

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

Sämtliche angenommene Aufträge werden ausdrücklich nur unter der uneingeschränkten Bindung und Anwendung der folgenden Geschäftsbedingungen der Firma Manseder KG („Manseder KG“, „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 Manseder KG einsehbar und stehen zum Download zur Verfügung. Auch die Kontaktdaten (Adresse, Telefonnummer, Faxnummer, E-Mailadresse) entnehmen Sie bitte den jeweiligen Begleitdokument.

Die AGB bilden die Vertragsgrundlage insbesondere für die Beauftragung unserer Dienstleistungen sowie die Bestellung von Waren oder Gutscheinen.

Der Auftraggeber nimmt unwiderstreitbar zur Kenntnis, dass er die geltenden allgemeinen Geschäftsbedingungen mit der Auftragserteilung akzeptiert und diese die Basis der künftigen Geschäftsbeziehung Geltung trägt. 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.

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 Manseder KG.
- 2.3. Mitarbeiter oder sonstige von der Manseder KG herangezogene Arbeitskräfte sind nicht zur Entgegennahme von Änderungen, Ergänzungen oder Zusatzaufträgen berechtigt, sofern die Manseder KG nichts Gegenteiliges, insbesondere eine Bevollmächtigung, mitgeteilt hat.

3. LEISTUNGEN

3.1. GRÜNFLÄCHENBETREUUNG

- 3.1.1. Im Rahmen der Grünflächenbetreuung erbringt die Manseder KG die vom Kunden ausgewählten Dienstleistungen, wie je nach Vertragsinhalt – Rasenmähen, Heckenschneiden 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 solchen hinzuweisen.

3.2. GEBÄUDEREINIGUNG

- 3.2.1. Leistungen der Manseder KG sind nur in dem Umfang zu erbringen, wie sie vereinbart wurden. Weitergehende Leistungen (z.B. Reinigungsarbeiten nach Professionisten anlässlich Adaptierung) werden separat verrechnet.
- 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 trocken gereinigt, 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 selteneren) Reinigung wird dem Kunden von der Manseder KG ein Ersatztag angeboten. Bei begründeter Verhinderung des Kunden wird die Manseder KG im Einvernehmen mit dem Kunden den Ersatztermin vereinbaren. Nimmt der Kunde 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 gewahrt 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.
- 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 ekelerregende 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 Arbeitnehmerinnen Schutzgesetz („ASchG“) entstehen, sind im vereinbarten Entgelt nicht enthalten. Sofern diese notwendig sein sollte, wird

die Manseder KG 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 Manseder KG, in Folge, 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 § 93 Straßenverkehrsordnung (StVO) und unter Einhaltung der jeweils bestehenden Lokal- und Gemeindeverordnung von Schnee zu reinigen und bei Glätteis zu bestreuen.
- 3.3.2. Die Leistungserbringung erfolgt bei nächtlichem Schneefall oder Glätteis in den Nachtstunden (ca. 02.00 Uhr bis 06.00 Uhr) und wird bei anhaltendem Schneefall nach Bedarf und wirtschaftlicher Zumutbarkeit im Zuge weiterer Einsätze fortgesetzt.
- 3.3.3. Falls der Kunde keine konkrete Darstellung der für den Winterdienst vorgesehenen Flächen (Plan) übermittelt, wird die Manseder KG 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 und dadurch Schäden auftreten, übernimmt die Manseder KG keine Haftung und der Kunde ist verpflichtet, die Manseder KG auch bei direkter Inanspruchnahme durch Dritte Schad- und klaglos zu halten.
- 3.3.4. Die Manseder KG hat nach der Übermittlung der Planskizze die Winterdienststätigkeiten spätestens ab dem dritten darauf folgenden Werktag entsprechend den Angaben in der Planskizze durchzuführen und ist ab diesem Zeitpunkt für die ordnungsgemäße Durchführung des Winterdienstes verantwortlich.
- 3.3.5. 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.
- 3.3.6. 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.
- 3.3.7. 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.
- 3.3.8. Für den Fall, dass keine Zusatzleistung vereinbart wurde, erfolgt die übliche Betreuung (Räumung und/oder Streuung bei Vorherrschen von Glätteis) entsprechend der Wettersituation (abhängig von der Niederschlagsmenge und der Niederschlagsdauer) längstens innerhalb von acht Stunden ab Beginn des belagsbildenden Niederschlages, wobei die Betreuung bei Bedarf in Intervallen von vier bis sieben Stunden durchgeführt wird. Auf die Arbeitsweise, Zeit und Ausführung der Reinigungsarbeiten hat der Kunde keinen Einfluss.
- 3.3.9. **Glätteis:** 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. Daraus resultierende Schäden werden allerdings nicht übernommen.
- 3.3.10. **Extremsituationen:** Im Falle höherer Gewalt (z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extreme Schneemengen, Schneeweichen und anhaltender gefrierender Regen) kann eine termingerechte Räumung nicht innerhalb der oben angeführten Intervalle gewährleistet werden. Die übertragenen Arbeiten werden dann aber längstens bis 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 Manseder KG keine Haftung oder Verantwortung.
- 3.3.11. **Innenflächen,** dies 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. Bei Überlassung von Schlüsseln wird bei Verlust eines Schlüssels nur der effektive Wert ersetzt.
- 3.3.12. **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.
- 3.3.13. Die Streusplitt Entfernung wird entsprechend der Gesetzeslage durchgeführt und wird der Streusplitt spätestens zu Saisonende zur Gänze entfernt.
- 3.3.14. **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 UND HAFTUNG

- 4.1. Die Manseder KG haftet für sach- und fachgerechte Leistung. Gewährleistungsansprüche sind bei sonstigem Verlust unverzüglich nach Beendigung der Arbeiten unter genauer Beschreibung der Mängel schriftlich anzuzeigen.
- 4.2. Für Schäden am Reinigungsort 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 und Druck, Einlaufen, frühere unsachgemäße Behandlung, verborgene Mängel) sowie für sonstige Schäden an Rechtsgütern des Kunden, haften wir nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der eigenen Mitarbeiter. Eine weitergehende Haftung insbesondere wie Ertrags- und Verdienstaussfall, Regressansprüche Dritter oder Verlust von Goodwill wird einvernehmlich ausgeschlossen.
- 4.3. Bei der Reinigung von Glasflächen, die Mörtelreste und/oder sonstige starke Verschmutzungen aufweisen, kann es vorkommen, dass beispielsweise durch die im Mörtel enthaltenen Quarzkristalle beim Reinigen Kratzspuren an der Oberfläche entstehen. Für diese Art von Beschädigung übernimmt die Manseder KG keinerlei Haftung. Für den vor solchen oder ähnlichen baulich bedingten Rückständen ausreichenden Schutz von Glasflächen – beispielsweise durch Folien – ist der Auftraggeber bzw. dessen Lieferant verantwortlich.
- 4.4. Die Haftung der Manseder KG für (unseren Mitarbeitern) übergebene Schlüssel wird bei Verlust nur im Wert des Einzelschlüssels (maximal € 100,00) begrenzt.
- 4.5. Falls Materialien, Geräte oder andere Dinge vom Kunden beigestellt werden, erstreckt sich die Haftung der Manseder KG rein auf die fachgemäße Arbeit.
- 4.6. 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 Kunde stimmt einer Änderung des Auftrages zu.
- 4.7. Bei Unternehmern leisten wir für Mängel der Dienstleistung zunächst nach unserer Wahl, Gewähr durch Verbesserung oder Austausch.
- 4.8. Sofern nichts Abweichendes vereinbart wurde, erbringt die Manseder KG die Dienstleistungen mit entsprechender Sorgfalt, ohne dass ein bestimmter Erfolg geschuldet ist.
- 4.9. Die Manseder KG haftet nach Maßgabe der folgenden Punkte grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen für die ordnungsgemäße Dienstleistungserbringung im vereinbarten Umfang.

- 4.10. Reklamationen werden angeblich nicht oder nicht vollständig erbrachter Leistungen sind unverzüglich, spätestens innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt des Lieferscheines, schriftlich zu erheben. Hat der Kunde keinen Lieferschein erhalten, läuft die Frist ab Erhalt der Rechnung. Eine Verletzung dieser Verpflichtung verkürzt nicht das Recht des Kunden auf Gewährleistung, macht ihn jedoch ersatzpflichtig für dadurch entstehende Mehrkosten.
- 4.11. Gegenüber Unternehmen ist die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen. Gleiches gilt gegenüber Verbrauchern mit der Maßgabe, dass wir für die leicht fahrlässige Verletzung von unseren vertraglichen Hauptpflichten dennoch unbeschränkt haften.
- 4.12. 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.
- 4.13. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit von Menschen und für Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz haftet die Manseder KG ungeachtet der vorherigen Bestimmungen jedoch unbeschränkt.
- 4.14. Unternehmer haben das Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu beweisen und Schadensansprüche innerhalb von einem Jahr ab Leistungserbringung oder Gefahrenübergang geltend zu machen.

Sonderbestimmungen beim Winterdienst

- 4.15. Die Manseder KG haftet dem Auftraggeber für Verletzungen der Bestimmungen des § 93 StVO mit Ausnahme § 93 Abs. 2 (Schäden, die durch von Dächern herabfallenden Schnee oder Eis bzw. Schneeverwehungen verursacht werden) sowie für Schadensfälle, die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten unserer Mitarbeiter entstanden sind, jedoch nur im Sinne Dritter und nicht dem Hauseigentümer (ausgenommen Sachschäden) gegenüber.
- 4.16. Die Manseder KG lehnt allerdings die Haftung für sämtliche Ereignisse ab, die sich auf bereits vertragsgemäß geräumten, aber nachträglich durch Dritte (z.B. einparkende Autos, Straßenräumgeräte, spielende Kinder usw.) verunreinigte schnee- oder eisbedeckten Flächen ereignen. Die Manseder KG schuldet somit nicht die Überwachung von Flächen nach Leistungserbringung. Die Manseder KG trifft weiters keine Haftung für Beschädigung an Bodenflächen jeglicher Art, die allenfalls durch den örtlichen Einsatz von Räumgeräten (maschinell oder händisch) entstehen.
- 4.17. Die Manseder KG haftet nicht für Schäden an Randsteinen, Gebäuden, etc., die im Zuge der üblichen Schneeräumungstätigkeiten entstehen (z.B. das locker werden, weg brechen 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.
- 4.18. 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.
- 4.19. Bei einer Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Winterdienst haftet die Manseder KG außerdem nicht für Ereignisse, weiters haftet die Manseder KG 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.
- 4.20. Der Kunde hat durch die Manseder KG verursachte, offensichtliche Schäden an seinen Objekten längstens binnen fünf Tagen ab deren Erkennbarkeit, nicht offensichtliche Schäden, die erst bei einer genaueren Überprüfung auffallen, spätestens bis zum 15. April der jeweiligen Winterdienstsaison an die Manseder KG jeweils schriftlich zu melden.

5. BEGINN UND DAUER DES VERTRAGSVERHÄLTNISSES

- 5.1. Für Dauerreinigung gilt der Vertrag vorerst für ein Jahr. Jeder der Vertragsteile ist berechtigt diesen Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Vertragsende ohne Angaben von Gründen aufzukündigen, andernfalls sich der Vertrag auf eine unbestimmte Zeit verlängert und auch für die weitere Vertragsdauer die gleichen Kündigungsmodalitäten gelten.
- 5.2. Bei Anlanssreinigungen wird der Auftrag für eine einmalige bzw. objektbezogene befristete Dauer abgeschlossen.
- 5.3. Bei Auftragsbeendigung verpflichtet sich der Kunde sofort gemeinsam mit uns eine Abnahme des Objektes durchzuführen und etwaige Mängel, Schäden etc. sofort schriftlich bekannt zu geben. Eine Haftung der Manseder KG für erst später behauptete Schäden und Mängel wird einvernehmlich ausgeschlossen. Findet keine Schlussbesichtigung statt, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen. Minder- oder Schlechtleistungen berechtigen nicht zur Verweigerung der Zahlung oder eines Teiles davon.
- 5.4. Die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder die maßgebliche Verschlechterung der Vermögenssituation des Kunden berechtigen uns, mit sofortiger Wirkung die Vereinbarung zur Auflösung zu bringen.
- 5.5. Hausbetreuung, Unterhaltsreinigung und Grünflächenbetreuung: Die Auftragserteilung kann variieren, jedoch beginnt ein Auftrag im Standardfall am Monatsersten, die Kündigung kann jederzeit schriftlich von beiden Seiten ausgesprochen werden. Diese gilt dann mit Monatsletzten und wird unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungszeit wirksam.

Sonderbestimmungen beim Winterdienst

- 5.6. Das Vertragsverhältnis wird für eine unbestimmte Anzahl von Winterperioden abgeschlossen und beginnt mit dem auf die Vertragsunterfertigung bzw. am 1. November des jeweiligen Jahres.
- 5.7. Wird der Winterbetreuungsvertrag nach dem 1. November eines Jahres abgeschlossen, beginnt das Vertragsverhältnis nach Vereinbarung.
- 5.8. Das Vertragsverhältnis kann beim Winterdienst bis zum 15. Juli (Posteingang) eines jeden Jahres schriftlich mittels Briefes oder E-Mail von beiden Seiten aufgekündigt werden.
- 5.9. Für den Fall einer vorzeitigen Vertragsauflösung sind dem Auftragnehmer vom Auftraggeber sämtliche dadurch entstandenen getätigten Aufwendungen zu ersetzen.

6. ENTGELT, AUFRECHTERHALTUNG DER LEISTUNGSVERPFLICHTUNG

- 6.1. 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.
- 6.2. Die Leistungen der Manseder KG sind lediglich im Rahmen der angebotenen Vertragsdauer oder Ausführungsfristen verbindlich.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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 Verrechnungssart sind 50 % mit 30. September vor der Periode fällig, für die restlichen 50% erfolgt die Rechnungslegung Anfang Jänner während der Periode.
- 6.6. 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.

- 6.7. Leistungsverpflichtung und die daraus resultierende Haftungsübernahme besteht für den Auftragnehmer nur dann, wenn (nach einmaliger Zahlungserinnerung) kein Zahlungsrückstand besteht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Winterdienstleistungen, sowie auch laufende Reinigungsvereinbarungen, Hausbetreuungen, Unterhaltreinigungen nicht erbracht werden, wenn Zahlungsrückstand besteht.
- 6.8. Das vereinbarte Entgelt ist entsprechend den Feststellungen (Prozentsatz der Erhöhung und Wirksamkeit) der Unabhängigen Schiedskommission beim BMWF für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger wertgesichert. Diese Entscheidungen werden von der WKO veröffentlicht. Wir sind gegenüber Unternehmern zu Anpassung zu 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.
- 6.9. Sämtliche Rechnungen der Manseder KG sind, wenn nicht anders vereinbart nach Erhalt innerhalb 7 Tage ohne Skontoabzug fällig.
- 6.10. Bei qualifiziertem Zahlungsverzug des Kunden werden wir von jeder Haftungs- und Leistungserbringung befreit, ungeachtet seines vollen Anspruchs auf Entgelt. Durch einmalige erfolglose Mahnung von offenen Forderungen unsererseits unter Setzung einer Nachfrist von 7 Tagen tritt qualifizierter Zahlungsverzug des Kunden ein. Wir sind in diesem Fall berechtigt die gesetzlichen Verzugszinsen sowie allfällige Kosten eines Inkassobüros sowie einer außergerichtlichen und gerichtlichen Eintreibung sowie die eigenen tarifmäßigen Mahnspesen zusätzlich zum Entgelt geltend zu machen.
- 6.11. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung des Winterbetreuungsauftrages ist die Manseder KG 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.
- 6.12. Der vereinbarte Anspruch auf Entgelt gilt unabhängig vom Ausmaß der witterungsbedingt anfallenden Arbeiten und besteht auch dann im vollen Umfang, wenn die Leistungsarbeiten der Manseder KG aus Umständen unterbleiben, auf die wir keinen Einfluss haben (z.B. Straßenbauarbeiten, usw.). Auch im Fall eines Eigentümer- oder Hausverwalterwechsel auf Seiten des Kunden, haftet der Kunde gegenüber uns uneingeschränkt und bleibt es dem Kunden überlassen die Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf einen neuen Eigentümer oder Hausverwalter zu überbinden.
- 6.13. Eine Aufrechnung von allfälligen Gegenforderungen wird einvernehmlich ausgeschlossen.

7. GÜLTIGKEIT DES VERTRAGES

- 7.1. Hausbetreuung, Unterhaltsreinigung, laufende Betreuungen beginnend mit der Auftragserteilung im Regelfall mit Monatsersten und enden unter Einhaltung der am Angebot angeführten Kündigungszeit zu einem Monatsletzten. Es wird Nachstehendes vereinbart.
- 7.2. Der Vertrag wird zwischen dem Liegenschaftseigentümer und dessen bevollmächtigten Hausverwaltung, einem Mieter oder einem Nutzungsberechtigten und der Manseder KG abgeschlossen.
- 7.3. Der Auftrag ist somit gültig und ein Ableben, Mieterwechsel oder der Verkauf ist uns umgehend mitzuteilen und eine ordnungsgemäße Aufkündigung unter Einhaltung der Kündigungszeit der Auftragserteilung ist unumgänglich.

8. MITWIRKUNGSPFLICHT DES AUFTRAGGEBERS

- 8.1. Beschädigungen von Böden bzw. Flächen, die von der Reinigung umfasst sind, sind vom Kunden an uns zu melden.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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. Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für Schäden an Grünflächen oder Bodenbelägen, welche durch Streumittel und den ortsüblichen Einsatz von Räumgeräten hervorgerufen werden. Die Manseder KG ist auch nicht verpflichtet, Streugut aus Grünflächen zu entfernen.

9. KENNZEICHNUNG

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

10. SCHRIFTFORM, SALVATORISCHE KLAUSEL

- 10.1. 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.

11. ERFÜLLUNGORT UND GERICHTSSTAND

- 11.1. Als Erfüllungsort gilt das Leistungsobjekt.
- 11.2. Als Gerichtsgegenstandort wird einvernehmlich die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes St. Pölten vereinbart.

12. DATENSCHUTZ

- 12.1. Der Auftraggeber legt dem Angebot/Auftrag das Formschreiben der Datenschutzgrundverordnung zur Unterzeichnung bei, dieses ist bitte unterzeichnet dem Auftraggeber zu retournieren.

13. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 13.1. Die Manseder KG ist berechtigt, Subunternehmer mit der Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistung zu beauftragen.
- 13.2. Es gilt ausschließlich materielles österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen und des UN-Kaufrechts. Wenn Sie Verbraucher mit gewöhnlichem Aufenthalt in der EU sind, genießen Sie außerdem Schutz zwingenden Bestimmungen des Rechts des Aufenthaltsstaates.
- 13.3. Für Verträge mit Unternehmen gilt folgendes, sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen wirtschaftlich am nächsten kommen, aber zulässig und wirksam sind.

14. KENNTRISNAHME

- 14.1. Mit der Auftragserteilung und Unterzeichnung der Auftragserteilung hat der Kunde die allgemeinen Geschäftsbedingungen akzeptiert und anerkennt deren Gültigkeit.
- 14.2. Anderslautende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden oder Dritter sind für den Auftragnehmer nicht verbindlich.
- 14.3. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die weitere Vertragsbeziehung bis zur Übermittlung allfällig neuer Allgemeine Geschäftsbedingungen.

Ort, Datum

Unterschrift/Firmenstempel