

Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)

RKFM Facility Management

§ 1 Allgemeines - Geltungsbereich

1. Die Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen im Sinne des § 14 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), juristischen Personen des öffentlichen Rechts und natürlichen Personen.
2. Abweichende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen werden, selbst bei Kenntnis, nur Bestandteil, wenn ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt wird. Unsere AGB gelten auch dann, wenn wir Kenntnis davon haben, dass der Auftraggeber abweichende oder unseren AGB entgegenstehende Geschäftsbedingungen verwendet.
3. Unsere AGB werden mit Beginn der von uns zu erbringenden Leistung Vertragsbestandteil. Bei ständigen Geschäftsbeziehungen gelten unsere AGB auch für künftige Geschäfte, bei denen nicht ausdrücklich auf unsere AGB Bezug genommen wird, sofern sie dem Auftraggeber bei einem früheren und von uns bestätigten Auftrag zugegangen sind.

§ 2 Art und Umfang der Leistung

1. Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind verbindlich, wenn der Auftraggeber ein Angebot/einen Auftrag unterzeichnet, der diese Bedingungen enthält. Dasselbe gilt, wenn der Auftragnehmer die schriftliche oder mündliche Auftragsbestätigung vor Beginn der Arbeiten erhalten hat.
2. Die Leistungen werden wie im Angebot/Auftrag vereinbart ausgeführt. Auftragsänderungen bzw. -erweiterungen haben nur Gültigkeit, wenn sie nach Art und Umfang schriftlich, im Ausnahmefall mündlich, von den hierzu autorisierten Personen festgelegt werden.
3. Die Fensterrahmen-Reinigung ist nicht Bestandteil der Reinigungsarbeiten. Auf Wunsch kann eine Intensivreinigung der Fensterrahmen gegen einen Aufpreis vereinbart werden.
4. Das Entfernen von hartnäckigen Flecken und Resten (z. B. Klebestreifen und deren Reste, Baudreck, Zementschleier, Nikotin, Fette, Kalk, tierische Exkremente, Verschmutzungen, die durch das Fehlen oder Auslassen einer Reinigung von mindestens 6 Monaten zu Grunde liegen, etc.) an Flächen, gehört zur Grund- bzw. Baureinigung und kann vom Auftragnehmer gesondert in Rechnung gestellt werden.
5. Wir legen fest, welche Anzahl von Mitarbeitern die auszuführenden Leistungen zu erbringen hat. Wir sind berechtigt, Dritte mit der Erfüllung unserer Aufgaben zu betrauen. Ein Anspruch auf die Erbringung von Leistungen durch vom Auftraggeber gewünschte Arbeitskräfte besteht nicht.

§ 3 Abnahme und Gewährleistung

1. Die Werkleistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgemäß erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich - d.h. innerhalb von 24 Stunden - schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Zeit, Ort, Art und Umfang des Mangels muss dabei genau beschrieben werden. Die Mängel sind mit Bildmaterial zu belegen.
2. Werden vom Auftraggeber bei der vertraglich festgelegten Leistung berechtigterweise 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 bzw. zu bearbeitenden 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 bzw. zu bearbeitenden Fläche trifft.

3. Wenn der Mangel nicht beseitigt werden kann oder für den Auftraggeber ein weiterer Nachbesserungsversuch nicht zumutbar ist, kann der Auftraggeber anstelle der Nachbesserung eine Herabsetzung der Vergütung (Minderung) verlangen oder den Vertrag kündigen. Bei einer nur geringfügigen Vertragswidrigkeit, insbesondere bei nur geringfügigen Mängeln, steht dem Auftraggeber das Kündigungsrecht nicht zu.
4. Schadensersatz kann nur bei Vorsatz verlangt werden. Die Ersatzpflicht beschränkt sich auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden. Bei einmaligen Leistungen ist der Schadensersatz auf die Höhe des vereinbarten Werklohns begrenzt.
5. Die Gewährleistungsfrist beträgt 24 Stunden. Äußere Einflüsse wie Regen, Sturm und Hagel und nicht beeinflussbare Umstände (z.B. Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe etc.) gehören nicht zur Gewährleistung.
6. Die Dienstleistungen gelten auch als abgenommen, wenn der Auftraggeber nach Beendigung der Dienstleistungen durch Fernbleiben diese nicht abnehmen kann, bzw. auch keine autorisierte Person zur Verfügung stellt.
7. Bei einmaligen Leistungen erfolgt die Abnahme sofort bzw. spätestens am Folgetag nach Fertigstellung. Kommt der Auftraggeber der Aufforderung zur Abnahme nicht nach, gilt die Werkleistung als abgenommen.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber hat vor Beginn der Dienstleistungsarbeiten dafür zu sorgen, dass die zu reinigende bzw. zu bearbeitende Fläche frei und zugänglich ist und dass alle Gegenstände in unmittelbarer Nähe ausreichend geschützt bzw. abgedeckt sind (für dadurch entstandene Schäden wird keine Haftung übernommen). Ist dies nicht der Fall, so liegt es im Ermessen des Auftragnehmers die zu reinigende bzw. zu bearbeitende Fläche frei und zugänglich zu machen. Diese Leistung kann der Auftragnehmer in Rechnung stellen. Kommt der Auftraggeber diesen Pflichten nicht nach, so kann der Auftragnehmer trotzdem den vollen Rechnungsbetrag in Rechnung stellen. Können Termine zur Ausführung der Dienstleistung, egal aus welchem Grund, nicht eingehalten werden, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Auftragnehmer spätestens 48 Stunden schriftlich vor Beginn der Arbeiten darüber zu informieren. Kommt der Auftraggeber dem nicht nach, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den vollen Rechnungsbetrag in Rechnung zu stellen, auch wenn die Dienstleistungen nicht stattgefunden haben. Der Auftraggeber ist verpflichtet die Dienstleistungen innerhalb von 24 Stunden nach Fertigstellung auf Mängel zu prüfen und abzunehmen. Ist dies nicht der Fall, so gilt die Dienstleistung als abgenommen.
2. Der Auftraggeber stellt uns (Ralf Kuhn Facility Management) das für die Reinigungsarbeiten erforderliche Wasser und den elektrischen Strom, ebenso für die Organisation und Unterbringung der Reinigungsmittel/-geräte die erforderlichen Räume unentgeltlich zur Verfügung.

§ 5 Pflichten des Auftragnehmers

1. Die Mitarbeiter von Ralf Kuhn Facility Management sind verpflichtet, jegliche Akteneinsicht und jede Handlung, die zu einer Gefährdung oder Verletzung des Dienst-, Geschäfts-, Betriebs- und Arztgeheimnisses führen könnte, zu unterlassen. Bei Verstößen dieser Art hat der Auftraggeber das Recht zu verlangen, dass eine Arbeitskraft an einer bestimmten Arbeitsstelle nicht mehr eingesetzt wird.
2. Materialräume und Magazine werden von uns unter Verschluss gehalten. Falls diese Räume durch Schlösser von Ralf Kuhn Facility Management verschlossen werden, erhält der Auftraggeber einen Schlüssel, um in Notfällen diese Räume betreten zu können.

§ 6 Preise

1. Die im Angebot festgelegten Preise beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebotes geltenden tariflichen und gesetzlichen, insbesondere sozialversicherungs- und steuerrechtlichen, Bestimmungen. Bei deren Änderungen ändern sich auch die Preise entsprechend. Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.
2. Ändert sich der mit dem Auftraggeber festgelegte Reinigungs- bzw. Dienstleistungsturnus (schriftlich), so ändert sich dementsprechend der Endpreis.
3. Leistungen, die wir auf Wunsch des Auftraggebers an Samstagen, Sonn- oder Feiertagen oder nachts durchführen, werden mit von uns festgelegten entsprechenden Aufschlägen berechnet. Vereinbarte Sonderleistungen bzw. zusätzliche Leistungen werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt.
4. Unsere Angebote sind bis zur schriftlichen Auftragsbestätigung freibleibend. Dies gilt auch für Angebote in Prospekten, Katalogen, Mailings oder ähnlichen Werbematerialien.
5. Preise in laufenden Verträgen werden einmal jährlich (zu Beginn des ersten Monats nach dem jeweiligen Vertragsjahr) neu verhandelt. Grundlage neuer Preise ist die vom Statistischen Bundesamt ermittelte Inflationsrate.

§ 7 Urlaub/Betriebsurlaub

In den Endpreisen der Unterhaltsreinigung sind die Feiertage, sowie eventuell Urlaub und/oder Fernbleiben des Auftraggebers mit berücksichtigt. Für die zuvor genannten Eventualitäten ist bei der Endabrechnung eine Minderung des Endpreises ausgeschlossen.

§ 8 Sicherheitseinbehalt

Das Recht des Auftraggebers, Sicherheitsbeträge für die Fertigstellung der vertraglichen Leistungen oder eventuelle Gewährleistungsansprüche einzubehalten, ist ausgeschlossen. Der Auftragnehmer ist bei Einbehaltung eines Sicherheitsbetrages berechtigt, alle ihm dadurch entstandenen Schäden in Rechnung zu stellen.

§ 9 Haftung

1. Für Schäden, die nachweislich auf Dienstleistungsmaßnahmen 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 (innerhalb von 24 Stunden/max. 48 Stunden an Wochenende bzw. Feiertagen) gemeldet werden, entfällt die Haftung.
2. Ansprüche wegen Mängelhaftung bestehen nicht bei natürlicher Abnutzung, bei Verschleiß oder bei Schäden, die infolge fehlerhafter oder nachlässiger Behandlung oder Lagerung, übermäßiger Beanspruchung, ungeeigneter Betriebsmittel oder auf Grund besonderer äußerer (z. B. chemischer oder elektrischer) Einflüsse entstehen, auf die wir nicht Einfluss nehmen können.
3. Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 10 Zahlungsbedingungen

1. Der Rechnungsbetrag ist ohne Abzug innerhalb von 10 Werktagen nach Beendigung der Dienstleistung zu zahlen. Bei fortlaufenden Arbeiten wird der Gesamtbetrag spätestens 10 Tage nach dem Rechnungseingang fällig, auch wenn die Arbeiten noch nicht erfüllt sind. Skontoabzüge werden nicht anerkannt.

2. Bei Überschreitung des Zahlungsziels werden Verzugszinsen i. H. von 8% über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß §247 BGB berechnet. Die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden bleibt vorbehalten.
3. Bei Dienstleistungen, deren Gesamtbetrag 1000,- € (brutto) übersteigt, werden 50% des Gesamtbetrages spätestens 48 Stunden vor Beginn der Dienstleistung fällig. Ist kein Zahlungseingang erfolgt, so werden die Dienstleistungen nicht ausgeführt. Der Auftragnehmer ist dann berechtigt, den vollen Gesamtbetrag auch ohne Ausführung der Dienstleistungen als Verdienstausschlag in Rechnung zu stellen.
4. Werden uns Umstände bekannt, aufgrund derer wir davon ausgehen können, dass unsere vertraglichen Ansprüche aufgrund mangelnder Leistungsfähigkeit des Auftraggebers gefährdet sind, werden alle unsere bestehenden Forderungen sofort fällig. In einem solchen Fall sind wir ferner berechtigt, Vorauszahlungen zu verlangen und bis zum vollständigen Ausgleich aller unserer Forderungen unsere Leistungen einzustellen.

§ 11 Kündigung

1. Sind für die Dienstleistungen lt. Angebot und/oder Rechnung regelmäßige Intervalle festgelegt, so können diese vom Auftraggeber bis spätestens 3 Monate vor Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Eine vorzeitige Kündigung ist ausgeschlossen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
2. § 314 BGB bleibt hiervon unberührt.
3. Sollte der Auftraggeber das Nichteintreten der Dienstleistung verschulden und/oder nicht zulassen, so ist der Auftragnehmer dennoch berechtigt, für den vereinbarten Turnus der Dienstleistung den Rechnungsbetrag bis zum Ende des kündigungswirksamen Kalenderjahres in Rechnung zu stellen.

§ 12 Abwerbung

Es ist dem Auftraggeber untersagt, während der Dauer der mit uns bestehenden Geschäftsbeziehung und innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung der Geschäftsbeziehung Personal unseres Hauses abzuwerben. Für jeden Fall der Zuwiderhandlung zahlt der Auftraggeber uns eine Vertragsstrafe i.H.v. drei Brutto-Monatsgehältern des abgeworbenen Mitarbeiters. Die Geltendmachung weitergehender Schäden bleibt uns ausdrücklich vorbehalten.

§ 13 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt ausschließlich der Sitz des Auftragnehmers.

§ 14 Datenspeicherung

Es wird darauf hingewiesen, dass geschäftsnotwendige Daten, soweit im Rahmen des Bundesdatenschutzgesetzes (§ 26 BDSG) zulässig, EDV-mäßig gespeichert und verwaltet werden.

§ 15 Teilunwirksamkeit

Bei Unwirksamkeit einzelner Teile bleibt die Geltung der übrigen Bestimmungen erhalten. An Stelle der unwirksamen Klausel soll eine Regelung treten, die dem angestrebten Zweck der ursprünglichen Bestimmung rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommt. Gleiches gilt entsprechend, falls diese AGB eine Lücke aufweisen sollte.

§ 16 Schlussbestimmung

Gegen die allgemeinen Geschäftsbedingungen kann innerhalb von 14 Tagen widersprochen werden. Kommt es zu einem Widerspruch, so gilt der Vertrag als gegenstandslos.

§ 17 Privatkunden

Die vorstehenden AGB gelten für Privatkunden nur insoweit, als dies gesetzlich zulässig ist.

§ 18 Schlüssel

Die für den Dienst notwendigen Schlüssel sind vom Auftraggeber rechtzeitig und kostenlos zur Verfügung zu stellen. Für Schlüsselverluste und für vorsätzlich oder fahrlässig durch das Personal der Gebäudereinigung RKFM herbeigeführte Schlüsselbeschädigungen haftet die Gebäudereinigung RKFM im Rahmen der Ziffer 9.

Weinheim, Oktober 2025