

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

### Klein + Fein Gebäudereinigung GmbH

Stand: 01/2026

#### § 1 Geltungsbereich

1. Die Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen gegenüber Unternehmern, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögen im Sinne von § 310 Absatz 1 BGB.
2. Entgegenstehende, abweichende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als der Auftragnehmer ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt hat. Das Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, insbesondere auch dann, wenn der Auftragnehmer in Kenntnis entgegenstehender oder abweichender Bedingungen des Kunden die Bestellung des Kunden vorbehaltlos ausführt. Alle ergänzenden Vereinbarungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernisses selbst.

#### § 2 Art und Umfang der Leistung

1. Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind verbindlich, wenn der Auftraggeber ein Angebot/einen Auftrag unterzeichnet. Dasselbe gilt, wenn der Auftraggeber die schriftliche Auftragsbestätigung vor Beginn der Arbeiten erhalten hat.
2. Die Leistungen werden wie im Angebot/Auftrag vereinbart ausgeführt. Auftragsänderungen bzw. –Erweiterungen haben nur Gültigkeit, wenn sie nach Art und Umfang schriftlich, im Ausnahmefall mündlich, von den hierzu autorisierten Personen festgelegt werden.
3. Ein Auftrag gilt als erteilt, wenn wir vor einer Einigung über alle Punkte eines Auftrages in Kenntnis des Kunden mit der Auftragsdurchführung beginnen, ohne dass der Kunde widerspricht.
4. Jegliche Betreiberverantwortung verbleibt beim Auftraggeber. Insbesondere sichert der Auftraggeber die erforderliche Baufreiheit und den Zugang zum entsprechenden Arbeitsplatz zu.

#### § 3 Untervergabe der Leistung

Der Auftragnehmer ist berechtigt, für die Leistungserbringung Dritte einzuschalten und den Auftrag ganz oder teilweise unter zu vergeben, sofern schutzwürdige Interessen des Kunden dadurch nicht beeinträchtigt werden.

#### § 4 Abnahme und Gewährleistung

1. Die Leistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich - spätestens bei Ingebrauchnahme - schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels muss dabei genau beschrieben werden.
2. Werden vom Auftraggeber bei der vertraglich festgelegten Leistung berechtigterweise Mängel beanstandet, so ist der Auftragnehmer zur Nacherfüllung verpflichtet. 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.
3. Werden vom Auftraggeber bei der vertraglich festgelegten Leistung berechtigterweise Beanstandungen vorgebracht, so ist der Auftragnehmer zur Nacherfüllung berechtigt. Ansprüche des Auftraggebers bestehen nicht bei Beanstandungen, die darauf zurückzuführen sind, dass der Auftraggeber wichtige Informationen über Art und Beschaffenheit der zu reinigenden Flächen und Gegenstände, die dem Auftragnehmer nicht bekannt sein mussten, nicht an den Auftragnehmer weitergegeben hat. Entsprechendes gilt, wenn der Auftraggeber keine ausreichenden Vorkehrungen für die Zugänglichkeit bzw. Erreichbarkeit der zu reinigenden Flächen trifft.
4. Wenn die Beanstandung nicht beseitigt werden kann oder für den Auftraggeber ein weiterer Nacherfüllungsversuch nicht zumutbar ist, kann der Auftraggeber die Vergütung mindern oder den Vertrag kündigen bzw. von diesem zurücktreten. Bei Beanstandungen unerheblicher Schlechtleistungen, steht dem Auftraggeber kein Kündigungs- bzw. das Rücktrittsrecht zu. Ansprüche des Auftraggebers auf Schadensersatz zw. Ersatz vergeblicher Aufwendungen bestehen nur nach Maßgabe von § 8 und sind im Übrigen ausgeschlossen.
5. Wenn der Mangel nicht beseitigt werden kann oder für den Auftraggeber ein weiterer Nacherfüllungsversuch nicht zumutbar ist, kann der Auftraggeber anstelle der Nacherfüllung Herabsetzung der Vergütung (Minderung) verlangen oder den Vertrag kündigen. Bei einer nur geringfügigen Vertragswidrigkeit, insbesondere bei nur geringfügigen Mängeln, steht dem Auftraggeber das Kündigungsrecht nicht zu.

#### § 5 Aufmaß

1. Die der Abrechnung zugrunde liegenden Maße sind gemäß den Richtlinien für Vergabe und Abrechnung des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks in der jeweils aktuellen Fassung zu ermitteln.
2. Falls der Auftraggeber der Ermittlung nicht unverzüglich widerspricht, gelten die Maße als anerkannt.
3. Stellt eine Vertragspartei fest, dass die zugrunde gelegten Maße unrichtig sind, gelten die von Auftraggeber und Auftragnehmer gemeinsam neu festgestellten Maße nur für zukünftige Abrechnungen. Erstattungen oder Nachforderungen für die Vergangenheit sind ausgeschlossen.

## § 6 Haftung

1. Der Auftragnehmer haftet für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Ersatzpflicht beschränkt sich auf der vorhersehbaren, typischen Weise eintretenden Schaden.
2. Für Schäden, die nachweislich auf Reinigungsmaßnahmen zurückzuführen sind, haftet der Auftragnehmer im Rahmen der von ihm abgeschlossenen Betriebshaftpflichtversicherung, eingeschlossen ist ebenfalls der Verlust von Schlüsseln, die dem Auftragnehmer durch den Auftraggeber überlassen wurden. Auf Wunsch des Auftraggebers ist ihm ein konkreter Versicherungsnachweis auszuhandigen. Für Schäden, die dem Auftragnehmer nicht unverzüglich gemeldet werden, entfällt die Haftung.
3. Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
4. Eine Haftung bei fahrlässiger Verletzung unwesentlicher Vertragspflichten besteht nicht.
5. Die Haftungsbeschränkung gilt auch zugunsten unserer Angestellten und Mitarbeiter sowie dessen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen und Subunternehmer.
6. Eine Haftung für mittelbare oder unmittelbare Folgeschäden und Schäden durch entgangenen Gewinn sind grundsätzlich ausgeschlossen.

## § 7 Preise und Zahlungsbedingungen

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 Erhöhungen ändern sich auch die Preise entsprechend.
2. Die angegebenen Preise sind Nettopreise. Zu diesen Preisen wird die Umsatzsteuer, die mit dem am Tag des Entstehens der Steuerschuld gültigen Steuersatz berechnet wird, aufgeschlagen.
3. Rechnungen sind netto ohne Abzug innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt zahlbar. Skontoabzüge werden nicht anerkannt.
4. Monatspauschalen sind spätestens jeweils am letzten Tage des laufenden Monats fällig.
5. Bei Überschreitung des Zahlungszieles werden Verzugszinsen in Höhe von 9 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB berechnet. Die Geltendmachung weiterer Verzugszinsen bleibt vorbehalten.
6. Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen gegen unsere Forderungen aufrechnen.

## § 8 Höhere Gewalt

Ist uns eine Leistung aufgrund höherer Gewalt, insbesondere aufgrund von Rohstoff-, Energie- und Arbeitskräftemangel, Arbeitskämpfen, gravierenden Transportstörungen, unverschuldeten oder unvorhersehbaren Betriebsstörungen, uns nicht zurechenbaren behördlichen Maßnahmen, Pandemien oder sonstigen von uns nicht zu vertretenden Ereignissen nicht möglich, sind wir zur Leistung nicht verpflichtet, solange das Leistungs-hindernis andauert und wir den Kunden rechtzeitig schriftlich hierüber informiert haben.

## § 9 Sonstige Bestimmungen

Die Vertragspartner verpflichten sich, weder unmittelbar noch mittelbar Arbeitskräfte abzuwerben.

## § 10 Vertragsbeginn, Vertragskündigung

Der Vertragsbeginn richtet sich nach der jeweiligen vertraglichen Vereinbarung. Der Vertrag läuft mindestens 1 Jahr und kann mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden.

Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt beiderseits nach Maßgabe des § 314 BGB unberührt. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit verlängert sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit.

## § 11 Vertragswirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, so sind sie derart umzudeuten, dass der mit der ungültigen Bestimmung verbundene wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen wird dadurch nicht berührt.

## § 12 Gerichtsstand und Erfüllungsort

Als Gerichtsstand gelten ausschließlich des Sitzes des Auftragnehmers und Erfüllungsort ist der Ort, an dem die vereinbarten Leistungen zu erbringen sind.

Klein + Fein Gebäudereinigung GmbH, Monnet Str. 9., 52146 Würselen