

**Rahmenvertrag
über die Erbringung von Sonderreinigungen**

zwischen

der **Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH**

vertreten durch die Geschäftsführer Doreen Bockwitz und Kai Tonne

Wintergartenstraße 4

04103 Leipzig

– im Folgenden **Auftraggeber** genannt –

und

vertreten durch:

– im Folgenden **Auftragnehmer** genannt –

– gemeinsam **Vertragspartner** genannt –

Präambel

Der Auftraggeber ist eine kommunale Wohnungs- und Baugesellschaft, die nach einem kurzfristig zu bestimmenden Bedarf Leistungen benötigt, weshalb ein Rahmenvertrag über die Erbringung von Sonderreinigungsleistungen im Gebäudebestand des Auftraggebers im Stadtgebiet Leipzig mit einem Auftragnehmer geschlossen werden soll.

Der Auftragnehmer bietet solche Leistungen an und hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Dies vorangestellt, wird folgender Rahmenvertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis:

1. Vertragsgegenstand	2
2. Vertragsgrundlagen	3
3. Art und Umfang der Leistungen	4
4. Leistungen des Auftragnehmers im Falle der Einzelbeauftragung	6
5. Rahmenvertragsdauer	7
6. Leistungsänderungen	7
7. Vergütung	7
8. Abnahme	8
9. Abrechnung und Zahlungen	8
10. Mängelhaftung (Nicht- und Schlechtleistung)	10
11. Haftung für Personen- und Sachschäden	10
12. Nachunternehmer	11
13. Arbeitsschutz, Arbeitnehmereinsatz, Mindestlohn und Freistellung	11
14. Kündigung	12
15. Datenschutz, Informationssicherheit und Vertraulichkeit	13
16. Abtretung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht	14
17. Veröffentlichungen	14
18. Sonstige Bestimmungen	14

1. Vertragsgegenstand

- 1.1 Gegenstand dieses Rahmenvertrages ist die Regelung der Rahmenbedingungen für die Erbringung von Sonderreinigungsleistungen im Gebäudebestand des Auftraggebers im Stadtgebiet Leipzig einschließlich sämtlicher erforderlicher Nebenleistungen und sonstiger Verpflichtungen.
- 1.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Erbringung dieser Leistungen, die vom Auftraggeber während der Laufzeit des Rahmenvertrags mit Einzelaufträgen abgerufen werden. Die einzelne Leistung, der Leistungsort, der sich innerhalb des Stadtgebietes Leipzig befindet, und das Leistungsdatum werden im jeweiligen Einzelauftrag festgelegt.
- 1.3 Der Auftragnehmer ist nur aufgrund eines Einzelauftrags zur Erbringung von Leistungen berechtigt und verpflichtet. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch gegen den Auftraggeber auf Abruf der Leistungen nach diesem Rahmenvertrag. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, eine bestimmte Menge an Vertragsleistungen zu beauftragen. Bei den in dem Leistungsverzeichnis angegebenen Mengen/Massen handelt es sich um fiktive Angaben. Planung und kontinuierlicher Einsatz von Arbeitnehmern des Auftragnehmers lassen sich aus diesem Vertrag nicht ableiten. Der Auftragnehmer kann nur dann und insoweit eine Vergütung verlangen, wenn er auf Grundlage eines Einzelauftrages Leistungen erbracht hat. Der Ausführung der Einzelaufträge liegen die Regelungen dieses Rahmenvertrages zu Grunde.

2. Vertragsgrundlagen

- 2.1 Bestandteile des Rahmenvertrages und der auf dessen Grundlage erteilten Einzelaufträge sind in der nachstehenden Reihenfolge:
- a) dieser Rahmenvertrag
 - b) das Leistungsverzeichnis, **Anlage 1**;
 - c) etwaig vorliegende Verhandlungsprotokolle mit allen Anlagen;
 - d) das Angebot des Auftragnehmers vom [REDACTED] mit allen Anlagen, **Anlage 2**;
 - e) etwaige Allgemeine Technische Vertragsbedingungen (ATV), jeweils in der bei Einzelauftragsausführung geltenden Fassung;
 - f) die einschlägigen branchen-, daten-, jugendschutz-, arbeitsschutz- und sicherheitsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere das Arbeitnehmer-Entsendegesetz, jeweils in der bei Einzelauftragsausführung geltenden Fassung;
 - g) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B), jeweils in der bei Einzelauftragsausführung geltenden Fassung,
 - h) ergänzend die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB).
- 2.2 Bei Widersprüchen zwischen den zuvor aufgeführten Vertragsgrundlagen bestimmt sich das Rangverhältnis nach der Reihenfolge der vorstehenden Aufzählung. Bei Widersprüchen zwischen gleichrangigen Vertragsgrundlagen oder innerhalb einer Vertragsgrundlage ist im Zweifel die spezieller beschriebene Ausführung maßgebend. Bestimmungen in Einzelaufträgen gehen vor.
- 2.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle ihm übergebenen Unterlagen gewissenhaft zu prüfen und den Auftraggeber unverzüglich auf Widersprüche, Unklarheiten und/oder Ungenauigkeiten, die sich auf Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen beziehen, schriftlich hinzuweisen.
- 2.4 Soweit der Auftragnehmer für sein Angebot eine selbstgefertigte Abschrift oder Kurzschrift benutzt hat, ist allein der Wortlaut des vom Auftraggeber verfassten Leistungsverzeichnisses verbindlich.
- 2.5 Die Vertragsbedingungen und die Vertragsgrundlagen gelten auch für weitere Aufträge und Leistungen, die vom Auftragnehmer im Zusammenhang mit der benannten Leistung ausgeführt werden sollten.
- 2.6 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers finden keine Anwendung. Dies gilt auch dann, wenn der Auftraggeber den Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers nicht ausdrücklich widerspricht.

3. Art und Umfang der Leistungen

- 3.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der Vertragslaufzeit die im Rahmenvertrag vereinbarten Leistungen zu den vereinbarten Preisen zu erbringen. Die vereinbarten Preise enthalten auch alle Nebenkosten wie beispielsweise sämtliche Betriebs- und Arbeitsmittel einschließlich Wasser.
- 3.2 Der Auftragnehmer führt die Leistungen in eigener Verantwortung im eigenen Betrieb mit der verkehrsüblichen Sorgfalt aus.
- 3.3 Die Ansprechpartner des AN für die Leistungserbringung und für die Rechnungslegung sind in der Anlage zu diesen Vertragsbedingungen benannt.
- 3.4 Die Einweisung vor Ort erfolgt vor Beginn der Leistungsausführung in einem gemeinsam abgestimmten Termin zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber.
- 3.5 Der Auftragnehmer erhält vom Auftraggeber alle notwendigen Objektschlüssel und Zutrittssysteme und übernimmt dafür die Verantwortung. Er ist verpflichtet, die Objektschlüssel und Zutrittssysteme nur an besonders vertrauenswürdige Mitarbeiter auszuhandigen und haftet für Verluste und daraus entstehende Schäden. Der Auftragnehmer ist nach Erledigung des Einzelauftrags verpflichtet, alle ihm ausgehändigten Objektschlüssel und Zutrittssysteme an den Auftraggeber vollständig und vollzählig zurückzugeben.
- 3.6 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der Laufzeit des Rahmenvertrags eine Rufbereitschaft/einen Bereitschaftsdienst einzurichten und gewährleistet die Bereitstellung ganzjährig und ganztägig (365/24, auch an Wochenenden und Feiertagen).

Hierfür benennt der Auftragnehmer nach Vertragsschluss eine Telefonnummer. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Änderungen dieser Telefonnummer während der Vertragslaufzeit dem Auftraggeber unaufgefordert unverzüglich mitzuteilen.

- 3.7 Der Auftragnehmer hat bei Ausführung der Leistungen auf die Belange und Rechtsgüter des Auftraggebers, seiner Mieter/Kunden oder sonstiger betroffener Dritter Rücksicht zu nehmen, insbesondere, wenn die Leistungen in der Nähe bewohnter Objekte ausgeführt werden.
- 3.8 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Ausführung der Leistungen alle einschlägigen Gesetze, Vorschriften und Regeln des Arbeits- und Gesundheitsschutzes einzuhalten. Der Auftragnehmer trifft eigenverantwortlich alle notwendigen Sicherheitsvorkehrungen, um Schäden von Personen und Sachen abzuwenden.

- 3.9 Der Auftragnehmer versichert, dass er für alle seine Leistungen, die er im Rahmen des Rahmenvertrags auszuführen hat, die erforderlichen Erlaubnisse, Konzessionen, Genehmigungen und Zulassungen besitzt. Diese sind auf Verlangen des Auftraggebers unverzüglich kostenfrei vorzulegen. Der Auftragnehmer hat während der gesamten Laufzeit des Vertrages Sorge dafür zu tragen, dass diese aufrechterhalten bzw. wirksam bleiben. Sollte der Auftragnehmer erforderliche Erlaubnisse, Konzessionen, Genehmigungen oder Zulassungen verlieren, hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- 3.10 Der Auftragnehmer wird die ihm übertragenen Leistungen nur durch geeignete Arbeitskräfte ausführen lassen. Beanstandungen und Folgen dieser Verpflichtung gehen zu Lasten des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Kontrollpersonen einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird. Reinigungspersonal, das an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit erkrankt oder dessen Verdächtig ist, darf die Gebäude nicht betreten, bis nach der Entscheidung des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit nicht mehr zu befürchten ist. Das Infektionsschutzgesetz ist einzuhalten.
- 3.11 Der Auftragnehmer hat die Leistungen termingerecht und in fachgerechter Weise nach den zum Zeitpunkt der Leistungsausführung geltenden aktuellen Regelungen des jeweils ausgeübten Handwerks/Dienstleistung (z.B. Branche Gebäudereinigung) auszuführen und abzurechnen.
- a) Der Auftragnehmer hat die Einhaltung aller relevanten Vorschriften im Bereich der Hygiene sowie der Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften sicherzustellen. Der Auftragnehmer hat sein Personal regelmäßig einzuweisen, zu beaufsichtigen und zu schulen.
 - b) Die Reinigungstechniken müssen in Bezug auf Gesundheitsverträglichkeit, Material, Nachhaltigkeit und Umweltschutz dem jeweils neuesten Stand der Technik entsprechen.
 - c) Die zur Reinigung eingesetzten Betriebsmittel (Werkzeuge, Geräte, Maschinen etc.) und Arbeitsstoffe (Wasser, Reinigungsmittel etc.) müssen zur Erfüllung der dem Auftragnehmer übertragenen Leistungen und im Hinblick auf die Arbeitssicherheit, Umweltverträglichkeit und Oberflächenschonung geeignet sein und fachkundig angewendet werden. Die eingesetzten Betriebsmittel und Arbeitsstoffe dürfen die zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände nicht beschädigen. Die vom Reinigungspersonal des Auftragnehmers eingesetzten Geräte müssen den Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen für Sicherheit, des Gerätesicherheitsgesetzes und den VDE-Vorschriften entsprechen. Es dürfen nur geprüfte und umweltverträgliche Arbeitsstoffe (Reinigungsmittel) verwendet werden, insbesondere solche, die keine Gefahrstoffe im Sinne der Gefahrstoffverordnung in der jeweils geltenden Fassung enthalten. Sie dürfen keine gesundheitsgefährdenden Inhaltsstoffe enthalten, die Umwelt möglichst wenig belasten und keine Rutschgefahren verursachen. Auf

Verlangen des Auftraggebers müssen die zum Einsatz kommenden Arbeitsstoffe durch – soweit vorhanden – Vorlage der Sicherheitsdatenblätter benannt werden und es ist eine Inhaltsstoffangabe abzugeben. Der Auftraggeber behält sich vor, im Bedarfsfall bestimmte Verfahren der Reinigungsdurchführung und die Verwendung bestimmter Arbeitsstoffe zu untersagen. Alle für die Erbringung der dem AN obliegenden Reinigungsleistungen erforderlichen Betriebsmittel und Arbeitsstoffe sind von der Vergütung mit umfasst. Die Benutzung von Betriebsmitteln und Arbeitsstoffen des Auftraggebers ist nicht erlaubt.

- d) Vorgefundene und im Arbeitsprozess des Auftragnehmers entstandene Abfälle sind entsprechend der aktuellen Rechtslage durch den Auftragnehmer auf seine Kosten zu entsorgen. Die Abfallbehältnisse auf den Grundstücken des Auftraggebers dürfen dafür nicht genutzt werden.

3.12 Das vertragsgemäße Reinigungsziel wird erreicht, wenn die Flächen bzw. der einzelne Reinigungsgegenstand sauber sind, d.h. frei von:

- lose aufliegendem Schmutz, z.B. Abfall, Papier, Pflanzenreste
- nicht haftendem Feinschmutz, z.B. Staub, Krümel, Haare, Spinnweben
- nicht haftendem Grobschmutz, z.B. Sand, Kies
- haftenden Verschmutzungen, z.B. Getränkeflecken, Fingerabdrücke, Reinigungsmittelrückstände,
- Verfleckungen, z.B. optische Veränderungen auf dem Bodenbelag, sofern dies nicht auf eine irreversible Veränderung des Belagmaterials zurückzuführen ist.
- Verunreinigungen, welche Desinfektions- oder Geruchsneutralisierungsmaßnahmen erforderlich machen, z.B. Fäkalien, Tierkadaver, Blut, Überbleibsel von Drogenkonsumenten

3.13 Der Auftragnehmer hat alle im Zuge der Ausführung seiner Leistungen entstandenen, schuldhaft verursachten Beschädigungen unverzüglich und unentgeltlich zu beseitigen.

3.14 Der Auftraggeber kann die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen jederzeit prüfen.

4. Leistungen des Auftragnehmers im Falle der Einzelbeauftragung

4.1 Der Umfang der jeweiligen Leistung ergibt sich aus dem Einzelauftrag, ebenso der Leistungsort und das Leistungsdatum.

4.2 Die Einzelaufträge werden vom Auftraggeber, d.h. von den Verantwortlichen der zuständigen Fachabteilungen, telefonisch beauftragt. Ein schriftlicher Einzelauftrag wird anschließend erstellt und an den Auftragnehmer übermittelt. Weitere ggf. erforderliche Ansprechpartner werden in diesem benannt.

4.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Einzelauftrag innerhalb von 12 Stunden auszuführen und zu erledigen.

- 4.4 Ein Einzelauftrag endet mit dessen Erledigung bzw. mit Ablauf der Frist, die vereinbart wurde. Der Auftraggeber ist berechtigt, Einzelaufträge aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. In diesem Fall rechnet der Auftragnehmer die bis zum Kündigungszeitpunkt erbrachten Leistungen ab. Der Rahmenvertrag und die übrigen Einzelaufträge bleiben davon unberührt.
- 4.5 Die Regelungen des Rahmenvertrages nebst seinen Bestandteilen gelten auch für die jeweiligen Einzelauftragsverhältnisse. Grundsätzlich ergänzen die Regelungen des Rahmenvertrags und die Festlegungen des jeweiligen Einzelauftrags einander. Jedoch gehen im Fall von Widersprüchen die im Einzelauftrag ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen den Regelungen des Rahmenvertrags vor.

5. Rahmenvertragsdauer

- 5.1 Der Vertrag beginnt am 01.01.2025, wird für 2 Jahre abgeschlossen und endet demgemäß am 31.12.2026 (Festlaufzeit).
- 5.2 Der Vertrag verlängert sich automatisch zweimal um jeweils ein Jahr, wenn er nicht von einem der Vertragspartner unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ablauf der Festlaufzeit bzw. der verlängerten Laufzeit gekündigt wird.

Eine weitere Verlängerung des Vertrages über den 31.12.2028 hinaus ist ausgeschlossen, er endet zu diesem Zeitpunkt, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

6. Leistungsänderungen

- 6.1 Beansprucht der Auftragnehmer aufgrund von § 2 Nr. 3 VOL/B eine erhöhte Vergütung, muss er dies dem Auftraggeber unverzüglich vor Ausführung der Leistung schriftlich anzeigen.
- 6.2 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen die durch die Änderung der Leistung bedingten Mehr- oder Minderkosten nachzuweisen.

7. Vergütung

- 7.1 Die Vertragsparteien vereinbaren die sich aus dem Leistungsverzeichnis ergebenden Preise (Festpreise) bei Einzelabruf der Leistungen durch den Auftraggeber.
- 7.2 Die Preise sind Festpreise für die gesamte Vertragsdauer und gelten für alle für die vertragsgemäße Erbringung erforderlichen Leistungen des AN einschließlich aller hierfür benötigten Betriebsmittel und Arbeitsstoffe. In den Preisen sind auch alle sonstigen Ne-

benkosten, z.B. Auslösungen, Tage- und Übernachtungsgelder, Schmutz- und Erschwerniszulagen, Überstunden- sowie Sonn- und Feiertageszuschläge, behördliche Gebühren enthalten. § 313 BGB bleibt unberührt.

- 7.3 Der Preis für die zu erbringenden Leistungen ist bezogen auf den Lohnkostenanteil veränderlich, etwaige Änderungen ergeben sich nach Maßgabe der nachfolgenden Preisanpassungsklauseln:

Im Fall einer neu, d.h. nach Vertragsabschluss, für allgemeinverbindlich erklärten Tarifierhöhung des Mindestlohns, die für gewerbliche Arbeitnehmer der Gebäudereinigung gültig ist, ist diese vom AN nachzuweisen. Anhand der ebenfalls vom AN vorzulegenden, für diesen Vertrag kalkulierten Kostenstruktur vereinbaren die Vertragsparteien hinsichtlich des Lohnkostenanteils angepasste Vertragspreise. Die Möglichkeit dieser Preisanpassung besteht erstmalig zum 01.01.2026.

Im Fall eines neu, d.h. nach Vertragsabschluss, gesetzlich festgesetzten Mindestlohns, der für gewerbliche Arbeitnehmer in der Gebäudereinigung gültig ist, hat der AN anhand der vorzulegenden, für diesen Vertrag kalkulierten Kostenstruktur eine eintretende Lohn-erhöhung für seine gewerblichen Arbeitnehmer nachzuweisen. Auf dieser Grundlage vereinbaren die Vertragsparteien hinsichtlich des Lohnkostenanteils angepasste Vertragspreise.

- 7.4 Sofern der Auftragnehmer einen Nachlass gewährt, gilt dieser für sämtliche vom Auftragnehmer ausgeführten Leistungen einschließlich Nachträge.

8. Abnahme

Der Auftragnehmer hat ein Leistungserfassungsblatt zu erstellen, das die gemäß Einzelauftrag erbrachten Leistungen im Einzelnen (ggf. mit Aufmaß, Stückzahl, Stundenanzahl und Fotos) aufzeigt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen, Teilabnahmen sind ausgeschlossen.

9. Abrechnung und Zahlungen

- 9.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüffähig und vollständig je erteiltem Einzelauftrag abzurechnen, die Rechnungen sind übersichtlich aufzustellen. Dabei sind die Teilleistungen in der Reihenfolge, d.h. mit der Ordnungszahl (Position) und der Bezeichnung (ggf. abgekürzt) wie im Leistungsverzeichnis aufzuführen.

- 9.2 Alle Rechnungen und ggf. notwendigen Rechnungsunterlagen (Leistungserfassungsblätter etc.) sind im Original in einfacher Ausfertigung beim Auftraggeber einzureichen und an folgende Rechnungsadresse zu richten:

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

Angabe des beauftragenden Fachbereichs: Immobilien oder Unternehmensservice

Wintergartenstraße 4

04103 Leipzig

oder aber elektronisch im PDF-Format mit oben genannter Rechnungsadresse an folgende E-Mail-Adresse zu senden (elektronisch Zusendung wird favorisiert):

Rechnung@lwb.de

Bei elektronischer Rechnungsübersendung ist zu beachten, dass über die vorgenannte E-Mail-Adresse des Auftraggebers ausschließlich Rechnungen angenommen werden. Die E-Mail des Auftragnehmers hat sich auf die Übersendung der Rechnung zu beschränken, andere Mitteilungen finden keine Berücksichtigung. Jede Rechnung ist einzeln zusammen mit den ggf. notwendigen Rechnungsunterlagen in einem PDF-Dokument einzureichen. Die Größe der E-Mail nebst dem Rechnungsanhang Rechnung darf 15 MB nicht überschreiten. Die Absender-E-Mail-Adresse des Auftragnehmers muss Antworten empfangen können. Auf eine parallele Zusendung der Rechnung in Papier- und in elektronischer Form ist zu verzichten.

- 9.3 Sämtliche Rechnungen sind entsprechend den Erfordernissen des § 35a EStG – also mit einer klaren Unterscheidung zwischen Arbeits-, Maschinen- und Fahrtkostenanteilen sowie anderen Kostenanteilen wie z.B. Materialkosten – zu legen. Dabei ist jeweils auch der auf die Kostenanteile entfallende Umsatzsteueranteil ausdrücklich zu benennen.
- 9.4 Jede Rechnung oder Rechnungsgutschrift hat die gesetzlich geforderten Angaben zu enthalten, insbesondere die dem Auftragnehmer vom Finanzamt erteilte Steuernummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer.
- 9.5 Die Rechnungen sind mit den vertraglich vereinbarten Preisen ohne Umsatzsteuer (Nettopreis) aufzustellen; der Umsatzsteuerbetrag ist am Schluss der Rechnung mit dem gesetzlich gültigen Steuersatz einzusetzen.
- 9.6 Ist ein Skonto vereinbart, gewährt der Auftragnehmer auf jede vertragsgemäß gestellte Rechnung den vertraglich vereinbarten Skonto gemäß den vertraglich vereinbarten Skontofristen. Die Skontofristen beginnen jeweils mit Eingang der prüfbaren Abschlags- bzw. Schlussrechnung beim Auftraggeber. Zahlungen sind rechtzeitig geleistet, wenn der Auftraggeber sie innerhalb der Skontofristen zur Zahlung veranlasst hat.
- 9.7 Die Zahlung ist fällig ab Rechnungsstellung und nachgewiesener Erbringung der Leistung.
- 9.8 Alle Zahlungen werden bargeldlos geleistet. Als Tag der Zahlung gilt bei Überweisung von einem Konto der Tag der Hingabe oder Absendung des Überweisungsauftrags an die Bank.

9.9 Stellt der Auftraggeber bei Nachprüfungen fest, dass er gegenüber dem Auftragnehmer eine Überzahlung geleistet hat, ist dieser verpflichtet, den zu viel erhaltenen Betrag binnen 12 Werktagen nach Zugang der Rückzahlungsaufforderung dem Auftraggeber zurückzuerstatten. Bei solchen Rückforderungen kann sich der Auftragnehmer nicht auf den Wegfall der Bereicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB berufen. Der Auftragnehmer hat den zu erstattenden Betrag – ohne Umsatzsteuer – vom Empfang der Zahlung an in Höhe der in § 288 BGB angegebenen Zinssätze zu verzinsen, es sei denn, es werden höhere oder geringere gezogene Nutzungen nachgewiesen.

10. Mängelhaftung (Nicht- und Schlechtleistung)

10.1 Mängelrügen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer unverzüglich zu prüfen und festgestellte Mängel der Leistungserbringung sofort, spätestens aber innerhalb von drei Werktagen zu beseitigen. Die Beseitigung ist dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen. Der Auftraggeber wird die ordnungsgemäße Beseitigung schriftlich bestätigen.

10.2 Bei Nicht- oder Schlechtleistung des AN kann der AG eine Kürzung der vereinbarten Nettovergütung geltend machen, wenn dem AN zuvor erfolglos eine angemessene Frist zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustands gesetzt wurde oder eine Frist entbehrlich war, u.a. weil die Reinigungsleistung nicht nachgeholt werden kann. Bei Schlechtleistungen erfolgt eine pauschale Kürzung der vereinbarten Nettovergütung von 50%, der AN hat jedoch das Recht nachzuweisen, dass die Schlechtleistung wesentlich niedriger sei als die Pauschale.

10.3 Im Übrigen richtet sich die Mängelhaftung und die Verjährungsfrist für Mängelansprüche nach den gesetzlichen Vorschriften.

11. Haftung für Personen- und Sachschäden

11.1 Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die durch ihn oder seine Mitarbeiter bei der Erfüllung der vertraglichen Leistungen verursacht werden. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von Ansprüchen Dritter aus solchen Schäden unverzüglich vollumfänglich frei. Entstandene Schäden sowie der Verlust von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen anvertrauten Objektschlüsseln oder Zutrittssystemen sind dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die Haftung umfasst bei Verlust eines dem Auftragnehmer oder seinen Erfüllungsgehilfen ausgehändigten Objektschlüssels (auch Zutrittssystem) auch den Ersatz der entsprechenden Schließanlagen. Eine Erneuerung der beschädigten oder abhanden gekommenen Gegenstände veranlasst der Auftraggeber selbst. Alle anfallenden Kosten trägt der Auftragnehmer.

11.2 Der Auftragnehmer hat eine ausreichende Haftpflichtschadensversicherung zur Abdeckung von Schäden abzuschließen und durch Vorlage der Versicherungspolice bei Ab-

schluss des Vertrages dem Auftraggeber nachzuweisen. Eine aktuelle Versicherungsbestätigung ist dem Auftraggeber regelmäßig auf Anforderung kostenfrei vorzulegen. Die Kosten für diese Versicherung sind in den Angebotspreisen enthalten.

- 11.3 Für Personen- und Sachschäden jeglicher Art, die dem Reinigungspersonal des Auftragnehmers im Zusammenhang mit Reinigungsleistungen in den Häusern des Auftraggebers entstehen, übernimmt der Auftraggeber keine Haftung. Ausgenommen sind Schäden an Leben, Körper und Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftraggebers beruhen. Sollten Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden, ist der Auftragnehmer zur Freistellung des Auftraggebers verpflichtet.
- 11.4 Der Auftraggeber haftet nicht für das Abhandenkommen von und andere Schäden an den in den zu reinigenden Häusern abgestellten Betriebsmittel und Arbeitsstoffe des Auftragnehmers sowie persönliche Gegenstände des Reinigungspersonals des Auftragnehmers, es sei denn, der Auftraggeber hat den Schaden vorsätzlich verursacht.

12. Nachunternehmer

Eine Weitergabe von Leistungen eines Einzelauftrages an Nachunternehmer bedarf der vorherigen Anzeige des Auftragnehmers in Textform (E-Mail) und der Zustimmung des Auftraggebers in Textform (E-Mail). Der Auftragnehmer darf Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind; dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Dies hat der Auftragnehmer nachzuweisen. Der Auftragnehmer darf den Nachunternehmern keine ungünstigeren Bedingungen auferlegen, als zwischen ihm und dem Auftraggeber vereinbart sind. Dies hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers nachzuweisen. Der Auftraggeber geht gegenüber dem Nachunternehmer keinerlei vertragliche Verpflichtungen, insbesondere Zahlungsverpflichtungen ein.

13. Arbeitsschutz, Arbeitnehmereinsatz, Mindestlohn und Freistellung

- 13.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die geltenden staatlichen Arbeitsschutzvorschriften sowie die berufsgenossenschaftlichen (Unfallverhütungsvorschriften) und Regeln einzuhalten. Er hat die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen nach der Gefahrstoffverordnung und dem Arbeitsschutzgesetz einzuhalten und muss die Sicherheitsvorkehrungen bei der Durchführung der Arbeiten überprüfen sowie bei Nichteinhaltung die Weiterführung der Arbeiten untersagen.
- 13.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Arbeitnehmersendegesetzes, des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes und die Bestimmungen des Sozialversicherungsgesetzes, insbesondere zur Ab-

führung der Beiträge, einzuhalten. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber auf Verlangen die Erfüllung aller Anforderungen aus den genannten gesetzlichen Bestimmungen nachweisen.

- 13.3 Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber unbefristet und unwiderruflich von etwaigen Ansprüchen, die
- durch einzelne Sozialversicherungsträger oder durch deren Einzugsstelle auf Zahlung der Gesamtsozialversicherungsbeiträge nach § 28e Abs. 3a bis Abs. 3f SGB IV;
 - durch Arbeitnehmer des Auftragnehmers oder Dritte auf Zahlung des Mindestlohnes und/oder der Zahlung von Beiträgen an eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien (Urlaubskassenbeiträge) nach § 13 MiLoG i.V.m. § 14 AEntG;
 - durch die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft auf Zahlung nicht geleisteter Beiträge nach § 150 Abs. 3 SGB VII i.V.m. § 28e Abs. 3a bis 3f SGB IV
- gegenüber dem Auftraggeber geltend gemacht werden, frei. Die Freistellungsverpflichtung umfasst alle dem Auftraggeber entstandenen finanziellen Nachteile in vollem Umfang, auch die Erstattung geleisteter Zahlungen.

14. Kündigung

- 14.1 Für die außerordentliche Kündigung dieses Vertrages gelten die §§ 8 und 9 VOL/B. Über die dort vorgesehenen Kündigungsgründe hinaus ist der Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere dann berechtigt, wenn
- ein Verstoß des Auftragnehmers zum Mindestlohn vorliegt;
 - der Auftragnehmer gegen Bestimmungen des Schwarzarbeitsgesetzes, des Arbeitnehmerentendegesetzes, des SGB IV und/oder gegen die vertraglichen Regelungen zur Haftpflichtschadensversicherung verstößt und derartige Verstöße trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung und Androhung der Kündigung nicht unterlässt;
 - der Auftragnehmer seine Leistung nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht hat, trotz Abmahnung und Fristsetzung;
 - der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber, dessen Mitarbeitern oder beauftragten Dritten strafbare Handlungen begeht oder dazu Beihilfe leistet, die unter § 298 StGB (wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Ausschreibungen), § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), § 333 StGB (Vorteilsgewährung), § 334 StGB (Bestechung), § 17 UWG (Verrat von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen) oder § 18 UWG (Verwertung von Vorlagen) fallen.
- 14.2 Seitens des Auftragnehmers ist eine außerordentliche Kündigung nur zulässig, wenn sie auch unter Beachtung der außerordentlichen Nachteile und Risiken, die eine kurzfristige Leistungsbeendigung für den Auftraggeber mit sich bringen, das letzte verbleibende und angemessene Mittel ist.
- 14.3 Jede Kündigung bedarf der schriftlichen Form i. S. d. § 126 BGB.

- 14.4 Im Fall einer Kündigung hat der Auftragnehmer die vertraglichen Leistungen bis zum Wirksamwerden der Kündigung vollständig, fristgemäß und mangelfrei zu erbringen.
- 14.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber jeden Schaden zu ersetzen, der durch eine vom Auftragnehmer verschuldete Beendigung des Vertrages entsteht. Hierunter fallen insbesondere die durch eine Drittbeauftragung entstehenden Kosten.
- 14.6 Der Auftraggeber ist berechtigt, auch Einzelaufträge aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. In diesem Fall rechnet der Auftragnehmer die bis zum Kündigungszeitpunkt erbrachten Leistungen ab. Der Rahmenvertrag und die übrigen Einzelaufträge bleiben davon unberührt.

15. Datenschutz, Informationssicherheit und Vertraulichkeit

- 15.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die einschlägigen Datenschutzvorschriften, einzuhalten. Dies beinhaltet unter anderem, dass er dem aktuellen Stand der Technik angepasste technische Sicherheitsmaßnahmen zu Datenschutz und Datensicherheit ergreift und seine Mitarbeiter auf die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vertraulichkeit (Datengeheimnis) nachweisbar verpflichtet. Dem Auftragnehmer ist es im Zuge dessen insbesondere untersagt, personenbezogene Daten unbefugt oder unrechtmäßig zu verarbeiten oder absichtlich oder unabsichtlich die Sicherheit der Verarbeitung in einer Weise zu verletzen, die zur Vernichtung, zum Verlust, zur Veränderung, zu unbefugter Offenlegung oder zum unbefugten Zugang führt. Dem Auftragnehmer ist des Weiteren untersagt, personenbezogene Daten zu einem anderen Zweck als dem zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung gehörenden Zweck und über den zur Vertragserfüllung erforderlichen Umfang hinaus zu speichern, zu verarbeiten oder sonst zu nutzen. Der Auftragnehmer hat personenbezogene Daten nach Erreichung des Zwecks, zu welchem die Daten an den Auftragnehmer bekannt gegeben wurden, zu löschen bzw. die entsprechenden Unterlagen (in Papierform und in digitaler Form) nach Durchführung des Auftrags vollständig, geordnet und unaufgefordert an den Auftraggeber zurückzugeben bzw. unter Einhaltung der vom Auftraggeber bezeichneten Normen zu vernichten.
- 15.2 Im Fall möglicher Schadensersatzansprüche Betroffener aufgrund der Verletzung von Datenschutzvorschriften kann der Auftraggeber beim Auftragnehmer Regress nehmen.
- 15.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, über alle ihm im Zusammenhang mit dem Vertragsschluss und der Durchführung des Vertrages bekanntwerdenden Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Auftraggebers sowohl während der Vertragsdauer als auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses Stillschweigen zu bewahren und sie nicht unlauter zu verwerten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die bekannt gewordenen Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse mindestens mit der Sorgfalt zu behandeln, die er in eigenen Angelegenheiten anwendet. Ein Verstoß gegen die Verschwiegenheitspflicht

kann für den Auftraggeber einen wichtigen Kündigungsgrund darstellen. Die Verpflichtung zum Stillschweigen gilt nicht für allgemein bekannte Informationen. Weitergehende Vereinbarungen zur Vertraulichkeit zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber bleiben ausdrücklich vorbehalten.

16. Abtretung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

16.1 Die Abtretung einer Forderung gleich welchen Inhalts aufgrund dieses Vertrages durch den Auftragnehmer bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Ohne die erforderliche Zustimmung erfolgte Abtretungen sind unwirksam. Der Auftraggeber wird die Zustimmung nur verweigern, wenn nach Prüfung im Einzelfall seine Interessen an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung die Interessen der anderen Vertragspartei an der beabsichtigten Abtretung überwiegen. Ist im Falle einer verweigerter Zustimmung die Abtretung einer Geldforderung gemäß § 354a HGB dennoch wirksam, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber alle eventuell in Zusammenhang mit der Abtretung entstehenden Mehrkosten zu ersetzen.

16.2 Der Auftragnehmer ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung sowie zur Einrede des nicht erfüllten Vertrages nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, anerkannt oder unbestritten sind. Das Recht des Auftragnehmers zur Aufrechnung besteht uneingeschränkt, soweit seine aufgerechnete Forderung mit der Hauptforderung synallagmatisch (gegenseitig) verknüpft ist.

17. Veröffentlichungen

Jede Art von Veröffentlichungen unter Bezugnahme auf den Namen des Auftraggebers ist ohne dessen Zustimmung untersagt.

18. Sonstige Bestimmungen

18.1 Änderungen und Ergänzungen sowie mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Aus Beweisgründen gilt für Vertragsänderungen, Vertragsergänzungen und die Vertragsaufhebung die Schriftform i. S. d. § 126 BGB. Dies gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernisses.

18.2 Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer oder mehrerer Regelungen dieses Vertrages lässt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages unberührt. Dasselbe gilt für den Fall, dass der Vertrag eine an sich notwendige Regelung nicht enthält. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke tritt die gesetzlich zulässige und durchführbare Regelung, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Regelung nach der Vorstellung der Vertragsparteien zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses am nächsten kommt.

18.3 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss internationalen Einheitsrechts, insbesondere des UN-Kaufrechts.

18.4 Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandsvereinbarung nach § 38 ZPO vor, so richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag nach dem Sitz des Auftraggebers.

Anlagen: Anlage 1 – Leistungsverzeichnis
Anlage 2 – Angebot Auftragnehmer
Anlage 3 – Benennung Ansprechpartner

Ort, Datum

Ort, Datum

Leipziger Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH

Auftragnehmer

Anlage 3: Benennung Ansprechpartner durch AN

für Leistungserbringung:

Vor- und Nachname

Kontaktdaten (Adresse, Telefonnummern, E-Mail-Adresse)

für Rechnungslegung:

Vor- und Nachname

Kontaktdaten (Adresse, Telefonnummern, E-Mail-Adresse)