

Allgemeine Geschäftsbedingungen Facility Services

§ 1. Geltungsbereich:

Die nachstehenden Bedingungen gelten für alle Leistungen, die vom Auftragnehmer im Rahmen der Geschäftsbeziehung mit dem Auftraggeber durchgeführt werden und werden Inhalt des Vertrages, dies gilt auch für Auftragsverlängerungen und Folgeaufträge. Abweichende Geschäftsbedingungen der Auftraggeber verpflichten den Auftragnehmer nur, soweit diese vom Auftragnehmer schriftlich anerkannt worden sind. Auf Verbraucher im Sinne des KSchG finden diese Geschäftsbedingungen Anwendung soweit sie nicht zwingenden Regelungen des KSchG widersprechen.

§ 2. Angebote:

Angebote sind stets freibleibend, wenn sie nicht ausdrücklich durch Befristung als verbindlich gekennzeichnet sind. Angebote werden nur schriftlich (auch Fax, Email) erstellt. Sämtliche technischen Unterlagen einschließlich Leistungsverzeichnisse bleiben geistiges Eigentum des Auftragnehmers und dürfen anderweitig nicht verwendet werden.

§ 3. Auftragsbestätigung:

An den Auftragnehmer gerichtete Aufträge oder Bestellungen des Auftraggebers bedürfen für das Zustandekommen eines Vertrages einer Auftragsbestätigung des Auftragnehmers in schriftlicher Form (auch Fax, Email). Wenn dem Auftrag ein verbindliches Angebot des Auftragnehmers zugrunde liegt, welches vollinhaltlich angenommen wird, gilt die Bestätigung des Auftraggebers auf demselben als Auftragserteilung. Änderungen des Vertrages oder Nebenabreden dazu bedürfen in jedem Fall der Schriftform. Die Vertragsparteien verzichten ausdrücklich auf die Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums und/oder laesio enormis.

§ 4. Preise:

Abs. 1 Alle Preise verstehen sich netto zzgl. USt. und basieren auf den Lohn- bzw. Materialkosten zum Zeitpunkt der Anbotlegung, bzw. Auftragsbestätigung. In den Nettopreisen sind sämtliche Lohn-, Reinigungsmaterial- und Transportkosten sowie bei Pauschalaufträgen die Beistellung aller erforderlichen Geräte und Maschinen enthalten. Außerdem sind alle gesetzlichen Leistungen sowie die im Kollektivvertrag festgelegten Erschwernis-, Gefahren- und Schmutzzulagen sowie die Haftpflicht- und Unfallversicherung mit inbegriffen.

Abs. 2 Basis der Preiskalkulation sind die vom Auftraggeber erhaltenen Informationen über Spezifikationen und Quadratmeteranzahlen und / oder die vom Auftragnehmer aufgenommenen Flächen. Abweichungen davon gehen zu Lasten des Auftraggebers.

Abs. 3 Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei Änderung der Kalkulation zugrunde liegenden Kostengrundlagen, vor allem bei Änderung von Lohnkosten aufgrund Kollektivvertragsänderungen oder bei Änderung von anderen, mit der Leistungserbringung in Zusammenhang stehenden Kosten, wie z.B. für Materialien, Energie, Transporte, Fremdarbeiten, Finanzierung, Flächenerweiterungen usw. oder Gebühren, Steuern und Abgaben wie z.B. Altlastenbeitrag, Standortabgabe, Road-Pricing, usw., im Umfang dieser Änderungen anzuhaken. Wegen der Lohnintensität der nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen erfolgt bei einer Änderung der Kollektivlöhne, der Sozialbeitragsleistungen oder sonstigen gesetzlichen Mehrleistungen durch Gesetz, Verordnung oder Kollektivvertrag, jeweils eine Änderung der vereinbarten Vergütung.

Abs. 4 Sofern keine anderen Zahlungsbedingungen schriftlich vereinbart wurden, hat die Zahlung netto ohne Abzug sofort nach Rechnungseingang zu erfolgen. Dasselbe gilt für Teilrechnungen. Schecks und Wechsel werden lediglich zahlungshalber und nur nach ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung angenommen.

Abs. 5 Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in der Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank zu fordern. Nach erfolgloser Mahnung kann auf Kosten des Auftraggebers ein Inkassoinstitut sowie ein Rechtsanwalt mit der Hereinbringung der Forderung beauftragt werden. Der Auftragnehmer hat gegenüber dem Auftraggeber Anspruch auf angemessenen Ersatz aller durch den Zahlungsverzug des Auftraggebers bedingten Betriebskosten.

Abs. 6 Die Fälligkeit des vertraglich festgelegten Entgelts wird durch die Geltendmachung behaupteter Gewährleistungs-, Schadenersatz- oder sonstiger Ansprüche nicht aufgeschoben. Insbesondere steht dem Auftraggeber wegen derartiger Ansprüche kein Recht auf Zurückhaltung des Werklohns oder Aufrechnung zu. Forderungen aus anderen Geschäftsfällen können nur nach deren rechtskräftiger gerichtlicher Feststellung oder im Falle eines Anerkenntnisses des Auftragnehmers gegen Forderungen des Auftragnehmers aufgerechnet werden.

§ 5. Leistungsausführung:

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer am Ort der Leistungserbringung eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom auf Kosten des Auftraggebers zur Verfügung zu stellen. Die Kosten des Wasser- und Stromverbrauches der für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Maschinen und Geräte gehen zu Lasten des Auftraggebers. Dieser ist auch verpflichtet, unentgeltlich Handwaschseifen, Handtücher, Toilettenpapier und die Mitbenützung von WC-Anlagen und Erste-Hilfe-Kästen zur Verfügung zu stellen, ebenso wie einen geeigneten, geräumigen, verschließbaren Raum zum Umkleiden des Personals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen. Weiters genehmigt der Auftraggeber die Einleitung des Abwassers in sein Kanalsystem. Sind mehrere Auftragnehmer auf dem Objekt tätig, muss der Auftraggeber diese koordinieren. Der Auftragnehmer haftet nicht für aus Verzögerungen resultierende Nachteile oder Schäden aufgrund mangelhafter Koordination und hat Anspruch auf Abgeltung des daraus entstehenden Mehraufwandes.

§ 6. Leistungs-/Lieferverzug:

Der Auftragnehmer haftet nicht bei Leistungs-/Lieferverzug auf Grund höherer Gewalt wie z.B. Naturereignisse von besonderer Intensität, Krieg, Aufruhr, Streik, Terrorismus, unvorhergesehene behördliche Auflagen und andere Umstände, die ohne sein Verschulden zu einem Leistungs-/Lieferverzug geführt haben. Diese Umstände sowie höhere Gewalt berechtigen den Auftraggeber, die Lieferung/Leistung während der Dauer der höheren Gewalt einzustellen oder vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten.

§ 7. Vertragsdauer/vorzeitige Vertragsauflösung:

Abs. 1 Alle Verträge werden auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine Kündigung kann ohne Angaben von Gründen schriftlich unter Einhaltung einer 3- monatigen Frist jeweils zum Quartalsende erfolgen. Eventuelle anteilige Kosten werden aliquot verrechnet.

Abs. 2 Ein vorzeitiger Rücktritt vom Vertrag wegen Nichtleistung oder mangelhafter Leistung ist erst nach schriftlicher Aufforderung des Auftraggebers, vertragsgemäß zu leisten, möglich und sofern der Aufforderung nicht innerhalb einer Frist von 4 (in Worten vier) Wochen nachgekommen wird. Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei Zahlungsverzug durch den Auftraggeber unter Setzung einer fünfjährigen Nachfrist entweder vom Vertrag zurückzutreten oder aber mitzuteilen, dass er für die Dauer des Zahlungsrückstandes die vertraglichen Leistungen/Lieferungen einstellt. Die Fortführung der Leistung erfolgt erst, wenn der Rückstand beglichen ist.

§ 8. Abwerbverbot:

Der Auftraggeber verpflichtet sich während der Vertragsdauer und 12 Monate nach Vertragsbeendigung das vom Auftragnehmer zur Leistungserbringung eingesetzte Personal nicht abzuwerben. Der Auftraggeber verpflichtet sich weiters, diese Verpflichtung an etwaige Folgeauftragnehmer zu überbinden. Bei einem Verstoß gegen diese Vereinbarung gilt eine Konventionalstrafe von € 2.500,- pro abgeworbene Person als vereinbart, die dem richterlichen Maßbegriff unterliegt. Der Auftragnehmer ist jedoch berechtigt, einen darüber hinausgehenden Schaden zusätzlich geltend zu machen.

§ 9. Gewährleistung:

Abs. 1 Der Auftragnehmer haftet für eine sach- und fachgerechte Leistung; bei behebbaren Mängeln beschränkt sich die Gewährleistung des Auftragnehmers auf Verbesserung. Wenn die Verbesserung nicht erfolgt, steht ausschließlich das Recht auf Preisminderung zu.

Abs. 2 Bei einmaligen Reinigungsleistungen hat der Auftraggeber die erbrachten Arbeiten unverzüglich nach Fertigstellung bzw. Verständigung durch den Auftragnehmer von diesem abzunehmen und die Abnahme schriftlich zu bestätigen, auf welcher allfällige Mängel und Schäden bei sonstigem Ausschluss einer Gewährleistung oder Haftung, schriftlich anzuführen sind. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die abgenommenen Arbeiten unverzüglich zu untersuchen, und allfällige Mängel und Schäden umgehend schriftlich bei sonstigem Haftungsausschluss bekannt zu geben. Findet eine Abnahme der Arbeiten (Leistungen) trotz Verständigung der Fertigstellung derselben durch den Auftraggeber nicht statt, so gelten die erbrachten Leistungen als mängelfrei erbracht.

Abs. 3 Leistungen, die auf Grund eines Dauerrreinungsvertrages erbracht werden, sind vom Auftraggeber nach deren Fertigstellung zu überprüfen und festgestellte Mängel und Schäden unverzüglich schriftlich bei sonstigem Haftungsausschluss geltend zu machen.

Abs. 4 Für Verbrauchergeschäfte gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen.

§ 10. Schadenersatz:

Abs. 1 Der Auftragnehmer haftet für eigenes Verschulden und das Verschulden der Person, derer er sich zur Erfüllung seiner Verpflichtungen bedient, nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Das Vorliegen eines Schadens und der Zurechenbarkeit hat der Auftraggeber zu beweisen.

Abs. 2 Die Haftung des Auftragnehmers für Schadenersatzansprüche, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund, für Sach- und Personenschäden, als Folge eines Schadensfalles wird jedoch höchstens insgesamt auf € 2.000.000,- beschränkt. Die Haftung des Auftragnehmers für reine Vermögensschäden als Folge eines Schadensfalles wird auf höchstens € 75.000,00 beschränkt. Schadenersatzansprüche wegen entgangenem Gewinn, Betriebsunterbrechung oder sonstige Folgeschäden, welcher Art auch immer, sind ausdrücklich ausgeschlossen.

Abs. 3 Schadenersatzansprüche aus dem Abhandenkommen von fremden Schlüsseln bzw. Code-Karten, die sich rechtmäßig im Gewahrsam des Auftragnehmers befunden haben, sind auf die Kosten für die notwendige Auswechslung von Schlössern und Schließanlagen sowie für vorübergehende Sicherungsmaßnahmen (Notschloss) und einen Objektschutz max. 14 Tagen, gerechnet ab dem Zeitpunkt, an welchem der Verlust der Schlüssel bzw. Code-Karten festgestellt wurde, beschränkt. Schadenersatzleistungen aus diesen Titeln sind mit maximal € 50.000,- begrenzt.

Abs. 4 Über § 11 Abs 1 – 3 hinausgehende Ansprüche und Ersatzansprüche gegenüber dem Auftraggeber sind ausdrücklich ausgeschlossen, insbesondere auch hinsichtlich Prozesskosten, Folgeschäden, entgangenem Gewinn und anderen Schäden aus positiver Vertragsverletzung.

Abs. 5 Jeglicher Schadenersatzanspruch gegen den Auftragnehmer ist ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber den Auftragnehmer nicht auf eine besondere, nicht unmittelbare erkennbare Eigenheit oder Beschaffenheit des Reinigungsobjektes hinweist, welche zur Vermeidung von Schäden bei der Reinigung zu beachten ist.

Abs. 6 Etwaige Schadenersatzansprüche sind vom Auftraggeber unverzüglich nach Eintritt des schädigenden Ereignisses schriftlich mitzuteilen.

§ 11. Erfüllungsort und Gerichtsstand:

Als Erfüllungsort gilt das Objekt, in welchem die Leistungen des Auftragnehmers erbracht werden. Als Gerichtsstand wird, dass für den Sitz des Auftragnehmers sachlich und örtlich zuständige Gericht (gilt nicht für Verbrauchergeschäfte) vereinbart.