

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Stand; 18.11.2025

Vitus Gebäudeservice GmbH
Daunerstraße 12
41236 Mönchengladbach
www.vitus.cleaning

1. Geltungsbereich

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Leistungen der Vitus Gebäudeservice GmbH (nachfolgend „Auftragnehmer“), insbesondere Gebäudereinigung, Unterhaltsreinigung, Treppenhausreinigung, Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung, Außen- und Grünflächenpflege, Parkplatz- und Bürgersteigreinigung, Winterdienst sowie infrastrukturelle Dienstleistungen (z. B. Müllentsorgung, Containerreinigung).

1.2. Abweichende oder ergänzende Bedingungen des Auftraggebers werden nur wirksam, wenn sie ausdrücklich schriftlich bestätigt wurden.

1.3. Die AGB gelten auch für zukünftige Aufträge, selbst wenn nicht erneut darauf hingewiesen wird.

2. Vertragsabschluss

2.1. Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich gekennzeichnet sind.

2.2. Ein Vertrag kommt durch schriftliche Bestätigung, E-Mail oder Beginn der Leistungserbringung zustande.

2.3. Der Umfang der Leistungen ergibt sich aus dem jeweiligen Vertrag, Leistungsverzeichnis oder Angebot.

3. Leistungsumfang

3.1. Der Auftragnehmer erbringt Reinigungs- und Serviceleistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Reinigungstechnik und unter Einsatz geeigneter Geräte, Maschinen und Reinigungsmittel.

3.2. Zu den typischen Leistungen zählen insbesondere:

- Unterhaltsreinigung von Büro-, Handels- und Wohnflächen
- Treppenhausreinigung
- Glas-, Rahmen- und Fassadenreinigung
- Grundreinigung und Sonderreinigungen

- Außenreinigung, Parkplatzreinigung, Bürgersteigpflege
- Grünflächenpflege (Rasenpflege, Rückschnitt, Laubentfernung, Unkrautentfernung, Einsatz von Laubgebläsen und Fadenschneidern)
- Müllsammlung, Entleerung und Reinigung von Mülleimern
- Reinigung und Pflege von Baucontainern
- Winterdienst (Räumen und Streuen mit Schaufel, Maschinen und Fahrzeugen; Einsatz von Streusalz oder anderen geeigneten Mitteln)

3.3. Änderungen des Leistungsumfangs bedürfen der Abstimmung und schriftlichen Bestätigung.

3.4. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Nachunternehmer einzusetzen, bleibt jedoch für die Vertragserfüllung verantwortlich.

4. Pflichten des Auftraggebers

4.1. Der Auftraggeber stellt sicher, dass der Auftragnehmer freien Zugang zu den zu reinigenden oder zu pflegenden Bereichen erhält.

4.2. Arbeitsplätze, Flächen und Objekte sind so bereitzustellen, dass eine ordnungsgemäße Reinigung möglich ist.

4.3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, auf besondere Risiken, empfindliche Oberflächen oder sicherheitsrelevante Besonderheiten hinzuweisen.

4.4. Der Auftraggeber sorgt für ausreichende Beleuchtung und Stromanschlüsse in den Räumlichkeiten.

4.5. Im Winterdienst verpflichtet sich der Auftraggeber, die gesetzlichen Verkehrssicherungspflichten eindeutig auf den Auftragnehmer zu übertragen und Gefahrenstellen rechtzeitig mitzuteilen.

5. Leistungszeiten

5.1. Die Leistungen werden zu den vereinbarten Zeiten erbracht.

5.2. Bei Verzögerungen oder Behinderungen durch höhere Gewalt, extreme Witterung oder unvorhersehbare Ereignisse (z. B. Sperrungen, Havarien) verlängern sich Leistungsfristen angemessen.

5.3. Im Winterdienst sind Einsatzzeiten abhängig von Witterungsbedingungen und örtlichen Gegebenheiten; ein Anspruch auf permanente Bereitschaft besteht nur bei gesonderter Vereinbarung.

6. Vergütung und Zahlungsbedingungen

6.1. Es gelten die im Vertrag festgelegten Preise.

6.2. Zahlungen sind, sofern nicht anders vereinbart, innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzüge fällig.

6.3. Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen sowie Mahngebühren zu berechnen.

6.4. Bei wiederkehrenden Leistungen (Unterhalts- oder Winterdienstverträgen) erfolgt die Abrechnung monatlich.

6.5. Preisanpassungen sind zulässig bei:

- wesentlichen Tarif- oder Lohnsteigerungen
 - gestiegenen Material- oder Energiekosten
 - geänderten gesetzlichen Vorgaben
- Der Auftragnehmer informiert den Auftraggeber rechtzeitig.

7. Haftung und Gewährleistung

7.1. Der Auftragnehmer haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

7.2. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur für Verletzungen wesentlicher Vertragspflichten und begrenzt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.

7.3. Für Schäden an besonders empfindlichen Materialien (z. B. Naturstein, Spezialbeschichtungen, Lackoberflächen) haftet der Auftragnehmer nur, wenn der Auftraggeber zuvor auf die Empfindlichkeit hingewiesen hat.

7.4. Für Schäden, die durch unsachgemäße Lagerung, bauliche Mängel oder fehlerhafte Konstruktion entstehen, wird keine Haftung übernommen.

7.5. Für Winterdienst gilt:

- Haftung besteht nur während der vereinbarten Einsatzzeiten.
 - Der Auftragnehmer haftet nicht für Glätte, die zwischen Einsätzen erneut entsteht.
- 7.6. Mängel sind unverzüglich, spätestens innerhalb von 48 Stunden nach Leistungserbringung, schriftlich anzuzeigen. Andernfalls gilt die Leistung als abgenommen.

8. Arbeits- und Betriebssicherheit

8.1. Der Auftragnehmer erfüllt alle gesetzlichen Vorschriften zu Arbeitssicherheit und Gewerbeordnung.

8.2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, sicherheitsrelevante Änderungen unverzüglich mitzuteilen.

8.3. Gefahrenbereiche sind vom Auftraggeber abzusperren oder entsprechend zu kennzeichnen.

9. Vertragsdauer und Kündigung

9.1. Verträge über wiederkehrende Leistungen werden in der Regel auf unbestimmte Zeit geschlossen und können mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden, sofern nicht anders vereinbart.

9.2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

9.3. Bei Einzelaufträgen endet der Vertrag mit vollständiger Leistungserbringung und Zahlung.

10. Datenschutz

10.1. Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich zweckgebunden gemäß DSGVO und Bundesdatenschutzgesetz.

10.2. Alle Mitarbeiter und Subunternehmer sind zur Vertraulichkeit verpflichtet.

11. Gerichtsstand und anwendbares Recht

11.1. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

11.2. Gerichtsstand für Kaufleute, juristische Personen oder öffentliche Auftraggeber ist Mönchengladbach.

11.3. Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

12. Schlussbestimmungen

12.1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform.

12.2. Nebenabreden bestehen nicht.

12.3. Die jeweils aktuelle Fassung der AGB ist auf www.vitus.cleaning/AGB einsehbar.