss.

2. Preisanpassung mittels Preisgleitklausel

Ändert sich aufgrund eines anerkannten Tarif- oder Rahmentarifvertrages der Stundenlohn für das eingesetzte Personal, können Auftragnehmer bzw. Auftraggeber eine Änderung des m²-Preises bzw. eine Anpassung der Monatspauschale verlangen. Die Änderung erfasst jedoch nur den Anteil der Lohn- bzw. der Lohnnebenkosten am Gesamtpreis, welcher in der Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes angegeben wurde.

Preisgleitklausel: Ändern sich nach Abschluss dieses Vertrages die einschlägigen Tarifverträge, die gesetzlichen Sozialleistungen oder sonstige Kosten, so ändern sich die vereinbarten Preise wie folgt (Ergebnis in %):

a) Preisänderung bei Änderung der Löhne:

$$\text{Lohnkostenanteil} \cdot \frac{\text{Änderungssatz}}{100} \cdot 100$$

b) Preisänderung bei Änderung der lohngebundenen Kosten:

$$\frac{\text{Veränderung der lohngebundenen Kosten}}{100 \% (\text{Lohn}) + \text{Kalkulationszuschlag}} \cdot 100$$

c) Preisänderung bei Änderung der sonstigen Kosten:

$$\frac{\text{Veränderung der sonstigen Kosten}}{100 \% (\text{Lohn}) + \text{Kalkulationszuschlag}} \cdot 100$$

Eine Änderung des Preises erfolgt weiterhin, wenn sich das Verhältnis der Reinigungsflächen zueinander oder der Belegungsgrad wesentlich verändert.

Preisänderungen treten nach Mitteilung an den Auftraggeber in Kraft.

• Änderung des Lohnkostenanteils:

$$(\text{bisheriger Lohnkostenanteil} + \text{beantragte Preisänderung}) \cdot 100$$

$$100 \% (\text{bisheriger Preis}) + \text{erhaltene Preisänderung}$$

3. Preisänderungen können nur einmal jährlich geltend gemacht werden, es sei denn, bei der zweiten Änderung übersteigt die Summe der Belastungsfaktoren gemäß § 14 Ziffer 2 - 3 % des bisherigen tariflichen Stundenlohnsatzes.

4. Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen bzw. Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur Unterhaltsreinigung und werden nicht besonders vergütet. Ebenso werden besondere Zuschläge bei starker Verschmutzung aus anderen Anlässen nicht gewährt. Müssen jedoch Reinigungsarbeiten aus Anlass größerer Instandsetzung-, Bau- oder Renovierungsarbeiten, die keine Bauschlussarbeiten sind, durchgeführt werden, so ist ihre Bezahlung mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren.

§ 15 Haftung

1. Der Auftragnehmer hat für ausreichende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für die von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung und bei Gelegenheit der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen. Die Haftung umfasst bei Verlust eines dem Auftragnehmer oder seinen Erfüllungsgehilfen ausgehändigten Gruppen-, Haupt- oder Generalschlüssels auch den Ersatz der entsprechenden Schließanlage.

2. Bei Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände und Bauteile werden auf Veranlassung des Auftraggebers erneuert. Die entstehenden Kosten hat der Auftragnehmer zu tragen.

3. Der Auftraggeber haftet nicht für Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeit erleiden. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich Regressansprüchen freizuhalten.

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

§ 16 Kündigung

1. Die ersten zwei Monate gelten als Probezeit, während der eine Kündigungsfrist von vier Wochen zum Ende eines Monats gilt.

2. Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 14 Kalendertagen kündigen, wenn das Reinigungsobjekt von ihm, vorübergehend oder auf Dauer, nicht mehr genutzt wird. Sollen nur Teile des Objektes nicht mehr genutzt werden, kann - und auf Verlangen des Auftragnehmers muss - die Kündigung auf diese Teile beschränkt werden. Turnusanpassungen sind jederzeit möglich. Die kalkulierten m²-Leistungen bleiben davon unberührt. Dies ist dem Auftragnehmer mitzuteilen. Bei Nutzungsänderungen werden die Reinigungsklassen angepasst.

3. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

Der Auftragnehmer beteiligt sich an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen (§ 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen).

Der Auftragnehmer zahlt den Mitarbeitern seines Betriebes die tariflichen oder gesetzlich vorgeschriebenen Leistungen nicht bzw. nicht in vollem Umfang oder verstößt in sonstiger Weise gegen tarifliche Bestimmungen oder Vorschriften der Sozialgesetzgebung oder des Betriebsverfassungsgesetzes.

Der Auftragnehmer verstößt gegen die Bestimmung des § 11 (Verbot von Leiharbeitsverhältnissen)

bzw. er duldet solche Verstöße eines nach § 12 anerkannten Subunternehmers.

Der Auftragnehmer gewährt, verspricht oder bietet Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind, mit Rücksicht auf ihre Zugehörigkeit zum Auftraggeber Vorteile an.

Der Auftragnehmer stellt seine Zahlungen ein oder es wird das Vergleichsverfahren gegen ihn eröffnet.

Der Auftragnehmer verstößt schwerwiegend gegen die Vertragsbestimmungen, so dass es dem Auftraggeber nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen. Als derartige Verstöße kommen z. B. in Betracht:

Die übernommenen Leistungen werden nicht zu dem vom Auftraggeber benannten Zeitpunkt oder

nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise ausgeführt und trotz schriftlicher Mahnung wird keine Abhilfe geschaffen.

Ein ihm vom Auftraggeber schriftlich untersagtes Reinigungsverfahren wird beibehalten oder nicht zulässige Mittel werden verwendet.

Es werden Reinigungskräfte im Reinigungsobjekt angetroffen, für die keine vorgeschriebene Arbeitserlaubnis vorliegt. Im Angebot wurden falsche Erklärungen abgegeben.

4. Die Kündigung ist schriftlich auszusprechen.