

AGB:“ AWY“ Hausbetreuung

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen der „AWY“ Hausbetreuung (im folgenden kurz AN genannt) gelten für sämtliche Aufträge, Angebote, Rechtsgeschäfte und sonstige Leistungen im Rahmen des Geschäftsbetriebes, soweit sie nicht durch individuelle, schriftliche Vereinbarungen abgeändert werden. Sie gelten auch für alle Aufträge, die nicht unter Anwendung unserer Regie- und Arbeitsscheine zustande gekommen sind. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers (im folgenden kurz AG genannt) sind nicht anwendbar. Grundlage der AGB vom AN sind die Bestimmungen der ÖNORM A 2060 in der zum Zeitpunkt der Angebotslegung aktuellen Fassung. Diese gelten als vereinbart, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Bestimmungen oder durch individuelle, schriftliche Vereinbarungen abgeändert werden. Nebenabreden, Ergänzungen zu diesen AGB bedürfen der Schriftform.

2. Angebot und Annahme; Zustandekommen des Vertrages

2.1 Soweit keine gegenteilige schriftliche Vereinbarung getroffen wird, sind alle unsere Angebote freibleibend, unverbindlich und ohne Bindungswirkung; sie erfolgen unter dem Vorbehalt von Druckfehlern und sonstigen Irrtümern. Dem AG ist bekannt, dass im Zuge der beauftragten Arbeiten zusätzliche Tätigkeiten notwendig werden können, die nur mittelbar mit der beauftragten Leistung zusammenhängen. Diese Leistungen sind, auch wenn sie nicht im Kostenvoranschlag berücksichtigt sind, dem AN gesondert zu vergüten.

2.2 Mündliche, telefonische, per Telefax oder per E-Mail getroffene Vereinbarungen, Bestellungen, Angebote, Aufträge, Auftragsänderungen, Stornos, etc. werden für uns erst dann verbindlich, wenn sie von uns schriftlich bestätigt sind. Stillschweigen seitens des AN gilt nicht als Zustimmung.

2.3 Unterschriften auf Leistungs-, Regie-, Arbeits- bzw. Lieferscheinen gelten jedenfalls als Auftragsannahme. Der AN ist nicht verpflichtet die Vertretungsbefugnis des jeweils Unterzeichnenden zu prüfen, sondern darf von der Rechtmäßigkeit dessen Vollmacht ausgehen.

3. Kostenvoranschläge, Kostenschätzungen, Kostenüberschreitungen, Auftragsänderungen und Zusatzaufträge:

3.1 Kostenvoranschläge und Kostenschätzungen werden von uns nach bestem Fachwissen erstellt. Wir leisten jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit und die Vollständigkeit von Kostenvoranschlägen.

3.2 Sollten sich nach Auftragserteilung Kostenerhöhungen im Ausmaß von bis zu 15% des veranschlagten oder geschätzten Gesamtpreises ergeben, ist eine Verständigung des AG nicht erforderlich. Der AN ist in diesem Fall berechtigt, diese Mehrkosten dem AG ohne weiteres in Rechnung zu stellen. Im Falle von Kostenerhöhungen von über 15% des veranschlagten Gesamtpreises ist der AG unverzüglich auf diesen Umstand hinzuweisen. Geht dem AN innerhalb von drei Tagen ab Verständigung des AG über derartige Kostenerhöhungen ein Schreiben oder eine mündliche Mitteilung des AG zu, in dem sich der AG mit der ihm bekannt gegebenen Kostenerhöhung nicht einverstanden erklärt, ist der AN berechtigt, durch einseitige Erklärung vom Vertrag zurückzutreten. Der AG ist in diesem Falle verpflichtet, dem AN die tatsächlich entstandenen Aufwendungen zur Gänze zu ersetzen. Geht dem AN innerhalb von drei Tagen ab Verständigung des AG über die Kostenerhöhung kein Schreiben oder eine mündliche Mitteilung des AG zu, in dem sich der AG mit der ihm bekannt gegebenen Kostenerhöhung nicht einverstanden erklärt, gelten die dem AG bekannt gegebenen Kostenerhöhungen als genehmigt.

3.3 Änderungen des Auftrages oder Zusatzaufträge können ohne weitere Voraussetzungen vom AN zu angemessenen Preisen in Rechnung gestellt werden.

4. Arbeitsausführung

4.1 Der AN verpflichtet sich die zu erbringenden Leistungen nach diesem Vertrag und beiliegendem Leistungsverzeichnis fachgerecht auszuführen.

4.2 Technische Dienstleistungen erfolgen während der normalen Arbeitszeit von Montag bis Donnerstag 07:30 bis 17:00 und Freitag von 07:30 bis 12:30. Für Leistungen, die außerhalb der Normalarbeitszeit durchgeführt werden, wird an Wochentagen von 17:00 bis 20:00 ein Zuschlag von 50% verrechnet und von 20:00 bis 05:00, sowie an Sonntagen ein Zuschlag von 100% verrechnet.

4.3 Infrastrukturelle Dienstleistungen werden während der normalen Arbeitszeit von Montag bis Freitag zwischen 6:00 und 20:00 Uhr durchgeführt. Für Leistungen, die außerhalb dieser Zeit zu erbringen sind, wird an Wochentagen ein Zuschlag von 50 % und an Sonn- und Feiertagen ein Zuschlag von 100 % verrechnet.

4.4 Der Zugang zu den Objekten und den Bereichen in- und außerhalb, muss für den AN frei zugänglich sein. Eventuelle Stehzeiten durch nicht erreichbare Bereiche werden mit dem gültigen Regiestundensatz extra in Rechnung gestellt.

4.5 Das zur Arbeitsdurchführung notwendige Wasser, den Strom, sowie geeignete, verschließbare Räumlichkeiten zur Aufbewahrung von Material, Maschinen und Geräten, ferner eine Kleideraufbewahrung zugunsten des eingesetzten Personals, stellt der Auftraggeber.

4.6 Der AG erklärt sich bereit, durch den AN als Referenz genannt zu werden.

5. Personal

5.1 Zur Ausführung der vertraglichen Leistungen setzt der AN nur fachlich unterwiesene und zuverlässige Arbeitskräfte ein. Diese sind im Rahmen dieses Vertrages zur Verschwiegenheit verpflichtet. Sie dürfen ferner keinen Einblick in die in den Büros liegenden Schriftstücke, Akten und sonstige Unterlagen nehmen.

5.2 Im Falle eines Notfalles ist es dem AN erlaubt die Notfalleinrichtungen des AG zu verwenden.

5.3 Der AN kann zu erbringende Dienstleistungen an von ihm ausgewählte SUB-Unternehmer vergeben. Die Bedingungen für das Personal, gelten für diesen Fall in gleichem Umfang auch für das Personal des SUB-Unternehmers.

Die beiden Vertragspartner verpflichten sich, keine Arbeitskräfte abzuwerben oder abwerben zu lassen. Weiters verpflichtet sich der AG keine vom AN in seinem Objekt eingesetzte Person innerhalb von 6 Monaten nach Austritt aus der Firma des AN zu beschäftigen. Bei Zuwiderhandlung wird eine Pönalstrafe in der Höhe von 6 Monatsbruttolöhnen bzw. –gehältern vom AG an den AN fällig.

6. Überwachung

6.1 Zur Aufrechterhaltung einer ordentlichen Leistungserbringung stellt der AN einen Objektleiter, welcher das Personal regelmäßig unterweist und überwacht.

7. Preise

7.1 Sämtliche mit uns vereinbarten oder von uns genannten Preise für die von uns zu erbringenden Leistungen entsprechen der jeweils aktuellen Kalkulationssituation. Diese Preise sind Fixpreise exklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer und behalten ihre Gültigkeit 1 Monat nach Angebotsabgabe.

7.2 Der AN ist berechtigt, die vereinbarten Preise bei von ihm nicht beeinflussbaren Änderungen der Kostengrundlagen seiner Kalkulation nach Maßgabe dieser Änderungen anzuheben. Dies gilt insbesondere bei Änderungen der Lohnkosten aufgrund von Kollektivvertragsänderungen oder aufgrund von innerbetrieblichen Vereinbarungen sowie bei Änderung von anderen mit der Leistungserbringung im Zusammenhang stehenden Kosten (z.B. Material, Fremdarbeiten, Finanzierungen usw. und bei Änderungen von Abgaben, Gebühren und Steuern.)

7.3 Ausdrücklich wird die Wertbeständigkeit der Forderungen vom AN gegenüber dem AG vereinbart. Als Maßstab der Berechnung der Wertbeständigkeit der Forderungen von AN dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes oder ein an seine Stelle tretender Index bzw. ein sonstiger vergleichbarer Index. Berechnungsbasis für den jeweiligen Vertrag ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlaubliche Indexzahl. Macht der AN aus einer derartigen Indexänderung keine Mehrforderung geltend, ist darin kein schlüssiger Verzicht auf die Wertsicherung zu verstehen. Nach drei Jahren verjähren die sich aus der Wertsicherung ergebenden Ansprüche.

7.4 Wartezeiten und vergebliche Anfahrten sind nicht Bestandteil der vereinbarten Preise und werden gesondert nach Zeitaufwand verrechnet.

8. Zahlung

8.1 Soweit keine gegenteilige schriftliche Vereinbarung getroffen wird, sind sämtliche Rechnungen sofort nach Erhalt der Rechnung Netto ohne Abzug zur Zahlung fällig.

8.2 Die Rechnungslegung erfolgt aufgrund der Leistungs-, Regie-, Arbeits- bzw. Lieferscheine und von anderen vom AN geführten Aufzeichnungen.

8.3 Nach eigenem Ermessen sind wir berechtigt Teilrechnungen zu legen. Über unser Verlangen hat der AG eine Anzahlung zu leisten.

8.4 Der AG ist nicht berechtigt Zahlungen wegen nicht ordnungsgemäßer Erfüllung durch den AN zur Gänze, sondern nur hinsichtlich eines angemessenen Teiles zurückzubehalten. Bietet der AN dem AG eine angemessene Sicherstellung an, so entfällt auch diese Recht zur teilweisen Zurückbehaltung bzw. Zahlungsverweigerung.

8.5 Eine Gegenverrechnung durch den AG mit Gegenansprüchen welcher Art immer ist ausgeschlossen, es sei denn, diese Gegenansprüche sind rechtskräftig gerichtlich festgestellt oder wurden vom AN ausdrücklich schriftlich anerkannt.

8.6 Bestehen begründete Zweifel an der Zahlungsfähigkeit oder Kreditwürdigkeit des AG, ist der AN unabhängig von einem Verschulden des AG nach eigenem Ermessen dazu berechtigt, Lieferungen bzw. Leistungen bis zur Erbringung der vereinbarten Gegenleistung zurückzubehalten, vom nicht erfüllten Teil des Vertrages zurückzutreten oder Vorkassa, Barzahlung, Nachnahme oder eine andere geeignete teilweise oder vollständige Sicherstellung zu verlangen, auch wenn diese von den individuell vereinbarten Zahlungsbedingungen abweichen.

8.7 Bei Zahlungsverzug ist der AN berechtigt, jedenfalls 8 Prozentpunkte zzgl. Basiszinssatz der ÖNB pro Monat ab Fälligkeit zu verrechnen. Der AG ist bei jedem Zahlungsverzug weiters verpflichtet, alle in Zusammenhang mit der Einbringlichmachung offener Rechnungsbeträge entstehenden Kosten (wie z.B. Mahn-, Inkasso-, Erhebungs-, Auskunfts- und Anwaltskosten) zu ersetzen.

8.8 Vom AG geleistete Zahlungen sind ohne Rücksicht auf eigene gegenteilige Widmung durch den AG zuerst auf Kosten, dann auf Zinsen und danach auf die jeweils älteste fällige Forderung vom AN anzurechnen.

8.9 Forderungen, die gegen den AN gerichtet sind, dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung vom AN nicht an Dritte abgetreten werden.

8.10 Der AG bestätigt durch seine Unterschrift auf den Leistungs-, Regie-, Arbeits- bzw. Lieferscheinen die Richtigkeit und Vollständigkeit der darauf enthaltenen Angaben.

9. Gewährleistung und Schadensersatz

9.1 Der AG ist zur sofortigen Überprüfung der vom AN erbrachten Leistungen verpflichtet und hat etwaige Mängel innerhalb von drei Tagen ab Leistungserbringung schriftlich unter genauer Spezifikation und Fotodokumentation des Mangels mitzuteilen, da andernfalls sämtliche Gewährleistungs-, Schadensersatz- und sonstigen Ansprüche des AG gegen den AN erlöschen.

9.2 Bei Verlust eines Schlüssels bzw. einer Zutrittskarte wird nur der Ersatz des einzelnen Verlustgegenstandes geleistet; es erfolgt in diesem Fall kein Ersatz einer Zentralschließanlage bzw. deren Kosten.

10. Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand

10.1 Auf sämtliche zwischen AN und AG abgeschlossenen Rechtsgeschäften ist österreichisches Recht anzuwenden.

10.2 Für alle Streitigkeiten wird als Gerichtsstand zwischen dem AN und dem AG die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in WIEN vereinbart.

10.3 Aufgrund der Bestimmung des § 25b IO ist der AN berechtigt im Falle eines Konkursverfahrens des AG vom Vertrag zurückzutreten. Der AN ist weiters berechtigt im Insolvenzfall eine Anpassung der Zahlungsmodalitäten zu verlangen.

11. Vertragsdauer und Kündigung

11.1 Der Vertrag wird auf mindestens 12 Leistungsmonate abgeschlossen und geht anschließend in eine unbefristete Dauer über. Er kann jedoch mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende schriftlich gekündigt werden. Abweichungen und Änderungen müssen im Vertrag schriftlich festgelegt werden. (Ausnahme) Saisonaufträge, wie z.B. Winterdienst, Gartenbetreuung kann eine Kündigung erst nach Ablauf der Saison erfolgen. Verträge für Winterdienstaufträge verlängern sich um eine weitere Saison, wenn sie nicht bis spätestens 1. August per Einschreibebrief gekündigt werden.

11.2 Davon unberührt bleibt das Recht des AG, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist oder eines Kündigungstermins vorzeitig zu beenden. Die berechtigte Ausübung dieses Rechts des AG bei Nichteinhaltung vertraglicher Termine durch den AN setzt jedoch voraus, dass der AG dem AN eine angemessene Nachfrist von zumindest 10 Tagen gewährt hat.

