

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

### 1. Allgemein:

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 dies von uns gesondert anerkannt wird.

### 2. Vertragsabschluss:

Ein Vertragsabschluss kommt entweder durch beiderseitige, firmenmäßige Unterfertigung eines Vertrages, unserer Auftragsbestätigung oder durch die Reponierung des vom Auftraggeber firmenmäßig unterfertigten Angebotes zustande. Bis dahin sind alle unsere Angebote freibleibend. Die in unseren Angeboten genannten Preisen 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. Der Verbrauch an Hygieneartikel, wie zu. B. Handwaschseifen, Papierhandtücher oder WC-Papier, sind in den Preisen nicht enthalten. Außerdem sind alle gesetzlichen Leistungen sowie die im Kollektivvertrag für Denkmal-, Fassaden- u. Gebäudereiniger festgelegte Erschwernis-, Gefahren- u. Schmutzzulage, die Haftpflicht- u. Unfallversicherung inbegriffen. Bei kollektivvertraglichen Lohnerhöhungen oder sonstigen Kostensteigerungen werden wir die Preise mit Absprache des Auftraggebers anheben.

### 4. Zahlungsbedingungen:

Die nach durchgeführter Arbeitsleistung erstellten Rechnungen sind laut vereinbarten Zahlungskonditionen einzuhalten. Wenn keine Vereinbarung getroffen wurde ist die Rechnung prompt nach Erhalt ohne jeden Abzug zur Einzahlung zu bringen. Ist der Vertragspartner mit der vereinbarten Zahlung oder Leistung in Verzug, so könne wir entweder auf Erfüllung des Vertrages bestehen und

- 1.) die Erfüllung unserer eigenen Verpflichtungen bis 5 Tage nach Begleichung der rückständigen Zahlungen oder sonstigen Leistungen aufschieben
- 2.) ab Fälligkeit Verzugszinsen in Höhe von 12% über den 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 beigezogenen Rechtsanwaltes) zu ersetzen. Die Nichteinhaltung des Zahlungszieles berechtigt uns, den vollen Listenpreis bzw. gewährte Nachlässe nach zu verrechnen. 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 gekannt 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 festgelegten 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:

Die Auftragsdauer beträgt – soweit nichts Abweichendes schriftlich vereinbart ist, ab Auftragsbeginn ein Jahr. Wird die Dienstleistung nicht drei Monate vor Ablauf der Erstlaufzeit gekündigt, so verlängert sich der Auftrag jeweils um ein weiteres Jahr und danach wieder um ein weiteres Jahr usw. usw. Die Kündigungsfrist nach Ablauf der Erstlaufzeit beträgt jeweils drei Monate vor Beginn eines neuen Auftragsjahres. Bei Sonderreinigungen wird der Auftrag für eine einmalige Durchführung abgeschlossen.

### 6. Vorzeitige Vertragsauflösung:

Im Falle einer vorzeitigen Kündigung darf sich der Auftraggeber erst dann auf Nicht- oder Schlechtleistung berufen, wenn mehrmals begründet 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 jegliche Leistung 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 Vorauszahlung 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 uns 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 ordnungsmäßig 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 Mangelbehebung 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 Mitarbeiter- Innen.

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 sei denn, der Auftraggeber stimmt einer Änderung des Auftrages 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, dies 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 uns fachgerecht durchgeführt.

### **8. Leistung Erbringung:**

Der Auftragnehmer benötigt von allen versperrten Räumlichkeiten, die zur Reinigung übergeben werden, einen Schlüssel. Die Schlüssel müssen unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Bei Verlust eines Schlüssels wird nur der Ersatz des Einzelschlüssels geleistet, bzw. bei Zentralschlüsselanlagen wird die kompl. Zentralschließanlage ersetzt. 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. Der jeweilige Wasser- und Stromverbrauch für Reinigungsmaschine und –Geräte geht zu Lasten des Auftraggebers.

### **9. Abwerbverbot:**

Es ist dem Auftraggeber nicht gestattet, Mitarbeiter-Innen 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. Salvatorische Klausel:**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam 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.

### **11. 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.

### **12. Erfüllungsort und Gerichtsstand:**

Als Erfüllungsort gilt das Objekt des Auftraggebers. Gerichtsstand ist 3500 Krems an der Donau.

## **AGB Winterbetreuung**

### **1. Leistungsdauer:**

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

### **2. Leistungsumfang:**

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 3 max. 4 Stunden.

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 verstellten Flächen bzw. Parkflächen wird mangels Räumungsmöglichkeit keinerlei Haftung übernommen.

2.3. Der jeweilige Einsatzbeginn orientiert sich an der Wettersituation. Bei Schneehöhen bis zu 10 cm ist mit einer Betreuung im Zeitraum von 3 max. 5 Stunden nach Beginn der Niederschläge zu rechnen.

2.4. Schwarzeräumung ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen und könnte nur durch verstärkten und umweltbelastenden Einsatz chemischer Taumittel erfolgen.

2.5. Glatteis: bei entsprechender Vorhersage wird durch den Auftragnehmer prophylaktisch gestreut. Bei andauerndem, gefrierendem Regen erfolgt eine Streuung in vorgeplanten, verkehrabhängigen Intervallen.

Die Wahl des Streumaterials bleibt dem Auftragnehmer überlassen.

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.

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.

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

2.9. Tauwetterkontrolle ist ein zusätzliches Service und erfolgt 1x täglich an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Dachlawinen bzw. Vereisung möglich erscheint. Der Auftragnehmer ist zur Beseitigung der Gefahrenquelle nicht verpflichtet. Die Tauwetterkontrolle ist vor Saisonbeginn gesondert zu beauftragen.

### **3. Haftung:**

3.1. Es besteht seitens des Auftragnehmers eine Haftpflichtversicherung über eine Versicherungssumme von € 1.500.000,-. Der Auftragnehmer haftet gegenüber Dritten und Behörden für Schadensfälle, welche auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung seiner Mitarbeiter zurückzuführen sind. Diese Haftung beginnt 5 Tage nach Zahlungseingang des im Vertrag festgesetzten Entgeltes beim Auftragnehmer.

3.2. Der Auftragnehmer lehnt die Haftung bei allen Unfällen ab:

...die sich auf bereits geräumten, aber nachträglich durch Dritte (z.B. einparkende LKW, Straßenschneeräumgeräte, spielende Kinder usw.) verunreinigten Gehsteigen ereignen.

...die auf das Verhalten des Auftraggebers, dritter Personen, Zufall oder höhere Gewalt (Pkt. 2.6) zurückzuführen sind.

3.3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Umstände aus denen der Auftragnehmer haftbar werden könnte ( z.B. Körperverletzungen von Passanten) und Beschädigungen, welche mit den Reinigungsarbeiten im Zusammenhang stehen, dem Auftragnehmer nach Bekanntwerden unverzüglich zu melden und bei der Feststellung des Sachverhaltes dem Auftragnehmer jede zumutbare Hilfe zu leisten.

## **AGB Grünflächenbetreuung**

### **1. Leistungsdauer:**

Die Saison der Grünflächenbetreuung erstreckt sich über 7 Monate und zwar vom 1. April eines Jahres bis zum 31. Oktober.

### **2. Allgemein**

Auf außergewöhnliche Gegebenheiten im bzw. rund um das Objekt bzw. Naturereignisse muss der Auftraggeber den Auftragnehmer gesondert hinweisen.

Falls die Leistungserbringung witterungsbedingt nicht möglich ist, wird die Arbeit zum nächst möglichen Termin begonnen bzw. fertiggestellt.

Rindenmulch, Pflanzen, Humuserde, Düngemittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, .... werden, wenn nicht anders vereinbart, vom Auftragnehmer zur Verfügung gestellt und extra in Rechnung gestellt.

Dem Angebot liegt die Allgemeine Geschäftsbedingung der Unternehmen im Garten- und Landschaftsbau zugrunde.