

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge, Angebote und Leistungen der CleanStar Gebäudereinigung UG (haftungsbeschränkt) (im Folgenden „CleanStar“ genannt), soweit nicht im Einzelfall schriftlich abweichendes vereinbart wurde.

1. Geltungsbereich

1. Diese AGB gelten für sämtliche Geschäftsbeziehungen zwischen CleanStar und ihren Auftraggebern, die über die Website <www.cleanstargebaudereinigung.de> oder auf anderem Wege zustande kommen.
2. Auftraggeber sind ausschließlich Unternehmer im Sinne des § 14 BGB, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen. Verbraucher im Sinne des § 13 BGB akzeptieren diese AGB nur, soweit sie zwingenden Verbraucherschutzvorschriften nicht widersprechen.
3. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn CleanStar ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zustimmt.

2. Vertragsschluss

1. Die Darstellung von Leistungen auf der Website von CleanStar stellt kein bindendes Angebot, sondern eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Anfragen dar.
2. Durch Übermittlung einer Anfrage (per Formular, E-Mail oder Telefon) gibt der Auftraggeber ein unverbindliches Interesse an der Durchführung der genannten Leistungen ab. CleanStar erstellt daraufhin ein individuelles Angebot nach erfolgter Besichtigung.
3. Der Vertrag kommt erst zustande, wenn der Auftraggeber das Angebot schriftlich oder in Textform (z. B. E-Mail) annimmt.
4. Sofern CleanStar Leistungen kurzfristig oder ausnahmsweise bereits vor Annahme eines Angebots erbringt, gilt das Angebot mit Inanspruchnahme der Leistungen als angenommen.

3. Leistungsumfang und Leistungsabgrenzung

1. Umfang, Art und Häufigkeit der Leistungen ergeben sich aus dem individuellen Angebot bzw. dem Leistungsverzeichnis.
2. **Unterhaltsreinigung** wird als wiederkehrende Dienstleistung geschuldet; es wird die ordnungsgemäße Erbringung der vereinbarten Tätigkeiten, nicht der Erfolg (z. B. dauerhafte Sauberkeit zu jeder Zeit) garantiert.

3. **Sonder-, Grund- und Spezialreinigungen** (z. B. Grundreinigungen, Glas-, Fassaden-, PV-Reinigung, Reinraumreinigung) können werkvertragliche Elemente enthalten; der konkrete Erfolg wird in der Leistungsbeschreibung definiert.
4. Arbeiten, die nicht ausdrücklich im Angebot vereinbart sind (z. B. Schädlingsbekämpfung, Garten- und Landschaftspflege, Abfallentsorgung), sind nicht Teil des Leistungsumfangs, können aber nach gesonderter Vereinbarung übernommen werden.
5. Für Zwecke der Transparenz unterscheidet CleanStar zwischen verschiedenen Leistungsarten:
 - **Standard-Leistungen** sind alle im Angebot definierten Grund- und Unterhaltsreinigungen, die nach festen Intervallen zu erbringen sind.
 - **Zusatzleistungen** sind ergänzende Leistungen, die zusätzlich zu Standard-Leistungen gebucht werden können (z. B. Entsorgungsarbeiten, Desinfektionsarbeiten). Diese Leistungen werden nur in Verbindung mit Standard-Leistungen in denselben Objekten und für deren Laufzeit erbracht.
 - **Sonderleistungen** sind Leistungen, die im Angebot nicht ausdrücklich aufgeführt oder ausdrücklich als solche bezeichnet werden (z. B. einmalige Sonderreinigung, Entrümpelung, Bauendreinigung). Sie können nachträglich beauftragt werden und werden gegen gesonderte Vergütung erbracht.

4. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber hat vor Beginn der Arbeiten sicherzustellen, dass die zu reinigenden Flächen zugänglich und frei von Hindernissen sind, insbesondere persönliche Gegenstände, Wertgegenstände und empfindliche Geräte entfernt oder gesichert sind.
2. Der Auftraggeber informiert CleanStar vor Vertragsschluss schriftlich über besondere Materialeigenschaften, Vorschäden, sensible Oberflächen, Schmutzarten, Sicherheitszonen, Gefahrenstoffe und sonstige Gefährdungen. Fehlen solche Hinweise, haftet CleanStar nicht für Schäden aufgrund unbekannter Materialempfindlichkeiten oder verdeckter Mängel.
3. Der Auftraggeber stellt die erforderlichen Medien wie Wasser, Strom und Zugang zu sanitären Einrichtungen kostenlos zur Verfügung.
4. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Schlüssel, Schließkarten, Codes oder Alarmanlagen rechtzeitig bereitzustellen und alle relevanten Sicherheitsanweisungen zu erteilen. Bei Verlust von Schlüsseln oder Codes durch CleanStar haftet CleanStar nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz; weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.
5. Kommt der Auftraggeber seinen Mitwirkungspflichten nicht nach, ist CleanStar berechtigt, den Einsatz zu verschieben und den entstehenden Mehraufwand zu berechnen.

5. Zugang zu Objekten und Sicherheitsbestimmungen

1. CleanStar erhält Zugang zu den betreffenden Räumen zu den vereinbarten Zeiten. Sollte der Zugang nicht gewährt werden, gerät CleanStar nicht in Verzug.

2. Für Schlüssel und Zutrittsmittel übernimmt CleanStar Verantwortung nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften. Der Auftraggeber hat CleanStar eine ausreichende Versicherungsdeckung für Schlüsselverluste nachzuweisen.
3. Bei Arbeiten in Bereichen mit besonderem Gefahrenpotenzial (z. B. Reinräume, Produktionsanlagen) sind vom Auftraggeber schriftliche Sicherheitseinweisungen bereitzustellen. CleanStar haftet nicht für Schäden, die aus nicht oder unzureichend erteilten Sicherheitsanweisungen resultieren.

6. Leistungszeiten und -durchführung

1. Die vereinbarten Leistungszeiten sind Richtwerte; geringfügige Abweichungen berechtigen nicht zur Zurückbehaltung der Vergütung.
2. Leistungsverchiebungen aus Gründen, die CleanStar nicht zu vertreten hat (z. B. höhere Gewalt, Streik, pandemiebedingte Maßnahmen, Witterungseinflüsse), führen nicht zum Verzug. Termine werden in diesen Fällen einvernehmlich neu festgelegt.
3. CleanStar ist berechtigt, Leistungen auch durch fachkundige Subunternehmer zu erbringen, bleibt aber gegenüber dem Auftraggeber verantwortlich.
4. CleanStar verpflichtet sich, bei der Auswahl von Reinigungs- und Pflegemitteln die geltenden gesetzlichen Vorschriften, Umweltstandards und Herstellerangaben zu beachten.

7. Differenzierung zwischen Unterhalts- und Sonderreinigung

1. Für Unterhaltsreinigungen gilt das Dienstvertragsrecht (§ 611 BGB). Es wird die ordnungsgemäße Leistungserbringung vereinbart; das Ergebnis kann aufgrund der täglichen Nutzung schwanken.
2. Für Grund- und Sonderreinigungen können werkvertragsrechtliche Vorschriften (§ 633 BGB) Anwendung finden. CleanStar garantiert die im Angebot definierten Reinigungsergebnisse.
3. Die Differenzierung wirkt sich auf Abnahme und Mängelrechte aus: Bei werkvertraglichen Leistungen findet eine förmliche Abnahme statt; etwaige Mängel sind unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

8. Umgang mit Vorschäden und unbekannten Risiken

1. Der Auftraggeber haftet für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Angaben zu Materialeigenschaften, Vorschäden und besonderen Risikofaktoren.
2. Stellt CleanStar während der Ausführung Mängel oder Schäden fest, die bei Auftragserteilung nicht erkennbar waren, wird der Auftraggeber unverzüglich informiert. CleanStar kann die Ausführung bis zur Klärung aussetzen und den Mehraufwand in Rechnung stellen.
3. Für Schäden an empfindlichen Oberflächen, die trotz sorgfältiger Ausführung entstehen und auf nicht bekannte Vorschäden oder Materialfehler zurückzuführen sind, haftet CleanStar nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

9. Abnahme, Mängelanzeige und Nachbesserung

1. Bei werkvertraglichen Leistungen erfolgt eine Abnahme unmittelbar nach Fertigstellung. Der Auftraggeber hat erkennbare Mängel unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
2. Bei berechtigten Mängeln hat CleanStar das Recht auf Nacherfüllung. Verweigert der Auftraggeber die Abnahme ohne berechtigten Grund, gilt die Leistung spätestens nach 10 Kalendertagen als abgenommen.
3. Schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber nach den gesetzlichen Vorschriften Minderung oder Rücktritt verlangen.
4. Bei Dienstleistungen (Unterhaltsreinigung) sind Beanstandungen unverzüglich, spätestens innerhalb von 24 Stunden nach Leistungserbringung, schriftlich mitzuteilen; später vorgebrachte Mängel können nicht berücksichtigt werden.

10. Vergütung, Zahlungsbedingungen und Verzug

1. Die Vergütung richtet sich nach dem im Angebot vereinbarten Preis. Alle Preise verstehen sich zuzüglich der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer.
2. Rechnungen sind innerhalb von 7 Kalendertagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig, sofern nicht anderes vereinbart wurde.
3. Bei Verzug ist CleanStar berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe sowie Mahnkosten zu berechnen.
4. CleanStar ist berechtigt, bei Dauerschuldverhältnissen Abschlagszahlungen oder Vorschüsse in angemessener Höhe zu verlangen.
5. Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

11. Preisanpassung bei Lohn- und Kostenänderungen

1. CleanStar ist berechtigt, die vereinbarte Vergütung anzupassen, wenn sich tarifliche Löhne, gesetzliche Mindestlöhne, Lohnnebenkosten (z. B. Sozialabgaben), gesetzliche Vorgaben oder die Kosten für Material, Handelsware oder Verbrauchsmaterialien verändern.
2. Die Anpassung erfolgt prozentual in dem Umfang, in dem sich die genannten Kostenarten erhöhen oder reduzieren. CleanStar wird die Preisanpassung gegenüber dem Auftraggeber unter Angabe der Berechnungsgrundlage und des Anpassungszeitpunkts schriftlich oder in Textform anzeigen.
3. Der Auftraggeber kann der Preisanpassung binnen zwei Wochen nach Zugang der Mitteilung widersprechen. In diesem Fall sind beide Parteien berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Der Auftraggeber kann der

12. Haftung

1. CleanStar haftet für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Schäden, die auf vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung von CleanStar, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen, nach den gesetzlichen Vorschriften.
2. Für leichte Fahrlässigkeit haftet CleanStar bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), jedoch der Höhe nach begrenzt auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Kardinalpflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf.
3. Eine Haftung für Schäden an empfindlichen Oberflächen (Glas, Stein, Metall, PV-Module etc.) ist auf Fälle grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt, sofern der Auftraggeber die Materialempfindlichkeit nicht ausdrücklich in Textform angezeigt hat.
4. Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei arglistigem Verschweigen eines Mangels oder bei Übernahme einer Garantie.
5. CleanStar haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt, Naturereignisse, Aufruhr, Streik, behördliche Anordnungen oder andere unvorhersehbare und nicht von CleanStar zu vertretende Umstände verursacht werden.

13. Höhere Gewalt und Leistungsstörungen

1. Ereignisse höherer Gewalt (z. B. Naturkatastrophen, Unwetter, Pandemien, behördliche Anordnungen) oder sonstige unvorhersehbare Ereignisse, die die Leistungserbringung ohne eigenes Verschulden von CleanStar vorübergehend unmöglich machen, berechtigen CleanStar, die Erbringung der Leistung um die Dauer der Behinderung zuzüglich einer angemessenen Anlaufzeit zu verschieben.
2. Führen solche Ereignisse zu einem dauerhaften Leistungshindernis, sind beide Parteien berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Schadensersatzansprüche sind in diesen Fällen ausgeschlossen.

14. Einsatz von Subunternehmern

1. CleanStar ist berechtigt, sich zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen sachkundiger Subunternehmer zu bedienen.
2. CleanStar haftet für sorgfältige Auswahl und fachgerechte Anleitung der Subunternehmer. Eine direkte Vertragsbeziehung zwischen Auftraggeber und Subunternehmern entsteht nicht.

15. Abwerbeverbot von Mitarbeitern

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Dauer der Zusammenarbeit und für einen Zeitraum von sechs Monaten danach keine Mitarbeiter von CleanStar oder deren Subunternehmer ohne vorherige schriftliche Zustimmung von CleanStar abzuwerben oder anzustellen.

2. Bei Verstoß gegen das Abwerbeverbot verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von sechs Bruttomonatsgehältern des abgeworbenen Mitarbeiters. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.
3. Das Abwerbeverbot gilt nicht, sofern die betreffende Person sich auf eine öffentlich ausgeschriebene Stelle bewirbt, die nicht gezielt an Mitarbeiter von CleanStar gerichtet ist.

16. Datenschutz

1. CleanStar verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG).
2. Informationen zur Art, Umfang und Zweck der Verarbeitung finden sich in der Datenschutzerklärung auf der Website von CleanStar.
3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, CleanStar nur solche personenbezogenen Daten mitzuteilen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich sind; für die Rechtmäßigkeit der Übermittlung ist allein der Auftraggeber verantwortlich.

17. Gerichtsstand und anwendbares Recht

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist, soweit gesetzlich zulässig, Freiburg im Breisgau.
2. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).
3. Für Verbraucher gilt der gesetzliche Gerichtsstand nach den §§ 13, 17 ZPO.

18. Schlussbestimmungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.
2. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags einschließlich dieser AGB bedürfen der Schrift- oder Textform. Dies gilt auch für die Abbedingung dieser Formklausel.
3. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, Forderungen aus dem Vertragsverhältnis ohne Zustimmung von CleanStar abzutreten.

19. Aufmaß und Flächenangaben

1. Die der Abrechnung zugrunde liegenden Maße und Flächen werden gemäß den Richtlinien des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereinigerhandwerks ermittelt.
2. Stellt CleanStar innerhalb der ersten drei Monate nach Vertragsbeginn fest, dass die vom Auftraggeber angegebenen Quadratmeter der zu reinigenden Flächen unvollständig oder unrichtig sind, sind die Angaben in einem Nachtrag zu korrigieren; die Vergütung erhöht sich rückwirkend zum Beginn des Vertrages entsprechend.

3. Widerspricht der Auftraggeber den ermittelten Maßen nicht unverzüglich, gelten diese als anerkannt.
4. Werden im Nachhinein Abweichungen festgestellt, gelten die neu ermittelten Maße nur für zukünftige Abrechnungen; Erstattungen oder Nachforderungen für die Vergangenheit sind ausgeschlossen.

20. Sicherheitseinbehalt

1. Ein Recht des Auftraggebers, Sicherheitsbeträge zur Sicherung der Fertigstellung der vertraglichen Leistungen oder eventueller Gewährleistungsansprüche einzubehalten, ist ausgeschlossen.

21. Datenspeicherung und Datenverarbeitung

1. CleanStar weist darauf hin, dass geschäftsnotwendige Daten des Auftraggebers im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der DSGVO und des Bundesdatenschutzgesetzes, elektronisch gespeichert und verarbeitet werden.
2. Der Auftraggeber erklärt sich mit der Speicherung seiner Daten zur Vertragsdurchführung einverstanden. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben ist.