

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1. Geltungsbereich

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden kurz als „AGB“ bezeichnet) der Wogrin Werner GmbH, Bierbaum a. A. 134, 8093 St. Peter a. O. in der im Zeitpunkt der Auftragserteilung gültigen Fassung gelten für sämtliche vertraglichen Vereinbarungen, die zwischen der Wogrin Werner GmbH, Bierbaum am Auersbach 134, 8093 St. Peter am Ottersbach als Auftragnehmer (im Folgenden kurz als „AN“ bezeichnet) und dem jeweiligen Auftraggeber (im Folgenden kurz als „AG“ bezeichnet) für die Erbringung von Dienstleistungen der Wogrin Werner GmbH abgeschlossen werden.

Die AGB gelten für AG als Verbraucher wie auch Unternehmer im selben Umfang, es sei denn, es wird ausdrücklich Abweichendes geregelt.

Mit Abgabe einer Angebotsannahme bzw mit Vertragsabschluss erklärt sich der Kunde mit diesen AGB einverstanden. Diese AGB gelten für alle künftigen Geschäfte, auch ohne nochmalige ausdrückliche Vereinbarung.

Änderungen und Ergänzungen der AGB sowie mündliche Abreden, die vom Inhalt dieser AGB abweichen, werden nur mit schriftlicher Bestätigung durch den AN wirksam. Der AN widerspricht ausdrücklich etwaigen allgemeinen Geschäftsbedingungen des AG. Vom AG vorgelegte, von diesen AGB abweichende allgemeine Geschäftsbedingungen haben keine Gültigkeit, es sei denn, ihrer Geltung wurde ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

1.2. Vertragsabschluss

Ist nichts Abweichendes vereinbart, so ist ein vom AN abgegebene Angebot als unverbindliches Angebot zu verstehen. Der Vertrag kommt durch dessen Unterfertigung bzw. durch eine schriftliche Bestätigung des AN zustande.

1.3. Vertragslaufzeit und Beendigung

Sofern nichts Gegenteiliges vereinbart wurde, wird der Vertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sowohl der AN als auch der AG können den Dienstleistungsvertrag jederzeit zum Monatsletzten unter Beachtung einer einmonatigen Kündigungsfrist schriftlich ordentlich kündigen. Wurde der Dienstleistungsvertrag mit einer Mindestvertragsdauer (Kündungsverzicht) abgeschlossen, dann kann der Vertrag frühestens zum Zeitpunkt des Ablaufs der Mindestvertragsdauer rechtswirksam gekündigt werden.

Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder bei Wechsel der Hausverwaltung ist der Auftraggeber für eine ordnungsgemäße Kündigung des Vertrages zuständig und verantwortlich.

In allen Fällen der Rechtsnachfolge geht dieser Vertrag nur mit schriftlicher Zustimmung des AN auf den Rechtsnachfolger über. Überdies behält sich der AN das Recht auf eine außerordentliche Kündigung vor.

Der AG kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung aus folgenden Gründen außerordentlich kündigen:

- a) wenn der AN seine Leistung über einen Zeitraum von drei Wochen trotz nachweislicher Aufforderung des Kunden nicht wie vertraglich vereinbart erbringt,
- b) oder sonstige wichtige Gründe vorliegen, die eine Aufrechterhaltung des Vertrags unzumutbar machen.

Der AN kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung aus folgenden Gründen außerordentlich kündigen:

- c) bei natürlichen Personen: Tod oder Bestellung eines Sachwalters;
- d) bei juristischen Personen: Liquidation, dauerhafte Zahlungsunfähigkeit oder wenn ein Insolvenzverfahren mangels Masse abgewiesen wurde.
- e) wenn der AG wesentliche Vertragspflichten verletzt;
- f) wenn der AG seiner Zahlungspflicht trotz Mahnung und Verstreichen einer zweiwöchigen Nachfrist nicht nachkommt.

Im Falle einer außerordentlichen Kündigung kann der AN sämtliche Forderungen sowie das Gesamtentgelt bis zum erstmöglichen Zeitpunkt der Beendigung des Vertragsverhältnisses durch ordentliche Kündigung gegenüber dem AG fällig stellen.

Bei Verträgen mit Mindestvertragsdauer hat der AN im Falle einer außerordentlichen Kündigung das Recht auf ein Restentgelt in Höhe der vereinbarten Entgelte für die Zeit zwischen dem tatsächlichen und dem vereinbarten Vertragsende. Dieses Restentgelt wird mit Vertragsende fällig. Für einen Zahlungsverzug gilt der Punkt 2.5. sinngemäß.

1.4. Zutritt

Der AN sowie seine Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen ist der Zugang zu den, für die Leistungserbringung wesentlichen, Räumlichkeiten zu gewährleisten. Hierzu wird zumindest ein Schlüssel bzw. eine Karte von allen versperrten Räumen übergeben. Die Schlüssel bzw. die Karten sind kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Im Falle einer Behinderung des Zutritts kann der AN die gesamten in diesem Zusammenhang stehenden Kosten an den AG verrechnen. Weiters hat der AG in diesem Zusammenhang keinen Anspruch auf Leistungserbringung.

2. Rechte und Pflichten

2.1. Leistungserbringung

Die Reinigung wird laut der vertraglichen Grundlagen (Angebotsannahme, Dienstleistungsvertrag etc) durchgeführt. Behauptet der AG unzureichende Leistungen oder Schäden, so hat er diese umgehend den AN bei sonstiger Unwirksamkeit schriftlich zu melden.

Eine vorübergehende Leistungsreduktion (ua. Flächeneinschränkung wegen z.B. Bauarbeiten, zeitliche Einschränkung wegen z.B. einen längeren Betriebsurlaub) ist bei Bekanntwerden jedoch zumindest vier Wochen im Vorhinein anzuzeigen. In diesem Fall kann, der AN ist aber nicht dazu verpflichtet, abhängig von der Einschränkung eine Preisreduktion gesondert zwischen den Parteien vereinbart werden.

Für durch den AG oder dessen Vertreter angeordnete zusätzliche oder geänderte Leistungen, die in der ursprünglich vereinbarten Leistung preislich keine Deckung finden bzw nicht mitumfasst sind, besteht auch ohne Anzeige der zusätzlichen Kosten durch den AN ein Anspruch auf angemessenes Entgelt. Auf Verlangen legt der AN dem AG vor Ausführung der Leistung ein Zusatzangebot.

Wenn zur Dokumentation nichts zwischen den Parteien geregelt wird, besteht keine Pflicht des AN zur Dokumentation der Leistungen.

Vereitelt der AG die Leistungserbringung, steht dem AN für sämtliche bis zur Vereitelung erbrachten (anteilmäßigen) Leistungen das bis dahin (anteilmäßige) Entgelt zu. Für darüber hinausgehende Ansprüche des AN gilt Folgendes:

Es wird vereinbart, dass die Ersparnis gemäß § 1168 ABGB, welche der AN sich anrechnen muss (oder durch anderweitige Verwendung erworben hat), 60% der noch offenen Leistungen beträgt. Beiden Vertragsteilen kommt das Recht zu, eine geringere oder höhere Ersparnis nachzuweisen, wobei jenen Vertragsteil, welcher eine Abweichung von dieser Regelung behauptet, die Beweislast trifft.

2.2. Unterhaltsreinigung und Sonderreinigung

Die Reinigung gilt nur für normale Verschmutzung.

Die Kehrung des Gehsteiges und Hofes, so diese einen Vertragsgegenstand darstellen, erfolgt nur an niederschlagsfreien Tagen und wenn keine Frostgefahr besteht.

Sonderreinigungen werden gesondert verrechnet. Sonderreinigungen außerhalb des Vertragsumfanges (ua. Bauendreinigung, ekelerregende Verschmutzungen) sind im Einzelnen zu beauftragen und zwischen den Parteien somit gesondert zu vereinbaren. Sonderreinigungen werden durch den AN nach Beauftragung und Durchführung der jeweiligen Leistungen gesondert abgerechnet.

2.3. Preisveränderungen

Sofern in den vertraglichen Grundlagen (Annahme eines Angebots, Dienstleistungsvertrag etc) keine anderslautende Vereinbarung getroffen wurde (zB Wertsicherungsklausel) ist der AN jedenfalls berechtigt, eine Erhöhung des dem Vertrag zugrunde liegenden Betrages, zu dem Prozentsatz, den die unabhängige Schiedskommission beim BMWFW für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger festgelegt hat, zu erhöhen.

2.4. Zahlungsbedingungen

Wenn im Dienstleistungsvertrag keine andere Regelung getroffen ist, so wird die Rechnung monatlich gestellt und ist binnen 14 Tagen zu begleichen. Ist eine Rechnung so mangelhaft, dass sie der AG weder prüfen noch verbessern kann, so ist sie dem AN binnen 10 Tage nach Vorlage zur Verbesserung zurückzustellen.

Soweit ein Skonto nicht ausdrücklich vereinbart wurde, ist der Kunde zum Skontoabzug nicht berechtigt.

2.5. Aufrechnung und Verzug

Eine Aufrechnung eigener Forderungen gegen die Forderungen des AN ist unzulässig, soweit die Forderung nicht unstrittig oder nicht rechtskräftig festgestellt worden ist.

Sobald der Kunde mit seiner Zahlung 14 Tage in Verzug ist, erhält er vom AN eine Zahlungserinnerung. Nach weiteren 14 Tagen erhält der Kunde die eine Mahnung, mit welcher auf das Recht des AN hingewiesen wird, allenfalls eine Klage zur Einbringlichmachung der ausständigen Zahlungen zu erheben.

Der AN ist berechtigt, die Leistungen einzustellen, wenn der AG Zahlungen trotz erfolgter Mahnung nicht fristgerecht leistet.

Für die Deckung der notwendigen Kosten von zweckentsprechenden außergerichtlichen Betreibungs- oder Einbringungsmaßnahmen verrechnet der AN für jede Mahnung Kosten in Höhe von EUR 10,00. Der AN behält sich jedoch das Recht vor, als Entschädigung für die Betriebskosten zusätzlich einen Pauschalbetrag von EUR 40,00 sowie den Ersatz für darüber hinausgehende Betriebskosten zu fordern.

Ungeachtet dessen verpflichtet sich der AG, soweit die Einforderung der ausstehenden Beiträge durch ein vom AN beauftragtes Inkassobüro und/oder einen Rechtsanwalt erfolgt, die Kosten, welche zur zweckentsprechenden Betreuung oder Einbringung notwendig waren, zu ersetzen.

Bei Zahlungsverzug werden ab Fälligkeit der Forderung Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe (bei Geschäften zwischen Unternehmen jedoch ausdrücklich 9,2 % über dem jeweiligen Basiszinsatz) verrechnet. Die Zinsen beginnen auch ohne Einmahnung durch den AN zu laufen.

Im Falle des Zahlungsverzuges kann der AN sämtliche Forderungen sowie das Gesamtentgelt bis zum möglichen Zeitpunkt des Wirksamwerdens einer ordentlichen Kündigung gegenüber dem Kunden fällig stellen.

3. Haftung

VERBRAUCHER: Soweit es sich beim AG um einen Verbraucher handelt, gelten die allgemeinen gesetzlichen Haftungsbestimmungen. Eine Haftung für leichtes Verschulden bei Sachschäden wird ausgeschlossen. Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von drei Jahren ab Kenntnis von Schaden und Schädiger.

UNTERNEHMER: Soweit es sich beim AG um keinen Verbraucher handelt, haftet der AN nicht für einen bestimmten Erfolg und in jedem Fall lediglich für grob schulhafte Pflichtverletzungen. Eine Haftung für leichtes Verschulden wird ausgeschlossen. Darüber hinaus haftet der AN nur für typische und vorhersehbare Schäden, dh für solche, mit deren Eintritt bei Vertragsschluss nach dem zu diesem Zeitpunkt bekannten Umständen vernünftigerweise zu rechnen war. Ansprüche aus Schäden, für die der AG Versicherungsschutz erhalten kann oder die vom AG beherrschbar sind, aus sonstigen mittelbaren Schäden und Verlusten oder entgangenem Gewinn sowie generell Vermögensschäden, insbesondere aus mangelhafter, unterbliebener oder verspäteter Leistungserbringung, sind ausdrücklich ausgeschlossen.

Die dem AG, der kein Verbraucher ist, gemäß den vorstehenden Bestimmungen zustehenden Schadenersatzansprüche, verjähren innerhalb von sechs Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger.

4. Winterdienst

Sofern ein Winterdienst Teil des Leistungsumfangs ist und zwischen den Parteien vereinbart wurde, gilt:

Der AN verpflichtet sich, die vertraglich präzisierten und vom AG überprüften Flächen in der Zeit vom 1. November des laufenden Jahres bis zum 31. März des Folgejahres entsprechend den gesetzlichen Vorschriften nach Bedarf und wirtschaftlicher Zumutbarkeit von Schnee zu räumen und bei Glatteis zu bestreuen.

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 kann eine prophylaktische Bestreuung erfolgen. 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 AN vorbehalten.

Die Streusplittentfernung wird vom AN am Saisonende durchgeführt. Der AN ist nicht verpflichtet, Streugut aus den Grünflächen zu entfernen.

Der AN ist nicht verpflichtet, Schnee und Eis, welche nicht unmittelbar auf natürlichen Niederschlag zurückzuführen sind (z.B. defekte Dachrinnen, Schmelzwasser, Dachlawinen, Straßenräumgeräte, usw.), zu entfernen und kann dafür auch nicht haftbar gemacht werden. Der Auftragnehmer ist zur Beseitigung der Quellen, welche zur Ablagerung von Eis, Schnee oder sonstigen Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Ebenso unterbleibt die Reinigung, wenn Verkehrsflächen im Zuge des Reinigungsvorganges nicht begehbar sind (z.B. durch abgestellte Fahrzeuge, Mülltonnen, fehlende Schlüssel, usw.).

Nicht von der allgemeinen Leistungsverpflichtung umfasst ist weiters der Schneeabtransport, die Tauwetterkontrolle an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, die Aufstellung von Warnstangen oder Kennzeichnung gefährdeter Straßenstellen bis zur Entspannung der Gefahrensituation.

Der AN erbringt die vereinbarte Leistung mit eigenen Betriebsmitteln und steht ihm die Ablaufgestaltung hinsichtlich Arbeitszeit, Arbeitsort und konkreter Durchführung der Leistung frei. Der AG hat diesbezüglich kein Weisungsrecht.

Die vereinbarte Leistungsverpflichtung besteht ausschließlich während der präzisierten Wintersaison.

5. HAFTUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Neben den Bestimmungen des Punktes 3. wird die Haftung bei der Leistungserbringung wie folgt eingeschränkt:

Es besteht keine Haftung für Schäden, welche auf höhere Gewalt, Zufall oder das Verhalten des AG (z.B. Zusammenbruch des Verkehrs, extreme Schneemengen, usw.) zurückzuführen sind.

Ausgeschlossen wird die Haftung für alle Unfälle, die sich auf bereits geräumten und nachträglich durch Dritte (z.B. ein- oder ausparkende Autos, fremde Schneeräumgeräte, spielende Kinder,

Schmelzwasser usw.) verunreinigten Flächen ereignen. Ebenso sind Schäden, die aus Verunreinigungen durch Schmelzwasser oder Dachlawinen resultieren, von der Haftung ausgenommen. Es sei denn, der Auftragnehmer wurde gesondert mit der Tauwetterkontrolle beauftragt.

Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, welche im Zuge der Räumung entstanden sind, wenn diese trotz gehöriger Sorgfalt nicht vermeidbar waren oder die entsprechenden Arbeiten auf ausdrücklichen Kundenwunsch erfolgten.

Die Haftung wird für Schäden, welche durch die Lagerung oder das Zusammenschieben von Schnee entstehen sowie für Schäden die durch Räumgeräte und Streumaterial an Verkehrsflächen, Grünanlagen und deren Einfassungen entstanden sind, wenn deren Abgrenzung bei Schneelage nicht eindeutig ersichtlich ist, ausgeschlossen. Auch für Frostausbrüche kann keine Haftung übernommen werden.

Im Falle von wetterbedingten Extremsituationen (z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extremen Schneemengen, Schneeverwehungen, andauerndem gefrierendem Regen) kann eine termingerechte Räumung nicht gewährleistet werden. Es wird vom AG zur Kenntnis genommen, dass die vereinbarten Leistungen spätestens vier Stunden nach Normalisierung der Situation und/oder des Verkehrs, erforderlichenfalls im eingeschränkten Ausmaß, durchgeführt werden.

Jeder Schaden ist dem AN – bei sonstigem Verzicht des AG auf etwaige Schadenersatzansprüche – unverzüglich, jedoch längstens binnen einer Woche ab Erkennbarkeit, schriftlich anzuzeigen. Dritten gegenüber ist die Haftung aus der gegenständlichen Geschäftsbeziehung auf drei Monate nach Saisonende eingeschränkt.

Der Zahlungsverzug des AG entbindet den AN von jeder Haftungs- und Leistungsverpflichtung.

6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

6.1. Datenschutz und Informationspflicht

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Erfüllung des Vertrags die Kontaktdaten sowie die Zahlungsmodalitäten des AG von AN zwecks der Betreuung (Rechnungswesen, Kundenkartei) verarbeitet werden. Näheres ist in der Datenschutzerklärung des AN geregelt.

Der AG hat den AN sämtliche für die Leistungserbringung notwendigen Informationen und Tatsachen wahrheitsgemäß mitzuteilen. Geänderte Umstände, insbesondere Änderungen der Daten des AG (Name, Anschrift, E-Mail) sind dem AN unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.

6.2. Mündliche Nebenabreden und Vertragssprache

Jede Abweichung von diesen AGB sowie von den Bestimmungen im geschlossenen Vertrag bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Die Vertragssprache ist Deutsch. Alle sonstigen Informationen und Erledigungen werden in deutscher Sprache angeboten.

6.3. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

Das Vertragsverhältnis bzw Dienstleistungsvertrag und alle daraus abgeleiteten wechselseitigen Rechte und Pflichten sowie Ansprüche zwischen AN und AG unterliegen dem österreichischen materiellen Recht unter Ausschluss seiner Verweisungsnormen.

Als Gerichtsstand wird ausschließlich das für den Sitz des AN sachlich zuständige Gericht vereinbart, wobei sich der Auftragnehmer vorbehält, seine Ansprüche gegenüber dem Auftraggeber auch an dessen Sitz (dh am allgemeinen Gerichtsstand) gerichtlich geltend zu machen. Für Verträge mit Verbraucher gilt jedoch abweichend davon, dass diese gemäß § 14 KSchG nur am Gericht des Wohnsitzes (gewöhnlichen Aufenthaltes) geklagt werden können.

6.4. HÖHERE GEWALT

Sofern der AN keine Leistungen wegen Ereignissen höherer Gewalt und andere unvorhersehbare, mit zumutbaren Mitteln nicht abwendbaren Ereignissen, erbringen kann, ruhen die Leistungsverpflichtungen für die Dauer und im Umfang des Hindernisses, ohne dass beim AG Ansprüche auf Preisminderung oder sonstigen Schadenersatz entstehen.

Sämtliche im Zusammenhang mit einer Pandemie (ua. COVID 19-Pandemie) stehende Hindernisse werden ausdrücklich als höhere Gewalt angesehen.

6.5. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, so berührt dies die Verbindlichkeit der übrigen Bestimmungen und der unter ihrer Zugrundelegung geschlossenen Verträge nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame, die dem Sinn und Zweck am nächsten kommt, zu ersetzen.