

1. ALLGEMEINES

Sämtliche unserer Leistungen und Lieferungen, auch zukünftige Leistungen und Lieferungen erfolgen ausschließlich auf Grundlage dieser AGB.

Besteht zusätzlich zu diesen AGB ein gesonderter Vertrag, so stellen die gegenständlichen AGB einen integrierenden Bestandteil des Vertrages dar, wobei bei Widersprüchen zwischen dem Vertrag und den AGB die Bestimmungen des Vertrags Vorrang haben.

2. PREISE

Sämtliche Angebote sind stets freibleibend und unverbindlich, solange keine schriftliche Vertrags- bzw. Auftragsbestätigung vom AN erfolgt oder tatsächlich erfüllt wird. Alle Angebote werden nur schriftlich erstellt. Die angeführten Preise sind grundsätzlich Tagespreise und gelten bis auf Widerruf. Alle angeführten Nettopreise basieren auf den Lohn- und Materialkosten zum Zeitpunkt der Offertlegung. In den Nettopreisen sind sämtliche Lohn-, Material- und Transportkosten sowie bei Pauschal- Aufträgen die Beistellung aller erforderlichen Geräte und Maschinen enthalten, außer es ist im Angebot anders definiert. Außerdem sind alle gesetzlichen Leistungen, sowie die im Kollektivvertrag festgelegte Erschwernis-, Gefahren- und Schmutzzulage sowie die Haftpflicht- und Unfallversicherung inbegriffen. Basis für die Preiskalkulation sind die vom AG (Auftraggeber) genannten Quadratmeterangaben, Raumlisten, Spezifikationen und sonstigen Informationen. Abweichungen davon gehen zu Lasten des AG.

Ändern sich die für die Kalkulation maßgeblichen Grundlagen, so ist der AN (Auftragnehmer) berechtigt, den Preis im Umfang der Änderungen anzuheben oder das Vertragsverhältnis mit einer Frist von 14 Tagen aufzulösen. Dies insbesondere bei Änderungen von Lohnkosten aufgrund von Kollektivvertragsänderungen, sowie Änderungen von anderen, mit der Leistungserbringung in Zusammenhang stehenden Umständen. Bei kollektivvertraglichen Lohnerhöhungen ist der AN berechtigt, die Preise entsprechend den Beschlüssen der unabhängigen Schiedskommissionen beim Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend in voller Höhe anzupassen.

3. AUFTRAGSBESTÄTIGUNG

An den AN gerichtete Aufträge oder Bestellungen des AG bedürfen für das Zustandekommen eines Vertrages einer Auftragsbestätigung des AN in schriftlicher Form (auch E-Mail). Mündliche Auftragsbestätigungen sowie Bestellungen werden nicht berücksichtigt. Es gilt die Schriftform.

4. VERTRAGSDAUER

Für laufende Unterhaltsreinigungsaufträge wird der Vertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Das Vertragsverhältnis kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Quartalsende mittels eingeschriebenen Briefes oder E-Mail an das Büro gekündigt werden.

Bei Sonderreinigungen wird der Auftrag für eine einmalige Durchführung abgeschlossen.

Nach erfolgter Durchführung des Auftrages verpflichtet sich der AG, nach Verständigung des AN gemeinsam mit dem zuständigen Sachbearbeiter die geleisteten Arbeiten abzunehmen, und dies schriftlich zu bestätigen. Etwaige Mängel, Schäden etc. sind bei sonstigem Haftungsausschluss vom AG sofort schriftlich an den AN bekannt zu geben. Später behauptete Schäden und Mängel werden nicht zur Kenntnis genommen. Findet keine Schlussbegehung unmittelbar nach Beendigung der Arbeiten und Verständigung durch den AN statt, gilt der Auftrag als mängelfrei abgeschlossen. Sind mehrere Unternehmer auf dem Objekt tätig, muss der AG diese koordinieren. Der AN haftet nicht für aus Verzögerungen resultierende Nachteile oder Schäden aufgrund mangelhafter Koordination und hat Anspruch auf Abgeltung des daraus entstehenden Mehraufwandes.

5. VORZEITIGE VERTRAGSAUFLÖSUNG

Eine sofortige vorzeitige Vertragsauflösung durch den Auftragnehmer kann erfolgen, wenn auftraggeberseitig Umstände eintreten, die eine korrekte Vertragserfüllung unmöglich machen und vor Beauftragung nicht absehbar waren. Dies insbesondere, wenn 1. mind. 20 % der eingesetzten Mitarbeiter wegen Mobbing durch den Auftraggeber das Dienstverhältnis kündigen und „Mobbing“ als Kündigungsgrund anführen, oder 2. Mitarbeiter des Auftraggebers eine Zusammenarbeit unnötig erschweren, oder 3. Lieferungen, Leistungen und Informationen des Auftraggebers, die für die Vertragserfüllung notwendig sind, nicht zur Verfügung gestellt werden.

Für den Fall, dass der AG Zahlungen nicht oder verspätet leistet, ist der AN berechtigt, ohne Setzung einer Nachfrist, ab Fälligkeit vom Vertrag mit sofortiger Wirkung zurückzutreten oder aber mitzuteilen, dass er für die Dauer des Zahlungsrückstandes die vertraglichen Leistungen einstellt, bis der Rückstand beglichen ist.

Im Fall einer Vertragsauflösung durch den AN wegen Säumnis des AG, ist der AG darüber hinaus zur Zahlung von 20% des bis zum nächstmöglichen ordentlichen Kündigungszeitpunkt auflaufenden vereinbarten Entgeltes verpflichtet, wobei dem AN die Geltendmachung weitergehender Ansprüche vorbehalten bleibt.

Minder- oder Schlechtleistungen berechtigen nicht zur Verweigerung der Zahlung oder eines Teils davon. Ergibt sich erst im Laufe der Bearbeitung, dass der Auftrag technisch unausführbar oder wirtschaftlich nicht tragbar ist oder Umstände auftreten, die vor Angebotslegung nicht bekannt waren, so kann der AN mit sofortiger Wirkung vom Vertrag zurücktreten, es sei denn, der AG stimmt einer Änderung des Auftrages zu. Beide Vertragsparteien verfügen über ein sofortiges entschädigungsfreies Kündigungsrecht bei Insolvenzeröffnung oder Ablehnung einer solchen mangels Masse, Liquidation, Beendigung oder Auflösung des Unternehmens.

6. GEWÄHRLEISTUNG UND HAFTUNG

Der AN haftet für die sach- und fachgerechte Leistung. Gewährleistungsansprüche sind - bei sonstigem Verlust unverzüglich nach Beendigung der Arbeiten unter genauer Beschreibung der Mängel schriftlich anzuzeigen. Bei behebbaren Mängeln beschränkt sich die Gewährleistung auf Verbesserung. Ein Anspruch auf Preisminderung steht dem AG nicht zu, außer es wurde gesondert anderes vereinbart. Eine Verlängerung der Gewährleistungsfrist tritt wegen einer Mangelbehebung nicht ein. Für Schäden durch Qualitätsmängel, ungenügende Festigung des Gewebes, ungenügende Echtheit von Färbungen und Druck, Einlaufen, frühere unsachgemäße Behandlung, verborgene Mängel besteht keine Haftung. Soweit der AN haftbar wäre, haftet der AN nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seiner Mitarbeiter, gesetzlicher Vertreter sowie Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen. Geldersatz kann nur bis zur Höhe des Zeitwertes verlangt werden. Eine weitergehende Haftung insbesondere für Schäden wie Ertrags- und Verdienstausfall, Regressansprüche Dritter oder Verlust von Goodwill, irgendwelchen indirekten, besonderen, folgenden, zufälligen oder sonstigen Schäden jeglicher Art ist ausgeschlossen. Die Haftung des Auftragnehmers ist darüber hinaus mit dem Deckungsausmaß der Betriebshaftpflichtversicherung des AN (max. € 5 Mio. je Schadensfall) begrenzt. Das Vorliegen eines Schadens, das Verschulden des AN und die Zurechenbarkeit hat der AG zu beweisen. Die dem Personal des AN übergebenen Schlüssel können bei Verlust nur im Wert des Einzelschlüssels (max. € 3.633,64) ersetzt werden.

Jeglicher Schadenersatzanspruch gegen den AN ist ausgeschlossen, wenn der AG den AN nicht auf eine besondere, nicht unmittelbar erkennbare Eigenheit oder Beschaffenheit des Reinigungsobjektes (z.B. spezielle Beschichtung von Fenstergläsern) hinweist, welche zur Vermeidung von Schäden bei der Reinigung zu beachten ist.

7. LIEFERVERZUG

Der AN haftet nicht bei Lieferverzug, der sich durch höhere Gewalt oder andere Ursachen, die ohne Verschulden des AN entstanden sind, ergeben haben. Höhere Gewalt berechtigt den AN, die Lieferung, um die Dauer der Behinderung hinauszuschieben oder vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten. Als höhere Gewalt gelten alle Umstände, die Lieferungen wesentlich erschweren oder unmöglich machen (z.B. Krieg, Verkehrssperre, Rohstoffmangel, Betriebsstörungen). Schadenersatzansprüche wegen Nichtleistung, oder -lieferung oder verspäteter Leistung oder Lieferung, gleich aus welchem Grund, sind ausgeschlossen.

8. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Die Rechnungslegung für Monatspauschalen erfolgt zu dem Monatsende für den laufenden Monat. Die Rechnungslegung für Regiestunden, Sonderreinigungen, Mehrleistungen und variable Dienstleistungen erfolgt unmittelbar nach Abschluss der Arbeiten oder zum Monatsletzten. Sämtliche Rechnungen sind ohne Abzug binnen 14 Tagen ab Rechnungsdatum zahlbar. Zahlungsverzug und damit die Verpflichtung zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe von 1 % p.m. sowie von tatsächlich angefallenen, notwendigen und zweckdienlichen Mahn- und Inkassoaufwendungen, tritt ohne Mahnung am Fälligkeitstag ein. Der AG verpflichtet sich demnach, im Falle der Säumigkeit dem AN sämtliche angefallenen außergerichtlichen vorprozessualen Kosten zu ersetzen. Die Aufrechnung von irgendwelchen eigenen (Gegen) Forderungen des AG gegenüber Forderungen des AN ist jedenfalls ausgeschlossen. Allfällige Einwendungen des AG gegen Rechnungen des AN müssen schriftlich binnen 4 Wochen ab Rechnungsdatum mittels eingeschriebenen Briefs geltend gemacht werden, widrigenfalls der Rechnungsbetrag als anerkannt gilt. Für Reinigungsausfälle durch Betriebssperren des AG, die über einen längeren Zeitraum als drei zusammenhängende Arbeitstage hinausgehen und spätestens 14 Tage im Vorhinein schriftlich bekanntgegeben werden, können als Wertausgleich zusätzliche Dienstleistungen in Anspruch genommen oder Gutschriften nach Absprache mit dem AN ausgestellt werden.

9. LEISTUNGEN

Alle Arbeiten erfolgen grundsätzlich innerhalb der Tagesarbeitszeit von 6:00 - 21:00 Uhr. Für Arbeiten außerhalb der Tagesarbeitszeiten ist, sofern noch nicht im Preis berücksichtigt, ein Zuschlag von 50% pro Arbeitsstunde hinzuzurechnen. Für Arbeiten an Sonn- und Feiertagen ist, sofern noch nicht im Preis berücksichtigt, ein Zuschlag von 100% pro Arbeitsstunde hinzuzurechnen. Arbeiten an Sonn- und Feiertagen sind mit einem Mindestausmaß von 3 Stunden zu beauftragen. Leistungen sind vom AN nur in dem Umfang zu erbringen, wie sie vereinbart wurden und beziehen sich auf die mit einer der Bestimmung des Objektes verbundenen üblichen Nutzung mit entsprechend normaler Verschmutzung. Mehraufwände wegen unüblich hoher Verschmutzung oder Reinigungsarbeiten nach Professionisten anlässlich Sanierungen o.Ä. etc. werden separat verrechnet. Sind für die Leistungserbringung des AN Leistungen und/oder Informationen des AG notwendig und werden diese nicht, nicht rechtzeitig oder in unzureichender Art und Weise vom AG erbracht, so kann der AN daraus entstehende Mehraufwand verrechnet werden.

10. ARBEITNEHMER

Der AN stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, zuverlässiges Personal einzusetzen. Die Arbeitsausführung wird durch den AN überwacht. Sofern seitens des Auftragnehmers nicht österreichisches Personal eingesetzt wird, hat er für die entsprechenden Arbeitsgenehmigungen zu sorgen und haftet dem Auftraggeber für jegliche Kosten, welche diesem durch die Verwendung von Arbeitnehmern ohne bzw. mit fehlerhaften oder sonst irgendwie mangelhaften Arbeitsgenehmigungen entstehen. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind verpflichtet, Gegenstände, die in den zu reinigenden Räumlichkeiten gefunden werden, unverzüglich dem Auftraggeber oder bei einer von ihm bezeichneten Stelle abzugeben.

11. ARBEITSSICHERHEIT

Gemäß ANSchG ist der Sicherheitsbeauftragte des AG für die sicherheitstechnische Unterweisung der objektrelevanten Gefahrenquellen zuständig. Eben- so wird darauf hingewiesen, dass die Mitarbeiter des Auftragnehmers in der Sphäre des Auftraggebers arbeiten und auch dementsprechend die Einhaltung aller ANSchG-Vorschriften u.a. bezüglich Ersthelfer und Sicherheitsvertrauensperson in der Verantwortung des Auftraggebers liegt. Diesbezüglich hält der Auftraggeber den Auftragnehmer schad- und klaglos. Sicherheitstechnische Unterweisungen hinsichtlich der auftragsnehmereigenen Maschinen, Geräte, Chemie bzw. Reinigungsverfahren werden vom AN wahrgenommen.

Der AG verpflichtet sich, dass die sicherheitstechnische und arbeitsmedizinische Betreuung sowie die Evaluierung ständiger Arbeitsplätze des AN im Betrieb des AG durch die Organe des AG erfolgt, genauso wie die Erfüllung der Erfordernisse aus dem Abfallwirtschaftsgesetz.

12. BESCHÄFTIGUNGSVERBOT

Der AG verpflichtet sich, während der Geschäftsbeziehung und bis 12 Monate nach Auftragsende, das vom AN eingesetzte Personal nicht zu beschäftigen. Bei einem Verstoß gegen diese Vereinbarung gilt ein Pönale in Höhe von 3 Monatsauftragssummen, jedoch mindestens € 5.000,- pro Person als vereinbart, die nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt.

13. ABWEICHENDE BESTIMMUNGEN

Alle vom AG gemachten Vorschriften und Bemerkungen, die sich mit den vorstehenden Geschäftsbedingungen nicht decken, sind nur dann für den AN verbindlich, wenn sie vom AN schriftlich bestätigt wurden und gelten nur für jenes Geschäft, für welches sie vereinbart wurden. Nebenabreden sind rechtswirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

Geschäftsbedingungen der Geschäftspartner, ob diese in Anboten, Auftragsbestätigungen oder sonstigen Geschäftspapieren unterbreitet wurden, haben auch dann keine Gültigkeit, wenn der AN sie nicht ausdrücklich abgelehnt oder berichtet hat, es sei denn, dass einzelne Geschäftsbedingungen mit den Geschäftsbedingungen des AN übereinstimmen oder für den AN günstiger sind.

14. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN WINTERSERVICE

Der AN hat die im Vertrag angeführten Dienstleistungen beim AG vom 1. November bis 31. März des Folgejahres (Wintersaison) von Schnee zu reinigen und bei Vorherrschen von Glatteis zu bestreuen, durchzuführen. Das Vertragsverhältnis gilt pro Wintersaison. Nach Vertragsende ist der Winterdienst gegen eine weitere schriftliche Beauftragung wieder zu durchführen. Im Falle des Vertragsabschlusses nach dem 1. November haften wir nur dann, wenn wir vertragsgemäß bereits zur Leistungserbringung verpflichtet waren.

Die Betreuung der vertragsgegenständlichen Verkehrsflächen erfolgt in dem vertraglich vereinbarten bzw. in dem aus den nachstehenden Klauseln ersichtlichen Umfang, wobei der AN aufgrund der notwendigen Personalorganisation sowie Personalausstattung drei Werktage nach Vertragsabschluss zur Leistungserbringung verpflichtet ist. Etwaige angebotene Zusatzarbeiten sind dabei gesondert in der Angebotslegung zu vereinbaren.

Der AN ist zur Beseitigung der Ursachen, die zur Bildung von Eis (durch undichte Dachrinnen etc.), der Ablagerung von Schnee und Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneeweichten und die Eisbildung auf Dächern (diese sind von einem Fachunternehmen zu entfernen). Gleiches gilt für die Entfernung von Schnee und/oder Eis nach Abgang einer Dachlawine.

Der AN ist nicht verpflichtet, im Zuge der Betreuung unbegehbare, verstellte sowie unzugängliche Verkehrsflächen zu reinigen.

Für den Fall, dass keine Zusatzdienstleistung vereinbart wurde, erfolgt die übliche Durchführung des Winterdienstes (Schneeräumung sowie Betreuung maschinell und händisch, Salzstreuung, Tauwetterkontrolle und Bekanntgabe bei Gefahr in Verzug an den AG) entsprechend der Wettersituation, abhängig von der Niederschlagsmenge/Niederschlagsdauer, längstens innerhalb von acht Stunden nach Belagsbildung. Wobei die Betreuung bei Bedarf in Intervallen von vier bis sieben Stunden durchgeführt wird. Auf die Arbeitsweise, Zeit und Durchführung der Reinigungstätigkeiten hat der AG keinerlei Einfluss. Eine vollständig schneefreie Räumung der Verkehrsfläche ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Der AN ist daher nicht verpflichtet, die zu reinigenden Verkehrsflächen zur Gänze schneefrei zu machen. Die Verkehrsflächen die der Räumungspflicht gemäß §93 StVO unterliegen, sind zu betreiben. all nicht definierten Verkehrsflächen, die der Räumungspflicht nicht unterliegen, sind gesondert gegen Verrechnung zu betreiben. die Streusplittentfernung wird vom AN nach Saisonende entsprechend der einschlägigen und behördlichen Vorschrift, entfernt und entsorgt. Die Tauwetterkontrolle ist ein optionales Zusatzpaket, welches im Basispaket des Winterdienstes nicht enthalten ist. Gegen gesonderte Verrechnung kann die Tauwetterkontrolle vom AG beauftragt werden.

Extremsituationen: Im Falle des Vorherrschens von wetterbedingten Extremsituationen (höherer Gewalt) wie insbesondere bei extremen Niederschlagsmengen und andauerndem gefrierenden Regen, Schneeverwehungen, extremen Schneemengen, durch diese wetterbedingten Umstände verursachter Zusammenbruch des öffentlichen Verkehrs ist weder eine termingerechte Schneeräumung sowie Einhaltung des genannten Intervalls geschuldet. Die Dienstleistung des Winterdienstes wird in diesen Fällen nach Beendigung der Situation und/oder des Verkehrs wieder aufgenommen und durchgeführt.

15. RECHTSNACHFOLGE

Alle Rechte und Pflichten aus diesen Geschäftsbedingungen gehen jedenfalls bei aufrechter Geschäftsbeziehung beiderseits auf die jeweiligen Rechtsnachfolger über. Diese sind zu verpflichten, diese Rechte und Pflichten auf allfällige weitere Rechtsnachfolger zu überbinden.

16. GEHEIMHALTUNG UND DATENSCHUTZ

Sofern keine gesonderte Geheimhaltungsklausel mit dem AG abgeschlossen wurde, ist der AG verpflichtet, die im Zusammenhang mit der Auftragsabwicklung dem AG in mündlicher, schriftlicher oder elektronischer Form bekannt gewordenen Daten und Informationen wie z.B. alle kommerziellen und/oder geschäftlichen Informationen, die Preis- und Zahlungskonditionen, elektronisch aufgezeichnete Daten etc. streng geheim zu halten.

Datenschutzrechtlich relevante Daten, insbesondere personenbezogene Daten, welche der AN oder eine verbundene Gesellschaft durch die Geschäftsbeziehung erlangt, werden ausschließlich in Übereinstimmung mit den datenschutzrechtlichen Bestimmungen erfasst, (automationsunterstützt) verarbeitet und ausschließlich zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen im Rahmen der Geschäftsbeziehung verwendet. Eine anderweitige Verwendung bzw. Weitergabe an Dritte wird ausgeschlossen, außer dies wäre zur Erfüllung der vertraglichen oder etwaiger gesetzlichen Verpflichtungen erforderlich. Auf die Möglichkeit der

Geltendmachung von Auskunfts-, Widerspruchs-, Löschungs- und/oder Richtigstellungsansprüche nach den anwendbaren, datenschutzrechtlichen Bestimmungen wird hingewiesen.

17. ERFÜLLUNGORT UND GERICHTSSTAND

Als Erfüllungsort gilt das festgelegte Objekt des AG. Es gilt stets die ausschließliche örtliche Zuständigkeit des jeweils sachlich in Betracht kommenden Gerichtes in Graz als vereinbart.

Die o.a. Geschäftsbedingungen gelten - auch wenn diese nicht unterfertigt an den AN retourniert sind – als anerkannt.

Für vor Ort erteilte kurzfristige Zusatzaufträge ist die mündliche Bestellung für den AG bindend, auch wenn diese durch eine nicht bevollmächtigte Person des AG getätigt wurde.

Der AN ist berechtigt Subunternehmer mit der Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistung zu beauftragen.

Am Arbeitsort muss eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten des Wasser- und Stromverbrauches, der für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Maschinen und Geräte, gehen zu Lasten des AG. Dies gilt auch für die Bereitstellung von Handwasch- seifen, Handtüchern und Toilettenpapier. Weiters stellt der AG einen geeigneten, geräumigen, verschließbaren Raum zum Umkleiden des Personals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen zur Verfügung. Weiteres genehmigt der AG die Einleitung des Abwassers in sein Kanalsystem.

Stand: 01/2022

GEBÄUDEREINIGUNG e.U.
Inh. Shaaban Alaa El-Din