

Allgemeine Geschäftsbedingungen

TIME SAVER - HAUSBETREUUNG

1.0) ALLGEMEINES

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen **Dienstleistungen** (ausgenommen Verkehrsflächenreinigung - Winterdienst) von TIME SAVER, Inhaber Franz Schestack (folglich AN) werden integrierter Bestandteil ~~des~~ **Vertrages**, auch dann, wenn ein gesondertes Auftragschreiben des Auftraggebers (folglich AG) vorliegt, welches diese Geschäftsbedingungen nicht enthält bzw. diese durch eigene Geschäfts- bzw. Lieferbedingungen ersetzt wurden. Entgegenstehende oder abweichende Geschäftsbedingungen oder sonstige Einschränkungen werden nicht anerkannt, es sei denn, der AN hat in einem Einzelfall ausdrücklich und schriftlich zugestimmt. Nach dem Leistungsverzeichnis und diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen Dienstleistungen sind die einschlägigen Ö-Normen Vertragsbestandteil.

2.0) LEISTUNGSVERPFLICHTUNG

- 2.1) TIME SAVER, Inhaber Franz Schestack bzw. dessen Subunternehmer verpflichten sich, die im Vertrag angeführten Leistungen, vom AG überprüften Ausmaßes, in der Normalarbeitszeit Mo-Fr 08.00-17.00 wenn Werktag, sonst an Folgetagen oder am Tag davor, entsprechend den behördlichen Vorschriften nach Erfordernissen und wirtschaftlicher Zumutbarkeit sachgerecht, sorgfältig und gewissenhaft, mit erprobten Mitteln, Geräten, Maschinen und Methoden durchzuführen.
- 2.2) Die Auftragskalkulation erfolgte unter der Annahme der Möglichkeit einer zügigen Arbeit und somit der Einhaltung der allgemein gültigen Leistungsziffer des Gebäudereinigungsgewerbes.
- 2.3) Sollten die Bedingungen für eine zügige Arbeit nicht gegeben sein (Behinderungen, Ruhepausen, usw.), so ist der AN berechtigt:
 - 2.3.1) Mehrkosten in Rechnung zu stellen, oder/und
 - 2.3.2) Haftungsausschlüsse bekannt zu geben.

3.0) LEISTUNGSUMFANG

- 3.1) Die Reinigung gilt nur für normale Verschmutzung: Reinigungen nach Professionisten, Handwerkern, Umzügen, usw. sowie Entfernen von nichtwasserlöslichen Flecken wie Teer, Lacke, Dispersion, Wachs, usw., die nicht mit üblichen Allzweckreinigern entfernbar sind und mit Speziallösungsmitteln behandelt werden müssen, können nur auf Regiebasis verrechnet werden.
- 3.2) Der Abtransport von Ansammlungen diverser Materialien, wie Kartons, Verpackung, Schutt, usw. erfolgt nur gegen Extrabestellung und -verrechnung.
- 3.3) Reinigungen von ekelerregenden Verschmutzungen werden extra verrechnet.
- 3.4) Es unterbleibt die Reinigung, wenn Verkehrsflächen im Zuge des routinemäßigen Reinigungsdurchganges nicht begehbar sind (z.B. durch abgestellte Fahrzeuge, abgestellte Fahrräder, Blumentröge, Kinderwagen, Rodeln, Mülltonnen, überhängende Sträucher, überhängende Bodendecker, usw.). Ein Anspruch auf Reinigung von Flächen besteht nicht, falls dem AN (Objektleiter) nicht zeitgerecht und nachweislich drei Schlüssel zugesandt oder ausgehändigt wurden.
- 3.5) Sämtliche erforderlichen Reinigungsutensilien, Geräte, Maschinen und deren notwendiges Service sowie Reinigungsmittel für den beauftragten Reinigungsumfang sind im Preis enthalten.
- 3.6) Die Kehrung der Gehsteige, Wege, Plätze, Laubengänge, offenen Stiegenhäuser, usw., so diese einen Vertragsgegenstand darstellen, erfolgt nur an Tagen, wo die Flächen aufgetrocknet sind und keine Frostgefahr besteht. Das Streumaterial ist in der Regel bis zu 10 Tage nach dem Aufbringen wirksam und darf in diesem Zeitraum bei sonstigem Haftungsausschluss nicht entfernt werden.

- 3.7)** Die Kontrolle und Austausch der Glühbirnen erfolgt im Zuge der regulären Reinigung; jedoch nur bei Lampen, die mit einer 5-stufigen Leiter (Haushaltsleiter) zu erreichen sind. Leuchtstofflampen, Starter, Strahler, usw. werden gegen Nachweis gesondert in Rechnung gestellt.
- 3.8)** Routinearbeiten im Rahmen unseres Haus-Services sind vertraglich mit festgelegten Intervallen und Leistungsbeschreibungen zu beauftragen. Einzelaufträge müssen ebenso in schriftlicher Form vorliegen.
- 3.9)** Notrufdienst: Dieses Zusatzservice muss gesondert beauftragt werden. Der Notrufdienst beinhaltet eine 24-Stunden Notrufnummer, wo die Hausverwaltung oder deren Bevollmächtigter (z.B. Stiegensprecher, Mieter) einen Einsatz für dringende Fälle (dringende Reinigung, Glühbirnenaustausch, usw...) rufen können. Die Inanspruchnahme, eventuell notwendiger Einsätze, Anfahrten, usw. wird nach Aufwand verrechnet. Abrechnung nach der 1. Stunde in ½ -Stundeneinheiten. Als Minimum für die Inanspruchnahme und die erste Stunde werden von Mo-Fr 08.00-20.00 € 50,-- sowie für Nacht-, Wochenend- und Feiertage 100% Zuschlag verrechnet. Dies gilt auch für Leistungen, die Vertragsbestandteil sind, aber auf ausdrücklichen Wunsch nicht bei den darauf folgenden routinemäßigen Reinigungsdurchgängen in der Normalarbeitszeit erledigt werden sollen. Die Durchführung der Arbeiten ist vom Rufenden zu bestätigen.
- 3.10)** Der AG liefert, ohne Berechnung, kaltes oder heißes Wasser, sowie Strom für die zur Durchführung der Arbeiten notwendigen Geräte und Maschinen. Weiters stellt der AG einen geeigneten, geräumigen, verschließbaren (Sperrung des AN) Raum zum Umkleiden des Personals, sowie zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen (in ausreichender Größe und Anzahl bei größeren Anlagen) zur Verfügung. Aus arbeitsrechtlichen Gründen müssen für die Mitarbeiter Sanitärräume (WC und Waschbecken) vorhanden sein.
- 3.11)** Bei vorübergehender Flächeneinschränkung aufgrund von Aufgrabungen, Bauarbeiten, usw. ist keine Preisreduktion möglich.
- 3.12)** Änderungen des Arbeitsumfanges bzw. der zu reinigenden Flächen sind in schriftl. Form bekannt zu geben. Das Reinigungspersonal ist angewiesen, Anweisungen bezüglich der Durchführung der Reinigungsarbeiten nur vom Objektleiter des AN entgegenzunehmen.
- 3.13)** Auf die Arbeitsweise, Zeit und Ausführung der Reinigungsarbeiten hat der AG keinerlei Einfluss.
- 3.14)** Extremsituationen: Im Falle höherer Gewalt (z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extremen Schneemengen, Schneeverwehungen, Dachlawinen, Lawinen, andauerndem gefrierenden Regen, Krieg, Verkehrssperre, Rohstoffmangel, Luftverunreinigung mit > 2 MSv, etc.) kann eine termingerechte Reinigung nicht gewährleistet werden. Die vereinbarten Arbeiten werden spätestens 4 Stunden nach Normalisierung der Umstände, erforderlichenfalls in eingeschränktem Ausmaß, durchgeführt.

4.0) HAFTUNG

- 4.1)** TIME SAVER, Inhaber Franz Schestack haftet dem AG im Rahmen dieser Geschäftsbedingungen gegenüber Dritten und Behörden für Schadensfälle, welche auf fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung seiner Mitarbeiter zurückzuführen sind.
- 4.2)** Im Schadensfall wird primär die Haftpflichtversicherung zur Deckung der Ersatzansprüche herangezogen. Sekundär haftet der AN bis zu einer Höhe von € 1.453.456,-- je Schadensereignis.
- 4.3)** Der AN lehnt die Haftung für Schäden und alle Unfälle ab, die sich auf bereits gereinigten, aber nachträglich durch Dritte (z.B. ausgelaufenes Öl, auslaufendes Wasser, spielende Kinder, Werbemittel, usw.) verunreinigten Flächen ereignen, sowie die auf das Verhalten des AG, eines Dritten, Zufall oder höhere Gewalt (siehe Pkt. 3.14) oder das Entfernen von Streumaterial (siehe Pkt. 3.6) zurückzuführen sind.
- 4.4)** Eine Haftung für Unfälle auf Flächen, die von Fahrzeugen befahren werden (Parkplätze, Zufahrten, Höfe, Garageneinfahrten und -rampen, Gehsteigüberfahrten, usw.) ist nicht gegeben.
- 4.5)** Der AG ist verpflichtet, Umstände aus denen der AN haftbar werden könnte (z.B. Körperverletzungen von Passanten) und Beschädigungen, welche mit den Reinigungsarbeiten in Zusammenhang stehen, dem AN nach Bekanntwerden vor Abgabe jedweder Erklärungen an Dritte, insbesondere Behörden, unverzüglich zu melden und bei der Feststellung des Sachverhaltes dem AN jede zumutbare Hilfe zu leisten. Für Schadensersatzansprüche Dritter, haftet der AN bis 3 Monate nach dem Schadensereignis.

4.6) Für Schäden an Gebäudeteilen und/oder Außenanlagen, Schäden an Rechtsgütern des AG wird vom AN Schadensersatz geleistet, wenn:

4.6.1) die Ansprüche binnen 8 Tagen nach Erkennbarkeit des Schadens schriftlich erhoben werden,

4.6.2) der AN das Recht erhält, durch seine Tätigkeit entstandenen Schäden durch eigenes Personal oder Vertragsfirmen beheben zu lassen,

4.6.3) durch Ausbesserungen entstandene geringfügige Farbabweichungen toleriert werden,

4.6.4) der Zeitwert berücksichtigt wird,

4.6.5) Geldersätze anerkannt werden.

4.7) Für Schäden am Reinigungsgut durch nicht offenkundige Beschaffenheit vor Beginn der Reinigung (Teppichverlegung mit wasserlöslichem Kleber, Schäden durch ungenügende Festigung des Gewebes, ungenügende Echtheit von Färbungen und Druck, Einlaufen, frühere unsachgemäße Behandlung, Kratzer und Flecken, die durch die Verunreinigung vorher nicht ersichtlich waren, verborgene Mängel, ungenügende Haftung von Beschichtungen auf dem Untergrund, usw.) kann keine Haftung übernommen werden.

4.8) Für beim AN eingelagerte Güter (Teppiche, Antiquitäten, Lebensmittel, usw.) können wir die Haftung lediglich bis zu einer Höhe von € 18.000,- je Gesamtlieferung übernehmen. Die Bekanntgabe des Wertes obliegt - ohne Aufforderung - dem AG.

4.9) Bei Verlust des Schlüssels wird die Haftung auf € 400,- begrenzt. Ideelle Werte bzw. Ersatzkosten für die Änderungen von Schlüsselanlagen werden nicht anerkannt.

4.10) Sämtliche Haftungen nach dem Produkthaftungsgesetz gegenüber Dritten, sowie für mittelbare Schäden (z.B. entgangener Gewinn) werden vom AN nicht übernommen.

5.0) ENTGELT

5.1) Alle angeführten Nettopreise basieren auf den Lohn- und Materialkosten zum Zeitpunkt der Offertlegung. In den Nettopreisen sind sämtliche Lohn-, Material- und Transportkosten sowie die Haftpflicht- und Unfallversicherung enthalten.

5.2) Der Anspruch auf 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 AN keinen Einfluss hat (z.B. Straßenbauarbeiten, Reinigung durch Dritte, nicht zugänglich Pkt. 3.4, usw.) bzw. die Wettersituation nur eine geringe Anzahl von Einsätzen oder gar keine Einsätze erforderlich macht.

5.3) Im Falle einer Veräußerung von Teilen oder der gesamten Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung, verpflichtet sich der AG den neuen Verwalter bzw. Käufer darauf aufmerksam zu machen, dass Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihn übergehen und der AN durch Kopie informiert wird.

5.4) Bei einer Mehrheit der Hauseigentümer haften alle für Verpflichtungen aus diesem Vertrag zur ungeteilten Hand. Für den Fall, dass der Hausverwalter nicht unaufgefordert Namen, Beruf und Anschrift der Hauseigentümer bei Vertragsabschluss bekannt gibt, haftet er neben diesen als Bürge und Zahler. Hausverwaltungen und Vertreter des Liegenschaftseigentümers können den Auftrag auch in eigenem Namen erteilen und haften deshalb persönlich für die Vertragserfüllung und Bezahlung.

5.5) Das Reinigungsentgelt ist je nach Vereinbarung

5.5.1) als Vorauszahlung für die beauftragte Leistung bzw. bei Saisonverträgen für jeweils eine Saison bis 14 Tage vor Leistungsbeginn ohne jeglichen Abzug ohne Aufforderung auf das bei Auftragserteilung

bekannt gegebene Konto zu überweisen. Eine zusätzliche Rechnung wird nur nach Aufforderung ausgestellt, oder

- 5.5.2)** in vereinbarten Raten jeweils zum Ersten des Folgemonats ohne jeden Abzug zu überweisen (prompt netto Kassa ohne Skonto).

5.6) Das Entgelt wird je nach Vereinbarung

- 5.6.1)** durch eine Änderung des Kollektivvertrags im Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigergewerbe wertgesichert, oder
- 5.6.2)** durch eine gesetzliche Erweiterung der Sozialabgaben (Personalkostenanteil 85%) wertgesichert, oder
- 5.6.3)** durch die von der unabhängigen Schiedskommission beim BMf WA festgesetzten Preiserhöhungen oder -verminderungen für Leistungen im Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigergewerbe für Verträge mit öffentlichen Auftraggebern wertgesichert.
- 5.6.4)** Das Entgelt je Reinigungsperiode kann, ohne dass es einer Vertragskorrektur bedarf, automatisch angeglichen werden. Staatliche Eingriffe, die auf das im Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigergewerbe andere Auswirkungen haben als die unter Punkt 5.6.1), 5.6.2) oder 5.6.3) schon explizit ausgeführten, (auch Materialkostenanteil 15%), werden in gleicher Weise wie Indexveränderungen behandelt.
- 5.7)** Zahlungen für Regiearbeiten und sonstige Serviceleistungen sind nach Rechnungserhalt ohne Abzug sofort zu leisten.
- 5.8)** Für den Fall, dass der AG Zahlungen nicht oder verspätet leistet, ist der AN ohne Entgeltminderung und vorheriger Mahnung von jeder Haftung und Reinigungsverpflichtung bis 5 Tage nach Zahlungseingang befreit und berechtigt vom Vertrag zurückzutreten. Der Anspruch auf das vereinbarte Entgelt besteht in vollem Umfang. Die Forderung des ANs gilt erst zum Zeitpunkt der Gutschrift des Forderungsbetrages auf einem vom AN namhaft gemachten Bankkonto als getilgt.
- 5.9)** Der AG trägt alle Mahn- und Inkassospesen, insbesondere die Kosten eines vom AN beigezogenen Anwaltes (vorprozessuale Kosten), sowie Verzugszinsen in der Höhe von 1,5% pro Monat ab Fälligkeitstag.
- 5.10)** Der AG, der Unternehmer im Sinn des § 1 KSchG ist, verzichtet auf Aufrechnung mit behaupteten Gegenforderungen, die nicht im rechtlichen Zusammenhang mit Verpflichtungen vom AN stehen und die nicht anerkannt oder gerichtlich festgestellt wurden.
- 5.11)** Reklamationen können zielführend erledigt werden (08.00-17.00 Uhr), wenn sie konkrete Angaben über Ort und Art des Mangels enthalten und durch die Hausverwaltung oder eines Bevollmächtigten (z.B. Stiegen- oder Hausprecher, etc.) beim Objektleiter gemeldet werden. Mängel werden vom AN unverzüglich nachgebessert und die Behebung ist zu bestätigen. Reklamationen bei Dauerreinigung, die später als 3 Stunden nach Fertigstellung der Leistungen erfolgen, können nicht anerkannt werden. Durch unberechtigte Reklamationen (siehe Pkt. 3.0) entstandene Kosten sind vom Beschwerdeführer zu tragen. Verunreinigungen der Gehsteige durch Straßenräumgeräte sind direkt der MA 48 oder dem Bürgerservice zu melden.
- 5.12)** Bei Meinungsverschiedenheiten über Fragen fachlicher Art zwischen dem AN und AG ist ein Gutachten eines von der zuständigen Landesinnung bestellten, ständig gerichtlich beeedeten Sachverständigen bindend. Die Kosten des Gutachtens trägt jener Teil, dessen Meinung unterliegt.
- 5.13)** Ersatzvornahmen durch den AG bedürfen der schriftlichen Zustimmung des AN.

6.0) DAUER DES VERTRAGSVERHÄLTNISSSES

- 6.1) Das unterzeichnete Auftragschreiben soll möglichst 14 Tage vor dem gewünschten Leistungsbeginn beim AN einlangen. Der Haftungsbeginn richtet sich nach dem Eingang der Zahlung und wird dem AG im Rahmen der Auftragsbestätigung bekannt gegeben.
- 6.2) Auf unbestimmte Zeit: Bei Saisonverträgen oder Dauerreinigungen (Jahresvertrag) verlängert sich der Auftrag automatisch jeweils für die nächste Saison oder um ein Jahr, falls der Auftrag nicht bis 2 Monate vor Saison- oder Vertragsbeginn schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes teilweise oder gesamt gekündigt wird.
- 6.3) Bei Auftragsbeendigung und/oder Sonderreinigungen verpflichtet sich der AG, unverzüglich gemeinsam mit dem Objektleiter eine Abnahme des Objektes durchzuführen und etwaige Mängel, Schäden, etc. sofort schriftlich bekannt zu geben. Später behauptete Schäden und Mängel können mangels Feststellung der Ursache nicht anerkannt werden und berechtigen auch nicht zur Schmälerung des Entgeltes. Findet keine Schlussbegehung statt, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen.
- 6.4) Vorzeitige Vertragsbeendigung durch den AG: Falls der AN in Ausnahmesituationen einer vorzeitigen Vertragsauflösung zustimmt, sind ihm vom AG sämtliche getätigten Aufwendungen, sowie der entsprechende Verdienstentgang zu ersetzen. Minder- oder Schlechtleistungen, die nach wiederholter schriftlicher Anzeige vom AN behoben wurden, berechtigen nicht zur Verweigerung der Zahlung oder eines Teiles davon.
- 6.5) Beendigung durch den AN: wenn er die Wünsche des AGs nicht voll erfüllen kann, unter Einhaltung einer 14-tägigen Kündigungsfrist jeweils zum 15. und 30. eines jeden Monats. In diesem Fall gelangt ein aliquoter Anteil zur Abrechnung.
- 6.6) Der AG hat das Recht, den Vertrag im Falle einer Erhöhung von >5% über das durch den Index begrenzte Ausmaß binnen 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung zu kündigen (Gültigkeit Poststempel).
- 6.7) Zuschläge und Nachlässe sind variabel. Ihre Änderung bedingt keine Vertragskorrektur.

7.0) FIRMENTAFELN, SCHLÜSSELTRESORE, DATENTRÄGER

zur Kennzeichnung der Liegenschaften können an Hauswänden, Zäunen, Anschlagtafeln, usw. Firmentafeln (DIN A4), zur Verwahrung von Schlüsseln, Schlüsseltresore und zum firmeninternen Nachweis der Leistungserbringung Datenträger montiert werden. Es kann keine Haftung für die aus der Montage resultierenden Schäden oder Verunreinigungen übernommen werden.

8.0) UNTERLAGEN

alle vom AN zur Verfügung gestellten Unterlagen (Zeichnungen, Massenermittlungen, usw.) bleiben geistiges Eigentum des AN. Diese Unterlagen dürfen ohne Genehmigung weder kopiert noch anderen Unternehmen zur Verfügung gestellt werden. Falls gegen diese Verpflichtung verstoßen wird, hat TIME SAVER, Inhaber Franz Schestack Recht, die zur Verfügung gestellten Unterlagen zurückzufordern und allenfalls Schadenersatz zu verlangen.

9.0) ABWERBEVERBOT

Der AG verpflichtet sich, während der Vertragszeit, im Falle einer Kündigung oder eines Austritts einer vom AN eingesetzten Person bis 6 Monate nach Auftragsende nicht abzuwerben oder abwerben zu lassen. Bei einem Verstoß gegen diese Vereinbarung ist eine Vergütung von € 2.200,-- pro abgeworbener Person als Pönale zu bezahlen, die dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegt.

10.0) SONDERWÜNSCHE

Zur Rechtswirksamkeit von Sonderwünschen bedarf es der schriftlichen Beauftragung durch den AG und der schriftlichen Auftragsbestätigung von TIME SAVER, Inhaber Franz Schestack als AN. Dies gilt auch für alle mündlichen Nebenabreden. Änderungen dieser "Allgemeinen Geschäftsbedingungen Dienstleistungen" werden nach Bekanntgabe an den AG rechtswirksam, wenn dieser nicht innerhalb von einem Monat Einspruch erhebt.

11.0) GERICHTSSTAND

Für AG, die im Sinne des KSchG Unternehmer sind, wird das sachlich zuständige Gericht in Wien als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.