

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für Reinigung**  
der Firma B.B.S. Bauer's Buildings Services GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer, Hans-Christian Bauer,  
geschäftsansässig Wilmersdorfer Straße 96/97, 10629 Berlin  
- nachfolgend " BBS" genannt -

*Wir machen den Unterschied!*



- 1.) Allgemeines
- 2.) Vertragsdauer und Kündigung
- 3.) Objekteinweisung
- 4.) Leistungen BBS
- 5.) Umfang und Durchführung der Leistungen
- 6.) Reinigungsmittel und Geräte
- 7.) Leistungen des Auftraggebers
- 8.) Reklamationen
- 9.) Vergütung
- 10.) Haftung und Haftungsbegrenzung
- 11.) Abwerbung
- 12.) Rechtsnachfolge
- 13.) Lohn- und Preisgleitklausel
- 14.) Unterbrechung Reinigung
- 15.) Datenschutz
- 16.) Lohn- und Preisgleitklausel
- 17.) Schlussbestimmungen

#### **1.) Allgemeines:**

Alle Lieferungen, Dienst-, Werk- und Werklieferungsleistungen des Auftragnehmers erfolgen zu diesen Bedingungen. Der Auftraggeber erkennt durch den Vertragsabschluss bzw. die Aufgabe von Bestellungen ausdrücklich an, dass diese Bedingungen Vertragsbestandteil sind. Für zukünftige, weitere Vertragsabschlüsse oder laufende Vertragsbeziehungen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers auch ohne weitere ausdrückliche Bezugnahme in der jeweils gültigen Form als vereinbart.

Etwaige, entgegenstehende Bedingungen des Auftraggebers sind auch dann, wenn keine Zurückweisung erfolgt, nur und in soweit verbindlich, als die in ausdrücklicher Abänderung dieser Geschäftsbedingungen schriftlich vereinbart werden.

Mündliche und fernmündliche Vereinbarungen oder Absprachen, auch mit Außendienstmitarbeitern des Auftraggebers, gelten nur dann als rechtswirksam vereinbart, wenn sie von BBS schriftlich bestätigt worden sind. Angebote von BBS sind bis zum Vertragsabschluss freibleibend und unverbindlich. Bei der regelmäßig vorgesehenen Schriftform kommt der Vertrag durch die beiderseitige Unterzeichnung von Auftraggeber und BBS zustande. Erteilt der Auftraggeber den Auftrag mündlich, so kommt dieser unter Zugrundelegung des schriftlichen Angebotes mit der Auftragsbestätigung durch BBS zustande.

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für Reinigung**  
der Firma B.B.S. Bauer's Buildings Services GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer, Hans-Christian Bauer,  
geschäftsansässig Wilmersdorfer Straße 96/97, 10629 Berlin  
- nachfolgend " BBS" genannt -

*Wir machen den Unterschied!*



Für jeden Vertragsabschluss gelten die zu diesem Zeitpunkt jeweils gültigen Preise; bei laufenden Geschäftsbeziehungen gelten die jeweils vereinbarten liefer- bzw. leistungszeitpunkt gültigen Preise von BBS.

## **2.) Vertragsdauer und Kündigung:**

Gebäudereinigungsverträge werden zwischen Auftraggeber und BBS vorerst für eine unbestimmte Zeit geschlossen, jedoch mindestens für 1 Jahr.

Die Kündigungsfrist beträgt bei Laufzeitverträgen drei Monate zum Ablauf des Vertrages und bedarf der Schriftform. Wird der Vertrag nicht vor Ablauf gekündigt, so verlängert er sich stillschweigend um ein weiteres Jahr.

Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung an, sondern auf den Eingang beim anderen Vertragspartner.

Die in den Individualverträgen vereinbarten Laufzeiten/Kündigungsfristen sind den vorgenannten vorrangig.

Verträge die auf Zuruf entstehen, sind von dem Zeitpunkt an verbindlich, an dem dem Auftraggeber die schriftliche Auftragsbestätigung zugeht.

Wird der Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen, so ist jede Partei berechtigt, ihn mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Jahres zu kündigen, es sei denn, es ist etwas anderes vereinbart. Nebenabreden, Vorbehalte, Ergänzungen und Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung beider Vertragspartner.

## **3.) Objekteinweisung:**

Vor der Tätigkeitsaufnahme durch BBS ist der Auftraggeber verpflichtet, die Mitarbeiter von BBS in das zu reinigende Objekt einzuweisen und auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen und sämtliche erforderlichen Schlüssel (Schlüssel 3-fach) zu übergeben. Für Schlüsselverluste und für vorsätzlich oder fahrlässig durch das Personal von BBS herbeigeführte Schlüsselbeschädigungen haftet BBS im Rahmen des Nr. 10.

Erfolgt eine Einweisung - gleich aus welchen Gründen - nicht, so kann der Auftraggeber bei eventuellen Fehlleistungen und Schäden, die auf die mangelnde Unterrichtung zurückzuführen sind, BBS nicht schadenersatzpflichtig machen.

BBS wird es gestattet, innerhalb des betreuten Objekts für Bewohner und Besucher kenntlich, ein Firmenschild anzubringen, aus dem ersichtlich ist, dass das Objekt von BBS gereinigt wird und wie dessen Bewohner BBS erreichen können. Die Kosten hierfür werden von BBS übernommen.

## **4.) Leistungen von BBS:**

BBS verpflichtet sich, die im Leistungsverzeichnis des Reinigungsvertrages oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Dienstleistungen fach- und sachgerecht durchzuführen und nur durch Arbeitskräfte durchführen zu lassen, die eine entsprechende Eignung und Zuverlässigkeit vorweisen und in einem Arbeits-/ Rechtsverhältnis zu BBS stehen. BBS ist berechtigt zur Erfüllung seiner Leistungen geeignete Subunternehmen zu beauftragen. Der Einsatz und die Weisungsbefugnis obliegt ausschließlich BBS. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Dienstleistungsumfang und -standard gewahrt bleibt.

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für Reinigung**  
der Firma B.B.S. Bauer's Buildings Services GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer, Hans-Christian Bauer,  
geschäftsansässig Wilmersdorfer Straße 96/97, 10629 Berlin  
- nachfolgend " BBS" genannt -

*Wir machen den Unterschied!*



Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Leistungen des Auftragnehmers nach deren Beendigung noch am selben Tag zu besichtigen und die ordnungsgemäße Ausführung sowie Material- und Zeitaufwand zu bestätigen. Verzichtet der Auftraggeber auf die Besichtigung und Bestätigung oder unterbleibt diese aus Gründen, die BBS nicht zu vertreten hat, so gelten die Leistungen als vertragsgerecht ausgeführt, es sei denn, der Auftraggeber rügt unverzüglich nach den für Reklamationen getroffenen Vereinbarungen.

Nach Beendigung des Vertrages, gleich aus welchem Grund, ist der BBS verpflichtet, die überlassenen Schlüssel unverzüglich an den Auftraggeber zurück zu geben. Ein Zurückbehaltungsrecht steht BBS jedoch auf Grund von unbezahlten Rechnungen zu.

Für ein gepflegtes äußeres Erscheinungsbild, sowie angepasste Arbeitskleidung sorgt BBS. Ausländisches Personal darf nur eingesetzt werden, wenn eine Aufenthalts- und Arbeitsgenehmigung vorliegt. Das eingesetzte Personal wird durch das Qualitätsmanagement von BBS überwacht.

Dem Personal ist ausdrücklich untersagt, Einblick in Schriftstücke, Akten, Hefter usw. zu nehmen sowie Schränke, Schreibtische oder sonstige Behältnisse zu öffnen. Das Personal ist verpflichtet, über alle Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, die im Zusammenhang mit dem Arbeitsverhältnis bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren. Das Personal ist ferner verpflichtet, alle Gegenstände, die in den zu reinigenden Räumen gefunden werden, unverzüglich beim Auftraggeber abzugeben. Dem Personal ist untersagt, Personen, die nicht vom Auftragnehmer eingesetzt sind, zur Arbeitsstelle mitzunehmen. Das gilt auch für Kinder.

## **5.) Umfang und Durchführung der Leistungen:**

Die vereinbarten Leistungen werden im Vertrag oder in der Auftragsbestätigung festgelegt. Sollten zusätzliche Arbeiten notwendig, so wird BBS dem Auftraggeber einen Kostenvoranschlag unterbreiten und aufgrund gesonderter Beauftragung tätig.

Vereinbarte turnusmäßige wöchentliche Leistungen können nur während der normalen Arbeitsstunden an Werktagen erbracht werden. Entfällt ein Turnus auf einen Feiertag, so entfällt der Anspruch des Auftraggebers auf die Durchführung der Leistung, ohne dass ihm ein Minderungsanspruch zusteht. In den Fällen, in denen im Leistungsverzeichnis ein Turnus von 2 x wöchentlich vereinbart ist, ist BBS bei Wegfall eines Turnus durch einen Feiertag jedoch nicht verpflichtet, die ausgefallenen Leistungen durch verstärkten Einsatz beim verbleibenden Turnus auszugleichen.

## **6.) Reinigungsmittel und Geräte**

BBS stellt die für die Reinigungsarbeiten erforderlichen Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel in ausreichender Menge auf ihre Kosten zur Verfügung. Für alle Arbeiten werden nur hochwertige Reinigungsmittel verwendet. Ätzende und säurehaltige Mittel dürfen - mit Ausnahme für Toiletten - nicht verwendet werden. PVC-Böden sind mit antistatischen und rutschfesten Mitteln zu reinigen. Der Auftraggeber stellt das zur Reinigung notwendige Wasser, Strom, Papier- und Mülltonnen, Handtücher und Toilettenpapier sowie einen für die Unterbringung der Hilfsmittel (Material, Maschinen, Geräte) verschließbaren Raum, Schrank o.ä. zur Verfügung und übernimmt dafür die Kosten.

## **7.) Leistungen des Auftraggebers:**

Der Auftraggeber ist verpflichtet, BBS je Wirtschaftseinheit kostenlos warmes Wasser und Strom für den Betrieb von Maschinen in dem für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen, sowie einen ganzjährig frei zugänglichen Wasseranschluss mit Schlauchanschlussmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für Reinigung**  
der Firma B.B.S. Bauer's Buildings Services GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer, Hans-Christian Bauer,  
geschäftsansässig Wilmersdorfer Straße 96/97, 10629 Berlin  
- nachfolgend " BBS" genannt -

*Wir machen den Unterschied!*



Bei Großanlagen überlässt der Auftraggeber BBS unentgeltlich einen geeigneten, verschließbaren Raum, für Materialien, Geräte und Maschinen, sowie einen Aufenthaltsraum für das Personal von BBS. BBS sorgt dafür, dass bei der Benutzung der Räume sowie bei der Begehung des Objektes alle gesetzlichen und behördlichen Auflagen eingehalten werden.

### **8.) Reklamationen:**

BBS ist bei der Erbringung seiner Leistung verpflichtet, die Arbeiten so durchzuführen, dass Störungen und Belästigungen weitgehend vermieden werden und die gesetzlich bestimmten Ruhezeiten Beachtung finden. Reklamationen des Auftraggebers können nur Berücksichtigung finden, wenn sie unverzüglich nach der Durchführung der Leistungen von BBS mittels eingeschriebenen Briefs mitgeteilt werden. Sie können nur innerhalb von längstens 24 Stunden nach Beendigung der beanstandeten Reinigungsarbeiten von BBS berücksichtigt werden. Fernmündliche oder mündliche Reklamationen können nur dann berücksichtigt werden, wenn deren Berechtigung von BBS ausdrücklich bestätigt wird. Mängel müssen unverzüglich nach Beendigung der Reinigungsarbeiten gerügt werden.

Weisen die vertraglich vereinbarten Leistungen Mängel auf und wurden unverzüglich gerügt, dann ist BBS zur Nachbesserung verpflichtet und berechtigt. Rechnungskürzungen ohne vorangegangene ordnungsgemäße Reklamation und Aufforderung zur Behebung der Mängel bzw. Einräumung einer Nachbesserung innerhalb einer hierfür gesetzten, angemessenen Frist, können vom Auftraggeber nicht vorgenommen werden.

Die Leistungen von BBS werden dann als vertragsgerecht durchgeführt anerkannt, wenn der Auftraggeber nach Beendigung der Arbeiten entgegen der ihn treffenden Besichtigung- und Bestätigungspflicht, nicht unverzüglich Einwendungen erhebt.

### **9.) Vergütung:**

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die im Service-Vertrag vereinbarte monatliche Vergütung innerhalb des vereinbarten Zahlungsziel nach Rechnungsstellung ohne jeden Abzug auf das von BBS bekannt gegebene Bank- oder Postscheckkonto zu überweisen.

Das Entgelt für Leistungen aus Verträgen, die auf Stundenbasis abgerechnet werden, ist innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum - bei BBS. eingehend - zahlbar, so dass sich der Auftraggeber am 15. Tag nach Rechnungsdatum in Verzug befindet. Der Auftraggeber ist nur zur Aufrechnung und Zurückbehaltung mit unstreitig oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen berechtigt. Das Zurückbehaltungsrecht ist nicht ausgeschlossen, soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht. Für Leistungen an gesetzlichen Feiertagen, sowie am 24.12. und 31.12. eines jeden Jahres wird ein Feiertagszuschlag von 200 % in Rechnung gestellt. Ansonsten werden die Zuschläge nach den gesetzlichen Bestimmungen mit dem Auftraggeber verrechnet. Bei Zahlungsverzug sind wir berechtigt ein Inkassobüro mit der Eintreibung der Forderung zu beauftragen.

Auftraggeber, die im Namen von Dritten, z.B. Eigentümergemeinschaften, handeln, haften persönlich für die Zahlungsverpflichtungen aus den erteilten Aufträgen, wenn bei Vertragsabschluss dieser Dritte BBS nicht vollzählig und mit vollständiger Wohnanschrift durch Aufnahme in einer Anlage zum Vertrag bekannt gegeben werden und auf das Vertretungsverhältnis nicht schriftlich im Vertrag hingewiesen wird.

Werden von BBS Leistungen erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde oder bei welchen es sich um kleinere Reparaturen oder Nothilfemaßnahmen handelt, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber gestellt, die ohne Abzug zur sofortigen Zahlung fällig ist.

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für Reinigung**  
der Firma B.B.S. Bauer's Buildings Services GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer, Hans-Christian Bauer,  
geschäftsansässig Wilmersdorfer Straße 96/97, 10629 Berlin  
- nachfolgend " BBS" genannt -

*Wir machen den Unterschied!*



Kommt der Auftraggeber mit der Zahlung in Verzug, so ist BBS berechtigt, Verzugszinsen mit 2% über dem jeweils gültigen Diskontsatz zu berechnen. Ein Verzug von mehr als 4 Wochen berechtigt den Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung, wobei Schadenersatzansprüche gesondert geltend gemacht werden können.

Das Personal von BBS ist nicht zum Inkasso berechtigt. Trotzdem geleistete Zahlungen an das Personal entbinden den Auftraggeber nicht von der Bezahlung der BBS zustehenden Vergütung.

Bei Zahlungsverzug ruhen die Reinigungsverpflichtungen von BBS nebst deren Haftung, ohne dass der Auftraggeber von der Verpflichtung zur Zahlung für die Vertragszeit oder dem Vertrag überhaupt entbunden ist. Kommt der Auftraggeber mit der Abnahme der vereinbarten Leistung in Verzug, so kann BBS bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen. BBS bleibt jedoch überlassen, die Höhe ihres Anspruchs nicht im einzelnen darzulegen und statt dessen als Schadenersatz wegen Nichterfüllung für jede nicht abgenommene Reinigungsstunde 30 % des Stundensatzes zu beanspruchen. Der Auftraggeber hat das Recht, nachzuweisen, dass BBS durch den Abnahmeverzug kein Schaden oder ein Schaden in nur geringerer Höhe entstanden ist.

#### **10.) Haftung und Haftungsbegrenzung:**

BBS haftet für Schäden, die von bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen entstehen und schuldhaft verursacht werden. Ist der Auftraggeber Kaufmann, haftet BBS im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen nur für Schäden, die durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit von ihr, ihren gesetzlichen Vertretern oder ihren leitenden Angestellten verursacht werden. Beruht die Verursachung auf einfacher Fahrlässigkeit, haftet die Firma B.B.S. dem Grunde nach nur dann, wenn wesentliche Vertragspflichten verletzt sind. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen. Ist der Auftraggeber Nichtkaufmann, haftet BBS nach Maßgabe von zu vorgenanntem auch für Schäden, die ihre sonstigen Erfüllungshelfer verursachen.

Eine Haftung für Schäden, die durch Mängel am betreuten Objekt oder durch Betriebsstörungen im Objekt entstanden sind oder Schäden aufgrund behördlicher Eingriffe, Streiks, Aussperrung oder höhere Gewalt ist ausdrücklich ausgeschlossen. Gleiches gilt für Schäden, die durch strafbare Handlungen von Mitarbeitern von BBS verursacht werden. Nicht ersatzfähig sind außerdem alle nicht voraussehbaren Schäden. Dazu zählen insbesondere Schäden, die mit der Dienstleistung von BBS in keinem Zusammenhang stehen, wie z.B. bei Bedienung von Fenstereinrichtungen oder bei der Bedienung und Betreuung von Maschinen, Kesseln, Heizvorrichtungen, elektrische Anlagen o.ä.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, Haftpflichtansprüche unverzüglich schriftlich geltend zu machen

Die Haftung von BBS für die nachweislich im Rahmen der erbrachten Leistungen verursachte Schäden, wird ausdrücklich auf die Deckung entsprechend den Bedingungen der Betriebshaftpflichtversicherung dem Grunde und der Höhe nach auf 3.000.000 EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden beschränkt.

Weitergehende Ansprüche auf Schadenersatz wegen unmittelbarer, mittelbarer oder Folgeschäden sind ausgeschlossen.

Mit Ablauf des Servicevertrages oder Beendigung der Einzelleistungen endet die Haftungsverpflichtung des Auftragnehmers.

#### **11.) Abwerbung:**

Die Abwerbung oder versuchte Abwerbung der Arbeitskräfte von BBS stellen eine grobe

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für Reinigung**  
der Firma B.B.S. Bauer's Buildings Services GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer, Hans-Christian Bauer,  
geschäftsansässig Wilmersdorfer Straße 96/97, 10629 Berlin  
- nachfolgend " BBS" genannt -

*Wir machen den Unterschied!*



Vertragsverletzung dar. Unter Abwerbung bzw. versuchter Abwerbung ist jede Verbindung mit dem oder die Beeinflussung des Personals von BBS zu sehen, die geeignet ist, eine Kündigungsbereitschaft zu fördern, verbunden mit der Absicht, das Personal nach seinem Ausscheiden selbst mit der Durchführung von Leistungen am Vertragsobjekt oder anderen Objekten des Auftraggebers zu beschäftigen.

Im Falle einer erfolgten oder versuchten Abwerbung ist der Auftragnehmer berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu lösen.

Der Auftraggeber ist im Falle der Abwerbung zur Bezahlung eines Schadenersatzanspruches in Höhe eines Halbjahres-Bruttogehaltes des abgeworbenen Mitarbeiters verpflichtet. Dies gilt auch dann, wenn der abgeworbene Mitarbeiter nicht in die Dienste des Auftraggebers tritt, seine Kündigung jedoch durch Abwerbungsmaßnahmen des Auftraggebers oder in seinem Verantwortungsbereich handelnder Personen erfolgt ist.

## **12.) Unterbrechung der Reinigung**

Im Kriegs- oder Streikfall, bei Unruhen und anderen Fällen höherer Gewalt kann BBS den Reinigungsdienst, soweit dessen Ausführung unmöglich wird, unterbrechen oder zweckentsprechend umstellen. Im Falle der Unterbrechung ist BBS berechtigt, die Rechnungslegung gemäß Vertrag durchzuführen.

## **13.) Rechtsnachfolge**

Bei Tod des Auftraggebers tritt der Rechtsnachfolger in den Vertrag ein, es sei denn, dass der Gegenstand des Vertrages hauptsächlich auf die persönlichen Belange des Auftraggebers abgestellt war. Durch Tod, sonstige Rechtsnachfolge oder Rechtsveränderung im Bereich der Firma B.B.S. wird der Vertrag nicht berührt.

## **14.) Lohn- und Preisgleitklausel**

Im Falle der Veränderungen von Lohnkosten und Lohnnebenkosten erhöht sich der Reinigungspreis um den gleichen Prozentsatz, wie die vorgenannten Kosten erhöht werden zuzüglich der gesetzlichen MwSt. Bei Laufzeitverträgen findet eine jährliche Anpassung des vereinbarten Entgelts i.H.v. derzeit 3% statt

## **15.) Datenschutz**

BBS verpflichtet sich Ihre Daten vertraulich nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes zu behandeln. BBS ist berechtigt ihre Daten im Hause der BAUER GRUPPE an verbundene Unternehmen weiter zu geben.

## **16.) Schlussbestimmungen:**

Bei Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen dieser AGB tritt an ihre Stelle die gesetzliche zulässige Regelung, die dem Sinn und Zweck am nächsten kommt. Übrige Inhalte werden hiervon nicht berührt. Insofern in Individualvereinbarungen andere Fristen oder andere gesetzlich zulässige Vereinbarungen getroffen wurden, gelten diese vorrangig. Insofern ergänzungsbedürftige Lücken vorhanden sein sollten, tritt an diese Stelle eine gesetzlich zulässige Regelung.

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für Reinigung**  
der Firma B.B.S. Bauer's Buildings Services GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer, Hans-Christian Bauer,  
geschäftsansässig Wilmersdorfer Straße 96/97, 10629 Berlin  
- nachfolgend " BBS" genannt -

*Wir machen den Unterschied!*



Soweit in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen keine Sonderregelungen vereinbart sind, gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Dienstleistungs- und Werkvertragsrechts.

#### **17.) Gerichtsstand und Erfüllungsort**

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist im vollkaufmännischen Geschäftsverkehr und im Geschäftsverkehr mit Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens der Sitz der Firma BBS, Berlin.