

Reinigungsvertrag

zwischen

...

- im Folgenden: Auftragnehmer -

und dem

Bezirk Oberfranken,
Cottenbacher Str. 23, 95445 Bayreuth,
vertreten durch
Herrn Bezirkstagspräsidenten Henry Schramm, MdL a. D.

- im Folgenden: Auftraggeber -

über die

Unterhalts- und Grundreinigung.

§ 1 Vertragsgegenstand, Vertragsbestandteile

1. Die nachfolgenden Vertragsbedingungen gelten für die im „Leistungsverzeichnis“ (**Anlage 1**) übernommenen Reinigungs-, Pflegearbeiten und sonstigen Leistungen im Rahmen der Unterhalts- und Grundreinigung der in dem Raumverzeichnis (**Anlage 2**) und den übrigen Anlagen (vgl. Abs. 2) näher definierten Räumlichkeiten, für deren vertragsgemäße Erledigung der Auftragnehmer Sorge tragen wird.
2. Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1:	Leistungsverzeichnis
Anlage 2:	Raumverzeichnis Unterhaltsreinigung
Anlage 4:	Objektverzeichnis/Besichtigung
Anlage 5:	Preisvereinbarung
Anlage 6:	Reinigungszeiten
Anlage 7:	Kontaktdaten
Anlage 8:	Referenzen
Anlage 9:	Informationspflichten gem. Art. 13 DSGVO
Anlage 10:	Regelung Zutrittsmedien

§ 2 Art und Umfang der Leistungen

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die in diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen leistung-, fach- und fristgerecht auszuführen. Art und Umfang der Leistungen ergeben sich neben den Bestimmungen in diesem Vertrag aus den Anlagen (vgl. § 1 Abs. 2).
2. Der Auftraggeber ist jederzeit berechtigt, den Leistungsumfang (insbesondere die Reinigungsflächen, den Reinigungssturnus und die Reinigungszeiten) entsprechend seinen betrieblichen Belangen anzupassen. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer bzw. dessen Objektleitung möglichst rechtzeitig im Vorfeld über anstehende Änderungen des Leistungsumfangs zu informieren. In Bezug auf die sich daraus gegebenenfalls ergebenden Änderungen der Vergütung wird auf § 11 Abs. 4 dieses Vertrages verwiesen.

3. Der Auftraggeber beschafft notwendige Verbrauchsmaterialien für die Bestückung u. a. der Sanitär- und Küchenräume (z. B. Toilettenpapier, Papierhandtücher, Handseife, WC-Bürsten, Hygienebeutel, Geschirrtücher) selbst und stellt es dem Auftragnehmer für die Bestückung zur Verfügung.
4. Der Auftragnehmer stellt alle für die Erfüllung der Leistungen benötigten Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel. Die Arbeitsmittel wählt der Auftragnehmer sorgfältig aus und versichert, dass diese geeignet sind, Pflege und Werterhalt der zu reinigenden Objekte zu gewährleisten. Die eingesetzten Reinigungsmittel müssen zum Zeitpunkt der Leistungserbringung den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Die behördeninternen Vorgaben sind zu beachten. Dem Auftraggeber sind auf Verlangen die Sicherheitsdatenblätter der eingesetzten Mittel vorzulegen. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass er bei der Entsorgung seiner Produkte die Abfallbestimmungen des Auftraggebers beachtet und einhält. Für Schäden an den zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenständen durch ungeeignete Reinigungsmittel haftet der Auftragnehmer. Der Auftragnehmer hat standardisierte Arbeitsmaterialien einzusetzen, wie z. B. Dosierhilfen und das 4-Farbsystem bei Chemie / Eimern / Tüchern, um systematisch Fehlerquellen zu vermeiden.
5. Die vom Auftragnehmer gestellten und eingesetzten Maschinen und Geräte müssen nach den einschlägigen technischen Vorschriften gekennzeichnet und im vorgeschriebenen Turnus auf Kosten des Auftragnehmers überprüft und gewartet werden. Vor dem Einsatz von Reinigungsautomaten ist die Eignung unter Berücksichtigung der Bodenbelageigenschaften und Unterkonstruktionen zu prüfen. Für Schäden, insbesondere am Fußboden, die dem Einsatz von Reinigungsautomaten zuzuschreiben sind, haftet der Auftragnehmer.
6. Sofern der Auftragnehmer Bedenken gegen eine vorgeschriebene oder vorgesehene Art der Reinigungsausführung hat, sind diese dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
7. Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer das für die Vertragserfüllung benötigte Wasser (kalt und warm) sowie die notwendige elektrische Energie unentgeltlich zur Verfügung. Es ist stets auf sparsamen Verbrauch zu achten. Die Entsorgung des Schmutzwassers hat über die Toiletten (WC-Schüssel) zu erfolgen und darf keinesfalls in den Teeküchen oder über Pissoirs/Urinale, Bodenabflüsse oder Waschbecken erfolgen. Soweit der Auftraggeber im jeweiligen Reinigungsobjekt vorhandene Abstellräume für Maschinen, Geräte, Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel zur Verfügung stellen kann, werden diese dem Auftragnehmer unentgeltlich überlassen. Die Abstell- bzw. Putzräume bleiben bei der Ermittlung der Vergütung der Unterhaltsreinigung außer Ansatz.

§ 3 Zusätzliche Reinigungsgänge, Sonderreinigungen, Zuschläge

1. Reinigungen, die über den im Raumverzeichnis (**Anlagen 2**) festgelegten Reinigungsturnus hinausgehen (zusätzliche Reinigungsgänge), sind auf Anforderung des Auftraggebers durchzuführen. Die Abrechnung dieser zusätzlichen Reinigungsgänge erfolgt auf der Basis der sich für die laufende Unterhaltsreinigung aus dem „Raumverzeichnis Unterhaltsreinigung“ (**Anlage 2**) ergebenden (Einzel-)Preisen.
2. Nacht-, Sonn- und Feiertagszuschläge sind grundsätzlich zu vermeiden. Sollten im Einzelfall dennoch Nacht-, Sonn- oder Feiertagszuschläge erforderlich werden, sind diese den (Einzel-)Preisen entsprechend aufzuschlagen. Zuschläge können nur geltend gemacht werden, wenn vor Aufnahme der zuschlagspflichtigen Arbeiten der Auftraggeber entsprechend informiert und eine gesonderte schriftliche Vereinbarung hierüber getroffen wurde. Im Übrigen wird auf die Preisvereinbarung (**Anlage 5**) verwiesen.

3. Sonderreinigungen sind auf Anforderung des Auftraggebers durchzuführen. Der Leistungsumfang sowie der Zeitaufwand sind vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu vereinbaren. Die Abrechnung der Sonderreinigungen ist nach den in der Preisvereinbarung (**Anlage 5**) festgelegten Stundensätzen, ggf. unter Berücksichtigung von Nacht-, Sonn- und Feiertagszuschlägen entsprechend der Preisvereinbarung (**Anlage 5**), vorzunehmen. Hinsichtlich der Geltendmachung von Zuschlägen gilt Abs. 2 entsprechend.
4. Durch Baumaßnahmen entstehende Verschmutzungen sind grundsätzlich im Rahmen der laufenden Unterhaltsreinigung zu beseitigen. Werden durch Baumaßnahmen jedoch erhebliche zusätzliche Verschmutzungen verursacht, die einen erhöhten Reinigungsaufwand rechtfertigen, so hat der Auftragnehmer diesen Bedarf zeitnah und vor Beginn der zusätzlichen Tätigkeit dem Auftraggeber gegenüber anzuzeigen und mit ihm den Mehrbedarf und die damit verbundenen Kosten verbindlich abzustimmen. Hierbei sind etwaige durch die Baumaßnahme entstandene Flächenveränderungen zu berücksichtigen (vgl. § 11 Abs. 4).

§ 4 Anforderungen an die Arbeitskräfte

1. Der Auftragnehmer stellt die für die Durchführung der vertraglichen Leistungen erforderlichen geeigneten Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, nur zuverlässiges Personal zu beschäftigen und die zu erbringenden Leistungen fachgerecht auszuführen. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass diese über gültige Aufenthalts- bzw. Arbeiterlaubnisse verfügen und die sonstigen Melde- und Nachweispflichten, insbesondere nach dem MiLoG, AEntG, SchwarzArbG erfüllt sind. Die mit der Reinigung beauftragten Arbeitskräfte sind vom Auftragnehmer mit einem Firmenausweis auszustatten, der jederzeit sichtbar zu tragen ist. Des Weiteren müssen alle Arbeitskräfte über für die Erfüllung ihrer jeweiligen Aufgaben ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache und Schrift verfügen. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, vom Auftragnehmer eine aktuelle Personaleinsatzliste einzufordern und das Personal auf Zuverlässigkeit zu prüfen.
2. Der Auftragnehmer hat für die tägliche Aufsicht zwingend eine fachlich und persönlich geeignete Person (**Vorarbeiter/in**) einzusetzen und diese dem Auftraggeber namentlich zu benennen. Die/Der Vorarbeiter/in hat mit dem Auftraggeber eng zusammenzuarbeiten und steht während der vereinbarten Reinigungszeiten nach **Anlage 6** jederzeit als Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung. Die/Der Vorarbeiter/in ist für die tägliche Kontrolle und Aufsicht in den Objekten, sowie für die Materialausgabe und die Bestellungen der Materialien verantwortlich.
3. Darüber hinaus hat der Auftragnehmer zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und einwandfreien Reinigung zwingend eine fachlich, persönlich geeignete und verantwortliche **Objektleitung** zu benennen, die mit dem Auftraggeber eng zusammenarbeitet und werktätig (zumindest per Mobiltelefon) zu erreichen ist. Die Objektleitung selbst wird im Rahmen der Erbringung der Reinigungsarbeiten nicht tätig. Die Objektleitung erstellt einen Arbeitsplan, aus dem die Arbeitsbereiche (Reviere) und Vor- und Nachnamen der eingesetzten Arbeitskräfte ersichtlich sind, legt diesen dem Auftraggeber vor und informiert den Auftraggeber zeitnah über eventuell eintretende Änderung. Die Tätigkeit der Objektleitung bezieht sich u. a. auch auf die Qualitätskontrolle vor Ort. Die Objektleitung ist der Ansprechpartner für die Abnahme der erbrachten Leistungen nach § 8, bei gegebenenfalls auftretenden Qualitätsmängeln, den Änderungen des Leistungsumfangs nach § 2 Abs. 2, der Terminierung und Abstimmung von Grund-, und Sonderreinigungen, etc. Die Objektleitung ist mindestens 14-tägig zur Qualitätskontrolle in den zu reinigenden Objekten vor Ort und wird bei den Ansprechpartnern des Auftraggebers persönlich vorstellig.
4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle für die Reinigungsobjekte geltenden allgemeinen und spezifischen Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften zu beachten und sein Reinigungspersonal nach den einschlägigen Vorschriften (z. B. Unfallverhütung, Gefahrstoffe)

mindestens 1 x jährlich fachlich zu schulen und durch fachkundige Mitarbeiter vor Arbeitsaufnahme im Objekt einzuweisen sowie regelmäßig zu beaufsichtigen. Es ist durch den Auftragnehmer sicherzustellen, dass die Mitarbeiter mit modernen Reinigungsverfahren vertraut sind.

5. Die arbeitsrechtliche Weisungsbefugnis des Auftragnehmers schließt nicht aus, dass der Auftraggeber Anweisungen erteilt, die sich nur auf das Werk bzw. die Vertragserfüllung, jedoch nicht auf die einzelnen zur Herstellung des Werks erforderlichen Arbeitsverrichtungen beziehen.
6. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass die Erfüllung des Auftrages nicht durch Krankheit, Urlaub oder sonstige Ausfälle an Personal, soweit sie nicht auf Streik oder höhere Gewalt zurückzuführen sind, beeinträchtigt wird. Er stellt Vertretungskräfte, falls dies erforderlich ist, ohne dass hierdurch Mehrausgaben für den Auftraggeber entstehen. Für die durch Streik oder höhere Gewalt eintretende Unterbrechung der Tätigkeit des Auftragnehmers ist der Auftraggeber von seiner Zahlungspflicht befreit.
7. Für den reibungslosen Arbeitsablauf ist es unabdinglich, dass das Stammpersonal des Dienstleisters gut in die Betriebsabläufe des Auftraggebers eingearbeitet ist. Personalfluktuationen sind deshalb auf das absolute Mindestmaß einzuschränken (z. B. auf Vertretung „Springer“ im Krankheitsfall oder auf Kündigung von Mitgliedern der Stammbesetzung). Wird z. B. seitens des Auftragnehmers ständig wechselndes Hilfspersonal eingesetzt, so ist dies für den Auftraggeber ein Grund zur außerordentlichen Kündigung.
8. Das vom Auftragnehmer eingesetzte Personal hat sich zum Nachweis der erbrachten Arbeitszeit mittels Transponder bei Aufnahme und Beendigung der Tätigkeiten an den Zeiterfassungsterminals des Auftraggebers ein- bzw. auszubuchen. Hierzu werden dem Auftragnehmer sowohl für das eingesetzte (Stamm-)Personal als auch für Vertretungskräfte eigene Transponder zur Arbeitszeitdokumentation kostenlos zur Verfügung gestellt. Der Austausch der Transponder unter den Reinigungskräften ist nicht gestattet. Ebenso ist dem Auftragnehmer untersagt, den Transponder einer durch Krankheit oder Urlaub ausgefallenen Reinigungskraft einer Aushilfskraft zur Buchung zu übergeben. Der Verlust eines Transponders ist dem Auftraggeber unverzüglich (zur Sperrung der Zugangsberechtigung) anzuzeigen. Bei Verlust eines Transponders hat der Auftragnehmer diesen dem Auftraggeber zum Selbstkostenpreis zu erstatten. Die Missachtung dieser Vorgabe berechtigt den Auftraggeber zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages.
9. Das mit der Erbringung der Leistung beauftragte Personal ist angehalten, Mängel und Schäden an den Objekten und an den Einrichtungsgegenständen unverzüglich den Ansprechpartnern des Auftraggebers mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden zu einer Gefährdung des Reinigungspersonals führen können, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandungen aus-/fortgeführt werden.
10. Dem Personal des Auftragnehmers ist es nicht gestattet, Fernsprechanlagen und sonstige technische Einrichtungen des Auftraggebers, insbesondere Büromaschinen wie z. B. Kopierer, für private Zwecke zu benutzen.

§ 5 Datenschutz, Fundsachen

1. Den mit der Ausführung der Leistung bzw. Aufsicht beauftragten Personen ist es untersagt, Schriftstücke, Akten und sonstige Unterlagen jeder Art des Auftraggebers einzusehen, zu entfernen oder über deren Inhalt Dritten Mitteilung zu machen. Sie sind vom Auftragnehmer vertraglich auf die bestehenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere aus dem Bundesdatenschutzgesetz und dem Sozialgesetzbuch, hinzuweisen. Jede Handlung, die zu einer Gefährdung oder Verletzung eines Geschäfts- oder Dienstgeheimnisses des

Auftraggebers führen könnte, ist dem Personal des Auftragnehmers strengstens untersagt. Über zufällig bekannt gewordene Sachverhalte und sensible Daten aus dienstlichen Vorgängen ist Verschwiegenheit zu wahren. Der Auftragnehmer darf Arbeitskräfte, die gegen diese Pflichten verstoßen, nicht mehr beim Auftraggeber einsetzen.

2. Die vom Auftragnehmer eingesetzten Arbeitskräfte sind angehalten, Fundsachen aller Art, die in den Räumlichkeiten bzw. auf dem Grundstück des Auftraggebers gefunden werden, unverzüglich den Ansprechpartnern des Auftraggebers zu übergeben. Ein Finderlohn kann nicht gezahlt werden.

§ 6 Hausverbot, Beschäftigungsverbot

1. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Arbeitskräfte des Auftragnehmers unter den nachfolgenden Voraussetzungen der Objekte zu verweisen und/oder ihnen den Zutritt zu untersagen. Dies ist insbesondere möglich, wenn an der Zuverlässigkeit der Personen i. S. d. §§ 4 und 5 Zweifel bestehen oder die Personen gegen die vertraglichen Regelungen dieses Vertrages verstoßen.
2. Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Leistung bzw. Aufsicht beauftragt hat, dürfen die Räume des Auftraggebers nicht betreten; dies gilt insbesondere für Angehörige und Kinder.
3. Der Einsatz von Subunternehmern ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers ausdrücklich untersagt.
4. Der Einsatz von Leiharbeitnehmern ist grundsätzlich unzulässig. In Ausnahmefällen kann der Auftraggeber aber auf begründeten schriftlichen Antrag des Auftragnehmers für einen begrenzten Zeitraum den Einsatz von Leiharbeitnehmern gestatten.

§ 7 Reinigungszeiten

1. Der Auftragnehmer erbringt die nach diesem Vertrag geschuldete Leistung innerhalb der in der **Anlage 6** definierten Zeiten, die einzuhalten sind. Über den Einzelfall hinausgehende Abweichungen von den in der **Anlage 6** definierten Zeiten bedürfen ausdrücklich der vorherigen schriftlichen Vereinbarung zwischen den Vertragspartnern.
2. An Sonn- und Feiertagen sowie an Samstagen müssen vom Auftragnehmer grundsätzlich keine Leistungen erbracht werden. Für den Fall, dass an diesen Tagen dennoch ausnahmsweise Leistungen notwendig werden, ist § 3 zu beachten.

§ 8 Abnahme und Gewährleistung

1. Leistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen (z. B. der Unterhaltsreinigung) als vertragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber berechnigte Beanstandungen nicht innerhalb von drei Arbeitstagen nach Bekanntwerden gegenüber dem Auftragnehmer oder dessen benannte Objektleitung schriftlich anzeigt. Soweit es sich um kleinere, nicht ins Gewicht fallende Leistungsmängel handelt, können Beanstandungen auch mündlich gegenüber der Objektleitung oder dem/der Vorarbeiter/-in geltend gemacht werden.
2. Bei einmaligen Leistungen (z. B. der Grund-, und Sonderreinigung) erfolgt die jeweilige Abnahme, gegebenenfalls auch abschnittsweise, durch Vorlage entsprechender Leistungsnachweise des Auftragnehmers, die von den zuständigen Ansprechpartnern des

- Auftraggebers abzuzeichnen sind. Eine Kopie dieses Nachweises ist der entsprechenden Rechnung beizufügen (vgl. § 11 Abs. 5).
3. Beanstandet der Auftraggeber berechnete Mängel, so ist der Auftragnehmer zur Nachbesserung 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.
 4. Kann der Mangel nicht beseitigt werden oder ist für den Auftragnehmer ein weiterer Nachbesserungsversuch nicht zumutbar, kann der Auftraggeber anstelle der Nachbesserung eine Herabsetzung der Vergütung (Minderung) verlangen oder den Vertrag kündigen. Bei nur geringfügigen Mängeln steht dem Auftraggeber das Recht zur Kündigung nicht zu.

§ 9 Haftung

1. Der Auftragnehmer haftet für die frist-, leistungs- und sachgerechte Erfüllung dieses Vertrages samt seiner Anlagen.
2. Im Falle einer nicht vertragsgerechten Erfüllung kann der Auftraggeber nach erfolgloser Mängelrüge die Vergütung nach billigem Ermessen mindern oder den Vertrag kündigen und Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen (vgl. § 8 Abs. 4).
3. Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen im Gebäude oder an Einrichtungen des Auftraggebers verursacht werden.
4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, mit Vertragsunterschrift dem Auftraggeber das Bestehen einer Betriebs- und Schadenhaftpflichtversicherung mit den nachfolgend aufgeführten Mindest-Deckungssummen durch die Übersendung einer Kopie der Versicherungspolice nachzuweisen und die Versicherung während der Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten:

Versicherungssumme je Schadensereignis für	
Personen-/Sach- und/oder Vermögensschäden	2,5 Mio. € (pauschal)
Obhuts- und Bearbeitungsschäden	0,5 Mio. €
Schlüsselschäden	0,1 Mio. €

§ 10 Haftungsausschluss

Der Auftraggeber übernimmt keine Haftung für Schäden und Verluste an vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften, insbesondere nach § 2, eingebrachten Sachen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von derartigen Ansprüchen freizuhalten. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers, seiner gesetzlichen Vertreter oder seiner Erfüllungsgehilfen.

§ 11 Vergütung, Abrechnung, Fälligkeit

1. Der Auftragnehmer erhält für die nach diesem Vertrag erbrachten Leistungen die im Raumverzeichnis (**Anlage 2**) und in der Preisvereinbarung (**Anlage 5**) festgelegten Vergütungen. Der Jahrespreis für die Unterhaltsreinigung (einschl. der Objektleitung) versteht sich als Festpreis für die Dauer bis 31.12.2026. Er bildet die Abrechnungsgrundlage und wird in monatlich gleichbleibenden Abschlägen nach Rechnungsstellung gezahlt.

2. Ändert sich nach Ablauf des 31.12.2026 das maßgebende Entgelt, so kann auf Verlangen jedes Vertragsteiles die Vergütung nach folgender Preisgleitklausel angepasst werden:
„Die vereinbarten Vertragspreise sind auf Basis des zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Tarifvertrages für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung des jeweiligen Bundeslandes in dem Gebiet des Auftraggebers sowie der zu diesem Zeitpunkt anfallenden Lohnnebenkosten kalkuliert. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die vereinbarten Vertragspreise entsprechend der Erhöhung der Stundenlöhne bei Inkrafttreten eines neuen Tarifvertrages oder bei Änderungen aus dem Rahmentarifvertrag für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung sowie bei einer Erhöhung der gesetzlichen Lohnnebenkosten entsprechend dem prozentualen Anstieg dieser Kosten ebenfalls zu erhöhen. Diese Erhöhung kann erstmalig in dem bzw. für den Monat geltend gemacht werden, in dem ein neuer Tarifvertrag für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung des jeweiligen Bundeslandes in Kraft tritt oder die Lohnnebenkosten erhöht worden sind. Diese Erhöhung wird gemäß der anteiligen Lohn- und Lohnfolgekosten gemäß der eingereichten SVS-Kalkulation(en) an den Auftraggeber weitergegeben.“
Die Anpassung erfolgt mit Wirkung vom 1. des dem Verlangen folgenden Monats.
3. Für eventuell über den Vertrag hinausgehende Leistungen (Sonderreinigungen), die ebenfalls explizit der vorherigen Beauftragung durch den Auftraggeber bedürfen, gelten die in der Preisvereinbarung (**Anlage 5**) vereinbarten Regiestundensätze für Sonderreinigungen.
4. Der Auftraggeber ist jederzeit berechtigt, den Leistungsumfang seinen betrieblichen Erfordernissen anzupassen (vgl. hierzu § 2 Abs. 2). Die sich hieraus ergebenden Änderungen führen ebenso zu einer Anpassung der Vergütung (Mehrung/Minderung) entsprechend der im Leistungsverzeichnis (**Anlage 1**) und dem Raumverzeichnis (**Anlage 2**) festgelegten Mengen bzw. Preisen wie gewisse Umstände, die für einen bestimmten Zeitraum oder auch nur tageweise eine Reinigung gewisser Flächen nicht ermöglichen (z. B. Umbauarbeiten, Umzüge, Renovierungen oder sonstige Ereignisse wie Brand, Wasserrohrbrüche, Betriebsferien).
5. Die Rechnungsstellung erfolgt monatlich im Nachhinein. In den Rechnungen ist vom Auftragnehmer entsprechend dem Raumverzeichnis (**Anlage 2**) ein Ausweis vorzunehmen, nach dem die auf die jeweiligen Objekte entfallenden anteiligen Rechnungsbeträge ersichtlich werden. Für das Objekt „Klinikschule Oberfranken“ erfolgt sowohl für die Unterhalts- und Grundreinigungen als auch für Sonderreinigungen eine separate Rechnungsstellung.
6. Die Rechnungen sind vom Auftraggeber innerhalb von drei Wochen nach Rechnungseingang beim Auftraggeber zur Zahlung fällig.

§ 12 Vertragslaufzeit und Kündigung

1. **Dieser Vertrag tritt am 1.1.2026 in Kraft und wird auf die Dauer von zwei Jahren fest abgeschlossen. Der Vertrag endet somit mit Ablauf des 31.12.2027, ohne dass es einer Kündigung bedarf.**
2. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit nach Satz 1 hat der Auftraggeber das Recht, den Vertrag zweimal um jeweils ein Kalenderjahr zu gleichen Konditionen zu verlängern.
Das Recht, den Vertrag zu verlängern, steht ausschließlich dem Auftraggeber zu. Er ist nicht verpflichtet, von diesem Recht Gebrauch zu machen. Entscheidet sich der Auftraggeber für eine Verlängerung, teilt er dies dem Auftragnehmer spätestens 6 Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit mit.
3. Für die Durchführung der Leistungen nach diesem Vertrag wird eine Probezeit von 6 Monaten ab dem Beginn der Vertragslaufzeit vereinbart. Während der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag ohne Angabe von Gründen innerhalb von 4 Wochen zum Ende eines jeden Monats kündigen.

4. Im Übrigen bleibt die Möglichkeit der fristlosen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund beiderseits nach Maßgabe des § 314 BGB unberührt.
5. Eine Kündigung berechtigt nicht zum vorzeitigen Einstellen der geschuldeten Leistung.
6. Eine Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 13 Räumung, Abnahme- und Übernahmeprotokoll

1. Der Auftragnehmer hat bei Beendigung des Vertragsverhältnisses am Tag der letzten Reinigung sämtliche von ihm eingesetzte Maschinen, Geräte und in seinem Eigentum stehende Materialien aus den Objekten herauszunehmen und die ihm überlassenen Abstell-/ Putzräume etc. gesäubert zu übergeben. Der Reinigungszustand ist in einem entsprechenden Protokoll, das einige Tage vor Beendigung des Vertragsverhältnisses erstellt werden sollte, festzuhalten.
2. Gegebenenfalls festgestellte Mängel hat der Auftragnehmer bis spätestens am Tag der letzten Reinigung zu beseitigen. Kommt der Auftragnehmer seiner Pflicht zur Mängelbeseitigung nicht nach, trägt der bisherige Auftragnehmer die Kosten für die Ersatzvornahme durch Dritte.

§ 14 Rechtsnachfolger

Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d. h. die Vertragsparteien verpflichten sich, diese jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

§ 15 Gerichtsstand

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist Gerichtsstand Bayreuth.

§ 16 Schriftformklausel

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in dem Vertrag Lücken ergeben, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Vertragspartner haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

Ort, Datum

Ort, Datum

für den Auftraggeber

für den Auftragnehmer