

1. Geltungsbereich:
Die nachstehenden Bedingungen gelten für alle Leistungen, die vom Auftragnehmer im Rahmen der Geschäftsbeziehung mit dem Auftraggeber durchgeführt werden und werden Inhalt des Vertrages, dies gilt auch für Auftragsweiterungen und Folgeaufträge.
Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden hiermit ausgeschlossen.
2. Angebote:
Angebote sind stets freibleibend, wenn sie nicht ausdrücklich durch Befristung als verbindlich gekennzeichnet sind. Angebote werden nur schriftlich (auch Fax, Email) erstellt. Sämtliche technischen Unterlagen einschließlich Leistungsverzeichnisse bleiben geistiges Eigentum des Auftragnehmers und dürfen anderweitig nicht verwendet werden.
3. Auftragsbestätigung:
An den Auftragnehmer gerichtete Aufträge oder Bestellungen des Auftraggebers bedürfen für das Zustandekommen eines Vertrages einer Auftragsbestätigung des Auftragnehmers in schriftlicher Form (auch Fax, Email). Wenn dem Auftrag ein verbindliches Anbot des Auftragnehmers zugrunde liegt, welches vollinhaltlich angenommen wird, gilt die Bestätigung des Auftraggebers auf demselben als Auftragserteilung.
4. Preise:
 - 4.1. Alle Preise verstehen sich netto zzgl. UST und basieren auf den Lohn- bzw. Materialkosten zum Zeitpunkt der Angebotslegung, bzw. Auftragsbestätigung. In den Nettopreisen sind sämtliche Lohn-, Material- und Transportkosten sowie bei Pauschalaufträgen die Beistellung aller erforderlichen Geräten und Maschinen enthalten. Außerdem sind alle gesetzlichen Leistungen sowie die im Kollektivvertrag festgelegten Erschwernis-, Gefahren- und Schmutzzulagen sowie die Haftpflicht- und Unfallversicherung mit inbegriffen.
 - 4.2. Basis der Preiskalkulationen ist die vom Auftraggeber genannte Quadratmeteranzahl sowie Spezifikationen, Abweichungen davon gehen zu Lasten des Auftraggebers.
 - 4.3. Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei Änderungen der der Kalkulationen zugrunde liegenden Kostengrundlagen, vor allem bei Änderung von Lohnkosten aufgrund Kollektivvertragsänderung oder aufgrund innerbetrieblicher Vereinbarungen oder bei Änderung von anderen, mit der Leistungserbringung in Zusammenhang stehenden Kosten, wie z.B. für Materialien, Energie, Transporte, Fremdarbeiten, Finanzierung usw. oder Gebühren , Steuern und Abgaben wie z.B. Altlastenbeitrag, Standortabgabe, Road-Pricing, usw., im Umfang dieser Änderung anzuheben. Wegen der Lohnintensität der nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen erfolgt bei einer Änderung der Tariflöhne, der Sozialbeitragsleistungen oder sonstigen gesetzlichen Mehrleistungen durch Gesetz, Verordnung oder Kollektivvertrag, jeweils eine Änderung der vereinbarten Vergütung.
 - 4.4. Im Vertrag kann eine abweichende Indexierungsvereinbarung getroffen werden. Wird keine vereinbart, gilt die kollektivvertragliche Lohnerhöhung.
 - 4.5. Die monatliche Pauschale versteht sich als ein aliquotes Zwölftel einer Jahrespauschale, die alle Feiertage und Betriebsferien des Auftraggebers berücksichtigt.
 - 4.6. Eine Preiserhöhung ist ausgeschlossen, wenn
 - ausdrückliche Fixpreise vereinbart sind,
 - ein für eine Preiserhöhung maßgeblicher Leistungsverzug vom Auftragnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurde.

5. Leistungsänderung und zusätzliche Leistungen:
Für vom Auftraggeber angeordnete zusätzliche oder geänderte Leistungen, die im erteilten Auftrag keine Deckung finden, besteht Anspruch auf angemessenes Entgelt. Für Vorort erteilte kurzfristige Zusatzaufträge ist die mündliche Bestellung für den Auftraggeber bindend.
6. Leistungsausführung:
Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer am Ort der Leistungserbringung eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom auf Kosten des Auftraggebers zur Verfügung zu stellen. Die Kosten des Wasser- und Stromverbrauches der für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Maschinen und Geräten gehen zu Lasten des Auftraggebers. Dieser ist auch verpflichtet unentgeltliche Handwaschseifen, Handtücher, Toilettenpapier und die Mitbenützung von WC-Anlagen und Erste-Hilfe-Kasten zur Verfügung zu stellen, ebenso wie einen geeigneten, geräumigen, verschließbaren Raum zum Umkleiden des Personals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen. Weiters genehmigt der Auftraggeber die Einleitung des Abwassers in sein Kanalsystem.
Sind mehrere Unternehmer auf dem Objekt tätig, muss der Auftraggeber diese koordinieren. Der Auftragnehmer haftet nicht für aus Verzögerungen resultierende Nachteile oder Schäden aufgrund mangelhafter Koordination und hat Anspruch auf Abgeltung des daraus entstehenden Mehraufwands.
7. Leistungs-/Lieferverzug:
Der Auftragnehmer haftet nicht bei Leistungs-/Lieferverzug aufgrund höherer Gewalt, wie z.B. Naturereignisse von besonderer Intensität, Krieg, Aufruhr, Streik, Terrorismus, unvorhergesehene behördliche Auflagen und andere Umstände, die ohne sein Verschulden zu einem Leistungs-/Lieferverzug geführt haben. Diese Umstände sowie höhere Gewalt berechtigen den Auftragnehmer, die Lieferung/Leistung während der Dauer der höheren Gewalt einzustellen oder vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten.
8. Vertragsdauer/vorzeitige Vertragsauflösung:
 - 8.1. Bei Dauerreinigungsverträgen kann der Vertrag von beiden Seiten durch schriftliche eingeschriebene Erklärung mit dem Ablauf des Tages ihres Einlangens beim Vertragspartner innerhalb des ersten Monats ab Vertragsabschluss aufgelöst werden. Erfolgt eine Lösung während des ersten Monats nicht, dann kann eine Kündigung unter Einhaltung einer 3- monatigen Frist erfolgen. Bei Verträgen, bei welchen die Dauer nicht ausdrücklich angegeben ist oder sich die Dauer aus der Art der Leistungserbringung ergibt, also bei Dauerreinigungsverträgen, gilt eine Vertragsdauer von 1 Jahr (12 Monate) als vereinbart. Eine Kündigung hat schriftlich 3 Monate vor Ablauf des Jahres zu erfolgen, widrigenfalls sich der Vertrag um ein weiteres Jahr verlängert.
 - 8.2. Ein Rücktritt vom Vertrag wegen Nichtleistung oder mangelhafter Leistung ist erst nach schriftlicher Aufforderung des Auftraggebers, vertragsmäßig zu leisten, möglich und sofern der Aufforderung nicht innerhalb angemessener Zeit nachgekommen wird. Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei Zahlungsverzug durch den Auftraggeber unter Setzung einer fünftägigen Nachfrist entweder vom Vertrag zurückzutreten oder aber mitzuteilen, dass er für die Dauer des Zahlungsrückstandes die vertragliche Leistungen/Lieferungen einstellt. Die Fortführung der Leistung erfolgt erst, wenn der Rückstand beglichen ist.
9. Zahlungsbedingungen:
Sämtliche Rechnungen sind nach Erhalt innerhalb von 14 Tagen netto, die laufenden Monatsrechnungen jedoch spätestens zum Monatsende netto ohne Skonto zur Zahlung fähig. Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer ohne Verzicht auf die Geltendmachung eines höheren

Verzugsschadens berechtigt, Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe sowie die Kosten der Betreuung der Forderung zu berechnen.

10. Abwerbverbot:

Der Auftraggeber verpflichtet sich während der Vertragsdauer und 6 Monate nach Vertragsbeendigung das vom Auftragnehmer zur Leistungserbringung eingesetzte Personal nicht abzuwerben. Bei einem Verstoß dieser Vereinbarung gilt eine Konventionalstrafe von € 2.500,-- pro abgeworbene Person als vereinbart, die dem richterlichen mäßigungsrecht nicht unterliegt. Der Auftragnehmer ist jedoch berechtigt, einen darüber hinausgehenden Schaden zusätzlich geltend zu machen.

11. Lagerung:

Für den Fall, dass Gegenstände des Auftragnehmers beim Auftraggeber eingelagert werden und umgekehrt, ist die Haftung jeweils mit € 10.000,-- je Gesamteinlagerung beschränkt.

12. Gewährleistung:

12.1. Der Auftragnehmer haftet für eine sach- und fachgerechte Leistung; bei behebbaren Mängeln beschränkt sich die Gewährleistung des Auftragnehmers auf Verbesserung. Wenn die Verbesserung nicht erfolgt, steht ausschließlich das Recht auf Preisminderung zu.

12.2. Bei einmaligen Reinigungsleistungen hat der Auftraggeber die erbrachten Arbeiten nach Fertigstellung und Verständigung durch den Auftragnehmer von diesem abzunehmen und die Abnahme schriftlich auf der vorgelegten Arbeitsbestätigung zu bestätigen, auf welcher allfällige Mängel und Schäden bei sonstigem Ausschluss einer Gewährleistung oder Haftung, schriftlich anzuführen sind. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die abgenommenen Arbeiten unverzüglich zu untersuchen, und abfällige Mängel und Schäden umgehend schriftlich bei sonstigem Haftungsausschluss bekannt zu geben. Findet eine Abnahme der Arbeiten (Leistungen) trotz Verständigung der Fertigstellung derselben durch den Auftraggeber nicht statt, so gelten die erbrachten Leistungen als mängelfrei erbracht.

12.3. Leistungen, die auf Grund eines Dauerreinigungsvertrags erbracht werden, sind vom Auftraggeber nach deren Fertigstellung zu überprüfen und festgestellte Mängel und Schäden unverzüglich schriftlich bei sonstigem Haftungsausschluss geltend zu machen.

13. Schadenersatz:

13.1. Der Auftragnehmer haftet für eigenes Verschulden und das Verschulden der Person, deren er sich zur Erfüllung seiner Verpflichtungen bedient, nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Das Vorliegen eines Schadens und der Zurechenbarkeit hat der Auftraggeber zu beweisen.

13.2. Die Haftung des Auftragnehmers für Schadenersatzansprüche, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund, für Sach- und Personenideelle und reine Vermögensschäden, ist der Höhe nach auf den Jahresumsatz zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer beschränkt. Als Grundlage zur Berechnung des Jahresumsatzes dient das vorrangegangene Wirtschaftsjahr, ist dies nicht möglich wird das aktuelle Wirtschaftsjahr hochgerechnet. Schadenersatzansprüche wegen entgangenem Gewinn, Betriebsunterbrechung oder sonstigen Folgeschäden, welcher Art auch immer, sind ausgeschlossen.

13.3. Schadenersatzansprüche aus dem Abhandenkommen von fremden Schlüsseln bzw. Code-Karten, die sich rechtmäßig im Gewahrsam des Auftragnehmers befunden haben, sind auf die Kosten für die notwendige Auswechslung von Schlössern und Schließanlagen sowie für vorübergehende Sicherungsmaßnahmen (Notschloss) und einen Objektschutz max. 14 Tagen, gerechnet ab dem Zeitpunkt, an welchem der Verlust der Schlüssel bzw. Code-Karten festgestellt wurde, beschränkt. Schadenersatzleistungen aus diesen Titeln sind maximal € 5.000,-- begrenzt.

- 13.4. Über Punkt 13.2 und 13.3 hinausgehende Ansprüche und Ersatzansprüche sind ausgeschlossen , insbesondere auch hinsichtlich Prozesskosten, Folgeschäden, entgangenem Gewinn und anderen Schäden aus positiver Vertragsverletzung
- 13.5. Jeglicher Schadenersatzanspruch gegen den Auftragnehmer ist ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber den Auftragnehmer nicht auf eine besondere, nicht unmittelbar erkennbare Eigenheit oder Beschaffenheit des Reinigungsobjektes hinweist, welche zur Vermeidung von Schäden bei der Reinigung zu beachten ist.
- 13.6. Etwaige Schadenersatzansprüche sind vom Auftraggeber unverzüglich nach Eintritt des schädigenden Ereignisses schriftlich mitzuteilen.
14. Zurückbehaltung/Aufrechnung:
Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, vom Auftragnehmer verwendete Maschinen, Geräte oder Reinigungs-Material aus welchem Titel immer, zurückzubehalten oder Gegenforderungen mit fälligen Entgeltforderung des Auftragnehmers zu verrechnen, ausgenommen die Gegenforderung sind vom Auftragnehmer schriftlich anerkannt oder gerichtlich festgestellt.
15. Erfüllungsort und Gerichtsstand:
Als Erfüllungsort gilt das Objekt, in welchem die Leistungen des Auftragnehmers erbracht werden. Als Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht am Sitze des Auftragnehmers, das ist Graz, vereinbart.