



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Allgemeines – Geltungsbereich

1. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen im Sinne des §14 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen zwischen uns (MARIO CLEAN Gebäudereinigung, Düsseldorfer Straße 15, 71332 Waiblingen) – nachfolgend -Auftragnehmer- und unseren Kunden – nachfolgend Auftraggeber -. Die AGB gelten auch im Rahmen laufender Geschäftsbeziehungen für alle zukünftig abgeschlossen Verträge, oder wenn diese nachträglich in laufende Verträge wirksam einbezogen, bzw. vereinbart werden sowie für alle neuen Geschäftsbeziehungen und neuen Verträge. Für Verträge mit Verbrauchern im Sinne des §13 BGB finden diese keine Anwendung. In diesen Fällen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die Lieferungen, Leistungen und Angebote der MARIO CLEAN Gebäudereinigung erfolgen ausschließlich auf Basis dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
2. Entgegenstehende Bedingungen des Auftraggebers haben keine Gültigkeit, sofern und soweit sie nicht schriftlich durch den Auftragnehmer anerkannt wurden. Diesen entgegenstehenden Bedingungen wird ausdrücklich widersprochen.
3. Die Firma MARIO CLEAN Gebäudereinigung verpflichtet sich, die vertraglich zu erbringende Leistung sach- und fachgerecht auszuführen. Die Reinigungsarbeiten werden grundsätzlich an Werktagen innerhalb der Regelarbeitszeit zwischen 05:00 Uhr und 22:00 Uhr durchgeführt. Abweichungen hiervon bedürfen besonderer schriftlicher Vereinbarungen. Nach Beendigung der Reinigungsarbeiten außerhalb der Geschäftszeiten des Auftraggebers, schließt die Firma MARIO CLEAN Gebäudereinigung die Türen ab und schaltet die Beleuchtung aus, soweit nicht anders vereinbart.

§ 2 Art, Umfang und Auftragsdauer der Leistung

1. Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind verbindlich, wenn der Auftraggeber ein Angebot/einen Auftrag in Textform annimmt. Die Fristen in denen sich der Auftraggeber an das jeweilige Angebot gebunden hält, werden ggf. im Angebot angegeben. Andernfalls gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
2. Die Leistungen werden wie im Angebot/Auftrag vereinbart fachgerecht ausgeführt. Auftragsänderungen bzw. -erweiterungen haben nur Gültigkeit, wenn sie nach Art und Umfang in Textform von den vertretungsberechtigten Personen der Vertragsparteien festgelegt werden.

3. Die Reinigungsarbeiten werden grundsätzlich an Werktagen (außer Feiertagen) durchgeführt. An den Ausfalltagen wie 24.12. und 31.12 sowie während der Betriebsferien des Auftraggebers werden die Reinigungsarbeiten nicht durchgeführt. Abweichungen hiervon bedürfen besonderer schriftlicher Vereinbarungen.

§ 3 Abnahme und Gewährleistung sowie Schadensersatz

1. Die Leistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt, angenommen und sollte es sich im Einzelfall um Werkleistungen handeln, als abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich – spätestens binnen 72 Stunden – schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels muss dabei genau beschrieben werden. Im Zweifel ist von Dienstleitungen auszugehen und nur, wenn ausdrücklich ein bestimmter Erfolg als geschuldet mit dem jeweiligen Auftraggeber vereinbart ist, soll insoweit Werkvertragsrecht anwendbar sein.
2. Bei einmaligen Werkleistungen, sollten individuell Werkleistungen als solche mit geschuldetem Erfolg vereinbart sein (z.B. Bauendreinigung), erfolgt die Abnahme – ggf. auch abschnittsweise – spätestens drei Tage nach schriftlicher Meldung der Fertigstellung und Aufforderung zur Abnahme durch den Auftragnehmer. Kommt der Auftraggeber der Aufforderung nicht nach, gilt das Werk als abgenommen. Sollte der Auftraggeber die Werkleistung vor der Abnahme verwenden (z.B. betreten bei gereinigten Flächen), gilt das Werk ebenfalls als abgenommen. Die gesetzlichen Abnahmefiktionen (z.B. konkludente Abnahme) bleiben von dieser Regelung unberührt und sind ebenfalls anzuwenden, wenn sich daraus Abnahmen ergeben.
3. Werden vom Auftraggeber bei der vertraglich festgelegten Werkleistungen berechtigterweise Mängel beanstandet, so ist der Auftragnehmer zur Nacherfüllung verpflichtet. In diesem Falle hat der Auftraggeber unbeschadet der Vorschrift § 281 Abs. 2 BGB dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen. Der Auftragnehmer hat das Recht die Art der Nacherfüllung zu wählen, schlägt diese fehl, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
4. Für Mängel und Schäden, die darauf zurückzuführen sind, dass der Auftraggeber wichtige Informationen über Art und Beschaffenheit der zu reinigenden Flächen und Gegenstände nicht an den Auftragnehmer weitergegeben hat, wird keine Gewährleistung übernommen. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber keine ausreichenden Vorkehrungen für die Zugänglichkeit bzw. Erreichbarkeit der zu reinigenden Flächen trifft. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die vorgenannten Informationen zum Zwecke der Angebotserstellung dem Auftragnehmer mitzuteilen, damit diese von Auftragnehmer rechtzeitig berücksichtigt werden können.
5. Der Auftragnehmer haftet nur in den Fällen des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit seiner gesetzlichen Vertreter, Erfüllungsgehilfen oder sonst für den Auftragnehmer tätigen Personen. Darüber hinaus haftet der Auftragnehmer auch bei der Verletzung von Kardinalspflichten (wesentliche Vertragspflichten, welche die Erfüllung des Vertrags prägen und auf deren Einhaltung der Auftraggeber vertrauen darf). In den Fällen, dass bei einfacher Fahrlässigkeit Kardinalspflichten verletzt werden, haftet der Auftragnehmer nur auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Im Übrigen ist die Haftung des Auftragnehmers, insbesondere bei einfacher Fahrlässigkeit, ausgeschlossen. Die Haftung besteht ungeachtet der vorstehenden Regelung im Rahmen der gesetzlichen Regelungen,

einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie in den Fällen sonstiger gesetzlich zwingender Haftungstatbestände.

§ 4 Vertragsdauer und Kündigung

1. Der Vertragsbeginn richtet sich nach der jeweiligen vertraglichen Vereinbarung.
2. Handelt es sich bei dem Vertragsverhältnis um ein solches, das wiederholte Leistungen über einen Zeitraum hinweg zum Gegenstand hat, kann dieses mit einer Frist von 6 Monaten zum Quartalsende schriftlich (per Einschreiben) gekündigt werden.
3. Bei Veränderungen der Eigentumsverhältnisse und/ oder Wechsel der Verwaltung erfolgt eine Übernahme dieses Vertrages. Insofern handelt es sich um einen ausschließlich objektbezogenen Vertrag. Ein Wechsel von Eigentümer und /oder Verwaltung berechtigt zur außerordentlichen Kündigung.
4. Stirbt der Auftraggeber so tritt dessen Rechtsnachfolger in den Vertrag im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ein.
5. Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt beiderseits nach Maßgabe des § 314 BGB unberührt.

§ 5 Preise

1. Die im Angebot festgelegten Preise beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebotes geltenden tariflichen und gesetzlichen, insbesondere sozialversicherungs- und steuerrechtlichen Bestimmungen. Bei deren Änderungen können auch die Preise für den Auftraggeber entsprechend angepasst werden. Dies gilt sowohl bei Preiserhöhungen als auch bei Preissenkungen. Für derartige Preisanpassungen gelten folgende Bestimmungen:
 - a) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Lohnkosten, Sozialabgaben und damit unmittelbar in Verbindung stehende Kosten (Lohnnebenkosten, bzw. Lohn-Folgekosten) 85 % des vereinbarten Preises betragen. Maßgeblich sind insoweit vor allem die für das Gebäudereiniger-Handwerk mit den bestehenden Gewerkschaften für das Tarifgebiet abgeschlossenen Tarifverträge (Lohn- und Rahmentarifvertrag). Kostenerhöhungen und Kostensenkungen sind entsprechend zu saldieren.
 - b) Für den Fall, dass sich nach Abschluss des Vertrages die Lohnkosten, Sozialabgaben und damit unmittelbar in Verbindung stehende Kosten (Lohnnebenkosten, bzw. Lohn-Folgekosten) haben die Parteien das Recht eine Anpassung der vereinbarten Preise zu verlangen. Dieses Verlangen ist in Textform an die jeweils andere Partei zu richten. In diesem Verlangen sind die Gründe entsprechend darzulegen.
 - c) Die Preisänderungen treten frühestens mit dem Zugang des Verlangens beim jeweils anderen Vertragspartner und dem Inkrafttreten der neuen Lohnkosten, Sozialabgaben und der damit unmittelbar in Verbindung stehenden Kosten (Lohnnebenkosten, bzw. Lohn-Folgekosten) in Kraft. Sollte das Verlangen später gestellt werden, als die neuen Regelungen für die Lohnkosten, Sozialabgaben und damit unmittelbar in Verbindung stehende Kosten (Lohnnebenkosten, bzw. Lohn-Folgekosten) in Kraft treten, so erfolgt die Erhöhung der Entgelte im Vertragsverhältnis zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer zum ersten des auf den Zugang des Verlangens folgenden Monats.

- d) Die erste Preiserhöhung auf dieser Grundlage darf frühestens nach Ablauf eines Kalenderjahres ab Vertragsbeginn zwischen den Parteien erfolgen.
 - e) Erfolgt eine Erhöhung um mehr als 20 %, steht den Parteien jeweils nach Zugang des Preisänderungsverlangens der jeweils anderen Partei ein außerordentliches Kündigungsrecht ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu. Dieses ist innerhalb eines Monats nach dem Zugang auszuüben. Für bis dahin erbrachte Leistungen gelten die alten Preise fort, sofern die außerordentliche Kündigung erklärt wird.
2. Der Auftragnehmer weist den Auftraggeber darauf hin, dass dieser ein tarifgebundenes Handwerksunternehmen ist und im Falle einer gesetzlichen Lohntarifierhöhung sowie einer Erhöhung des Sozialversicherungsbeitrags verpflichtet ist, dessen Mitarbeitern ein tariflich festgelegtes Entgelt zu zahlen.
 3. Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Kommt es während der Vertragslaufzeit zu Änderungen des gesetzlichen Mehrwertsteuersatzes, so gilt dieser ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens auch für die im Rahmen der Vertragsbeziehung erbrachten Leistungen.

§ 6 Zahlungsbedingung und Zahlungsstörung

1. Rechnungen sind ohne Abzug sofort ab Rechnungsstellung und Zugang beim Auftraggeber zahlbar, sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
2. Skontoabzüge werden, wenn nicht gesondert auf Rechnung ausgewiesen, nicht anerkannt.
3. Handelt es sich um eine Beauftragung wiederkehrender oder regelmäßiger Leitungen beim Auftraggeber, so erfolgt die Abrechnung regelmäßig zum Schluss eines Kalendermonats. In besonderen Fällen kann aber auch eine von diesem Turnus abweichende Abrechnung erfolgen.
4. Der Auftragnehmer ist berechtigt angemessene Abschlagszahlungen entsprechend der Leistungen nach billigem Ermessen zu verlangen.
5. Im Falle des Verzugs werden Verzugszinsen in H.v. 9 Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB berechnet. Die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden bleibt vorbehalten. Der Auftraggeber kommt ohne Mahnung in Verzug, wenn die Voraussetzungen des § 286 Abs. 3 BGB vorliegen.
6. Im Falle eines Zahlungsverzugs des Auftraggebers steht dem Auftragnehmer ein Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich weiterer Leistungen zu. In diesen Fällen hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer den entgangenen Gewinn für in diesem Zeitraum nicht ab- bzw. angenommene Leistungen zu erstatten sowie etwaige weitere Schäden zu ersetzen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein solcher Schaden in Höhe von 30 % der geschuldeten Preise vermutet wird. Dem Auftragnehmer steht es frei einen höheren Schaden nachzuweisen, sodass dann der höhere, nachgewiesene Schaden ersetzt verlangt werden kann. Dem Auftraggeber steht es frei einen niedrigeren Schaden nachzuweisen. In diesen Fällen ist nur der nachgewiesene geschuldet. Der Auftragnehmer hat auch das Recht nachzuweisen, dass dem Auftraggeber kein Schaden entstanden ist, sodass auch kein solcher ersetzt werden muss.

§ 7 Einweisung durch den Auftraggeber

Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den Auftragnehmer wird der Auftraggeber die Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und sonstige für den Auftragnehmer tätigen Personen (z.B. auch solche von Subunternehmern) in sämtliche vorhandenen Einrichtungen des zu betreuenden Objekts sowie in die Gesamtanlage einweisen, auf mögliche Gefahrenquellen und Besonderheiten ausdrücklich hinweisen und sämtliche erforderliche Schlüssel rechtzeitig übergeben. Die Einweisung muss auch das Verhalten in Notsituationen und zur betrieblichen Sicherheit umfassen. Der Auftragnehmer gibt eine Kontaktperson für Notfälle an und stellt sicher, dass diese erreichbar ist, wenn die Leistungen des Auftragnehmers zu vereinbarten Zeiten ausgeführt werden.

§ 8 Leistungsänderung

Der Auftragnehmer behält sich Änderungen zum Angebot/Auftrag für den Fall vor, dass die angebotenen Leistungen nicht geeignet sind, eine fachgerechte und dem allgemeinen Stand der Technik entsprechende Reinigung der Flächen herbeizuführen, beispielsweise weil die Angaben des Auftraggebers nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Werden durch derartige Änderungen auch die Grundlagen des für die ursprünglich angebotene Leistung vereinbarten Preises geändert, so ist ein neuer Preis zu vereinbaren. Kommen die Parteien nicht über die Änderungen und / oder neue Preise überein, so hat der Auftragnehmer das Recht den Vertrag außerordentlich und ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen. In diesen Fällen ist dem Auftragnehmer der entstandene Schaden nach den Grundsätzen des § 6 Nr. 6 bis zum Ablauf der Frist einer zu diesem Zeitpunkt ausgesprochenen, ordentlichen Kündigung zu erstatten.

§ 9 Unterbrechung und Störung der Reinigungsleistung

Bei Unterbrechungen und Störungen der Reinigungsleistung, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, insbesondere Ablauf- und Betriebsstörungen, die auf höherer Gewalt beruhen (Streik, Aussperrung, Naturkatastrophen, Gewalttaten, Anschläge, Pandemien, Epidemien, sonstigen Infektionen usw.) oder Ablaufstörungen, die auf den Auftraggeber zurückzuführen sind, kann der Auftragnehmer die Leistungserbringung unterbrechen oder den Gegebenheiten entsprechend umstellen oder nach billigem Ermessen anpassen. Beruht die Unterbrechung auf Umständen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, steht dem Auftragnehmer die vereinbarte Vergütung auch während der Unterbrechung zu. In Fällen der höheren Gewalt steht dem Auftraggeber kein Schadensersatzanspruch gegen den Auftragnehmer zu, es sei denn der Auftragnehmer hat die Unterbrechung grob fahrlässig oder vorsätzlich verschuldet. Dauert die Unterbrechung länger als drei Monate steht den Parteien das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zum Monatsende zu.

§ 10 Haftung

1. Der Auftragnehmer haftet nur in den Fällen des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit seiner gesetzlichen Vertreter, Erfüllungsgehilfen oder sonst für den Auftragnehmer tätigen Personen. Darüber hinaus haftet der Auftragnehmer auch bei der Verletzung von Kardinalspflichten (wesentliche Vertragspflichten, welche die Erfüllung des Vertrags prägen und auf deren Einhaltung der Auftraggeber vertrauen darf). In den Fällen, dass bei einfacher Fahrlässigkeit Kardinalspflichten verletzt

werden, haftet der Auftragnehmer nur auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Im Übrigen ist die Haftung des Auftragnehmers, insbesondere bei einfacher Fahrlässigkeit, ausgeschlossen. Die Haftung besteht ungeachtet der vorstehenden Regelung im Rahmen der gesetzlichen Regelungen bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie in den Fällen sonstiger gesetzlich zwingender Haftungstatbestände.

2. Für Schäden, die nachweislich auf Reinigungsmaßnahmen zurückzuführen sind, haftet der Auftragnehmer im Rahmen der von ihm abgeschlossenen Betriebshaftpflichtversicherung. Auf Wunsch des Auftraggebers ist ihm ein konkreter Versicherungsnachweis auszuhändigen.
3. Die Schadensanzeige hat unverzüglich und in Textform zu erfolgen.

§ 11 Weitere Obliegenheiten des Vertragspartners

1. Der Auftraggeber hat die zu reinigenden Flächen so zu gestalten, dass das Reinigungspersonal ungehindert arbeiten kann. Er hat insbesondere für ausreichende Zugänglichkeit der zu reinigenden Räume und Flächen Sorge zu tragen. Der Auftraggeber stellt das zur Reinigung notwendige Wasser, Strom, Papier- und Mülltonnen, sowie einen für die Unterbringung der Arbeitsmittel (Maschinen, Material, etc.) verschließbaren Raum o.ä., nach Absprache mit dem Auftragnehmer, zur Verfügung und übernimmt dafür die Kosten unabhängig von der Vergütung des Auftragnehmers. Auch die Entsorgungskosten werden unabhängig davon vom Auftraggeber getragen.
2. Der Auftraggeber stellt geeignete Aufenthaltsräume für die von dem Auftragnehmer eingesetzten Personen für den Auftragnehmer kostenlos zur Verfügung.
3. Der Auftraggeber stellt sicher, dass dessen Räumlichkeiten den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und weist auf Besonderheiten rechtzeitig hin.
4. Der Auftraggeber ermöglicht dem Auftragnehmer rechtzeitig den Zugang zu den zu reinigenden Flächen und übergibt etwaige Schlüssel, Zugangscodes usw. rechtzeitig an den Auftragnehmer, sodass dieser ungehindert die vertraglichen Leistungen erbringen kann.

§ 12 Eingesetztes Personal, Reinigungsmittel, Subunternehmer

1. Der Auftragnehmer stellt das für die Leistungsausführung erforderliche fachlich geeignete und zuverlässige Personal zur Verfügung.
2. Der Auftragnehmer ist alleine weisungsbefugt gegenüber dessen Personal oder dessen sonstigen Erfüllungsgehilfen oder gegenüber sonstigen für diesen tätigen Personen. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass die für die Beschäftigung der von diesem eingesetzten Personen bestehenden gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden (z.B. Arbeitserlaubnisse usw.).
3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet dessen Personal zur Wahrung der Verschwiegenheit (Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse) und dazu keine Einsicht in Geschäftsunterlagen des Auftraggebers zu nehmen, zu verpflichten. Dem Personal ist es untersagt verschlossene Behältnisse zu öffnen, wenn keine ausdrückliche Erlaubnis des Auftraggebers vorliegt.
4. Die Mitarbeiter der Firma MARIO CLEAN Gebäudereinigung sind verpflichtet, Gegenstände, welche in den zu reinigenden Räumlichkeiten gefunden werden, unverzüglich beim Auftraggeber oder bei einer von ihm bezeichneten Stelle abzugeben.

5. Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Reinigungsmittel auf dessen Kosten zur Verfügung. Die eingesetzten Reinigungsmittel orientieren sich auch an den Angaben des Auftraggebers zur Beschaffenheit der zu reinigenden Objekte und Flächen.
6. Der Auftragnehmer ist berechtigt auch andere Unternehmen zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag zu beauftragen, ohne dass es dafür einer Zustimmung des Auftraggebers bedarf.
7. Der Auftraggeber verpflichtet sich, einmal jährlich eine Grund- beziehungsweise eine Intensivreinigung, welche gesondert abgerechnet wird (und der Werterhaltung des Objektes dient) durchzuführen. Diese beinhaltet:
 - Grundreinigung der Böden
 - Reinigung der Einrichtungsgegenstände
 - Sanitärgrundreinigung
 - Weitere Dienstleistungen sowie Preise nach Absprache

§ 13 Datenspeicherung

Es wird darauf hingewiesen, dass geschäftsnotwendige Daten, soweit im Rahmen des Bundesdatenschutzgesetzes (§ 26 BDSG) sowie der Datenschutz-Grundverordnung der Europäischen Union (DSGVO) zulässig, EDV-mäßig gespeichert und verwaltet werden. Hierin willigt der Auftraggeber ein. Die Datenschutzerklärung des Auftragnehmers ist unter <https://www.marioclean.de/kontakt/datenschutzerklärung/> abrufbar und ist Vertragsgegenstand.

§ 14 Gerichtsstand

Die Parteien vereinbaren als ausschließlichen Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis resultieren, soweit gesetzlich zulässig den Sitz des Auftragnehmers.

§ 15 Rechtswahl, Schlussbestimmungen

1. Für die Vertragsbeziehung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer gilt ausschließlich das deutsche Recht unter Ausschluss des Kollisionsrechts sowie des CISG.
2. Diese AGB sind abschließend. Mündliche Nebenabreden wurden nicht geschlossen. Änderungen und oder Ergänzungen dieser Bestimmungen bedürfen zu deren Wirksamkeit der Textform. Dieses Formerfordernis kann auch nur unter Wahrung der Textform geändert werden.

Aktualisierungen oder Änderungen unserer AGB's

Wir behalten uns das Recht vor, unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Zeit zu Zeit zu ändern oder zu prüfen. Sie finden das Datum der aktuellen Version unter „Stand“.

Stand: 01.12.2018