Maßnahme:	**Unterhaltsreinigung**
Ort:	Am kleinen Feld 9
Leistungsbereich:	**Unterhaltsreinigung**

Zuhause in Leipzig lwb

Vertragsbedingungen Reinigungsleistungen

1. Vertragsgegenstand

Der AG überträgt dem AN die

☒ Unterhaltsreinigung
☒ Glasreinigung und Rahmenreinigung
☒ Grundreinigung

Die geschuldeten Leistungen einschließlich erforderlicher Nebenleistungen, Lieferungen und sonstiger Verpflichtungen bestimmen sich nach diesen Vertragsbedingungen und den weiteren benannten Vertragsgrundlagen.

2. Vertragsgrundlagen

2.1 Bestandteile des Vertrages sind in der nachstehenden Reihenfolge:
- a) das Auftragsschreiben;
- b) diese Vertragsbedingungen;
- c) etwaig vorliegende Verhandlungsprotokolle mit allen Anlagen;
- d) das Angebot des AN mit allen Anlagen einschließlich Leistungsverzeichnis etc.;
- e) die einschlägigen branchen-, daten-, jugendschutz-, arbeitsschutz- und sicherheitsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere das Arbeitnehmer-Entsendegesetz, jeweils in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung;
- f) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung,
- g) die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB).

2.2 Die in den Vertragsbestandteilen genannten Technischen Regelwerke sind Allgemeine Technische Vertragsbedingungen i.S.v. § 1 Nr. 2e VOL/B.

2.3 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 speziellere Beschreibung maßgebend.

2.4 Der AN ist verpflichtet, alle ihm übergebenen Unterlagen gewissenhaft zu prüfen und den AG unverzüglich auf Widersprüche, Unklarheiten und/oder Ungenauigkeiten, die sich auf Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen beziehen, schriftlich hinzuweisen.

2.5 Soweit der AN für sein Angebot eine selbstgefertigte Abschrift oder Kurzschrift benutzt hat, ist allein der Wortlaut des vom AG verfassten Leistungsverzeichnis verbindlich.

2.6 Ist im Leistungsverzeichnis bei einer Teilleistung eine Bezeichnung für ein bestimmtes Fabrikat mit dem Zusatz „oder gleichwertig/oder gleichwertiger Art“ verwendet worden und fehlt die für das Angebot geforderte Angabe, gilt das im Leistungsverzeichnis genannte Fabrikat als vereinbart.

2.7 Sind im Leistungsverzeichnis für die wahlweise Ausführung einer Leistung Wahlpositionen (Alternativpositionen) oder für die Ausführung einer nur im Bedarfsfall erforderlichen Leistung Bedarfspositionen (Eventualpositionen) vorgesehen, ist der AN verpflichtet, die in diesen Positionen beschriebenen Leistungen nach Forderung durch den AG auszuführen. Die Entscheidung über die Ausführung von Wahlpositionen trifft der AG in der Regel bei Auftragserteilung, über die Ausführung von Bedarfspositionen nach Auftragserteilung.

2.8 Die Vertragsbedingungen und die Vertragsgrundlagen gelten auch für weitere Aufträge und Leistungen, die vom AN im Zusammenhang mit der oben benannten Leistung ausgeführt werden.

2.9 Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN finden keine Anwendung. Dies gilt auch dann, wenn der AG den Geschäftsbedingungen des AN nicht ausdrücklich widerspricht.

3. Vertragslaufzeit

3.1 Der Vertrag beginnt am 01.07.2025 und endet am 30.06.2026.

3.2 Der Vertrag verlängert sich

☐ einmal

☐ zweimal
☒ dreimal
um jeweils ein Jahr, wenn er nicht vom AG mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf der Festlaufzeit bzw. der verlängerten Vertragslaufzeit gekündigt wird.
Eine weitere Verlängerung des Vertrages über den 30.06.2029 hinaus ist ausgeschlossen.

4. Ausführung

4.1 Grundlage für den Umfang der dem AN beauftragten Leistungen ist die Leistungsbeschreibung im Leistungsverzeichnis. Der AN bestätigt, dass er die Örtlichkeiten kennt und vor Abgabe seines Angebots besichtigt hat.

4.2 Der AN versichert, dass er für alle seine Leistungen, die er im Rahmen des Vertrags auszuführen hat, die erforderlichen Erlaubnisse, Konzessionen, Genehmigungen und Zulassungen besitzt. Diese sind auf Verlangen des AG unverzüglich kostenfrei vorzulegen. Der AN hat während der gesamten Laufzeit des Vertrages Sorge dafür zu tragen, dass diese aufrechterhalten bzw. wirksam bleiben. Sollte der AN erforderliche Erlaubnisse, Konzessionen, Genehmigungen oder Zulassungen verlieren, hat er dies dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

4.3 Der AN wird die ihm übertragenen Leistungen nur durch geeignete Arbeitskräfte ausführen lassen. Beanstandungen und Folgen dieser Verpflichtung gehen zu Lasten des AN. Der AN ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Kontrollpersonen einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen. Der AN hat sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird. Reinigungspersonal, dass an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit erkrankt oder dessen verdächtigt ist, darf die Häuser 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.

4.4 Der AN 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. Der AN hat die Einhaltung aller relevanten Vorschriften im Bereich der Hygiene sowie der Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften sicherzustellen. Der AN hat sein Personal regelmäßig einzuweisen, zu beaufsichtigen und zu schulen. Die Reinigungstechniken müssen in Bezug auf Gesundheitsverträglichkeit, Material, Nachhaltigkeit und Umweltschutz dem jeweils neuesten Stand der Technik entsprechen.
Die zur Reinigung eingesetzten Betriebsmittel (Werkzeuge, Geräte, Maschinen etc.) und Arbeitsstoffe (Wasser, Reinigungsmittel etc.) müssen zur Erfüllung der dem AN 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 AN 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 AG müssen die zum Einsatz kommenden Arbeitsstoffe durch – soweit vorhanden – Vorlage der Sicherheitsdatenblätter benannt werden und es ist eine Inhaltsstoffangabe abzugeben. Der AG 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 AG ist nicht erlaubt.

4.5 Leistungsorte sind: Am kleinen Feld 9

4.6 Ansprechpartner des AG ist
für die Leistungsausführung: Niklas Wenzek

für die Rechnungslegung: Janine Vockert

4.7 Die Ansprechpartner des AN für die Leistungserbringung und für die Rechnungslegung sind in der Anlage zu diesen Vertragsbedingungen benannt.

4.8 Die Einweisung vor Ort erfolgt vor Beginn der Leistungsausführung in einem gemeinsam abgestimmten Termin zwischen AN und AG.

4.9 Der AN erhält vom AG alle notwendigen Objektschlüssel und Zutrittssysteme und übernimmt dafür die Verantwortung. Er ist verpflichtet, die Objektschlüssel und Zutrittssysteme nur an besonders vertrauenswürdige Mitarbeiter auszuhändigen und haftet für Verluste und daraus entstehende Schäden. Der AN hat die Schlüssel für die Wohnanlagen so zu markieren, dass Dritte sie nicht zuordnen können. Der AN ist bei Beendigung des Vertrages verpflichtet, alle ihm ausgehändigten Objektschlüssel und Zutrittssysteme an den AG vollständig und vollzählig zurückzugeben.

4.10 Die Ausführung der Leistung erfolgt entsprechend der im Leistungsverzeichnis bestimmten Reinigungszyklen.

4.11 Die Leistungen sind innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit des AG und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen (z.B. Arbeitszeitgesetz) auszuführen. Betriebsübliche Arbeitszeit des AG ist Montag bis Freitag von 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Leistungen an Samstagen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit den AG zwischen 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr erbracht werden. An Sonn- und Feiertagen sind keine Arbeiten zugelassen. Der AN benennt dem AG vor Beginn der Leistungsausführung jeweils haus- und zyklusbezogen einen bestimmten Wochentag für die Leistungserbringung. Der AG behält sich Änderungen vor. Bei Feiertagen hat der AN seine Leistungen einen Tag vor oder nach dem abgestimmten Wochentag für die Leistungserbringung, auf den der Feiertag fällt, auszuführen.

4.12 Der AN übergibt dem AG zu Beginn der Leistungsausführung einen Reinigungsplan, der sowohl die Reinigungszyklen als auch die abgestimmten Wochentage unter Berücksichtigung der Feiertage aufzeigt.

4.13 Lagermöglichkeiten werden dem AN vom AG

- ☐ zur Verfügung gestellt,
- ☐ nicht zur Verfügung gestellt.

4.14 Dem AN wird

- ☐ ein Wasseranschluss in einer Hausanschlussstation im Reinigungsgebiet zur Verfügung gestellt. Daraus kann das notwendige Wasser für die zu reinigenden Häuser entnommen werden. Der AN hat auf einen sparsamen Verbrauch zu achten.
- ☐ kein Wasseranschluss zu Verfügung gestellt, das benötigte Wasser ist vom AN zu stellen und von der Vergütung umfasst.

4.15 Sicherungsvorkehrungen zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden hat der AN unaufgefordert vorzunehmen, sie sind von der Vergütung umfasst.

4.16 Vorgefundene und nach dem Leistungsverzeichnis vom AN zu entsorgende Abfälle sowie im Arbeitsprozess des AN entstandene Abfälle sind entsprechend der aktuellen Rechtslage durch den AN auf seine Kosten zu entsorgen. Die Abfallbehältnisse auf den Grundstücken des AG dürfen dafür nicht genutzt werden.

4.17 Sämtliche Schäden und Mängel, die durch den AN verursacht wurden, sind dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Der AN hat dabei zu Art und Umfang, Verantwortung und Folgewirkung des Schadens bzw. Mangels Stellung zu nehmen.

4.18 Fundgegenstände hat der AN dem AG unverzüglich schriftlich zu melden und unverzüglich bei der Abteilung Unternehmensservice des AG abzugeben. Ein Anspruch auf Finderlohn besteht nicht.

5. Sauberkeitsdefinition/Vertragsziel

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.

6. Qualitätssicherung und Abnahme

6.1 Die vollständige Erfüllung der dem AN übertragenen und im Leistungsverzeichnis beschriebenen Leistungen wird durch ständige Eigenkontrolle des AN erbracht über:
- Hausaushänge, auf denen die vertragsgemäße Leistungserbringung durch Unterschrift des Mitarbeiters des AN nach Ausführung bestätigt wird,
- regelmäßige Sichtkontrollen des Reinigungsergebnisses,
- Nutzerbefragungen.

6.2 Bei wöchentlichen Reinigungsleistungen sind die Reinigungstage durch einen Hausaushang pro Haus bekanntzugeben, der auch folgenden Hinweis für die Mieter des AG enthält: „Am Reinigungstag sind die Abtreter vor den Wohnungseingangstüren vom Mieter hochzustellen."

6.3 Bei monatlich, quartalsweise, halbjährlich und jährlich durchzuführenden Reinigungsleistungen ist der Reinigungstag durch einen Hausaushang pro Haus eine Woche im Voraus den Mietern des AG bekanntzugeben.

6.4 Jeweils am Ende des Monats sind die Hausaushänge vom AN an den Ansprechpartner des AG für die Leistungserbringung zu senden, diese dienen als Nachweis für die Leistungserbringung. Sollten die Hausaushänge nicht oder nicht in der verlangten Art und Weise übersendet werden, gelten die Leistungen als nicht erbracht und werden vom AG nicht bezahlt.

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

7. Nicht- oder Schlechtleistung

7.1 Bei Nicht- oder Schlechtleistung der vereinbarten Leistungen kann der AG die Herstellung des vertragsgemäßen Zustands vom AN zu dessen Lasten durch eine zusätzliche Reinigung außerhalb der regulären Reinigungszeit verlangen. Hat die Nicht- oder Schlechtleistung zu einer erheblichen Verschmutzung geführt, kann der AG zu Lasten des AN auch eine Grundreinigung der nicht oder nur teilweise gereinigten Häuser verlangen.

7.2 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.

7.3 Weitergehende Ansprüche des AG nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch sowie das Recht des AG zur außerordentlichen Kündigung bleiben unberührt.

8. Vergütung

8.1 Die Vergütung des AN erfolgt auf Grundlage der in seinem Angebot genannten Preise einschließlich eines ggf. vereinbarten Nachlasses. Die Preise sind Festpreise für die gesamte Vertragsdauer und gelten alle zur vertragsgemäßen Erstellung des beauftragten Werks erforderlichen Leistungen des AN einschließlich aller hierfür benötigen Betriebsmittel und Arbeitsstoffe. In den Preisen sind auch alle sonstigen Nebenkosten, z.B. Fahr- und Transportkosten, Auslösungen, Tage- und Übernachtungsgelder, Schmutz- und Erschwerniszulagen, Überstunden- sowie Sonn- und Feiertageszuschläge, behördliche Gebühren enthalten. § 313 BGB bleibt unberührt.

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

8.2.1 Im Fall einer neu, d.h. nach Vertragsabschluss, für allgemeinverbindlich erklärten Tariferhöhung 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 01.01.2027.

8.2.2 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 Lohnerhöhung für seine gewerblichen Arbeitnehmer nachzuweisen. Auf dieser Grundlage vereinbaren die Vertragsparteien hinsichtlich des Lohnkostenanteils angepasste Vertragspreise.

8.3 Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages werden nur die bis zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung vom AN vertragsgemäß erbrachten Leistungen vergütet.

9. Rechnungen und Zahlungen

9.1 Der AN hat seine Leistungen prüffähig und vollständig 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 Die Rechnungslegung hat

☐ kostenstellenbezogen

☐ als Sammelrechnung

☒ als Einzelrechnung pro Haus

nach der Leistungserbringung jeweils zum Ende des Monats zu erfolgen.

9.3 Alle Rechnungen und ggf. notwendigen Rechnungsunterlagen (Leistungsnachweise, Aufmaße etc.) sind entweder im Original in einfacher Ausfertigung in Papierform beim AG einzureichen und an folgende Rechnungsadresse zu richten:

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Bereich Bau- und Bestandsmanagement
Abteilung Betriebskostenmanagement
Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig

oder aber elektronisch im PDF-Format mit oben genannter Rechnungsadresse an folgende E-Mail-Adresse zu senden:

Rechnung@lwb.de

Bei elektronischer Rechnungsübersendung ist zu beachten, dass über die vorgenannte E-Mail-Adresse des AG ausschließlich Rechnungen angenommen werden. Die E-Mail des AN 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 überschreitet. Die Absender-E-Mail-Adresse des AN muss Antworten empfangen können.

Auf eine parallele Zusendung der Rechnung in Papier- und in elektronischer Form ist zu verzichten.

9.4 Jede Rechnung oder Rechnungsgutschrift hat die gesetzlich geforderten Angaben zu enthalten, insbesondere die dem AN vom Finanzamt erteilte Steuernummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer.

9.5 Sämtliche Rechnungen sind gemäß 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.

9.6 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.

9.7 Ist ein Skonto vereinbart, gewährt der AN 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 AG. Zahlungen sind rechtzeitig geleistet, wenn der AG sie innerhalb der Skontofristen zur Zahlung veranlasst hat.

9.8 Die Zahlung ist fällig ab Rechnungsstellung und nachgewiesener Erbringung der Leistung.

9.9 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.

9.10 Stellt der AG bei Nachprüfungen fest, dass er gegenüber dem AN eine Überzahlung geleistet hat, ist dieser verpflichtet, den zu viel erhaltenen Betrag binnen 12 Werktagen nach Zugang der Rückzahlungsaufforderung dem AG zurückzuerstatten. Bei solchen Rückforderungen kann sich der AN nicht auf den Wegfall der Bereicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB berufen. Der AN 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. Leistungsänderungen

10.1 Der AG behält sich vor, während der Vertragslaufzeit einzelne Häuser oder einzelne Leistungen – beispielsweise aufgrund von erhöhtem Leerstand – aus dem Leistungsinhalt zu kündigen. Eine angemessene Herabsetzung der Vergütung ist zu vereinbaren.

10.2 Die Vertragsparteien vereinbaren, dass ausnahmsweise einzelne, im Reinigungsgebiet liegende Häuser mit in den Leistungsumfang aufzunehmen sind. Handelt es sich um flächenmäßig gleiche Häuser, wie im Vertrag bereits kalkuliert, gelten auch für diese hinzukommenden Häuser diese Preise als vereinbart. Handelt es sich um flächenmäßig abweichende Häuser, ist der AN verpflichtet, hierfür Preise unter Hinzuziehung der ursprünglich kalkulierten Preise zu kalkulieren und anzubieten. Einen Anspruch auf Beauftragung besteht nicht.

10.3 Der AG behält sich vor, den AN in Einzelfällen mit weiteren Leistungen, bspw. zusätzliche Grund oder einfache Sonderreinigungen, zu beauftragen. Solche Leistungen sind vom vereinbarten jährlichen Pauschalfestpreis nicht erfasst und werden gesondert auf Grundlage eines Angebots des AN vereinbart und vergütet. Diese Leistungen werden nach auftrags- und ordnungsgemäßer Erbringung vom AG abgenommen, durch den AN sodann in Rechnung gestellt und vom AG bezahlt.

11. Nachunternehmer

Der AN hat die Leistungen selbst zu erbringen. Er darf nur mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung im Rahmen der Erbringung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Leistungen qualifizierte Nachunternehmer beauftragen. Der AN bleibt jedoch weiterhin vollumfänglich für die Erbringung der Pflichten aus diesem Vertrag allein verantwortlich und haftbar. Vor dem Einsatz von Nachunternehmern ist der AN zur sorgfältigen Prüfung insbesondere ihrer Zuverlässigkeit, Geeignetheit nach beruflicher Ausbildung und Erfahrung sowie Fähigkeit zur vertragsgemäßen Erbringung der geschuldeten Leistungen verpflichtet und hat während des Einsatzes des Nachunternehmers die Vertragsgemäßheit der Leistungserbringung durch diesen zu überwachen. Sofern und soweit der Nachunternehmer bei der Erbringung der Leistungen gegen die dem AN nach diesem Vertrag obliegenden Pflichten verstößt, hat der AN auf Aufforderung des AG den Nachunternehmer auszutauschen. Sonstige Rechte des AG wegen eines Verstoßes des AN gegen dessen Vertragspflichten bleiben hiervon unberührt.

12. Arbeitsschutz, Arbeitnehmereinsatz, Mindestlohn und Freistellung

12.1 Der AN 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.

12.2 Der AN ist verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, des Arbeitnehmerentsendegesetzes, des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes und die Bestimmungen des Sozialversicherungsgesetzes, insbesondere zur Abführung der Beiträge, einzuhalten.

Der AN verpflichtet sich ferner, dafür Sorge zu tragen, dass auch die von ihm eingesetzten Nachunternehmern dieser Pflicht entsprechen. Der AN wird dem AG auf Verlangen die Erfüllung aller Anforderungen aus den genannten gesetzlichen Bestimmungen nachweisen.

12.3 Der AN stellt den AG 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 AN oder durch Arbeitnehmer eines in der Nachunternehmerkette enthaltenen Nachunternehmers 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 auf Zahlung nicht geleisteter Beiträge nach § 150 Abs. 3 SGB VII i.V.m. § 28e Abs. 3a bis 3f SGB IV

gegenüber dem AG geltend gemacht werden, frei. Die Freistellungsverpflichtung umfasst alle dem AG entstandenen finanziellen Nachteile in vollem Umfang, auch die Erstattung geleisteter Zahlungen.

13. Kündigung

13.1 Für die außerordentliche Kündigung dieses Vertrages gelten die §§ 8 und 9 VOL/B. Über die dort vorgesehenen Kündigungsgründe hinaus ist der AG zur Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere dann berechtigt, wenn
- ein im Leistungsverzeichnis benanntes Haus vom AG verkauft oder dauerhaft nicht mehr betrieben wird;
- ein Verstoß des AN zum Mindestlohn vorliegt;
- der AN gegen Bestimmungen des Schwarzarbeitergesetzes, des Arbeitnehmerentsendegesetzes, 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 AN seine Leistung nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht hat, trotz Abmahnung und Fristsetzung;
- der AN gegenüber dem AG, 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.

13.2 Seitens des AN ist eine außerordentliche Kündigung nur zulässig, wenn sie auch unter Beachtung der außerordentlichen Nachteile und Risiken, die eine kurzfristige Leistungsbeendigung für den AG mit sich bringen, das letzte verbleibende und angemessene Mittel ist.

13.3 Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form i. S. d. § 126 BGB.

13.4 Im Fall einer Kündigung hat der AN die vertraglichen Leistungen bis zum Wirksamwerden der Kündigung vollständig, fristgemäß und mangelfrei zu erbringen.

13.5 Der AN ist verpflichtet, dem AG jeden Schaden zu ersetzen, der durch eine vom AN verschuldete Beendigung des Vertrages entsteht. Hierunter fallen insbesondere die durch eine Drittbeauftragung entstehenden Kosten.

14. Mängelhaftung

14.1 Die Mängelhaftung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

14.2 Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt mit der Abnahme der Leistung und beträgt zwei Jahre.

15. Haftung für Personen- und Sachschäden

15.1 Der AN haftet für Schäden, die durch ihn oder seine Mitarbeiter bei der Erfüllung der vertraglichen Leistungen verursacht werden. Der AN stellt den AG von Ansprüchen Dritter aus solchen Schäden unverzüglich vollumfänglich frei. Entstandene Schäden sowie der Verlust von ihm oder sei-

nen Erfüllungsgehilfen anvertrauten Objektschlüsseln oder Zutrittssystemen sind dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die Haftung umfasst bei Verlust eines dem AN oder seinen Erfüllungsgehilfen ausgehändigten Objektschlüssels (auch Zutrittssystem) auch den Ersatz der entsprechenden Schließanlagen. Eine Erneuerung der beschädigten oder abhanden gekommenen Gegenstände veranlasst der AG selbst. Alle anfallenden Kosten trägt der AN.

15.2 Der AN hat eine ausreichende Haftpflichtschadensversicherung zur Abdeckung von Schäden abzuschließen und durch Vorlage der Versicherungspolice bei Abschluss des Vertrages dem AG nachzuweisen. Eine aktuelle Versicherungsbestätigung ist dem AG regelmäßig auf Anforderung kostenfrei vorzulegen. Die Kosten für diese Versicherungen sind in den Angebotspreisen enthalten.

15.3 Für Personen- und Sachschäden jeglicher Art, die dem Reinigungspersonal des AN im Zusammenhang mit Reinigungsleistungen in den Häusern des AG entstehen, übernimmt der AG keine Haftung. Ausgenommen sind Schäden an Leben, Körper und Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des AG beruhen. Sollten Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden, ist der AN zur Freistellung des AG verpflichtet.

15.4 Der AG haftet nicht für das Abhandenkommen von und andere Schäden an den in den zu reinigenden Häusern abgestellten Betriebsmittel und Arbeitsstoffe des AN sowie persönliche Gegenstände des Reinigungspersonals des AN, es sei denn, der AG hat den Schaden vorsätzlich verursacht.

16. Datenschutz, Informationssicherheit und Vertraulichkeit

16.1 Der AN 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 AN 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 AN 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 AN hat personenbezogene Daten nach Erreichung des Zwecks, zu welchem die Daten an den AN 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 AG zurückzugeben bzw. unter Einhaltung der vom AG bezeichneten Normen zu vernichten.

16.2 Liegt zwischen den Vertragsparteien zudem ein Auftragsverarbeitungsverhältnis zu Grunde, ist unter Beachtung der gesetzlich normierten Formvorgaben eine gesonderte Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung i. S. V. Art. 28 DSGVO abzuschließen.

16.3 Im Fall möglicher Schadensersatzansprüche Betroffener aufgrund der Verletzung von Datenschutzvorschriften kann der AG beim AN Regress nehmen.

16.4 Der AN ist verpflichtet, über alle ihm im Zusammenhang mit dem Vertragsschluss und der Durchführung des Vertrages bekanntwerdenden Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des AG sowohl während der Vertragsdauer als auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses Stillschweigen zu bewahren und sie nicht unlauter zu verwerten. Der AN 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 AG einen wichtigen Kündigungsgrund darstellen. Die Verpflichtung zum Stillschweigen gilt nicht für allgemein bekannte Informationen. Weitergehende Vereinbarungen zur Vertraulichkeit zwischen AN und AG bleiben ausdrücklich vorbehalten.

17. Abtretung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

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

17.2 Der AN 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 AN zur Aufrechnung besteht uneingeschränkt, soweit seine aufgerechnete Forderung mit der Hauptforderung synallagmatisch (gegenseitig) verknüpft ist.

18. Sonstige Bestimmungen

18.1 Änderungen und Ergänzungen sowie mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Aus Beweisgründen gilt für Vertragsänderungen, rgänzungen 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 Alle Unterlagen und Äußerungen des AN müssen in deutscher Sprache abgefasst sein. Fremdsprachliche Äußerungen Dritter (z.B. Bescheinigungen, sonstige Unterlagen von Behörden und Privaten) sind mit deutscher Übersetzung einzureichen.

18.4 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

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

Maßnahme:	**Unterhaltsreinigung**
Ort:	Am kleinen Feld 9
Leistungsbereich:	**Unterhaltsreinigung**

Zuhause in Leipzig lwb

Anlage 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)