

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Geithner Cleaning e. K.
Inhaber: Torsten Geithner
Eduard-Maurer-Str. 13
16761 Hennigsdorf

Inhaltsübersicht

§ 1 Begriffsbestimmungen	1
§ 2 Anwendungsbereich	1
§ 3 Vertragsgegenstand	1
§ 4 Pflichten des Kunden	1
§ 5 Zustandekommen von Verträgen	2
§ 6 Zahlungsbedingungen	2
§ 7 Abnahme	2
§ 8 Einsatzplanung, Termine, Verschiebungen/Absagen	2
§ 9 Beendigung der Zusammenarbeit	2
§ 10 Haftung	2
§ 11 Schlussbestimmungen	2

§ 1 Begriffsbestimmungen

Zur besseren Lesbarkeit und zur Vermeidung späterer Auslegungsstreitigkeiten werden nachfolgend verwendete Begriffe definiert:

- 1.1 Angebot:**
1. Das jeweils konkret unterbreitete Leistungs- und Preisangebot des Anbieters einschließlich zugehöriger Leistungsverzeichnisse, Termin- und Ausführungsabsprachen.
- 1.2 Leistungsverzeichnis (LV):**
Die dem Angebot beigelegte, modulare Leistungsbeschreibung mit Art, Turnus und Einzelpositionen.
- 1.3 Unterhaltsreinigung:**
Regelmäßig wiederkehrende, geschuldete Reinigungsleistungen – typischerweise wöchentlich/monatlich.
- 1.4 Sonder-/Projektleistungen:**
Einmalige oder gesondert abrufbare Leistungen (z. B. Maßnahmen außerhalb des üblichen Turnus) mit gesondeter Abnahme.
- 1.5 SOP:**
Vom Kunden vorgegebene „Standard Operating Procedures“ einschließlich Formblätter/Protokolle (GMP/ISO/VDI).
- 1.6 Abnahme:**
Erklärung des Kunden über die vertragsgemäße Leistungserbringung

§ 2 Anwendungsbereich

- 2.1** Diese AGB gelten für sämtliche Angebote und Leistungen des Anbieters gegenüber Unternehmern (§ 14 BGB) sowie juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen (zusammen „Kunde“).
- 2.2** Geschäftsbedingungen des Kunden oder Dritter finden keine Anwendung, auch wenn der Anbieter ihrer Geltung im Einzelfall nicht explizit widerspricht. Eine Bezugnahme des Anbieters auf Schreiben oder E-Mails des Kunden, die mit den AGB des Kunden versehen sind, sind kein Einverständnis mit der Geltung jener AGB.
- 2.3** Der Anbieter hat das Recht, diese AGB mit Wirkung für die Zukunft einseitig zu ändern und/oder zu ergänzen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen erforderlich ist. Der Kunde wird bei Anpassung dieser AGB über die beabsichtigten Änderungen bzw. Ergänzungen mit angemessener Ankündigungsfrist vorab informiert. Widerspricht der Kunde der Geltung der neuen AGB nicht innerhalb von zwei Wochen nach der Benachrichtigung (die „Widerspruchsfrist“), gelten die geänderten AGB als vom Kunden angenommen. Der Anbieter wird in seiner Benachrichtigung auf das Widerspruchsrecht und die Bedeutung der Widerspruchsfrist hinweisen. Im Falle eines Widerspruchs kann der Kunde die Nutzung nach der bisherigen Fassung der AGB fortsetzen.
- 2.4** Treffen die Parteien von diesen AGB abweichende Vereinbarungen, so gehen diese den Regelungen der AGB vor. Abweichende Vereinbarungen, die nach Vertragsschluss getroffen werden, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

§ 3 Vertragsgegenstand

- 3.1** Der Anbieter erbringt Leistungen der Rein- und Reinstraumreinigung. Dazu zählen insbesondere baubegleitende Reinigungen, Vor- und Feinreinigungen, qualifizierende Feinreinigungen sowie Unterhaltsreinigungen gemäß dem zugrunde liegenden Leistungsverzeichnis (LV).
- 3.2** Die Ausführung erfolgt nach den einschlägigen Spezifikationen des Kunden (SOP, GMP-/ISO-/VDI-Vorgaben) und branchenüblichen Verfahren. Der Kunde stellt dem Anbieter – sofern vorhanden – die jeweils aktuelle Fassung der SOPs sowie alle künftigen Anpassungen unverzüglich und ohne gesonderte Aufforderung zur Verfügung. Der Anbieter ist berechtigt, bis zum Zugang einer Mitteilung des Kunden von der Gültigkeit der zuletzt übermittelten Version auszugehen. Abweichungen aus Hygiene-/Sicherheitsgründen dokumentiert der Anbieter.
- 3.3** Der Anbieter stellt alle zur Durchführung der vertraglich geschuldeten Reinigungsarbeiten erforderlichen Materialien (z. B. Moppbezüge, Reinraumbügel, Klapphalter, Reinraumwagen) bereit. Der Kunde stellt die zur Durchführung der Reinigungsarbeiten notwendigen Reinigungs- und Desinfektionsmittel sowie die erforderliche Reinraumbekleidung zur Verfügung.
- 3.4** Der Anbieter verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis festgehaltenen Dienstleistungen fach- und sachgerecht durchzuführen und nur durch Arbeitskräfte durchführen zu lassen, die eine entsprechende Eignung und Zuverlässigkeit vorweisen und in einem Arbeits-/ Rechtsverhältnis zum Anbieter stehen.
- 3.5** Der Kunde stellt die erforderlichen Formblätter/Protokolle nach seinen Vorgaben. Der Anbieter dokumentiert die durchgeführten Maßnahmen fortlaufend und lässt – sofern vorgesehen – die Protokolle gegenzeichnen.
- 3.6** Sofern die Parteien feststellen, dass Leistungen des Anbieters erbracht werden sollen, die über das vereinbarte Leistungsspektrum hinaus gehen, sind diese separat nach einem durch den Anbieter festzulegenden Stundensatz zu vergüten. Im Zweifel gilt ein marktüblicher Stundensatz als vereinbart.
- 3.7** Zusatzarbeiten außerhalb des LV sind gesondert zu beauftragen und zu vergüten.
- 3.8** Die Reinigungsarbeiten erfolgen entsprechend den Arbeitsanweisungen des Kunden in den vereinbarten Zeitfenstern. Sofern im Angebot nichts Abweichendes festgelegt ist, werden die Einsätze regelmäßig von Montag bis Freitag durchgeführt.
- 3.9** Soweit nicht ausdrücklich schriftlich abweichend vereinbart, schuldet der Anbieter dem Kunden nicht die Erbringung eines konkreten Erfolgs.

§ 4 Pflichten des Kunden

- 4.1** Der Kunde führt eine Einweisung in Sicherheits-, Hygiene- und Alarmvorschriften durch, meldet besondere Gefahrenquellen und sorgt für freigeräumte Arbeitsbereiche.
- 4.2** Er stellt die erforderlichen SOP und Arbeitsanweisungen rechtzeitig zur Verfügung, aktualisiert und gibt diese frei. Zudem benennt er eine fachkundige Kontaktperson.
- 4.3** Er stellt unentgeltlich die für die Durchführung der Reinigungsarbeiten erforderliche Infrastruktur, insbesondere kaltes und warmes Wasser, Strom sowie einen geeigneten Raum zum Umkleiden des Reinigungspersonals und zur risikofreien Lagerung von Materialien, Geräten und Maschinen bereit. Er gewährleistet freien Zugang zu den zu reinigenden Räumen und sorgt für das rechtzeitige Auf- und Zuschließen.
- 4.4** Er sorgt für die Bereitstellung der Reinraumbekleidung entsprechend den gültigen Anforderungen und disponiert Größen und Anzahl rechtzeitig.
- 4.5** Nicht vom Anbieter zu vertretende Hinderungen in der Sphäre des Kunden (z. B. kein Zugang, fehlende Freigaben, ungesicherte Gefahrstellen, Strom-/Wasserausfall) berechtigen den Anbieter zur Berechnung von Warte- und Stillstandszeiten und verschiedenen Fristen angemessen.
- 4.6** Dem Kunden ist es nicht gestattet, Mitarbeiter des Anbieters aktiv abzuwerben, um diese für eine Anstellung bei sich zu gewinnen. Als (versuchte) Abwerbung gilt jede Einflussnahme auf die Mitarbeiter des Anbieters, die geeignet ist, die Bereitschaft zum Ausscheiden zu fördern, verbunden mit der Absicht, die Mitarbeiter nach dem Ausscheiden selbst mit der Ausführung von

Leistungen am Vertragsobjekt oder an anderen Objekten des Kunden zu beschäftigen. Verstößt der Kunde gegen dieses Abwehrverbot, ist der Anbieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und eine Vertragsstrafe in Höhe von 25.000 EUR pro betroffenen Mitarbeiter zu verlangen. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens bleibt ausdrücklich vorbehalten, wobei eine Anrechnung der Vertragsstrafe erfolgt.

§ 5 Zustandekommen von Verträgen

- 5.1 Die Präsentation der Leistungen auf der Website, in sozialen Netzwerken, in Werbeanzeigen und Broschüren stellt kein bindendes Angebot des Anbieters auf Abschluss eines Vertrags dar.
- 5.2 Der Vertragsschluss zwischen Anbieter und Kunde muss schriftlich oder in Textform (elektronisch) erfolgen.
- 5.3 Der Kunde erhält bei Vertragsschluss auf Wunsch des Anbieters eine Auftragsbestätigung, welche jedoch für den Vertragsschluss nicht konstitutiv ist.

§ 6 Zahlungsbedingungen

- 6.1 Die vom Anbieter angegebenen und mitgeteilten Preise sind verbindlich und verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer. Die Höhe der Vergütung bestimmt sich nach der zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarung.
- 6.2 Unterhaltsleistungen werden monatlich (regelmäßig zum Monatsende) abgerechnet; Sonderleistungen werden gesondert und unmittelbar nach ihrer Ausführung abgerechnet.
- 6.3 Die Bezahlung der Leistungen des Anbieters erfolgt sofort nach Rechnungserteilung mit einem Zahlungsziel von 10 Tagen, netto ohne Abzug, sofern nicht schriftlich abweichend vereinbart.
- 6.4 Nicht vom Anbieter zu vertretende Warte-, Sperr- oder Stillstandszeiten (z. B. verspätete Freigabe, fehlender Zugang) werden angemessen aufwandsbezogen berechnet.
- 6.6 Die Aufrechnung mit Gegenforderungen ist wechselseitig nur zulässig, wenn der jeweils andere Vertragspartner die Aufrechnung anerkannt hat oder diese rechtskräftig festgestellt ist. Dasselbe gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts durch eine Vertragspartei.
- 6.7 Ist der Kunde mit fälligen Zahlungen im Verzug, behält der Anbieter sich vor, weitere Leistungen bis zum Ausgleich des offenen Betrages nicht auszuführen.
- 6.8 Ist der Kunde im Fall der Ratenzahlung mit mindestens zwei fälligen Zahlungen gegenüber dem Anbieter in Verzug, ist der Anbieter berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen und die Leistungen einzustellen. Der Anbieter ist berechtigt, die gesamte Vergütung, die bis zum nächsten ordentlichen Beendigungstermin fällig wird, als Schadensersatz geltend zu machen. Ersparte Aufwendungen sind in Abzug zu bringen.
- 6.9 Wegen der Lohnintensität der zu erbringenden Leistungen ist der Auftragnehmer bei einer Änderung der Tariflöhne berechtigt, die vereinbarte Vergütung um 9/10 des jeweiligen Prozentsatzes der Lohnerrhöhung anzupassen. Dabei ist die hierdurch entstehende Preiserhöhung auf den Umfang der Kostensteigerung begrenzt; eine Erhöhung des kalkulierten Gewinns findet nicht statt. Gleichermaßen reduziert sich der vom Auftraggeber zu zahlende Betrag, wenn die Tariflöhne geringer werden sollten

§ 7 Abnahme

- 7.1 Soweit zwischen den Parteien Werkleistungen vereinbart sind, ist der Anbieter berechtigt, nach Abschluss abgrenzbarer Leistungsteile eine Teilabnahme zu verlangen. Nach Abschluss sämtlicher vereinbarter Leistungen kann der Anbieter zusätzlich eine Gesamtabnahme verlangen. Beide Abnahmeformen erfolgen nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen.
- 7.2 Nach erfolgter Teilabnahme ist der Anbieter berechtigt, die hierfür erbrachten Leistungen entsprechend anteilig abzurechnen.
- 7.3 Teilabnahmen gelten als selbständige Abnahmen im Sinne des § 640 BGB. Mit der Teilabnahme erklärt sich der Kunde mit dem jeweiligen Leistungsteil einverstanden; etwaige spätere Mängelrügen im Rahmen der Gesamtabnahme berühren bereits erklärte Teilabnahmen nicht.
- 7.4 Der Anbieter zeigt dem Kunden die Abnahmebereitschaft ausdrücklich an. Der Kunde ist verpflichtet, die bereitgestellten Leistungen unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden ab Anzeige zu prüfen und die Abnahme zu erklären, sofern

keine wesentlichen Mängel vorliegen. Unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme.

- 7.5 Erfolgt innerhalb der Frist keine schriftliche Erklärung des Kunden unter Angabe konkreter, wesentlicher Mängel, gilt die jeweilige (Teil-)Leistung als abgenommen.
- 7.6 Einer ausdrücklichen Abnahme steht es gleich, wenn der Kunde die Räumlichkeiten produktiv nutzt, die fällige Vergütung vorbehaltlos zahlt oder weitere Leistungen in Anspruch nimmt, die auf der erbrachten Leistung aufbauen.

§ 8 Einsatzplanung, Termine, Verschiebungen/Absagen

- 8.1 Der Anbieter plant die Einsätze turnusgerecht (Unterhaltsreinigung) sowie abrufbezogen (Sonderleistungen).
- 8.2 Verschiebungen, die mindestens 72 Stunden vor Einsatzbeginn mitgeteilt werden, sind kostenfrei; der Anbieter disponiert den nächstmöglichen Termin.
- 8.3 Kurzfristige Änderungen unter 72 Stunden vor Einsatzbeginn werden nach Möglichkeit berücksichtigt, eine Durchführungs-garantie besteht jedoch nicht.

§ 9 Beendigung der Zusammenarbeit

- 9.1 Dauerschuldverhältnisse (Unterhalt) laufen mit einer Mindestlaufzeit von 12 Monaten und verlängern sich jeweils um weitere 12 Monate, sofern nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum Laufzeitende schriftlich gekündigt wird.
- 9.2 Etwaige freie Kündigungsrechte während der Vertragslaufzeit sind ausgeschlossen.
- 9.3 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt stets unberührt.
- 9.4 Kündigungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 9.5 Im Fall der außerordentlichen Kündigung durch den Kunden aus wichtigem Grund bleibt der Vergütungsanspruch des Anbieters unberührt. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Anbieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

§ 10 Haftung

- 10.1 Der Anbieter haftet unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für einfache Fahrlässigkeit haftet der Anbieter nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder einer wesentlichen Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst möglich macht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf; in diesem Fall ist die Haftung jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.
- 10.2 Für Schäden, die auf SOP-/Materialvorgaben des Kunden, unsachgemäße Bereitstellung von Geräten/Mitteln oder unterlassene Einweisungen zurückzuführen sind, ist die Haftung ausgeschlossen. Gleiches gilt für typische Verschleiß-/Abnutzungsercheinungen.
- 10.3 Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter des Anbieters.

§ 11 Schlussbestimmungen

- 11.1 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 11.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB einschließlich dieser Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder fehlenden Bestimmungen treten die jeweiligen gesetzlichen Regelungen.
- 11.3 Als Gerichtsstand gilt der Sitz des Anbieters als vereinbart.