

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## **1. Allgemeines/Geltungsbereich**

1.1. Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für alle Verträge und Aufträge die der Auftraggeber (AG) mit der Krempl Facility Service GmbH und mit der Krempl Winterdienst und Grünpflege GmbH (AN) abschließt. Diese AGB sind in den gemeinsamen Räumlichkeiten der Gesellschaften ausgehängt und unter [www.krempl.at](http://www.krempl.at) veröffentlicht. AGB der AN werden ausdrücklich ausgeschlossen. Nebenabreden oder Abweichungen von diesen AGB bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

1.2. Diese AGB gelten für Aufträge und Verträge mit Unternehmern. Sollte ein Auftrag oder ein Vertrag mit einem Verbraucher i.S.d. KSchG zustande kommen, gelten die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen.

## **2. Angebot, Auftrag und Nebenabsprachen**

2.1. Art und Umfang des vereinbarten Vertragsgegenstandes ergeben sich aus unserem Angebot und unseren AGB.

2.2. Wir verpflichten uns zur ordnungsgemäßen Erbringung der vereinbarten Leistung, jedoch nicht zur Herbeiführung eines bestimmten Erfolges.

2.3. Änderungen des Auftrages bzw. der Bestellung bedürfen unserer schriftlichen Bestätigung.

2.4. Vereinbarungen bedürfen grundsätzlich der Schriftform.

## **3. Preise**

3.1. Alle angegebenen Nettopreise basieren auf den jeweiligen Material- und Lohnkosten zum Zeitpunkt der Angebotslegung. In den angegebenen Nettopreisen sind sämtliche Transport-Material und Lohnkosten sowie bei Pauschalaufträgen die Beistellung aller erforderlichen Maschinen und Geräte enthalten, außer es werden bestimmte Teile des Angebotes separat angeboten.

3.2. Unsere Angebote sind unverbindlich wenn sie nicht ausdrücklich durch eine Befristung gekennzeichnet sind. Bei kollektivvertraglichen Lohnerhöhungen oder sonstigen Kostensteigerungen sind wir berechtigt, die Preise entsprechend der Bestätigung durch die Paritätische Kommission oder einer gleichwertigen Bestätigung in voller Höhe anzuheben.

3.3. Kostenvoranschläge werden von uns ohne Gewähr gegeben und sind unverbindlich.

3.4. Einmal gewährte Preisnachlässe sind nicht gültig für Folgeaufträge oder andere Positionen wie z.B. Regiestunden, die im Laufe der Arbeiten für einzelne Projekte oder andere Arbeiten notwendig werden.

#### **4. Dauer des Vertrages**

4.1. Für Daueraufträge bei allen Dienstleistungen außer Winterdienst gilt die vereinbarte Leistung für 1 Jahr. Der Auftrag bzw. der Vertrag hinsichtlich des Winterdienst wird für eine Winterperiode in der Zeit von 1. November bis 31. März des Folgejahres auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Vor dem 1. November bzw. nach dem 31. März kann der AG im Bedarfsfall nach schriftlicher Aufforderung die bereits für den Winterdienst bereitstehende Dienstleistung in Anspruch nehmen, wobei in diesem Falle die Grundsätze der Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten.

4.2 Der Vertrag verlängert sich automatisch um jeweils eine weitere Periode, sofern der Vertrag nicht von einem der beiden Vertragspartner schriftlich per eingeschriebenen Brief bis spätestens drei Monate vor Beginn der nächsten Periode per eingeschriebenen Brief gekündigt wird.

4.3. Innerhalb des ersten Monats (=Probezeit) kann der Vertrag von beiden Seiten durch schriftliche Erklärung mit dem Ablauf des darauffolgenden Tages ihres Einlangens beim Vertragspartner aufgelöst werden.

4.4. Bei Sonderreinigungen und einmalig durchzuführende Arbeiten wird der Auftrag für eine einmalige Durchführung abgeschlossen.

4.5. Bei Auftragsbeendigung verpflichtet sich der AG, sofort, gemeinsam mit unserem zuständigen Sachbearbeiter eine Abnahme des Objektes durchzuführen und etwaige Schäden oder Mängel etc. sofort schriftlich bekannt zu geben. Für später behauptete Schäden oder Mängel wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Findet keine Schulbegehung statt, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen.

#### **5. Vorzeitige Vertragsauflösung**

5.1. Der AG ist zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung nur dann berechtigt, wenn zumindest zweimal schriftlich begründete und berechtigte Reklamationen von uns nicht innerhalb angemessener Frist (mind. 7 Tage) behoben wurde.

5.2. Wir sind zur vorzeitigen Vertragsauflösung berechtigt, wenn der AG mit Zahlungen trotz Setzung einer 14-tägigen Nachfrist im Rückstand ist.

5.3. Ergibt sich im Laufe der Leistungserbringung die Unausführbarkeit des Auftrages, können wir unter schriftlicher Angabe der Gründe zurücktreten, oder die Bearbeitungs- oder

Behandlungsmethoden so ändern, dass das verfolgte Ziel bestmöglich erreicht wird. Die durch die Änderung der Bearbeitungs- oder Behandlungsmethoden entstehenden Mehrkosten sind nach vorrausgehender Information des AG von diesem zu tragen. Der AG kann die Zustimmung verweigern, was zu Folge hat, dass wir vom Vertrag zurücktreten können.

5.4. Im Falle der unberechtigten vorzeitigen Vertragsauflösung durch den AG, verpflichtet sich dieser zur Bezahlung einer nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Pönale in Höhe von 30% des bis zum Ende der vereinbarten Vertragslaufzeit vereinbarten Entgeltes.

## **6. Gewährleistung/Haftung**

6.1. Wir haften grundsätzlich nur für vorsätzliche oder grob fahrlässig verursachte Schäden nach Maßgabe der folgenden Absätze und übrigen Bestimmungen dieser AGB.

6.2. Für Mängel oder Schäden, die uns nicht unverzüglich nach deren Entstehen (längstens binnen 24 Stunden des darauffolgenden Werktages) schriftlich angezeigt werden, wird ausdrücklich jegliche Haftung aus dem Titel der Gewährleistung als auch des Schadenersatzes ausgeschlossen.

6.3. Für Schäden am Reinigungsgut durch nicht offenkundige Beschaffenheit vor Beginn der Reinigung (z.B. Teppichverlegung durch wasserlöslichen Kleber, Schäden durch ungenügende Festigung des Gewebes, ungenügende Echtheit von Färbungen und Druck, Einlaufen, frühere unsachgemäße Behandlung, verborgene Mängel) wird die Haftung ausgeschlossen, sofern wir nicht zuvor vom AG schriftlich über die nicht offenkundliche Beschaffenheit aufgeklärt wurden. Die Warnpflicht iSd § 1168a ABGB wird ausgeschlossen.

6.4. Es besteht keine Haftung für Folgeschäden und reine Vermögensschäden. Keine Haftung besteht insbesondere für Schäden, welche auf Zufall, höhere Gewalt, das Verhalten des Auftraggebers oder eines Dritten zurückzuführen sind.

### **Besondere Bestimmungen für den Winterdienst:**

Der Ersatz von Schäden im Winterdienst ist insbesondere ausgeschlossen, wenn der AG oder dritte Personen von der betreuten Fläche das Streumaterial entfernen oder sie verunreinigen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Umstände, aus denen wir haftbar werden könnten und Beschädigungen, welche mit den Reinigungsarbeiten im Zusammenhang stehen (z.B. Körperverletzungen von Passanten), diese umgehen zu melden und bei der Feststellung des Sachverhaltes unserem Haftpflichtversicherer jede zumutbare Hilfe zu leisten. Die Firma Krempl Winterdienst und Grünpflege GmbH übernimmt die Verpflichtungen aus § 93 Abs. 1 StVO hinsichtlich der aus dem Angebot übernommenen Tätigkeit zu den dort angeführten Zeiten.

Falls der Auftraggeber keinen Plan bzw. keine Planskizze übermittelt, in der eine korrekte Darstellung der für den Winterdienst vorgesehenen Flächen enthalten ist, wird der Winterdienst von uns nur auf jenen Flächen durchgeführt, bei denen wir annehmen, dass die Flächen Vertragsgegenstand sind. Falls durch die Nicht-Vorlage oder verspätete Vorlage einer derartigen Planskizze Flächen nicht oder unzureichend geräumt werden und dadurch Folgeschäden entstehen, übernehmen wir für diese Folgeschäden keine Haftung und es ist der Auftraggeber verpflichtet, diesbezüglich auch bei direkter Inanspruchnahme durch Dritte Schad- und klaglos zu halten.

Der AG nimmt zur Kenntnis, dass auch im Zuge der ordnungsgemäßen Räumung Schleifspuren am Boden oder entlang von Randsteinen etc. auftreten können. Diesbezügliche Beeinträchtigungen führen zu keinen Schadenersatzpflichten von Krempl Winterdienst und Grünpflege GmbH.

Die Krempl Winterdienst und Grünpflege GmbH haftet nicht für Schäden an Randsteinen, Gebäuden etc. die im Zuge der üblichen Schneeräumung entstehen (zB. Das Lockerwerden, Wegbrechen oder Abbrechen von Kanten und Randsteinen durch den Anpressdruck des Räumgutes oder das Anfahren bei üblicher Geschwindigkeit), wenn dieser Schaden bei ordnungs- und normgerechter Ausführung und Erhaltung der Randsteine, Gebäude, etc. nicht entstanden wäre.

## **7. Lieferverzug**

7.1. Als Liefer- bzw. Fertigstellungstermin gilt der vereinbarte Zeitpunkt. Mangels Vereinbarung eines solchen sind unsere Leistungen innerhalb angemessener Frist zu erbringen.

7.2. Sofern unvorhersehbare unabhängige Umstände wie z.B. Alle Fälle höhere Gewalt (Betriebsstörung, Verkehrsunfall, Verkehrsbehinderungen, Naturereignisse, Rohstoffmangel, usw....) eintreten, die die Einhaltung des vereinbarten Fertigstellungstermin behindern oder verzögern, verlängert sich der Fertigstellungstermin um einen angemessenen Zeitraum oder berechtigt uns vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten.

7.3. Schadenersatzansprüche wegen Nichterfüllung oder verspäteter Erfüllung, gleich aus welchem Grund, sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

## **8. Zahlungsbedingungen**

8.1. Sämtliche Rechnungen sind unmittelbar nach Erhalt netto ohne Skonto, die laufenden Monatsrechnungen jedoch spätestens innerhalb von 14 Tagen ab Ausstellung fällig.

8.2. Eventuelle von uns gewährte Skonti sind den Fakturen zu entnehmen. Skontofristen verstehen sich ab Fakturdatum. Skonti dürfen nur abgezogen werden, wenn nicht andere Forderungen aus Leistungen oder Verbindlichkeiten aus Wechseln offen sind.

8.3. Bei Überschreitung des in der Faktura angegebenen Nettozahlungszieles werden Verzugszinsen ab dem Tage der Lieferung von 5% über der jeweiligen Bankrate, mindestens 12% p.a. verrechnet.

8.4. Bei Zahlungsverzug hat der Vertragspartner auch die Kosten außergerichtlicher Mahnungen zu ersetzen.

8.5. Die Nichteinhaltung des Zahlungszieles berechtigt uns, den vollen Listenpreis bzw. gewährte Nachlässe nachzuberechnen. Weiters werden alle uns gegen den AG zustehenden Forderungen, insbesondere auch gestundete, fällig.

8.6. Unterbleibt die Ausführung eines Auftrages, 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.

8.7. Bei Zweifel an der Zahlungsunfähigkeit oder Kreditwürdigkeit des AG 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 entbinden uns der Liefer- bzw. Leistungsverpflichtung.

8.8 Bei Lieferung von eigentumsfähigen Sachen wird zu unseren Gunsten ein Eigentumsvorbehalt bis zur vollständigen Bezahlung des Rechnungsbetrages zuzüglich aller Zinsen und Mahnspesen vereinbart.

8.9. Ist der Auftraggeber mit auch nur einem Teil der Rate um mehr als 14 Tage säumig, sind wir ohne weitere Mahnung berechtigt, mit sofortiger Wirkung die Schneeräumung und Streuung einzustellen und den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu beenden.

8.10. Der Anspruch auf das Entgelt ist vom Ausmaß der Witterung bedingt anfallenden Arbeiten unabhängig. Er besteht auch dann im vollen Umfang, wenn die Reinigungsarbeiten aus Umständen unterbleiben müssen, auf welche wir keinen Einfluss haben. (z.B. Straßenarbeiten, Verkehrsbehinderungen, usw...) Bei Zahlungsverzug trägt der AG die Kosten von Mahnungen bzw. die durch Einschaltung eines Inkassobüros entstehenden Kosten. Die Firma Krempl Winterdienst und Grünpflege GmbH hat überdies das Recht, ohne Minderung des ihr zustehendes Entgeltes für die Dauer des Verzuges die Arbeiten einzustellen. Der säumige AG ist in solchen Fällen für die wegen mangelhafter Reinigung entstehenden Schäden alleine verantwortlich.

## **9. Gegenforderung**

9.1. Eine Aufrechnung durch den AG ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung fällig und von uns nicht bestritten ist oder ein rechtskräftiger Titel vorliegt.

## **10. Mitwirkungspflichten des AG**

10.1. Am Arbeitsort muss eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten für Wasser und Strom der für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Maschinen und Geräte gehen zu Lasten des AG's. Die gilt auch für die Bereitstellung von Handwaschseifen, Handtücher und Toilettenpapier.

10.2. Der AG stellt uns einen geeigneten geräumigen und verschließbaren Raum zum Umkleiden des Personals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen zur Verfügung.

10.3. Der AG verpflichtet sich, uns vor Durchführung des Auftrages die erforderlich erscheinenden Informationen wie insbesondere über allfällige Gefahren, die vom Reinigungsgut ausgehen oder für dieses Bestehen (insbesondere über die Beschaffenheit des Reinigungsgutes) bei sonstigem Haftungsausschluss unsererseits zu erteilen.

10.4. Der Auftraggeber ist verpflichtet der von uns für die Durchführung des Winterdienstes namhaft gemachte Personen vor erstmaliger Durchführung der oben angeführten Arbeiten alle Hinweise auf Gefahren und Arbeiterschwernisse zu geben wie z.B. Hinweise auf Schächte, Gehsteigkanten, Bodenschwellen und dergleichen. Ein Hinzukommen oder eine Änderung von Gefahrenquellen ist uns in jedem Fall unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

## **11. Abwerbungs- und Beschäftigungsverbot**

11.1. Der AG verpflichtet sich, während der Vertragszeit oder im Falle einer Beendigung des Vertragsverhältnisses das von uns eingesetzte Personal bis 6 Monate nach Auftragsende nicht zu beschäftigen oder abzuwerben.

11.2. Bei einem Verstoß gegen diese Vereinbarung ist eine Vergütung von € 2.500.- pro beschäftigter oder abgeworbener Person als Pönale zu bezahlen, die nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt.

## **12. Lagerung**

12.1. Für bei uns eingelagerte Güter (z.B. Teppiche, Möbel, Antiquitäten, usw.) können wir keine Haftung übernehmen.

### **13. Glasreinigung**

13.1. Bei Vorhandensein von Putz- oder Mörtelspritzer auf zu reinigenden Glas- oder Fensterflächen, so gelten diese Glasflächen bereits als beschädigt, da es nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht möglich ist, diese ohne Schäden (Kratzspuren durch Quarzsand) zu entfernen. Jegliche Haftung für Schäden dieser Art ist daher von vornherein ausgeschlossen.

13.2. Wir haften auch nicht für Schäden, die auf versteckte Produktions- oder Herstellungsrückstände sowie auf Härtings- oder Wärmebehandlungen der Glasscheiben zurückzuführen ist.

13.3. Die Glasreinigung wird von uns fachgerecht mit Glashobelklinge, Portalbürste oder Einwaschstrip und Gummiabzieher durchgeführt.

13.4. Vor Beginn der Glasreinigungsarbeiten sind wir schriftlich zu informieren, bei welchen Glasflächen es sich um Einscheibensicherheitsglas (ESG) handelt, da dieses eine geringere Härte als normales Floatglas aufweist und daher selbst bei Verschmutzungen durch kleine Staubkörner und Sand beim Rückwärtsziehen der Glashobelklinge verschiedene Kratzer entstehen könnten. In diesem Falle wird von uns keine Haftung übernommen.

### **14. Grundreinigung**

14.1. Da bei Bodenreinigungen (z.B. PVC-, Linoleum-, Steinböden, etc. mit viel Wasser gearbeitet wird, können dadurch Türstöcke, Möbel, Sockelleisten usw. durch Wassereintritt beschädigt werden. Sollten diese vor Arbeitsbeginn vom AG nicht ausgeräumt, abgeklebt, abgedichtet oder sonst irgendwie geschützt werden, übernehmen wir keine Haftung.

### **15. Winterdienst**

12.1. Der AG nimmt zur Kenntnis, dass es uns bei winterlichen Extremsituationen, insbesondere bei lange anhaltenden Schneefällen nicht möglich ist, dafür Sorge zu tragen, dass die zu reinigenden Flächen stets von Schnee und Eis frei sind, bzw. stets so gestreut sind, dass ein Ausrutschen nicht möglich ist. Bei winterlichen Extremsituationen sind daher von uns die Leistungen nur im Rahmen des Zumutbaren zu erbringen. Offensichtlich unwirksame Maßnahmen brauchen nicht ergriffen zu werden.

12.2. Sofern freie Flächen zur Ablagerung von Schnee oder Streugut genutzt werden sollen oder müssen, obliegt es dem AG die rechtlichen Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen sicherzustellen. Für allenfalls nachbarrechtliche Ansprüche wegen Benutzung dieser Flächen haftet der AG.

12.3. Für Tau- und Schmelzwässer, welche nicht ordnungsgemäß in Abläufe und Dachrinnen münden, sowie für Dachlawinen kann von uns keine Haftung übernommen werden.

## **16. Versicherung**

16.1. Von uns ist eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von € 2.500.000.- pro Ereignis für Personen- und/oder Sachschäden abgeschlossen. Das Schlüsselverlustrisiko für Räumlichkeiten und Grundstücke trägt unsere Versicherung bis zu einer Summe von € 15.000,00.

## **17. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

17.1. Als Erfüllungsort gilt das festgelegte Objekt des AG.

17.2. Als Gerichtsstandort gilt ausnahmslos das sachlich zuständige Gericht in Linz als vereinbart.

## **18. Sonstiges**

18.1. Das mit unserem Vertragspartner abgeschlossene Rechtsverhältnis unterliegt österreichischem Recht.

18.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB rechtsunwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird durch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksamen und undurchführbaren Bestimmungen sind vielmehr durch solche wirksam und durchführbare zu ersetzen, die den unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen in restlicher und wirtschaftlicher Hinsicht möglichst nahe kommen.