

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **Natürlich Keimfrei Gebäudereinigung und Hygienefachhandel – Daniela Gruber**

#### **1. Geltungsbereich**

1.1. Die nachstehenden Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge, welche zwischen Auftragnehmer (Natürlich Keimfrei Gebäudereinigung & Hygienefachhandel – Daniela Gruber) und dem Auftraggeber geschlossen werden, einschließlich sämtlicher Auftragsweiterungen und Folgeaufträge, sofern nicht ausdrücklich und schriftlich etwas anderes vereinbart wird.

1.2. Sollten seitens des Auftraggebers entgegenstehende Geschäftsbedingungen bestehen, gelten diese nur dann, wenn sie vom Auftragnehmer ausdrücklich anerkannt und schriftlich bestätigt werden. Ebenso bedürfen etwaige Ergänzungen sowie anderslautende Vereinbarungen der Schriftform. Sollten aufgrund oben genannter Vereinbarungen einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleibt die Verbindlichkeit der übrigen Bestimmungen bestehen.

#### **2. Angebote**

2.1. Angebote sind stets freibleibend und unverbindlich, wenn sie nicht ausdrücklich durch Befristung als verbindlich bezeichnet sind.

2.2. Sämtliche technische Unterlagen, (z.B. Leistungsverzeichnisse) verbleiben im geistigen Eigentum des Auftragnehmers und dürfen anderweitig nicht verwendet werden. Jegliche Art der Verwendung (Weitergabe, Vervielfältigung, Veröffentlichung) bedarf der vorherigen sowie ausdrücklichen Zustimmung des Auftragnehmers.

#### **3. Auftragsbestätigung/Vertragsabschluss**

3.1. Die an den Auftragnehmer gerichtete Bestellung des Auftraggebers, bedarf für das Zustandekommen eines Vertrages, der Schriftlichkeit z.B. der Unterfertigung des Angebots durch den Auftraggeber.

3.2. Die teilweise oder komplette Vergabe des Auftrages an Subunternehmen bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten.

3.3. Zusatzaufträge sowie Änderungen und Ergänzungen bereits bestehender Verträge bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Auftragnehmer. Reinigungskräfte des Auftragnehmers sind zur Entgegennahme von oben erwähnten Änderungen, Ergänzungen oder Zusatzaufträgen nicht berechtigt. Werden solche, entgegen dieser Bestimmung, einer Arbeitskraft übertragen, gehen diese zu Lasten des Auftraggebers und dürfen vom Auftragnehmer in Rechnung gestellt werden.

#### **4. Leistungserbringung/Abnahme**

4.1. Soweit nicht anders vereinbart, stellt der Auftragnehmer alle, für die Reinigung erforderlichen, Geräte, Maschinen sowie Reinigungsmittel zur Verfügung. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die für die jeweiligen Reinigungs- und Pflegearbeiten geeigneten Geräte und Reinigungsmittel einzusetzen. Dabei achtet der Auftragnehmer darauf, dass weder schädliche noch minderwertige Geräte und Mittel eingesetzt werden.

4.2. Weiters wird vereinbart, dass der Auftraggeber Strom und Wasser für die Durchführung der Reinigungsarbeiten unentgeltlich zur Verfügung stellt. Weiters ist dieser verpflichtet, unentgeltlich die Mitbenützung von WC-Anlagen (inkl. Handwaschseife, Toilettenpapier, Handtücher) und Erste-Hilfe-Kästen zur Verfügung zu stellen. Für die Durchführung der Reinigungsarbeiten bereitgestellte Maschinen, Geräte und Reinigungsmittel werden vom Auftraggeber in geeigneten Räumlichkeiten verwahrt.

4.3. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer auf visuell und/oder ohne besondere Fachkenntnis nicht erkennbare Eigenschaften bzw. Mängel des zu reinigenden Objekts schriftlich, vor dem Start der Reinigungsleistung, hinzuweisen. Insbesondere wird auf die, visuell nicht erkennbaren Härteklassen von Glas hingewiesen. Der Auftraggeber hat auf nicht kratzfesten Glasflächen ausdrücklich schriftlich vor

Auftragserteilung hinzuweisen. Für, durch nicht bekanntgegebene Eigenschaften oder Mängel, entstandene Schäden haftet der Auftraggeber ebenso wie in diesen Fällen nicht ordnungsgemäßer Leistungserbringung.

4.4. Bestehen übermäßige Verschmutzungen wie Klebereste, Farbreste, Betonspritzer etc, ist vom Auftraggeber darauf vor Auftragserteilung gesondert hinzuweisen. Diese Reinigungsarbeiten werden zu Regiepreisen gesondert in Rechnung gestellt.

4.5. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, in der Koordination nach AschG mit dem Auftragnehmer zusammenzuarbeiten. Insbesondere betriebsspezifische Gefährdungspotenziale sind vom Auftraggeber bekannt zu geben und eine entsprechende Unterweisung (Lift, Alarmanlage etc.) durchzuführen.

4.6. Gegenüber Verbrauchern gelten bei Mängeln der Leistungen des Auftragnehmers die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen.

4.7. Ist der Auftraggeber Unternehmer, ist dieser dazu verpflichtet, erbrachte Leistungen nach Fertigstellung abzunehmen und auf Wunsch des Auftragnehmers schriftlich zu bestätigen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die abgenommenen Leistungen unverzüglich zu untersuchen. Allfällige Mängel und Schäden sind sofort schriftlich bekanntzugeben, da ansonsten eine Gewährleistung bzw. Haftung ausgeschlossen wird. Sollte keine Abnahme, aus welchen Gründen auch immer, erfolgen, sind Mängel bzw. Schäden der Geschäftsleitung, unter genauer Angabe dieser umgehend spätestens jedoch innerhalb einer Frist von 2 Tagen, schriftlich bekannt zu geben. Die Beweislast für jegliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel selbst, für den Feststellungszeitpunkt dessen und für die rechtzeitige Einbringung der Mängelrüge, liegt beim Auftraggeber. Hat der Auftraggeber innerhalb der Rügefrist keine Mängel eingebracht, gilt die Leistung als abgenommen. Es entfallen somit sämtliche Ansprüche auf Gewährleistung, Irrtumsanfechtung oder Schadenersatz.

4.8. Ist der Auftraggeber Unternehmer beschränkt sich die Gewährleistung auf Verbesserung. Sollte diese nachweislich nicht erfolgen, steht ihm ausschließlich das Recht auf, eine vom Auftragnehmer bekanntgegebene, Preisminderung zu.

4.9. Reinigung am Feiertag. Wurde eine Reinigung 1x wöchentlich vereinbart, wird diese an einem anderen Wochentag in derselben Kalenderwoche nachgeholt. Der Tag der Nachholung wird vom Auftragnehmer nach Verfügbarkeit bestimmt. Wurden 2 oder mehr Reinigungstage pro Woche vereinbart entfällt die Reinigung aufgrund des Feiertags.

## **5. Leistungs- und Lieferverzug**

5.1. Der Auftragnehmer haftet nicht bei Leistungs- bzw. Lieferverzug aufgrund höherer Gewalt (z. B. Pandemien, Epidemien, Naturereignissen von besonderer Intensität, Krieg, unvorhergesehenen behördlichen Auflagen und andere Umstände), die ohne dessen Verschulden zu einem Leistungs- bzw. Lieferverzug geführt haben. Oben genannte Umstände berechtigen den Auftragnehmer, die Lieferung bzw. Leistung während eben dieser Dauer einzustellen oder vom Vertrag zurückzutreten. Dem Auftraggeber erwachsen daraus keinerlei Ersatzansprüche.

## **6. Entgelt- und Zahlungsbedingungen**

6.1. Sämtliche vom Auftragnehmer mitgeteilten Entgelte verstehen sich netto zuzüglich Umsatzsteuer. Diese basieren auf den Lohn- bzw. Materialkosten zum Zeitpunkt der Angebots- bzw. Auftragsbestätigung gültigen Preise. In den angebotenen Nettopreisen sind sämtliche Lohn- und Materialkosten, alle Kollektivvertraglich festgelegten Zulagen sowie die Haftpflicht- und Unfallversicherung abgegolten. Die Regelung der Geräte- und Maschinenbereitstellung wird, jeweils im Angebot geregelt. Sollte die Abrechnung über Regiestunden erfolgen, so wird auf jeweils Viertelstunden aufgerundet.

6.2. Der Auftragnehmer behält sich das Recht vor, vereinbarte Entgelte bei Änderung der Kostengrundlage (Erhöhung der Lohnkosten durch KV-Lohnerhöhungen, Kosten welche im Zusammenhang mit der Reinigung

stehen z.B. Materialien, Energiekosten) anzupassen. Die jährliche Wertanpassung, welche die unabhängige Schiedskommission für das Handwerk der Denkmal-Fassaden- und Gebäudereiniger im Dezember entscheidet, gilt somit als vereinbart.

6.3. Basis aller Preiskalkulationen sind die vom Auftraggeber übermittelten Flächenangaben, Pläne sowie Spezifikationen. Sollte es Abweichungen dazu geben, gehen diese zu Lasten des Auftraggebers. Es wird vereinbart, dass bei terminlich vereinbarten Reinigungen, sämtliche Professionisten ihre Arbeiten in den zu reinigenden Bereichen, vor Beginn der Reinigungsleistungen, beendet haben. Sind mehrere Unternehmer/Professionisten beim Reinigungsobjekt, haftet der Auftraggeber für dessen Koordination. Sollte dies nicht der Fall sein, werden dadurch bedingte Mehraufwendungen zu marktüblichen Preisen in Regie verrechnet. Sämtliche Entsorgungskosten, Beistellung von Schuttmulden/Containern sind nicht im Preis enthalten.

6.4. Sonderleistungen, die den Umfang des Angebotes oder Leistungsverzeichnisses übersteigen, werden zu den jeweils gültigen Regiesätzen abgerechnet, es sei denn, dass für bestimmte Arbeiten (z. B.: Grundreinigung von Bodenbelägen, Fensterreinigung, Schamponieren usw.) gesonderte Vereinbarungen getroffen wurden und werden.

6.5. Alle Rechnungen sind binnen 14 Tagen ohne jeglichen Abzug zu begleichen. Skontoabzüge sind, wenn nicht anders vereinbart, unzulässig. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlich geregelten Verzugszinsen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Kosten der Betreibung der Forderung zusätzlich in Rechnung zu stellen. Ist der Auftraggeber Unternehmer, ist er keinesfalls zur Zurückbehaltung von offenen Zahlungen berechtigt. Eine Aufrechnung von Forderungen des Auftraggebers gegen Forderungen des Auftragnehmers ist unzulässig und wird gänzlich ausgeschlossen.

## **7. Abwerbverbot**

7.1. Dem Auftraggeber, dessen Vertreter sowie sämtlichen Tochterunternehmen des Auftraggebers ist es untersagt, das vom Auftragnehmer zur Leistungserbringung eingesetzte Personal (gilt bei aufrechter sowie beendetem Dienstverhältnis gleichermaßen), während des aufrechten Vertragsverhältnisses sowie innerhalb von 8 Monaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses, am Arbeitsort sowie im privaten Bereich, abzuwerben. Bei Verstoß gegen diese Vereinbarung wird eine Vertragsstrafe, in der Höhe von 12 Bruttomonatspauschalen, vereinbart.

## **8. Vertragsdauer und Vertragsauflösung**

8.1. Dauerreinigungsverträge, deren pauschales monatliches Nettoentgelt weniger als € 1.000,00 beträgt, können von beiden Vertragsparteien, unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist, jeweils zum Monatsletzten gekündigt werden.

8.2. Dauerreinigungsverträge, deren pauschales monatliches Nettoentgelt mehr als € 1.000,00 beträgt, können von beiden Vertragsparteien, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, jeweils zum Monatsletzten gekündigt werden.

8.3. Der Auftragnehmer behält sich ein besonderes Kündigungsrecht von 14 Tagen aus betriebswirtschaftlichen Gründen vor.

8.4. Der Rücktritt vom Vertrag wegen mangelhafter Leistung bzw. mehrfacher Nichtleistung ist erst nach schriftlicher Setzung einer angemessenen Nachfrist zulässig.

8.5. Der Auftragnehmer ist bei Zahlungsverzug und Setzung einer 5-tägigen Nachfrist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten (die Pauschale wird ungekürzt für die Dauer der oben genannten Kündigungsfrist verrechnet) bzw. die vertraglichen Leistungen für die Dauer des Zahlungsrückstandes einzustellen (die Pauschale wird ungekürzt für die Dauer des Zahlungsrückstandes weiterverrechnet).

8.6. Wird ein bereits erteilter Auftrag vor Leistungsbeginn vom Auftraggeber storniert, wird ein Unkostenbeitrag von 50% der bestätigten Auftragssumme in Rechnung gestellt.

## **9. Haftung.**

9.1. Der Auftragnehmer haftet gegenüber seinem Auftraggeber für, durch seine Reinigungsfachkräfte verursachten und grob fahrlässig verschuldeten Schäden bis zur maximalen Höhe der vom Auftragnehmer abgeschlossenen Betriebshaftpflichtversicherung. Eine darüberhinausgehende Haftung wird ausgeschlossen. Ist der Auftraggeber ein Unternehmer/Unternehmen, ist das Vorliegen der groben Fahrlässigkeit vom Auftraggeber zu beweisen. Für Kratzer an verschmutzten und glatten Oberflächen (etwa Glas bei Bauzwischen- bzw. Bauendreinigung), wird jedwede Haftung ausgeschlossen.

9.2. Die Haftung für Folgeschäden, Mangelfolgeschäden oder entgangenen Gewinn ist gegenüber Unternehmern zudem ausdrücklich ausgeschlossen.

9.3. Für Schäden an Einrichtungen und anderen Gegenständen als dem vereinbarten Reinigungsobjekt wird darüber hinaus nur gehaftet, sofern der Auftraggeber einen Nachweis erbringt, dass die Mängel bzw. Schäden nur durch die Reinigungsarbeiten entstanden sein können. Es kann keine Haftung für Schäden am Geschirr und dergleichen, welche beim Geschirrspülen durch die Reinigungskräfte verursacht werden, übernommen werden.

9.4. Sollten fremde Schlüssel oder Codecards, die sich in der regelmäßigen Gewahrsame des Auftragnehmers befinden, verloren gehen, haftet dieser ausschließlich für die Kosten der notwendigen Auswechslung von Schlössern und Schließanlagen bis maximal 2.500,00 €. Sollten die Schlüssel/Codecards unwiederbringlich in öffentliche Gewässer, Kanalisation, Abwasserkanäle etc. fallen, haftet der Auftragnehmer lediglich für den Ersatz des Schlüssels bzw. der Code Card.

## **10. Gerichtsstand**

Auf das gegenständliche Vertragsverhältnis, sowie daraus resultierende Ansprüche wird ausschließlich Anwendung österreichischen Rechtes vereinbart. Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in 5600 St. Johann im Pongau vereinbart.