

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Guttau GmbH & Co. KG

### A. Allgemeines

1. Für alle Angebote, Verträge, Lieferungen und Leistungen gelten ausnahmslos unsere folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Anders laufende Bedingungen erkennen wir nicht an. Die Bedingungen gelten bei Teillieferverträgen für die Dauer des Vertrages, so dass es nicht in jedem einzelnen Fall der Übersendung dieser Bedingungen bedarf.
2. Bestandteil der Angebote des Auftragnehmers sind allein die ausdrücklich enthaltenen Arbeiten und Leistungen. Die zur Zeit des Vertragsschlusses nicht erkennbaren Erschwernisse und Hindernisse, gleich welcher Herkunftsart, sind nicht Bestandteil unserer Angebote.  
Die Beseitigung bei Vertragsschluss unerkannter Erschwernisse und Hindernisse sind gesondert zu vergüten.
3. Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber verpflichtet, die Mitarbeiter des Auftragnehmers in sämtliche vorhandenen Einrichtungen des zu betreuenden Objektes und in die Gesamtanlage einzuweisen, auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen.  
Erfolgt eine Einweisung - gleich aus welchen Gründen - nicht, so kann der Auftraggeber bei eventuellen Fehlleistungen und Schäden, die mangelnde Unterrichtung zurückzuführen sind, den Auftragnehmer nicht schadenersatzpflichtig machen.
4. Schadensersatzansprüche bestehen nur, sofern dem Auftragnehmer grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vorzuwerfen sind. Für jede Form der Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer hingegen bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, allerdings begrenzt auf den vorhersehbaren Schaden. Ebenfalls für jede Form der Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entweder eines seiner gesetzlichen Vertreter oder seiner Erfüllungsgehilfen. Das Recht des Auftraggebers, bei einer Pflichtverletzung, die nicht in einem Mangel der Kaufsache oder des Werkes besteht, vom Vertrag zurückzutreten, bleibt unberührt.
5. Bei Lieferung von Fremdfabrikaten an Kaufleute übernehmen wir nur eine subsidiäre Sachmängelgewährleistung. Der Auftraggeber ist darauf verwiesen, zunächst Gewährleistungsrechte gegen unseren Lieferanten geltend zu machen. Wir treten diese daher bereits jetzt an unseren Auftraggeber ab.
6. Die Lieferungen und Leistungen erfolgen ab Werk oder Lager auf Rechnung und Gefahr des Bestellers.

7. Der Auftragnehmer hat einen schriftlichen Nachweis über die ihm geleisteten Arbeitsstunden zu führen und auf Verlangen dem Auftraggeber vorzulegen. Der Auftraggeber kann verlangen, dass nach jeder Ableistung der Reinigungsarbeiten die Stundenzahl von einem im Vertrag bezeichneten Mitarbeiter des Auftraggebers gegengezeichnet wird. Mangels anderweitiger Vereinbarung haben die Stundenzettel auch ohne Gegenzeichnung Gültigkeit. Dies gilt nicht für Pauschalpreise oder Angebote.
8. Die Rechnungen des Auftragnehmers sind bei Gebäudereinigungen und Sanierungs- bzw. Hausmeisterarbeiten beim Auftraggeber jeweils zum Monatsende einzureichen, bei laufenden Verträgen am 20. des laufenden Monats ohne Skontoabzug.  
Sofern nicht gesondert vereinbart, sind Zahlungen innerhalb von 10 Tagen zu leisten. Unberührt von weitergehenden gesetzlichen Ansprüchen wegen Zahlungsverzuges, wird bei der Überschreitung des vereinbarten Zahlungszieles der gesetzliche Verzugszinssatz geltend gemacht. Gegenforderungen des Auftragnehmers darf der Auftraggeber nur dann aufrechnen, wenn diese unbestritten und rechtskräftig festgestellt sind.
9. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Eine Änderung des Vertrages bedarf der Textform.
10. Die Guttau GmbH & Co. KG beteiligt sich nicht an Verbraucherschlichtungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz. Bei Streitigkeiten über den geschlossenen Vertrag und dessen Ausführung können Sie sich an die Vermittlungsstelle der Handwerkskammer Lübeck, Breite Straße 10-12, 23552 Lübeck, E-Mail: [vermittlungsstelle@hwk-luebeck.de](mailto:vermittlungsstelle@hwk-luebeck.de) wenden.
11. Gerichtsstand ist Kiel, wenn beide Vertragsparteien Kaufleute sind, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind.
12. Sind einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam, so berührt dies nicht die Wirklichkeit der übrigen Regelungen des Vertrages.  
Die speziellen Regelungen der Teile B-D haben im Falle des Widerspruchs zu allgemeinen Regelungen Vorrang. Bei Widerspruch der speziellen Regelung, die dem Charakter des jeweiligen Vertrages am nächsten kommt.

## B. Gebäudereinigung

1. Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer zur Unterhalts-/Glasreinigung, Teilreinigung oder sonstigen Reinigungsarbeiten in seinen Räumen nach Maßgabe des Leistungsverzeichnisses (Anlage). Die gesamte, zu reinigenden Fußbodenfläche wird nach Aufmaß durch den Auftragnehmer festgelegt. Die der Abrechnung zugrunde liegenden Maße sind gemäß den Richtlinien für Vergabe und Abrechnung des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks zu ermitteln.

Beginn und Ende der Reinigungszeiten werden vom Auftraggeber nach Absprache mit dem Auftragnehmer festgelegt und im Reinigungsplan aufgenommen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, jede Arbeitsverhinderung und ihre voraussichtliche Dauer mit Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Für Verzögerungen der Reinigung, die durch höhere Gewalt, schlechtes Wetter, Betriebsstörungen oder sonst ohne Verschulden des Auftragnehmers entstehen, übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung. Die Verzögerungen berechtigen den Auftraggeber nicht, den Vertrag zu kündigen oder Schadenersatz irgendwelcher Art geltend zu machen.

2. Bei wiederkehrenden Leistungen kann der Vertrag von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden, wenn nichts anderes vereinbart ist. Maßgeblich für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist der Eingang des Kündigungsschreibens beim Vertragspartner. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt vorbehalten.

3. Der Auftragnehmer ist berechtigt, zum Zwecke der Reinigung/Reinigungskontrolle die im Raumverzeichnis benannten Räume zu betreten. Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer alle zur Ausführung der Reinigungsarbeiten notwendigen Informationen und Unterlagen (z.B. technische Datenblätter und Pflegeanleitungen für Fußböden und andere Oberflächen) zur Verfügung. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die überreichten Unterlagen ordnungsgemäß und sorgfältig aufzubewahren und den Zugang Dritter auszuschließen. Nach Beendigung des Vertrages sind die Unterlagen unverzüglich zurückzugeben.

4. Vom Auftraggeber auszuhändigende Schlüssel für die Schließanlagen sowie Hauptschlüssel sind gegen Quittung zu übergeben. Nach Beendigung des Vertrages ist der Auftragnehmer verpflichtet, alle ausgehändigten Schlüssel unverzüglich zurückzugeben.

5. Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte zur Verfügung. Die Mitarbeiter sind vertraglich verpflichtet, über alle ihnen während der Tätigkeit bekanntwerdenden Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse und sonstigen betrieblichen Tatsachen auch nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses mit dem Auftragnehmer Stillschweigen zu bewahren.

6. Die Reinigung wird sachgerecht und schonend ausgeführt. Die Teppichreinigung erfolgt im Rahmen der Begriffsbestimmung der RAL 991 A „Teppichreinigung“. Die Reinigung textiler Fußbodenbeläge erfolgt nach den Regeln der RAL 994 A 2 „Reinigung textiler Fußbodenbeläge“. Die RAL 991 A und RAL 991 A2 können beim Auftragnehmer eingesehen werden.  
Die zweckmäßige Behandlung im Einzelfall bleibt unserem fachmännischen Ermessen überlassen.
7. Alle für die Reinigungsarbeiten und zur Bodenpflege benötigten Geräte und Materialien stellt der Auftragnehmer. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Ersuchen des Auftraggebers Versuche mit Reinigungsmitteln, Ölen, Wachsen und dergleichen durchzuführen und sie für den Fall der Bewährung weiter zu verwenden. Im Falle der Nichtbewährung sind vom Auftragnehmer gleichwertige, anderweitige Reinigungsmittel und Methoden zu verwenden. Etwaige Mehrkosten für die zu verwendenden Mittel und Methoden trägt der Auftraggeber. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über etwaige Mehrkosten in Kenntnis zu setzen.
8. Ergibt sich trotz vorheriger, fachgemäßer Prüfung erst im Laufe einer sachgemäßen Bearbeitung, dass der Auftrag unausführbar ist, so kann der Auftragnehmer vom Vertrag zurücktreten, es sei denn, dass der Auftraggeber einer möglichen Änderung des Auftrages zustimmt. Bei Rücktritt vom Vertrag hat der Auftraggeber nur einen Anspruch auf kostenlose Rückgabe des Gegenstandes in dem jeweiligen Zustand. Der Auftragnehmer kann einen der geleisteten Arbeiten entsprechenden Teil der Vergütung und die in der Vergütung nicht einbegriffenen Auslagen verlangen.
9. Der Auftraggeber stellt das zur Durchführung der Reinigung notwendige Wasser und den elektrischen Strom unentgeltlich zur Verfügung. Der Auftragnehmer hat auf möglichst sparsamen Verbrauch zu achten. Der Auftragnehmer ist vom Auftraggeber in die Gegebenheit der Strom- und Wasserentnahme einzuweisen.
10. Die Werkleistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich – spätestens bei Ingebrauchnahme – begründete Einwendungen mindestens in Textform erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels muss dabei genau beschrieben werden. Bei einmaligen Werkleistungen (z.B. Bauendreinigung) erfolgt die Abnahme – ggf. auch abschnittsweise – nach Meldung der Fertigstellung durch den Auftragnehmer. Kommt der Auftraggeber innerhalb einer angemessenen Frist der Aufforderung zur Abnahme nicht nach, gilt das Werk als abgenommen, wenn dieses keine wesentlichen Mängel aufweist. Bei Nichtwahrnehmung eines Abnahmetermins durch den Auftragnehmer gilt das Werk als nicht abgenommen.

11. Offensichtliche Mängel in der Reinigung müssen unverzüglich, spätestens einen Werktag nach Beendigung der jeweiligen Reinigungsarbeit, angezeigt werden. Das Fehlen offensichtlicher Mängel wird angenommen, wenn geleistete Arbeitsstunden ohne Vorbehalt abgezeichnet werden. Ein Mangel liegt dann nicht vor, wenn die nicht ordnungsgemäße Reinigung infolge fehlerhafter oder ungenügender Einweisung bzw. Informationserteilung durch den Auftraggeber verursacht wurde, ebenso bei Veränderung oder Verschlechterungen der gereinigten Sache, die durch die vertragsgemäße Reinigung herbeigeführt wird. Eine aufgrund der Verletzung vorgenannte Obliegenheit nicht oder nur vollumfänglich durchführbare Reinigungsleistung des Auftragnehmers berechtigt den Auftraggeber nicht zur Mängelrüge oder Zahlungskürzung.
12. Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer für eingebrachte Reinigungsgeräte, Maschinen und für persönliche Gegenstände einen abschließbaren Aufbewahrungsort zur Verfügung zu stellen und ihm die dazugehörigen Schlüssel vollständig auszuhändigen.  
Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, vom Auftragnehmer gestellte Arbeits- und Reinigungsmittel zu nutzen oder Dritten auch nicht zur Nutzung zu überlassen. Wird der Auftragnehmer im Zusammenhang mit einer danach unzulässigen Überlassung gleich aus welchem Rechtsgrund in Anspruch genommen, hat der Auftraggeber ihn von jeglicher Inanspruchnahme freizuhalten.
13. Der Auftraggeber verpflichtet sich, während und nach der Durchführung des Vertrages keinerlei Personal des Auftragnehmers zu übernehmen oder zu beschäftigen oder dritten Personen zur Einstellung zu empfehlen, sofern hierüber keine schriftliche Vereinbarung getroffen wurde. Diese Regelung behält ihre Wirksamkeit sechs Monate über das Vertragsende hinaus.

## C. Hausmeisterservice/Sanierungen

1. Der Hausmeisterservice umfasst alle Arten von handwerklichen Tätigkeiten im zu betreuenden Objekt im geringen Umfang.
2. Alle zur Vertragserfüllung erforderlichen handwerklichen Werkzeuge stellt der Auftragnehmer. Eventuell erforderliche Rüst- und Hebewerkzeuge sowie Hilfsarbeiter sind dem Auftragnehmer vom Auftraggeber unentgeltlich in ausreichender Anzahl und betriebsgerechtem Zustand zu stellen.
3. Die Kosten, insbesondere für Reise- und Wartezeit, trägt der Auftraggeber. Der Stundensatz wird von uns im Angebot genannt und gilt netto zzgl. der Mehrwertsteuer, einschließlich eventueller Fahrtzeiten zum Ort der Tätigkeit, d. h. vom Zeitpunkt der Abfahrt von unserem Betriebshof bis zur Rückkehr. Berechnet wird mindestens eine Stunde zum angegebenen Satz, auch wenn die tatsächliche Arbeitszeit weniger als eine Stunde betragen hat. Der Stundensatz gilt innerhalb der normalen Arbeitszeit an Werktagen montags bis samstags von 05:00 bis 22:00 Uhr. Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeit werden gesondert berechnet. Zusätzlich wird eine Fahrtkostenpauschale von 0,35 € pro gefahrenem Kilometer, jedoch mindestens 2,50 € pro Fahrt, berechnet.

4. Eine reibungslose Abwicklung der Hausmeister- bzw. Renovierungsarbeiten wird vorausgesetzt. Die vom Auftragnehmer beauftragten Mitarbeiter sind zum Betreten des (Betriebs-) Gebäudes und Geländes berechtigt. Eventuell notwendige Schlüssel sind dem Auftragnehmer vor Beginn der jeweiligen Arbeiten auszuhändigen. Werden die unter dieser Ziffer benannten Vertragspflichten nicht erfüllt, und muss der Auftragnehmer bzw. einer seiner Mitarbeiter ohne Erfüllung seiner Verpflichtungen wieder zum Betriebshof zurückkehren, so werden diese Zeiten zu den im Vertrag festgelegten Stundensätzen und Fahrtkostenpauschalen in Anrechnung gebracht.
5. Sollte der Auftragnehmer aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen oder behördlichen Anweisungen gehalten sein, demontierte Teile zu entsorgen, so hat der Auftraggeber die zusätzlich entstehenden Entsorgungskosten auch dann zu tragen, wenn dies im Vertrag nicht ausdrücklich vereinbart ist.

## D. Lieferungen

1. Die Bestellung ist ein bindendes Angebot. Wir können dieses Angebot nach unserer Wahl innerhalb von 5 Werktagen durch Zusendung einer Auftragsbestätigung annehmen oder dadurch, dass dem Besteller innerhalb dieser Frist die bestellte Ware zugesandt wird. Die Lieferung erfolgt an die vom Besteller angegebene Adresse. Die Versandart wird, wenn keine besonderen Anweisungen vorliegen, nach unserem Ermessen festgelegt. Verpackung und Versand werden möglichst preisgünstig gestaltet.
2. Teillieferungen sind zulässig.
3. Die Sendung ist bei Eintreffen durch den Empfänger zu prüfen. Er ist zu allen zur Feststellung des Transportschadens handelsüblichen Maßnahmen berechtigt. Ist eine Sendung unterwegs beschädigt worden, so muss der Besteller uns unverzüglich den Schaden melden. Mit Feststellung von Schäden ist der Besteller verpflichtet, Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung weiterer Schäden zu treffen. Im Falle des Unterlassens haftet der Besteller für alle daraus entstehenden Schäden.
4. In Abweichung von den gesetzlichen Vorschriften haften wir bei berechtigten Sachmängelrügen wie folgt:  
Alle mangelhaften Teile oder Leistungen sind nach unserer Wahl unentgeltlich nachzubessern, neu zu liefern oder neu zu erbringen.  
Es stehen uns 3 Versuche zu, den Mangel entsprechend vorstehender Bestimmungen zu beseitigen, schlägt dies fehl, stehen dem Auftraggeber die gesetzlichen Ansprüche zu.  
Schadenersatzansprüche sind jedoch ausgeschlossen, soweit nicht gem. nachfolgender Ziffer gehaftet wird.  
Die Verjährungsfrist beträgt bei Mängeln ein Jahr, soweit sie nicht zwingend nach dem Gesetz fünf Jahre beträgt.

5. Ist für die Ware eine Lieferzeit bestimmt worden und ist diese abgelaufen, so wird diese Ware auf Kosten des Bestellers eingelagert und in Rechnung gestellt, nachdem die Leistung versandfertig gemeldet und vereinbarungsgemäß angeboten worden ist, und die Ware nicht innerhalb von 5 Werktagen abgenommen wird. Die Preis- und Leistungsgefahr geht unter diesen Umständen ebenfalls auf den Käufer über.
6. Die gelieferten Gegenstände bleiben solange unser Eigentum, bis der Besteller Zahlungen auf unsere sämtlichen Forderungen geleistet hat, sofern es sich bei dem Besteller nicht um einen Verbraucher handelt. Dies gilt unabhängig davon, ob diese in unmittelbarem Zusammenhang mit der Lieferung der Sache oder sich die Forderungen aus anderen, auch künftig geschlossenen Verträgen ergeben. Dies gilt auch, wenn Zahlungen auf besonders bezeichnete Forderungen geleistet werden, ferner dann, wenn einzelne oder sämtliche Forderungen in eine laufende Berechnung aufgenommen wurden und der Saldo gezogen und anerkannt ist. Übersteigt der Wert der uns gegebenen Sicherheiten unsere Lieferforderungen insgesamt um mehr als 20 %, sind wir auf Verlangen des Käufers insoweit zur Rückerstattung bzw. Freigabe der Sicherheit verpflichtet. Gegenüber Verbrauchern bleibt der gelieferte Gegenstand solange unser Eigentum, bis dieser seine aus dem Vertrag folgenden Forderungen erfüllt hat.
7. Während der Dauer des Eigentumsvorbehaltes ist der Auftraggeber zum Besitz und Gebrauch des Kaufgegenstandes berechtigt, solange er seinen Verpflichtungen aus dem Eigentumsvorbehalt nachkommt und sich nicht im Zahlungsverzug befindet. Der Auftraggeber ist insbesondere berechtigt, die gelieferten Reinigungs- und Verbrauchsartikel im ordentlichen Geschäftsgang zu verwenden.

Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug oder kommt er seinen Verpflichtungen aus dem Eigentumsvorbehalt nicht nach, kann der Verkäufer den Kaufgegenstand vom Käufer herausverlangen und nach Setzen einer angemessenen Frist den Kaufgegenstand unter Verrechnung auf den Kaufpreis durch freihändigen Verkauf bestmöglich verwenden. Sämtliche Kosten der Rücknahme und der Verwertung des Kaufgegenstandes trägt der Auftraggeber.