

# **AGB - Gebäudereinigung**

## **1. Art und Umfang der Leistung**

Die GSL GmbH verpflichtet sich, die vertraglich zu erbringende Leistung sach- und fachgerecht auszuführen.

Die Reinigungsarbeiten werden grundsätzlich an normalen Arbeitstagen durchgeführt. Abweichungen hiervon bedürfen gesonderter schriftlicher Vereinbarungen.

Nach Beendigung der Reinigungsarbeiten außerhalb der Geschäftszeiten des Auftraggebers schließt die GSL GmbH, wenn vereinbart, Fenster und Türen ab und schaltet die Beleuchtung aus.

## **2. Reinigungspersonal**

Die GSL GmbH stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Es wird nur fachlich geeignetes und zuverlässiges Personal eingesetzt. Für angepasste Arbeitskleidung sorgt die GSL GmbH.

Ausländisches Personal darf nur eingesetzt werden, wenn eine Aufenthalts- und Arbeitsgenehmigung vorliegt. Das eingesetzte Personal wird durch die Objektleiter der GSL GmbH überwacht und erhält seine Anweisungen auch von diesen. Der Objektleiter ist bezüglich des Weisungsrechts Vertreter der GSL GmbH. Dem Personal ist ausdrücklich untersagt, Einblick in Schriftstücke, Akten, Hefter usw. zu nehmen sowie Schränke, Schreibtische oder sonstige Behältnisse zu öffnen. Das Personal ist verpflichtet, über alle Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, die im Zusammenhang mit dem Arbeitsverhältnis bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren. Das Personal ist ferner verpflichtet, alle Gegenstände, die in den zu reinigenden Räumen gefunden werden, unverzüglich beim Auftraggeber abzugeben. Dem Personal ist untersagt, Personen, die nicht vom Auftragnehmer eingesetzt sind, zur Arbeitsstelle mitzunehmen. Das gilt auch für Kinder.

## **3. Reinigungsmittel und Geräte**

Die GSL GmbH stellt die für die Reinigungsarbeiten erforderlichen Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel in ausreichender Menge auf ihre Kosten zur Verfügung. Für alle Arbeiten werden nur hochwertige Reinigungsmittel verwendet. Ätzende und säurehaltige Mittel dürfen - mit Ausnahme für Toiletten - nicht verwendet werden. PVC-Böden sind mit antistatischen und rutschfesten Mitteln zu reinigen. Der Auftraggeber stellt das zur Reinigung notwendige Wasser, Strom, Papier- und Mülltonnen, Handtücher und Toilettenpapier sowie einen für die Unterbringung der Hilfsmittel (Material, Maschinen, Geräte) verschließbaren Raum, Schrank o.ä. zur Verfügung und übernimmt dafür die Kosten.

## **4. Aufenthaltsräume**

Der Auftraggeber verpflichtet sich, geeignete Räume für das Personal der GSL GmbH kostenlos zur Verfügung zu stellen. Der Auftragnehmer sorgt dafür, dass bei der Benutzung der Räume sowie bei der Begehung des Objektes alle gesetzlichen und behördlichen Auflagen eingehalten werden.

## **5. Gewährleistung**

Mängel müssen unverzüglich nach Beendigung der Reinigungsarbeiten gerügt werden. Sie können nur innerhalb von längstens 2 Stunden nach Beendigung der beanstandeten Reinigungsarbeiten von der GSL GmbH berücksichtigt werden.

## **6. Schlüssel- und Notfallvorschriften**

Die für den Dienst notwendigen Schlüssel sind vom Auftraggeber rechtzeitig und kostenlos zur Verfügung zu stellen. Für Schlüsselverluste und für vorsätzliche oder fahrlässig durch das Personal der GSL GmbH herbeigeführte Schlüsselbeschädigungen haftet die GSL GmbH im Rahmen der Ziffer 11.

## **7. Ausführung durch andere Unternehmen**

Die GSL GmbH ist berechtigt, mit Zustimmung des Auftraggebers, sich zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen anderer Unternehmen zu bedienen.

## **8. Unterbrechung der Reinigung**

Kriegs- oder Streikfall, bei Unruhen und anderen Fällen höherer Gewalt kann die GSL GmbH den Reinigungsdienst, soweit dessen Ausführung unmöglich wird, unterbrechen oder zweckentsprechend umstellen. Im Falle der Unterbrechung ist die GSL GmbH verpflichtet, das Entgelt entsprechend den ersparten Löhnen für die Zeit der Unterbrechung zu ermäßigen.

## **9. Nichtzahlung des Entgeltes**

Bei Zahlungsverzug ruhen die Reinigungsverpflichtungen der GSL GmbH nebst deren Haftung, ohne dass der Auftraggeber von der Verpflichtung zur Zahlung für die Vertragszeit oder dem Vertrag überhaupt entbunden ist. Kommt der Auftraggeber mit der Abnahme der vereinbarten Leistung in Verzug, so kann die GSL GmbH bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Der GSL GmbH bleibt jedoch überlassen, die Höhe ihres Anspruchs nicht im Einzelnen darzulegen und stattdessen als Schadenersatz wegen Nichterfüllung für jede nicht abgenommene Reinigungsstunde 30 % des Stundensatzes zu beanspruchen. Der Auftraggeber hat das Recht, nachzuweisen, dass der GSL GmbH durch den Abnahmeverzug kein Schaden oder ein Schaden in nur geringerer Höhe entstanden ist.

## **10. Rechtsnachfolge**

Bei Tod des Auftraggebers tritt der Rechtsnachfolger in den Vertrag ein, es sei denn, dass der Gegenstand des Vertrages hauptsächlich auf die persönlichen Belange des Auftraggebers abgestellt war. Durch Tod, sonstige Rechtsnachfolge oder Rechtsveränderung im Bereich der GSL GmbH wird der Vertrag nicht berührt.

## **11. Haftung und Haftungsbegrenzung**

Ist der Auftraggeber Kaufmann, haftet die GSL GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen nur für Schäden, die durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit von ihr, ihren gesetzlichen Vertretern oder ihren leitenden Angestellten verursacht werden. Beruht die Verursachung auf einfacher Fahrlässigkeit, haftet die GSL GmbH dem Grunde nach nur dann, wenn wesentliche Vertragspflichten verletzt sind. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen. Ist der Auftraggeber Nichtkaufmann, haftet die GSL GmbH nach Maßgabe von Absatz a) auch für Schäden, die ihre sonstigen Erfüllungsgehilfen verursachen. Obliegt der GSL GmbH ausnahmsweise eine Haftung im Bereich der einfachen Fahrlässigkeit, so ist ihre Haftung der Höhe nach auf den Ersatz des typischen vorhersehbaren Schadens begrenzt, der folgenden Haftungshöchstsummen entspricht:

€ 2.000.000.- für Personenschäden

€ 3.000.000.- für pauschal für Sach- und Vermögensschäden

€ 2.000.000.- für Umweltschäden/Personenschäden

€ 3.000.000.- für Umweltschäden/Sachschäden

€ 150.000.- für Schlüsselschäden je Schadensfall

€ 50.000.- für Bearbeitungsschäden

Nicht ersatzfähig sind in diesem Bereich folglich alle atypischen, nicht voraussehbaren Schäden. Dazu zählen insbesondere Schäden, die mit der Dienstleistung der GSL GmbH in keinem Zusammenhang stehen, wie z.B. bei Bedienung von Fenstereinrichtungen oder bei der Bedienung und Betreuung von Maschinen, Kesseln, Heizvorrichtungen, elektrische Anlagen o.ä.

## **12. Geltendmachung von Haftpflichtansprüchen**

Der Auftraggeber ist verpflichtet, Haftpflichtansprüche unverzüglich schriftlich geltend zu machen.

## **13. Zahlung des Entgelts**

Das Entgelt für Leistungen aus den Verträgen oder sonstigen Pauschalabrechnungen ist - soweit nichts anderes vereinbart wurde - ist innerhalb von 8 Tagen ab Rechnungsdatum - bei der GSL GmbH eingehend - zahlbar, so dass sich der Auftraggeber am 9 Tag nach Rechnungsdatum in Verzug befindet. Der Auftraggeber ist nur zur Aufrechnung und Zurückbehaltung mit unstreitig oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen berechtigt. Das Zurückbehaltungsrecht ist nicht ausgeschlossen, soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht. Für Leistungen an gesetzlichen Feiertagen, sowie am 24.12. und 31.12. eines jeden Jahres wird ein Feiertagszuschlag von 100 % in Rechnung gestellt. Ansonsten werden die Zuschläge nach den gesetzlichen Bestimmungen mit dem Auftraggeber verrechnet. Bei Zahlungsverzug sind wir berechtigt ein Inkassobüro mit der Eintreibung.

## **14. Preisänderung**

Im Falle der Veränderungen von Lohnkosten und Lohnnebenkosten erhöht sich der Reinigungspreis um den gleichen Prozentsatz, wie die vorgenannten Kosten erhöht werden, zuzüglich der gesetzlichen MwSt.

## **15. Vertragsbeginn, Vertragsänderung**

Der Vertrag ist von dem Zeitpunkt an verbindlich, zu dem der Auftraggeber die schriftliche Auftragsbestätigung zugeht. Soweit nichts anderes vereinbart ist, läuft der Vertrag ein Jahr. Wird er nicht drei Monate vor Ablauf der Vertragszeit gekündigt, so verlängert sich die Vertragszeit jeweils um ein Jahr. Wird der Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen, so ist jede Partei berechtigt, ihn mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Jahres zu kündigen, es sei denn, es ist etwas anderes vereinbart. Nebenabreden, Vorbehalte, Ergänzungen und Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung beider Vertragspartner.

## **16. Vertragswirksamkeit**

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, so sind sie derart umzudeuten, dass der mit der ungültigen Bestimmung verbundene wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen wird dadurch nicht berührt.

## **17. Gerichtsstand und Erfüllungsort**

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist im vollkaufmännischen Geschäftsverkehr und im Geschäftsverkehr mit Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens der Sitz der GSL GmbH, Gütersloh.