

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN WINTERDIENST

1. Leistungsverpflichtung

Zwischen 01. November eines Jahres und 31. März des Folgejahres entfernt die Firma MMI Gebäudereinigung Schnee von den vertraglich vereinbarten Flächen. Außer im Falle einer gesonderten Vereinbarung bringt die Firma MMI Gebäudereinigung auf den vertraglich vereinbarten Flächen bei Schnee und Glatteis Streusplitt auf

Die Leistungserbringung erfolgt in Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen. Soin werden iSd § 93 StVO die Vertragsgegenständlichen Flächen während der Saison zwischen 6:00 und 22:00 Uhr von Schnee und Verunreinigungen geräumt und bei Glatteis bestreut. Bei anhaltenden Schneefällen erfolgen weitere Einsätze in Intervallen von längstens 7 Stunden. Im Übrigen ist der Einsatzbeginn binnen 4 Stunden ab Liegenbleiben des Schnees bzw. ab Auftreten von Glatteis vorgesehen. Die Schneesäuberung und Bestreuung erfolgt im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß, wenn nicht anders schriftlich vereinbart wurde: d.h. Gehsteige 2/3 ihrer Gesamtbreite, mindestens jedoch 1,5 m, wo dies möglich ist; im Bereich von Kreuzungen, Schutzwegen und Haltestellen der ganze Gehsteig, in Fußgängerzonen 1 m breit. Zufahrten zu Stellplätzen bzw. Garagen (Privatstraßen) 2,5 m breit; Haus- und Müllzugänge 1 m breit (vgl. dazu die VO des Magistrates der Stadt Linz betreffend die Reinigung von Gehsteigen, Gehwegen und Stiegenanlagen. Vereinbarte Flächenausmaße werden nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt. Die zu reinigende Fläche wird bei größeren Schneemengen entsprechend verringert. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Schnee höher als 80 cm aufzutürmen. Bei entsprechender Vorhersage von Glatteis erfolgt eine prophylaktische Bestreuung. Bei andauerndem, gefrierendem Regen erfolgt eine Streuung in vorgeplanten, verkehrsabhängigen Intervallen. Streusplitt ist in der Regel bis zu 10 Tage nach dem Aufbringen wirksam und darf in diesem Zeitraum bei sonstigem Haftungsausschluss nicht entfernt werden. Die Wahl des Streumaterials bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten und ist in Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen der WinterdienstVO. **Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass wir auch Winterdienstverträge mit Dritten abgeschlossen haben**

Die gründliche Streusplittentfernung erfolgt Ende März. Der Auftragnehmer ist aber nicht verpflichtet, Streugut aus den Grünflächen zu entfernen. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Schnee und Eis, welche nicht unmittelbar auf

natürlichen Niederschlag zurückzuführen sind (z.B. defekte Dachrinnen, Schmelzwasser, Dachlawinen, Straßenräumergeräte, usw.), zu entfernen und kann dafür auch nicht haftbar gemacht werden. Ebenso unterbleibt die Reinigung, wenn Verkehrsflächen im Zuge des Reinigungsvorganges nicht begehbar sind (z.B. durch abgestellte Fahrzeuge, Mülltonnen, fehlende Schlüssel, usw.). Die Entfernung dieser oa. Eis bzw. Schneemengen ist gesondert in Auftrag zu geben. Der Auftragnehmer ist zur Beseitigung der Quellen, welche zur Ablagerung von Eis, Schnee oder sonstigen Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneewächten und Eisbildung auf Dächern (muss von einem

Fachunternehmen, z.B. Dachspengler, durchgeführt werden). Hierfür hat der Auftraggeber Sorge zu tragen. Eine Auftragsübernahme nach dem 1. November erfolgt unter der Voraussetzung, dass die zu betreuenden Flächen um 22:00 Uhr des Vortages gereinigt waren. Der Auftragnehmer erbringt die vereinbarte Leistung mit eigenen Betriebsmitteln und steht ihm die Ablaufgestaltung hinsichtlich Arbeitszeit, Arbeitsort und konkreter Durchführung der Leistung frei. Der Auftraggeber hat diesbezüglich kein Weisungsrecht.

2. Sonderleistungen

Die Tauwetterkontrolle dient der Abwendung von Schäden durch abgehende Dachlawinen und Vereisungen durch Schmelzwasser und ist ein Zusatzservice für in Auftrag gegebene Objekte, das gegen gesonderte Verrechnung vereinbart werden muss. Ein Abtransport von Schnee erfolgt nur aufgrund besonderer Vereinbarung und wird gesondert in Rechnung gestellt

Schneeräumung von verparkten Flächen

Schneeabtransport

Schwarzräumung (vom Gesetzgeber nicht vorgesehen) könnte nur durch verstärkten und umweltbelastenden Einsatz chemischer Dauermittel erfolgen

3. Planskizze für den Winterdienst

Falls der Kunde keine konkrete Darstellung der für den Winterdienst vorgesehenen Flächen (Planskizze) übermittelt, werden wir den Winterdienst nur auf jenen Flächen durchführen, bei welchen wir annehmen, dass diese Vertragsgegenstand sind. Der Kunde ist verpflichtet, uns die Planskizze für den Winterdienst spätestens 14 Tage vor Beginn der Winterdienstsaison, d.h. bis zum 1. November eines jeden Jahres, vorzulegen. Bei Nichtvorlage oder verspäteter Vorlage übernehmen wir keine Haftung für nicht oder unzureichend geräumte Flächen. Falls durch die Nichtvorlage oder verspätete Vorlage einer Planskizze Flächen nicht oder nur unzureichend geräumt werden und dadurch Schäden auftreten, übernehmen wir keine Haftung und der Kunde ist verpflichtet, uns auch bei direkter Inanspruchnahme durch Dritte schad- und klaglos zu halten. Wir haben nach Übermittlung der Planskizze die Winterdiensttätigkeiten spätestens ab dem dritten darauffolgenden Werktag entsprechend den Angaben in der Planskizze durchzuführen und sind ab diesem Zeitpunkt für die ordnungsgemäße Durchführung des Winterdienstes verantwortlich.

4. Entgelt

Der Anspruch auf das Entgelt ist vom Ausmaß der Witterung bedingt anfallenden Arbeiten unabhängig. Er besteht auch dann in vollem Umfang, wenn die Reinigungsarbeiten aus Umständen unterbleiben müssen, auf welche MMI Gebäudereinigung keinen Einfluss hat (z.B. Straßenarbeiten usw.). Bei Zahlungsverzug trägt der Auftraggeber die Kosten von Mahnungen bzw. die durch Einschaltung eines Inkassobüros entstehenden Spesen. MMI Gebäudereinigung hat überdies das Recht, ohne Minderung des Ihr zustehenden Entgeltes für die Dauer des Verzuges die Arbeiten einzustellen. Der säumige Auftraggeber ist in solchen Fällen für die wegen mangelhafter Reinigung entstehenden Schäden allein verantwortlich.

5. Schäden durch Winterdienst

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass der Einsatz von Salz zu Schäden an benachbarten Pflanzen etc. führen kann. Weiters können auch im Zuge der ordnungsgemäßen Räumung Schleifspuren am Boden oder entlang von Randsteinen, Kanaldeckeln etc. auftreten. Weiters machen wir darauf aufmerksam, dass der Pflug des Schneeräumfahrzeugs mit einer Räumchiene aus Stahl ausgestattet ist und es durch den Metallabrieb auf den geräumten Flächen (z.B. Asphalt, Granitsteinen) zu Rostbildungen kommen kann. Diese Rostbildungen lösen keinen Schadenersatz- bzw. Wiederherstellungsanspruch aus. Derartige Schäden an Pflanzen, Gebäuden, Bodenflächen etc. des Kunden führen zu keinen Schadenersatzpflichten unsererseits. Schäden an Eigentum Dritter, die durch unsere Tätigkeit verursacht werden, führen ebenfalls zu keinen Schadenersatzpflichten unsererseits, und der Kunde verpflichtet sich, uns bei einer direkten Inanspruchnahme durch Dritte völlig schad- und klaglos zu halten. Wir haften nicht für Schäden an Randsteinen, Gebäuden etc., die im Zuge der üblichen Schneeräumung entstehen (z.B. das Lockerwerden, Wegbrechen oder Abbrechen von Kanten und Randsteinen durch den Anpressdruck des Räumgutes oder durch das Anfahren bei üblichen Geschwindigkeiten), wenn dieser Schaden bei ordnungsgemäßer Ausführung und Erhaltung der Randsteine, Gebäude etc. nicht entstanden wäre. Wenn es sich bei den zu räumenden Flächen um Schotterflächen handelt, nimmt der Kunde zur Kenntnis, dass bei maschinellem Einsatz eine Bodensatte Räumung wie bei Asphaltflächen nicht möglich ist. Es kann bei der Räumung von Schotterflächen zu einer stärkeren Verfrachtung von Schotter oder zu größeren Restschneeauflagen kommen. Diese Umstände begründen keine Haftung unsererseits.

6. Verschlussene Flächen

Ein Anspruch auf Räumung von Flächen, die zur Zeit des routinemäßigen Einsatzes verschlossen sind, besteht nicht, falls dem Auftragnehmer nicht zeitgerecht zwei Schlüssel übergeben wurden. Bei Verlust des Schlüssels wird nur der Ersatz im Wert des Einzelschlüssels geleistet.

7. Vertragsdauer

Der Vertrag wird auf eine Schneeräumerperiode abgeschlossen. Eine Veräußerung der Liegenschaft oder Veränderung in der Hausverwaltung lassen das Vertragsverhältnis unberührt. Ein Eintritt des neuen Hauseigentümers anstelle des Veräußerers in das Schuldverhältnis ist mit Zustimmung von MMI Gebäudereinigung möglich. Unter Einhaltung einer 14-tägigen Kündigungsfrist können diese von beiden Seiten jeweils zum 31. Mai schriftlich gekündigt werden. Preisanpassungen werden gegebenenfalls mit der im Herbst folgenden Teilrechnung vorgeschrieben.

8. Zahlungsbedingungen wenn nicht anders schriftlich vereinbart – nach Rechnungslegung im November und im März = 2 Teilbeträge, zu entrichten. Bei späterer Auftragserteilung ist der Betrag bei Vertragsbeginn fällig. **Der Rechnungsbetrag ist zahlbar prompt netto Kassa ohne Skonto.** Bei

Zahlungsverzug werden alle Mahn- und Inkassospesen in Rechnung gestellt. **Bei nicht fristgerechter Bezahlung ist der Auftragnehmer ohne jede weitere Verständigung des Auftraggebers von sämtlichen Verpflichtungen dieses Vertrages, insbesondere von der Räumspflicht sowie jeglicher Haftung, befreit.** Diese Befreiung gilt bis eine Woche nach Einlangen des Rechnungsbetrages (Bankbuchungstag) und bringt keine Reduktion des Pauschalentgelts mit sich.

9. Haftung MMI Gebäudereinigung übernimmt die Haftung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der StVO und den Kundmachungen des Magistrats eingeschränkt auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung, Keine Haftung besteht für Schäden, die auf höhere Gewalt wie Blitzeis, Tauwetter, Zufall etc. oder das Verhalten des Auftraggebers zurückzuführen sind. **Weiters wird die Haftung für alle Schäden und Unfälle abgelehnt, die auf bereits geräumten Flächen passieren, wenn diese nachträglich durch Dritte oder Unbekannte ordnungswidrig verunreinigt wurden, z. B. spielende Kinder, ein- oder ausparkende Autos, fremde Schneeräumungsgeräte, Schmelzwasser usw.**

Eine Haftung für Unfälle auf Flächen, die von Fahrzeugen befahren werden (Parkplätze, Zufahrten, Höfe, Gehsteigüberfahrten usw.) ist nicht gegeben, ebenso entfällt die Haftung für Schrägflächen, Unebenheiten am Gehsteig, Häusernischen, Wasseraustritte, sowie Luftzug und Fahrtwind von Fahrzeugen.

Im Schadensfall wird primär eine eventuell vorhandene Haftpflichtversicherung zur Deckung von Ersatzansprüchen herangezogen, wobei der Auftragnehmer dem Versicherer im Streitfall einen Rechtsbeistand unentgeltlich zur Verfügung stellt. Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer zu direkten Verhandlungen mit seinem Haftpflichtversicherer.

Der Auftragnehmer ist von der Erbringung der Leistung insofern befreit, oder ist diese entsprechend eingeschränkt, als durch die Wittersituation derartig chaotische Zustände, höhere Gewalt herrschen, dass eine Leistungserbringung trotz optimalen Einsatzes nicht möglich ist. Nach Normalisierung der Situation ist binnen fünf Stunden der versprochene Leistungsstandard herzustellen.

Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, die im Zuge der Räumung entstanden sind, wenn diese trotz gehöriger Sorgfalt nicht vermeidbar waren oder die entsprechenden Arbeiten auf ausdrücklichen Kundenwunsch erfolgen, z. B. Räumung ohne Sicherheitsabstand zu Randsteinen, Beleuchtungskörpern, Raseneinfassungen usw. Keine Haftung besteht auch für Schäden, die durch die Lagerung oder das Zusammenschieben von Schnee entstehen. Ebenso besteht keine Haftung für Schäden, die durch den Einsatz von chemischen Auftaumitteln (Salz, usw.), sowie durch die Verwendung von Streusplitt entstehen, dies insbesondere im Bereich von Grünanlagen.

Für den Auftraggeber besteht in folgenden Fällen eine sofortige Meldepflicht: Bei Bekanntwerden von Umständen, aus denen sich für die Firma MMI Gebäudereinigung eine Haftung ergeben könnte. Bei Bekanntwerden von Vorfällen und Beschädigungen, welche mit den Leistungen im Rahmen des Winterdienstes in Zusammenhang stehen, wie z. B. Körperverletzung, Sachschaden usw

MMI Gebäudereinigung hat das Recht, Hinweisschilder über die Räumung anzubringen bzw. bei Bedarf Schneestangen zur Orientierung zu setzen. Der Kunde stellt bei Bedarf einen entsprechenden „Lagerplatz“ für Streumittel kostenlos zur Verfügung.

10. Salvatorische Klausel:

Jede Abweichung von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ungültig bzw. nichtig sein, so wird die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen dadurch nicht berührt

11. Gerichtsstand

Für Auftraggeber, die im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes Unternehmer sind, wird das sachlich zuständige Gericht Linz als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart. Wir danken für Ihren Auftrag und sichern Ihnen fachlich einwandfreie Arbeitsleistung zu.

Vollinhaltlich einverstanden
Unterschrift des Auftraggebers:

Datum:

Mit freundlichen Grüßen,
MMI Gebäudereinigung

Mikic Mario
Geschäftsführer