

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Allgemeines

barein Hausbetreuung GmbH erbringt ihre Leistungen ausschließlich auf der Grundlage dieser AGB.

Die Geltung allfälliger AGB des Kunden wird hiermit einvernehmlich ausdrücklich ausgeschlossen, auch wenn sie dem Inhalt dieser AGB nicht entgegenstehen.

Änderungen dieser AGB werden nur wirksam, wenn sie ausdrücklich schriftlich vereinbart sind, wofür für die **barein Hausbetreuung GmbH** ausschließlich die firmenmäßige Zeichnung erforderlich ist.

2. Vertragsabschluss

Angebote der **barein Hausbetreuung GmbH** gelten freibleibend.

Ein Vertrag zwischen der **barein Hausbetreuung GmbH** und dem Kunden kommt erst zustande, wenn die **barein Hausbetreuung GmbH** das Angebot des Kunden schriftlich angenommen hat oder eine Auftragsbestätigung an den Kunden geschickt hat.

barein Hausbetreuung GmbH ist nicht verpflichtet, auf Angebote des Kunden zu antworten oder solche anzunehmen. Änderungen des Angebotes des Kunden in der Auftragsbestätigung gelten als genehmigt und der Vertrag somit entsprechend der Auftragsbestätigung als vereinbart, wenn der Kunde der vom Angebot abweichenden Auftragsbestätigung nicht binnen 7 Tagen widerspricht.

Nachträgliche Änderungen des Auftrags durch den Kunden oder Zusatzaufträge müssen gesondert vereinbart werden und werden gesondert verrechnet.

3. Vertragsdauer

Alle Verträge – sofern im Angebot nicht anders bestimmt – gelten auf unbestimmte Zeit als abgeschlossen und können von beiden Vertragsparteien am Ende jedes Monats unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist schriftlich gekündigt werden.

Bei Sonderreinigung wird der Werkvertrag nur für die Dauer einer einmaligen Durchführung abgeschlossen, nach Abschluss der Arbeiten wird eine Abnahme durchgeführt und ist der AG verpflichtet, an dieser teilzunehmen. Kommt der Termin für die Abnahme aus Verschulden des AG nicht zustande, entfällt die Abnahme und tritt Fälligkeit des Werklohnes ein.

4. Vertragsrücktritt

barein Hausbetreuung GmbH ist berechtigt, vor der vollständigen Erbringung seiner Leistungen vom Vertrag zurückzutreten, wenn über das Vermögen des Kunden ein Insolvenzverfahren eröffnet oder der Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Kunden mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird.

5. Leistungsumfang

Der vereinbarte Preis 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, sind von diesem Vertrag nicht umfasst und müssen gesondert vereinbart und verrechnet werden.

Die Reinigung unterbleibt, wenn Verkehrsflächen im Zuge des routinemäßigen Reinigungsdurchganges durch abgestellte Fahrzeuge oder sonstige Gegenstände nicht begehbar sind. Hieraus erwächst dem Auftraggeber kein Anspruch auf Preisreduktion. Ebenso ist keine Preisreduktion bei einer

vorübergehenden Flächeneinschränkung auf Grund von Bauarbeiten, Aufgrabungen etc. möglich.

6. Leistungsausführung

Die von **barein Hausbetreuung GmbH** zu erbringenden Reinigungs- und sonstigen Leistungen werden nach Stand der Technik erbracht.

Die Reinigung von Glasflächen erfolgt nach dem Merkblatt zur Glasreinigung des deutschen Bundesverbandes Flachglas, wodurch bei der Reinigung mit ausreichend Flüssigkeit keine Kratzer oder Beschädigungen entstehen können.

Da bestehende Beschädigungen von Glasflächen vor Auftragserteilung und Objektbesichtigung meist nicht erkennbar sind, daher erst nach Durchführung der Reinigung bei besonderen Lichtverhältnissen sichtbar sind (feine Kratzspuren und Mattierungen), gilt dafür Umkehr der Beweislast. Der Kunde hat daher zu beweisen, dass die Beschädigung der Glasoberflächen durch **barein Hausbetreuung GmbH** verursacht wurde. Hinsichtlich des Verschuldens der **barein Hausbetreuung GmbH** gilt §1298 ABGB (Beweislast des Auftragnehmers für mangelndes Verschulden).

barein Hausbetreuung GmbH ist grundsätzlich in der Durchführung des Auftrages frei, er kann daher die Anzahl des Personals, die Art die Reinigung, die Art der Reinigungsgeräte und Hilfsgeräte frei wählen, es sei denn, im Auftrag ist eine besondere Ausführung vereinbart.

Widerspricht eine Weisung oder ein ausdrücklicher Ausführungswunsch des Kunden den anerkannten Regeln der Technik (Stand der Technik) wird er darauf hingewiesen. Wird die Ausführung trotzdem nach der Weisung gewünscht, so ist **barein Hausbetreuung GmbH** von jeglicher Haftung befreit.

Bei Durchführung der Arbeiten sind nur bekannt gegebene Vertreter des Kunden gegenüber leitendem Personal der **barein Hausbetreuung GmbH** weisungsberechtigt. Führen diese Weisungen zur Auftragsänderung oder Auftragsausweitungen, ist **barein Hausbetreuung GmbH** berechtigt, dafür angemessene Preise zu verrechnen.

Sofern nicht im Auftrag oder Angebot anderes angegeben, sind in den Preisen sämtliche Lohnkosten, Kosten für Reinigungsmittel und Gerätschaften, Kilometergeld, Wegzeiten enthalten.

Wird in Abänderung des Auftrages eine Beschleunigung beauftragt, das heißt, Überstunden, Nacht- oder Feiertagsarbeit, werden die Zuschläge zu den angemessenen Preisen verrechnet.

Bei getroffenen Pauschalvereinbarungen sind die Leistungen im Auftrag oder Angebot beschrieben, werden darüber hinaus zusätzliche oder andere Leistungen vom Kunden gewünscht, werden diese zu angemessenen Preisen zusätzlich verrechnet.

Jegliche Entsorgung von Sperrmüll bzw. gebrauchten Fahrrädern, wird nur im Namen und auf Verantwortung des Kunden erfolgen und gesondert abgerechnet.

7. Winterbetreuung

barein Hausbetreuung GmbH verpflichtet sich im Rahmen der nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen nur die im Vertrag angeführten Verkehrsflächen in der Zeit vom 1. November bis 31. März (Winterperiode) von Schnee zu reinigen und bei Glatteis zu bestreuen.

Die Betreuung der vertragsgegenständlichen Verkehrsflächen erfolgt grundsätzlich in dem, aus den nachstehenden Klauseln ersichtlichen Umfang. Der Kunde ist verpflichtet, den Auftragnehmer auf schadensgeneigte Stellen (z.B. Wegbegrenzungssteine, hervorstehende Kanaldeckel oder sonstige Gegenstände, grobe Unebenheiten, etc.) hinzuweisen, widrigenfalls entfällt bei Beschädigung für den Auftragnehmer jegliche Haftung.

Eine vollständig schneefreie Räumung der Verkehrsfläche ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Der Auftragnehmer ist daher nicht verpflichtet, die zu reinigenden Verkehrsflächen zur Gänze schneefrei zu machen.

In den Wintermonaten (01.11.-31.03.) werden die Außenflächen nur gekehrt, wenn sie frei sind von Schnee und Streusplitt. In dieser Zeit beschränkt sich die Reinigung der Außenflächen auf das Entfernen von Verunreinigungen, wie Papier usw. Außenliegende Stiegenhäuser dürfen wegen der Frostgefahr

(Eisbildung) nur dann gewischt werden, wenn entsprechende hohe Außentemperaturen herrschen, sodass eine Eisbildung ausgeschlossen ist.

8. Objektinformationen

Der Kunde verpflichtet sich vor Aufnahme der Tätigkeit sämtliche vorhandene technische Einrichtungen, welche im Zuge unserer Tätigkeit betroffen sind, zu instruieren und auf mögliche Gefahrenquellen hinzuweisen.

Weiters ist der Kunde verpflichtet unserem Unternehmen jede Änderung hinsichtlich der Adresse, der Straßenbezeichnung und/oder Hausnummerbezeichnung der betreuten Liegenschaft unverzüglich bekannt zu geben.

9. Erreichbarkeit des Objektes

Der Kunde verpflichtet sich, den Zutritt zum Objekt zum Zwecke der Erfüllung unserer Dienstleistungen für unsere Mitarbeiter ohne Verzögerung zu ermöglichen. Dies kann durch Übergabe der notwendigen Schlüssel oder durch nominieren einer Person, welche den Zutritt ermöglicht, erfolgen. Stehzeiten auf Grund nicht zugänglicher Räumlichkeiten werden in Rechnung gestellt bzw. werden diese Räumlichkeiten im Zuge dieser Reinigung vernachlässigt. Der Kunde hat der **barein Hausbetreuung GmbH** den Zugang zu allen Gebäude- bzw. Grundstücksflächen und -teilen, welche Teil des Dienstleistungsvertrages sind, ungehindert und gefahrlos zu ermöglichen, anderenfalls die Reinigung unterbleibt, ohne dass daraus Ansprüche auf Entfall oder Minderung des Entgeltes bestehen.

10. Gewährleistung und Haftung

barein Hausbetreuung GmbH haftet 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 Verdienstaufschlag besteht nicht. Für eventuell an uns übergebene Schlüssel haften wir bei Verlust nur im Wert des Einzelschlüssels. 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.

11. Preise

Die angeführten Preise sind Nettopreise (verstehen sich exkl. 20% Mehrwertsteuer) und basieren auf den Lohn- und Materialkosten zum Zeitpunkt der Angebotslegung.

Bei kollektivvertraglichen Lohnänderungen können abgeschlossene Preise anteilig angepasst werden, dies jedoch nur bis zu einem Maximalbetrag von 10% des Auftrages.

12. Zahlungsbedingung

Rechnungen der **barein Hausbetreuung GmbH** sind nach Erhalt sofort und ohne Abzug fällig.

barein Hausbetreuung GmbH ist berechtigt, Teilrechnungen zu legen.

barein Hausbetreuung GmbH ist berechtigt, Zahlungen des Kunden ohne Rücksicht auf eine allfällige Widmung auf andere offene Forderungen gegen den Kunden anzurechnen.

Die Aufrechnung durch den Kunden gegen Forderungen der **barein Hausbetreuung GmbH** ist ausgeschlossen.

13. Verzugsfolgen

Im Fall des Zahlungsverzuges gelten Verzugszinsen von 10 % p.a. als vereinbart. Der Kunde ist in diesem Fall außerdem verpflichtet, die Mahnspesen von EUR 5,00 pro Mahnung sowie die Kosten der außergerichtlichen und gerichtlichen Forderungsbetreibung durch einen Rechtsanwalt der **barein Hausbetreuung GmbH** zu zahlen.

barein Hausbetreuung GmbH ist berechtigt, im Fall des Zahlungsverzuges des Kunden weitere, noch nicht erbrachte Leistungen – auch solche aus anderen Verträgen – bis zur vollständigen Bezahlung zurückzuhalten. Der Kunde ist nicht berechtigt, Ansprüche gegen **barein Hausbetreuung GmbH** aus der Ausübung dieses Zurückbehaltungsrechtes geltend zu machen.

Vereinbarte Preisnachlässe werden mit Eintritt des Zahlungsverzuges unwirksam. **barein Hausbetreuung GmbH** ist berechtigt, Differenzbeträge aus Preisnachlässen in diesem Fall nachträglich zu verrechnen.

14. Subunternehmerleistung

barein Hausbetreuung GmbH hat das Recht den gesamten Auftrag sowie Teile des Auftrages an Dritte weiterzugeben.

barein Hausbetreuung GmbH ist berechtigt für die Durchführung des Auftragsgegenstandes fremdes Personal zur Verfügung zu stellen, oder ganz oder teilweise durch Partner- oder Subunternehmen ausführen zu lassen.

15. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser AGB nichtig sein oder infolge der Änderung der Rechtslage nichtig oder unwirksam werden, so berührt das nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser AGB. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung gilt eine Bestimmung im Weg der ergänzenden Vertragsauslegung als vereinbart, die dem beabsichtigten Zweck der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Sinngemäßes gilt für Lücken.

16. Anwendbares Recht

Es gilt Österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes und der Verweisungsnormen des in Österreich geltenden Internationalen Privatrechts.

17. Gerichtsstandsvereinbarung

Sofern der Kunde nicht Konsument im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes ist, wird als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sowie über die Wirksamkeit des Vertrages oder dieser AGB das sachlich zuständige Gericht für Wien, Innere Stadt, vereinbart.