

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Unternehmen

1. Geltungsbereich

- 1.1.** Der pickhard-reinigt e.U., im Folgenden Auftragnehmer (kurz „AN“) genannt, schließt sämtliche Verträge über die angebotenen Dienstleistungen nur auf Basis der nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen ab.
- 1.2.** Abweichende allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers (kurz „AG“) gelangen bei Verträgen mit der Auftragnehmerin nicht zur Anwendung. Abweichende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden, selbst bei Kenntnis, nur dann Bestandteil, wenn ihrer Geltung durch den AN ausdrücklich zugestimmt wird. Abweichende Vereinbarungen in Angeboten des AN und/oder in Vereinbarungen haben Vorrang.

2. Vertragsabschluss

Das Angebot des AN enthält eine detaillierte Beschreibung des entsprechenden Leistungsumfanges, der Leistungsdauer und etwaiger Mitwirkungspflichten des Auftraggebers.

Der Vertragsabschluss erfolgt durch Unterfertigung des Angebotes durch den AG oder einer Beauftragung via Email oder sonstiger elektronischer Nachricht. Durch Übermittlung der Beauftragung aufgrund eines Angebotes kommt der Vertrag zustande.

Der AN ist an sein Angebot 21 Tage lang gebunden.

Festgehalten wird, dass nach Eingang des Angebots des AN beim AG eine schriftliche Zu- oder Absage binnen 3 Wochen ab Zugang zu erfolgen hat. Bei Nichteinhaltung der Frist wird eine Pauschale für den Aufwand der Angebotslegung (An- und Abfahrt, Begehung, Anbotslegung) in Höhe von EUR 150,00 netto verrechnet.

3. Art und Umfang der Leistung

- 3.1.** Die Leistungen des Auftragnehmers werden wie im Angebot/Auftrag vereinbart ausgeführt. Auftragsänderungen bzw. Erweiterungen haben nur

Gültigkeit, wenn sie nach Art und Umfang schriftlich (wobei dazu auch ein Email ausreicht) vom Auftragnehmer festgelegt werden.

- 3.2.** Mehrarbeiten des Auftragnehmers werden gesondert verrechnet. Der Auftragnehmer hat das Recht, den gesamten Auftrag sowie Teile davon an Dritte weiterzugeben.

Sind Arbeiten an Sonn- und Feiertagen erforderlich und war dies nicht bereits im ursprünglichen Angebot berücksichtigt, ist der AN berechtigt, Aufschläge von 50 % bis 100 % zu verrechnen.

- 3.3.** Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den AN ist der AG verpflichtet, den AN in sämtliche allenfalls vorhandene technische Einrichtungen einzuweisen, auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen und ihm die erforderlichen Schlüssel zu übergeben.

Erfolgt – aus welchen Gründen immer – keine Einweisung, so haftet der AN nicht für eventuelle Fehlleistungen und Schäden, die auf die mangelnde Unterrichtung zurückzuführen sind.

- 3.4.** Dem AN wird gestattet, innerhalb des betreuten Objektes an Hausfassade, Zäunen oder ähnlichem ein Firmenschild zu befestigen, wobei der AN für aus der Montage resultierende Schäden oder Verunreinigungen nicht haftet.

4. Besondere Bestimmungen für Objektbetreuung

- 4.1.** Der AN erbringt dem AG die vertraglich vereinbarten Leistungen im Zusammenhang mit der Hausbetreuung. Darunterfallen – je nach Vertragsinhalt – Hausbetreuung, Grünflächenbetreuung, Winterdienst. Die Leistungen im Zusammenhang mit Winterdienst richten sich zusätzlich nach den besonderen Bestimmungen unter Punkt 5.

Die vereinbarten Objektbetreuungsleistungen werden an dem vom AG angegeben bzw. vereinbarten Datum, für die vereinbarte Dauer oder die vereinbarte Anzahl der Einsätze am vereinbarten Durchführungsort erbracht.

Der AG stellt dem AN einen geeigneten, geräumigen, verschließbaren Raum zum Umkleiden sowie zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen zur Verfügung.

Zudem stellt der AG dem AN Wasser und Strom, das für die Durchführung der beauftragten Arbeiten erforderlich ist, kostenlos zur Verfügung.

4.2. Hausbetreuung/Hausreinigung

Der AN erbringt die mit dem AN vereinbarten Arbeiten (Reinigung von Böden, Stiegenhäusern, Fensterbänken, u.a.).

Soweit nichts anderes vereinbart, werden die vertraglichen Leistungen an Werktagen zwischen 6:00 Uhr und 21:00 Uhr erbracht.

Das vereinbarte Entgelt bezieht sich nur auf übliche, jedoch nicht auf sonstige Verschmutzungen. Unter sonstigen Verschmutzungen sind insbesondere ekelerregende Verschmutzungen, giftige und gesundheitsgefährdende Verschmutzungen, Verschmutzungen, die nur mit Speziallösungsmitteln behandelt werden müssen, zu verstehen.

Sollten dadurch weitere Kosten entstehen, wird der AN den AG darauf hinweisen und erst nach Zustimmung des AG mit der Leistungserbringung beginnen.

4.3. Grünflächenbetreuung

Der AN erbringt die mit dem AG im Detail vereinbarten Leistungen, wie Rasenmähen, Heckenscheiden, Gartenarbeiten, u.a.

Wird vom AG Erde oder Saatgut beigestellt, trifft den AN keine Warn- oder Prüfpflicht.

4.4. Büro- und Praxisreinigung sowie Fassadenreinigung

Der AN erbringt die mit dem AG im Detail vereinbarten Leistungen zu den vereinbarten Zeiten vor Ort.

5. Besondere Bestimmungen und Leistungsumfang für den Winterdienst

5.1. Allgemein

Der AN verpflichtet sich, die im Angebot/Vertrag vereinbarten Flächen entsprechend den behördlichen Vorschriften im Zeitraum 1. November bis 15. April des Folgejahres nach Erfordernis und wirtschaftlicher Zumutbarkeit den Bestim-

mungen der StVO entsprechend von Schnee zu reinigen und bei Glatteis zu bestreuen. Winterdienstleistungen vor und nach diesem Zeitraum müssen gesondert beauftragt werden und werden gesondert verrechnet.

Der Auftragnehmer übernimmt die den Eigentümer treffenden Pflichten gem. § 93 StVO insoweit, als er im vereinbarten Zeitraum zwischen 6 Uhr und 22 Uhr die vereinbarten Flächen insoweit von Schnee und Verunreinigungen säubert und bei Schnee und Glatteis bestreut.

Die Betreuung von Innenflächen, die der Räumungsverpflichtung gemäß § 93 StVO nicht unterliegen, wie beispielsweise Hof- und Parkflächen, ist gesondert zu vereinbaren.

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Verkehrsflächen zu reinigen, die unzugänglich, verschlossen, verstellt oder unbegehrbar sind, etwa durch abgestellte Fahrzeuge, Mülltonnen etc. Der Auftragnehmer hat diesbezüglich auch keine Hinweispflicht dem Auftraggeber gegenüber. Der Auftraggeber verpflichtet sich im Vorfeld die Nutzer der Liegenschaft (Eigentümer, Mieter, Besucher, ...) so zu instruieren, dass ein reibungsloser Winterdienst möglich ist.

Die vereinbarten Flächenausmaße werden nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt. Bei größeren Schneemengen werden die zu reinigende Fläche entsprechend verringert. Ein allfällig erforderlicher Schneetransport ist gesondert zu vereinbaren.

Der Beginn des Einsatzes hängt von der jeweiligen Wettersituation ab. Bei einer Schneehöhe bis zu 10 cm hat eine Räumung der vereinbarten Fläche längstens 4 bis 7 Stunden nach Beginn des Niederschlages zu erfolgen.

Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Schnee und Eisablagerungen zu entfernen, die nicht auf natürlichen Niederschlag zurückzuführen sind (etwa bei defekten Dachrinnen, Dachlawinen, defekten Wasserleitungen, Schmelzwasser etc.). Dies kann jedoch gesondert beauftragt werden.

5.2. Glatteis

Die Wahl des Streumaterials bleibt dem AN überlassen. Eine Haftung für allenfalls daraus entstehende Schäden wird nicht übernommen.

Die Räumung bzw. Streuung von Flächen bei Vorherrschen von Glatteis erfolgt entsprechend der Wettersituation (abhängig von der Niederschlagsmenge und der Niederschlagsdauer längstens innerhalb von 8 Stunden ab Belagsbildung,

wobei die Betreuung bei Bedarf in Intervallen von vier bis sieben Stunden durchgeführt wird).

Die gründliche Streusplittentfernung (Einkehrpflicht gemäß § 8 Abs 2 Winterdienst-VO) wird vom AN am Saisonende durchgeführt. Zwischenkehrungen erfolgen nur bei Schönwetterperioden von mindestens vier Tagen durchgehenden Temperaturen über 6 Grad (Tag und Nacht) und wenn keine Niederschläge (Schnee, Glatteis) vorhergesagt werden. Der AN ist jedoch nicht verpflichtet, Streugut aus den Grünflächen zu entfernen.

Wird das Streugut durch andere Personen als den AN bzw dessen Mitarbeiter entfernt, entfällt jede Haftung des AN.

5.3. Extremsituationen

Im Fall des Vorherrschens von wetterbedingten Extremsituationen (höhere Gewalt) wie insbesondere bei extremen Niederschlagsmengen und andauernden gefrierenden Regen, Schneeverwehungen, extremen Schneemengen, durch diese wetterbedingten Umständen verursachter Zusammenbruch des Verkehrs, ist weder eine termingerechte Räumung, noch die Einhaltung der vereinbarten Intervalle geschuldet und kann eine termingerechte Räumung nicht gewährleistet werden.

Die vereinbarten Arbeiten werden in diesen Fällen spätestens 4 Stunden nach Beendigung der Situation und/oder des Verkehrs wieder aufgenommen.

5.4. Tauwetterkontrolle

Diese ist gesondert zu vereinbaren. Sofern vereinbart, erfolgt dieses Service einmal täglich an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Vereisung durch Schmelzwasser oder abgegangenen Dachlawinen möglich erscheint. Der AN ist zur Beseitigung dieser Gefahrenquellen (Schneeweichten am Dach, Dachlawinen, Eiszapfen, usw.) nicht verpflichtet.

Die Tauwetterkontrolle umfasst auch das Aufstellen von Warnstangen und die Kontrolle der vom öffentlichen Gehsteig einsehbaren Dächer auf das Vorhandensein von Dachlawinen.

Der AN ist berechtigt, Haken zur Befestigung der Warnstangen an der Hausfassade, anzubringen. Für aus der Montage der Befestigungsvorrichtungen an der Hausfassade allenfalls entstehende Schäden übernimmt der AN keine Haftung.

Sollte der AN drohende Gefahren wie Dachlawinen, Eiszapfen, Schneewechten, etc., wahrnehmen, ist er verpflichtet den AG darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der AG hat daher allfällige Änderungen seiner Kontaktdaten unverzüglich dem AN bekannt zu geben.

5.5. Haftung

Der AN haftet gegenüber Dritten und Behörden für Schadensfälle, welche auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung durch sich oder seine Mitarbeiter, zurückzuführen sind. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit des AN und seiner Leute wird ausgeschlossen.

Der AN haftet nicht für Unfälle, die sich auf bereits geräumten, aber nachträglich durch Dritte (z.B. einparkende Autos, Straßenräumgeräte, spielende Kinder, usw.) verunreinigten Flächen ereignen.

Weiters besteht keine Haftung für Schäden, die durch das Verhalten des AG, eines Dritten, Zufall oder höhere Gewalt (z.B. Zusammenbruch des Verkehrs, extreme Schneemengen, usw.) zurückzuführen sind.

Der AG ist verpflichtet, Umstände, aus denen der AN haftbar werden könnte (Verletzung von Passanten) und Beschädigungen, welche mit den vertragsgegenständlichen Leistungen im Zusammenhang stehen, unverzüglich nach Bekanntwerden dem AN zu melden und bei der Feststellung des Sachverhalts entsprechend zu unterstützen.

Es besteht jedoch keine Haftung für Schäden, die im Zuge der ortsüblichen Räumung entstehen, etwa durch den Einsatz von Räumgeräten oder Streugut (inkl. Schäden an Verkehrsflächen, nicht ersichtlichen Einfassung, etc.). Der AG ist verpflichtet, Einfassungen von Grünanlagen zu kennzeichnen.

Auch für Frostausbrüche kann keine Haftung übernommen werden.

Der AN übernimmt über den gegenständlich vereinbarten Leistungs- und Haftungsumfang hinaus keinesfalls eine weitergehende den AG allenfalls treffende Haftung nach anderen Bestimmungen.

6. Gewährleistung und Haftung allgemein

Die Leistungen des Auftragnehmers hat der Auftraggeber auf Richtigkeit und sonstige Mängelfreiheit zu überprüfen. Bei Vorliegen von Mängeln hat er diese binnen angemessener Frist, spätestens jedoch innerhalb einer Frist von 3 Tagen schriftlich zu rügen, anderenfalls gilt die Leistung als angenommen.

Der AG hat den AN auf Einrichtungen oder Objekte, die einer speziellen Behandlung bedürfen bei sonstigem Ausschluss jeglicher Haftung und Gewährleistung, hinzuweisen.

Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die bei den vereinbarten Arbeiten entstehen, grundsätzlich nach den Bestimmungen des österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches. Dies mit der Maßgabe, dass die Haftung für leichte Fahrlässigkeit sowie für entgangenen Gewinn ausgeschlossen ist, sofern dem nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

Für Schäden, die innerhalb von 3 Tagen vom Auftraggeber nicht schriftlich gemeldet werden, entfällt die Haftung. Die Haftung des Auftragnehmers ist der Höhe nach mit jenen Beträgen begrenzt, mit welchen die Haftpflichtversicherung des AN im Schadensfall Deckung leistet.

Die Haftung des Auftragnehmers für Sachschäden besteht nur für den Zeitwert zum Zeitpunkt des Schadensereignisses. Eine Haftung für Folgeschäden, insbesondere für entgangenen Gewinn, Schäden aus Betriebsunterbrechung sowie daraus resultierende Schadensersatzansprüche, besteht nicht.

Die dem Auftragnehmer übergebenen Schlüssel können bei Verlust nur im Wert des Einzelschlüssels – bis maximal 5.000 Euro – ersetzt werden.

7. Abwerbungsverbot

Der Auftraggeber verpflichtet sich, keine Dienstnehmer des Auftragnehmers während deren Tätigkeit im Unternehmen des Auftragnehmers und auch nicht bis 6 Monate nach deren Ausscheiden aus dessen Unternehmen abzuwerben und/oder zu beschäftigen, bzw. in sein oder ein anderes in seinem oder dem Einflussbereich seiner Inhaber bzw. Gesellschafter stehendes Unternehmen aufzunehmen.

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Vereinbarung ist eine verschuldensunabhängige, dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegende Vertragsstrafe in Höhe von EUR 10.000,00 je Dienstnehmer zu bezahlen. Die Geltendmachung ei-

nes darüber hinaus gehenden Schadens sowie der Unterlassung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

8. Entgelt

8.1. Das vereinbarte Entgelt ist unverzüglich nach Rechnungslegung fällig.

Die vereinbarten Preise sind veränderlich und wertgesichert. Diese werden jährlich entsprechend der von der unabhängigen Schiedskommission beim BMWA festgestellten Kostenerhöhung für die Leistungen der Denkmal- Fassaden und Gebäudereiniger zum 1. Jänner angepasst und ab diesem Zeitpunkt verrechnet.

Sollte es die Unabhängige Schiedskommission nicht mehr geben, so sind die Preise an eine Nachfolgeinstitution, die Empfehlungen der Fachinnung prüft und weitergibt, gebunden. Sollte es auch eine derartige Nachfolgeinstitution nicht geben, gilt als Preisbasis der Verbrauchpreisindex der zum Zeitpunkt der Angebotslegung/Vertragsabschluss seine Gültigkeit hat. Für die Berechnung wird jeweils der auf dieser Basis erhobene Wert im Monat der Angebotslegung herangezogen. Die Preise werden jeweils zum 1. Jänner des Folgejahres mit dem Prozentsatz der Differenz seit der vorherigen Erhöhung angeglichen. Es findet eine jährliche Anpassung mit der verlautbarten Indexzahl statt.

8.2. Der AG ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung oder Minderung des Entgelts, auch wenn Mängelrügen oder Gegenansprüche geltend gemacht werden, nicht berechtigt, es sei denn, diese werden vom AN anerkannt oder gerichtlich festgestellt.

8.3. Ein Zahlungsverzug entbindet den AN von seiner Haftung und seiner Leistungspflicht. Für den Fall des Zahlungsverzugs werden Verzugszinsen in Höhe der gesetzlichen Zinsen zwischen Unternehmern, jedenfalls aber in der Höhe von 9 % p. a. vereinbart. Darüber hinaus hat der AG sämtliche mit der Hereinbringung der Forderung verbundene Kosten (Mahn- und Inkassospesen, Rechtsanwaltskosten) zu tragen.

8.4. Das vereinbarte Entgelt gebührt unabhängig von den wetterbedingt anfallenden Arbeiten in vollem vereinbartem Umfang; auch dann, wenn die Arbeiten aus Umständen unterbleiben müssen, die nicht in der Sphäre des AN liegen.

9. Dauer des Vertragsverhältnisses

- 9.1.** Der Vertrag kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten jeweils zum Ende eines Kalendermonates gekündigt werden.
- 9.2.** Das Recht zur sofortigen Auflösung dieses Vertrages aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Ein wichtiger Grund für die Auflösung durch den AN ist insbesondere der Zahlungsverzug des AG mit zumindest 2 Monatspauschalen um mehr als 14 Tage. Eine Mahnung oder Nachfristsetzung ist nicht erforderlich.
- 9.3.** Der Vertrag ist von Seiten des AG an seine Rechtsnachfolger zu überbinden. Im Falle der Veräußerung der Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung haftet der ursprüngliche Auftraggeber für sämtliche Außenstände und alle künftigen Forderungen aus dem Vertrag bis zu einer Schuldübernahme durch den Rechtsnachfolger (mit Zustimmung des Auftragnehmers bei Einzelrechtsnachfolge) oder einer ordnungsgemäßen Kündigung des Vertrages.

Bei einer Mehrheit von Hauseigentümern haften alle für die Verpflichtungen aus diesem Vertrag zur ungeteilten Hand. Für den Fall, dass der Hausverwalter Namen, Beruf und Anschrift der Hauseigentümer bei Vertragsabschluss nicht bekannt gegeben hat, haftet der Hausverwalter neben den Eigentümern als Bürge und Zahler, wenn nicht eindeutig erkennbar ist, dass der Hausverwalter im eigenen Namen und auf eigene Rechnung den Vertrag abschließen wollte.

10. Schlussbestimmungen

- 10.1.** Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung tritt eine solche Bestimmung, die wirtschaftlich der nichtigen oder unwirksamen am nächsten kommt, aber zulässig und wirksam ist.
- 10.2.** Es wird die Anwendung von österreichischem Recht, mit Ausnahme der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts, vereinbart.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag gilt das für den Sitz des Auftragnehmers örtlich und sachlich zuständige Gericht.