1. Geltungsbereich und Einbeziehung

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Reinigungsleistungen der DMA Gebäudereinigung UG (haftungsbeschränkt), Altkönigstraße 13, 65779 Kelkheim am Taunus (nachfolgend „DMA“), gegenüber Unternehmern im Sinne des § 14 BGB, die bei Vertragsschluss in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handeln (nachfolgend „Auftraggeber“). Sie gelten nicht für Verträge mit Verbrauchern.

1.2 Erfasst sind einmalige und wiederkehrende Reinigungsleistungen einschließlich vereinbarter Zusatzleistungen. Bei einem vereinbarten Reinigungsergebnis gelten regelmäßig die werkvertraglichen Vorschriften. Maßgeblich bleibt der tatsächliche Leistungsinhalt; weder eine wiederkehrende Ausführung noch eine Stundenabrechnung machen den Vertrag allein zu einem Dienstvertrag.

1.3 Diese AGB werden Vertragsbestandteil, wenn ihre Geltung bei Vertragsschluss vereinbart wird. DMA stellt die bezeichnete Fassung vor Angebotsannahme zur Verfügung. Eine unverbindliche Website-Anfrage oder eine spätere Website-Änderung ändert keine bestehenden Verträge. Entgegenstehende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur bei entsprechender Vereinbarung einbezogen; individuelle Vertragsabreden haben stets Vorrang (§ 305b BGB).

2. Angebot und kostenfreie Erstbesichtigung

2.1 Soweit das Angebot keine andere Bindungsfrist bestimmt, ist DMA für 14 Kalendertage ab Angebotsdatum daran gebunden. Der Datumstag wird nicht mitgerechnet; die gesetzlichen Fristregeln bleiben anwendbar. Die Annahme muss DMA innerhalb der Frist zugehen. Verspätete oder inhaltlich geänderte Annahmen bedürfen einer erneuten Zustimmung von DMA. Ein Vertrag kommt durch rechtzeitige Annahme oder sonstige übereinstimmende Vertragserklärungen zustande; Textform, etwa E-Mail, wird zur Dokumentation empfohlen.

2.2 Bei einer konkreten Angebotsanfrage sind eine mit DMA vereinbarte Erstbesichtigung des Objekts, die Aufnahme der wesentlichen Anforderungen, erste fachliche Beratung, Einschätzung des Leistungsumfangs und Erstellung eines individuellen Angebots grundsätzlich kostenfrei. Dies gilt auch, wenn der Auftraggeber das Angebot nicht annimmt.

2.3 Außergewöhnliche zusätzliche Beratungs-, Planungs-, Mess- oder Dokumentationsleistungen sind davon nicht unbegrenzt umfasst. Eine Vergütung hierfür setzt eine ausdrückliche Vereinbarung über die zusätzliche Leistung und deren Preis oder Berechnungsgrundlage vor Beginn voraus. Das Kurz-LV und das zur Beauftragung gehörende detaillierte LV werden nicht gesondert berechnet.

3. Leistungsumfang und Vertragsunterlagen

3.1 Der vereinbarte Leistungsumfang muss bereits aus dem angenommenen Angebot und den bei Vertragsschluss einbezogenen Unterlagen hinreichend bestimmbar sein. Bei wiederkehrenden Leistungen kann eine übersichtliche Kurz-Leistungsbeschreibung verwendet werden; sie bezeichnet insbesondere Objekt, Bereiche, Tätigkeiten und Turnusse so weit, wie dies zur Bestimmung der angebotenen Leistungen erforderlich ist.

3.2 Nach Angebotsannahme wird, soweit vorgesehen oder erforderlich, ein detailliertes objektspezifisches LV erstellt und mit dem Auftraggeber abgestimmt. Es kann Räume oder Raumgruppen, Oberflächen, Tätigkeiten, Intervalle, periodische Leistungen, Einsatzzeiten und Besonderheiten enthalten. Durch gemeinsame Vereinbarung wird die bezeichnete Fassung Bestandteil der Vertragsunterlagen. Bis dahin bleibt der bereits vereinbarte Umfang maßgeblich.

3.3 Das detaillierte LV konkretisiert den vereinbarten Umfang. Jede inhaltliche Änderung einschließlich ihrer Preisfolgen bedarf einer Vereinbarung. Bei Widersprüchen gilt nach vorrangigen Individualabreden folgende Rangfolge wirksam vereinbarter Unterlagen: Vertrag und übereinstimmend vereinbarte Auftragsbestätigung; gemeinsam vereinbartes LV und einbezogene Anlagen; angenommenes Angebot mit Kurz-LV; diese AGB. Spätere gemeinsame Änderungen gelten für die ausdrücklich geänderten Punkte. Eine einseitige Bestätigung oder ein noch nicht vereinbartes LV ändert den Auftrag nicht. Website-Muster sind Orientierung und werden nicht allein durch Veröffentlichung oder Verlinkung Vertragsbestandteil.

4. Durchführung, Personal und Arbeitsmittel

4.1 DMA erbringt die vereinbarten Leistungen fachgerecht und sorgfältig unter Beachtung einschlägiger Sicherheits-, Hygiene- und Arbeitsschutzvorgaben. Personal- und Ablaufplanung erfolgen in eigener Verantwortung. Objektbezogene Sicherheits- und Ergebnisvorgaben werden mit DMA abgestimmt; sie begründen kein arbeitsrechtliches Weisungsrecht gegenüber DMA-Mitarbeitern.

4.2 Wer Reinigungsmittel, Geräte und Maschinen bereitstellt, wird im Angebot oder Leistungsverzeichnis festgelegt. Soweit nichts anderes vereinbart ist, stellt DMA die für den vereinbarten Umfang erforderliche Standardausstattung, etwa geeignete Reinigungsmittel, Tücher, Wischsysteme und übliche Reinigungsgeräte. Die Vergütung umfasst diese Ausstattung; bereits enthaltene Mittel und Geräte werden nicht nochmals berechnet.

4.3 Ist die vollständige Bereitstellung durch den Auftraggeber vereinbart, stellt er die bezeichneten geeigneten Mittel, Geräte, Maschinen und Materialien rechtzeitig in ausreichender Menge und sicher nutzbarem Zustand bereit. DMA prüft deren erkennbare Eignung, weist auf festgestellte Bedenken hin und setzt ungeeignete Arbeitsmittel nicht ein. Ein erforderlicher Ersatz und seine Kosten werden vorab abgestimmt; allein ein Mangel der Bereitstellung löst keine beliebige Zusatzgebühr aus. DMA bleibt für die fachgerechte Ausführung mit eigenem Personal und für die eigenen Arbeitsschutzpflichten verantwortlich.

4.4 Eine gesonderte Vergütung für Spezialmaschinen und besondere Ausstattung, etwa Scheuersaugmaschinen, Hubarbeitsbühnen oder Gerüste, setzt eine entsprechende Vereinbarung nach Ziffer 7 voraus. Sie darf keine bereits zugesagte Ausstattung oder Leistung nachträglich zusätzlich belasten.

Hygiene-Verbrauchsartikel des Auftraggebers, etwa Toilettenpapier, Seife und Papierhandtücher, sind nur bei ausdrücklicher Vereinbarung Teil der Lieferung; Beschaffung und gegebenenfalls Auffüllen werden im Leistungsumfang festgehalten.

4.5 Vom Auftraggeber vorgegebene Hygienepläne werden bei der Leistungsabstimmung berücksichtigt und auf erkennbare Widersprüche zum vorgesehenen Verfahren geprüft. Der Einsatz von Nachunternehmern für wesentliche Leistungen wird vorab mit dem Auftraggeber vereinbart; DMA bleibt für die Vertragserfüllung verantwortlich.

4.6 Objektbezogene Hinweise und Hinweise auf Sicherheitsrisiken dürfen auch unmittelbar an eingesetzte Mitarbeiter gegeben werden. Änderungen des Leistungsumfangs, zusätzliche Beauftragungen und dauerhafte Änderungen der Einsatzzeiten werden dagegen mit DMA oder der hierfür bevollmächtigten Objektleitung vereinbart. Einzelne Reinigungskräfte sind nicht allein aufgrund ihres Einsatzes zur Änderung des Vertrags befugt.

5. Mitwirkung, Materialien und Objektzustand

5.1 Der Auftraggeber ermöglicht rechtzeitig den vereinbarten Zugang, stellt erforderliche Zutrittsmedien und Alarm- oder Sicherheitsinformationen bereit und hält die vereinbarten Reinigungsbereiche im zumutbaren Umfang zugänglich. Er stellt erforderliche Wasser- und Stromanschlüsse kostenfrei bereit, soweit nicht anders vereinbart. Außergewöhnliche Hindernisse und Betriebsänderungen werden rechtzeitig mitgeteilt.

5.2 Dem Auftraggeber bekannte besondere Gefahren, empfindliche Materialien, Beschichtungen, Naturstein, Vorschäden und Herstellervorgaben sind DMA rechtzeitig mitzuteilen, soweit sie für die Arbeiten erheblich und für DMA nicht ohne Weiteres erkennbar sind. DMA bleibt zu fachgerechter Prüfung und Auswahl geeigneter Verfahren verpflichtet. Bei begründeten Zweifeln werden Materialeignung, Probeflächen oder weitere Maßnahmen vor der betroffenen Arbeit abgestimmt.

5.3 Bei geeigneten Objekten können die Parteien den Ausgangszustand und erkennbare Vorschäden durch Protokoll, Notizen oder geeignete Fotos dokumentieren. Die Dokumentation dient der Nachvollziehbarkeit, ist keine pauschale Haftungsfreistellung und ändert die gesetzliche Beweislast nicht. Personen, vertrauliche Unterlagen und nicht benötigte Daten sollen nicht aufgenommen werden. Mitverschulden richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

5.4 Soweit die vereinbarte Durchführung es erfordert, stellt der Auftraggeber geeignete und sichere Abstell- und Lagermöglichkeiten sowie die vereinbarten Arbeitsbedingungen zur Verfügung. Sicherheits- und Zutrittsvorgaben werden vor Einsatzbeginn mitgeteilt. Art und Umfang der Bereitstellung richten sich nach den tatsächlichen Objektanforderungen; eine zusätzliche Räume- oder Ausstattungspflicht entsteht nicht ohne sachlichen Bedarf.

6. Zugang, Hindernisse und Einsatztermine

6.1 Wird eine vereinbarte Leistung behindert, informieren sich die Parteien zeitnah und stimmen zumutbare Ersatztermine oder Anpassungen ab. DMA dokumentiert betroffene Bereiche und führt nicht ausgeführte Arbeiten nicht als erledigt auf. Bei konkreten Sicherheitsgefahren kann die betroffene Arbeit bis zur Klärung unterbrochen werden; mögliche Minderungs-, Schadensersatz- und sonstige Rechte bleiben unberührt.

6.2 Bei fehlendem Zugang, Wartezeiten oder sonst unterbliebener Mitwirkung richten sich

Vergütungs-, Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche nach dem Vertrag und den anwendbaren gesetzlichen Vorschriften. Zusätzlicher Aufwand ist nachvollziehbar darzulegen; ersparte Aufwendungen und anderweitiger Erwerb werden nach der jeweiligen gesetzlichen Grundlage angerechnet. Derselbe Aufwand wird nicht doppelt berechnet. Nicht ausgeführte Arbeiten gelten nicht allein wegen einer Behinderung als erbracht.

7. Änderungen und Zusatzleistungen

7.1 Zusatzleistungen und Änderungen werden vor Ausführung zwischen vertretungsberechtigten Ansprechpartnern vereinbart, möglichst in Textform mit Leistungsbeschreibung, Preis oder Berechnungsgrundlage und Termin. Ein bloßer Änderungswunsch erweitert den vereinbarten Umfang nicht automatisch. Erforderliche Sofortmaßnahmen und gesetzliche Ansprüche werden dadurch nicht ausgeschlossen.

7.2 Zusätzliche oder weggefallene Flächen, Räume, erhebliche Nutzungs- oder Verschmutzungsänderungen sowie veränderte Hygieneanforderungen oder Intervalle werden DMA rechtzeitig mitgeteilt. Erforderliche Anpassungen von Leistung, Terminen und Vergütung werden gemeinsam vereinbart. Bei Stunden- oder Zusatzarbeiten werden auch erforderliche Material-, Maschinen-, Anfahrts- und Entsorgungskosten vorab als Preis oder nachvollziehbare Berechnungsgrundlage ausgewiesen; nicht vereinbarte Zusatzleistungen sind nicht automatisch in einer Pauschale enthalten.

7.3 Für gesondert vereinbarte Maschinenstunden, insbesondere einer Scheuersaugmaschine, werden vor dem Einsatz Stundensatz, Abrechnungseinheit und maßgebliche Einsatzzeit festgelegt. Es wird ausdrücklich unterschieden, ob tatsächliche Maschinenlaufzeit oder eine andere bezeichnete Nutzungszeit vergütet wird. DMA dokumentiert die abrechenbaren Zeiten. Transport-, Rüst- oder Bedienkosten werden nur nach vorheriger Vereinbarung zusätzlich berechnet und nur, soweit sie nicht bereits in der Maschinen- oder Reinigungsvergütung enthalten sind.

7.4 Bei regelmäßig vereinbarter Nacht-, Sonn- oder Feiertagsarbeit sind etwaige Zuschläge in der vereinbarten Vergütung enthalten oder gesondert im Angebot ausgewiesen. Bei zusätzlich beauftragten Einsätzen werden Zuschlagshöhe, Bezugsgröße, betroffene Zeiten und ein mögliches Zusammentreffen von Zuschlägen vorab vereinbart. Arbeitsrechtliche Zuschlagspflichten von DMA werden nicht allein dadurch zu einem zusätzlichen Zahlungsanspruch gegen den Auftraggeber. Bereits vergütete Leistungen und Zuschläge werden nicht doppelt berechnet.

8. Beanstandungen und Nacherfüllung

8.1 Beanstandungen sollen DMA zeitnah und konkret mit Objekt, Bereich, betroffener Tätigkeit und Feststellungszeitpunkt mitgeteilt werden. Die Parteien gleichen die Beanstandung mit den vereinbarten Vertragsunterlagen ab. DMA erhält im zumutbaren Umfang Gelegenheit zur fachlichen Prüfung, erforderlichenfalls vor Ort. Eine Meldung ist weder automatisch ein Anerkenntnis von DMA noch Voraussetzung für das Entstehen gesetzlicher Rechte.

8.2 Ist eine geschuldete Leistung mangelhaft, richtet sich die Abhilfe nach dem anwendbaren Vertragsrecht. Soweit Nacherfüllung geschuldet ist, erfolgt sie ohne zusätzliche Berechnung; die gesetzlich von DMA zu tragenden erforderlichen Aufwendungen übernimmt DMA. Die Gelegenheit und gegebenenfalls angemessene Frist zur Abhilfe gelten nur im gesetzlich vorgesehenen Umfang. Gesetzliche Ausnahmen, etwa Unzumutbarkeit oder

Fehlschlagen der Nacherfüllung, sowie Selbstvornahme-, Minderungs-, Rücktritts- und Schadensersatzrechte bleiben unberührt.

8.3 Für die normale Prüfung einer Beanstandung entsteht allein deshalb keine Gebühr, weil sie sich nicht bestätigt. Kosten für freiwillig beauftragte Zusatzarbeiten bedürfen einer vorherigen ausdrücklichen Vereinbarung. Etwaige gesetzliche Schadensersatzansprüche wegen einer schuldhaften Pflichtverletzung bleiben unberührt; eine erfolglose Beanstandung allein begründet sie nicht. Es gelten keine verkürzten Reklamations- oder Verjährungsfristen.

9. Schadensmeldung und Aufklärung

9.1 Ein im Zusammenhang mit den Arbeiten vermuteter Schaden soll DMA möglichst unverzüglich nach Feststellung gemeldet werden, nach Möglichkeit innerhalb von 24 Stunden. Dies ist eine betriebliche Melde- und Mitwirkungsobliegenheit, keine Ausschlussfrist. Eine spätere Meldung lässt gesetzliche Ansprüche nicht automatisch entfallen.

9.2 Die Meldung soll möglichst in Textform erfolgen und Bereich oder Gegenstand, Schadensbeschreibung sowie Zeitpunkt der Entstehung, soweit bekannt, und der Feststellung enthalten. Vorhandene geeignete Fotos oder Vorher-/Nachher-Dokumentationen können beigefügt werden; deren Fehlen schließt Ansprüche nicht aus. Der Auftraggeber ermöglicht zumutbare Aufklärung und wirkt an angemessener Schadensminderung mit. Notwendige Sicherungs- und Sofortmaßnahmen dürfen nicht durch das Warten auf eine Besichtigung verzögert werden. Die gesetzliche Beweislast bleibt unverändert. Folgen einer schuldhaft verspäteten Meldung richten sich allein nach den gesetzlichen Voraussetzungen; es gibt keine pauschale Haftungsbefreiung.

10. Haftung

10.1 DMA haftet nach den gesetzlichen Vorschriften unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für schuldhaft verursachte Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Gleiches gilt für zwingende gesetzliche Haftung, insbesondere nach dem Produkthaftungsgesetz, sowie für arglistig verschwiegene Mängel. Eine übernommene Garantie bleibt nach ihrem Inhalt maßgeblich.

10.2 Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet DMA für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, begrenzt auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Wesentlich sind Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Vertragsdurchführung erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf; hierzu zählen insbesondere die vereinbarte Reinigung sowie die sorgfältige Behandlung der bearbeiteten Gegenstände und überlassenen Zutrittsmedien. Im Übrigen ist die Schadensersatzhaftung bei einfacher Fahrlässigkeit ausgeschlossen, soweit nicht Absatz 10.1 eingreift.

10.3 Die vorstehenden Grenzen gelten entsprechend zugunsten gesetzlicher Vertreter, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen. Sie begrenzen keine vertraglichen Erfüllungs-, Nacherfüllungs- oder Minderungsrechte und ändern die gesetzliche Beweislast nicht. Die Haftung wird nicht pauschal auf eine Versicherungs- oder Deckungssumme begrenzt.

11. Abnahme

11.1 Soweit nach dem vereinbarten Inhalt Werkvertragsrecht und eine Abnahme Anwendung finden, gelten die gesetzlichen Abnahmeregeln, insbesondere § 640 BGB. Eine gemeinsame Prüfung und ein Protokoll werden empfohlen. Eine zusätzliche AGB-Abnahmefiktion allein durch Nutzung, Zahlung oder Schweigen wird nicht vereinbart. Wiederkehrende Leistungen werden nicht pauschal nach jedem Einsatz einer Abnahme unterworfen.

11.2 Nimmt der Auftraggeber ein mangelhaftes Werk trotz Kenntnis des konkreten Mangels ab, bleiben die Rechte nach § 634 Nr. 1 bis 3 BGB wegen dieses Mangels nach Maßgabe des § 640 Abs. 3 BGB nur erhalten, wenn er sie bei Abnahme vorbehält. Nicht bekannte, erst später erkennbare oder verdeckte Mängel werden dadurch nicht pauschal ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche sind gesondert nach ihren gesetzlichen Voraussetzungen zu beurteilen. Ein Abnahmeprotokoll begründet keinen weitergehenden Verzicht.

12. Vergütung, Monatspauschale und Zahlung

12.1 Es gelten die vereinbarten Preise zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, soweit diese anfällt. Wiederkehrende Leistungen werden, soweit nicht anders vereinbart, monatlich nach Ablauf des Leistungsmonats abgerechnet. Einmalige Leistungen werden nach Erbringung und, soweit gesetzlich erforderlich, Abnahme abgerechnet. Vereinbarte Abschlagszahlungen bleiben unberührt.

12.2 Bei einer vereinbarten gleichbleibenden Monatspauschale wird der Preis für den festgelegten Jahresleistungsumfang auf zwölf Monatsanteile verteilt. Die Vertragsunterlagen benennen Bereiche, Tätigkeiten, Reinigungsintervalle und Einsatzzeiten sowie die bereits berücksichtigten gesetzlichen Feiertage und planmäßigen Schließzeiten. Die unterschiedliche Anzahl der Reinigungstage je Monat ändert den Monatsanteil für diesen vereinbarten Umfang nicht. Ein interner Monatsfaktor oder Stundenansatz erweitert oder ersetzt den Leistungsumfang nicht.

12.3 Ob an gesetzlichen Feiertagen am Leistungsort gereinigt wird oder ein Termin ohne Ersatz entfällt, wird ausdrücklich vereinbart. Nur soweit solche Ausfälle bereits im festgelegten Jahresumfang und Preis berücksichtigt sind, bleibt der Monatsanteil deshalb unverändert. Eine zusätzliche Vergütung für ein Vorziehen oder Nachholen setzt eine zusätzlich beauftragte, nicht bereits geschuldete Leistung voraus. Fehlt eine vereinbarte Feiertagsregelung, folgt daraus kein pauschaler Ausschluss gesetzlicher Leistungs- oder Vergütungsrechte.

12.4 Bereits vereinbarte und eingepreiste Betriebsschließungen werden nach dieser Vereinbarung behandelt. Zusätzliche Schließtage und kurzfristige Absagen werden einschließlich eines möglichen Ersatztermins und der Vergütungsfolgen abgestimmt. Ohne Einigung gelten die einschlägigen gesetzlichen Regeln, insbesondere bei fehlender Mitwirkung oder Annahmeverzug; erforderliche Anrechnungen ersparter Aufwendungen und anderweitiger Einsatzmöglichkeiten bleiben erhalten. Derselbe Ausfall oder Aufwand wird nicht mehrfach abgerechnet.

12.5 Ausfälle aus dem Verantwortungsbereich von DMA sind nicht allein durch eine Monatspauschale abgegolten; die gesetzlichen Rechte des Auftraggebers bleiben erhalten. Beginn oder Ende innerhalb eines Monats und wesentliche Änderungen von Fläche, Nutzung, Reinigungsintervallen oder Leistungsumfang werden nach der vereinbarten Preisgrundlage beziehungsweise den gesetzlichen Vorgaben abgerechnet. Eine erforderliche Neukalkulation und ihr Beginn werden

gemeinsam festgelegt; eine einseitige Erweiterung oder nachträgliche Doppelberechnung ist ausgeschlossen.

12.6 Soweit keine abweichende Zahlungsfrist vereinbart ist, ist die Rechnung innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang zu bezahlen, jedoch nicht vor Eintritt der gesetzlichen Fälligkeitsvoraussetzungen. Sind diese bei Rechnungszugang noch nicht erfüllt, beginnt die Frist erst mit deren Erfüllung. Der auslösende Tag wird nicht mitgerechnet; gesetzliche Fristregeln bleiben anwendbar. Abweichende Rechnungsangaben gelten nur bei entsprechender Vereinbarung oder soweit DMA dadurch eine längere Zahlungsfrist gewährt; eine Rechnung verkürzt nicht einseitig eine bereits vereinbarte Frist.

12.7 Der Eintritt des Verzugs richtet sich nach § 286 BGB. Eine Mahnung ist nur erforderlich, soweit das Gesetz sie verlangt; insbesondere bleiben die gesetzlich vorgesehenen Fälle eines Verzugs ohne Mahnung unberührt. Bei B2B-Entgeltforderungen gelten die gesetzlichen Verzugszinsen, derzeit neun Prozentpunkte über dem Basiszinssatz, sowie bei Vorliegen der Voraussetzungen die Verzugspauschale von 40 Euro nach § 288 BGB. Gesetzlich notwendige Anrechnungen sowie Ansprüche auf weiteren Verzugsschaden bleiben unberührt.

12.8 Bei erheblichem und fortdauerndem Zahlungsverzug kann DMA nach vorheriger Ankündigung und erfolglosem Ablauf einer angemessenen Abhilfefrist laufende Leistungen nur insoweit aussetzen, wie ein gesetzliches Leistungsverweigerungsrecht besteht. Vertragliche Vorleistungspflichten, berechtigte Einbehalte des Auftraggebers und Verhältnismäßigkeit sind zu berücksichtigen. Die Aussetzung begründet keinen automatischen Anspruch auf volle Vergütung ausgefallener Leistungen.

12.9 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Diese AGB beschränken insbesondere Gegenansprüche aus demselben Vertragsverhältnis und das Recht, bei mangelhafter Leistung einen angemessenen Betrag zurückzubehalten, nicht zusätzlich.

13. Preisprüfung bei laufenden Verträgen

13.1 Ändern sich wesentliche, für die vereinbarte Leistung relevante Lohn-, Tarif-, Lohnneben-, Material- oder Energiekosten erheblich, kann jede Partei Verhandlungen über eine angemessene Preisanpassung anregen. Änderungen sind nachvollziehbar zu erläutern; Kostensenkungen und gegenläufige Entwicklungen sind ebenso zu berücksichtigen wie Kostenerhöhungen. Der vereinbarte Leistungsumfang und die tatsächliche Kostenwirkung sind maßgeblich.

13.2 Diese AGB gewähren kein einseitiges Preisänderungsrecht. Neue Preise und ihr Beginn gelten erst nach Vereinbarung; Schweigen gilt nicht als Zustimmung. Bis dahin gelten die vereinbarten Preise und Leistungen fort. Gesetzliche Rechte, insbesondere bei Störung der Geschäftsgrundlage, sowie vereinbarte Kündigungsrechte bleiben unberührt.

13.3 Ein Anpassungsvorschlag soll Anlass, betroffene Kostenarten, deren tatsächlichen Anteil an der vereinbarten Leistung und den gewünschten Geltungsbeginn erläutern. Die Erhöhung einer einzelnen Kostenart wird nicht ohne Berücksichtigung ihres Kostenanteils auf den gesamten Auftragspreis übertragen. Eine weitergehende automatische Kostenanpassung bedarf einer gesonderten wirksamen Vertragsregelung.

14. Startphase, Laufzeit und Kündigung

14.1 Soweit im einzelnen Vertrag nichts anderes vereinbart ist, werden wiederkehrende Reinigungsverträge auf unbestimmte Zeit geschlossen. Ab dem vereinbarten Leistungsbeginn gilt eine dreimonatige Startphase. Sie umfasst drei Monate nach den gesetzlichen Fristregeln; der Tag des Leistungsbeginns wird mitgerechnet. Bei Beginn am 1. November endet sie beispielsweise mit Ablauf des 31. Januar. Die Startphase begründet kein Recht zur einseitigen Änderung des Leistungsumfangs.

14.2 Während der Startphase können beide Parteien mit einer Frist von 14 Kalendertagen zu jedem Tag ordentlich kündigen. Maßgeblich ist, dass die Kündigung innerhalb der Startphase zugeht; der Beendigungszeitpunkt darf nach deren Ende liegen. Für Kündigungen, die erst nach Ablauf der Startphase zugehen, gilt beiderseits eine Frist von drei Monaten zum Monatsende. Es gibt keine automatische Verlängerung um eine neue feste Vertragslaufzeit.

14.3 Kündigungen bedürfen der Textform, etwa E-Mail, soweit keine zwingende strengere Form gilt. Maßgeblich ist der Zugang beim anderen Vertragspartner. Die gesetzlichen Rechte zur Kündigung aus wichtigem Grund, insbesondere nach § 314 oder § 648a BGB, bleiben unberührt; gesetzlich erforderliche Abmahnungen oder Abhilfefristen sind zu beachten. Weitere anwendbare gesetzliche Kündigungsrechte, insbesondere § 648 BGB, werden nicht ausgeschlossen. Deren Vergütungs- und Anrechnungsfolgen gelten ohne zusätzliche AGB-Pauschale.

15. Einmalige Aufträge, Terminänderung und Kündigung

15.1 Eine gewünschte Terminverschiebung wird mit DMA abgestimmt; ein Ersatztermin ist erst nach Vereinbarung verbindlich. Der Verschiebungswunsch hebt den Auftrag nicht automatisch auf. Ist eine Durchführung zum neuen Termin nicht möglich, werden die weitere Vertragsdurchführung oder eine Beendigung geklärt. Bereits entstandene Kosten werden nicht allein wegen des Verschiebungswunsches pauschal berechnet.

15.2 Für die Absage beziehungsweise Kündigung einmaliger Werkleistungen, etwa Grund-, Bauend-, Sonder- oder einmaliger Glasreinigungen, gelten insbesondere §§ 648 und 648a BGB, soweit anwendbar. Bei freier Kündigung nach § 648 BGB kann DMA die vereinbarte Vergütung nur unter den gesetzlichen Anrechnungen verlangen, insbesondere abzüglich ersparter Aufwendungen und des durch anderweitigen Einsatz erworbenen oder böswillig nicht erworbenen Verdienstes. Die Abrechnung unterscheidet erbrachte und nicht erbrachte Leistungen und legt die beanspruchte Vergütung nachvollziehbar dar.

15.3 Die gesetzliche Vermutung von 5 % nach § 648 Satz 3 BGB betrifft nur den noch nicht erbrachten Teil der vereinbarten Werkleistung; sie ist keine allgemeine Stornogebühr von DMA und bleibt nach den gesetzlichen Regeln widerlegbar. Zusätzliche vertragliche Stornopauschalen werden nicht vereinbart. Kündigung aus wichtigem Grund und sonstige gesetzliche Rechte werden nicht beschränkt.

16. Zutrittsmittel, Vertraulichkeit und Rückgabe

16.1 Übergabe und Rückgabe von Schlüsseln, Transpondern und Karten werden dokumentiert. DMA verwahrt und nutzt Zutrittsmittel und Zugangsdaten sorgfältig, zweckgebunden und geschützt vor unbefugtem Zugriff. Sie dürfen nur von den zur Vertragserfüllung autorisierten Personen genutzt werden; Kopien oder eine Nutzung durch weitere Dritte bedürfen vorheriger Zustimmung des Auftraggebers. Verlust oder vermuteter Missbrauch wird unverzüglich gemeldet und erforderliche Sicherung abgestimmt. Die Haftung richtet sich nach Ziffer 10.

16.2 Die Parteien behandeln nicht öffentliche betriebliche Informationen, Geschäftsunterlagen, Zugangsdaten und zufällig wahrgenommene vertrauliche Informationen aus der Zusammenarbeit vertraulich, auch nach Vertragsende. DMA verpflichtet eingesetztes Personal und zugelassene Dritte entsprechend. Gesetzliche Offenlegungspflichten und die erforderliche Wahrung rechtlicher Ansprüche bleiben unberührt. Eine Reinigungsleistung mit bloß zufälliger Kenntnisnahme personenbezogener Daten begründet nicht allein eine Auftragsverarbeitung; erforderliche besondere Vereinbarungen werden für entsprechende zusätzliche Tätigkeiten separat geschlossen.

16.3 Bei Vertragsende werden überlassene Zutrittsmittel, Arbeitsmittel und Unterlagen unverzüglich zurückgegeben. Zugangsberechtigungen werden abgestimmt beendet. Gesetzliche Aufbewahrungspflichten und die erforderliche Sicherung rechtlicher Ansprüche bleiben bei Daten und Unterlagen berücksichtigt; darüber hinaus nicht mehr benötigte personenbezogene Daten werden nach den gesetzlichen Vorgaben gelöscht. Gesetzliche Rechte werden nicht pauschal ausgeschlossen.

17. Nicht zu vertretende Leistungshindernisse

17.1 Bei einem nicht zu vertretenden außergewöhnlichen Ereignis, das die vereinbarte Leistung tatsächlich verhindert, informieren sich die Parteien unverzüglich über Ursache, betroffene Leistungen und voraussichtliche Dauer. Sie prüfen zumutbare Maßnahmen zur Schadensminderung sowie Ersatztermine oder eine Anpassung. Nur tatsächlich betroffene Leistungen werden entsprechend den gesetzlichen Voraussetzungen aufgeschoben oder entfallen; unbetroffene Pflichten bleiben bestehen.

17.2 Ob eine Leistungspflicht oder Vergütung entfällt, sich ein Termin verschiebt oder ein Kündigungsrecht besteht, richtet sich nach dem Vertrag und den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere §§ 275, 313, 314 und 326 BGB sowie dem anwendbaren Werkvertragsrecht. Es entsteht kein pauschales Recht auf volle Vergütung nicht erbrachter Leistungen. Gewöhnliche Personalengpässe, vorhersehbare Betriebsstörungen oder bloße Kostensteigerungen gelten nicht allein deshalb als höhere Gewalt.

18. Recht, Sprache und Schlussbestimmungen

18.1 Es gilt deutsches Recht. Es wird kein pauschaler ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Unternehmer vereinbart; die gesetzlichen Zuständigkeiten gelten. Besondere Gerichtsstandsvereinbarungen bedürfen einer gesonderten, gesetzlich zulässigen Vereinbarung.

18.2 Die deutsche Fassung ist die maßgebliche Vertragsfassung, wenn die Parteien dies bei Vertragsschluss vereinbaren. Die englische Fassung dient der Verständlichkeit für englischsprachige Geschäftskunden; eine ausdrücklich abweichend vereinbarte Vertragssprache bleibt möglich. Die bloße Anzeige einer

Sprachversion entscheidet nicht über die Vertragsvereinbarung.

18.3 Änderungen sollen in Textform dokumentiert werden. Der Vorrang individueller Abreden und zwingende Formvorschriften bleiben unberührt. Bei unwirksamen oder nicht einbezogenen AGB gelten die Rechtsfolgen des § 306 BGB; eine automatische Ersetzung durch die wirtschaftlich nächstliegende Klausel wird nicht vereinbart.