

## **Ergänzende Vertragsbedingungen für Reinigungsleistungen**

---

### **§ 1 Einsatzort**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die **Reinigungsleistungen** in den in den Vergabeunterlagen benannten Objekten.

### **§ 2 Leistungen des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer erbringt die im Leistungsverzeichnis enthaltenen Reinigungsleistungen auf den aufgeführten Flächen des Vertragsobjektes oder der Vertragsobjekte. Aus dem Leistungsverzeichnis geht hervor, welche der aufgeführten Leistungen im täglichen, wöchentlichen, monatlichen oder jährlichen Rhythmus durchgeführt werden müssen. Für die vertraglich festgelegten Leistungen stellt der Auftragnehmer die erforderlichen Maschinen, Geräte, Reinigungs-, Pflege-, und Behandlungsmittel. Der Auftragnehmer versichert, dass die verwendeten Arbeitsmittel geeignet sind, Pflege und Werterhalt der zu reinigenden Objekte zu gewährleisten, die Maschinen anerkannten Regeln der Technik entsprechen sowie dass die eingesetzten Reinigungsmittel zum Zeitpunkt der Leistungserbringung den ökologischen Bestimmungen entsprechen.

Die vorgenannten Arbeitsgänge werden durch eigene Mitarbeiter des Auftragnehmers erbracht. Das Erbringen der Arbeitsgänge durch Subunternehmer wird explizit ausgeschlossen. Die Parteien vereinbaren, dass es einvernehmlich zu einer Erweiterung oder Verringerung der festgelegten Leistungen kommen kann. Für diesen Fall wird der Auftragnehmer vor Durchführung der veränderten Leistungen dem Auftraggeber ein neues Preisangebot zukommen lassen. Dieses Angebot bedarf der Annahme des Auftraggebers in Textform.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich bei der Erbringung der im Leistungsverzeichnis enthaltenen Arbeitsgänge sämtliche hierfür vorgesehenen gesetzlichen Regelungen sowie alle Vorschriften der zuständigen Aufsichtsbehörden und Berufsverbände einzuhalten.

Sollte der Auftragnehmer Unterstellmöglichkeiten/Putzkammern für Maschinen und Geräte benötigen, so ist eine Anmietung von Räumlichkeiten gesondert zu regeln.

Der Auftraggeber erhält vom Auftragnehmer vor Vertragsbeginn einen Ansprechpartner für jegliche Belange, die sich aus der Durchführung der Leistungen und des Vertrages ergeben. Die Leistungen die im Bedarfsfall erbracht werden sollen, werden je Objekt sowie je Apartment vom jeweiligen Hausmeister in Textform oder mündlich beauftragt.

Vom Auftragnehmer erbrachte Leistungen sind vor Ort sofort vom jeweils für das Vertragsobjekt zuständigen Hausmeister auf dem Arbeitsschein bestätigen zu lassen.

Der Auftragnehmer erhält vom Auftraggeber vor Vertragsbeginn zur Durchführung der Leistungen Schlüssel für den Zutritt zu dem vertraglich vereinbarten Objekt. Der Erhalt der Schlüssel ist beim jeweiligen Hausmeister des Vertragsobjektes im Schlüsselbuch zu bestätigen und nach Beendigung des Vertrages am letzten Vertragstag dem Hausmeister wieder auszuhändigen.

### **§ 3 Vergütung**

Die Parteien vereinbaren für die Erbringung der vertraglich vereinbarten Regelleistungen hinsichtlich des Vertragsobjektes oder der Vertragsobjekte eine monatliche pauschale Vergütung in Höhe des bezuschlagten Angebotes des Auftragnehmers.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die an ihn vom Auftraggeber geleisteten Zahlungen vorrangig für die Lohn- und Gehaltsansprüche und die hiermit verbundenen gesetzlichen Beiträge der in den Vertragsobjekten des Auftraggebers tätigen Mitarbeiter des Auftragnehmers zu verwenden. Ferner

## **Ergänzende Vertragsbedingungen für Reinigungsleistungen**

---

bestätigt der Auftragnehmer für die in den Vertragsobjekten des Auftraggebers tätigen Mitarbeiter den jeweils gültigen Tariflohn zu zahlen.

Die Rechnungslegung erfolgt monatlich und separat für jedes Vertragsobjekt an:

BGG Grundstücksentwicklungs GmbH  
BuKr 1230  
Hallesches Ufer 74-76  
10963 Berlin

Für die Leistungen die lediglich bei Bedarf anfallen, wie Endreinigung, Apartmentreinigung etc., legt der Auftragnehmer gesondert pro Apartment nach Auftragserteilung die jeweilige Rechnung.

Die Rechnung ist elektronisch unter Bezug auf den Vertragsgegenstand zu fertigen und als pdf-Datei unter [rechnungen@berlinovo.de](mailto:rechnungen@berlinovo.de) an den Auftraggeber zu senden.

### **§ 4 Haftung**

Der Auftragnehmer haftet- auch für seine Erfüllungsgehilfen, Vertreter und von ihm im eigenen Namen beauftragte Dritte - den gesetzlichen Bestimmungen für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer maximalen Deckungssumme von

- EUR 2 Mio. für Personen und Sachschäden
- EUR 1 Mio. für Vermögensschäden (echte und unechte Vermögensschäden)
- EUR 1 Mio. für Umweltschäden
- EUR 1 Mio. für Tätigkeitsschäden
- EUR 0,25 Mio. für Schlüsselverlust

abzuschließen, für die Dauer dieses Vertrages aufrechtzuerhalten und dem Auftraggeber unverzüglich nach Vertragsabschluss nachzuweisen. Liegt dem Auftraggeber die vorgenannte Police in Kopie nicht drei Wochen nach Vertragsunterzeichnung vor, so berechtigt dies den Auftraggeber zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages.

Die o. g. Deckungssummen stellen keine Beschränkung der Haftung des Auftragnehmers dar.

Wird die Versicherung vom Auftragnehmer während der Vertragslaufzeit ohne Zustimmung des Auftraggebers gekündigt, haftet bei Personengesellschaften der Inhaber und bei Gesellschaften mit beschränkter Haftung der Geschäftsführer für entstandene Schäden mit den vorgenannten Höchstsummen persönlich. Im Übrigen berechtigt die Kündigung der Police den Auftraggeber zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages.

### **§ 5 Rechnungslegung**

Die Vergütung des Auftragnehmers richtet sich nach den im Auftrags-LV enthaltenen Preisen.

Die Parteien vereinbaren, dass die Vergütung spätestens 30 Tage nach Zugang der monatlichen Rechnung fällig wird.

## **Ergänzende Vertragsbedingungen für Reinigungsleistungen**

---

Anlage der Rechnungen ist der vom für das Vertragsobjekt zuständigen Hausmeister abgezeichnete Arbeitsschein. Ohne den vom zuständigen Hausmeister abgezeichneten Arbeitsschein ist der Nachweis über die Leistung nicht erbracht und der Auftraggeber kann die erstellte Rechnung zurückweisen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich darüber hinaus, die jeweilige Rechnung unter Einhaltung der Formerfordernisse §§ 14, 14a Umsatzsteuergesetz zu legen. Wird die Form nicht eingehalten, so ist der Auftraggeber berechtigt, die Rechnung so lange zurück zu weisen, bis sie dem vorgenannten Formerfordernis entspricht.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den jeweiligen Rechnungsbetrag insbesondere nach Lohnkosten, Lohnnebenkosten und Materialkosten getrennt anzugeben. Bei der Angabe der einzelnen Rechnungspositionen ist eine etwaig anfallende Umsatzsteuer gesondert zu beziffern.

### **§ 6 Außerordentliche Kündigung**

**1)** Das außerordentliche Kündigungsrecht bleibt beiden Parteien vorbehalten.

Der Auftraggeber ist insbesondere in folgenden Fällen zur außerordentlichen (Teil-) Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende berechtigt:

- a) wenn sein Verwaltungs- bzw. Bewirtschaftungsvertrag mit dem Eigentümer bzw. Auftraggeber beendet wird oder
- b) wenn er bzw. sein Auftraggeber das Vertragsobjekt an Dritte veräußert oder
- c) wenn er das Vertragsobjekt generaluntervermietet,
- d) wenn er bzw. sein Auftraggeber beabsichtigen, das Vertragsobjekt über einen Zeitraum von länger als 4 Wochen nicht zu bewirtschaften und vollständig leer stehen zu lassen.

Das Recht zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.

Die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten berechtigt den Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist. Eine außerordentliche Teilkündigung bzgl. einzelner Objekte ist ohne Einhaltung einer Frist zulässig, wenn sich die wesentliche Vertragspflichtverletzung nur auf einzelne Objekte bezieht. Die (Teil-) Kündigung des Vertrages kann neben einer Vertragsstrafe geltend gemacht werden.

**2)** Gründe für eine außerordentliche fristlose Kündigung liegen insbesondere vor:

- a) bei nicht vertragsgerechter Erfüllung des mit diesem Vertrag bezeichneten Leistungsumfangs trotz zweifacher Abmahnung,
- b) bei sich abzeichnendem Vermögensverfall des Auftragnehmers, insbesondere mangelnder Bonität;
- c) bei drohender Insolvenz, insbesondere bei Vorliegen von Umständen, die den Auftragnehmer dazu gesetzlich verpflichten, Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens zu stellen;
- d) bei Einsatz von Subunternehmern zur Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistung
- e) sofern der Auftragnehmer die nach Maßgabe des § 6 nachzuweisende Haftpflichtversicherung trotz zweifacher Aufforderung nicht nachweist.

Auf die zusätzlichen Kündigungsrechte des Auftraggebers gemäß § 6 dieses Vertrages wird ausdrücklich verwiesen.

Für den aus einer fristlosen Kündigung resultierenden Schaden haftet der Auftragnehmer.

## **Ergänzende Vertragsbedingungen für Reinigungsleistungen**

---

### **§ 7 Schriftform, Gerichtsstand**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Erfüllungsort sowie Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Berlin.