

# Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)

## §1. Art und Umfang der Leistungen

Die Aleks GmbH verpflichtet sich, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß und fachgerecht zu erbringen. Reinigungsarbeiten werden grundsätzlich an regulären Werktagen (ausgenommen Feiertage) durchgeführt. Eine Abweichung hiervon bedarf einer besonderen schriftlichen Vereinbarung. Nach Abschluss der Reinigungsarbeiten außerhalb Ihrer Geschäftszeiten schließt die Aleks GmbH die Fenster und Türen ab und schaltet das Licht aus, sofern nichts anderes vereinbart ist. Der Zugang zu den Räumlichkeiten der Mitarbeiter des Auftragnehmers kann aufgrund von Betriebsferien, gesetzlichen Feiertagen, gesetzlichen Feiertagen oder anderen im Einflussbereich des Auftraggebers liegenden Gründen nicht gewährleistet werden und der Auftraggeber teilt dies dem Auftragnehmer mindestens vier Wochen im Voraus schriftlich mit; andernfalls wird Ihr Leistungen gelten als vertragsgemäß erbracht und werden Ihnen in Rechnung gestellt.

## §2. Reinigungspersonal

Die Aleks GmbH stellt die notwendigen Arbeitskräfte zur Verfügung. Es werden ausschließlich fachlich qualifizierte und zuverlässige Mitarbeiter eingesetzt. Die Aleks GmbH bietet maßgeschneiderte Arbeitskleidung. Ausländisches Personal kann nur beschäftigt werden, wenn es über eine Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis verfügt. Das eingesetzte Personal wird vom Hausverwalter der Aleks GmbH beaufsichtigt und erhält auch Weisungen. Der Hausverwalter ist der Vertreter der Aleks GmbH im Hinblick auf das Weisungsrecht. Dem Personal ist es ausdrücklich untersagt, Dokumente, Akten, Ordner etc. einzusehen oder Schränke, Schreibtische oder andere Behältnisse zu öffnen. Die Mitarbeiter sind zur Verschwiegenheit über alle im Zusammenhang mit dem Beschäftigungsverhältnis bekannt gewordenen Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse verpflichtet. Das Personal ist außerdem verpflichtet, sämtliche im zu reinigenden Raum befindlichen Gegenstände unverzüglich dem Kunden zu übergeben. Dem Personal ist es untersagt, Personen an den Arbeitsplatz zu bringen, die nicht bei der Aleks GmbH beschäftigt sind. Dies gilt auch für Kinder.

## §3. Reinigungsmittel und Werkzeuge

Die Aleks GmbH stellt auf eigene Kosten die für Reinigungsarbeiten notwendigen Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel in ausreichender Menge zur Verfügung. Bei allen Arbeiten werden ausschließlich

hochwertige formaldehydfreie Reinigungsmittel verwendet. Außer in der Toilette dürfen keine ätzenden oder säurehaltigen Stoffe verwendet werden. PVC-Böden sollten mit Antistatik- und Antirutschmitteln gereinigt werden. Der Kunde stellt und bezahlt Wasser, Strom, Papier- und Mülleimer, Handtücher und Toilettenpapier, einen verschlossenen Raum, Schränke usw. zur Unterbringung der für die Reinigung benötigten Hilfsmaterialien (Materialien, Maschinen, Geräte).

#### **§4. Personalraum**

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Mitarbeitern der Aleks GmbH unentgeltlich einen geeigneten Raum zur Verfügung zu stellen. Die Aleks GmbH gewährleistet, dass bei der Nutzung der Räumlichkeiten und bei der Begehung des Objektes sämtliche gesetzlichen und behördlichen Auflagen eingehalten werden.

#### **§5. Gewährleistung/Auftragserfüllung**

Die von der Aleks GmbH ausgeführten Arbeiten gelten als abgeschlossen und auftragsgemäß abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden, einen wirksamen schriftlichen Widerspruch erhebt. Sie müssen Zeit, Ort, Art und Ausmaß des Mangels genau beschreiben. Bei vertragswidriger Leistung hat der Auftraggeber unbeschadet der Regelung des § 281 Abs. 2 BGB der Aleks GmbH eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen. Bei einmaligen Werkleistungen (z.B. Endreinigung von Bauleistungen) erfolgt die Abnahme innerhalb von 24 Stunden nach schriftlicher Fertigstellungsanzeige durch die Aleks GmbH, ggf. auch abschnittsweise. Reagiert der Auftraggeber auf die Aufforderung zur Abnahme nicht, gilt das Werk als abgenommen. Rügt der Kunde berechtigterweise Mängel der vertraglich vereinbarten Leistungen, ist die Aleks GmbH zur Nacherfüllung verpflichtet. Für Mängel oder Schäden, die dadurch entstehen, dass der Kunde Aleks keine wichtigen Informationen über die Art und Beschaffenheit der zu reinigenden Oberfläche oder des zu reinigenden Gegenstandes mitgeteilt hat, wird keine Gewährleistung übernommen. Das Gleiche gilt, wenn der Auftraggeber keine ausreichenden Vorkehrungen hinsichtlich des Zugangs zum zu reinigenden Bereich trifft.

#### **§6. Wichtige und Notfallvorschriften**

Die für die Dienstleistung erforderlichen Schlüssel sind vom Auftraggeber rechtzeitig und kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Für vorsätzlichen oder fahrlässigen Schlüsselverlust und Schlüsselbeschädigung durch Mitarbeiter der Aleks GmbH haftet die Aleks GmbH im Rahmen des § 11.

## **§7. Ausführung durch andere Unternehmen**

Die Aleks GmbH behält sich das Recht vor, sich zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen auch anderer Unternehmen (Subunternehmer) zu bedienen.

## **§8. Reinigungsunterbrechung**

Im Falle von Krieg, Streiks, Unruhen oder anderen Ereignissen höherer Gewalt ist die Aleks GmbH berechtigt, die Reinigungsleistung einzustellen oder, wenn dies unmöglich wird, die Reinigungsleistung entsprechend anzupassen. Im Falle einer Unterbrechung ist die Aleks GmbH verpflichtet, die Vergütung im Verhältnis des während der Unterbrechungszeit ersparten Arbeitslohns zu kürzen.

## **§9. Nichtzahlung des Entgeltes**

Bei Zahlungsverzug erlöschen die Reinigungspflichten und Verantwortlichkeiten der Aleks GmbH, ohne dass der Auftraggeber für die Vertragslaufzeit oder den Vertrag von seinen Zahlungsverpflichtungen entbunden wird. Nimmt der Auftraggeber die vereinbarten Leistungen nicht an, kann die Aleks GmbH bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen Schadensersatz wegen der Nichterfüllung verlangen. Die Aleks GmbH ist jedoch berechtigt, den geforderten Betrag nicht zu benennen und stattdessen für jede nicht durchgeführte Reinigungsstunde einen Stundensatz von EUR 30,00 als Entschädigung wegen Nichterfüllung zu verlangen. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Aleks GmbH als Folge des Empfangsverzugs kein Schaden oder nur eine geringere Höhe entstanden ist.

## **§10. Rechtsnachfolge**

Im Falle des Todes des Kunden oder Betriebsübernahme tritt der Rechtsnachfolger in den Vertrag ein, es sei denn, der Vertragsgegenstand beruht überwiegend auf persönlichen Interessen des Kunden. Durch einen Todesfall, eine sonstige Rechtsnachfolge oder Rechtsänderungen im Bereich der Aleks GmbH wird diese Vereinbarung nicht berührt.

## **§11. Haftung und Haftungsbeschränkung**

Ist der Auftraggeber ein gewerbetreibender Kunde, haftet die Aleks GmbH nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Aleks GmbH, ihrer gesetzlichen Vertreter oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet die Aleks GmbH grundsätzlich nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen. Ist der Kunde Nichtverkäufer, haftet die Aleks GmbH auch für Schäden, die durch sonstige Erfüllungsgehilfen verursacht werden. Haftet die Aleks GmbH

ausnahmsweise im Bereich einfacher Fahrlässigkeit, ist ihre Haftung auf den Ersatz des typischen, vorhersehbaren Schadens begrenzt, der der nachstehenden Haftungshöchstsumme entspricht.

**5.000.000 Euro für Personenschäden**

**5.000.000 Euro pro Schadensfall für Sachschäden**

**5.000.000 Euro für Schlüsselsschäden pro Schadensfall**

**5.000.000 Euro für Aktivitätsschäden**

Daher sind alle atypischen und unvorhersehbaren Schäden in diesem Bereich nicht abgedeckt. Hierzu zählen insbesondere Schäden, die nicht im Zusammenhang mit den Leistungen der Aleks GmbH stehen, wie beispielsweise bei der Bedienung von Fenstervorrichtungen, der Bedienung und Wartung von Maschinen, Heizkesseln, Heizgeräten, elektrischen Anlagen etc.

## **§12. Haftungsanspruch**

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Haftung unverzüglich schriftlich geltend zu machen.

## **§13. Zahlung der Gebühren**

Sofern nichts anderes vereinbart ist, sind Rechnungen ohne Abzug sofort nach Rechnungsstellung zu bezahlen. Bei Verträgen mit regelmäßigen Leistungen im Rahmen eines laufenden Reinigungsauftrages stellt die Aleks GmbH dem Auftraggeber die Leistungen am letzten Tag des Monats in Rechnung. Die Aleks GmbH ist – ungeachtet anderslautender Bestimmungen des Kunden – zunächst berechtigt, die Zahlung zunächst auf die Altschuld anzurechnen, wenn die Aleks GmbH den Kunden über die Art der späteren Verrechnung informiert. Sind bereits Kosten und Zinsen entstanden, ist die Aleks GmbH berechtigt, die Zahlung zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptleistungen aufzurechnen. Eine Zahlung gilt erst dann als erfolgt, wenn die Aleks GmbH über den Betrag verfügen kann. Bei Schecks gilt die Zahlung erst dann als erfolgt, wenn der Scheck eingelöst wird. Mahnungen werden dem Auftraggeber mit € 10,00 in Rechnung gestellt. Gerät der Auftraggeber in Verzug, so ist die Firma Aleks GmbH berechtigt, ab dem betreffenden Zeitpunkt Zinsen gemäß § 288 BGB zu berechnen. Sollte der Firma Aleks GmbH Umstände bekannt werden, die die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers in Frage stellen, oder sich dieser der Firma Aleks GmbH gegenüber mit irgendwelchen Zahlungsverpflichtungen im Verzug befindet, oder Schecks nicht eingelöst werden, so werden alle bestehenden Forderungen sofort fällig. Die Firma Aleks GmbH ist in diesem Falle außerdem berechtigt, Vorauszahlungen oder Sicherheiten zu verlangen und bis zur vollständigen Zahlung keine weiteren Leistungen zu erbringen. Der Auftraggeber ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung oder Minderung, auch wenn Mängelrügen oder Gegenansprüche geltend gemacht

werden, nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt wurden oder unstreitig sind. Im Falle der Beendigung des Vertragsverhältnisses ist die Aleks GmbH berechtigt, das Entgelt für die bis zur Vertragsbeendigung gezahlten Leistungen sofort geltend zu machen. In diesem Fall ist der Kunde zur Vorauszahlung verpflichtet. Durch Bezahlung der bestehenden Forderung (Rechnungsstellung) wurde die Leistung der Aleks GmbH anstandslos erbracht. Eine Reklamation zu einem späteren Zeitpunkt ist damit ausgeschlossen und wirkungslos.

#### §14. Preisänderungen

Die Aleks GmbH kann vom Auftraggeber eine Preisanpassung verlangen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

(a) Sie erklären sich damit einverstanden, dass 90 % des Gesamtbetrags aus Löhnen und Lohnfolgekosten bestehen.

(b) Änderungen des Tariflohns (Erhöhungen oder Kürzungen), sonstiger Tarifverträge (z. B. Arbeitszeitverkürzungen) oder Änderungen der Sozialversicherungsbeiträge, die sich unmittelbar auf den Lohn und/oder die späteren Löhne nach Abschluss dieser Vereinbarung auswirken; sofern dies der Fall war. Bei einer Erhöhung der Personalkosten kann die in Artikel 1 vereinbarte Vereinbarung zur Anwendung kommen. Preisänderungen durch die Aleks GmbH sind auf schriftlichen Antrag und unter Angabe von Gründen möglich.

(c) Für die Frage, ob und in welchem Umfang eine Lohnänderung vorliegt, ist der zwischen dem Gebäudereiniger-Handwerk des jeweiligen Tarifgebiets und den zuständigen Gewerkschaften abgeschlossene Lohn- und Rahmentarifvertrag maßgebend.

(d) Preisänderungen, die aufgrund neu abgeschlossener Tarifverträge vereinbart werden, treten frühestens am Tage in Kraft, der von den Tarifvertragsparteien ausgehandelt worden ist. Anträge, die später als drei Monate nach Abschluss des Tarifvertrages eingehen, können nur vom ersten Tag des Eingangsmonats an berücksichtigt werden. Der Eingang eines Änderungsantrags ist dem Antragsteller unter Angabe des Eingangsdatums schriftlich zu bestätigen; in Zweifelsfällen ist das Datum des Posteingangsstempels entscheidend.

(e) Eine Preisanpassung kann frühestens ein Jahr nach Vertragsbeginn vereinbart werden.

#### §15. **Vertragsbeginn, Vertragskündigung**

Der Vertragsbeginn richtet sich nach der jeweiligen vertraglichen Vereinbarung. Das Vertragsverhältnis kann nach der vereinbarten Mindestvertragslaufzeit mit einer Frist von sechs Wochen zum 31.03., 30.6., 30.09. oder 31.12. eines jeden Jahres schriftlich gekündigt werden. Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt beiderseits nach Maßgabe des § 314 BGB unberührt.

#### §16. **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.

#### §17. **Gerichtsstand und Erfüllungsort**

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist im vollkaufmännischen Geschäftsverkehr und im Geschäftsverkehr mit Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens Mannheim.