

# Hausbetreuung Pöpl

## Allgemeine Geschäftsbedingungen



### 1.) Allgemeines:

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausnahmslos für alle Aufträge und sind Inhalt eines allfälligen Vertrages. Entgegenstehende oder abweichende Geschäftsbedingungen oder sonstige Einschränkungen werden nicht anerkannt, es sei denn, wir haben in einem Einzelfall ausdrücklich und schriftlich zugestimmt. Alle Aufträge unterliegen unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### 2.) Preise:

Die angeführten Preise sind Nettopreise (verstehen sich exkl. 20 % Mehrwertsteuer) und basieren auf den Lohn- und Materialkosten zum Zeitpunkt der Anbotslegung. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Wir behalten uns das Recht auf Preisänderungen vor.

### 3.) Vertragsdauer:

Verträge werden auf eine unbestimmte Zeit abgeschlossen. Bei Sonder- und Regiereinigungen wird der Auftrag für eine einmalige Durchführung abgeschlossen. Bei Auftragsbeendigung verpflichtet sich der Auftraggeber gemeinsam mit unserem zuständigen Objektleiter eine Abnahme des Objektes durchzuführen und etwaige Mängel und Schäden sofort schriftlich bekannt zu geben. Später behauptete Mängel und Schäden werden nicht anerkannt. Findet keine Abnahme statt, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen.

### 4.) Vertragskündigung:

Verträge können von beiden Seiten am Ende jedes Monats unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist/ jeder Saison mittels Einschreibebrief gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Innerhalb des ersten Monats kann der Vertrag von beiden Seiten durch schriftliche eingeschriebene Erklärung mit dem Ablauf des Tages ihres Einlangens beim Vertragspartner aufgelöst werden (Ausnahme: Winterdienst). Für Saisonaufträge (wie z.B.: Gartenbetreuung und Winterdienst) kann eine Kündigung erst nach Ablauf der Saison erfolgen. Verträge für Winterdienstaufträge verlängern sich um eine weitere Saison, wenn sie nicht bis spätestens 1. August per Einschreibebrief gekündigt werden.

## **5.) Gewährleistung und Haftung:**

Wir haften für sach- und fachgerechte Leistung. Gewährleistungsansprüche sind unverzüglich nach Beendigung der Arbeiten unter genauer Beschreibung der Mängel schriftlich anzuzeigen. Für Schäden am Reinigungsgut durch nicht offenkundige Beschaffenheit vor Beginn der Reinigung, wie z.B. Teppichverlegung mit wasserlöslichem Kleber, Schäden durch ungenügende Festigung des Gewebes, ungenügende Echtheit von Färbungen von Druck, früherer unsachgemäßer Behandlung, verborgener Mängel sowie für sonstige Schäden an Rechtsgütern des Kunden haften wir nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit unserer Mitarbeiter. Soweit wir haften, kann nur der Geldersatz bis zur Höhe für Schäden des Zeitwertes verlangt werden. Eine weitergehende Haftung insbesondere für Schäden wie Ertrags- und Verdienstaustausch besteht nicht. Für eventuell an uns übergebene Schlüssel haften wir bei Verlust nur im Wert des Einzelschlüssels (max. € 200,-). Ergibt trotz vorheriger sachgemäßer Prüfung erst im Laufe der Bearbeitung, dass der Auftrag unausführbar ist, so können wir vom Vertrag zurücktreten. Bei Winterdienstaufträgen haften wir dem Auftraggeber im Rahmen dieser Geschäftsbedingungen für eine Verletzung des § 93 StVO sowie zivilrechtlich für Schadensfälle, die auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Verletzung durch unsere Mitarbeiter zurückzuführen sind.

## **6.) Lieferverzug:**

Wir haften nicht bei Lieferverzug, der sich durch höhere Gewalt oder andere Ursachen, die ohne unser Verschulden entstanden sind, ergeben haben. Höhere Gewalt berechtigt uns, 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. Verkehrssperre, Naturgewalten etc.). Schadensersatzansprüche wegen Nichtlieferung oder verspäteter Lieferung, gleich aus welchem Grund, sind ausgeschlossen.

## **7.) Leistungen:**

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 Professionisten, werden separat verrechnet. Am Arbeitsort muss eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten für Wasser und Stromverbrauch der für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Geräte und Maschinen, gehen zu Lasten des Auftraggebers. Für die Bereitstellung von Handtüchern, Handwaschseifen und Toilettenpapier hat der Auftraggeber aufzukommen. Zum Umkleiden des Reinigungspersonals und der Unterbringung von Material, Geräten und Maschinen stellt der Auftraggeber einen geeigneten, verschließbaren Raum zur Verfügung. Die Materialkosten für auszutauschende Leuchtmittel in Objekten gehen zu Lasten des Auftraggebers.

## **8.) Kennzeichnung:**

Zur Kennzeichnung der Liegenschaften (Winterdienst) können an Hauswänden, Zäunen usw. Firmenschilder (Maße 13x8) montiert werden. Es kann keine Haftung für die aus der Montage resultierenden Schäden oder Verunreinigungen übernommen werden.

## **9.) Zuschläge:**

Für Aufträge zwischen (außer Winterdienst) 19:00 und 7:00 sowie an Samstagen verrechnen wir einen Zuschlag von 50%. An Sonn- und Feiertagen verrechnen wir einen Zuschlag von 100%.

## **10.) Zahlungsbedingungen:**

Die Rechnung ist prompt nach Rechnungserhalt, netto und ohne Skonto zu begleichen außer es wird zwischen Vertragsparteien andere Zahlungsbedingungen schriftlich vereinbart. Alle gelieferten Waren bleiben bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum. Zahlungsverzug des Auftraggebers entbindet den Auftragnehmer von jeder Haftungs- und Reinigungsverpflichtung. Das Entgelt für eine Winterperiode ist als Vorauszahlung nach Rechnungslegung längstens bis 30. September zur Zahlung fällig. Ist die Entrichtung eines Entgeltes in Teilzahlungen vereinbart, tritt die Fälligkeit der jeweiligen Ratenzahlungen ohne weitere Mahnungen ein. Ein gewährter Einführungsrabatt gilt lediglich in der ersten Saison und entfällt automatisch im darauf folgenden Jahr. Der Auftraggeber trägt alle Mahn- und Inkassospesen, insbesondere die Kosten eines vom Auftragnehmer beigezogenen Rechtsanwaltes sowie die angeführten Spesen und Verzugszinsen in der Höhe von 12% p.a. Der Auftragnehmer ist ohne Entgeltminderung und vorheriger Mahnung von jeder Haftung und Arbeitsverpflichtung bis 5 Tage nach Zahlungseingang befreit. Bei einer Mehrheit der Hauseigentümer haften alle für die Verpflichtungen zur ungeteilten Hand. Für den Fall, dass der Hauseigentümer oder Hausverwalter nicht Namen, Beruf und Anschrift der Hauseigentümer bei Vertragsabschluss bekannt gibt, haftet er neben diesen als Bürge und Zahler.

## **11.) Abweichende Bestimmungen:**

Alle vom Auftraggeber gestellten Bedingungen, die sich nicht mit unseren allgemeinen Geschäftsbedingungen decken, sind nur dann verbindlich, wenn sie von uns schriftlich bestätigt werden.

## **12.) Datenschutz:**

Der Vertragspartner gestattet, dass personenbezogene Daten soweit nach Datenschutzgesetz zulässig, gespeichert werden.

### **13) Erfüllungsort und Gerichtsstand:**

Der Gerichtsstand ist Waidhofen an der Thaya Stand: Oktober 2010

## **AGB Winterdienst**

### **Hausservice Pöpl**

#### **1.) Leistungsverpflichtung:**

Hausbetreuung Pöpl und dessen Subunternehmer, im weiteren Auftragnehmer genannt, verpflichten sich, die im Vertrag angeführten und vom Auftraggeber überprüften Flächen in der Zeit vom 01.11. eines Jahres bis zum 15.04. des nächsten Jahres entsprechend den behördlichen Vorschriften nach Erfordernissen und wirtschaftlicher Zumutbarkeit von Schnee zu reinigen und bei Glätteis zu bestreuen.

#### **2.) Leistungsumfang:**

Die Räumung und Streuung der vereinbarten Flächen erfolgt nach den maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften (§ 93 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung 1960); bei anhaltenden Schneefällen in Intervallen von 5-7 Stunden. Die Verkehrsflächenbetreuung erfolgt, wenn vom Auftraggeber keine anderen Ausmaße angeordnet werden, wie folgt: Gehsteige 2/3 Ihrer Gesamtbreite mindestens jedoch 1,5m, wo dies möglich ist. Gehsteige in Fußgängerzonen 1m breit. Zufahrten zu Stellplätzen bzw. Garagen (Privatstrasse) 2,5m breit. Haus-, Müllzugänge 1m breit. Bei verparkten Flächen bedarf das Ausmaß der durchzuführenden Reinigung und die Übernahme der Haftung einer gesonderten Vereinbarung. 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 80cm aufzutürmen. Ein allfällig erforderlicher Schneeabtransport ist gesondert zu vereinbaren. Der jeweilige Einsatzbeginn orientiert sich an der Wettersituation. Bei Schneehöhen bis zu 10 cm ist mit einer Betreuung im Zeitraum von 5-7 Stunden nach Beginn der Niederschläge zu rechnen. Schwarzräumung ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen und es besteht auch kein Anspruch darauf. Schwarzräumung könnte nur durch verstärkten und umweltbelastenden Einsatz chemischer Dauermittel erfolgen. Glätteis: bei entsprechender Vorhersage wird durch den Auftragnehmer prophylaktisch gestreut. Bei andauerndem, gefrierendem Regen erfolgt die Streuung in vorgeplanten, verkehrsabhängigen Intervallen. Die Wahl des Streumaterials bleibt dem Auftragnehmer überlassen, außer es wird extra schriftlich vereinbart. Als Streumittel werden Streusplitt sowie ein vom Gesetzgeber genehmigtes Auftaumittel verwendet. Für daraus entstehende Schäden übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung. Extremsituationen: Im Falle höherer Gewalt, z. B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extreme Schneemengen, Schneeverwehungen, andauernder, gefrierender Regen kann eine termingerechte Räumung nicht gewährleistet werden. Die vereinbarten Arbeiten werden spätestens 4 Stunden nach Normalisierung des Verkehrs, erforderlichenfalls im eingeschränkten Ausmaß, durchgeführt. 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 von Reinigungsdurchganges nicht begehbar sind (z. B. durch abgestellte Fahrzeuge, Mülltonnen, fehlende Schlüssel, usw.). Die Entfernung dieser o. a. Eis- bzw. Schneemengen ist gesondert in Auftrag zu geben. Der Auftragnehmer ist zur Beseitigung der Quellen, welche zur Ablagerung von Eis, Schnee oder sonstigen Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneeweichten und Eisbildung auf Dächern (muss von einem Fachunternehmen, z. B. Dachspengler durchgeführt werden). Tauwetterkontrolle: Muss gesondert beauftragt werden. Dieses Service erfolgt 1 x täglich an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Vereisung durch Schmelzwasser oder Beseitigung von Vereisung durch Schmelzwasser oder abgegangener Dachlawinen möglich erscheint. Der Auftragnehmer ist zur Beseitigung dieser Gefahrenquellen (Schneeweichten am Dach, Dachlawinen, Eiszapfen, usw.) nicht verpflichtet. Nach Beistellung von Schneestangen (2 Stück je Hauszeile) durch den Auftraggeber (kann bei Hausbetreuung Pöppel bezogen werden), werden diese zur Warnung aufgestellt und nach Entspannung der Gefahrensituation wieder entfernt. Zur Befestigung der Warnstangen ist das Versetzen von 2 Stück Dübeln je Hausseite erforderlich. Hierfür wird ein gesonderter Vertrag abgeschlossen. Bei Auftragsübernahme nach dem 1.11. geschieht das unter der Voraussetzung, dass die zu betreuenden Flächen um 22:00 Uhr des Vortages gereinigt waren. Auf die Arbeitsweise, Zeit und Ausführung der Reinigungsarbeiten hat der Auftraggeber keinerlei Einfluss.

### **3.) Haftung:**

Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber im Rahmen dieser Geschäftsbedingungen gegenüber Dritten und Behörden für Schadensfälle, welche auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung seiner Mitarbeiter zurückzuführen ist. Diese Haftung beginnt 5 Tage nach Zahlungseingang des im Vertrag festgesetzten Entgeltes beim Auftragnehmer. Der Auftragnehmer lehnt die Haftung für alle Umfälle ab, die sich auf bereits geräumten oder nachträglich durch Dritte (z. B. einparkende Autos, Straßenräumgeräte, spielende Kinder usw.) verunreinigten Gehsteigen ereignen. Weiters besteht keine Haftung für Schäden, die durch das Verhalten des Auftraggebers, eines Dritten, Zufall oder höhere Gewalt (z.B. Zusammenbruch des Verkehrs, extremer Schneemengen, usw.) zurückzuführen sind. Ebenso sind Schäden, die aus Verunreinigungen durch Schmelzwasser oder Dachlawinen resultieren, von der Haftung ausgenommen. Es sei denn, das Zusatzservice "Tauwetterkontrolle" ist aufrechter Bestandteil des Vertrages. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Umstände, aus denen der Auftragnehmer haftbar gemacht werden könnte (z. B. Körperverletzung von Passanten) und Beschädigungen, welche mit den Reinigungsarbeiten im Zusammenhang stehen, dem Auftragnehmer nach Bekanntwerden unverzüglich zu melden und bei nächster Möglichkeit schriftlich zur Kenntnis zu bringen sowie bei der Feststellung des Sachverhaltes dem Auftragnehmer jede zumutbare Hilfe zu leisten.

### **4.) Entgelt:**

Der Anspruch auf Entgelt ist vom Ausmaß der witterungsbedingt anfallenden Arbeiten unabhängig. Es 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. Zahlungsverzug des Auftragsgebers entbindet den Auftragnehmer von jeder Haftungs- und Reinigungsverpflichtung. Der Auftraggeber trägt alle Mahn- und Inkassospesen, insbesondere die Kosten eines vom Auftragnehmer beigezogenen Anwaltes, sowie Verzugszinsen in der Höhe von 12% p.a. Der Auftragnehmer ist ohne Entgeltminderung und vorheriger Mahnung von jeder Haftung und Arbeitsverpflichtung bis 5 Tage nach Zahlungseingang befreit. Sämtliche offene Raten werden sofort zu Zahlung fällig. Die Ratenzahlungsvereinbarung für die Folgejahre erlischt. Bei einer Mehrheit der Hauseigentümer haften alle für die Verpflichtungen zur ungeteilten Hand. Für den Fall, dass der Hauseigentümer nicht Namen, Beruf und Anschrift der Hauseigentümer bei Vertragsabschluss bekannt gibt, haftet er neben diesen als Bürge und Zahler. Sämtliche im Vertrag vereinbarten Reinigungspauschalen gelten jeweils für die Dauer einer Saison. Preisanpassungen können nur bis spätestens 15. Juli schriftlich neu vereinbart werden.

### **5.) Dauer des Vertragsverhältnisses:**

Falls der Auftrag nicht bis zum 1. August schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt wird, verlängert er sich automatisch jeweils für die nächste Wintersaison. Vorzeitige Vertragsbeendigung: Falls der Auftragnehmer in Ausnahmesituationen einer vorzeitigen Vertragsauflösung zustimmt, sind ihm vom Auftraggeber sämtliche getätigten Aufwendungen, sowie der entsprechende Verdienstentgang zu ersetzen. Die bei Befristung der Vertragsdauer auf eine Wintersaison entstehenden Spesen von netto € 15,00 werden dem Auftraggeber verrechnet. Diese Kosten entstehen auch bei Vertragskündigung und Wiederbeauftragung (Kurzverträge) innerhalb eines Jahres. Zuschläge und Nachlässe sind variabel. Ihre Änderungen bedingen keine Vertragskorrektur. Ein gewährter Einführungs- oder auch Neukundenrabatt gilt für die erste Saison und entfällt automatisch im nächsten Jahr. Vereinbarte Mehrjahresrabatte entfallen mit dem Stichtag der Kündigung und müssen bis spätestens letzten Vertragstag zurückgezahlt werden, wenn der Vertrag vom Auftraggeber gekündigt worden ist.

### **6.) Innenflächen:**

Ein Anspruch auf Reinigung von Flächen, die zur Zeit des routinemäßigen Einsatzes verschlossen sind, besteht nicht, falls der Auftragnehmer nicht zeitgerecht zwei Schlüssel zur Verfügung gestellt bekommen hat. Bei Verlust der Schlüssel wird nur der Wert des Einzelschlüssels ersetzt

### **7.) Für Schäden durch Räumgeräte und Streumaterial :**

An Verkehrsflächen und Grünanlagen, auch deren Einfassungen, wenn deren Abgrenzung bei Schneelage nicht eindeutig ersichtlich ist, sowie für Frostausrüche kann keine Haftung übernommen werden. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet Streugut aus Grünflächen zu entfernen.

## **8.) Firmentafeln:**

Zur Kennzeichnung der Liegenschaft können an Hauswänden, Zäunen usw. Firmenschilder (Maße 13x8) montiert werden. Es kann keine Haftung für die aus der Montage resultierenden Schäden oder Verunreinigungen übernommen werden.

## **9.) Mündliche Nebenabreden:**

Jede Abweichung von diesen "Allgemeinen Geschäftsbedingungen Winterdienst" bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und der schriftlichen Bestätigung des Auftragnehmers und Auftraggebers.

Als Gerichtstand gilt Waidhofen an der Thaya als vereinbart. Stand 10/2010