

Vertrag zu Unterhalts- und Grundreinigungsdienstleistungen in den Verwaltungsgebäuden und Schulen des Landkreises Elbe-Elster

Zwischen

dem Landkreis Elbe-Elster (Auftraggeber)
Ludwig-Jahn-Straße 2, 04916 Herzberg,
dieser vertreten durch den Landrat

und

Auftragnehmer

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer auf der Grundlage des Angebotes vom **Tag. Monat** 2027 die Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen in nachfolgend genannten Objekten. Die Leistungserbringung erfolgt in folgenden Losen

Los 1 – [Bezeichnung / Objektliste]

Los 2 – [Bezeichnung / Objektliste]

Los 3 – [Bezeichnung / Objektliste]

Los 4– [Bezeichnung / Objektliste]

Los 5– [Bezeichnung / Objektliste]

Art, Umfang und Qualität der zu erbringenden Leistungen ergeben sich insbesondere aus den folgenden Vertragsbestandteilen:

1. der Leistungsbeschreibung einschließlich Anlagen
2. den Raumverzeichnissen und Preisblättern
3. diesem Reinigungsvertrag
4. den vom Auftragnehmer ausgefüllten Angebotsunterlagen
5. den Vergabeunterlagen des Auftraggebers

§ 2 Vertragsbestandteile

Als Vertragsbestandteile gelten:

1. die Leistungsbeschreibung einschließlich aller Anlagen, insbesondere Raumverzeichnisse mit objektbezogener Leistungsbeschreibung, Reinigungsgruppen, Turnusse und Flächenzusammenstellungen,
2. dieser Vertrag zu Unterhalts- und Grundreinigungsdienstleistungen
3. die Preisblätter und Kalkulationsunterlagen des Auftragnehmers
4. das Angebot des Auftragnehmers vom **[Datum]**,
5. die Vergabeunterlagen des Auftraggebers.

Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsbestandteilen gilt die vorgenannte Rangfolge.

§ 3 Auftragserfüllung

1. Art und Umfang der Leistung

- 1.1. Die Art und der Umfang der zu erbringenden Reinigungsleistungen ergeben sich aus der objektbezogenen Leistungsbeschreibung, einschließlich der zugehörigen Raumverzeichnisse, Flächenzusammenstellungen, Reinigungsturnusse sowie den Preisblättern für die unter §1 genannten Objekte.
- 1.2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die in diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen ordnungsgemäß, fachgerecht und innerhalb der festgelegten Reinigungsturnusse auszuführen. Die in der Leistungsbeschreibung festgelegten Reinigungsleistungen und Reinigungsturnusse sind verbindlich einzuhalten und dauerhaft in gleichbleibender Qualität zu erbringen.
- 1.3. Ändern sich Reinigungsflächen eines Objektes, beispielsweise durch Umbau oder Nutzungsänderungen, ist der Auftraggeber berechtigt, ein neues Aufmaß zu erstellen und dem Auftragnehmer die geänderten Flächenverhältnisse mitzuteilen.

Die Anpassung der Reinigungsleistung erfolgt auf Grundlage dieses Aufmaßes.

Eine Vergütungsanpassung erfolgt erst ab dem Zeitpunkt, zu dem der Auftragnehmer die Reinigungsleistungen auf Grundlage der geänderten Flächen tatsächlich ausführt.

Bei Flächenreduzierungen reduziert sich die Vergütung entsprechend.

2. Zusätzliche Leistungen

- 2.1. Arbeiten, die nicht Gegenstand der beauftragten Reinigungsturnusse oder der objektbezogenen Leistungsbeschreibung sind, wie Sonderreinigungen oder Zusatzaufträge, werden bei Bedarf durch den Auftraggeber beauftragt und erfordern einen gesonderten Auftrag in Textform (z. B. E-Mail). Liegt eine Auftragserteilung des Auftraggebers nicht vor, so besteht seitens des Auftragnehmers kein Anspruch auf Vergütung oder Rechnungsausgleich. Eigenmächtig ausgeführte zusätzliche Leistungen werden nicht vergütet. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nach entsprechender Beauftragung, innerhalb der gesetzten Frist die Arbeiten fach- und fristgerecht durchzuführen.
- 2.2. Werden im Rahmen der Auftragsausführung zusätzliche Arbeiten erforderlich, welche nicht beauftragt wurden, ist der Auftraggeber über diesen Umstand unverzüglich in Textform zu informieren. Der Auftraggeber erstellt erforderlichenfalls einen Auftrag. Ist die zusätzliche Leistung nicht bereits Bestandteil der Leistungsbeschreibung und somit nicht Bestandteil der Kalkulation, stellt der Auftragnehmer ein Nachtragsangebot, das vor Beginn der zusätzlichen Arbeiten durch den Auftraggeber zu genehmigen ist. Ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers dürfen zusätzliche Leistungen nicht ausgeführt werden.

3. Reinigungszeit

- 3.1. Der Auftragnehmer hat die Ausführungszeiten der Reinigungsarbeiten entsprechend den Festlegungen der Leistungsbeschreibung durchzuführen. Die Reinigungsarbeiten sind so auszuführen, dass der Dienst-, Schul- oder Geschäftsbetrieb möglichst wenig beeinträchtigt wird. Die Belange der jeweiligen Dienststelle oder Schule haben Vorrang vor organisatorischen Belangen des Auftragnehmers.
- 3.2. Die Reinigungsarbeiten sind grundsätzlich von Montag bis Freitag auszuführen. Nur in Ausnahmefällen und nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers dürfen an Samstagen sowie Sonn- und Feiertagen Reinigungsarbeiten durchgeführt werden. Arbeiten zu Zeiten, die zuschlagspflichtig sind, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers.

§ 4 Reinigungspersonal

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet für die Leistungserbringung zuverlässiges, geeignetes und ausreichend qualifiziertes Personal einzusetzen und durch fachkundige Objektleiter/innen einzuweisen sowie regelmäßig zu beaufsichtigen. Arbeitskräfte mit meldepflichtigen oder ansteckenden Krankheiten dürfen nicht eingesetzt werden.

Die Einweisung der Arbeitskräfte ist im Objektbuch zu dokumentieren.

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Arbeitskräfte des Auftragnehmers im Hinblick auf die Einhaltung der vertraglichen Anforderungen zu überprüfen und die Vorlage von polizeilichen Führungszeugnissen zu verlangen sowie bestimmte Personen bei Vorliegen sachlicher Gründe abzulehnen. Die Grundsätze des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) bleiben unberührt. Arbeitskräfte, welche nicht die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedsstaates der europäischen Union (EU), eines Landes des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) oder der Schweiz haben, dürfen nur mit gültigem Aufenthaltstitel und geltender Arbeitserlaubnis beschäftigt werden. Die eingesetzten Arbeitskräfte müssen über ausreichende Deutschkenntnisse in Schrift und Wort, zur arbeitsbezogenen Kommunikation verfügen.

2. Der Auftragnehmer hat eine aktuelle, namentliche Liste des für die Erbringung der Vertragsleistungen eingesetzten Reinigungspersonals, spätestens mit Aufnahme der Leistungserbringung zu übermitteln.

Der Auftraggeber kann jederzeit die Richtigkeit der vom Auftragnehmer gemeldeten Personen durch Vor-Ort-Kontrollen überprüfen. Bei Wechsel des Personals ist dem Auftraggeber entsprechend den Vorgaben der Leistungsbeschreibung eine aktualisierte Liste in Textform zu übermitteln.

3. Das Reinigungspersonal hat arbeitstäglich Beginn und Ende der Arbeitszeit im Objekt, in der vom Auftragnehmer geführten Arbeitszeitdokumentation zu erfassen. Die Arbeitszeitdokumentation kann in Papierform oder elektronischer Form geführt werden. Die Erfassung der Arbeitszeiten hat durch die jeweils eingesetzte Reinigungskraft persönlich zu erfolgen.
Die Arbeitszeitdokumentation muss den tatsächlichen Beginn und das tatsächliche Ende der Arbeitszeit im Objekt ausweisen.
Arbeitszeiten dürfen nur für Zeiträume dokumentiert werden, in denen sich das Reinigungspersonal tatsächlich zur Durchführung der Reinigungsleistungen im Objekt aufhält.
Der Auftraggeber ist berechtigt, die Arbeitszeitdokumentation auf Verlangen einzusehen. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die Arbeitszeitdokumentation eine Zuordnung der Arbeitszeiten zum jeweiligen Objekt ermöglicht.
4. Der Auftragnehmer hat durch eigene organisatorische oder sonstige Maßnahmen sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub und sonstigen Abwesenheitsgründen die Reinigung vertragsgemäß durchgeführt wird. Der Auftragnehmer hat in diesen Fällen rechtzeitig geeignete Ersatzarbeitskräfte einzusetzen. Die Kosten für den Einsatz von Ersatzarbeitskräften trägt der Auftragnehmer.
5. Personen, die vom Auftragnehmer nicht mit der Durchführung der Reinigungsleistungen beauftragt wurden, dürfen die Liegenschaften des Auftraggebers nicht betreten. Dies gilt auch für unbefugte Dritte. Die Benutzung von Telekommunikations- und Kopiergeräten des Auftraggebers ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen kann der Auftraggeber verlangen, dass die betreffende Reinigungskraft unverzüglich, nicht mehr in Objekten des Auftraggebers eingesetzt wird.
6. Der Auftragnehmer hat seine Arbeitskräfte schriftlich anzuweisen, nur die Räume aufzuschließen und zu beleuchten, in denen die Arbeiten unmittelbar durchgeführt werden. Nach Abschluss der Arbeiten haben die Arbeitskräfte Fenster zu schließen, die Beleuchtung auszuschalten und die einzelnen Räume wieder zu verschließen.
7. Die schriftliche Anweisung der Arbeitskräfte nach § 4 Nr. 6 sowie die arbeitsvertraglich anzuweisende Verschwiegenheitsverpflichtung nach § 7 Nr. 2 sind zu dokumentieren. Die Dokumentation ist vom Auftragnehmer aufzubewahren und dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.

§ 5 Nutzung von Einrichtungen, Material und Energie des Auftraggebers

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. Ein Anspruch darauf besteht nicht. Die zur Verfügung gestellten Räume dürfen ausschließlich für Zwecke der Durchführung der vertraglich geschuldeten Reinigungsleistungen genutzt werden. Der Auftragnehmer hat die überlassenen Räume und Einrichtungen pfleglich zu behandeln und ordnungsgemäß zu nutzen. Die vom Auftragnehmer genutzten Putzmittel-, Lager- und Umkleieräume sind vom Auftragnehmer in einem ordnungsgemäßen, hygienisch einwandfreien, sauberen und verkehrssicheren Zustand zu halten. Lose Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen. Ein gesonderter Vergütungsanspruch für die Reinigung und Ordnung der vom Auftragnehmer genutzten Räume besteht nicht.
2. Stellt der Auftraggeber fest, dass die vom Auftragnehmer genutzten Putzmittel-, Lager- oder Umkleieräume nicht in einem ordnungsgemäßen, hygienisch einwandfreien, sauberen oder

verkehrssicheren Zustand gehalten werden, kann der Auftraggeber den Auftragnehmer zur unverzüglichen Herstellung des ordnungsgemäßen Zustandes auffordern. Erfolgt die Beseitigung nicht innerhalb einer angemessenen Frist, gilt dies als vertragswidrige Leistungserbringung.

3. Soweit in den einzelnen Objekten vorhanden, können Aufzüge für den Transport der Reinigungsgeräte und des -materials verwendet werden. Ein Anspruch auf Nutzung durch den Auftragnehmer besteht nicht. Die Reinigungsleistungen sind grundsätzlich so auszurichten, dass sie ohne Aufzüge in den jeweiligen Etagen, der Leistungsbeschreibung entsprechend ausgeführt werden können. Seitens des Auftraggebers wird empfohlen, Aufzüge für den Personentransport ausschließlich zu nutzen, wenn sich weitere Personen im Objekt befinden. Sollten Reinigungskräfte allein im Objekt sein, sollten Aufzüge ausschließlich für den Materialtransport genutzt werden. Andernfalls erfolgt die Nutzung auf eigene Gefahr. Vorschriften zur Betreiberverantwortung bleiben hiervon unberührt. Das Reinigungspersonal ist hierüber schriftlich zu belehren. Die Belehrung erfolgt durch den Auftragnehmer und ist dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.
4. Der Auftraggeber übernimmt keine Haftung für Schäden und Verluste an den vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von etwaigen Ansprüchen Dritter wegen solcher Schäden oder Verluste freizustellen. Ausgenommen hiervon sind Schäden, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.
5. Das zur Vertragserfüllung notwendige Wasser und die elektrische Energie werden dem Auftragnehmer für Zwecke der Durchführung der vertraglich geschuldeten Reinigungsleistungen unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Im Übrigen gelten für die Nutzung der bereitgestellten Räume sowie für den Einsatz und das Laden elektrischer Betriebsmittel die entsprechenden Regelungen der Leistungsbeschreibung. Der Anschluss von Waschmaschinen des Auftragnehmers bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Ein Anspruch auf Zustimmung besteht nicht.
6. Die Hausordnung des Auftraggebers ist für den Auftragnehmer und dessen Arbeitskräfte bindend und gilt für alle vom Auftragnehmer betreuten Objekte. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass alle von ihm eingesetzten Arbeitskräfte über den Inhalt der Hausordnung informiert sind und diese einhalten. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Hausordnung aus sachlichen Gründen zu ändern oder zu ergänzen. Änderungen werden dem Auftragnehmer in Textform mitgeteilt und sind vom Auftragnehmer sowie seinem eingesetzten Personal zu beachten.

§ 6 Reinigungsgeräte und -material

1. Alle zu den Reinigungsarbeiten benötigten Maschinen, Geräte (einschließlich Gerüste, Hebebühnen u. ä. für z. B. die Reinigung von Deckenkonstruktionen) sowie Reinigungs- und Pflegemittel werden, soweit nichts anderes vereinbart ist, vom Auftragnehmer gestellt.
2. Der Auftragnehmer hat Maschinen und Geräte auf eigene Kosten zu beschaffen, zu unterhalten und in einem technisch einwandfreien sowie betriebssicheren Zustand zu halten. Die eingesetzten Maschinen und Geräte müssen den jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den einschlägigen Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften, entsprechen.
3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zum Einsatz kommenden Reinigungsmittel im Objektbuch oder in einer gleichwertigen Dokumentation zu benennen und bei Aufforderung zusätzlich eine Inhaltsstoffangabe abzugeben. Die eingesetzten Reinigungsmittel müssen den Vorgaben der Leistungsbeschreibung sowie den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwendeten Mittel

zwecks Prüfung durch eine vom Auftraggeber 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. Der Einsatz von Reinigungs- und Pflegemitteln, die nicht angezeigt wurden oder den vertraglichen Anforderungen nicht entsprechen, ist unzulässig. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben vorbehalten.

§ 7 Datenschutz

1. Unterlagen – Schriftstücke, Akten, Hefte, Karteikarten, elektronische Datenträger sowie sonstige informationstechnische Systeme und Datenbestände, die sich in den Diensträumen des zu reinigenden Objektes befinden, unterliegen allgemeinen und besonderen Datenschutzbestimmungen, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie sonstigen einschlägigen Rechtsvorschriften. In diese Unterlagen darf kein Einblick genommen werden. Schränke, Schubladen u. ä. dürfen nicht geöffnet sowie IT-Systeme und informationstechnische Einrichtungen nicht benutzt werden. Über alle im Zusammenhang mit der Tätigkeit – auch zufällig – bekannt gewordene Vorgänge und Daten (insbesondere personenbezogen) ist durch den Auftragnehmer und seine eingesetzten Arbeitskräfte Verschwiegenheit zu wahren.
2. Der Auftragnehmer hat die Arbeitskräfte, vor Aufnahme der Tätigkeit zur Verschwiegenheit über dienstliche Vorgänge und Einrichtungen, die ihnen bei ihrer Tätigkeit in den Diensträumen des Auftraggebers bekannt werden, schriftlich zu verpflichten. Die entsprechenden Verpflichtungserklärungen sind zu dokumentieren und dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.
3. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung des Vertrages fort. Es wird auf die einschlägigen Straf- und Bußgeldvorschriften der DSGVO sowie des BDSG hingewiesen.

Eine diesbezügliche Unterweisung des Personals des Auftragnehmers ist gemäß § 4 Nr. 7 dieses Vertrages zu dokumentieren.

4. Der Auftraggeber hat das Recht, den Einsatz von Arbeitskräften des Auftragnehmers aus sachlich begründetem Anlass zu untersagen, insbesondere wenn die Arbeitskräfte den Anforderungen unter § 7 Nr. 1 des vorliegenden Vertrages nicht entsprechen oder diesbezügliche Vorgaben nicht beachten. In diesem Fall hat der Auftragnehmer unverzüglich und unentgeltlich geeigneten Ersatz zu stellen.

§ 8 Hausverbot

1. Der Auftraggeber ist berechtigt, Arbeitskräfte des Auftragnehmers des Objektes zu verweisen oder ihnen den Zutritt zu den Liegenschaften zu untersagen, wenn diese
 - die Voraussetzungen der unter § 4 genannten Punkte nicht erfüllen – insbesondere, wenn Zweifel an der Zuverlässigkeit bestehen,
 - gegen die Voraussetzungen der unter § 7 genannten Datenschutz- und Verschwiegenheitspflichten verstoßen,
 - sich nicht an die Hausordnung der Objekte halten.

2. Der Auftragnehmer hat in diesem Fall unverzüglich und unentgeltlich geeigneten Ersatz zu stellen, damit die vertragsgemäße Durchführung der Reinigungsleistung gewährleistet bleibt.

§ 9 Objektleitung und Qualitätskontrollen

1. Um eine ordnungsgemäße und mangelfreie Reinigung sicherzustellen, hat der Auftragnehmer für jedes Objekt eine fachkundige Objektleitung sowie eine geeignete Vertretung für den Abwesenheitsfall namentlich zu benennen. Die Objektleitung arbeitet eng mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten zusammen. Soweit es sich um eine Person ausländischer Herkunft handelt, müssen ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache, in Wort und Schrift, zur arbeitsbezogenen Kommunikation im Objekt vorhanden sein. Die Objektleitung hat den Anweisungen und fachlichen Hinweisen des Auftraggebers oder dessen Beauftragten, soweit diese die Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistungen betreffen, Folge zu leisten. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben unterstützen.
2. Die Anforderungen an die fachliche Qualifikation der Objektleitung ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung. Der Nachweis über die Eignung der eingesetzten Objektleitungen ist vor Aufnahme der Leistungserbringung in Textform vorzulegen.
3. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass das eingesetzte Reinigungspersonal vor Aufnahme der Tätigkeit durch die Objektleitung in die auszuführenden Reinigungsarbeiten, die objektspezifischen Besonderheiten sowie die einschlägigen Sicherheits-, Hygiene- und Gefahrstoffanforderungen beim Umgang mit Reinigungs- und Desinfektionsmitteln eingewiesen wird. Die Einzelheiten zur Einweisung, Unterweisung und laufenden fachlichen Betreuung des Reinigungspersonals ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass diese Einweisungen durchgeführt und entsprechend den Vorgaben der Leistungsbeschreibung dokumentiert werden.
4. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die Objektleitung zur Überprüfung der ordnungsgemäßen Durchführung der Reinigungsleistungen mindestens alle 14 Tage Objektkontrollen in den jeweiligen Reinigungsobjekten durchführt. Der Auftragnehmer hat das Ergebnis jeder durchgeführten Objektkontrolle zu dokumentieren. Die Dokumentation muss mindestens Datum der Kontrolle, kontrolliertes Objekt bzw. Revier, festgestellte Mängel sowie ggf. veranlasste Maßnahmen enthalten. Die Dokumentation ist dem Auftraggeber spätestens innerhalb von zwei Werktagen nach Durchführung der jeweiligen Objektkontrolle in Textform zu übermitteln. Die Übermittlung kann insbesondere per E-Mail erfolgen. Unterbleibt eine Objektkontrolle oder wird die Dokumentation der Kontrolle nicht fristgerecht übermittelt, stellt dies eine vertragswidrige Leistungserbringung dar und kann gemäß den Regelungen dieses Vertrages, insbesondere nach § 12 (Nicht- und Schlechtleistung, Ausfallzeiten und Vertragsstrafen), sanktioniert werden.
5. Die Objektkontrollen sind durch die Objektleitung oder deren Vertretung persönlich im jeweiligen Reinigungsobjekt durchzuführen. Eine Durchführung der Objektkontrolle durch das eingesetzte Reinigungspersonal ist unzulässig. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Durchführung der Objektkontrollen sowie die vertragsgemäße Ausführung der Reinigungsleistungen jederzeit zu überprüfen.

§ 10 Subunternehmer

1. Eine Übertragung der Reinigungsleistung darf nur an solche Nachunternehmer erfolgen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Die Übertragung von Leistungen oder Teilleistungen auf Nachunternehmer bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber vor der Beauftragung eines Nachunternehmers dessen Namen,

Anschrift sowie den vorgesehenen Leistungsumfang mitzuteilen. Der Auftragnehmer bleibt gegenüber dem Auftraggeber für die ordnungsgemäße Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistungen verantwortlich.

2. Der Auftragnehmer hat im Falle der Zustimmung des Auftraggebers zur Einschaltung eines Nachunternehmers sicherzustellen, dass dieser die vertraglichen Verpflichtungen dieses Vertrages sowie die Vorgaben der Leistungsbeschreibung gleichermaßen einhält. Der Nachunternehmer ist insbesondere zur Einhaltung der tariflichen und gesetzlichen Mindestlohnvorschriften sowie der arbeits-, sozial- und sicherheitsrechtlichen Bestimmungen zu verpflichten. Auf Verlangen des Auftraggebers ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Nachunternehmerverträge vorzulegen.
3. Im Falle einer Ablehnung zur Übertragung auf Subunternehmen ist der Auftraggeber nicht verpflichtet, seine Ablehnung zu begründen. Nachunternehmer dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers keine weiteren Nachunternehmer einsetzen. Aus der Ablehnung der Zustimmung zur Einschaltung eines Nachunternehmers können keine finanziellen oder sonstigen Ansprüche gegen den Auftraggeber abgeleitet werden.
4. Der Wechsel eines Nachunternehmers während der Laufzeit des Vertrages bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber vor der Beauftragung eines neuen Nachunternehmers dessen Namen, Anschrift sowie den vorgesehenen Leistungsumfang mitzuteilen. Der neu eingesetzte Nachunternehmer muss die gleichen fachlichen, wirtschaftlichen und persönlichen Anforderungen erfüllen wie der bisher eingesetzte Nachunternehmer.

§ 11 Abnahme und Rechnungsstellung

1. Die Rechnungen sind auf Grundlage der vertraglich vereinbarten Preise als Nettopreise aufzustellen. Die Umsatzsteuer ist gesondert in der Rechnung auszuweisen und richtet sich nach dem Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden gesetzlichen Steuersatz gemäß den Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes.
2. Die Rechnungen sind vom Auftragnehmer monatlich zu erstellen und müssen bis spätestens zum 15. Kalendertag des Folgemonats beim Auftraggeber eingereicht werden. Rechnungen für die Ausführung der Grundreinigung sind erst nach erfolgter Abnahme der Leistung durch den Auftraggeber zu erstellen und innerhalb von vier Wochen nach der Abnahme beim Auftraggeber einzureichen. Die Leistungen sind auf Grundlage der vertraglich vereinbarten Preise unter Angabe der Objektbezeichnung so in Rechnung zu stellen, dass eine Zuordnung der abgerechneten Leistungen zu den jeweiligen Objekten und einzelnen Gebäuden oder Gebäudeteilen möglich ist. Für jede Liegenschaft ist eine gesonderte Rechnung auszustellen. In Liegenschaften mit Turn- bzw. Sporthallen sind die Turn- bzw. Sporthallen aus buchungstechnischen Gründen gesondert abzurechnen; hierfür ist jeweils eine separate Rechnung zu stellen.
3. Durch den Auftraggeber und dessen Beauftragte wird festgestellt, ob die Reinigungen vertragsgemäß ausgeführt wurden. Die Prüfung und Feststellung erfolgt stichprobenartig, umfangreich, vollständig oder anlassbezogen und kann dokumentiert werden. Für laufende Leistungen der Unterhaltsreinigung erfolgt keine förmliche Abnahme. Die Leistung gilt als ordnungsgemäß erbracht, sofern keine Mängel festgestellt oder angezeigt werden. Bei Sonderreinigungen, Grundreinigungen oder sonstigen gesondert beauftragten Leistungen erfolgt eine Abnahme durch den Auftraggeber oder dessen Beauftragte. Die Abnahme kann insbesondere durch das vor Ort zuständige Personal (z. B. Hausmeister) oder durch den zuständigen Sachbearbeiter sowie dessen Vertretung erfolgen. Mängelanzeigen während der

Leistungserbringung oder im Rahmen von Objektkontrollen gelten als Einwendungen gegen die vertragsgemäße Leistungserbringung, sofern der Auftragnehmer diese nicht unverzüglich abstellt.

4. Die Zahlung erfolgt innerhalb von drei Wochen sobald eine prüffähige Rechnung, die den Anforderungen des § 14 Umsatzsteuergesetz entspricht, beim Auftraggeber eingegangen ist. Die Zahlung erfolgt unter dem Vorbehalt der vollständigen und vertragsgemäßen Leistungserbringung. Der Auftraggeber ist berechtigt, bei festgestellten Nicht- oder Schlechtleistungen Kürzungen gemäß § 12 dieses Vertrages vorzunehmen.

§ 12 Nicht- und Schlechtleistung, Ausfallzeiten und Vertragsstrafen

1. Mängelanzeige

Mängel in der Leistungserbringung sind dem Auftragnehmer unverzüglich in Textform (z. B. E-Mail) unter Angabe der festgestellten Mängel und des Datums der Feststellung anzuzeigen. Die Anzeige kann durch den Auftraggeber oder durch von ihm beauftragte Personen erfolgen.

2. Nacherfüllung

Bei Schlechtleistungen kann der Auftraggeber verlangen, dass die beanstandeten Mängel unverzüglich beseitigt werden. Bei Leistungen der Unterhaltsreinigung mit täglicher oder mehrmals wöchentlicher Reinigung hat die Mängelbeseitigung noch am selben Tag oder spätestens bis zum darauffolgenden Werktag, 12:00 Uhr zu erfolgen, wenn die Reinigung regulär nachmittags oder abends stattfindet. Findet die Reinigung regulär morgens oder vormittags statt, muss die Mängelbeseitigung noch am selben Tag stattfinden. Bei Leistungen mit längeren Reinigungsintervallen sowie bei Grund-, Glas- oder Sonderreinigungen kann der Auftraggeber eine angemessene Frist zur Nacherfüllung setzen.

3. Nichtleistung

Werden vertraglich geschuldete Reinigungsleistungen ganz oder teilweise nicht durchgeführt und ist eine Nachholung aus organisatorischen Gründen nicht mehr möglich oder nicht mehr sinnvoll, gilt die Leistung als nicht erbracht.

In diesem Fall ist der Auftraggeber berechtigt,

- den entsprechenden Leistungsanteil von der Vergütung abzuziehen und
- weitere Maßnahmen nach diesem Paragraphen zu ergreifen.

4. Ersatzvornahme

Werden angezeigte Mängel nicht innerhalb der gesetzten Frist beseitigt oder erfolgt keine vertragsgemäße Leistungserbringung, ist der Auftraggeber berechtigt, die erforderlichen Leistungen durch einen Dritten ausführen zu lassen (Ersatzvornahme). Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der Auftragnehmer. Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

5. Vertragsstrafe

Kommt der Auftragnehmer seiner Verpflichtung zur vertragsgemäßen Leistungserbringung oder zur fristgerechten Mängelbeseitigung nicht nach, ist der Auftraggeber berechtigt, eine Vertragsstrafe zu erheben. Die Vertragsstrafe beträgt 2 % des monatlichen Bruttoentgelts je festgestelltem und nicht fristgerecht beseitigtem Mangel. Die Vertragsstrafe ist je Abrechnungsmonat auf maximal 20 % der jeweiligen monatlichen Rechnungssumme begrenzt.

Die Geltendmachung der Vertragsstrafe lässt das Recht des Auftraggebers unberührt,

- das Leistungsentgelt entsprechend zu kürzen,
- eine Ersatzvornahme durchzuführen oder
- weitergehende Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

6. Sonstige Vertragsverstöße

Verstößt der Auftragnehmer gegen sonstige Verpflichtungen aus diesem Vertrag oder der Leistungsbeschreibung, ist der Auftraggeber berechtigt, geeignete Maßnahmen zur Durchsetzung der Vertragserfüllung zu ergreifen. Zu den sonstigen Verpflichtungen zählen insbesondere:

- die Nichtdurchführung oder nicht nachgewiesene Durchführung von Objektkontrollen durch die Objektleitung,
- Verstöße gegen Vorgaben zur Personaleinsatzplanung,
- Verstöße gegen Dokumentationspflichten,
- Verstöße gegen Hygiene-, Sicherheits- oder Organisationsvorgaben.

Eine nicht durchgeführte oder nicht nachgewiesene Objektkontrolle gilt als nicht durchgeführte Kontrolle.

Kommt der Auftragnehmer einer entsprechenden Aufforderung zur vertragsgemäßen Leistungserbringung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nach, ist der Auftraggeber berechtigt,

- eine Vertragsstrafe nach Maßgabe von Nummer 5 zu verhängen oder
- weitere Maßnahmen nach diesem Paragraphen zu ergreifen.

§ 13 Vorbehaltsklausel / Höhere Gewalt

1. Wenn die vertraglich vereinbarten Leistungen in Fällen höherer Gewalt, wie insbesondere Brandereignissen, Überschwemmungen, Naturkatastrophen, Streiks, rechtmäßigen Aussperrungen oder behördlich festgestellten Seuchenlagen (einschließlich Epidemien oder Pandemien) ganz oder teilweise nicht oder nur eingeschränkt erbracht werden können, kann der Auftraggeber anordnen, dass der Vertrag ganz oder teilweise ruhend gestellt wird. Der Auftraggeber kann in diesen Fällen auch den Leistungsumfang, die Ausführungszeiten oder die Organisation der Reinigungsleistungen an die veränderten Umstände anpassen. Die Mitteilung über das Ruhen oder über Anpassungen der Leistungserbringung erfolgt in Textform durch den Auftraggeber. Für Zeiträume, in denen Leistungen aufgrund höherer Gewalt nicht erbracht werden können oder vom Auftraggeber ausgesetzt werden, besteht kein Anspruch auf Vergütung.
2. Werden aufgrund von Ereignissen nach Nummer 1 Reinigungsleistungen ganz oder teilweise nicht erbracht, reduziert sich die Vergütung entsprechend des Umfangs, der tatsächlich ausgefallenen Leistungen. Eine Vergütungspflicht des Auftraggebers besteht nur für tatsächlich erbrachte Leistungen.
3. Gesetzliche Kündigungsrechte der Vertragsparteien bleiben unberührt. Ein Ruhen des Vertrages oder eine Anpassung der Leistungserbringung gemäß Absatz 1 begründet jedoch kein Kündigungsrecht des Auftragnehmers.

§ 14 Preis, Preisgleitklausel

1. Ist ein von Auftragnehmer im Angebotsverzeichnis ermittelter Tagespreis (Netto) für die Unterhaltsreinigung vereinbart, bildet dieser die vertragliche Abrechnungsgrundlage. Der Tagespreis ist mit der Anzahl der tatsächlich nach dem Raumverzeichnis vorgesehen Reinigungstage des jeweiligen

Monats zu multiplizieren. Auf die so ermittelte Vergütung wird die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen Höhe erhoben.

2. Vermindert oder erhöht sich die Reinigungsfläche eines Objektes, ist die Vergütung auf Grundlage der im Angebotsverzeichnis vereinbarten Preise entsprechend anzupassen. Maßgeblich für die Abrechnung und die Ermittlung der Reinigungsflächen sind die im Raumverzeichnis ausgewiesenen Flächen. Bei der Ermittlung der Reinigungsflächen – unabhängig davon, ob diese nach Zeichnungen oder nach Aufmaß bestimmt werden – ist bei Flächen mit begrenzenden Bauteilen die zu bearbeitende Fläche bis zu den begrenzenden, ungeputzten bzw. unbekleideten Bauteilen zugrunde zu legen. Bei Flächen ohne begrenzende Bauteile sind deren tatsächliche Maße maßgeblich. Stellt der Auftragnehmer gegenüber dem Angebotsverzeichnis Abweichungen hinsichtlich Art oder Größe der Reinigungsflächen fest, können diese nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 3 % des Aufmaßes des Gesamtobjektes betragen und spätestens vier Wochen nach Aufnahme der Reinigungsleistungen in Textform beim Auftraggeber geltend gemacht werden. Entsprechendes gilt für Feststellungen des Auftraggebers. Abweichungen von mehr als 10 % des Gesamtaufmaßes können jederzeit geltend gemacht werden. Sofern für neu hinzugekommene Flächen keine vergleichbaren Preise im Angebotsverzeichnis enthalten sind, hat der Auftragnehmer unverzüglich ein Nachtragsangebot auf Grundlage der vertraglichen Preisstruktur vorzulegen. Im Falle der Annahme erhält der Auftragnehmer eine Bestätigung der angepassten Vergütung in Textform.

3. Ändern sich während der Vertragslaufzeit

- tarifliche Stundenlöhne des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks,
- gesetzliche Mindestlöhne oder
- gesetzliche Lohnnebenkosten,

die für die Durchführung der vertraglichen Leistungen maßgeblich sind, kann jede Vertragspartei eine entsprechende Anpassung der Vergütung verlangen. Der jeweilige, tariflich oder gesetzlich angepasste Fertigungslohn oder die betreffenden, gesetzlichen Lohnnebenkosten werden in der zutreffenden Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes (Unterhalts-, Grund- oder Baureinigung), aus der Angebotsabgabe eingetragen. Der neue, sich aus der Kalkulation ergebende Stundenverrechnungssatz ist maßgebend. Sofern der in der Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes angegebene Fertigungslohn den allgemeinverbindlichen, zum Zeitpunkt der Vertragslaufzeit gültigen Tariflohn des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks und den gesetzlichen Mindestlohn übersteigt, wird bei einer Erhöhung oder Verminderung des gültigen Mindestlohnes (gesetzlich oder tariflich, nach der zum Zeitpunkt der Änderung zutreffenden Anwendung) der neue Fertigungslohn dadurch errechnet, dass die prozentuale Erhöhung oder Verminderung auf den Fertigungslohn angebracht wird.

Preisänderungen werden frühestens zu dem Zeitpunkt wirksam, zu dem die jeweilige tarifliche oder gesetzliche Änderung in Kraft tritt. Der Antrag auf Anpassung ist spätestens innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten der Änderung zu stellen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Eine Anpassung erfolgt nur, soweit die Kostenänderung nicht bereits im Angebot berücksichtigt wurde. Preisänderungen wirken nicht rückwirkend.

Andere Preisänderungen sind frühestens zwölf Monate nach Vertragsbeginn zulässig.

4. Mehrarbeiten, infolge gewöhnlicher oder betriebsüblicher Verschmutzungen, auch wenn diese durch kleinere bauliche Instandsetzungsarbeiten oder durch die Nutzung des Gebäudes entstehen, gehören zur laufenden Unterhaltsreinigung und werden nicht gesondert vergütet. Reinigungsarbeiten infolge größerer baulicher Maßnahmen, umfangreicher Instandsetzungsarbeiten oder vergleichbarer außergewöhnlicher Ereignisse, die über das übliche Maß der Unterhaltsreinigung hinausgehen, gelten als Sonderreinigung und werden nur bei gesonderter Beauftragung durch den Auftraggeber vergütet.
5. Besondere Reinigungsarbeiten nach den Nummern 3 und 4 dürfen nur nach vorheriger Beauftragung durch den Auftraggeber oder dessen beauftragte Stellen ausgeführt werden. Die Beauftragung hat vor Beginn der Ausführung in Textform zu erfolgen. Die Vergütung erfolgt auf Grundlage der im Angebot bzw. Preisblatt angegebenen Stundenverrechnungssätze. Ein Anspruch auf Vergütung besteht nur für Leistungen, die vom Auftraggeber zuvor ausdrücklich beauftragt wurden.

§ 15 Abtretung

1. Die Abtretung von Forderungen aus diesem Vertrag ist gegenüber dem Auftraggeber nur wirksam, wenn
 - die abgetretene Forderung eindeutig bezeichnet ist und
 - die Abtretung dem Auftraggeber vom bisherigen Gläubiger (Auftragnehmer) sowie vom neuen Gläubiger gemeinsam in Textform angezeigt wird.Die Abtretung wird erst mit Zugang der Anzeige beim Auftraggeber wirksam, vorbehaltlich der Regelung in Nummer 3.
2. Eine weitere Abtretung der Forderung durch den neuen Gläubiger an Dritte ist ausgeschlossen.
3. Der neue Gläubiger hat Zahlungen, die der Auftraggeber nach Anzeige der Abtretung noch an den Auftragnehmer leistet, gegen sich gelten zu lassen, sofern zwischen dem Zugang der Abtretungsanzeige beim Auftraggeber und dem Zeitpunkt der Zahlung nicht mehr als sechs Kalendertage liegen. Als Zeitpunkt der Zahlung gilt der Abgang des Überweisungsauftrags beim Auftraggeber.

§ 16 Haftung, Versicherung

1. Der Auftragnehmer hat für ausreichende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für die von ihm sowie von seinen Beschäftigten, Erfüllungsgehilfen oder eingesetzten Nachunternehmern verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden einschließlich Schlüsselverlusten, Bearbeitungs- und Allmählichkeitsschäden, die im Zusammenhang mit der Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistungen entstehen.
Die Haftung umfasst bei Verlust oder sonstigem Abhandenkommen eines dem Auftragnehmer oder seinen Beschäftigten überlassenen Objekt-, Gruppen-, Haupt- oder Generalschlüssels sowie elektronischer Zutrittsmedien (z. B. Transponder oder Chipkarten) auch die Kosten für notwendige Sicherungsmaßnahmen, insbesondere den Austausch oder die Umstellung der betroffenen Schließanlage.
Entstandene Schäden sowie der Verlust der ihm oder dem von ihm eingesetzten Personal anvertrauten Schlüssel sind dem Auftraggeber unverzüglich in Textform anzuzeigen.
2. Bei Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände, Einrichtungen oder Bauteile sind auf Veranlassung des Auftraggebers fachgerecht zu reparieren oder zu ersetzen. Die hierfür entstehenden Kosten trägt der Auftragnehmer.
3. Der Auftragnehmer ist für die Sicherheit und den Gesundheitsschutz seiner Beschäftigten im Rahmen der Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistungen verantwortlich. Der Auftraggeber haftet nicht für

Schäden oder Gesundheitsschäden, die der Auftragnehmer oder seine Beschäftigten im Zusammenhang mit der Durchführung der Reinigungsarbeiten erleiden, soweit diese nicht auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen zurückzuführen sind. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich von Regressansprüchen jeglicher Art (z. B. von Versicherungen) freizuhalten.

4. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von etwaigen Ansprüchen dritter Personen, die im Zusammenhang mit der Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistungen einen Schaden erleiden, freizuhalten. Die Freistellung gilt insbesondere für Schäden, die durch den Auftragnehmer, seine Beschäftigten, Erfüllungsgehilfen oder eingesetzte Nachunternehmer verursacht werden. Die Freistellung umfasst auch die Kosten einer angemessenen Rechtsverteidigung des Auftraggebers, soweit die geltend gemachten Ansprüche auf ein Verhalten des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen zurückzuführen sind.
5. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die verwendeten Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel ausschließlich durch Personen eingesetzt werden, die über ausreichende Fachkenntnisse über deren sachgerechte Anwendung verfügen. Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel dürfen nicht in ungekennzeichnete Behälter oder Getränkeflaschen umgefüllt werden und sind ausschließlich in der gekennzeichneten Originalverpackung aufzubewahren.

Die Mittel sind so aufzubewahren, dass ein Zugriff durch unbefugte Personen, insbesondere durch Schülerinnen und Schüler, ausgeschlossen ist. Lager- und Putzräume sind während und nach der Nutzung durch das Reinigungspersonal verschlossen zu halten.

Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer Sicherheitsdatenblätter der eingesetzten Produkte vorzulegen.

Ein Verstoß gegen diese Verpflichtungen stellt eine Vertragsverletzung dar und kann gemäß § 12 dieses Vertrages sanktioniert werden.

6. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für Vermögens-, Personen- und Bearbeitungsschäden eine Betriebshaftpflichtversicherung und erforderlichenfalls eine Schlüsselversicherung abzuschließen. Der Versicherungsschutz muss während der gesamten Vertragslaufzeit bestehen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber vor Aufnahme der Leistungserbringung einen entsprechenden Versicherungsnachweis vorzulegen und diesen auf Verlangen jederzeit zu erneuern.

Die Abdeckungssummen bei der Betriebshaftpflichtversicherung betragen mindestens bei

Personenschäden	mind. 1.000.000 Euro (pauschal)
Sach- und Vermögensschäden einschl. Allmählichkeitsschäden	mind. 500.000 Euro
Bearbeitungsschäden	mind. 100.000 Euro
Schlüsselverlustrisiko	mind. 100.000 Euro

7. Der Auftragnehmer ist Mitglied in der gesetzlichen Unfallversicherung (zuständige Berufsgenossenschaft) und hat sicherzustellen, dass seine Beschäftigten entsprechend den gesetzlichen Vorschriften unfallversichert sind. Die entsprechenden Nachweise können vom Auftraggeber im Rahmen der Informations- und Prüfrechte nach § 17 dieses Vertrages verlangt werden.

§ 17 Informations- und Prüfrechte

Auf Verlangen des Auftraggebers sind die folgenden Unterlagen durch den Auftragnehmer vorzulegen (jeweils in ihrer aktuell gültigen Fassung):

- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes oder eine Erklärung des Finanzamtes, dass der Betrieb seinen Steuerzahlungen pflichtgemäß nachkommt.
- Bescheinigung des Sozialversicherungsträgers.
- Mitgliedsnachweis, Anmeldung bzw. Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Berufsgenossenschaft

Der Auftraggeber ist berechtigt, zur Überprüfung der Einhaltung der gesetzlichen und tariflichen Bestimmungen Stichprobenkontrollen durchzuführen. Hierzu ist dem Auftraggeber auf Verlangen Einblick in geeignete Unterlagen, insbesondere Lohn- und Gehaltsabrechnungen sowie Zahlungsnachweise, zu gewähren. Die Unterlagen können pseudonymisiert sein, sofern die Zuordnung der Unterlagen zu den eingesetzten Beschäftigten nachvollziehbar bleibt. Der Auftraggeber oder eine von ihm beauftragte Person ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung zur Durchführung solcher Prüfungen die Geschäftsräume des Auftragnehmers zu betreten und Auskünfte über den Einsatz von Beschäftigten im Rahmen dieses Vertrages einzuholen.

§ 18 Vertragslaufzeit und Kündigung

1. Vertragsbeginn ist der **01.01.2027**. Der Vertrag wird zunächst für eine Laufzeit von einem Jahr (Bewährungsjahr) bis zum **31.12.2027** geschlossen. Die ersten sechs Monate gelten als Probezeit. Während der Zeit des Bewährungsjahres, kann der Vertrag von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende ordentlich gekündigt werden. Sofern der Vertrag nicht vom Auftraggeber oder Auftragnehmer schriftlich mit einer Frist von drei Monaten zum Vertragsjahresende gekündigt wird, verlängert er sich um ein weiteres Jahr. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Verlängerung des Vertrages besteht nicht.
2. Der Auftraggeber kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn wichtige Gründe vorliegen. Insbesondere wenn der Auftragnehmer
 - gegen vergaberechtliche oder wettbewerbsrechtliche Bestimmungen verstößt, insbesondere an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen im Sinne des § 1 GWB beteiligt ist,
 - Bediensteten des Auftraggebers im Zusammenhang mit diesem Vertrag Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt,
 - gegen die Bestimmungen des § 10 (Subunternehmer) in diesem Vertrag verstößt
 - seine Zahlungen einstellt oder das Insolvenzverfahren über sein Vermögen eröffnet oder beantragt wird
 - schwerwiegende oder wiederholte Verstöße gegen wesentliche Vertragspflichten begeht, bei denen dem Auftraggeber die Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden kann. Dies gilt insbesondere, wenn der Auftragnehmer
 - die vertraglich geschuldeten Reinigungsleistungen ganz oder teilweise nicht oder nicht vertragsgemäß erbringt und trotz schriftlicher Aufforderung innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe schafft,
 - eine vom Auftraggeber untersagte Reinigungsart beibehält oder unzulässige Reinigungs- oder Desinfektionsmittel einsetzt,
 - Reinigungskräfte einsetzt, die nicht über die erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen oder Arbeitserlaubnisse verfügen,

- gegen die Bestimmungen des § 7 (Datenschutz) verstößt
 - seinen Beschäftigten tarifliche oder gesetzlich vorgeschriebene Entgelte nicht oder nicht vollständig zahlt oder gegen sozialversicherungsrechtliche Vorschriften verstößt,
 - im Vergabeverfahren unzutreffende oder unvollständige Angaben gemacht hat, die für den Zuschlag von Bedeutung waren.
 - die vertraglich geschuldete Reinigungsqualität dauerhaft nicht erreicht wird und wiederholt erhebliche Mängel festgestellt werden, insbesondere wenn Vertragsstrafen oder Mängelanzeigen gemäß § 12 ausgesprochen wurden und dennoch keine nachhaltige Verbesserung der Leistung eintritt.
3. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Kündigungserklärung ist der jeweils anderen Vertragspartei nachweisbar zuzustellen. Eine Übermittlung per elektronischer Signatur oder über ein elektronisches Vergabesystem ist zulässig, sofern der Zugang nachweisbar ist.

§ 19 Teilkündigung

1. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 14 Kalendertagen teilweise zu kündigen, wenn ein oder mehrere Reinigungsobjekte oder Teilflächen vorübergehend oder dauerhaft nicht mehr genutzt werden oder sich die Nutzungsverhältnisse ändern.
2. Werden nur Teilflächen oder einzelne Reinigungsbereiche eines Objektes nicht mehr genutzt, kann die Teilkündigung auf diese Flächen oder Bereiche beschränkt werden. Der Auftragnehmer kann in diesem Fall verlangen, dass die Teilkündigung entsprechend auf die tatsächlich entfallenden Flächen oder Leistungen begrenzt wird.
3. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Entschädigung, Ersatz entgangenen Gewinns oder sonstige Ausgleichszahlungen besteht nicht. Änderungen nach Nummer 1 bzw. Nummer 2 haben keinen Einfluss auf die festgeschriebenen Einheitspreise.
4. Der Auftraggeber ist unter Wahrung der Frist nach Nummer 1 berechtigt, Flächen einzelner Objekte oder in Einzelfällen auch ganze Objekte aus dem Vertragsverhältnis herauszunehmen, wenn diese künftig durch eigenes Personal des Auftraggebers gereinigt werden.
5. Werden die Reinigungsleistungen in einzelnen Objekten nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht und werden festgestellte Mängel trotz schriftlicher Mängelanzeige und angemessener Fristsetzung nicht oder nicht ausreichend beseitigt, ist der Auftraggeber berechtigt, die betreffenden Objekte oder Teilflächen teilweise aus dem Vertrag zu kündigen. Der Auftraggeber ist in diesem Fall berechtigt, Dritte mit der Durchführung der Reinigungsleistungen zu beauftragen (Ersatzvornahme). Die hierdurch entstehenden Mehrkosten trägt der Auftragnehmer. Dies gilt insbesondere dann, wenn aufgrund der mangelhaften Leistung Gefahren für die Gesundheit von Personen oder Schäden am Eigentum des Auftraggebers drohen.

§ 20 Schlussbestimmungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung

gilt eine solche Regelung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der ursprünglichen Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass sich Regelungslücken in diesem Vertrag ergeben.

2. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht gesetzlich eine andere Form vorgesehen ist. Abweichend von der Schriftform können organisatorische Anpassungen der Leistungserbringung, insbesondere Änderungen von Reinigungsintervallen oder Reinigungsbereichen, in Textform (z. B. per E-Mail) vereinbart werden, sofern diese keine wesentliche Änderung des Vertragsumfangs darstellen.

§ 21 Übergabe bei Vertragsende

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Beendigung des Vertrages an einer geordneten Übergabe der Reinigungsleistungen an den Auftraggeber oder einen vom Auftraggeber benannten neuen Auftragnehmer mitzuwirken.
2. Spätestens mit der Schlussrechnung hat der Auftragnehmer alle für die Durchführung der Reinigungsleistungen erforderlichen objektbezogenen Unterlagen zu übergeben. Hierzu gehören insbesondere
 - Objektbücher
 - Dokumentationen über Objektkontrollen
 - Informationen zu eingesetzten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln
 - sonstige für die Leistungserbringung erforderliche organisatorische Unterlagen.
3. Vom Auftraggeber überlassene Schlüssel, Transponder, Zugangskarten sowie sonstige überlassene Gegenstände sind spätestens am letzten Tag der Vertragslaufzeit vollständig zurückzugeben.
4. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass eine ordnungsgemäße Übergabe der Reinigungsobjekte erfolgt und dem Auftraggeber oder dem neuen Auftragnehmer die für die Fortführung der Reinigungsleistungen erforderlichen Informationen zur Verfügung gestellt werden.
5. Die Mitwirkungspflichten nach den vorstehenden Absätzen bestehen auch während einer laufenden Kündigungsfrist.

§ 21 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Auftraggebers.



Ort, Datum

Ort, Datum

rechtsverbindliche Unterschrift des Auftraggebers

rechtsverbindliche Unterschrift des Auftragnehmers