

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Geltungsbereich

(1) Unsere Abschlüsse erfolgen ausschließlich aufgrund der nachstehenden Bedingungen. Sämtliche angebotenen Dienstleistungen basieren ausschließlich auf den nachfolgenden Bedingungen, die durch Auftragserteilung als anerkannt gelten. Unsere Bedingungen gelten ebenso für alle künftigen Verträge im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung, auch wenn eine Bezugnahme im Einzelfall nicht ausdrücklich erfolgen sollte.

### 2. Vertragsabschluss

(2) Ein Vertragsabschluss kommt durch schriftliche oder mündliche Auftragserteilung zustande. Bis dahin sind alle unsere Angebote freibleibend. Die im Angebot genannten Preise gelten unter dem Vorbehalt, dass die zugrunde gelegten Auftragsdaten unverändert bleiben. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit unserer schriftlichen Bestätigung. Bedingungen des Vertragspartners sind für uns nur dann verbindlich, wenn diese von uns gesondert anerkannt werden.

### 3. Rechte und Pflichten der Auftraggeber

(1) Der Auftraggeber verpflichtet sich unserem Unternehmen, vor Aufnahme der Tätigkeit, sämtliche vorhandenen technischen Einrichtungen, welche im Zuge unserer Dienstleistung betroffen sind, zu instruieren und auf mögliche Gefahrenquellen (Nichtbetretbarkeit von Gebäudeteilen, etc.) hinzuweisen.

(2) Der Auftraggeber steht dafür ein, dass die von ihm getätigten Angaben und Informationen im Rahmen des Leistungsverzeichnisses, sowie sämtliche sonstige im Zusammenhang mit der Auftragserteilung erforderlichen Angaben vollständig und richtig sind.

(3) Der Auftraggeber hat seine Mitarbeiter über den Umfang der Tätigkeiten sowie Einsatzzeiten zu informieren.

(4) Der Auftraggeber liefert, falls für die Leistungserbringung notwendig, ohne Berechnung kaltes und heißes Wasser, sowie Strom für den Betrieb der Maschinen.

(5) Der Auftraggeber hat für einen zeitgerechten freien Zutritt zu den zu reinigenden Räumlichkeiten und sonstigen Flächen zu sorgen.

(6) Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer einen Raum für die Lagerung von Maschinen, Geräten und Materialien zur Gewährleistung eines reibungslosen Ablaufes der Reinigungsarbeiten zur Verfügung.

### 4. Aufmaß

(1) Im Fall der Abrechnung nach Aufmaß gelten die Richtlinien des jeweiligen Bundesinnungsverbandes.

(2) Falls der Arbeitgeber der Ermittlung nicht unverzüglich widerspricht, gelten die Maße als anerkannt.

(3) Stellt eine Partei fest, dass die zugrunde gelegten Maße unrichtig sind, gelten die von Arbeitgeber und Arbeitnehmer gemeinsam neu festgestellten Maße nur für zukünftige Abrechnungen. Erstattungen oder Nachforderungen für die Vergangenheit sind ausgeschlossen.

### 5. Art und Umfang der Leistung

(1) Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der jeweiligen Leistungsbeschreibung im Angebot und allfälligen weiteren Vereinbarungen beider Vertragsparteien, insbesondere über zusätzliche Leistungen.

(2) Die Leistungen werden, wie im Angebot vereinbart, durch das Personal von ACS Gebäudereinigung GmbH oder seine Sublieferanten fachmännisch ausgeführt.

(3) Zusätzliche Leistungen bedürfen jedenfalls einer gesonderten Beauftragung. Dazu gehören insbesondere Reinigung durch Professionisten (z.B. Industriekletterer), der Abtransport diverser Materialien wie Kartons, Verpackung, Schutt, etc., die Bereitstellung von Handwaschseifen, Handtücher und Toilettenpapier, sowie Entfernung nicht wasserlöslicher Flecken mit Spezialmittel.

(4) Verunreinigungen, welche nicht mit üblichen Allzweckreinigern entfernbar sind, müssen mit Spezialmittel bearbeitet werden und können nur auf Regiebasis angeboten und verrechnet werden.

(5) Reinigungen von ekelerregenden Verschmutzungen werden zusätzlich zum vereinbarten Entgelt in Form einer Zulage in Höhe von zu mindestens 45,00 € pro Stunde/Person zuzüglich UST verrechnet.

## 6. Preise

(1) Die angebotenen und bestätigten Preise verstehen sich, wenn nicht anders angegeben, jeweils in Euro ohne gesetzliche Umsatzsteuer. Unsere Leistungen gelten als zu veränderlichen Preisen abgeschlossen.

(2) Sämtliche angeführten Preise basieren auf den kollektivvertraglichen Lohn- und Lohnnebenkosten im Zeitpunkt der Angebotslegung sowie eventuell anfallende Materialkosten. Transport-, Fahrt-, Versicherungskosten etc. werden im Angebot gesondert angegeben.

(3) Unter veränderlichen Preisen ist zu verstehen, dass wir berechtigt sind, bei allgemeinen Kostensteigerungen, die im Reinigungsgewerbe auftreten, die Preise anzupassen.

(4) Gesetzliche Feiertage sind in den Pauschalvereinbarungen berücksichtigt und werden nicht gutgeschrieben.

(5) Betriebsurlaube des Auftraggebers sind im Pauschalpreis nicht berücksichtigt und werden daher nicht gutgeschrieben oder abgezogen.

(6) Fahrzeugpauschalen werden je nach Entfernung verrechnet.

## 7. Leistungsumfang

(1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm übertragenen Arbeiten durch sein Personal oder seine Sublieferanten fachmännisch durchzuführen. Der Umfang wird in dem jeweiligen Leistungsverzeichnis konkretisiert. Zusätzliche Leistungen, die über die Reinigung von allgemeinen Verschmutzungen hinausgehen, sind gesondert zu vereinbaren. Dazu gehören z. B. Reinigung durch Professionisten (z.B. Industriekletterer), Abtransport diverser Materialien, Handwaschseifen, Handtüchern, Toilettenpapieren etc. sowie die Entfernung nicht wasserlöslicher Flecken mittels Spezialmittel.

(2) Bei Sonderreinigungen sind Räume, Fenster und dgl. von Seiten des Auftraggebers frei zugänglich zu machen. Die Mitarbeiter der Firma ACS Gebäudereinigung GmbH sind nicht befugt, Fensterbretter von Pflanzen, persönlichen Dingen etc. frei zu machen bzw. Möbel zu verschieben oder aus Räumen zu entfernen. Sollte dies doch der Fall sein, werden wir diesen zusätzlichen Arbeitsaufwand mit dem im Jahr gültigen Regiesatz pro Stunde und pro Person extra verrechnen.

(3) Etwaige Mängel unserer Reinigung sind unverzüglich der Geschäftsführung bekanntzugeben. Die Mängelansprüche des Auftraggebers beschränken sich auf Verbesserung. Im Falle des Fehlschlagens der Verbesserung sind die Mängelansprüche, bei sonstigem Verlust, schriftlich der Geschäftsführung anzuzeigen.

(4) Unserem Reinigungspersonal ist es ausdrücklich untersagt, Einblicke in Schriftstücke, Akten, Hefter usw. zu nehmen, Schränke, Schreibtische und sonstige Behältnisse zu öffnen sowie betriebsfremde Personen zur Arbeitsstelle mitzunehmen. Unsere Arbeitskräfte sind gehalten, Anweisungen, betreffend der Durchführung der Reinigungsarbeiten nur von den Bevollmächtigten des Auftragnehmers entgegenzunehmen.

## 8. Leistungsverzug

(6) Höhere Gewalt berechtigt den Auftragnehmer, die Leistungen um die Dauer der Behinderung hinauszuschieben oder vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten. Als höhere Gewalt gelten alle Umstände, die die Leistungen wesentlich erschweren oder unmöglich machen (z. B. Betriebsstörungen, Hochwasser, Sturmwarnungen, ...).

## 9. Zahlungsbedingungen

(1) Unsere Rechnungen sind nach Rechnungsdatum, ohne Abzug zahlbar. Ungerechtfertigt abgezogener Skonto wird nachgefordert. Ist der Vertragspartner mit der vereinbarten Zahlung oder Leistung in Verzug, so können wir entweder auf Erfüllung des Vertrages bestehen und ...

... unter Setzung einer siebentägigen Nachfrist sämtliche vertraglich vereinbarten Leistungen seinerseits einstellen und nach seiner Wahl von der Kooperationsvereinbarung zurücktreten oder eine entsprechende Vorauszahlung für die in der nächsten Periode fälligen Vertragsleistungen verlangen.

... ab Fälligkeit Verzugszinsen in der Höhe von 8 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank verrechnen oder unter Einräumung einer angemessenen Nachfrist den Rücktritt von der Kooperationsvereinbarung erklären. Der Auftraggeber hat uns jedenfalls als weiteren Verzugschaden die entstandenen Mahn- und Betreibungskosten (insbesondere die Kosten eines beigezogenen Rechtsanwaltes) zu ersetzen.

(2) Mehrere Liegenschaftseigentümer haften solidarisch. Der Hausverwalter haftet neben den Liegenschaftseigentümern als Bürge und Zahler, wenn er deren vollständigen Namen und Adresse bei Vertragsabschluss nicht ordnungsgemäß bekannt gibt. Bei Übertragung der Liegenschaft oder bei Wechsel der Hausverwaltung hat der Auftraggeber für eine ordnungsgemäße Kündigung der mit uns abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung zu sorgen.

(3) Einwendungen gegen die in Rechnung gestellten Entgeltforderungen sind vom Auftraggeber binnen sieben Tagen nach Zugang der Rechnung schriftlich bei uns geltend zu machen, andernfalls gelten die Forderungen als anerkannt. Werden Entgeltforderungen ohne Ausstellung einer Rechnung bezahlt, so sind vom Auftraggeber Einwendungen binnen einem Monat nach Bezahlung der Forderung schriftlich zu erheben, andernfalls gilt die Forderung als anerkannt.

(4) Gegen unsere Ansprüche kann der Auftraggeber nur mit gerichtlich festgestellten oder von uns anerkannten Ansprüchen aufrechnen. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, Zahlungen wegen Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüchen zurückzuhalten.

## 10. Arbeitszeit

(1) Soweit nichts anderes vereinbart, gilt als Leistungszeitraum werktags zwischen 6.00 und 20.00 Uhr vereinbart. Auftraggeber und Auftragnehmer verpflichten sich, die vereinbarten Zeiten für die Reinigungsarbeiten so einzuhalten, dass weder der Betrieb des Auftraggebers behindert, noch die Reinigungsarbeiten des Auftragnehmers erschwert werden.

## 11. Haftung

(1) Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen, soweit der Schaden durch leichte Fahrlässigkeit verursacht wurde. Unsere Haftung ist jedenfalls mit unserer Haftpflichtversicherungssumme begrenzt. Für Schäden, die dem Auftragnehmer nicht innerhalb von 3 Tagen vom Auftraggeber schriftlich gemeldet werden, entfällt die Haftung. Das Vorliegen grober Fahrlässigkeit hat der Geschädigte zu beweisen. Ersatzansprüche verjähren jedenfalls in 6 Monaten nach Erbringung unserer Leistung.

## 12. Laufzeit und Kündigung

(1) Wird in der Kooperationsvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer eine Laufzeit nicht ausdrücklich vereinbart, gilt der Kooperationsvertrag auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Bei Sonderreinigungen wird nur eine einmalige Durchführung abgeschlossen.

(2) Der Kooperationsvertrag kann mittels eingeschriebenen Briefes unter Einhaltung einer Frist von einem Monat jeweils zum Letzten jedes Monats gekündigt werden. Der erste Monat gilt als Probemonat und unterliegt keiner Kündigungsfrist.

(3) Der Arbeitgeber darf sich im Falle einer vorzeitigen Vertragsauflösung erst dann auf Nichtleistung oder mangelnde Leistung berufen, wenn mehrmals begründete schriftliche Reklamationen nach Kenntnisaufnahme nicht behoben wurden.

(4) Der Auftragnehmer ist berechtigt den Kooperationsvereinbarung aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung aufzulösen und Ersatz des dadurch entstandenen Schadens zu fordern, wenn der Auftraggeber zahlungsunfähig ist. Zahlungsunfähigkeit gilt als wichtiger Grund, zudem stellt die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Kooperationspartners einen wichtigen Grund dar.

## 13. Schlüssel

(1) Der Auftragnehmer benötigt bei Bedarf von allen versperrten Räumlichkeiten, die zur Reinigung übergeben werden, einen Schlüssel. Der Schlüssel muss unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Bei Verlust des Schlüssels wird nur der Ersatz des Einzelschlüssels geleistet (maximal jedoch 70,00 €); es erfolgt in diesem Fall kein Ersatz einer Zentralschließanlage bzw. deren Kosten. Der freie Zugang zur Arbeitsstelle muss für unsere Mitarbeiter gewährleistet werden. Wartezeiten, vergebliche Anfahrten usw. sind nicht Bestandteil der vereinbarten Preise und werden gesondert nach Zeitaufwand berechnet.

## 14. Abwerbverbot

(1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Vertragszeit oder im Falle einer Kündigung, das vom Arbeitnehmer gestellte Personal nicht abzuwerben bzw. innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Dienstverhältnisses zu beschäftigen, da dies eine grobe Vertragsverletzung darstellt.

(2) Bei Zuwiderhandeln ist der Auftragnehmer berechtigt, dem Auftraggeber drei Bruttomonatslöhne des übernommenen Personals in Rechnung von zustellen.

## 15. Sonstiges

(1) Erfüllungsort ist das festgelegte Objekt/Ort des Auftraggebers.

(2) Es wird darauf hingewiesen, dass geschäftsnotwendige Daten, soweit im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig, EDV-mäßig gespeichert und verwaltet werden.

(3) Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns ein besonderes Anliegen. Wir verarbeiten Ihre Daten daher ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, TKG 2003). In diesen Datenschutzzinformationen informieren wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung.

(3.a) Kontaktdaten (Name, Adresse, Mailadresse, Telefonnummer) und von Ihnen überlassene personenbezogene Daten werden von uns zum Zweck der Bearbeitung Ihrer Anfrage erfasst und bei Bedarf an Sub-Lieferanten oder Ämter für die Bearbeitung Ihrer Aufträge/Anfragen weitergegeben. Wir übermitteln Angebote und Rechnungen unverschlüsselt per E-Mail. Wenn Sie dies nicht wünschen, bitten wir um gesonderten Hinweis.

(3.b) Im Falle eines Vertragsabschlusses werden sämtliche Daten aus dem Vertragsverhältnis bis zum Ablauf der steuerrechtlichen Aufbewahrungsfrist (7 Jahre) gespeichert. Da erhöhtes Interesse für unsere Kunden und uns besteht, werden die Daten darüber hinaus weiterhin gespeichert, können aber jederzeit auf Anfrage gelöscht werden. Bei technischer Notwendigkeit für die Auftragserfüllung werden nur notwendige Daten an unsere Auftragsverarbeiter weitergegeben.

(3.c) Ihre Rechte: Ihnen stehen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zu. Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in einer Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Aufsichtsbehörde beschweren. In Österreich ist dies die Datenschutzbehörde.

(3.d) Unsere Kontaktdaten: ACS Gebäudereinigung GmbH, Leopold-Straßer-Gasse 1, 3062 Kirchstetten, [office@raumpflege.at](mailto:office@raumpflege.at), Mobil: +43 664 9127527

(4) Der Auftraggeber hat Änderungen seiner Anschrift unverzüglich schriftlich bekannt zu geben. Schriftstücke gelten als dem Auftraggeber zugegangen, wenn sie an seine zuletzt bekannt gegebene Anschrift gesandt wurden.

## 16. Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

(1) Sollte ein Vertragspunkt unwirksam sein oder werden, gilt die dem wirtschaftlichen Zweck dieser Klausel gleichwertige zulässige Bestimmung als vereinbart. Die Gültigkeit des restlichen Vertrages wird dadurch nicht berührt.

## 17. Gerichtsstand

(1) Gerichtsstand für alle sich mittelbar oder unmittelbar aus dem Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist das sachlich zuständige Gericht in 3100 St. Pölten. Der Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes.