



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

(Stand 01.01.2026)

### § 1 Allgemeines

- (1) Es gelten für alle Lieferungen, Leistungen und Angebote der Firma DMS Gebäudedienste, auch nachfolgend „DMSG“ genannt, ausschließlich deren hier niedergeschriebenen Geschäftsbedingungen, mit denen sich unser Geschäftspartner bei Auftragserteilung einverstanden erklärt, und zwar ebenso für künftige Geschäfte, auch wenn nicht ausdrücklich auf sie Bezug genommen ist, sie aber dem Geschäftspartner bei einem von uns bestätigten Auftrag oder einem Angebot etc. zugegangen sind.
- (2) Abweichungen von diesen AGB und Nebenabreden sind nur wirksam, wenn die Firma DMSG sie schriftlich bestätigt.

### § 2 Angebot und Vertragsschluss

- (1) Die Angebote sowie alle Leistungen der DMSG in Prospekten, Katalogen, Mailings oder ähnlichen Werbematerialien und alle Informationen sind freibleibend und für das Unternehmen nicht bindend. Unaufgeforderte beim Unternehmen eingehende Bestellungen gelten nur dann als angenommen, wenn diese schriftlich, fernschriftlich oder durch Erbringung der Lieferung/Leistung vom Unternehmen bestätigt werden.
- (2) Die Vertriebsbeauftragten des Unternehmens sind nicht befugt, mündliche Nebenabreden zu treffen oder mündliche Zusicherungen zu geben, die über den Inhalt des schriftlichen Vertrages hinausgehen.
- (3) Die Übertragung von Rechten und Pflichten des Vertragspartners auf Dritte bedürfen der schriftlichen Zustimmung der DMSG.

- (4) Die Preise von Dienstleistungsaufträgen mit wiederkehrender Leistung werden/können bei Lohntariferhöhungen für Gebäudereiniger, proportional der lohngelundenen Kosten in Höhe von 85% des Auftragswertes, ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Tarifvertrages erhöht.
- (5) Das Unternehmen ist berechtigt, die Ansprüche aus deren Geschäftsverbindungen abzutreten.

### § 3 Preise

- (1) Soweit nicht anders angegeben, hält sich die DMSG an die in ihren Angeboten enthaltenen Preise für die Dauer von 30 Tagen ab deren Datum gebunden. Maßgebend sind die in der Auftragsbestätigung des Unternehmens genannten Preise zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer (Entfällt bei Kleinunternehmerregelung nach § 19 UStG) Zusätzliche Lieferungen und Leistungen werden gesondert berechnet.
- (2) Die Preise für Kaufgegenstände verstehen sich, falls nicht anders vereinbart, ab Lager der Firma ausschließlich Verpackung.
- (3) Dienstleistungen, die entgegen der Vereinbarung auf Wunsch des Vertragspartners an Sonn- oder Feiertagen oder nachts durchgeführt werden müssen, werden mit den für Arbeitslöhne üblichen Aufschlägen berechnet. Kann die Dienstleistung aus Gründen, die der Vertragspartner zu vertreten hat, nicht durchgeführt werden, so trägt der Vertragspartner für alle Löhne, Fahrgeld, Rüstzeit, Vorbereitung und Bearbeitung die Kosten.
- (4) In den angegebenen Preisen für Dienstleistungen sind, sofern nicht extra aufgeführt, keine Kosten für gegebenenfalls zur Reinigung benötigte Hubarbeitsbühnen, Gerüste oder sonstige Sondergeräte bzw. Ausrüstungen enthalten. Diese werden, sofern erforderlich, vom Vertragspartner bereitgestellt oder von der Firma gesondert in Rechnung gestellt.
- (5) Bei wiederkehrenden Dienstleistungen sind im Monatspauschalpreis bereits Feiertage berücksichtigt. Fällt der vereinbarte Reinigungstermin auf einen Feiertag, besteht weder ein Anspruch auf Nachholen der Dienstleistung noch auf Kürzung der Rechnung.

## § 4 Liefer- und Leistungszeit

- (1) Liefertermine oder -fristen, die verbindlich oder unverbindlich vereinbart werden können, bedürfen der Schriftform.
- (2) Liefer- und Leistungsverzögerungen aufgrund höherer Gewalt und aufgrund von Ereignissen, die dem Unternehmen die Lieferung wesentlich erschweren oder unmöglich machen - hierzu gehören insbesondere Streik, witterungsbedingte Ausfälle, Aussperrungen, behördliche Anordnung usw., wenn sie bei Lieferanten des Unternehmens oder deren Untertieranten eintreten -, hat das Unternehmen auch bei verbindlich vereinbarten Fristen und Terminen nicht zu vertreten. Sie berechtigen das Unternehmen, die Lieferung bzw. Leistung, um die Dauer der Behinderung zuzüglich einer angemessenen Anlaufzeit hinauszuschieben oder wegen des noch nicht erfüllten Teils ganz oder teilweise vom Vertrag zurückzutreten.
- (3) Wenn die Behinderung länger als drei Monate dauert, ist der Vertragspartner nach angemessener Nachfristsetzung berechtigt, hinsichtlich des noch nicht erfüllten Teils vom Vertrag zurückzutreten. Verlängert sich die Lieferzeit oder wird das Unternehmen von ihrer Verpflichtung frei, so kann der Vertragspartner hieraus keine Schadenersatzansprüche herleiten. Auf die genannten Umstände kann sich das Unternehmen nur berufen, wenn sie den Vertragspartner unverzüglich benachrichtigt.
- (4) Sofern das Unternehmen die Nichteinhaltung verbindlich zugesagter Fristen oder Termine zu vertreten hat, oder sich in Verzug befindet, hat der Vertragspartner Anspruch auf eine Verzugsentschädigung in Höhe von 0,5% für jede vollendete Woche des Verzugs, insgesamt jedoch höchstens bis zu 5% des Rechnungswertes der vom Verzug betroffenen Lieferungen und Leistungen. Darüber hinaus gehende Ansprüche sind ausgeschlossen, es sei denn, der Verzug beruht auf zumindest grober Fahrlässigkeit des Unternehmens.
- (5) Das Unternehmen ist zu Teillieferungen und Teilleistungen jederzeit berechtigt.
- (6) Die Abnahme der Reinigungsleistungen ist als fehlerfrei vom Vertragspartner anerkannt, sofern dieser nicht innerhalb eines Arbeitstages schriftlich reklamiert.
- (7) Eine Haftung für Beseitigung von Mängeln bzw. Übernahme von Folgekosten, die nach diesem Zeitraum gemeldet werden, oder wenn das Unternehmen keine Möglichkeit der Nachbesserung eingeräumt wurde, sind ausgeschlossen.

## § 5 Gewährleistung

- (1) Gewährleistungsansprüche gegen das Unternehmen stehen nur dem unmittelbaren Vertragspartner zu und sind nicht abtretbar.
- (2) Soweit sich das Unternehmen zu Dienstleistungen verpflichtet hat, sind Beanstandungen, insbesondere ausdrückliche Mängelrügen, spätestens einen Arbeitstag nach Erbringung der Dienstleistung durch das Unternehmen dieser gegenüber schriftlich zu erklären. Die schriftliche Beanstandung hat dem Unternehmen eine angemessene Frist, die zwei Ausführungstage nicht unterschreiten darf, zur Beseitigung der Beanstandungen einzuräumen.
- (3) Die vorstehenden Absätze enthalten abschließend die Gewährleistung für die Produkte sowie Dienstleistungen und schließen sonstige Gewährleistungsansprüche oder Schadenersatz jeglicher Art aus. Dies gilt nicht für Schadenersatzansprüche aus Eigenschaftszusicherungen, die den Vertragspartner gegen das Risiko von Mängelfolgeschäden absichern sollen.

## § 6 Zahlungen:

- (1) Soweit nicht anders vereinbart, sind die Rechnungen der DMSG sofort nach Rechnungsstellung ohne Skonto zur Zahlung fällig. Zahlungsverzug und damit die Verpflichtung zur Zahlung von Verzugszinsen in der Höhe von 9% über der jeweiligen Bankrate tritt ohne Mahnung am Fälligkeitstag ein. Sämtliche Zahlungen sind mit schuldbefreiender Wirkung ausschließlich an die in der Rechnung abgedruckte Bankverbindung zu leisten.
- (2) Bei Verträgen auf wiederkehrende Leistungen im Rahmen eines kontinuierlichen Reinigungsauftrages (Unterhaltsreinigung) stellen die DMSG Ihre Leistung jeweils zum 15. oder zum 28. des laufenden Monats dem Vertragspartner in Rechnung. Der Rechnungsbetrag ist sofort fällig und muss vom Vertragspartner binnen 14Tage ohne Abzug gezahlt werden.
- (3) Eine Zahlung gilt erst dann als erfolgt, wenn das Unternehmen über den Betrag verfügen kann. Im Falle von Schecks gilt die Zahlung erst als erfolgt, wenn der Scheck eingelöst wird.
- (4) Mahnungen können dem Vertragspartner mit 5,00 Euro in Rechnung gestellt werden.

- (5) Wenn den DMSG Umstände bekannt werden, welche die Kreditwürdigkeit des Vertragspartners in Frage stellen, oder sich dieser dem Unternehmen gegenüber mit irgendwelchen Zahlungsverpflichtungen im Verzug befindet, oder Schecks nicht eingelöst werden, so werden alle bestehenden Forderungen sofort fällig. Das Unternehmen ist in diesem Falle außerdem berechtigt, Vorauszahlungen oder Sicherheiten zu verlangen und bis zur vollständigen Zahlung alle Lieferungen und Leistungen abzurechnen.
- (6) Der Vertragspartner ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung oder Minderung, auch wenn Mängelrügen oder Gegenansprüche geltend gemacht werden, nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt wurden und unstreitig sind. Zur Zurückbehaltung ist der Vertragspartner jedoch auch wegen Gegenansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis berechtigt.

## **§ 7 Haftungsbeschränkung**

- (1) Schadenersatzansprüche aus Verletzung vertraglicher Nebenpflichten (positiver Forderungsverletzung), aus Verschulden bei Vertragsschluss und aus unerlaubter Handlung sind sowohl gegen das Unternehmen als auch gegen deren Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für Schadenersatzansprüche wegen Nichterfüllung, für Schäden wegen Rechtsmängeln, für mittelbare Schäden, Mangelfolgeschäden oder entgangenen Gewinn, soweit nicht die Haftung durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit von Organen oder leitenden Angestellten vom Auftragnehmer oder das Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft begründet wird. Jede Haftung ist auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt.
- (2) In jedem Schadensfall haftet das Unternehmen für durch sie oder Erfüllungsgehilfen zu vertretenden verursachten Schäden nur im Umfang der nachfolgenden Schadenshöchstgrenzen: Sach- und Personenschäden 2.000.000.-Euro, Vermögensschäden 1.000.000, - Euro, Schäden durch Schlüsselverlust 25.000.- Euro und Umweltschäden 500.000, - Euro.

## **§ 8 Aufmaß nach Berechnungsgrundlagen bei Dienstleistungen**

- (1) Berechnungsgrundlage bei Reinigungsarbeiten ist die gesamt bestellte Bodenfläche von Wand zu Wand, bei Glasreinigung das Fenstereinbaumaß von Mauer zu Mauer.
- (2) Preise bei Glasreinigung beziehen sich immer auf die zu reinigenden Quadratmeter pro Glasseite, Fensterbretter werden mit 15% der Fensterfläche pauschal ermittelt und der Fensterfläche hinzugerechnet.

(3) Die Überstellung der Fläche rechtfertigt nicht zur Preisreduktion, diese ist bei der Angebotsabgabe bereits einkalkuliert. Treppenstufen und Podeste werden pro Quadratmeter berechnet.

(4) Zur Unterhaltsreinigung wird ein Pauschalbetrag ermittelt, der sich errechnet aus:

Anzahl der Reinigung pro Woche x 52 Wochen pro Jahr = Jahressumme

Jahressumme: 12 Monate = Monatspauschalpreis. Feiertage oder betriebsfreie Tage berechtigen nicht zur Minderung des Pauschalbetrages.

(5) Hygieneartikel wie Seife, WC-Papier, Beckensteine, Duftmittel, Handtuchpapier, Streumittel etc., werden separat in Rechnung gestellt.

(6) Kosten für die zu normaler Reinigung benötigten Maschinen und Materialien sind im Preis inbegriffen. Der Vertragspartner stellt unentgeltlich Wasser, Strom, abschließbare Abstellkammer sowie Umkleidemöglichkeiten für die Reinigungskräfte, falls benötigt, zur Verfügung.

## **§ 9 Auftrags- und Vertragslaufzeiten sowie Kündigung bei Dauerschuldverhältnissen**

(1) Die Vertragslaufzeit ist, wenn nicht anderslautend vereinbart, unbefristet. Der Vertrag kann mit einer Frist von 2 Monaten zum Monatsende von beiden Vertragspartnern gekündigt werden.

(2) Die Kündigungsfrist für eine ordentliche Kündigung beträgt 2 Monate zum Monatsende.

(3) Im Falle einer unberechtigten vorzeitigen Kündigung durch den Auftraggeber gelten die gesetzlichen Bestimmungen zur Vergütung und Schadensersatz (§ 648 BGB bzw. § 8 Abs. 3 VOB/B).

*(Hinweis: Bei Bauverträgen ist § 648 BGB maßgeblich, der den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung minus ersparter Aufwendungen regelt.)*

(4) Ist der Vertragspartner trotz zweier schriftlicher Mahnungen länger als 4 Wochen mit fälligen Zahlungen in Verzug, ist die DMSG zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt. Ein Anspruch auf Schadensersatz in Höhe der in (3) festgelegten Pauschale bleibt unberührt.

## § 10 Obliegenheiten des Vertragspartners

- (1) Der Vertragspartner hat die zu reinigenden Flächen so zu gestalten, dass das Reinigungspersonal ungehindert arbeiten kann. Er hat insbesondere für ausreichende Zugänglichkeit der zu reinigende Räume und Flächen Sorge zu tragen. Eine aufgrund der Verletzung vorgenannter Obliegenheit durch das Unternehmen nicht oder nicht vollumfänglich durchführbare Reinigungsleistung berechtigt den Vertragspartner nicht zur Mängelrüge oder Zahlungskürzung.
- (2) Soweit Ablagen- oder Möbelreinigung im Leistungsumfang vereinbart sind, werden nur geräumte und frei zugängliche Flächen bis zu einer Höhe von 1,60 m (waagerechte Flächen) bzw. 2,00 m (senkrechte Flächen) gereinigt.
- (3) Soweit die Parteien die Reinigung von Fensterflächen vereinbart haben, so ist der Vertragspartner verpflichtet, die Fenster unverstellt durch Blumen oder anderes, offenbar und zugänglich bereitzuhalten. Müssen von dem Unternehmen Auf- oder Abräumarbeiten von Fensterbänken, Möbeln oder Ablagen ausgeführt werden, so ist das Unternehmen berechtigt, diese Leistungen zum aktuellen Stundenverrechnungssatz separat in Rechnung zu stellen.
- (4) Der Vertragspartner verpflichtet sich, weder mittelbar noch unmittelbar Arbeitskräfte der DMSG abzuwerben oder ohne Zustimmung der DMSG zu beschäftigen. Bei sich wiederholenden Arbeiten besteht diese Verpflichtung für eine Dauer von 6 Monaten nach Vertragsbeendigung fort.

## § 11 Anwendbares Recht, Gerichtsstand

- (1) Für diese Geschäftsbedingungen und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen dem Unternehmen und dem Vertragspartner gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Erfüllungsvereinbarung - Soweit nicht abweichend vereinbart oder zwingend gesetzlich geregelt, ist Erfüllungsort der Sitz der DMSG in Essen.

## § 12 Sonstiges:

- (1) Das Unternehmen ist berechtigt, ihre Pflichten aus dem Vertragsverhältnis mit dem Vertragspartner auf Dritte, insbesondere auf Partner des Unternehmens, zu übertragen.
- (2) Der Abschluss eines Dienstvertrages (Reinigungsvertrag) begründet keine arbeitsrechtlichen Beziehungen zwischen dem Unternehmen und dem Vertragspartner. Insbesondere haftet das Unternehmen nicht für Verpflichtungen des

Vertragspartners aus einem vorhergehenden Arbeitsverhältnis. Bei Übernahme von Reinigungskräften des Vertragspartners ist das Unternehmen für Sozialleistungen, die durch das vorherige Arbeitsverhältnis zustande gekommen sind, durch den Vertragspartner befreit.

## § 13 Änderung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

- (1) Wir behalten uns vor, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit unter Wahrung einer angemessenen Ankündigungsfrist, mindestens zwei Wochen, zu ändern. Die Ankündigung erfolgt durch Veröffentlichung der geänderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen unter Angabe des Zeitpunkts des Inkrafttretens im Internet auf unserer Website. Widerspricht der Kunde nicht innerhalb von zwei Wochen nach Veröffentlichung, so gelten die abgeänderten Geschäftsbedingungen als angenommen. In der Ankündigung der Änderung wird gesondert auf die Bedeutung der Zweiwochenfrist hingewiesen.
- (2) Bei einem fristgemäßen Widerspruch des Kunden gegen die geänderten Geschäftsbedingungen sind die DSGVO unter Wahrung der berechtigten Interessen des Kunden berechtigt, den mit dem Kunden bestehenden Vertrag zu dem Zeitpunkt zu kündigen, zu dem die Änderung in Kraft tritt. Entsprechende Inhalte des Kunden werden sodann in der Datenbank gelöscht. Der Kunde kann hieraus keine Ansprüche gegen die DSGVO geltend machen.

## § 14 Datenschutz

- (1) **Verantwortlicher:** DMS Gebäudedienste, Königsberger Str. 91, info@dms-gebaeuedienste.de verarbeitet personenbezogene Daten der Kunden (Name, Adresse, Telefon, E-Mail, reinigungsrelevante Daten) zur Erfüllung des Reinigungsvertrages gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.
- (2) **Datenweitergabe:** Daten werden an Subunternehmer nur dann weitergegeben, wenn dies zur Vertragserfüllung notwendig ist. Eine Übermittlung an Dritte außerhalb der Vertragsabwicklung erfolgt nicht ohne Einwilligung.
- (3) **Speicherung:** Die geschäftsnotwendigen Daten werden für die Dauer des Vertragsverhältnisses und gemäß den gesetzlichen Aufbewahrungsfristen (Handelsgesetzbuch/Abgabenordnung) gespeichert.
- (4) **Rechte des Kunden:** Kunden haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung ihrer Daten.

## **§ 15 Salvatorische Klausel**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.