

Allgemeine Geschäftsbedingungen – Gebäudereinigung Putzengel KG

1. Allgemeines:

Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen werden Inhalt des Vertrages. Entgegenstehende oder abweichende Geschäftsbedingungen oder sonstige Einschränkungen werden nicht anerkannt, es sei denn, wir haben im Einzelfall ausdrücklich und schriftlich zugestimmt. Bedingungen des Vertragspartners sind für uns nur dann verbindlich, wenn diese von uns gesondert anerkannt werden.

2. Vertragsabschluss:

Ein Vertragsabschluss kommt entweder durch beiderseitige, firmenmäßige Unterfertigung unseres Reinigungsvertrages, unserer Auftragsbestätigung oder durch die Retournierung des vom Auftraggeber firmenmäßig unterfertigten Angebotes zustande. Bis dahin sind alle unsere Angebote freibleibend. Die in unseren Angeboten genannten Preise gelten unter dem Vorbehalt, dass die zugrunde gelegten Auftragsdaten unverändert bleiben.

3. Preise

Alle angeführten Nettopreise verstehen sich in Euro ohne gesetzliche Mehrwertsteuer und basieren auf den Lohn- u. Materialkosten zum Zeitpunkt der Offertlegung. In den Nettopreisen sind sämtliche Lohn-, Material- u. Transportkosten sowie bei Pauschalaufträgen die Beistellung aller erforderlichen Reinigungsgeräte und -maschinen enthalten – es sei denn, dass auf unseren Angeboten ausdrücklich Gerätschaften angeführt werden die angemietet werden sollten (z.B. spezielle Hebebühnen etc.)–. Der Verbrauch an Hygieneartikeln, wie z. B. Handwaschseifen, Papierhandtücher oder WC-Papier, ist in den Preisen grundsätzlich nicht enthalten – es sei denn, auf unseren Angeboten wurden diese bereits inkludiert–.

Außerdem sind alle gesetzlichen Leistungen sowie die im Kollektivvertrag für Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger festgelegte Erschwernis-, Gefahren- u. Schmutzzulage, die Haftpflicht- u. Unfallversicherung inbegriffen. Bei kollektiv vertraglichen Lohnerhöhungen oder sonstigen Kostensteigerungen sind wir berechtigt, die Preise entsprechend der Bestätigung durch die Paritätische Kommission des BMWA oder einer gleichwertigen Bestätigung in voller Höhe anzuheben.

4. Zahlungsbedingungen:

Die nach durchgeführter Arbeitsleistung erstellten Rechnungen sind, in Anbetracht unseres lohnintensiven Betriebscharakters, prompt nach Erhalt ohne jeden Abzug zur Einzahlung zu bringen. Ist der Vertragspartner mit der vereinbarten Zahlung oder Leistung in Verzug, so können wir entweder auf Erfüllung des Vertrages bestehen und;

a) die Erfüllung unserer eigenen Verpflichtungen bis 5 Tage nach Begleichung der rückständigen Zahlungen oder sonstigen Leistungen aufschieben,

b) ab Fälligkeit Verzugszinsen in der Höhe von 12 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank verrechnen oder unter Einräumung einer angemessenen Nachfrist den Rücktritt vom Vertrag erklären. Der Auftraggeber hat uns jedenfalls als weiteren Verzugschaden die entstandenen Mahn- und Betreuungskosten (insbesondere die Kosten eines bei gezogenen Rechtsanwaltes) zu ersetzen. Die Nichteinhaltung des Zahlungszieles berechtigt uns, den vollen Listenpreis bzw. gewährte Nachlässe nachzuerrechnen.

Mehrere Liegenschaftseigentümer haften solidarisch. Der Hausverwalter haftet neben den Liegenschaftseigentümern als Bürge und Zahler, wenn er deren vollständigen Namen und Adresse bei Vertragsabschluss nicht ordnungsgemäß bekannt gibt. Bei Übertragung der Liegenschaft oder bei Wechsel der Hausverwaltung hat der Auftraggeber für eine ordnungsgemäße Kündigung des mit uns abgeschlossenen Vertrages zu sorgen. Gegen unsere Ansprüche kann der Auftraggeber nur mit gerichtlich festgestellten oder von uns anerkannten Ansprüchen aufrechnen. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, Zahlungen wegen Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüchen zurückzuhalten. Bei Lieferung von eigentumsfähigen Sachen wird zu unseren Gunsten ein Eigentumsvorbehalt bis zur vollständigen Bezahlung des Rechnungsbetrages zuzüglich allfälliger Zinsen und Mahnspesen vereinbart.

5. Vertragsdauer:

Wird im Vertrag zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer eine Laufzeit nicht ausdrücklich vereinbart, gilt der Vertrag auf unbestimmte Dauer abgeschlossen und kann mittels eingeschriebenen Briefs unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten jeweils zum Quartal gekündigt werden. Bei Sonderreinigungen wird der Auftrag für eine einmalige Durchführung abgeschlossen. Bei Saison bedingten Arbeiten (wie z.B. Winterdienste oder Grün-Pflege) wird der Vertrag auf eine bestimmte Zeit abgeschlossen welche in unseren Angeboten ersichtlich ist.

6. Vorzeitige Vertragsauflösung:

Im Falle einer vorzeitigen Kündigung darf sich der Auftraggeber erst dann auf Nicht- oder Schlechtleistung berufen, wenn mehrmals begründete schriftliche Reklamationen nach Kenntnisnahme durch uns nicht behoben wurden. Für den Fall, dass der Auftraggeber Zahlungen nicht oder verspätet leistet, sind wir berechtigt, unter Setzung einer 5-tägigen Nachfrist vom Vertrag mit sofortiger Wirkung zurückzutreten, ohne jedwede Leistungen erbringen zu müssen. Eventuelle Reklamationen über Nichtleistungen müssen sofort, jedoch spätestens bis zum 4. des Folgemonats bei uns schriftlich einlangen, ansonsten hat der Auftraggeber keinen Anspruch auf Vergütung.

Bei Zweifel an der Zahlungsfähigkeit oder Kreditwürdigkeit des Auftraggebers sind wir berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder die Erfüllung des Vertrages von uns geeignet erscheinenden Sicherheiten einschließlich Vorauszahlungen abhängig zu machen. Zahlungseinstellung, Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder Liquidation des Käufers entbinden uns von der Liefer- bzw. Leistungsverpflichtung.

7. Gewährleistung und Haftung:

Wir haften für sach- u. fachgerechte Leistung. Bei Auftragsbeendigung ist der Auftraggeber verpflichtet, sofort gemeinsam mit unserem zuständigen Kundenbetreuer bzw. Vorarbeiter eine Abnahme des Objektes durchzuführen und etwaige Mängel, Schäden etc. sofort schriftlich bekannt zu geben. Später behauptete Mängel und Schäden werden nicht zur Kenntnis genommen. Findet keine Schlussbegehung statt, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen.

Gewährleistungsansprüche sind dann – bei sonstigem Verlust – spätestens drei Tage nach Beendigung der Reinigung unter genauer Beschreibung der Mängel schriftlich anzuzeigen. Eine Verlängerung der Gewährleistungspflicht tritt wegen einer Mängelbehebung nicht ein. Unterbleibt die Ausführung eines Auftrags, so gebührt uns gleichwohl das vereinbarte Entgelt, wenn wir zur Leistung bereit waren und durch Umstände, deren Ursache nicht in unserer Sphäre liegen, an der Leistungserbringung verhindert worden sind. In diesem Fall wird auch nicht angerechnet, was wir durch anderweitige Verwendung erworben haben oder erwerben hätten können.

Für Schäden am Reinigungsgut durch nicht offenkundige Beschaffenheit vor Beginn der Reinigung (wie z.B. Teppichverlegung mit wasserlöslichem Kleber, Schäden durch ungenügende Festigkeit des Gewebes, ungenügende Echtheit von Färbungen und Ruck, Einlaufen, frühere unsachgemäße Behandlung, verborgene Mängel) sowie für sonstige Schäden an Rechtsgütern des Auftraggebers haften wir nur, sofern wir zuvor vom Auftraggeber schriftlich über die nicht offenkundige Beschaffenheit des Reinigungsgutes aufgeklärt wurden und bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit unserer MitarbeiterInnen. Soweit wir haften, kann nur Geldersatz bis zur Höhe des Zeitwertes verlangt werden; eine weitergehende Haftung insbesondere für Schäden, wie Ertrags- und Verdienstaufschlag oder Regressansprüche Dritter, besteht nicht. Ergibt sich trotz vorheriger sachgemäßer Prüfung erst im Laufe der Bearbeitung, dass der Auftrag unausführbar ist, so können wir vom Vertrag zurücktreten, es sein denn, der Auftraggeber stimmt einer Änderung des Auftrags zu.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer auf schadensgeneigte Stellen (z.B. Wegbegrenzungssteine, hervorstehende Kanaldeckel oder sonstige Gegenstände, grobe Unebenheiten, etc.) hinzuweisen, widrigenfalls entfällt bei Beschädigung für den Auftragnehmer jegliche Haftung. Sollten sich Mörtel- oder Putzspritzer auf zu reinigenden Glas- oder Fensterflächen befinden, so gelten diese Glas- und Fensterflächen als bereits beschädigt, da es nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht möglich ist, diese ohne Schäden (Kratzspuren bedingt durch Quarzsand) zu entfernen. Jegliche Haftung für Schäden durch Kratzspuren wird daher von vornherein ausgeschlossen. Wir haften auch nicht für Schäden, die auf versteckte Produktions- bzw. Herstellungsrückstände sowie auf Härtings- oder Wärmebehandlungen der Glasscheiben zurückzuführen sind.

Die Glas- und Fensterreinigung wird von uns fachgerecht mit Glashobelklinge, Portalbürste bzw. Einwaschstrip und Abzieher durchgeführt. Mit diesen Werkzeugen ist es (sofern das Glas vor Durchführung der Reinigung nicht bereits durch Putz- oder Mörtelspritzer oder durch andere Verunreinigungen wie z.B. Herstellungs- bzw. Produktionsrückstände verunreinigt oder beschädigt ist) nicht möglich, Glas zu zerkratzen. Vor Beginn der Glasreinigungsarbeiten sind wir schriftlich darüber zu informieren, bei welchen Flächen es sich um Einscheibensicherheitsglas (ESG) handelt, da dieses eine geringere Härte (auf der Mohs'schen Härteskala) als normales Floatglas aufweist und daher selbst bei Verschmutzung mit kleinen Staubkörnern und Sand beim Rückwärtsfahren mit der Glashobelklinge verschiedene Kratzer entstehen können. Es wird daher von uns in diesen Fällen keine Haftung (gleichgültig wer Verursacher der zerkratzten Glas- und Fensterflächen ist) übernommen.

8. Leistungserbringung:

Der Auftragnehmer benötigt einen Raum des Auftraggebers für die Lagerung von Maschinen, Geräten, Materialien, einen Raum für das Personal, Strom und kalten Wasseranschluss zur Gewährleistung eines reibungslosen Ablaufes der Reinigungsarbeiten. Der jeweilige Wasser- und Stromverbrauch für Reinigungsmaschinen und -geräte geht zu Lasten des Auftraggebers. Der Auftragnehmer benötigt von allen versperrten Räumlichkeiten, die zur Reinigung übergeben werden, zwei Schlüssel. Die Schlüssel müssen unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Bei Verlust eines Schlüssels wird nur der Ersatz des Einzelschlüssels geleistet; es erfolgt in diesem Fall kein Ersatz einer Zentralschließanlage bzw. deren Kosten. Der freie Zugang zur Arbeitsstelle muss für unsere Mitarbeiter gewährleistet werden. Wartezeiten, vergebliche Anfahrten usw. sind nicht Bestandteil der vereinbarten Preise und werden gesondert nach Zeitaufwand berechnet.

9. Abwerbverbot:

Es ist dem Auftraggeber nicht gestattet, MitarbeiterInnen des Auftragnehmers für den eigenen Betrieb (Eigenreinigung) oder für ein anderes Reinigungsunternehmen (Wechsel des Reinigungsunternehmens) ohne unsere ausdrückliche Zustimmung abzuwerben. Dies gilt während des aufrechten Vertragsverhältnisses und darüber hinaus über die Dauer von 6 Monaten nach Beendigung des Vertrages. Bei Zuwiderhandlung wird eine Vertragsstrafe von 3 Monatspauschalen vereinbart. In Bezug auf die Vertragsstrafe wird das richterliche Mäßigungsrecht ausgeschlossen.

10. Bestimmungen für Winterdienst

Gewerbliche Verkehrsflächenreinigung umfasst:

- a) Tatsächliche Dienstleistung (nach Erfordernissen und wirtschaftlicher Zumutbarkeit)
- b) Bereitstellung von Personal und Geräten
- c) Zivil-, Straf- und Verwaltungsstrafrechtlicher Haftung (teilweise Übernahme)

10.1. Leistungsdauer:

Eine Schneeräumungssaison erstreckt sich über 5 Monate, und zwar vom 1. November eines Jahres bis zum 31. März des nächsten Jahres.

10.2. Leistungsumfang für Winterdienst:

10.2.1. Die Räumung und Streuung der vereinbarten Flächen erfolgt nach den maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften (§ 93 Abs.1 Straßenverkehrsordnung 1960), bei anhaltenden Schneefällen in Intervallen von 5 Stunden.

10.2.2. Die Verkehrsflächenbetreuung erfolgt, wenn vom Auftraggeber keine anderen Ausmaße angeordnet werden wie folgt:

- Gehsteige 2/3 ihrer Gesamtbreite, mindestens jedoch 1,5 m wo dies möglich ist.
- Gehsteige in Fußgängerzonen 1 m breit.
- Zufahrten zu Stellplätzen bzw. Garagen (Privatstraßen) 2,5 m breit.
- Haus-, Müllzugänge 1 m breit .

Bei verparkten Flächen bedarf das Ausmaß der durchzuführenden Reinigung und die Übernahme der Haftung einer gesonderten Vereinbarung.

10.2.3. Der jeweilige Einsatzbeginn orientiert sich an der Wettersituation. Bei Schneehöhen bis zu 10 cm ist mit einer Betreuung im Zeitraum von 5 Stunden nach Beginn der Niederschläge zu rechnen.

10.2.4 . Schwarzümkehrung ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen und könnte nur durch verstärkten und umweltbelastenden Einsatz chemischer Tau-Mittel erfolgen.

10.2.5. Glatteis: bei entsprechender Vorhersage wird durch den Auftragnehmer prophylaktisch gestreut. Bei andauerndem, gefrierendem Regen erfolgt eine Streuung in vorgeplanten, verkehrsabhängigen Intervallen. Die Wahl des Streumaterials bleibt dem Auftragnehmer überlassen.

10.2.6. Extremsituationen: Im Falle höherer Gewalt, z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extreme Schneemengen, Schneeverwehungen, andauerndem gefrierendem Regen kann eine termingerechte Räumung nicht gewährleistet werden. Die vereinbarten Arbeiten werden spätestens 4 Stunden nach Normalisierung des Verkehrs, erforderlichenfalls in eingeschränktem Ausmaß, durchgeführt.

10.2.7. Zu reinigende Flächen werden nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt, ein allfällig erforderlicher Abtransport sowie das Auftürmen des Schnees über 80 cm Höhe ist gesondert zu vereinbaren.

10.2.8. Die Behandlung unvorhersehbarer Eisbildung, z.B. durch defekte Dachrinnen, Schmelzwasser oder vom Dach fallendem Schnee, ist gesondert in Auftrag zu geben.

11. Salvatorische Klausel:

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle einer unwirksamen Vorschrift ist eine Regelung zu vereinbaren, die der wirtschaftlichen Zwecksetzung der Parteien am nächsten kommt. Dasselbe gilt für den Fall, dass diese Geschäftsbedingungen Lücken enthalten.

12. Abweichende Bestimmungen:

Alle vom Auftraggeber gemachten Vorschriften und Bemerkungen, die sich mit den vorstehenden Geschäftsbedingungen nicht decken,

sind nur dann für uns verbindlich, wenn sie von uns bestätigt wurden und gelten nur für jenes Geschäft für welches sie vereinbart wurden.

13. Erfüllungsort und Gerichtsstand:

Als Erfüllungsort gilt das festgelegte Objekt des Auftraggebers. Gerichtsstand ist Graz.

Ort / Stand: Graz / Österreich – 05. Juli 2018