

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Geltungsbereich

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (kurz: „AGB“) gelten für Geschäftsbeziehungen zwischen MMI Gebäudereinigung und dem Kunden. Maßgeblich ist die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Fassung. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, dass ihrer Geltung im Einzelfall ausdrücklich schriftlich zugestimmt wird. Dies gilt auch für allfällige Ergänzungen oder Änderungen dieser AGB seitens des Kunden. Kunden können sowohl Unternehmer als auch Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes sein

2. Angebote

Alle unsere Angebote sind freibleibend, also unverbindlich. Die im Angebot genannten Preise verstehen sich unter dem Vorbehalt, dass die zugrunde gelegten Auftragsdaten unverändert bleiben. Für Art und Inhalt der Leistungen sind allein der abgeschlossene Vertrag, diese AGB bzw. unsere Auftragsbestätigung maßgebend.

3. Preise

Die Preise verstehen sich, wenn nicht anders angegeben, zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Unsere Verträge gelten als zu veränderlichen Preisen abgeschlossen. Als Preisänderungsbasis ist, sofern aus dem Vertrag keine solche ermittelt werden kann, der unmittelbar vor der anstehenden Änderung gültige Preis zugrunde zu legen. Die Änderung der Preise hat bei Kunden, die öffentliche Auftraggeber sind, nach den festgestellten Kostenerhöhungen laut jeweiliger Feststellung der Unabhängigen Schiedskommission beim BMDW für die Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger zu erfolgen. Die Änderung der Preise erfolgt jeweils mit Wirksamkeit des von der Unabhängigen Schiedskommission dafür festgestellten Stichtages. Bei sonstigen Kunden, die nicht öffentliche Auftraggeber sind, erfolgt die jeweilige Preisanpassung entsprechend der alljährlich stattfindenden Änderung des Kollektivvertrages für die Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger zzgl. eines pauschalen Aufschlags von 0,5 %-Punkten. Dies gilt auch für alle Regieleistungen und -stundenlöhne. Die Änderung der Preise erfolgt jeweils mit Wirksamkeit der Änderung des Kollektivvertrages. Stimmt bei Verträgen mit Einheitspreisen der Positionspreis mit dem Produkt aus Menge und Einheitspreis nicht überein, so gelten die angegebene Menge (m² bzw. Stückzahl) und der vereinbarte Einheitspreis bzw. das Produkt daraus. Die Verrechnung erfolgt bei Einheitspreisen nach den Mengen (m² bzw. Stückzahl) der erbrachten Leistungen und bei Pauschalpreisen nach dem vereinbarten Leistungsumfang, bei Regiepreisen nach dem tatsächlichen Aufwand.

Die Beistellung von Hebebühnen bzw. Steighilfen ist in der Pauschale nicht enthalten und wird gesondert in Rechnung gestellt.

4. Vertragsdauer

Für Dauerreinigungen gilt der Vertrag ein Jahr. Sofern keine Kündigung erfolgen sollte, verlängert sich der Auftrag um ein weiteres Jahr. Kündigungsmöglichkeit besteht jeweils zum Ende jeden Kalenderquartals (31.03., 30.06., 30.09. und 31.12.), wobei die Kündigung mittels eingeschriebenen Briefes drei Monate vor Ablauf des Quartals bei uns eingegangen sein muss. Verspätet eingelangte Kündigungen können unsererseits erst mit Wirksamkeit auf den darauf folgenden Kündigungstermin akzeptiert werden. Bei Sonderreinigungen wird der Auftrag für eine einmalige Durchführung abgeschlossen. Bei Auftragsbeendigung verpflichtet sich der Auftraggeber, sofort gemeinsam mit unserem zuständigen Sachbearbeiter eine Abnahme des Objektes durchzuführen und uns etwaige Mängel, Schäden etc. sofort mittels eingeschriebenen Briefes bekanntzugeben. Später behauptete Mängel und Schäden werden nicht zur Kenntnis genommen. Findet keine Schlussbegehung statt, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen

5. Leistungen

Der vereinbarte Preis gilt nur für normale Verschmutzung. Reinigungen nach Professionisten, Handwerkern, Umzügen, usw. sowie Entfernen von nicht wasserlöslichen 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. Ebenso wird die Reinigung von Ekel erregenden Verschmutzungen extra verrechnet. 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 aufgrund von Bauarbeiten, Aufgrabungen etc. möglich. Im Falle höherer Gewalt, z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extreme Schneemengen, kann eine termingerechte Leistungserbringung nicht gewährleistet werden. Verzögerungen der Leistungserbringung in Folge höherer Gewalt, berechtigen den Auftraggeber nicht zu einer Reduktion des Entgelts.

6. Fremdleistungen / Beauftragung Dritter

MMI ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Leistung selbst auszuführen, sich bei der Erbringung von Vertragsgegenständlichen Leistungen Dritter zu bedienen und/oder derartige Leistungen zu substituieren ("Besorgungsgehilfe"). MMI wird Besorgungsgehilfen sorgfältig auswählen und darauf achten, dass diese über die erforderliche fachliche Qualifikation verfügen

7. Leistungszeit

Soweit nicht anders vereinbart, ist als Leistungszeitraum „Mo. bis Fr. zwischen 6.00 und 21.00 Uhr“ vereinbart. Die Vertragspartner verpflichten sich, die vereinbarten Zeiten für unsere Arbeiten so einzuhalten, dass weder der Betrieb

des Kunden unangemessen behindert noch unsere Arbeiten unangemessen erschwert werden.

8. Vorzeitige Vertragsauflösung:

Im Falle einer vorzeitigen Kündigung darf sich der Auftraggeber erst dann auf Nicht- oder Schlechtleistung berufen, wenn mehrmals begründete schriftliche Reklamationen nach Kenntnisaufnahme durch uns nicht behoben wurden. Eventuelle Reklamationen über Nichtleistungen müssen sofort, jedoch spätestens innerhalb von zwei Werktagen bei uns schriftlich einlangen, ansonsten hat der Auftraggeber keinen Anspruch auf Vergütung.

Im Falle von außerordentlichen Umständen, die eine vereinbarungsgemäße Durchführung der bestellten Dienstleistungen erschweren, behalten wir uns ein außerordentliches Kündigungsrecht ohne jedwede Frist vor. Der Vertrag endet sohin mit sofortiger Wirkung.

Für den Fall, dass der Auftraggeber Zahlungen nicht oder verspätet leistet, sind wir berechtigt, unter Setzung einer fünftägigen Nachfrist vom Vertrag mit sofortiger Wirkung zurückzutreten, ohne jegliche Leistungen erbringen zu müssen. Bei Zweifel an der Zahlungsfähigkeit oder Kreditwürdigkeit des Auftraggebers sind wir berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder die Erfüllung des Vertrages von uns geeignet erscheinenden Sicherheiten einschließlich Vorauszahlungen abhängig zu machen. Zahlungseinstellung, Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder Liquidation des Kunden entbinden uns von der Liefer- bzw. Leistungsverpflichtung.

9. Lieferverzug

Wir haften nicht bei Lieferverzug, der sich durch höhere Gewalt oder andere Ursachen, die ohne unser Verschulden entstanden sind, ergeben haben. Höhere Gewalt berechtigt uns, die Lieferung um die Dauer der Behinderung hinauszuschieben oder vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten. Als höhere Gewalt gelten alle Umstände, die Lieferungen wesentlich erschweren oder unmöglich machen (z.B. Krieg, Verkehrssperre, Rohstoffmangel, Betriebsstörungen u. dgl. mehr). Schadensersatzansprüche wegen Nichtlieferung oder verspäteter Lieferung, egal aus welchem Grund, sind ausgeschlossen.

10. Zahlungsbedingungen

Sämtliche Rechnungen sind unmittelbar nach Erhalt netto ohne Skonto, die laufende Monatsrechnung jedoch spätestens zum Monatsende fällig. Eine Zahlung gilt erst dann als erfolgt, wenn wir über den Betrag verfügen können. Wir sind berechtigt, trotz anders lautender Bestimmungen/Widmungen des Kunden Zahlungen nach eigenem Ermessen, insbesondere auch zunächst auf ältere Schulden, anzurechnen. Sind bereits Kosten und Zinsen entstanden, so sind die Zahlungen auf die Kosten, sodann auf die Zinsen und zuletzt die Hauptforderung anzurechnen. Gerät der Kunde in Verzug, so sind wir berechtigt, von dem betreffenden Zeitpunkt an Zinsen in Höhe von 12 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank sowie alle notwendigen Kosten der zweckentsprechenden (gerichtlichen und außergerichtlichen) Rechtsverfolgung zu verlangen. Kommt der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen nicht

vertragsgemäß nach oder stellt er seine Zahlungen ein oder werden uns andere Umstände bekannt, die die Kreditwürdigkeit des Kunden in Frage stellen, so sind wir berechtigt, die gesamte Restschuld fällig zu stellen, Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen zu verlangen. Alle gewährten Rabatte, Skonti, Raten und sonstige Vergünstigungen werden dadurch hinfällig. Weiters sind wir berechtigt, weitere Leistungen nicht nur aus dem jeweiligen, sondern auch aus anderen Verträgen ganz oder teilweise zurückzuhalten oder abzulehnen und die Vorauszahlungen der Leistungen zu verlangen. Der Kunde ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung oder Minderung, auch wenn Mängelrügen oder Gegenansprüche geltend gemacht werden, nicht berechtigt, es sei denn diese werden von uns ausdrücklich anerkannt.

11. Gewährleistung und Haftung

Wir haften für sach- u. fachgerechte Leistung. Bei Auftragsbeendigung ist der Auftraggeber verpflichtet, sofort gemeinsam mit unserem zuständigen Kundenbetreuer bzw. Vorarbeiter eine Abnahme des Objektes durchzuführen und etwaige Mängel, Schäden etc. sofort schriftlich bekannt zu geben. Später behauptete Mängel und Schäden werden nicht zur Kenntnis genommen. Findet keine Schlussbegehung statt, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen. Gewährleistungsansprüche sind dann - bei sonstigem Verlust - spätestens zwei Werktage (Mo. bis Fr.) nach Abschluss der Arbeiten unter genauer Beschreibung der Mängel schriftlich anzuzeigen. Eine Verlängerung der Gewährleistungspflicht tritt wegen einer Mängelbeseitigung nicht ein. Treten Mängel auf, die die Auftragnehmerin zu vertreten hat, so kann der Auftraggeber ihre Beseitigung verlangen, jedoch nur, wenn die Beseitigung keinen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Sollte eine Beseitigung des Mangels sowohl durch Verbesserung als auch durch Austausch möglich sein, entscheidet der Auftragnehmer, auf welche Art er den Gewährleistungsanspruch erfüllt. Wenn die Beseitigung einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde, kann der Auftraggeber nur verlangen, dass die Vergütung in angemessener Höhe herabgesetzt wird. Unterbleibt die Ausführung eines Auftrags, so gebührt uns gleichwohl das vereinbarte Entgelt, wenn wir zur Leistung bereit waren und durch Umstände, deren Ursache nicht in unserer Sphäre liegen, an der Leistungserbringung verhindert worden sind. In diesem Fall wird auch nicht angerechnet, was wir durch anderweitige Verwendung erworben haben oder erwerben hätten können. Für Schäden oder Verzögerungen, die dem Auftraggeber durch höhere Gewalt oder Dritte entstehen, entfällt jegliche Haftung, auch während der Ausführung der Arbeiten. Für alle anderen Schäden, ausgenommen Personenschäden, haftet die Auftragnehmerin nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Bei Verlust eines vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Schlüssels wird nur der Ersatz des Einzelschlüssels geleistet. Ein Ersatz einer Zentralschließanlage bzw. deren Kosten ist ausgeschlossen. Soweit wir haften, kann nur Geldersatz bis zur Höhe des Zeitwertes verlangt werden. Eine weitergehende Haftung insbesondere für Schäden, wie Ertrags- und Verdienstausschlag oder Regressansprüche Dritter, besteht nicht. Ergibt sich trotz vorheriger sachgemäßer Prüfung erst im Laufe der Bearbeitung, dass der Auftrag unausführbar ist, so können wir vom Vertrag zurücktreten, es sei denn, der Auftraggeber stimmt einer Änderung des Auftrags zu.

. Sollten sich Mörtel- oder Putzspritzer auf zu reinigenden Glas- oder Fensterflächen befinden, so gelten diese Glas- und Fensterflächen als bereits beschädigt, da es nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht möglich ist, diese ohne Schäden (Kratzspuren bedingt durch Quarzsand) zu entfernen. Jegliche Haftung für Schäden durch Kratzspuren wird daher von vornherein ausgeschlossen. Wir haften auch nicht für Schäden, die auf versteckte Produktions- bzw. Herstellungsrückstände sowie auf Härtungs- oder Wärmebehandlungen der Glasscheiben zurückzuführen sind. Die Glas- und Fensterreinigung wird von uns fachgerecht mit Glashobelklinge, Portalbürste bzw. Einwaschstrip und Abzieher durchgeführt. Mit diesen Werkzeugen ist es (sofern das Glas vor Durchführung der Reinigung nicht bereits durch Putz- oder Mörtelspritzer oder durch andere Verunreinigungen wie z.B. Herstellungs- bzw. Produktionsrückstände verunreinigt oder beschädigt ist) bei fachmännischer Verwendung nicht möglich, Glas zu zerkratzen. Vor Beginn der Glasreinigungsarbeiten sind wir schriftlich darüber zu informieren, bei welchen Flächen es sich um Einscheibensicherheitsglas (ESG) handelt, da dieses eine geringere Härte (auf der Mohs'schen Härteskala) als normales Floatglas aufweist und daher selbst bei Verschmutzung mit kleinen Staubkörnern und Sand beim Rückwärtsfahren mit der Glashobelklinge verschiedene Kratzer entstehen können. Es wird daher von uns in diesen Fällen keine Haftung (gleichgültig wer Verursacher der zerkratzten Glas- und Fensterflächen ist) übernommen. Für Schäden am Reinigungsgut durch nicht offenkundige Beschaffenheit vor Beginn der Reinigung (wie z. B. Teppichverlegung mit wasserlöslichem Kleber, Schäden durch ungenügende Festigkeit des Gewebes, ungenügende Echtheit von Färbungen, Einlaufen, frühere unsachgemäße Behandlung, verborgene Mängel, fehlender Feuchtigkeitsschutz durch mangelhaftes Silikonieren von Türstöcken) sowie für sonstige Schäden an Rechtsgütern des Auftraggebers haften wir nur, sofern wir zuvor vom Auftraggeber schriftlich über die nicht offenkundige Beschaffenheit des Reinigungsgutes aufgeklärt wurden und bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit unserer MitarbeiterInnen. Im Pauschalpreis sind auf den Auftrag abgestimmte Reinigungsmittel, -geräte und auch -maschinen enthalten. Besteht der Kunde auf die Verwendung von vom Kunden angeschafften Reinigungsutensilien, ändert dies am Preis aufgrund des nur geringfügigen Kostenanteils nichts und wird keine Haftung für Schäden durch falsche Anwendung übernommen, auch, wenn eine Schulung vorangegangen ist. Zeitaufwände für derartige (Nach)Schulungen sind nicht im Pauschalpreis enthalten und werden gesondert nach Aufwand verrechnet.

12. Verantwortlichkeiten und Mitwirkungspflichten hinsichtlich der zu reinigenden Oberflächen sowie Haftungsbeschränkungen

Übermittlung von Reinigungsempfehlungen

Der Kunde verpflichtet sich, uns nach Aufforderung die aktuellen Datenblätter mit den Reinigungsempfehlungen des Herstellers der zu reinigenden Oberflächen (z.B. Fliesen) rechtzeitig vor Beginn der Reinigungsarbeiten zur Verfügung zu stellen. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nicht nach, werden wir den Kunden auf die Notwendigkeit der Übermittlung hinweisen und können die Durchführung der Reinigung bis zum Erhalt der erforderlichen Datenblätter aufschieben. Sollte der

Kunde die Datenblätter nicht bereitstellen, übernehmen wir keine Haftung für etwaige Schäden, die durch eine nicht Herstellerempfehlungskonforme Reinigung entstehen.

Vertrauen auf Herstellerempfehlungen

Wir dürfen uns auf die vom Kunden übermittelten Reinigungsempfehlungen der Hersteller verlassen, führen jedoch eine Plausibilitätsprüfung durch. Eine Haftung oder Gewährleistung ist ausgeschlossen, wenn die Reinigung gemäß diesen Empfehlungen erfolgt und keine offensichtlichen Widersprüche oder Risiken bestehen. Der Kunde übernimmt die alleinige Verantwortung für die Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen.

Auswirkungen der Reinigung auf die Oberflächenbeschaffenheit

Der Kunde wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass jede Reinigung Auswirkungen auf die Beschaffenheit der gereinigten Oberfläche haben kann. Insbesondere kann es im Laufe der Zeit zu Veränderungen des Gleitreibwiderstandes kommen, die eine erhöhte Rutschgefahr mit sich bringt. Wir werden den Kunden rechtzeitig über mögliche Veränderungen und deren Risiken informieren.

Verantwortung des Kunden

Der Kunde ist für Veränderungen des Gleitreibwiderstandes selbst verantwortlich und hat die Geeignetheit der Oberflächen für deren von ihm vorgesehenen Einsatzzweck sicherzustellen. Dies umfasst insbesondere die regelmäßige Wartung, Überprüfung und gegebenenfalls Sanierung oder Austausch der Oberflächen. Wir werden den Kunden bei Bedarf auf die Notwendigkeit solcher Maßnahmen hinweisen.

Ungeeignetheit der Herstellerempfehlungen

Wir werden den Kunden darauf hinweisen, wenn die Einhaltung der Herstellerempfehlungen nicht zu einem ordnungsgemäßen Reinigungsergebnis führt oder offensichtlich ungeeignet ist. Sollte der Kunde dennoch auf der Einhaltung der Herstellerempfehlungen bestehen, übernehmen wir keine Haftung für daraus resultierende mangelhafte Reinigungsergebnisse. Der Kunde wird über die möglichen Konsequenzen informiert.

Verwendung alternativer Reinigungsmittel und -methoden

Sollte der Kunde nach unserer entsprechenden Information andere Reinigungsmittel und/oder – Methoden wünschen, werden wir den Kunden über mögliche Risiken und Veränderungen an den gereinigten Oberflächen informieren. In diesen Fällen ist jegliche Haftung ausgeschlossen, sofern der Kunde nach Aufklärung auf der alternativen Methode besteht.

Ungeeignetheit der zu reinigenden Oberfläche

Wenn sich im Zuge der Reinigung herausstellt, dass die zu reinigende Oberfläche für den vom Kunden vorgesehenen Einsatzzweck ungeeignet ist (z.B. Holzboden in einer Toilette, der durch Harn verunreinigt wird), und es daher zu Veränderungen an der Oberfläche kommt, die im Rahmen der Reinigung nicht oder nur mit Oberflächenschäden beseitigt werden können, werden wir den Kunden unverzüglich informieren. Der Kunde ist verpflichtet, die Eignung der Oberflächen vor der Beauftragung der Reinigung sicherzustellen.

Verpflichtung zur Mitwirkung

Der Kunde verpflichtet sich zur aktiven Mitwirkung und Kooperation während des gesamten Reinigungsprozesses, um optimale Ergebnisse zu gewährleisten. Dies umfasst insbesondere die Bereitstellung aller relevanten Informationen und

Dokumente.

Risikoverteilung

Der Kunde trägt das Risiko für Schäden, die durch unsachgemäße oder nicht herstellereempfehlungskonforme Reinigungswünsche entstehen.

Haftungsbeschränkung

Jede Haftung unsererseits, egal aus welchem Rechtsgrund, ist ausgeschlossen, wenn und soweit uns nicht zumindest grob fahrlässige Verletzung unserer Pflichten gemäß unter ausschließlicher Zugrundelegung der in der Reinigungsbranche üblichen Kenntnisse nachgewiesen wird.

13. Abwerbeverbot

Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitarbeiter des Auftragnehmers für den eigenen Betrieb (Eigenreinigung) oder für ein anderes Reinigungsunternehmen (Wechsel des Reinigungsunternehmens) nicht abzuwerben. Dies gilt während des aufrechten Vertragsverhältnisses und darüber hinaus über die Dauer von 6 Monaten nach Beendigung des Vertrages. Bei Zuwiderhandlung wird eine Vertragsstrafe von 6 Monatspauschalen bzw. von 6 Durchführungspauschalen vereinbart. In Bezug auf die Vertragsstrafe wird das richterliche Mäßigungsrecht ausgeschlossen.

14. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort gilt das festgelegte Objekt des Auftraggebers. Gerichtsstand ist Linz.

15. Abweichende Bestimmungen

Alle vom Auftraggeber gemachten Vorschriften und Bemerkungen, die sich mit den vorstehenden Geschäftsbedingungen nicht decken, sind nur dann für uns verbindlich, wenn sie von uns schriftlich bestätigt wurden und gelten nur für jenes Geschäft, für welches sie vereinbart wurden.

16. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle einer unwirksamen Vorschrift ist eine Regelung zu vereinbaren, die der wirtschaftlichen Zwecksetzung der Parteien am nächsten kommt. Dasselbe gilt für den Fall, dass diese Geschäftsbedingungen Lücken enthalten