



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

Sämtliche angenommene Aufträge werden ausdrücklich nur unter der uneingeschränkten Bindung und Anwendung der folgenden Geschäftsbedingungen der Firma KABU Cleaning („KABU Cleaning“, „wir“, „uns“) akzeptiert und angenommen, dies nimmt der Kunde ausnahmslos zur Kenntnis. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) liegen jedem Angebot bei und sind auch auf der Homepage der Firma KABU Cleaning einsehbar und stehen zum Download zur Verfügung. Die AGB bilden die Vertragsgrundlage insbesondere für die Beauftragung unserer Dienstleistungen.

Die AGB basieren auf der Grundlage der Berufsgruppen Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger, Hausbetreuer und der Verkehrsflächenreiniger der Wirtschaftskammer NÖ unter Berücksichtigung der aktuellen Winterdienstverordnung und den Empfehlungen des Verbandes der Hausbetreuer und Winterdienstbetriebe Österreich.

Die AGB gelten – sofern nicht in den einzelnen Bestimmungen dieser AGB Differenzierungen vorgenommen werden – sowohl für Verbraucher als auch für Unternehmer.

Etwaigen anderslautenden allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kunden widerspricht die KABU Cleaning ausdrücklich. Änderungen bzw. Ergänzungen der AGB durch den Kunden bedürfen zu ihrer Geltung der ausdrücklichen Zustimmung. Abweichende Geschäftsbedingungen werden auch dann nicht anerkannt, wenn ihnen nicht ausdrücklich widersprochen wird.

2. VERTRAGSABSCHLUSS OFFLINE UND PER E-MAIL

- 2.1. Unsere Angebote enthalten eine Beschreibung des entsprechenden Leistungsumfanges, der Leistungsdauer sowie etwaige Mitwirkungspflichten des Kunden.
- 2.2. Der Vertragsabschluss erfolgt mit Unterzeichnung des Angebotsblattes und Übermittlung an die KABU Cleaning.
- 2.3. Mitarbeiter oder sonstige von der KABU Cleaning herangezogene Arbeitskräfte sind nicht zur Entgegennahme von Änderungen, Ergänzungen oder Zusatzaufträgen berechtigt, sofern die KABU Cleaning nichts Gegenteiliges, insbesondere eine Bevollmächtigung, mitgeteilt hat.

3. LEISTUNGEN

3.1. GRÜNFLÄCHENBETREUUNG

- 3.1.1. Im Rahmen der Grünflächenbetreuung erbringt die KABU Cleaning die vom Kunden ausgewählten Dienstleistungen, wie je nach Vertragsinhalt – Rasenmähen, Heckenschnitten und Gartenarbeiten.
- 3.1.2. Kunden sind verpflichtet, Pflanzen die sich auf von uns zu bearbeitenden Flächen (Strauch- Heckenschnitt oder Rodungen) befinden und nicht entfernt oder bearbeitet werden sollen, zu kennzeichnen bzw. ausdrücklich auf solche hinzuweisen.

3.2. GEBÄUDEREINIGUNG

- 3.2.1. Leistungen der KABU Cleaning sind nur in dem Umfang zu erbringen, wie sie vereinbart wurden. Weitergehende Leistungen (z.B. Reinigungsarbeiten nach Professionisten anlässlich Adaptierung) werden separat verrechnet. Die Vereinbarte und Beauftragte Reinigung gilt nur für normale Verschmutzung, Verschmutzungen die durch übliche Verwendung der Räumlichkeiten entstanden sind. Reinigung nach Professionisten, Handwerkern oder Mutwillig Verschmutzte Flächen müssen gesondert nach Aufwand verrechnet werden. Das von uns festgesetzte monatliche Entgelt ist eine Pauschale für die gesamte Beauftragte Betreuungsfläche, bei vorübergehender Flächeneinschränkung aufgrund von Aufgrabungen, Bauarbeiten, Sanierung oder Renovierung usw. ist keine Preisreduktion möglich.
Der Reinigungszustand der Beauftragten Flächen wird 1x Monatlich von Leitenden Mitarbeitern der KABU Cleaning Kontrolliert und überprüft. Wünsche und Beschwerden sind ausdrücklich direkt an das Verwaltungsbüro der KABU Cleaning zu stellen, nicht an das Ausführende Personal vor Ort.
- 3.2.2. Bei fehlender rechtlicher Voraussetzung laut Gewerberecht werden Dienstleistungen mit befähigten Partnerfirmen durchgeführt.
- 3.2.3. Am Arbeitsort muss eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten des Wasser- und Stromverbrauchs der für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Maschinen und Geräte gehen zulasten des Kunden. Weiter genehmigt der Auftraggeber die Einleitung des Abwassers in ein Kanalsystem. Dies gilt auch für die Bereitstellung von Handwaschseifen, Handtüchern und Toilettenpapier.
- 3.2.4. Bei Großprojekten stellt der Kunde einen geeigneten, verschließbaren Raum zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen zur Verfügung.
- 3.2.5. Die Art der Reinigung wird ausschließlich von unseren Mitarbeiter/innen vor Ort bestimmt. Werkzeuge, die für Reinigungen zum Einsatz kommen, die Wahl von Geräten, Maschinen und Reinigungsmitteln hängt von der Beschaffenheit und der Art der Verschmutzung ab. Fußböden werden trockengereinigt, feucht- oder nassgewischt. Als Werkzeuge kommen, je nach Einschätzung unserer Mitarbeiter/innen, Besen, Kehrblech, Handfeger, Breitwischgerät, Wischmopp oder Staubsauger zum Einsatz. Aufgrund der Betriebsgröße werden bei uns Mitarbeiter/innen auf bestimmte Gebiete der Reinigung geschult und erbringen ausschließlich die in ihrer Kompetenz stehenden Leistungen (Unterhaltsreinigung, Grundreinigung, technische Reinigung, Fensterreinigung). Auch die Fahrzeuge unserer KFZ-Flotte sind nur auf die Bereiche der zur Erbringung eingeteilten Leistungen ausgestattet. Übergreifende Leistungen, wie z.B. bei Unterhaltsreinigungsanfahrten die Erweiterung auf Fensterreinigung ist bitte vor Termin mit dem Sekretariat abzuklären.
- 3.2.6. Bei Dauerauffahrtsreinigungen werden zur Kontrolle entsprechende Leistungsverzeichnisse und Checklisten ausgehängt. Der Kunde stimmt dem Aushang dieser Listen zu.
- 3.2.7. Die drei Grundarten der Gebäudereinigung sind die Sicht-, die Unterhalts- und die Grundreinigung. Diese werden periodisch je Leistungsverzeichnis durchgeführt. Welche Arbeiten notwendig sind, hängt von der Einrichtung der Räume, ihrer Nutzung und den Ansprüchen, so wie dem vereinbarten Leistungsverzeichnis, gegebenenfalls auch von gesetzlichen Hygienevorschriften, ab.
- 3.2.8. **Die Sichtreinigung** beseitigt nur Schmutz, der direkt sichtbar ist. Hierzu zählt das Entleeren der Papierkörbe, das Entfernen grober sichtbarer Verschmutzungen, Fingerspuren an Glastüren, Glastrennwänden, usw.

- 3.2.9. **Die Grundreinigung** wird im Privathaushalt ein- bis zweimal jährlich, in Betriebsobjekten auch öfter durchgeführt. Sie umfasst alle Arbeiten der Unterhaltsreinigung und zusätzlich die intensive Pflege der Räume und der Einrichtung. Dazu gehört z.B. das Fensterputzen, das Reinigen von Heizkörpern, Türen, Wandfliesen, Schränken, Möbeln, Glastrennwänden.
- 3.2.10. **Die Unterhaltsreinigung** ist eine immer wiederkehrende Reinigung. Diese kann mitunter auch täglich, oder in regelmäßigen Abständen erfolgen. Sie erhält den gewünschten oder geforderten Zustand des Objektes. Typische Arbeiten sind Staub wischen der freien Schreibtisch- und/oder Möbelflächen, Staub saugen, Fußböden wischen, Nassreinigung der Sanitäröbekte und Abfallbeseitigung.

Besondere Bestimmungen bei Büroreinigungen

- 3.2.11. Das Entgelt für die Erbringung der Bürobetreuung ist pauschaliert. Reinigungsausfälle durch kalendarische Feiertage sind in der Pauschale mitberechnet und werden daher bei der Monatsrechnung nicht in Abzug gebracht. Bei einer einmal wöchentlichen (oder seltenerer) Reinigung wird dem Kunden von der KABU Cleaning ein Ersatztag angeboten. Bei begründeter Verhinderung des Kunden wird die KABU Cleaning im Einvernehmen mit dem Kunden den Ersatztermin vereinbaren. Nimmt der Kunden den Ersatztag aus Gründen, die in seiner Sphäre liegen, nicht in Anspruch, erfolgt keine Gutschrift.
- 3.2.12. Urlaubs- und Betriebssperren, die über einen längeren Zeitraum als drei zusammenhängende Werktage hinausgehen, werden bei rechtzeitiger Bekanntgabe zumindest vier Wochen vor der Sperre vom Monatspauschalpreis aliquot in Abzug gebracht.
- 3.2.13. Bei Unterhaltsreinigungen außerhalb der Bürozeiten ist eine Reinigung vor oder nach der Bürozeit vereinbart, der Auftraggeber nimmt somit zur Kenntnis, dass die Zugangsmöglichkeit gewährt werden muss (Bereitstellung von Schlüsseln, Alarmanlagenberechtigungen, usw.).

Besondere Bestimmungen bei Hausreinigungen

- 3.2.14. Soweit nicht anders vereinbart, werden die vertraglichen Leistungen an Werktagen erbracht. Beleuchtungskörper, insofern Beauftragt, Kontrolle und Austausch der Glühbirnen erfolgen immer nur im Zuge der regulären Reinigung/Anwesenheit, jedoch nur bei Leuchtkörpern, die mit einer 5-Stufigen Leiter zu erreichen sind. Extra Anfahrten die bei höhergelegenen Leuchtmitteln oder außerhalb der regelanfahrt angefahren werden müssen werden gesondert Verrechnet.
- 3.2.15. Fällt der für die Reinigung vorgesehene Tag auf einen Feiertag, wird die Reinigung in der jeweiligen Woche an einem anderen Werktag durchgeführt, sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren. Vereinbaren die Parteien die Leistungserbringung an Wochenenden, Feiertagen und bei Nacht (ab 20:00 Uhr bis 05:00 Uhr) erhöht sich das Entgelt pro Stunde um 100%. Der Kunde wird bei Abschluss des Vertrages auf diese Mehrkosten hingewiesen.
- 3.2.16. Das vereinbarte Entgelt bezieht sich nur auf übliche, jedoch nicht auf sonstige Verschmutzungen. Unter sonstige Verschmutzungen sind insbesondere ekelregende Verschmutzungen, giftige und gesundheitsgefährdende Verschmutzungen, Verschmutzungen nach Durchführung von Bauarbeiten und Verschmutzungen, die mit Speziallösungsmitteln behandelt werden müssen, zu verstehen. Kosten, die aus einer allenfalls notwendigen Evaluierung nach dem Arbeitnehmerschutzgesetz („ASchG“) entstehen, sind im vereinbarten Entgelt nicht enthalten. Sofern diese notwendig sein sollte, wird die KABU Cleaning den Kunden auf diese Umstände sowie auf die Höhe der Kosten vorab hinweisen und erst nach Zustimmung des Kunden mit der Leistungserbringung starten und in Rechnung stellen.

3.3. WINTERDIENST

Allgemeines

- 3.3.1. Die KABU Cleaning verpflichtet sich, die im Vertrag angeführten Flächen in der Zeit von 1. November bis 15. April des Folgejahres gemäß den bestehenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen im Sinne des § 93 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung (StVO) und unter Einhaltung der jeweils bestehenden Lokal- und Gemeindeverordnung von Schnee zu reinigen und bei Glatteis zu bestreuen. Die in § 93 Abs. 2 StVO vorgeschriebenen Tätigkeiten werden von uns lediglich im Rahmen und im Umfang der Tauwetterkontrolle (2.3.12) erbracht.
- 3.3.2. Falls der Kunde keine konkrete Darstellung der für den Winterdienst vorgesehenen Flächen (Plan) übermittelt, wird die KABU Cleaning den Winterdienst nur auf jenen Flächen durchführen, bei welchen sie annimmt, dass diese Vertragsgegenstand sind. Falls durch die Nichtvorlage oder verspätete Vorlage eines Flächenplans nicht oder nur unzureichend geräumt werden kann und dadurch Schäden auftreten, übernimmt die KABU Cleaning keine Haftung und der Kunde ist verpflichtet, die KABU Cleaning auch bei direkter Inanspruchnahme durch Dritte Schad- und klaglos zu halten.
- 3.3.3. Die KABU Cleaning hat nach der Übermittlung der Planskizze die Winterdiensttätigkeiten spätestens ab dem dritten darauffolgenden Werktag entsprechend den Angaben in der Planskizze durchzuführen und ist ab diesem Zeitpunkt für die ordnungsgemäße Durchführung des Winterdienstes verantwortlich.
- 3.3.4. Der Auftragnehmer ist zur Beseitigung der Ursachen, die zur Bildung von Eis (wie undichte Dachrinnen etc.) der Ablagerung von Schnee oder Verunreinigung führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneeweichen und Eisbildung auf Dächern (diese sind von einem Fachunternehmen zu entfernen), sowie für die Entfernung von Schnee und/oder Eis nach Abgang einer Dachlawine.
- 3.3.5. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet Flächen, Bereiche oder Räumlichkeiten die im Zuge der Anwesenheit nicht begehbar, verstellt oder verschlossen sind gesondert zu Reinigen oder dem Auftraggeber über die Nichtdurchführung in einem solchen Fall Mitteilung oder Stellungnahme abgeben zu müssen.
- 3.3.6. Festgehalten wird, dass eine vollständige schneefreie Räumung des Gehsteiges vom Gesetz nicht vorgesehen ist und besteht daher keine Verpflichtung die zu reinigenden Verkehrsflächen zur Gänze schneefrei zu machen.
- 3.3.7. Für den Fall, dass keine Zusatzleistung vereinbart wurde, erfolgt die übliche Betreuung (Räumung und/oder Streuung bei Vorherrschen von Glatteis) entsprechend der Wettersituation (abhängig von der Niederschlagsmenge und der Niederschlagsdauer). Auf die Arbeitsweise, Zeit und Ausführung der Reinigungsarbeiten hat der Kunde keinen Einfluss.
- 3.3.8. **Glatteis:** Bei entsprechender Vorhersage durch den Wetterdienst wird vorsorglich mit Streusplitt und einem gesetzlich genehmigten Auftaumittel gestreut. Bei anhaltendem gefrierendem Regen erfolgt eine Streuung in angemessenen Intervallen.
- 3.3.9. **Extremsituationen:** Im Falle höherer Gewalt (z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extreme Schneemengen, Schneeweichen und anhaltender gefrierender Regen) werden die übertragenen Arbeiten längstens binnen 3 Stunden nach Normalisierung durchgeführt. Bei Aufträgen im Bereich der Hausbetreuung, Unterhaltsreinigung kann im Falle höherer Gewalt, starken Schneefällen, Starkregen, Hagel, Personenunfälle und dergleichen ein Ausfall oder das Verschieben von Terminen zu Folge haben, hierfür übernimmt die KABU Cleaning keine Haftung oder Verantwortung.
- 3.3.10. **Innenflächen,** das sind öffentliche oder private Flächen, wie Hof- oder Parkflächen, die nicht der Räumverpflichtung nach § 93 der Straßenverkehrsordnung unterliegen werden, vorausgesetzt diese Leistung wurde vom Auftraggeber gewünscht und vertraglich vereinbart, nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt. Ein Anspruch auf Reinigung von Innenflächen, die zur Zeit des routinemäßigen Einsatzes verschlossen oder sonst unzugänglich sind, besteht nicht. **Parkplätze und Zufahrten** werden in

der Regel maschinell betreut. Eine händische Nachbearbeitung (z.B. zwischen den Fahrzeugen) wird von diesem Vertrag nicht umfaßt und werden solche Arbeiten nur im Falle einer Sondervereinbarung durchgeführt.

- 3.3.11. Die Streusplitt-Entfernung wird entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zum Saisonende durchgeführt. Die KABU Cleaning ist nicht verpflichtet, Streugut aus Grünflächen zu entfernen.
- 3.3.12. **Tauwetterkontrolle:** Diese umfasst einmal täglich die Kontrolle der Räumflächen an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Möglichkeit der Bildung von Vereisung durch Schmelzwasser oder abgehende Lawinen besteht. Die Kontrolle der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Dächer auf das Vorhandensein möglicher Dachlawinen wird von Mitarbeitern des Auftragnehmers visuell von der Straße vorgenommen. Zur Beseitigung von Gefahrenquellen (Schneewächten auf dem Dach, Dachlawinen, Eiszapfen, etc.) ist der Auftragnehmer nicht verpflichtet. Bei Wahrnehmung einer solchen Gefahr verpflichtet sich der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich von der Gefahr zu verständigen. Um eine ordnungsgemäße Durchführung der Tauwetterkontrolle zu gewährleisten, ist die Aufstellung von Schneestangen (mindestens zwei Stück pro Hausfront) zwingend erforderlich, um auf etwaige Gefahren hinzuweisen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, allfällige Änderungen der Telefonnummern oder der Kontaktpersonen unverzüglich zu melden. Bei Unterlassung ist der Auftragnehmer von jeglicher Verpflichtung zur Durchführung der Tauwetterkontrolle entbunden. Es liegt aber auch im Ermessen des Auftragnehmers für diesen Fall ohne weitere Rücksprache geeignete Maßnahmen auf Rechnung des Auftraggebers durchzuführen bzw. in Auftrag zu geben. Dies gilt insbesondere bei Gefahr in Verzug, wenn zum Zeitpunkt der Wahrnehmung der drohende Abgang einer Dachlawine oder eine andere unmittelbare drohende Gefährdung bzw. Beschädigung von Personen oder Objekten nicht ausgeschlossen werden kann.

4. GEWÄHRLEISTUNG

- 4.1. Die KABU Cleaning übernimmt die gesetzliche Gewährleistungsverpflichtung, soweit nachstehend nichts anderes vorgesehen ist.
- 4.2. Ist der Kunde Unternehmer, hat er unsere Leistungen, insbesondere das Objekt nach Abnahme bzw. Beendigung der Dienstleistung auf Richtigkeit und sonstige Mängelfreiheit zu überprüfen. Bei Vorliegen von Mängeln hat er diese binnen angemessener Frist, spätestens jedoch innerhalb einer Frist von einer Woche, schriftlich zu rügen. Den Unternehmer trifft die volle Beweislast für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel selbst, für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels und für die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge. Hat der Unternehmer innerhalb der Rügefrist keine Mängel gerügt, gilt die Dienstleistung als abgenommen und entfallen damit sämtliche Ansprüche auf Gewährleistung, Irrtumsanfechtung oder Schadenersatz wegen einer später behaupteten Abweichung.
- 4.3. Sind die Mängelbehauptungen unberechtigt, so hat der unternehmerische Kunde die Kosten, die durch diese Behauptung entstanden sind (Kosten der Feststellung der Mangelfreiheit etc.) zu ersetzen.

5. HAFTUNGSBESCHRÄNKUNGEN

- 5.1. **Für Unternehmer:** Die KABU Cleaning haftet nur für den Ersatz von Schäden, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag von ihr, ihren Mitarbeitern und/oder Erfüllungsgehilfen verursacht werden, nur für den Fall, dass die Verursachung dieser Schäden grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt wurde. Diese Beschränkung gilt auch hinsichtlich des Schadens an einer Sache, die die KABU Cleaning zur Bearbeitung übernommen hat.
- 5.1.1. Gegenüber Unternehmern ist auch der Ersatz von Folgeschäden, insbesondere bei Verlust von übergebenen Schlüsseln, die Teil einer Schließanlage sind und Vermögensschäden, nicht erzielten Ersparnissen, Zinsverlusten und von Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen den Kunden, ausgeschlossen.
- 5.1.2. Unternehmer haben das Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu beweisen und Schadensansprüche innerhalb von einem Jahr ab Leistungserbringung oder Gefahrenübergang geltend zu machen.
- 5.1.3. Die vorherigen Haftungsbeschränkungen gelten jedoch nicht für den Ersatz von Personenschäden. Die Haftung ist mit dem Höchstbetrag einer allenfalls durch die KABU Cleaning abgeschlossenen Haftpflichtversicherung beschränkt.
- 5.2. **Für Verbraucher:** Die Haftung der KABU Cleaning für leicht fahrlässig verursachte Schäden, die keine Personenschäden darstellen und nicht aus der Verletzung einer vertraglichen Hauptpflicht resultiert, wird ausgeschlossen.
- 5.3. Soweit der Schaden durch eine vom Kunden abgeschlossene Versicherung gedeckt ist, verpflichtet sich der Kunde zur Inanspruchnahme der Versicherung und haftet die KABU Cleaning nur für etwaige damit verbundene Nachteile des Kunden wie höhere Versicherungsprämie, Zinsnachteile, etc.
- 5.4. Unbeschadet dieser Haftungsbeschränkungen ist die Haftung für Folgeschäden, entgangenen Gewinn und Vermögensschäden jedenfalls ausgeschlossen.

Sonderbestimmungen beim Winterdienst

- 5.5. Die KABU Cleaning lehnt die Haftung für sämtliche Ereignisse ab, die sich auf bereits vertragsgemäß geräumten, aber nachträglich durch Dritte (z.B. ein- oder ausparkende Autos, fremde Schneeräumgeräte, spielende Kinder, Schmelzwasser, Verunreinigungen durch Abkehren von Fahrzeugen erneut) verunreinigte Flächen ereignen. Ebenso sind jegliche Personenschäden die aus Verunreinigungen durch Schmelzwasser Ableitbar von nicht geräumten Flächen wie z.B. KFZ-Abstellflächen die nicht des Auftrages inne stehen oder zum Zeitpunkt der Leistungserbringung frei zugänglich waren (Verstellte Flächen) oder Schmelzwasser das von gelagertem Schnee am Randbereich der zu Räumenden Fläche entstanden sind.
Es wird auch keine Haftung für Schäden, welche durch die Lagerung von Lagerschnee in Grünflächen oder an Mauerwerken/ Gebäuden am Randbereich der Betreuungsfläche entsandten sind übernommen.
- 5.6. Die KABU Cleaning schuldet somit nicht die Überwachung von Flächen nach Leistungserbringung. Die KABU Cleaning trifft weiters keine Haftung für Beschädigungen an Bodenflächen jeglicher Art, die allenfalls durch den ortsüblichen Einsatz von Räumgeräten (maschinell oder händisch) entstehen.
- 5.7. Die KABU Cleaning haftet nicht für Schäden an Randsteinen, Gebäuden, etc., die im Zuge der üblichen Schneeräumungstätigkeiten entstehen (z.B. das Lockerwerden, Wegbrechen oder Abbrechen von Kanten und Randsteinen durch den Anpressdruck des Räumgutes oder durch das Anfahren bei üblicher Geschwindigkeit), wenn dieser Schaden bei ordnungs- und normgerechter Ausführung und Erhaltung der Randsteine, etc. nicht entstanden wäre.
- 5.8. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Ereignisse, die zu einer Haftung des Auftragnehmers führen könnten, (wie z.B. Körperverletzungen von Passanten und Beschädigungen, welche mit den Reinigungsarbeiten im Zusammenhang stehen, etc.) unverzüglich dem Auftragnehmer zu melden und bei der Feststellung des Sachverhaltes behilflich zu sein.
- 5.9. Bei einer Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Winterdienst haftet die KABU Cleaning außerdem nicht für Ereignisse, die auf das Verhalten des Kunden, uns nicht zurechenbaren Dritten oder auf höhere Gewalt (z.B. Zusammenbruch des Verkehrs, extreme Schneemengen usw.) zurückzuführen sind.

6. BEGINN UND DAUER DES VERTRAGSVERHÄLTNISS

- 6.1. Sofern zwischen den Parteien nicht die einmalige Dienstleistungserbringung bzw. eine bestimmte Laufzeit ausdrücklich vereinbart wird, wird der Dienstleistungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- 6.2. Sofern die Parteien keine besonderen Kündigungsfristen und -termine vorsehen, kann der auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Dienstleistungsvertrag sowohl vom Kunden als auch von der KABU Cleaning unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten schriftlich ordentlich gekündigt werden. Bei Abschluss eines Dienstleistungsvertrages betreffend dauerhafter und wiederkehrender Leistungen seitens der KABU Cleaning (Dauerreinigung, dauerhafte Grünflächenbetreuung, dauerhafte Hausbetreuung) beträgt die Mindestvertragsdauer 1 Jahr und kann der Vertrag sohin frühestens unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende des ersten Vertragsjahres ordentlich gekündigt werden.
- 6.3. Ein außerordentliches Kündigungsrecht bleibt durch die vorangehenden Bestimmungen unberührt.
- 6.4. Der Vertrag wird zwischen dem Liegenschaftseigentümer/dessen bevollmächtigter Hausverwaltung, einem Mieter oder einem Nutzungsberechtigten und der KABU Cleaning abgeschlossen.
- 6.5. Bei Auftragsbeendigung verpflichtet sich der Kunde gemeinsam mit uns eine Abnahme des Objektes durchzuführen und etwaige Mängel, Schäden etc. schriftlich bekannt zu geben.

Sonderbestimmungen beim Winterdienst

- 6.6. Das Vertragsverhältnis wird für eine unbestimmte Anzahl von Winterperioden abgeschlossen und beginnt am 1. November des jeweiligen Jahres.
- 6.7. Wird der Winterbetreuungsvertrag nach dem 1. November eines Jahres abgeschlossen, beginnt das Vertragsverhältnis nach Vereinbarung.
- 6.8. Das Vertragsverhältnis kann beim Winterdienst bis zum 15. Juli (Posteingang) eines jeden Jahres schriftlich von beiden Seiten aufgekündigt werden.

7. ENTGELT, AUFRECHTERHALTUNG DER LEISTUNGSVERPFLICHTUNG

- 7.1. Alle angeführten Nettopreise basieren auf den Lohn- und Materialkosten zum Zeitpunkt der Angebotslegung. Inbegriffen darin sind auch alle mit dem Auftrag verbundenen Nebenleistungen, insbesondere entsprechende Versicherungsprämien.
- 7.2. Die Leistungen der KABU Cleaning sind lediglich im Rahmen der angebotenen Vertragsdauer oder Ausführungsfristen verbindlich.
- 7.3. Laufende Pauschalen für Hausbetreuung, Unterhaltsreinigung und pauschale Grünflächenbetreuung werden immer am Anfang des Betreuungsmonats gelegt und sind innerhalb des auf der Rechnung angeführten Zahlungsziels zur Anweisung zu bringen.
- 7.4. Grünflächenbetreuung, Sonderreinigung oder Regiebeauftragung werden auf der Basis des unterzeichneten Lieferscheines oder der vereinbarten Durchführungspauschalen nach Leistungserbringung oder einem geleisteten Monat im Nachhinein in Rechnung gestellt und sind ebenso unter Einhaltung des auf der Rechnung angeführten Zahlungszieles zur Anweisung zu bringen.
- 7.5. Die Rechnungslegung für die jeweils bevorstehende Wintersaison erfolgt, wenn nicht anders angeboten, vom Auftraggeber jeweils Anfang September mit Fälligkeit (Zahlungseingang) 30. September. Ab einem Auftragswert von € 600,00 ist eine 50/50 – Verrechnung möglich. Bei dieser Verrechnungsart sind 50 % mit 30. September vor der Periode fällig, für die restlichen 50% erfolgt die Rechnungslegung Anfang Jänner während der Periode.
- 7.6. Ein gewährter Einführungsrabatt gilt lediglich für die erste Periode und entfällt dann automatisch. Vereinbarte Rabatte über mehrere Jahre sind vom Auftraggeber anteilig zurückzuzahlen, wenn der Reinigungsvertrag vorzeitig aufgelöst wird.
- 7.7. Das vereinbarte Entgelt ist entsprechend den Feststellungen (Prozentsatz der Erhöhung und Wirksamkeit) der Unabhängigen Schiedskommission beim BMWFW für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger wertgesichert. Diese Entscheidungen werden von der WKO veröffentlicht. Wir sind gegenüber Unternehmern zu Anpassung zum Ende eines jeden Monats berechtigt und werden den Kunden diesfalls verständigen. Gegenüber Konsumenten werden wir das Entgelt mit Ablauf eines jeden Vertragsjahres automatisch anpassen und den Kunden diesfalls verständigen; dies gilt gleichermaßen für Entgelterhöhungen, als auch für Entgeltsenkungen. Für eine Entgeltanpassung im Zusammenhang mit der Grünflächenbetreuung werden wir das Entgelt zum 01.01. des Kalenderjahres anpassen, bei Winterdienstleistungen zum 01.07.
- 7.8. Sämtliche Rechnungen der KABU Cleaning sind, wenn nicht anders vereinbart nach Erhalt innerhalb 7 Tage ohne Skontoabzug fällig.
- 7.9. Bei Zahlungsverzug werden gegenüber unternehmerischen Kunden Verzugszinsen gem. § 352 UGB verrechnet. Hinsichtlich Verbraucher werden gesetzliche Verzugszinsen im Ausmaß von 4% p.a. verrechnet. Der Kunde ist verpflichtet neben den Verzugszinsen auch alle Mahn- und Inkassospesen zu ersetzen. Pro Mahnung fallen Mahnspesen von EUR 20,00 an. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens gegenüber unternehmerischen Kunden bleibt vorbehalten.
- 7.10. Sollte der unternehmerische Kunde hinsichtlich der bestehenden Vertragsbeziehung im Rahmen anderer Aufträge in Zahlungsverzug kommen, so ist die KABU Cleaning berechtigt, die Erfüllung ihrer Verpflichtungen bis zur Erfüllung der Verpflichtungen des Kunden einzustellen. Alle Forderungen für bereits erbrachte Leistungen aus der laufenden Geschäftsbeziehung können diesfalls fällig gestellt werden. Gegenüber Kunden, die Verbraucher sind, gilt dies nur für den Fall, dass die Forderung seit zumindest sechs Wochen fällig ist und der Kunde nach Setzung einer Nachfrist von 2 Wochen unter Androhung der Folge erfolglos gemahnt wurde.
- 7.11. Gegen Ansprüche der KABU Cleaning kann der Kunde nur dann aufrechnen, wenn die Gegenforderung des Kunden von KABU Cleaning nicht bestritten wird, oder gerichtlich festgestellt ist. Verbrauchern steht eine Aufrechnungsbefugnis zu, wenn die Gegenforderung in einem rechtlichen Zusammenhang zu der Zahlungsverbindlichkeit des Kunden steht, sowie bei Zahlungsunfähigkeit der KABU Cleaning.
- 7.12. Eine Abtretung von Forderungen und Rechten des Kunden aus dem Vertragsverhältnis gegen die KABU Cleaning ist nur gegen schriftliche Zustimmung möglich.
- 7.13. Ist der Kunde Unternehmer, ist er nicht zur Zurückbehaltung von Zahlungen berechtigt. Ein gesetzliches Zurückbehaltungsrecht von Verbrauchern bleibt dadurch unberührt.
- 7.14. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung des Winterbetreuungsauftrages ist die KABU Cleaning berechtigt mindestens 30% des vereinbarten Entgeltes (für Planung, Schulung und entgangenen Gewinn) bis zum Zeitpunkt der nächsten ordentlichen Kündigungsmöglichkeit, sowie allenfalls darüberhinausgehende Schadensersatzansprüche gegenüber dem Kunden in Rechnung zu stellen.
- 7.15. Der vereinbarte Anspruch auf Entgelt gilt unabhängig vom Ausmaß der witterungsbedingt anfallenden Arbeiten und besteht auch dann im vollen Umfang, wenn die Leistungsarbeiten der KABU Cleaning aus Umständen unterbleiben, auf wir keinen Einfluss haben (z.B. Straßenbauarbeiten, usw.).

8. WIDERRUFSRECHT

8.1. Ist der Kunde Verbraucher und wurde der Vertrag im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossenen hat der Kunde das Recht, diesen Vertrag binnen 14 Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, informieren Sie uns, mittels einer eindeutigen Erklärung (zB per Post oder E-Mail) darüber, dass Sie diesen Vertrag widerrufen. Sie können dafür dieses Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechtes vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist absenden.

8.2. Muster- Widerrufsformular: Der Kunde kann folgendes Formular verwenden und an uns senden, wenn er den Vertrag widerrufen will:

An die
KANU Cleaning e.u.
Anton Benya-Strasse 3-7/7/2, 2334 Vösendorf
office@kabu-cleaning.at

Hiermit widerrufe(n) ich/wir () den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf folgender Waren (*)/ die Erbringung folgender Dienstleistung (*):*

Bestellt am ()/erhalten am (*):
Name des/der Verbraucher(s):*

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

() Unzutreffendes bitte streichen*

8.3. Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

8.4. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechtes hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

8.5. Ausschluss des Rücktrittsrechts/Widerrufsrechtes: Der Verbraucher hat gemäß § 18 FAGG kein Rücktrittsrecht/Widerrufsrecht bei Fernabsatz- oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen über Dienstleistungen, wenn der Unternehmer – auf Grundlage eines ausdrücklichen Verlangens des Verbrauchers sowie einer Bestätigung des Verbrauchers über dessen Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechtes bei vollständiger Vertragserfüllung – noch vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung begonnen hatte und die Dienstleistung sodann vollständig erbracht wurde. Sie haben weiters kein Rücktrittsrecht bei Verträgen, über dringende Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten, bei denen Sie die KABU Cleaning ausdrücklich zu einem Besuch zur Ausführung dieser Arbeiten aufgefordert haben.

9. MITWIRKUNGSPFLICHT DES AUFTRAGGEBERS

9.1. Beschädigungen von Böden bzw. Flächen, die von der Reinigung umfasst sind, sind vom Kunden an uns zu melden.

9.2. Bei Gartenarbeiten hat der Kunde uns bzw. unsere Mitarbeiter vor Ort über wesentliche, die beauftragte Leistung beeinflussende Gegebenheiten zu informieren, wie (z.B. fix verbaute Beregnungsanlage) bei Vertikation oder Fräsarbeiten.

9.3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Einfassungen von Grünanlagen und Abgrenzungen zu nicht von der Räumspflicht umfassten Flächen die bei Schneelage nicht eindeutig ersichtlich sind, klar zu kennzeichnen.

9.4. Zur Kennzeichnung der Liegenschaft können an Hauswänden, Zäunen, etc. Firmenschilder montiert werden.

10. ERFÜLLUNGORT UND GERICHTSSTAND

10.1. Erfüllungsort ist der Sitz der KABU Cleaning e.U. Sitz in Vösendorf

10.2. Für sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung mit den unternehmerischen Kunden ist ausschließlich zuständig das sachliche zuständige Gericht am Sitz der KABU Cleaning.

11. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

11.1. Die KABU Cleaning ist berechtigt, Subunternehmer mir der Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistung zur beauftragen.

11.2. Es gilt ausschließlich materielles österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen und des UN-Kaufrechts.

12. SCHRIFTFORM, SALVATORISCHE KLAUSEL

12.1. Ein Vertragsabschluss sowie allfällige Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen ungültig bzw. nichtig sein, so wird die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

...