



## Allgemeine Geschäftsbedingungen ab 12.03.2019

### 1. Allgemeines

Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Inhalt unseres Vertrages. Bedingungen des Kunden/Käufers wird ausdrücklich widersprochen. 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 schriftlich anerkannt werden.

### 2. Vertragsabschluss

Ein Vertragsabschluss kommt entweder durch beiderseitige, firmenmäßige Unterfertigung unseres Vertrages, 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. Allgemeiner Leistungsumfang Gartenbetreuung

Die Gartenbetreuung umfasst die im schriftlichen Vertrag oder im Angebot beschriebenen Leistungen des Auftragnehmers. Wenn nicht anders vertraglich vereinbart, erfolgt das Mähen von Rasenflächen 2 mal im Monat, bzw. nach Bedarf, das Bewässern der Rasenflächen und Bäume nach Bedarf, mindestens jedoch alle 2 Wochen im Zeitraum von April bis Oktober. Sämtliche erforderlichen Geräte, Maschinen und deren notwendiges Service sowie der Grünschnitt-, Laub- und Strauchschnittabtransport für den beauftragten Betreuungsumfang sind im Preis enthalten.

### 4. Allgemeiner Leistungsumfang Winterdienst

- a. Die Leistungserbringung erfolgt in Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen. Soin werden im Sinne der § 93 StVO die vertragsgegenständlichen Flächen während der Saison vom 1. November des laufenden Jahres bis zum 31. März des Folgejahres (entsprechend den gesetzlichen Vorschriften nach Bedarf und wirtschaftlicher Zumutbarkeit) zwischen 6:00 und 22:00 Uhr von Schnee und Verunreinigungen geräumt und bei Glatteis bestreut. Bei anhaltenden Schneefällen erfolgen weitere Einsätze in Intervallen von 5 bis 7 Stunden nach Bedarf. Im Übrigen ist der Einsatzbeginn binnen 4 Stunden ab Liegenbleiben des Schnees bzw. ab Auftreten von Glatteis vorgesehen.
- b. Die Schneesäuberung und Bestreuung erfolgt im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß, wenn nicht anders schriftlich vereinbart wurde: d.h. Gehsteige 2/3 ihrer Gesamtbreite, mindestens jedoch 1,5 m, wo dies möglich ist; im Bereich von Kreuzungen, Schutzwegen und Haltestellen der ganze Gehsteig, in Fußgängerzonen 1 m breit. Zufahrten zu Stellplätzen bzw. Garagen (Privatstraßen) 2,5 m breit; Haus- und Müllzugänge 1 m breit (vgl. dazu die VO des Magistrates der Stadt Wien betreffend die Reinigung von Gehsteigen, Gehwegen und Stiegenanlagen, W 500-260).
- c. Vereinbarte Flächenausmaße werden nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt. Die zu reinigende Fläche wird bei größeren Schneemengen entsprechend verringert. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Schnee höher als 80 cm aufzutürmen.

- d. Bei entsprechender Vorhersage von Glatteis erfolgt eine prophylaktische Bestreuung. Bei andauerndem, gefrierendem Regen erfolgt eine Streuung in vorgeplanten, verkehrsabhängigen Intervallen. Streusplitt ist in der Regel bis zu 10 Tage nach dem Aufbringen wirksam und darf in diesem Zeitraum bei sonstigem Haftungsausschluss nicht entfernt werden. Die Wahl des Streumaterials bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten und ist in Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen der Winterdienst-VO.
- e. Die gründliche Entfernung des von uns ausgebrachten Streusplitt (Einkehrpflicht gem. § 8 Abs. 2 Winterdienst-VO) wird vom Auftragnehmer am Saisonende durchgeführt. Zwischenkehrungen erfolgen nur bei Schönwetterperioden von mindestens vier Tagen durchgehend Temperaturen über 6 Grad (Tag und Nacht) und wenn keine Niederschläge (Schnee, Glatteis) vorhergesagt werden. Der Auftragnehmer ist aber nicht verpflichtet, Streugut aus den Grünflächen zu entfernen.
- f. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Schnee und Eis, welche nicht unmittelbar auf natürlichen Niederschlag zurückzuführen sind (z.B. defekte Dachrinnen, Schmelzwasser, Dachlawinen, Straßenräumgeräte, usw.), zu entfernen und kann dafür auch nicht haftbar gemacht werden. Ebenso unterbleibt die Reinigung, wenn Verkehrsflächen im Zuge des Reinigungsvorganges nicht begehbar sind (z.B. durch abgestellte Fahrzeuge, Mülltonnen, fehlende Schlüssel, usw.). Die Entfernung dieser oa. Eis- bzw. Schneemengen ist gesondert in Auftrag zu geben.
- g. Der Auftragnehmer ist zur Beseitigung der Quellen, welche zur Ablagerung von Eis, Schnee oder sonstigen Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneewächten und Eisbildung auf Dächern (muss von einem Fachunternehmen, z.B. Bauspengler, durchgeführt werden). Hierfür hat der Auftraggeber alleine Sorge zu tragen.
- h. Eine Auftragsübernahme nach dem 1. November erfolgt unter der Voraussetzung, dass die zu betreuenden Flächen um 22:00 Uhr des Vortages gereinigt waren.
- i. Der Auftragnehmer erbringt die vereinbarte Leistung mit eigenen Betriebsmitteln und es steht ihm die Ablaufgestaltung hinsichtlich Arbeitszeit, Arbeitsort und konkreter Durchführung der Leistung frei. Der Auftraggeber hat diesbezüglich kein Weisungsrecht.

### 5. Sonderleistungen im Winterdienst

Nicht in der allgemeinen Leistungsverpflichtung inbegriffen sind nachstehende Sonderleistungen, welche einer gesonderten Vereinbarung und Verrechnung unterliegen:

- a. Schneeräumung von verparkten Flächen
- b. Abtransport von Schnee
- c. Schwarzräumung (vom Gesetzgeber nicht vorgesehen) könnte nur durch verstärkten und umweltbelastenden Einsatz chemischer Dauermitel erfolgen.
- d. Tauwetterkontrolle an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Vereisung durch Schneewächten am Dach, Eiszapfen, Schmelzwasser, abgegangene Dachlawinen oa. möglich erscheint.
- e. Aufstellung von Warnstangen oder Kennzeichnung gefährdeter Straßenstellen bis zur Entspannung der Gefahrensituation.

## 6. Haftung Winterdienst

- a. Der Auftragnehmer übernimmt die Haftung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der StVO und den Kundmachungen der Gemeinde Wien, eingeschränkt auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung, beginnend 5 Werktagen nach Zahlungseingang des im Vertrag festgesetzten Entgeltes (Bankbuchungstag).
- b. Es besteht keine Haftung für Schäden, welche auf höhere Gewalt, Zufall oder das Verhalten des Auftraggebers (z.B. Zusammenbruch des Verkehrs, extreme Schneemengen, usw.) zurückzuführen sind.
- c. Ausgeschlossen wird die Haftung für alle Unfälle, die sich auf bereits geräumten und nachträglich durch Dritte (z.B. ein- oder ausparkende Autos, fremde Schneeräumgeräte, spielende Kinder, Schmelzwasser usw.) verunreinigten Flächen ereignen.
- d. Ebenso sind Schäden, die aus Verunreinigungen durch Schmelzwasser oder Dachlawinen resultieren, von der Haftung ausgenommen. Es sei denn, der Auftragnehmer wurde gesondert mit der Tauwetterkontrolle beauftragt.
- e. Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, welche im Zuge der Räumung entstanden sind, wenn diese trotz gehöriger Sorgfalt nicht vermeidbar waren oder die entsprechenden Arbeiten auf ausdrücklichen Kundenwunsch erfolgten.
- f. Haftungsausschluss für Schäden, welche durch die Lagerung oder das Zusammenschieben von Schnee entstehen.
- g. Haftungsausschluss für Schäden die durch Räumgeräte und Streumaterial an Verkehrsflächen, Grünanlagen und deren Einfassungen entstanden sind, wenn deren Abgrenzung bei Schneelage nicht eindeutig ersichtlich ist. Auch für Frostausrüche kann keine Haftung übernommen werden.
- h. Im Falle von wetterbedingten Extremsituationen (z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extremen Schneemengen, Schneeverwehungen, andauerndem gefrierendem Regen) kann eine termingerechte Räumung nicht gewährleistet werden. Die vereinbarten Leistungen werden spätestens 4 Stunden nach Normalisierung der Situation und/oder des Verkehrs, erforderlichenfalls im eingeschränkten Ausmaß, durchgeführt.
- i. Jeder Schaden ist dem Auftragnehmer – bei sonstigem Verzicht des Auftraggebers auf etwaige Schadenersatzansprüche – unverzüglich, jedoch längstens binnen 1 Woche ab Erkennbarkeit, schriftlich anzuzeigen. Dritten gegenüber ist die Haftung aus der gegenständlichen Geschäftsbeziehung auf 3 Monate nach Saisonende eingeschränkt.

## 7. Firmentafeln im Winterdienst

Zur Kennzeichnung der Liegenschaften können an Hauswänden, Zäunen usw. Firmenschilder montiert werden. Es wird keine Haftung für die aus der Montage resultierenden Schäden oder Verunreinigung übernommen.

## 8. Innenflächen

Ein Anspruch auf Reinigung von Flächen, die zur Zeit des routinemäßigen Einsatzes verschlossen sind, besteht nicht, falls dem Auftragnehmer nicht zeitgerecht zwei Schlüssel übergeben wurden. Bei Verlust des Schlüssels wird nur der Ersatz im Wert des Einzelschlüssels geleistet. Leistungen sind von uns nur in dem Umfang zu erbringen, wie sie schriftlich vereinbart wurden. Darüber hinaus

gehende Leistungen, wie etwa Reinigung nach Arbeiten von Facharbeitern, werden separat verrechnet. Die Materialkosten für auszutauschende Leuchtmittel in Objekten gehen zu Lasten des Auftraggebers.

## 9. Preise

Alle angeführten Preise verstehen sich in Euro mit gesetzlicher Mehrwertsteuer und basieren auf den Lohn- u. Materialkosten zum Zeitpunkt der Offertlegung. In den Bruttopreisen sind sämtliche Lohn-Material- u. Transportkosten sowie bei Pauschalauflagen die Beistellung aller erforderlichen Reinigungsgeräte und –maschinen enthalten. 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 kollektivvertraglichen Lohnerhöhungen oder sonstigen Kostensteigerungen sind wir berechtigt, die Preise entsprechend der Bestätigung durch die Paritätische Kommission des bmwfj oder einer gleichwertigen Bestätigung in voller Höhe anzuheben.

- a. Für Arbeiten die zwischen 20:00 und 06:00 Uhr (ausgenommen Winterdienst) sowie an Samstagen durchgeführt werden, verrechnen wir einen Zuschlag von 50%, bei an Sonn- und Feiertagen durchgeführten Arbeiten verrechnen wir einen Zuschlag von 100%.
- b. Der Anspruch auf das vereinbarte Entgelt ist vom Ausmaß der witterungsbedingt anfallenden Arbeiten unabhängig. Er besteht auch dann in vollem Umfang, wenn die Reinigungsarbeiten aus Umständen unterbleiben müssen, auf welche der Auftragnehmer keinen Einfluss hat (z.B.: Straßenbauarbeiten, Reinigung durch Dritte, usw.).

Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung haftet der Auftraggeber für eine ordnungsgemäße Kündigung bzw. Übertragung des Vertrages. Ersatzvornahmen durch den Auftraggeber bedürfen der Zustimmung des Auftragnehmers.

## 10. Zahlungsbedingungen

Die nach durchgeführter Arbeitsleistung erstellten Rechnungen sind 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 Verzugsschaden die entstandenen Mahn- und Betreibungskosten (insbesondere die Kosten eines hinzugezogenen 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 bekanntgibt.

Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung haftet der ursprüngliche Auftraggeber für sämtliche Außenstände und alle zukünftig entstehenden Forderungen aus dem Vertrag bis zu einer Schuldübernahme durch den Rechtsnachfolger oder einer ordnungsgemäßen Kündigung des Vertrages. 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.

#### 11. Vertragsdauer (ausgenommen Winterdienst – siehe Punkt 11)

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.

#### 12. Vertragsdauer Winterdienst

Das gegenständliche Vertragsverhältnis beginnt mit Unterfertigung des Vertrages und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Vertrag kann ohne Angabe von Gründen jeweils bis zum 30. Juni unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden. Die vereinbarte Leistungsverpflichtung besteht ausschließlich während der oben in Punkt 1. präzisierten Wintersaison. Das gesetzlich eingeräumte Recht der vorzeitigen Vertragsauflösung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.

#### 13. Vorzeitige Vertragsauflösung

Im Falle einer vorzeitigen Kündigung darf sich der Auftraggeber erst dann auf Nicht- oder Schlechtleistung berufen, wenn mehrmalige 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.

#### 14. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ungültig bzw. nichtig sein, so wird die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

#### 15. 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 bekanntzugeben. Später behauptete Mängel und Schäden werden nicht zur Kenntnis genommen. Findet keine Schlussbegehung statt, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen.

#### 16. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es gilt österreichisches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und PropertyCleaning e.U. ist das Bezirksgericht Baden. Für Auftraggeber außerhalb des Anwendungsbereichs des KSchG wird das sachlich zuständige Gericht in Wr. Neustadt als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.