



Vertrag



zur Unterhaltsreinigung der Gewerberäume

zwischen

Hausverwaltung Palme

Beuneberg 8 b
64395 Brensbach

... im Folgenden: – **KUNDE** – genannt

und der

Taifun Dienstleistungs GmbH
Am Elfengrund 47
D-65297 Darmstadt

... im Folgenden: – **TDL** – genannt

Inhalt:

1. Gegenstand des Vertrages:	2
2. Vertragsbestandteile sind:	2
3. Vertragsobjekt:	2
4. Allgemeine Pflichten von Mistral:	2
5. Allgemeines:	2
6. Reinigungspersonal und Aufsichten:	3
7. Betriebsmittel (Werkzeuge , Geräte und Maschinen):	3
8. Arbeitsstoffe (Behandlungsmittel):	4
9. Kontrolle und Fremdüberwachung:	4
10. Haftung:	4
11. Aufmass und Abrechnung:	4
12. Regiearbeiten:	4
13. Abnahme und Rechnungsausstellung:	5
14. Preisvereinbarung – Preisänderung:	5
14.1. Preisvereinbarung:	5
14.2. Preis bei Vertragsschluss:	5
14.3. Preisänderung:	6
15. Vertragsdauer und Kündigung:	6
16. Schlussbestimmungen	7

Zwischen den Vertragsparteien wird folgender Vertrag geschlossen:
Die nachstehenden Vorschriften und Hinweise sind Vertragsbestandteil.

1. Gegenstand des Vertrages:

Der KUNDE überträgt der Taifun Dienstleistungs GmbH (TDL)

- a) die Reinigung der Geschäftsräume als Unterhaltsreinigung
- b) gemäß Angebots-Nr. A-2018.04.3 vom 15.Mai.2018

2. Vertragsbestandteile sind:

- a) Vertrag zum Hausmeisterdienst
- b) Das Leistungsverzeichnis
- c) Angebot A-2019.01.6
- d) Anlage Haftpflichtversicherung

3. Vertragsobjekt:

ist das Reinigungsobjekt: **Liegenschaft WEG**
Waldstr. 7
64342 Seeheim-Jugenheim

im Folgenden: – **OBJEKT** – genannt

4. Allgemeine Pflichten von TDL:

Die TDL verpflichtet sich, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen nach den Grundsätzen einer gesicherten Reinigung im Sinne von RAL - GZ 902 oder nachweisbar gleichwertiger Qualität durchzuführen.

Die TDL hat sich vor Abgabe seines Angebotes über den Umfang der Arbeiten an Ort und Stelle des Objektes unterrichtet.

Die Übertragung von Reinigungsaufgaben aus diesem Auftrag an Nachunternehmer bedarf der Zustimmung des KUNDEN.

Die im Leistungsverzeichnis festgelegten täglichen und turnusmäßigen Arbeiten sind verbindliche Arbeitsnorm, d.h. sie sind ständig und gleich bleibend zu erbringen. Der KUNDE behält sich vor, nach vorhergehender Absprache mit der TDL die Reinigungsprogramme zu ändern.

Die TDL ist dafür verantwortlich, dass die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft beachtet werden.

5. Allgemeines:

Das zur Auftragserfüllung erforderliche Wasser und die elektrische Energie werden vom KUNDEN unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Auf einen sparsamen Verbrauch ist zu achten.

6. Reinigungspersonal und Aufsichten:

Die TDL ist verpflichtet, entsprechend der Güte- und Prüfbestimmungen der Güteschutzgemeinschaft Gebäudereinigung e.V., in Verbindung mit den entsprechenden Prüfrichtlinien sein Reinigungspersonal durch fachkundige Kontrollpersonen einzuleiten und regelmäßig zu kontrollieren.

Der KUNDE ist berechtigt, zwecks Überprüfung des Reinigungsgrades Kontrollen vorzunehmen. Diese Kontrollen können unangekündigt oder in Absprache mit der Objektleitung geschehen.

Die TDL ist dafür verantwortlich, dass ihr Personal die oben genannten Verpflichtungen einhält.

Die TDL wird die ihm übertragenen Aufgaben nur durch geeignete Arbeitskräfte ausführen lassen und während der Arbeit kontrollieren. Beanstandungen und Folgen aus einer Verletzung dieser Verpflichtung gehen zu Lasten der TDL.

Personen, die von der TDL nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, dürfen nicht in das OBJEKT mitgenommen werden. In Schriftstücken, Akten und andere Unterlagen, die sich in den Räumen befinden, darf keine Einsicht genommen werden. Unbefugtes Öffnen von Schränken, Schubladen und Ähnliches ist nicht erlaubt. Die Verschwiegenheit über geschäftliche und private Vorgänge und Einrichtungen ist arbeitsvertraglich festzuhalten und besteht auch nach Auflösung des Arbeitsvertrages weiter. Die Benutzung der nicht öffentlichen Fernsprechanlage ist nur im Notfall gestattet. Bei Zuwiderhandlung kann der KUNDE verlangen, dass die betreffende Reinigungskraft nicht mehr in den Büroräumen zur Reinigung eingesetzt wird.

Mängel und Schäden bei Einrichtungsgegenständen sind dem KUNDEN unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden.

Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, hat die TDL für das Objekt eine/n Objektleiter/in zu benennen, der/die mit dem KUNDEN oder dessen Beauftragten eng zusammenarbeitet. Der/die Objektleiter/in (oder dessen Vertreter) hat den Anweisungen und Wünschen des KUNDEN oder dessen Beauftragten, die sich auf die vertragsgemäße Reinigung beziehen, unverzüglich Folge zu leisten. Der KUNDE wird die TDL bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben unterstützen. Die Objektleitung muss während der Reinigungszeit regelmäßig Kontrollen im Objekt durchführen.

Die TDL stellt sicher, dass von seinen Mitarbeitern keine betriebsfremden Personen ins Objekt mitgebracht werden, hierbei sind auch die Kinder der Beschäftigten eingeschlossen.

Die TDL sowie ihre Erfüllungshilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in den zu reinigenden Räumen gefunden werden, sofort bei dem KUNDEN abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht beansprucht, kann aber freiwillig gezahlt werden.

7. Betriebsmittel (Werkzeuge , Geräte und Maschinen):

Entsprechend den Grundsätzen der gütegesicherten Reinigung RAL-GZ 902 , stellt die TDL , die zur Reinigung benötigten, zur Erfüllung des Leistungsverzeichnisses und im Hinblick auf Arbeitssicherheit, Umweltverträglichkeit und Oberflächenschonung geeigneten Betriebsmittel, zur Verfügung.

Die von der TDL zur Verfügung gestellten Geräte zur Unterhaltsreinigung laut Leistungsverzeichnis müssen den Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen für Sicherheit, des Gerätesicherheitsgesetzes und den VDE-Vorschriften entsprechen.

8. Arbeitsstoffe (Behandlungsmittel):

Entsprechend den Grundsätzen der gütegesicherten Reinigung nach RAL-GZ 902 , stellt die TDL die zur Reinigung benötigten, zur Erfüllung des Leistungsverzeichnisses und im Hinblick auf Arbeitssicherheit, Umweltverträglichkeit und Oberflächenschonung geeigneten, Arbeitsstoffe (Behandlungsmittel), zur Verfügung.

9. Haftung:

Die TDL haftet für Personen- und Sachschäden, die nachweislich durch sie oder ihre Mitarbeiter bei der Erfüllung der vertraglichen Aufgaben verursacht werden. Die ausreichende Versicherung ist durch eine Polizeikopie, im Anhang, dem Kunden nachgewiesen. Für Schäden, die der TDL nicht unverzüglich schriftlich gemeldet werden, entfällt die Haftung.

Die TDL hat eine Haftpflichtversicherung bei der **Generali Versicherung** und ist gegenüber:

1. Sachschäden bis € 5.000.000,00
2. Personenschäden bis € 5.000.000,00
3. Obhut- und Bearbeitungsschäden bis € 5.000.000,00
4. Schlüsselversicherung bis € 5.000.000,00 versichert.

Bei den Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände, zerbrochene Scheiben und dergleichen werden auf Veranlassung des KUNDEN erneuert. Die entstehenden Kosten hat die TDL zu tragen.

Der KUNDE haftet nicht für die Folgen von Unfällen, welche die TDL oder seine Erfüllungsgehilfen bei der Ausführung Ihrer Tätigkeit erleiden. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

10. Aufmass und Abrechnung:

Werden gegenüber der Leistungsbeschreibung und dem Verzeichnis der Reinigungsfläche Abweichungen von Art und Größe des **OBJEKTES** festgestellt, so können sie nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 2% des Aufmasses des Gesamtobjektes betragen und spätestens 4 Wochen nach Arbeitsaufnahme schriftlich geltend gemacht werden.

Grundlage für die Abrechnung sind die beigefügten Erläuterungen zur Ermittlung des Aufmasses auf der Basis des Standartleistungsbuches StLB 033 „Gebäudereinigungsarbeiten“.

11. Regiearbeiten:

Arbeiten, die nicht Gegenstand der Leistungsbeschreibung sind, wie Sonderreinigungen, Reinigungen nach Bau- und Renovierungsarbeiten und ähnliche Tätigkeiten, werden nach besonderer Vereinbarung vergütet.

Regiearbeiten werden separat verhandelt und werden vom KUNDEN an die TDL als Extraauftrag vergeben.

Die Regiearbeiten sind sofort nach Ausführung auf Regiezetteln zu bestätigen und anschließend der Rechnung beizufügen.

12. Abnahme und Rechnungsausstellung:

Der KUNDE entscheidet ob die Reinigung fristgerecht erfolgt und ordnungsgemäß ausgeführt wurde. Die Beweislast für die vertragsgemäße Erfüllung bleibt bis zur Abnahme bei der TDL.

Können sich beide Parteien nicht einigen, so wird über das zuständige Fremdüberwachungs-institut der Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V. der Sachverhalt überprüft. Die Vertragspartner akzeptieren die Aussage bzw. Entscheidung des Fremdüberwachungsinstitutes. Die Kosten der außerplanmäßigen Fremdüberwachung hat der Vertragspartner zu leisten, zu dessen Lasten die Entscheidung durch das Fremdüberwachungsinstitut gefällt wird.

Die TDL stellt monatlich nachträglich eine Rechnung in einfacher Ausfertigung über die ausgeführten Reinigungsarbeiten, unter Zugrundelegung der vereinbarten Preise.

Soweit wegen nicht vertragsgemäßer Ausführung Einschränkungen des Hygienestandards und der Optik gemacht werden müssen (z.B. Aufbau von Kalkablagerungen, Schmutz- und Pflegemittelkrusten usw.), kann der KUNDE verlangen, dass durch eine nicht zu vergütende Sonderreinigung der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.

Weitergehende Ansprüche des KUNDEN nach BGB bleiben unberührt.

13. Preisvereinbarung – Preisänderung:

13.1 Preisvereinbarung:

Der Preisvereinbarungen liegen die Lohntarifverträge für das Gebäudereiniger-Handwerk im Bundesland Hessen vom 10. November 2017 und der Rahmentarifvertrages für das Gebäudereiniger-Handwerk im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland zugrunde.

13.2 Preis bei Vertragsschluss:

Die TDL erhält vom KUNDEN für die nach diesem Vertrag zu erbringende Leistung folgende Vergütung:

Gemäß Angebot 2019.01.6 vom 23.Januar 2019:

Arbeiten & Preise: Wir möchten Sie bitten die Leistungsverzeichnis (LV) zu beachten.						
Pos.	Bezeichnung Treppenhausreinigung und Kehren	Regel - Häufigkeit	Fläche in m ²	Preis pro m ²	Preis netto pro Monat	Preis brutto pro Monat
1	Treppenhaus Innenreinigung	1 x wöchentlich	75,60	1,86 €	140,62 €	167,33 €
2	Keller	1 x monatlich	29,00	0,92 €	26,68 €	31,75 €
3	Teilservice Außenreinigung/Kehren	2 x monatlich	131,50	0,65 €	85,48 €	101,72 €
4	Gesamt		236,10	1,07 €	252,77 €	300,80 €

Arbeiten & Preise: Wir möchten Sie bitten die Leistungsverzeichnis (LV) zu beachten.						
Pos.	Bezeichnung Tiefgarage	Regel - Häufigkeit	Fläche in m ²	Preis pro m ²	Preis netto im Ausführungs- monat	Preis brutto im Ausführungs- monat
5	Tiefgarage im April und November	jeweils 1-mal	96,00	0,50 €	48,00 €	57,12 €

Arbeiten & Preise: Wir möchten Sie bitten die Leistungsverzeichnis (LV) zu beachten.						
Pos.	Bezeichnung Glasreinigung	Regel - Häufigkeit	Fläche in m ²	Preis pro m ²	Preis netto pro Reinigung	Preis brutto pro Reinigung
9	Glas mit Rahmen, einseitig ausgemessen und beidseitig gereinigt	1/4 jährlich	9,25	5,30 €	49,03 €	58,34 €

Der Rechnungsbetrag ist ohne jeden Abzug 8 Tage nach Rechnungsdatum fällig.

Bei Erteilung einer Einzugsermächtigung werden 2 % Skonto gewährt.

13.3 Preisänderung:

Preisänderungen sind im gegenseitigen Einvernehmen zu vereinbaren und bedürfen der Schriftform.

14. Vertragsdauer und Kündigung:

Dieser Vertrag tritt am 01.07.2019 in Kraft. Die Kündigungsfrist des Vertrages beträgt 3 Monate zum Halbjahresende.

Unabhängig davon sind beide Parteien berechtigt, den Vertrag aus wichtigen Gründen fristlos zu kündigen.

15. Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag untersteht dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Gerichtsstand und Erfüllungsort für die Vertragsparteien ist Darmstadt.
- (3) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht eine andere Form gesetzlich vorgeschrieben ist, dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses. Diese Bestimmung kann weder mündlich noch durch konkluidentes Verhalten außer Kraft gesetzt werden.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien nach ihrer leistungsspezifischen bzw. wirtschaftlichen Zwecksetzung gewollt haben. Die Vertragsparteien verpflichten sich schon jetzt, den möglicherweise erforderlichen Anpassungen zu zustimmen. Entsprechendes gilt zur Ausfüllung eventueller Lücken des Vertrages.

Seeheim-Jugenheim, den 26. Juni 2019

Tayfun Dienstleistung GmbH

Am Elfengrund 47

64297 Darmstadt

Tel. 06257-5049990

Fax. 06257-5049991

Info@taifun-dienste.de

Bremsbach

Beuneberg, den 31.07.2019

Kunde

Palme-Hausverwaltung

Beuneberg 8 B

64395 Bremsbach

Tel: 06161/873241

Fax: 06161/873242

Info@hv-palme.de

www.hv-palme.de