

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Allround Facilidas Management

Zweibrücker Straße 2, 13583 Berlin

Stand: 01.06.2026 · Vorläufige Fassung

Hinweis: Es handelt sich um eine vorläufige Fassung dieser AGB. Inhaltliche Änderungen sind vorbehalten.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge zwischen Allround Facilidas Management (nachfolgend 'Auftragnehmer') und den Auftraggebern über die Erbringung von Reinigungsleistungen, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

(2) Die AGB gelten gegenüber Privatkunden (Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB) sowie gegenüber Unternehmen (§ 14 BGB) gleichermaßen, sofern nicht ausdrücklich zwischen beiden Gruppen unterschieden wird.

(3) Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht anerkannt, es sei denn, der Auftragnehmer stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

§ 2 Leistungsumfang

(1) Der Auftragnehmer erbringt folgende Reinigungsleistungen:

- Unterhaltsreinigung (laufende Pflege von Büros, Gewerbeflächen und sonstigen Räumlichkeiten)
- Gebäudereinigung (Reinigung von Wohnhäusern, Treppenhäusern und privaten Liegenschaften)
- Fensterreinigung (innen und außen, einschließlich Rahmen und Fensterbänke)
- Grundreinigung und Sonderreinigung (intensive Tiefenreinigung, Baureinigung nach Umbau- oder Neubaumaßnahmen sowie sonstige Spezialreinigungen)

(2) Der genaue Leistungsumfang ergibt sich aus dem jeweiligen Auftragschreiben oder dem abgeschlossenen Reinigungsvertrag. Mündliche Nebenabreden bedürfen der schriftlichen Bestätigung.

(3) Der Auftragnehmer ist berechtigt, Leistungen durch qualifiziertes Subunternehmern erbringen zu lassen, sofern der Auftraggeber dem nicht ausdrücklich widersprochen hat.

§ 3 Vertragsschluss und Auftragserteilung

(1) Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend und unverbindlich. Ein Vertrag kommt erst durch schriftliche Auftragsbestätigung oder Beginn der Leistungserbringung durch den Auftragnehmer zustande.

(2) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform.

§ 4 Vergütung und Abrechnung

(1) Die Vergütung richtet sich nach dem im Vertrag oder Angebot vereinbarten Preis. Möglich sind:

- Abrechnung nach Zeitaufwand (Stundenbasis) zum vereinbarten Stundensatz
- Abrechnung nach Pauschalpreis für definierte Leistungen

(2) Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

(3) Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt ohne Abzug zur Zahlung fällig. Bei Verzug ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu verlangen.

(4) Bei wiederkehrenden Leistungen (z. B. Unterhaltsreinigung) erfolgt die Rechnungsstellung monatlich zum Monatsende, sofern nichts anderes vereinbart ist.

(5) Fahrt- und Materialkosten werden gesondert berechnet, sofern nicht im Pauschalpreis enthalten und ausdrücklich vereinbart.

§ 5 Schlüsselübergabe und Zugangsberechtigung

(1) Sofern für die Erbringung der Reinigungsleistungen ein Zutritt zu den Räumlichkeiten des Auftraggebers in dessen Abwesenheit erforderlich ist, stellt der Auftraggeber dem Auftragnehmer die notwendigen Schlüssel oder sonstigen Zugangsmittel rechtzeitig zur Verfügung.

(2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, übergebene Schlüssel sorgfältig aufzubewahren, nicht zu vervielfältigen und diese ausschließlich zu den vereinbarten Reinigungszwecken zu nutzen.

(3) Schlüssel werden dem Auftraggeber bei Vertragsende oder auf Verlangen unverzüglich zurückgegeben. Die Übergabe und Rückgabe von Schlüsseln werden schriftlich (Übergabeprotokoll) dokumentiert.

(4) Bei Verlust eines Schlüssels ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich zu informieren. Im Fall nachgewiesener schuldhafter Schlüsselverlust haftet der Auftragnehmer für die anfallenden Kosten einer notwendigen Schließanlageänderung bis zu einem Höchstbetrag von 2.500 Euro, sofern keine anderweitige Vereinbarung getroffen wurde.

(5) Der Auftraggeber versichert, dass er berechtigt ist, den Zugang zu den zu reinigenden Räumlichkeiten zu gewähren, und stellt den Auftragnehmer von Ansprüchen Dritter frei, die aus einer fehlenden Zugangsberechtigung entstehen.

§ 6 Pflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer die zur Ausführung der Reinigungsarbeiten notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, insbesondere:

- Zugang zu den zu reinigenden Räumlichkeiten sowie zu Wasser und Stromanschlüssen
- Beseitigung von Hindernissen (z. B. Gegenstände vom Boden), die die Reinigung wesentlich erschweren
- Rechtzeitige Information über besondere Materialien, Oberflächen oder empfindliche Gegenstände

(2) Schäden, die aus einer Verletzung dieser Mitwirkungspflichten entstehen, gehen zu Lasten des Auftraggebers.

§ 7 Haftung und Haftungsausschluss

(1) Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die durch seine Mitarbeiter oder Subunternehmer schuldhaft verursacht werden, nach den gesetzlichen Vorschriften.

(2) Die Haftung des Auftragnehmers ist auf folgende Fälle beschränkt:

- Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftragnehmers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen
- Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit
- Schäden nach dem Produkthaftungsgesetz

(3) Für leicht fahrlässig verursachte Sachschäden haftet der Auftragnehmer nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht), und zwar begrenzt auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden.

(4) Der Auftragnehmer haftet nicht für:

- Schäden an nicht gesondert deklarierten empfindlichen, antiken oder wertvollen Gegenständen, sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich auf deren besondere Behandlung hingewiesen hat
- Schäden durch unsachgemäße Lagerung von Reinigungsmitteln des Auftraggebers
- Schäden, die durch vorhandene Mängel an Böden, Oberflächen oder Gegenständen entstehen, die dem Auftragnehmer nicht bekannt waren
- Indirekte Schäden, Folgeschäden oder entgangenen Gewinn, soweit gesetzlich zulässig

(5) Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auftragnehmer sind innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Entdeckung des Schadens schriftlich anzuzeigen. Andernfalls erlöschen die Ansprüche, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

(6) Der Auftragnehmer verfügt über eine Betriebshaftpflichtversicherung. Auf Anfrage wird dem Auftraggeber ein Nachweis der bestehenden Versicherung vorgelegt.

§ 8 Reklamationen und Mängelrüge

(1) Der Auftraggeber hat erbrachte Reinigungsleistungen unverzüglich nach Abschluss zu prüfen und Mängel innerhalb von 24 Stunden nach Abschluss der Reinigung schriftlich zu rügen.

(2) Bei berechtigten und rechtzeitig angezeigten Mängeln ist der Auftragnehmer berechtigt, innerhalb einer angemessenen Frist Nachbesserung zu leisten.

(3) Schlägt die Nachbesserung fehl oder ist sie unzumutbar, kann der Auftraggeber Minderung des Preises verlangen.

§ 9 Vertragslaufzeit und Kündigung

(1) Einzelaufträge (einmalige Reinigungsleistungen) bedürfen keiner Kündigung; das Vertragsverhältnis endet mit Erbringung der Leistung.

(2) Dauerschuldverhältnisse (z. B. regelmäßige Unterhaltsreinigung) werden auf unbestimmte Zeit oder für eine im Vertrag festgelegte Laufzeit geschlossen.

(3) Bei unbefristeten Verträgen beträgt die ordentliche Kündigungsfrist:

- Für Privatkunden: 4 Wochen zum Monatsende
- Für Geschäftskunden: 4 Wochen zum Quartalsende

(4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

- Der Auftraggeber mit der Zahlung von mehr als zwei Monatsbeträgen in Verzug ist
- Der Auftraggeber seinen Mitwirkungspflichten trotz Abmahnung nicht nachkommt
- Ein Mitarbeiter des Auftragnehmers durch den Auftraggeber oder dessen Personen beleidigt, bedroht oder diskriminiert wird

(5) Kündigungen bedürfen der Schriftform (Brief oder E-Mail mit Lesebestätigung).

§ 10 Datenschutz

Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers ausschließlich zur Vertragserfüllung und im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Näheres regelt die separate Datenschutzerklärung des Auftragnehmers.

§ 11 Abwerbeverbot

Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitarbeiter des Auftragnehmers, die im Rahmen des Vertrags tätig sind, während der Vertragslaufzeit und für die Dauer von 12 Monaten nach Vertragsende nicht abzuwerben oder direkt zu beschäftigen. Bei Verstoß ist eine Vertragsstrafe in Höhe von drei Bruttomonatsgehältern des abgeworbenen Mitarbeiters fällig.

§ 12 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Bei Verbrauchern gilt dies nur, soweit dadurch nicht zwingende Schutzvorschriften des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, eingeschränkt werden.

(2) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist, sofern der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, der Sitz des Auftragnehmers.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Regelung gilt die gesetzlich zulässige Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt.

(4) Diese AGB ersetzen alle früheren Fassungen und gelten ab 01.06.2026.