

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG gelten gegenüber Unternehmern, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen ausschließlich.

Von diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende oder entgegenstehende Bedingungen werden nur anerkannt, sofern deren Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt wurde. Eines ausdrücklichen Widerspruchs im Einzelfall bedarf es nicht.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für alle zukünftigen Geschäfte zwischen den Vertragsparteien, soweit sie dem Vertragspartner einmal ordnungsgemäß bekannt gemacht wurden. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, behalten die übrigen Bestimmungen unverändert ihre Gültigkeit. Im Falle der Unwirksamkeit einer Bestimmung wird diesem Vertragsverhältnis eine Regelung zugrunde gelegt, die der ursprünglichen Bestimmung in ihrer wirtschaftlichen Zielrichtung am nächsten kommt.

### **§ 2 Vertragsschluss**

Der Auftraggeber kann mit der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG sowohl einen Einzelauftrag als auch einen Dauerauftrag abschließen. Die Angebote der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG sind freibleibend, sofern nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist. Die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG ist berechtigt, ein Angebot des Auftraggebers innerhalb einer Frist von zwei Wochen durch schriftliche Auftragsbestätigung anzunehmen. Eine Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien wird nur verbindlicher Vertragsbestandteil, wenn sie schriftlich festgehalten wird.

### **§ 3 Leistungsumfang des Auftragnehmers**

Der geschuldete Leistungsumfang bestimmt sich nach den vertraglichen Vereinbarungen. Änderungen und Erweiterungen sind nur gültig, wenn sie schriftlich zwischen den Parteien vereinbart werden.

Die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG ist verpflichtet, im Rahmen der vereinbarten Vergütung die notwendigen Arbeitsmittel (z.B. Reinigungsmittel) sowie geeignetes Personal zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung bereitzustellen.

Die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG ist berechtigt, die Aufträge durch einen Subunternehmer ausführen zu lassen, sofern die sach- und fachgerechte Ausführung der Dienstleistung dadurch gewährleistet werden kann.

### **§ 4 Aufmaß**

Die der Abrechnung zugrunde liegenden Maße sind gemäß den Richtlinien für die Vergabe und Abrechnung des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks in der jeweils aktuellen Fassung zu ermitteln.

Sofern der Auftraggeber der Ermittlung nicht unverzüglich widerspricht, gelten die Maße als anerkannt.

Sofern den Maßen rechtzeitig widersprochen wird oder diese unrichtig sind, gelten die mit dem Auftraggeber gemeinsam festgestellten Maße nur für zukünftige Rechnungen. Erstattungen oder Nachforderungen für die Vergangenheit sind ausgeschlossen.

## **§ 5 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers**

Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle für die Vertragserfüllung der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG erforderlichen Mitwirkungshandlungen vorzunehmen.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG die für die Ausführung der Dienstleistung erforderlichen Mittel vor Ort, insbesondere Wasser, Strom und Mülltonnen, unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Mitarbeitern der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG den Zugang zu den zu reinigenden Räumlichkeiten zu gewähren. Die für die Erbringung der jeweiligen Leistungen notwendigen Schlüssel sind vom Auftraggeber rechtzeitig und kostenlos zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Mitarbeiter der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG zu Beginn in sämtliche für die Auftragsausführung relevanten technischen Einrichtungen des Auftragsobjektes einzuweisen und ausdrücklich auf mögliche Gefahrenquellen hinzuweisen. Soweit die Parteien dies vertraglich vereinbart haben, wird der Auftraggeber geeignete Räume für das Material und das Personal der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG kostenlos zur Verfügung stellen. Die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG wird dafür Sorge tragen, dass bei der Benutzung der Räume sowie bei der Begehung des Objekts alle gesetzlichen und behördlichen Auflagen eingehalten werden.

## **§ 6 Termine**

Die angegebenen Termine sind unverbindlich, sofern nicht etwas anderes ausdrücklich vereinbart ist. Verbindliche Termine sind schriftlich festzuhalten. Verzögert sich die Erbringung der Dienstleistung aus Gründen, welche die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG nicht zu vertreten hat, ist der Auftraggeber hierüber unverzüglich zu informieren. Sofern die Verzögerung länger als einen Monat andauert, sind die Vertragsparteien berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG ist berechtigt, die vollständige Vergütung zu verlangen, wenn sich vor Ort herausstellt, dass der Auftrag aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, nicht ausgeführt werden kann.

## **§ 7 Zahlung**

Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der individuellen vertraglichen Vereinbarung zwischen Vertragsparteien. Die Zahlung der Vergütung ist ab Rechnungsstellung sofort ohne Abzug fällig. Bei Daueraufträgen ist die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG berechtigt, die erbrachten Leistungen jeweils zum letzten Tag des laufenden Monats in Rechnung zu stellen. Die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG ist bei Daueraufträgen berechtigt, Zahlungen zunächst auf ältere offene Forderungen anzurechnen. Sind bereits Kosten und Zinsen entstanden, so kann die Zahlung zunächst auf die Kosten und Zinsen angerechnet werden. Die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG ist in diesem Fall verpflichtet, den Auftraggeber über die Art der Verrechnung zu informieren.

Der Auftraggeber ist zur Aufrechnung, Minderung oder Zurückbehaltung nur berechtigt, sofern Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt oder unstrittig sind.

Eine Zahlung gilt erst als erfolgt, wenn die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG darüber verfügen kann. Im Falle einer Scheckzahlung gilt die Zahlung erst mit Einlösen des Schecks als erfolgt. Ist das Vertragsverhältnis gekündigt, ist die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG berechtigt, die bis zum Ende der Vertragslaufzeit geschuldeten Forderungen sofort abzurechnen. Die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG behält sich bei Daueraufträgen das Recht vor, die vereinbarte Vergütung an die allgemeine Markt- und Kostenentwicklung anzupassen. Etwaige Anpassungen sind dem Auftraggeber mindestens vier Wochen vor Inkrafttreten schriftlich mitzuteilen.

Werden der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG nach Vertragsschluss Tatsachen bekannt, die die Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers in Frage stellen, ist die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG berechtigt, vor der weiteren Ausführung des Auftrages eine geeignete Sicherheitsleistung zu verlangen. Tatsachen, die die Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers im vorgenannten Sinn in Frage stellen, sind insbesondere nachhaltige Pfändungen oder sonstige

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, die Beantragung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder die Tatsache, dass der Auftraggeber mit der Bezahlung einer Rechnung ganz oder teilweise in Verzug gerät.

### **§ 8 Zahlungsverzug/Annahmeverzug**

Für den Fall des Zahlungsverzugs behält sich die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG bei Daueraufträgen vor, weitere Leistungen bis zum Ausgleich der offenen Forderung einzustellen. Der Auftraggeber wird dadurch nicht von seiner Verpflichtung zur Zahlung der Vergütung während der Vertragszeit frei. Der Auftraggeber ist in diesem Fall nicht berechtigt, das Vertragsverhältnis zu kündigen.

Gerät der Auftraggeber mit einer Zahlung in Verzug, so ist die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG berechtigt, die fällige Zahlung ab diesem Zeitpunkt gem. § 288 BGB zu verzinsen. Sollte der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG nach Vertragsschluss Umstände bekannt werden, die Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers aufkommen lassen, werden weitere Leistungen nur gegen Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung erbracht. Solche Umstände sind insbesondere Pfändungen oder sonstige Zwangsvollstreckungsmaßnahmen oder die Beantragung oder Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vereinbarten Leistung in Verzug, so kann die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG bleibt es überlassen, die Höhe ihres Anspruchs nicht im einzelnen darzulegen und stattdessen Schadenersatz wegen Nichterfüllung für jede nicht abgenommene Reinigungsstunde in Höhe von 30 % des Stundensatzes zu beanspruchen. Der Auftraggeber hat das Recht nachzuweisen, dass der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG durch den Annahmeverzug kein Schaden oder ein Schaden in nur geringerer Höhe entstanden ist.

### **§ 9 Kündigung und Kündigungsfristen**

Sofern vertraglich nichts anderes vereinbart wurde, werden wiederkehrende Reinigungsarbeiten auf unbestimmte Zeit durchgeführt. Unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende, kann der Auftrag zum Ende eines Monats gekündigt werden.

Die Kündigung bedarf der Schriftform.

### **§ 10 Gewährleistung**

Werkleistungen der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG gelten als auftragsgemäß erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich, spätestens binnen 24 Stunden schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels müssen dabei genau beschrieben werden.

Im Falle einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung hat der Auftraggeber unbeschadet der Vorschrift des § 281 Abs. 2 BGB der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen.

Bei einmaligen Werkleistungen (z.B. Bauendreinigung) erfolgt die Abnahme – ggf. auch abschnittsweise – spätestens 24 Stunden nach schriftlicher Meldung der Fertigstellung durch die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG. Kommt der Auftraggeber der Aufforderung zur Abnahme nicht nach, gilt das Werk als abgenommen.

Sofern die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG mangelhaft leistet, ist sie stets zur Nacherfüllung berechtigt und verpflichtet. Für Mängel und Schäden, die aufgrund einer Verletzung der Mitwirkungspflichten, insbesondere der Informationspflichten des Auftraggebers entstehen, wird keine Gewährleistung übernommen.

## **§ 11 Haftung**

Die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG haftet für Schadensersatzansprüche aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG oder auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG beruhen, nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG haftet für sonstige Schäden, die nachweislich auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG beruhen, nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Der Schadensersatzanspruch ist auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Nicht ersatzfähig sind alle atypischen, nicht vorhersehbaren Schäden. Dazu zählen insbesondere Schäden, die mit der Dienstleistung der Garant Gebäudereinigung GmbH & Co. KG nicht in Zusammenhang stehen.

Darüber hinaus sind Schadensersatzansprüche des Vertragspartners ausgeschlossen.

## **§ 12 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen der Garant Gebäudereinigung GmbH und dem Vertragspartner ist Siegen.