

# Dienstleistungsvertrag

## Muster

zwischen

**FIRMA**  
**Muster**  
**Straße**  
**ORT**

*(im folgenden Auftraggeber genannt)*

und

**GERMANIA Gebäudedienste GmbH**  
**Fraunhoferstr. 5**  
**53121 Bonn**

*(im folgenden Auftragnehmer genannt)*

wird dieser **Vertrag** über folgende Dienstleistungen abgeschlossen:

### § 1 Gegenstand des Vertrags

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Durchführung folgender Dienstleistungen:

- Hausmeisterdienst
- Unterhaltsreinigung
- Glasreinigung
- Reinigung der Außenanlagen und Tiefgarage
- Grünflächenpflege
- Winterdienst
- Sicherheitsdienst

Bezeichnung des Gebäudes bzw. der Gebäudeteile oder Räumlichkeiten in denen die Dienstleistungen durchgeführt werden:

Muster AG  
Musterstrasse. 123  
3. OG  
12345 Musterstadt

## § 2 Vertragsbestandteile

Als Vertragsbestandteile gelten:

1. das Angebot des Auftragnehmers vom **01.01.01**
2. die objektbezogene Leistungsbeschreibung einschließlich der gesamten Flächenzusammenstellungen
3. das genaue Tätigkeitsverzeichnis
4. die Richtlinien für Vergabe und Abrechnung
5. der Preis- und Preisänderungsvereinbarung
6. die dem Auftraggeber gesondert ausgehändigten Allgemeinen Geschäftsbedingungen
7. Im übrigen gelten die Bestimmungen des BGB

## § 3 Vertragsdauer und Kündigung

Das Vertragsverhältnis beginnt am **01.01.01** und endet am **31.12.01**. Es wird eine Probezeit von **drei** Monaten vereinbart. In der Probezeit gilt eine Kündigungsfrist von 4 Wochen zum Monatsende.

Das Vertragsverhältnis verlängert sich jeweils automatisch um ein weiteres Jahr, wenn nicht eine der Parteien drei Monate vor Ablauf eines Vertragsjahres kündigt. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt beiderseits nach Maßgabe des § 314 BGB unberührt.

#### **§ 4 Art und Umfang der Leistungen**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen fachgerecht auszuführen.

Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich dabei, zuverlässiges Personal einzusetzen. Die Arbeitsausführung wird durch den Auftragnehmer und sein Aufsichtspersonal überwacht. Er stellt sicher, dass die im jeweiligen Objekt tätigen Arbeitskräfte im Besitz gültiger Aufenthalts- bzw. Arbeitserlaubnisse und sonstigen Melde- und Nachweispflichten erfüllt sind.

Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung von Dienstleistungen betraut hat, dürfen nicht in das Gebäude mitgenommen werden.

Der Auftragnehmer haftet für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die durch ihn oder seine Mitarbeiter in Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen verursacht werden. Vom Auftraggeber erhaltene Schlüssel hat der Auftragnehmer schriftlich zu bestätigen.

Die Mitarbeiter des Auftragnehmers haben Gegenstände, die in den Räumlichkeiten gefunden werden, unverzüglich beim Auftraggeber abzugeben.

Für die vertraglich festgelegten Arbeiten stellt der Auftragnehmer die erforderlichen Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Behandlungsmittel.

#### **§ 5 Zusätzliche Leistungen**

Arbeiten, die nicht Gegenstand des Tätigkeitsverzeichnisses sind, wie Sonderreinigungen oder Zusatzaufträge, werden gegen gesonderte Vergütung ausgeführt.

## **§ 6 Auftragserfüllung**

Die Werkleistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich begründete Einwände erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels muss dabei genau beschrieben werden. Die Zahlung erfolgt nach Rechnungsbelegung innerhalb von 10 Tagen.

Im Falle einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung hat der Auftraggeber unbeschadet der Vorschrift des § 281 Abs. 2 BGB dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen.

Bei einmaligen Werkleistungen (z. B. Bauendreinigung) erfolgt die Abnahme – ggf. auch abschnittsweise – spätestens drei Tage nach schriftlicher Meldung der Fertigstellung durch den Auftragnehmer.

Kommt der Auftraggeber der Aufforderung der Abnahme nicht nach, gilt das Werk als abgenommen. Bei Nichtwahrnehmung eines Abnahmetermins durch den Auftragnehmer gilt das Werk als nicht abgenommen.

Werden vom Auftraggeber bei der vertraglich festgelegten Leistung berechtigt Mängel beanstandet, 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 weitergeleitet hat, wird keine Gewährleistung übernommen. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber keine ausreichende Vorkehrungen für die Zugänglichkeit bzw. Erreichbarkeit der zu reinigenden Flächen trifft.

## **§ 7 Preisänderungen**

In den vereinbarten Preisen ist ein Arbeitslohnanteil von 80 % enthalten. Beide Vertragspartner sind sich einig, dass bei tariflichen Lohnerhöhungen die Preise mit Wirkung und zum Zeitpunkt der tariflichen Änderungen angepasst werden. Maßgeblich hierfür ist der Gebäudereinigertarifvertrag. Änderungen werden schriftlich nachgewiesen.

## **§ 8 Haftung**

Für Schäden, die nachweislich auf Reinigungsmaßnahmen zurückzuführen sind, haftet der Auftragnehmer im Rahmen der von ihm abgeschlossenen Betriebshaftpflichtversicherung. Auf Wunsch des Auftraggebers ist ihm ein konkreter Versicherungsnachweis auszuhändigen. Für Schäden, die dem Auftragnehmer nicht unverzüglich gemeldet werden, entfällt die Haftung.

Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Die Firma GERMANIA haftet bei Schlüsselverlust nach den gesetzlichen Bestimmungen. Bei Schlüsselverlust setzt eine Regulierung durch den Versicherer beispielsweise voraus, dass zum Schadenzeitpunkt eine vollständige Schließanlage, ein Schließplan, ein korrektes Schlüsselbuch sowie eine Schließanlage, die zum Schadenzeitpunkt noch einen Zeitwert hat, vorhanden ist.

## **§ 9 Sonstige Bestimmungen**

Die Vertragspartner verpflichten sich, weder unmittelbar noch mittelbar Arbeitskräfte abzuwerben.

## **§ 10 Änderung des Vertrags**

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit der Schriftform. Die etwaige Nichtigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen. An Stelle der unwirksamen Klausel soll eine Regelung treten, die dem angestrebten Zweck der ursprünglichen Bestimmung rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.

## § 11 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt der Sitz des Auftragnehmers.

Datum: **01.01.01**

Unterschrift / Stempel:

Auftraggeber

---

Unterschrift / Stempel:

GERMANIA Gebäudedienste GmbH

---

## PREISÄNDERUNGSVEREINBARUNG

Ändern sich nach Abschluss dieses Vertrages die einschlägigen Tarifverträge, die gesetzlichen Sozialleistungen oder sonstige Kosten, so ändern sich die vereinbarten Preise wie folgt (Ergebnis in %):

- a) Preisänderung bei Änderung der Tariflöhne

$$\frac{\text{Lohnkostenanteil} \dots\dots \% \times \text{Änderungssatz} \% \dots\dots}{100}$$

- b) Preisänderung bei lohngelundenen Kosten

$$\frac{\text{Veränderung der lohngelundenen Kosten} \dots\dots\% \times 100}{100 \% (\text{Lohn}) + \text{Kalkulationszuschlag} \dots\dots\%}$$

- c) Preisänderung bei Änderung der sonstigen Kosten, die nicht dem Einfluss des Auftragnehmers unterliegen (Steuern, Abgaben etc.)

$$\frac{\text{Veränderung der sonstigen Kosten} \dots\dots\% \times 100}{100 \% (\text{Lohn}) + \text{Kalkulationszuschlag} \dots\dots\%}$$

Eine Änderung des Preises erfolgt weiterhin, wenn sich das Verhältnis der Reinigungsflächen zueinander oder der Belegungsgrad wesentlich verändert.

Preisänderungen treten im Monat nach Mitteilung an den Auftraggeber in Kraft.

.....  
**Änderung des Lohnkostenanteils**

$$\frac{\begin{aligned} &(\text{Bisheriger Lohnkostenanteil} \dots\dots \% \\ &+ \text{beantragte Preisänderung} \dots\dots \%) \times 100 \end{aligned}}{100 \% (\text{bisheriger Preis}) \\ + \text{erhaltene Preisänderung} \dots\dots\%}$$