

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN GEBÄUDEREINIGUNG

1. Umfang und Gültigkeit

1.1. Die nachstehenden Bedingungen gelten für alle Dienstleistungen, die von der Firma VebeGO Facility Services Ges.m.b.H. & Co KG („Auftragnehmer“) im Rahmen der Geschäftsbeziehung mit dem Auftraggeber durchgeführt werden. Diese gelten auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden für das gegenständliche Rechtsgeschäft und die gesamte Geschäftsbeziehung ausgeschlossen, es sei denn, der Auftragnehmer hat in einem Einzelfall ausdrücklich und schriftlich zugestimmt.

1.2. Änderungen und Ergänzungen zu diesen Bedingungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis.

2. Ausführungen der Leistungen

2.1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den vereinbarten Leistungsumfang sach- und fachgerecht auszuführen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Leistung und die zur Verwendung gelangenden Arbeitsmittel und Arbeitsstoffe an Ort und Stelle zu überprüfen.

2.2. Der konkrete Leistungsumfang wird zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer in einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung festgesetzt.

2.3. In den angegebenen Preisen für die Dienstleistungen sind die Kosten für gegebenenfalls zur Reinigung benötigte Hubarbeitsbühnen, Gerüste, Leitern oder sonstige Sondergeräte bzw. Ausrüstungen nicht enthalten. Diese sind, sofern erforderlich, vom Auftraggeber bereit zu stellen oder werden vom Auftragnehmer gesondert in Rechnung gestellt.

2.4. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer Zutritt zu den zu reinigenden Flächen zu ermöglichen. Der Auftragnehmer ist ohne Verlust seines Anspruchs auf Entgelt von der Leistungserbringung befreit, solange ihm nicht der notwendige Zutritt ermöglicht wird. Der sichere Zugang zu Gebäuden, Anlagen, Geräten und Maschinen steht in der Verantwortung des Eigentümers und Betreiber des Objektes. Der Auftragnehmer erwartet bei allen durchzuführenden Arbeiten einen sicheren Zugang ohne zusätzliche PSA-Absturzsicherung, nicht fest verlegte Leitern oder anderen eventuell notwendigen Arbeitsmitteln, um zum Einsatzort zu gelangen. Etwaige unsichere Situationen werden Ihnen unsere MitarbeiterInnen umgehend mitteilen, sodass diese von Ihnen verbessert werden können. Bei sehr gefährlichen Zugängen können Mehrkosten entstehen (z.B. durch erhöhten Zeitaufwand, zusätzlich notwendige PSA, neuerliche Anfahrten) die dem Auftraggeber weiterverrechnet werden ausgenommen diese Umstände wurden bereits vor Auftragsvergabe bekannt gegeben. Überlässt der Auftraggeber dem Auftragnehmer zur Sicherstellung des Zuganges einen Schlüssel, so ist dieser vom Auftragnehmer nach Beendigung des Vertragsverhältnisses zurückzustellen. Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber bei Verlust des überlassenen Schlüssels nur für den Wiederbeschaffungswert.

2.5. Der Auftraggeber hat zum Umkleiden wie auch zur Aufbewahrung von Maschinen, Geräten und Reinigungsmaterialien unentgeltlich geeignete, verschließbare Räume zur Verfügung zu stellen.

2.6. Der Auftraggeber hat die zu reinigenden Flächen so zu gestalten, dass das Reinigungspersonal ungehindert arbeiten kann. Der Auftraggeber hat insbesondere für eine ausreichende Zugänglichkeit der zu reinigenden Räumen und Flächen Sorge zu tragen. Soweit Ablagen- oder Möbelreinigung im Leistungsumfang vereinbart sind, werden nur geräumte und frei zugängliche Flächen bis zu einer Höhe von 1,65m gereinigt.

2.7. Sofern die Glas- und Fensterreinigung vom Leistungsumfang erfasst ist, ist der Auftraggeber verpflichtet, die Fenster unverstellt durch Blumen oder anderes zugänglich bereit zu halten. Müssen vom Auftragnehmer Auf- oder Abraumarbeiten von Möbeln, Fensterbänken etc. vorgenommen werden, so ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Leistungen zum normalen Stundensatz separat in Rechnung zu stellen. Jedenfalls sind Spiegel, Schranktüren und ähnliches nicht der Glas- und Fensterreinigung zuzurechnen.

2.8. Die Mülltrennung und Entsorgung ist vom Leistungsumfang des Auftragnehmers nicht umfasst. Der Auftraggeber haftet alleine für die nach einschlägigen behördlichen und gesetzlichen Vorschriften vorzunehmende Mülltrennung und (Sonder-) Müllentsorgung. Obliegt die Entsorgung des alltäglichen anfallenden Restmülls dem Auftragnehmer, so hat der Auftraggeber bei dem zu reinigenden Objekt einen entsprechenden Sammelbehälter zur Verfügung zu stellen, wobei der Auftragnehmer den Restmüll weder auf ordnungsgemäße Mülltrennung noch auf sensible Akten- oder Datenträger zu überprüfen hat.

2.9. Der Auftraggeber ist verpflichtet unentgeltlich am Reinigungsobjekt einen Erste-Hilfe-Koffer zur Verfügung zu stellen, welcher von den Mitarbeitern des Auftragnehmers benutzt werden kann. Des Weiteren ist der Auftragnehmer berechtigt, den Ersthelfer des Auftraggebers bei Bedarf unentgeltlich in Anspruch zu nehmen.

3. Angebote/Kostenvorschläge

3.1. Alle Angebote und Kostenvorschläge sind bis zum Erhalt einer schriftlichen Auftragsbestätigung bzw. Abschluss eines schriftlichen Vertrages freibleibend, Kostenvorschläge sind unverbindlich. Kostenvorschläge bzw. Angebote werden nur schriftlich erteilt, die Erstellung eines Kostenvorschlags verpflichtet den Auftragnehmer nicht zur Annahme eines Auftrages auf Durchführung der im Kostenvorschlag verzeichneten Leistungen.

4. Preise

4.1. Alle angeführten Preise sind Nettopreise. Zahlungen sind – sofern nicht anderes vereinbart – nach Rechnungserhalt ohne Skontoabzug zur Zahlung fällig. Maßgebend sind die in der Auftragsbestätigung des Auftragnehmers bzw. schriftlichen Vereinbarung genannten Preise. Zusätzliche Lieferungen und Leistungen werden gesondert berechnet.

4.2. Bei Zahlungsverzug gelten 10,75% p.a. Verzugszinsen als vereinbart. Bei Ratenervereinbarungen führt Verzug mit einer Rate oder auch nur eines Teiles hiervon zum Terminverlust.

4.3. Eingehende Zahlungen werden zunächst zur Abdeckung von Spesen und Verzugszinsen verrechnet.

4.4. Ein Zahlungsverzug des Auftraggebers entbindet den Auftragnehmer – ungeachtet seiner sonstigen gesetzlichen und vertraglichen Ansprüche – von jeder Reinigungs- und Haftpflicht. Einer Nachfristsetzung bedarf es nicht.

4.5. Bei Zahlungsverzug oder begründeten Zweifeln an der Zahlungsfähigkeit oder Kreditwürdigkeit ist der Auftragnehmer unbeschadet seiner sonstigen Rechte befugt, Sicherheiten oder Vorauszahlungen für ausstehende Leistungen zu verlangen und sämtliche Ansprüche aus der Geschäftsbeziehung sofort fällig zu stellen. Auch wenn Forderungen gestundet wurden, ist der Auftragnehmer berechtigt, dem Auftraggeber mit allen zweckmäßigen, durch seine Nichterfüllung der Vertragspflichten auflaufende Spesen, insbesondere auch den Kosten der Mahnung und der Intervention eines Inkassobüros bzw. Rechtsanwaltes zu belasten. Überdies ist der Auftragnehmer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

4.6. Zurückbehaltungs- und Aufrechnungsrechte stehen dem Auftraggeber nur dann zu, wenn die Ansprüche schriftlich anerkannt oder rechtskräftig festgestellt sind, sonst nicht.

4.7. Der Auftragnehmer ist jedenfalls berechtigt, das – auch pauschal – vereinbarte Entgelt in dem von der Unabhängigen Schiedskommission beim Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit für Leistungen der Denkmal-, Fassaden-, und Gebäudereiniger für Verträge mit öffentlichen Auftraggebern jeweils festgestellten Ausmaß anzupassen. Darüber hinaus ist der Auftragnehmer im Falle der Veränderungen/Neueinführung von gesetzlichen Steuern, Abgaben, Versicherungsprämien, KFZ-Betriebskosten, Lohnkosten und Lohnnebenkosten, insbesondere durch Abschluss neuer Kollektivverträge oder gesetzlichen Veränderungen der Lohnnebenkosten berechtigt, das vereinbarte Geld um den Betrag in gleicher Weise zu verändern, um den sich durch Veränderung der Lohnkosten und Lohnnebenkosten die Selbstkosten für die Ausführung des Auftrages geändert haben zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer.

4.8. Vom Auftraggeber kann für Ausfallstage (Feiertage etc.) kein Abzug vorgenommen werden, auch ein Anspruch auf Nachholung der Dienstleistung besteht nicht.

5. Vertragsdauer/Kündigung

5.1. Auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Verträge bzw. Dauereinigungsverträge können von beiden Vertragspartnern unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Quartals aufgekündigt werden. Der Auftraggeber verzichtet auf eine Kündigung eines solchen Vertrages für die Dauer von einem Jahr. Vorzeitige Auflösungsrechte des Auftragnehmers bleiben hiervon unberührt.

5.2. Ausdrücklich wird vereinbart, dass die Kündigung des Reinigungsvertrages, aus welchem Grund auch immer, nur schriftlich mittels eingeschriebenen Briefs erfolgen kann. Mündliche Aufkündigungen entfalten keine Rechtswirksamkeit und brauchen von keinem der Vertragspartner akzeptiert werden. Bei Sonderreinigungen wird der Auftrag für eine einmalige Durchführung abgeschlossen.

5.3. Bei Auftragsbeendigung verpflichtet sich der Auftraggeber, sofort nach erbrachter Leistung gemeinsam mit dem zuständigen Dienstnehmer des Auftragnehmers eine Abnahme des Objektes bzw. der Leistungen durchzuführen und etwaige Mängel, Schäden usw. sofort zu rügen und schriftlich bekannt zu geben. Mängel, die nicht unverzüglich, spätestens bei Abnahme des Objektes bzw. unverzüglich nach erbrachter Leistung gerügt werden, sind nicht zu berücksichtigen. Für den Fall, dass bei Annahme des Objektes bzw. unverzüglich nach erbrachter Leistung keine Mängelrüge erfolgt, gilt die Leistung des Auftragnehmers als ordnungsgemäß erbracht und der Auftragnehmer verzichtet auf die Geltendmachung von Mängelrügen oder Gewährleistungs- bzw. Schadenersatzansprüche. Findet keine Schlussbegehung statt, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen.

5.4. Nur bei gänzlicher, dauerhafter Aufgabe der zu reinigenden Räumlichkeiten kann der Auftraggeber den auf bestimmte Zeit abgeschlossenen Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Wochen jeweils zum Monatsletzten vorzeitig lösen. Bei Rechtsnachfolge, Verkauf, etc. ist der Vertrag auf den Rechtsnachfolger zu überbinden. Handelt es sich lediglich um eine Standortverlegung, ist die Dienstleistung an dem neuen Standort fortzusetzen, wobei bei Unzumutbarkeit, insbes. aufgrund geänderter Bedingungen dem Auftragnehmer ein vorzeitiges Auflösungsrecht zukommt.

5.5. Bei vorzeitiger Vertragsauflösung hat der Auftraggeber jedenfalls Rabatte, die aufgrund einer längeren Vertragslaufzeit gewährt wurden, zurückzuzahlen. Darüberhinausgehende Ansprüche des Auftragnehmers bleiben hiervon unberührt.

6. Vorzeitige Vertragsauflösung

6.1. Eine vorzeitige Kündigung bzw. Auflösung des Vertrages ist nur aus wichtigem Grund möglich. Als wichtiger Grund wird vereinbart: a.) die gänzliche Nichterbringung der Leistung durch den Auftragnehmer trotz Nachfristsetzung; b.) nicht behobene Mängel nach mehrmaliger begründeter schriftlicher Reklamation unter Setzung einer angemessenen Nachfrist durch den Auftragnehmer; c.) Zahlungsverzug des Auftraggebers, wenn diese Zahlungen nach erfolgter Setzung einer fünfjährigen Nachfrist nicht oder verspätet leistet; d.) der Auftraggeber beharrlich gegen seine übernommenen vertraglichen Verpflichtungen verstößt; Weitere wichtige Gründe für eine Vertragsauflösung durch den Auftraggeber werden ausdrücklich ausgeschlossen, sodass eine vorzeitige Vertragsauflösung aus anderen wichtigen Gründen für diesen nicht möglich ist.

7. Gewährleistung und Haftung

7.1. Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber nur für Schäden, welche auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung seiner Mitarbeiter zurückzuführen sind. Das Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit muss der Auftraggeber beweisen. Die Haftung für entgangenen Gewinn oder für Schäden, die auf Handlungen Dritter, höherer Gewalt oder auf den Auftraggeber selbst oder ihm zurechenbaren Personen zurückzuführen sind, werden ausdrücklich ausgeschlossen.

7.2. Die Ersatzpflicht für die aus Produkthaftungsgesetz resultierenden Sachschäden sowie die Produkthaftungsansprüche, die aus anderen Bestimmungen abgeleitet werden könnten, sind soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen.

7.3. Allfällige Mängel bei Leistungserbringung oder sonstige mangelhafte Leistungen oder Schäden sind unverzüglich nach Beendigung der Arbeiten oder sonstigen Leistungen bei sonstigem Verlust allfälliger Ansprüche unter genauer Beschreibung der Mängel schriftlich dem Auftragnehmer anzuzeigen. Mängelrügen, die telefonisch oder mündlich erstattet werden, entfalten keine Rechtswirksamkeit und brauchen vom Auftragnehmer nicht berücksichtigt werden. Bei Mängelbehebung tritt keine Verlängerung einer allfälligen Gewährleistungsfrist ein.

7.4. Der Auftraggeber ist vor Auftragsbeginn verpflichtet, dem Auftragnehmer kostenlos über die Beschaffenheit des Reinigungsgutes und dessen Pflegevorschriften zu informieren sowie das Reinigungsgut in einen Zustand zu bringen, sodass es bei der Leistungserbringung keinen Schaden erleidet (z.B. Verfärbungen, ungenügende Echtheit von Färbung und Druck, Teppichverlegung mit wasserlöslichem Kleber, Schäden durch ungenügende Festigkeit des Gewebes, Einlaufen, frühere unsachgemäße Behandlungen, verborgene Mängel etc.).

7.5. Grundsätzlich besteht Gewährleistung nach Wahl des Auftragnehmers entweder in der Reparatur bzw. Verbesserung des Mangels oder dem unentgeltlichen Ersatz (Austausch).

7.6. Wandlungs- und Preisminderungsansprüche sind ausgeschlossen, es sei denn, dass der Auftragnehmer nicht innerhalb angemessener Frist in der Lage ist, seine Gewährleistungspflichten durch Verbesserungen oder durch Austausch zu erfüllen.

7.7. Eine aufgrund der Verletzung von Verpflichtungen durch den Auftraggeber nicht oder nicht voll umfänglich durchführbare Reinigungsleistung berechtigt den Auftraggeber nicht zur Zahlungskürzung oder

Mängelrüge.

7.8. Bei rechtzeitiger Rüge verpflichtet der Auftraggeber die Mängelbehebung oder die Erbringung der vereinbarten Leistung durch den Auftragnehmer zu ermöglichen. Der Auftraggeber hat kein Recht, ein Drittunternehmen mit der Mängelbehebung oder mit der Schadensbehebung oder Erbringung von Ersatzleistungen zu beauftragen.

7.9. Die Haftungsansprüche gegen den Auftragnehmer erlöschen, sofern der Schaden nicht unverzüglich, längstens binnen 3 Tagen schriftlich dem Auftragnehmer angezeigt und im Falle einer Ablehnung der Haftung nicht binnen 3 Monaten gerichtlich geltend gemacht werden. In jedem Fall verjähren Schadenersatzansprüche gegen den Auftragnehmer bzw. dessen Erfüllungsgehilfen binnen 12 Monaten nach Eintritt des Schadens.

8. Lieferung und Leistungszeit

8.1. Leistungsfristen oder Liefertermine sind nur dann verbindlich, wenn sie im Einzelfall zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer schriftlich als verbindlich vereinbart worden sind. In allen anderen Fällen sind sie unverbindlich. Der Leistungs- bzw. Liefertermin verschiebt sich in den Fällen höherer Gewalt oder Eintritt unvorhergesehener Ereignisse, die außerhalb des Einflussbereiches des Auftragnehmers liegen, wie zum Beispiel Krieg, Streik, Betriebsstörung, Witterungseinflüssen, Verkehrssperre, Rohstoffmangel etc. Ist der Auftrag seiner Natur nach dringend auszuführen oder wird seine dringende Ausführung vom Auftraggeber gewünscht, werden die durch die notwendigen Überstunden und die durch die Beschleunigung der Materialbeschaffung auflaufenden Mehrkosten berechnet.

9. Leistungsänderung

9.1. Jede Erweiterung des Leistungsumfanges über das Leistungsverzeichnis und das zugrunde liegende Aufmaß hinaus ist gesondert zu vergüten. Dies gilt auch für Mehraufwand, der durch nicht vorhersehbare Umstände notwendig wird. Ebenfalls besonders vergütungspflichtig sind Versorgungsleistungen, die über das vereinbarte Maß hinausgehen, auch wenn Dritte diese im Objekt des Auftrags-gebers verursacht haben. Die Herabsetzung der vereinbarten Reinigungshäufigkeit zieht automatisch eine Erhöhung des Einzelpreises nach sich.

10. Aufmaß und Preis bei Auftragserteilung

10.1. Den zu fordernden Preisen liegen Leistungen zugrunde, die nach Art, Menge und Häufigkeit ausgewiesen sind.

10.2. Die Flächenaufstellung ist für beide Seiten rechtsverbindlich. Bei Beanstandungen sind die Flächen gemeinsam neu aufzunehmen, danach gelten sie von dem Monat an, in dem die Beanstandungen erklärt worden sind.

11. Abwerbverbot/Vertragsstrafen

11.1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitarbeiter des Auftragnehmers, insbesondere solche, mit denen er im Rahmen des Vertragsverhältnisses in Berührung kam, weder mittelbar noch unmittelbar (sei es in selbständiger oder unselbständiger Weise) für sich oder Dritte abzuwerben, anzustellen oder sonst in Verbindung zu treten; dies nicht nur während der Vertragsdauer, sondern auch für die Dauer von sechs Monaten nach Beendigung des Vertrages.

11.2. Abwerbung oder der Versuch von Abwerbung von Mitarbeitern des Auftragnehmers stellt eine grobe Vertragsverletzung dar. Als Vertragsstrafe wird für jeden Fall (pro abgeworbene Person) ein Pauschalschadenersatzbetrag in der Höhe von € 4.000,- vereinbart.

11.3. Bei vom Auftraggeber verursachter oder gewünschter vorzeitiger Vertragsauflösung steht dem Auftragnehmer ein pauschalierter Schadenersatz in der Höhe von 30% der Auftragssumme zu. Eines besonderen Nachweises der Schadenersatzforderung bedarf es nicht.

11.4. Die Einforderung eines oder der Vertragsstrafen (11.2. und 11.3.) hinausgehenden Schadens bleibt dem Auftragnehmer ausdrücklich vorbehalten. Die Anwendung des richterlichen Maßigungsrechts wird ausdrücklich ausgeschlossen.

12. Allgemeines

12.1. Alle gelieferten Waren bleiben bis zur vollständigen Bezahlung aller Forderungen aus der Geschäftsbeziehung im Eigentum des Auftragnehmers.

12.2. Die Unwirksamkeit einzelner dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen berührt die Geltung der übrigen Bestimmungen nicht. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen treten jene gesetzlichen Bestimmungen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Sinn der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommen.

12.3. Der Auftragnehmer ist berechtigt zur Erfüllung seiner Verpflichtungen auch ein anderes Unternehmen zu beauftragen.

12.4. Das Vertragsverhältnis unterliegt ausschließlich österreichischem Recht.

12.5. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt die ausschließliche örtliche Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichtes des Sitzes des Auftragnehmers oder nach dessen Wahl eines seiner Niederlassungen.

13. Wirksamkeit der Bestimmungen, Schriftformklausel

13.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleibt der Auftrag im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt diejenige wirksame Bestimmung, die dem Sinn und, insbesondere wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

13.2. Mündliche Nebenarbeiten zu den schriftlichen Vereinbarungen zwischen den Parteien bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftklausel.

14. Datenschutz

Der Auftragnehmer verarbeitet die personenbezogenen Daten des Auftraggebers zur Begründung, Verwaltung und Abwicklung der Geschäftsbeziehung. Der Auftraggeber stimmt zu, dass persönliche Daten, nämlich Name/Firma, Geburtsdatum/Firmenbuchnummer, E-Mailadresse, Liefer- und Rechnungsadresse, sowie Konto- bzw. Kreditkartendaten zum Zwecke der Vertragserfüllung, die Vertragsabhandlung und Abwicklung der Beauftragung ermittelt, verarbeitet und gespeichert werden. Der Auftraggeber stimmt ausdrücklich dem Erhalt von Nachrichten von Auftragnehmer über deren Angebote, sonstige unternehmensbezogene Informationen mittels E-Mail, Postsendung und Newsletter zu. Der Auftraggeber kann seine Zustimmung zum Erhalt der E-Mails jederzeit durch entsprechende Mitteilung an info@vebeGO.at widerrufen.

Alle erforderlichen Informationen zur Verarbeitung der Daten und zu den Rechten sind in der Datenschutzerklärung, welche unter www.vebeGO.at jederzeit eingesehen werden kann oder auf Wunsch zugesendet wird, angeführt.

