

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Verträge, Angebote, Leistungen und sonstige Rechtsgeschäfte zwischen der CSS GlanzWerk GmbH (nachfolgend „Auftragnehmer“) und ihren Kunden (nachfolgend „Auftraggeber“).

1.2 Die AGB gelten sowohl für einmalige Leistungen als auch für Dauer-, Rahmen- und Folgeaufträge, selbst wenn bei späteren Verträgen nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird.

1.3 Entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, selbst wenn ihnen nicht ausdrücklich widersprochen wird, sofern ihrer Geltung nicht ausdrücklich und schriftlich zugestimmt wurde.

1.4 Mit Erteilung des Auftrags erklärt der Auftraggeber, diese AGB zur Kenntnis genommen zu haben und mit deren Geltung einverstanden zu sein.

2. Vertragsabschluss

2.1 Sämtliche Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend und unverbindlich, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet werden.

2.2 Ein Vertrag kommt erst zustande durch:

- schriftliche Auftragsbestätigung,
- Bestätigung per E-Mail,
- Unterfertigung eines Angebotes,
- oder durch tatsächliche Aufnahme der Arbeiten durch den Auftragnehmer.

2.3 Erfolgt die Leistungserbringung auf Wunsch des Auftraggebers vor schriftlicher Bestätigung, gilt der Vertrag jedenfalls zu den angebotenen bzw. branchenüblichen Bedingungen als zustande gekommen.

2.4 Änderungen, Ergänzungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Als Schriftform gilt auch E-Mail, sofern nicht gesetzlich zwingend eine strengere Form vorgeschrieben ist.

2.5 Von der Schriftform abweichende mündliche Vereinbarungen sind nur wirksam, wenn sie vom Auftragnehmer ausdrücklich schriftlich bestätigt wurden.

3. Leistungsumfang

3.1 Der Auftragnehmer erbringt Dienstleistungen insbesondere in den Bereichen:

- Unterhaltsreinigung
- Büro- und Gewerbereinigung
- Stiegenhausreinigung
- Bau-, Bauzwischen- und Endreinigung
- Grund- und Sonderreinigung
- Fenster- und Glasreinigung
- Entrümpelungen, Haushaltsauflösungen und Räumungen
- Teil- oder Gesamtrückbau von Objekten
- sowie sonstige objektbezogene Dienstleistungen

3.2 Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich ausschließlich aus dem jeweiligen schriftlichen Angebot, Leistungsverzeichnis oder der Auftragsbestätigung.

3.3 Nicht ausdrücklich vereinbarte Leistungen sind nicht geschuldet und gelten als gesondert zu beauftragende Zusatz- oder Mehrleistungen.

3.4 Angaben zu Leistungsdauer, Ausführungszeiten oder Personaleinsatz stellen – sofern nicht ausdrücklich als verbindlich vereinbart – lediglich Richtwerte dar.

3.5 Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Art der Leistungserbringung sowie den Einsatz von Personal, Maschinen und Reinigungsmitteln nach eigenem fachlichen Ermessen zu bestimmen, sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart wurde.

4. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

4.1 Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Auftragnehmer ungehinderten und rechtzeitigen Zugang zu allen zu bearbeitenden Flächen zu ermöglichen sowie Strom, Wasser und sanitäre Einrichtungen unentgeltlich bereitzustellen.

4.2 Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer vor Beginn der Arbeiten schriftlich auf besondere Materialien, empfindliche Oberflächen, Vorschäden, verdeckte Mängel, Gefahrenquellen, behördliche Auflagen oder sonstige risikobehaftete Umstände hinzuweisen.

4.3 Unterlässt der Auftraggeber solche Hinweise, haftet der Auftragnehmer nicht für daraus resultierende Schäden, soweit gesetzlich zulässig.

4.4 Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer einen geeigneten, verschließbaren Raum zur Verfügung, der als Umkleide- und Lagerraum für Personal, Materialien, Geräte und Maschinen dient.

4.5 Ist der Zugang zum Objekt zum vereinbarten Termin nicht möglich oder sind die vereinbarten

Arbeitsbedingungen nicht gegeben, ist der Auftragnehmer berechtigt:

- die vereinbarte Pauschale dennoch zu verrechnen,
- entstandene Mehrkosten gesondert in Rechnung zu stellen,
- oder einen Ersatztermin kostenpflichtig anzusetzen.

4.6 Verzögerungen oder Mehraufwand, die durch fehlende Mitwirkung des Auftraggebers entstehen, gehen nicht zu Lasten des Auftragnehmers.

5. Preise und Preisanpassung

5.1 Sämtliche Preise verstehen sich netto zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

5.2 Das vereinbarte Entgelt ist pauschalisiert und basiert auf den zum Zeitpunkt der Angebotslegung gültigen:

- kollektivvertraglichen Löhnen
- Lohnnebenkosten
- Material- und Entsorgungskosten
- Energie- und Transportkosten
- gesetzlichen und behördlichen Rahmenbedingungen

5.3 Reinigungsausfälle aufgrund kalendarischer Feiertage sind in der Pauschale berücksichtigt und werden nicht in Abzug gebracht.

Bei einmal wöchentlicher oder seltenerer Reinigung wird – sofern betrieblich möglich – ein Ersatztermin angeboten.

5.4 Urlaubs- und Betriebssperren von mehr als drei zusammenhängenden Werktagen werden nur dann aliquot berücksichtigt, wenn sie mindestens vier Wochen vor Beginn schriftlich bekannt gegeben werden.

Indexanpassung

5.5 Das vereinbarte Entgelt wird jährlich automatisch auf Basis des Verbraucherpreisindex (VPI 2020) oder eines an seine Stelle tretenden Index angepasst.

Ausgangsbasis ist der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses veröffentlichte Indexwert.

5.6 Die Anpassung erfolgt im Ausmaß der prozentuellen Veränderung des Index.

5.7 Eine unterlassene Geltendmachung in einem Jahr bedeutet keinen Verzicht auf spätere Anpassungen.

5.8 Eine negative Indexentwicklung führt zu keiner Entgeltreduktion, sofern gesetzlich zulässig.

Anpassung bei Lohn- und Gesetzesänderungen

5.9 Unabhängig von der Indexanpassung ist der Auftragnehmer berechtigt, das Entgelt anzupassen, wenn sich nach Vertragsabschluss folgende Kostenfaktoren erhöhen:

- kollektivvertragliche Lohnerhöhungen
- Änderungen der Lohnnebenkosten
- gesetzliche Mindestlohnregelungen
- arbeitsrechtliche oder sozialversicherungsrechtliche Änderungen
- neue behördliche Auflagen oder Sicherheitsvorschriften
- Entsorgungs-, Energie- oder Materialkosten

5.10 Die Entgelтанpassung erfolgt im Ausmaß der tatsächlichen Kostensteigerung.

5.11 Eine gesonderte Zustimmung des Auftraggebers ist hierfür nicht erforderlich.

6.Zahlungsbedingungen

6.1 Rechnungen sind innerhalb von 7 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

6.2 Bei Dauer- oder Pauschalverträgen erfolgt die Verrechnung monatlich im Voraus oder spätestens zum Monatsbeginn.

6.3 Bei Zahlungsverzug werden gesetzliche Verzugszinsen gemäß § 456 UGB sowie sämtliche Mahn-, Inkasso- und Rechtsverfolgungskosten verrechnet.

6.4 Gerät der Auftraggeber mit einer Zahlung ganz oder teilweise in Verzug, ist der Auftragnehmer berechtigt:

- die Leistungserbringung bis zur vollständigen Bezahlung auszusetzen
- offene Forderungen sofort fällig zu stellen
- Vorauszahlungen oder Sicherstellungen zu verlangen
- oder den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos aufzulösen

6.5 Ein Zahlungsverzug von mehr als 14 Tagen gilt als wesentliche Vertragsverletzung.

6.6 Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, Zahlungen wegen behaupteter Mängel oder Gegenforderungen zurückzuhalten oder aufzurechnen, sofern diese nicht rechtskräftig festgestellt oder vom Auftragnehmer schriftlich anerkannt wurden.

7.Zusatz- und Mehrleistungen

7.1 Leistungen, die nicht ausdrücklich im vereinbarten Leistungsumfang (Angebot, Leistungsverzeichnis oder Auftragsbestätigung) enthalten sind, gelten als Zusatz- oder Mehrleistungen und sind nicht vom vereinbarten Entgelt umfasst.

7.2 Zusatz- und Mehrleistungen werden gesondert nach tatsächlichem Aufwand (Regiestunden) oder gemäß gesondertem Angebot verrechnet.

7.3 Mündlich, telefonisch oder vor Ort erteilte Zusatzaufträge – insbesondere durch vertretungsbefugte Personen, Mitarbeiter oder sonstige Erfüllungsgehilfen des Auftraggebers – gelten als verbindlich und berechtigen den Auftragnehmer zur sofortigen Leistungserbringung und gesonderten Verrechnung.

7.4 Erschwernisse oder Mehraufwand, die bei Vertragsabschluss nicht erkennbar waren (z.B. außergewöhnlicher Verschmutzungsgrad, verdeckte Mängel, nicht zugängliche Flächen), gelten ebenfalls als Mehrleistungen und sind gesondert zu vergüten.

7.5 Verbrauchsmaterialien, Entsorgungskosten, Sonderreinigungsmittel oder zusätzliche Geräte, die für die Durchführung erforderlich sind, werden gesondert in Rechnung gestellt, sofern sie nicht ausdrücklich inkludiert wurden.

8. Abnahme und Mängelrüge

8.1 Der Auftraggeber ist verpflichtet, die erbrachten Leistungen unverzüglich nach Durchführung sorgfältig zu überprüfen.

8.2 Etwaige Mängel oder Beanstandungen sind spätestens innerhalb von 24 Stunden nach Leistungserbringung schriftlich unter möglichst genauer Beschreibung des gerügten Mangels bekannt zu geben.

8.3 Erfolgt innerhalb dieser Frist keine ordnungsgemäße und fristgerechte Mängelanzeige, gilt die jeweilige Leistung als vertragsgemäß, vollständig und ordnungsgemäß erbracht sowie vom Auftraggeber genehmigt.

8.4 Bei rechtzeitig gerügten und berechtigten Mängeln steht dem Auftragnehmer das Recht zur einmaligen Nachbesserung innerhalb angemessener Frist zu. Erst wenn die Nachbesserung fehlschlägt, können gesetzliche Gewährleistungsrechte geltend gemacht werden.

8.5 Mängel, die bei ordnungsgemäßer Prüfung erkennbar gewesen wären, können nach Ablauf der Rügefrist nicht mehr geltend gemacht werden.

8.6 Eine Weiterverwendung, Weiterbearbeitung oder Nutzung der gereinigten Flächen gilt als Abnahme der Leistung.

8.7 Bei laufenden Unterhaltsreinigungen bezieht sich die Mängelrüge jeweils ausschließlich auf die konkret beanstandete Einzelleistung.

9. Haftung

9.1 Der Auftragnehmer haftet ausschließlich für Schäden, die nachweislich auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen.

9.2 Die Haftung ist der Höhe nach mit der jeweils bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers begrenzt.

9.3 Eine weitergehende Haftung ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Insbesondere haftet der Auftragnehmer nicht für:

- leicht fahrlässig verursachte Schäden
- mittelbare oder unmittelbare Folgeschäden
- Vermögensschäden
- entgangenen Gewinn
- Zinsverluste / Schäden Dritter

9.4 Die Haftung für Personenschäden bleibt von dieser Beschränkung unberührt, sofern zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

Haftung bei Winterdienst

9.5 Bei Winterdienstleistungen besteht eine Haftung nur im Rahmen der vertraglich ausdrücklich vereinbarten Einsatzzeiten und Leistungsintervalle.

9.6 Eine Haftung ist ausgeschlossen für Schäden, die entstehen:

- außerhalb der vereinbarten Einsatzzeiten
- bei extremen Witterungsverhältnissen (z.B. Eisregen, Dauer- oder Starkschneefall)
- bei nicht geräumten oder nicht beauftragten Flächen
- wenn der Auftraggeber seinen eigenen Streu- oder Verkehrssicherungspflichten nicht nachkommt
- wenn geräumte Flächen nachträglich wieder vereist oder eingeschneit werden

9.7 Der Auftragnehmer schuldet beim Winterdienst keine durchgehende Eis- und Schneefreiheit, sondern lediglich die ordnungsgemäße Durchführung der vereinbarten Räum- und Streumaßnahmen.

10. Haftungsausschlüsse bei Reinigungsleistungen

10.1 Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass bei Reinigungsarbeiten vorhandene Vorschäden, Materialermüdungen, Abnutzungserscheinungen oder verdeckte Mängel erst im Zuge oder nach Durchführung der Arbeiten sichtbar werden können.

10.2 Für Schäden, die auf bereits bestehende Vorschäden, Materialermüdung, unsachgemäße Vorbehandlung, fehlerhafte Verlegung, mangelhafte Montage oder nicht bekannt gegebene Materialeigenschaften zurückzuführen sind, übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung.

10.3 Eine Haftung besteht ausschließlich bei nachweislich vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten des Auftragnehmers.

10.4 Dies gilt insbesondere – jedoch nicht abschließend – für:

- Glasflächen, Fenster, Fensterrahmen und Fensterbänke
- ESG-, Isolier- oder Spezialverglasungen
- Bodenbeläge aller Art (PVC, Holz, Parkett, Laminat, Fliesen, Naturstein, Teppiche)
- Fugen, Silikonabdichtungen sowie elastische Dichtstoffe
- Wand- und Deckenflächen
- Türen, Türstöcke, Beschläge und Handläufe
- Küchen- und Sanitäranlagen
- Armaturen und verchromte Oberflächen
- Heizkörper, Leuchten, Steckdosen und Schalter
- elektronische Geräte und Einbauten

10.5 Für Kratzer, Spannungsrisse oder Glasbruch infolge nicht erkennbarer Materialspannungen oder Vorschäden übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung, sofern diese nicht nachweislich durch grobe Fahrlässigkeit verursacht wurden.

10.6 Der Auftraggeber trägt die Beweislast dafür, dass ein Schaden durch eine unsachgemäße Leistungserbringung des Auftragnehmers verursacht wurde.

11. Entrümpelungen und Haushaltsauflösungen

11.1 Mit Beauftragung von Entrümpelungen, Haushaltsauflösungen, Räumungen oder Rückbauarbeiten erklärt der Auftraggeber ausdrücklich, alleiniger und Verfügungsberechtigter Eigentümer sämtlicher im Objekt befindlicher Gegenstände zu sein.

11.2 Der Auftraggeber bestätigt, dass keine Rechte Dritter (z.B. Eigentumsvorbehalte, Pfandrechte, Mietgegenstände, Leasingobjekte) an den zu räumenden Gegenständen bestehen.

11.3 Sämtliche im Objekt befindlichen Gegenstände gelten – sofern nicht ausdrücklich schriftlich ausgenommen – als zur Entsorgung oder Verwertung freigegeben.

11.4 Mit Beginn der Arbeiten ist der Auftragnehmer berechtigt, die Gegenstände nach eigenem Ermessen zu entsorgen, zu verwerten oder zu verwahren. Ein Anspruch auf Herausgabe besteht nach Beginn der Arbeiten nicht mehr.

11.5 Der Auftraggeber ist verpflichtet, vor Beginn der Arbeiten sämtliche Wertgegenstände, insbesondere Bargeld, Schmuck, Urkunden, Wertpapiere, Datenträger, Sammlerstücke oder sonstige Gegenstände mit ideellem oder wirtschaftlichem Wert eigenverantwortlich zu entfernen.

11.6 Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Wertgegenstände zu suchen, zu identifizieren, aufzubewahren oder zu bewerten.

11.7 Für Verlust, Beschädigung oder Entsorgung von Gegenständen, die sich trotz Räumungsfreigabe im Objekt befinden, haftet der Auftragnehmer nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten.

11.8 Nach Abschluss der Arbeiten sind jegliche Ansprüche auf Herausgabe, Ersatz oder Schadenersatz hinsichtlich entsorgter oder verwerteter Gegenstände ausgeschlossen.

12. Vertragsdauer und Kündigung bei Unterhaltsreinigungen

12.1 Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für sämtliche wiederkehrenden Unterhaltsreinigungen und stellen Dauerschuldverhältnisse dar.

12.2 Sie gelten insbesondere – jedoch nicht abschließend – für folgende Objektarten:

- Büoreinigungen
- Ordinations- und Arztpraxen
- Fitnessstudios
- Gastronomiebetriebe
- Verkaufsflächen
- Gewerbe- und Industriebetriebe
- Wohnanlagen
- sonstige gewerblich genutzte Objekte

12.3 Diese Regelungen gehen, sofern nicht ausdrücklich schriftlich anders vereinbart, allfälligen allgemeinen Kündigungsregelungen vor.

12.1 Mindestvertragslaufzeit (Bindefrist)

a) Gewerbliche Objekte (z.B. Büro, Ordination, Fitnessstudio, Gastronomie, Gewerbe etc.)

Der Vertrag wird mit einer Mindestvertragslaufzeit von **zwölf (12) Monaten** abgeschlossen.

Während dieser Bindefrist ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen.

Die Kündigungsfrist nach Ablauf der Bindefrist beträgt **ein (1) Monat zum Monatsende**.

b) Hotels und Beherbergungsbetriebe

Bei Hotels, Pensionen, Beherbergungsstätten und vergleichbaren Betrieben beträgt die Mindestvertragslaufzeit **vierundzwanzig (24) Monate**.

Die Kündigungsfrist nach Ablauf der Bindefrist beträgt **drei (3) Monate zum Monatsende**

12.2 Nichteinhaltung der Bindefrist

Wird der Vertrag durch den Auftraggeber vor Ablauf der vereinbarten Mindestvertragslaufzeit beendet oder einseitig eingestellt, ist der Auftragnehmer berechtigt, die bis zum Ende der Bindefrist noch offenen monatlichen Pauschalbeträge in voller Höhe in Rechnung zu stellen.

Dies gilt nicht, sofern schriftlich ausdrücklich eine abweichende Vereinbarung getroffen wurde.

12.3 Ordentliche Kündigung nach Ablauf der Bindefrist

Nach Ablauf der jeweiligen Mindestvertragslaufzeit kann der Vertrag von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung der objektspezifisch vereinbarten Kündigungsfrist (1 Monat bzw. 3 Monate bei Hotels/Beherbergungsstätten) zum Monatsende schriftlich gekündigt werden. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit ist der tatsächliche Zugang der Kündigung beim Auftragnehmer.

12.4 Vorzeitige Vertragsauflösung im Einvernehmen

Eine vorzeitige Vertragsauflösung ist jederzeit möglich, sofern beide Vertragsparteien schriftlich zustimmen.

Ein Rechtsanspruch auf eine einvernehmliche Auflösung besteht nicht.

12.5 Automatische Vertragsverlängerung

Sofern keine fristgerechte Kündigung erfolgt, verlängert sich der Vertrag automatisch um jeweils weitere zwölf (12) Monate zu den zuletzt vereinbarten Bedingungen.

12.6 Leistungsanpassung bei Objektänderung

Ändern sich Objektgröße, Nutzungsart, Verschmutzungsgrad, Frequenz oder gesetzliche Anforderungen wesentlich, ist der Auftragnehmer berechtigt, eine angemessene Anpassung des Leistungsumfangs und der Pauschale vorzunehmen.

Anpassung bei Änderung der Objektbedingungen

a) Erhöht sich der Verschmutzungsgrad oder der Arbeitsaufwand wesentlich, insbesondere durch:

- erhöhte Besucher- oder Kundenfrequenz,
- Nutzungsänderung,
- Umbauten oder bauliche Veränderungen,
- Betreiberwechsel,
- Erweiterung der Fläche,
- konzeptionelle Änderungen (z.B. Gastronomieerweiterung, Studiovergrößerung),
- oder durch gesetzliche bzw. behördliche Anforderungen,

ist der Auftragnehmer berechtigt, eine angemessene Anpassung des Leistungsumfangs und der vereinbarten Pauschale vorzunehmen.

b) Die Anpassung erfolgt auf Basis einer nachvollziehbaren Neukalkulation.

c) Kommt innerhalb von 14 Tagen keine Einigung zustande, ist der Auftragnehmer berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

12.7 Sonderkündigungsrecht bei Zahlungsverzug

Zahlungsverzug und außerordentliche Kündigung

a) Gerät der Auftraggeber mit einer Zahlung ganz oder teilweise in Verzug und bleibt trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer angemessenen Nachfrist von 7 Tagen weiterhin säumig, ist der Auftragnehmer berechtigt:

- die Leistungserbringung bis zur vollständigen Bezahlung auszusetzen
- offene Forderungen sofort fällig zu stellen
- Vorauszahlungen oder Sicherstellungen zu verlangen

b) Ein Zahlungsverzug von mehr als 14 Tagen gilt jedenfalls als wesentliche Vertragsverletzung.

c) Im Falle der vorzeitigen Vertragsauflösung aus wichtigem Grund behält der Auftragnehmer Anspruch auf:

- sämtliche bis zum Vertragsende der Mindestlaufzeit offenen Pauschalbeträge
- bereits erbrachte Zusatz- oder Mehrleistungen
- allfällige Schadenersatzansprüche

d) Weitergehende gesetzliche Ansprüche bleiben unberührt.

12.8 Eigentümerwechsel / Betreiberwechsel

Eigentümer- oder Betreiberwechsel

a) Ein Wechsel des Eigentümers, Mieters, Pächters, Betreibers oder sonstigen Nutzers des Objektes berührt die Gültigkeit des bestehenden Vertrages nicht.

b) Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Eigentums- oder Betreiberwechsel:

- den neuen Eigentümer oder Betreiber über den bestehenden Vertrag zu informieren
- sämtliche Verpflichtungen aus dem Vertrag ordnungsgemäß zu erfüllen
- oder eine schriftliche Vertragsübernahme durch den Rechtsnachfolger sicherzustellen

c) Erfolgt keine Vertragsübernahme durch den neuen Eigentümer oder Betreiber, bleibt der ursprüngliche Auftraggeber weiterhin zur Vertragserfüllung verpflichtet.

d) Eine vorzeitige Vertragsbeendigung aus diesem Grund ist ausgeschlossen, sofern nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wird.

- e) Erfolgt dennoch eine einseitige Vertragsauflösung, gelten die Bestimmungen zur Nichteinhaltung der Mindestvertragslaufzeit (vollständige Zahlung der offenen Pauschalbeträge).

12.9 Ausschluss der Teilkündigung

Ausschluss der Reduktion einzelner Leistungen

- a) Eine Reduktion, Einschränkung oder Teilkündigung einzelner Leistungsbestandteile während der vereinbarten Mindestvertragslaufzeit ist ausgeschlossen.
- b) Änderungen des Leistungsumfangs bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.
- c) Eine einseitige Reduktion durch den Auftraggeber berechtigt den Auftragnehmer zur Verrechnung des ursprünglich vereinbarten Pauschalentgelts bis zum Ende der Bindefrist.

13. Pauschalabrechnung

13.1 Der Auftraggeber nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass es sich bei der vereinbarten monatlichen Pauschale um eine Mischkalkulation handelt, die auf einer durchschnittlichen Leistungsfrequenz basiert.

13.2 Die vereinbarte Monatspauschale ist unabhängig von der tatsächlichen Anzahl einzelner Reinigungstermine geschuldet.

13.3 Die Pauschale bleibt insbesondere auch dann in voller Höhe aufrecht, wenn:

- einzelne Reinigungstermine aus organisatorischen oder betrieblichen Gründen entfallen,
- Reinigungstage auf Feiertage fallen,
- kurzfristige Verschiebungen erfolgen,
- der Auftraggeber den Zutritt nicht ermöglicht,
- Leistungen aufgrund von Umständen im Einflussbereich des Auftraggebers nicht durchgeführt werden können.

13.4 Eine Reduktion der Pauschale ist nur bei rechtzeitig angekündigten Betriebssperren gemäß Punkt 5 zulässig.

13.5 Wird der Vertrag vor Ablauf der vereinbarten Mindestvertragslaufzeit beendet, bleibt der Anspruch auf die bis zum Ende der Bindefrist offenen Pauschalbeträge gemäß Punkt 12 unberührt.

13.6 Gesetzlich zwingende Rechte des Auftraggebers bleiben unberührt.

14. Schlüssel, Alarmanlagen und Zutritt

14.1 Sofern dem Auftragnehmer Schlüssel, Zugangskarten, Codes oder sonstige Zugangsmittel überlassen werden, haftet dieser bei Verlust ausschließlich bei nachweislich vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten.

14.2 Die Haftung ist der Höhe nach auf die jeweilige Deckungssumme der Betriebshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers begrenzt.

14.3 Eine Haftung für mittelbare Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn oder Betriebsunterbrechung ist ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

14.4 Der Austausch von Schließanlagen oder Sicherheitssystemen wird nur ersetzt, wenn dieser aufgrund einer konkret nachgewiesenen Missbrauchsgefahr zwingend erforderlich ist.

14.5 Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer den Verlust eines Schlüssels unverzüglich mitzuteilen und angemessene Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen.

Alarmanlagen

14.6 Für Fehlalarme oder daraus resultierende Kosten (z.B. Einsatzgebühren von Sicherheitsdiensten oder Behörden) haftet der Auftragnehmer nur bei nachweislich vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten.

14.7 Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer sämtliche relevanten Informationen zur Bedienung von Alarm- oder Sicherheitssystemen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

15. Einsatz von Subunternehmern

15.1 Der Auftragnehmer ist berechtigt, zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Subunternehmer oder sonstige Erfüllungsgehilfen einzusetzen. Einer gesonderten Zustimmung oder vorherigen Information des Auftraggebers bedarf es hierfür nicht.

15.2 Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf die Leistungserbringung durch bestimmte Personen.

15.3 Subunternehmer erbringen ihre Leistungen im Namen und auf Rechnung des Auftragnehmers. Ein unmittelbares Vertragsverhältnis zwischen dem Auftraggeber und dem Subunternehmer wird nicht begründet.

15.4 Der Auftragnehmer bleibt gegenüber dem Auftraggeber für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung verantwortlich.

15.5 Der Auftragnehmer stellt sicher, dass eingesetzte Subunternehmer fachlich geeignet sind und die vertraglich vereinbarten Leistungen unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen erbringen.

15.6 Subunternehmer sind zur Einhaltung von Datenschutz-, Verschwiegenheits- und Sicherheitsbestimmungen verpflichtet.

16. Kundenschutz-, Abwerbe-, Einstellungs- und Umgehungsverbot

16.1 Geltungsbereich

Dieser Punkt gilt ausschließlich gegenüber Auftraggebern, die Unternehmer im Sinne des § 1 UGB sind, und für laufende Vertragsverhältnisse, in deren Rahmen Reinigungs-, Housekeeping-, Gebäude-, Sonder- oder sonstige Dienstleistungen regelmäßig erbracht werden. Als regelmäßig gelten insbesondere tägliche, mehrmals wöchentliche, wöchentliche, zweiwöchentliche oder sonstige wiederkehrende Einsätze. Die Regelung erfasst sämtliche Standorte, Filialen, Hotels, Beherbergungsbetriebe, Bürogebäude, Wohnanlagen, Gewerbeobjekte und sonstigen Liegenschaften des Auftraggebers, an denen solche Leistungen erbracht werden.

16.2 Kundenschutz

Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Vertragslaufzeit sowie innerhalb von zwölf (12) Monaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses Handlungen zu unterlassen, die darauf gerichtet sind, die Geschäftsbeziehung mit dem Auftragnehmer durch eine unmittelbare oder mittelbare Übernahme des eingesetzten Personals oder eine Fortführung der bisher vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen unter Mitwirkung dieses Personals zu umgehen.

16.3 Abwerbe- und Einstellungsverbot

Der Auftraggeber darf während des in Punkt 16.2 genannten Zeitraums keine Arbeitnehmer, freien Dienstnehmer, Werkunternehmer, Leiharbeitnehmer oder Subunternehmer des Auftragnehmers oder eines mit ihm verbundenen Unternehmens, die beim Auftraggeber eingesetzt waren oder ihm im Zusammenhang mit der Leistungserbringung bekannt geworden sind, unmittelbar oder mittelbar abwerben, einstellen, beschäftigen, beauftragen oder durch Dritte beschäftigen oder beauftragen lassen. Dies gilt auch, wenn die Initiative vom betreffenden Mitarbeiter oder Auftragnehmer ausgeht.

16.4 Umgehungsverbot

Eine Umgehung dieser Verpflichtungen durch andere Reinigungsunternehmen, Personaldienstleister, Arbeitskräfteüberlasser, Subunternehmer, Tochter- oder Konzernunternehmen, Franchiseunternehmen oder sonstige Dritte ist unzulässig. Als Umgehung gilt jede rechtliche oder tatsächliche Gestaltung, deren wirtschaftlicher Zweck darin besteht, das in Punkt 16.3 bezeichnete Personal oder die bisher vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen unter Mitwirkung dieses Personals ohne Zustimmung des Auftragnehmers weiterzuführen.

16.5 Fortführung der Leistungen

Der Auftraggeber darf während des in Punkt 16.2 genannten Zeitraums die bisher vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen weder unmittelbar noch mittelbar durch ehemalige Mitarbeiter oder sonstige in Punkt 16.3 bezeichnete Personen des Auftragnehmers oder unter deren Mitwirkung ausführen lassen.

16.6 Übernahme mit Zustimmung

Eine Übernahme oder Beauftragung einer in Punkt 16.3 bezeichneten Person ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers zulässig. Der Auftragnehmer kann seine Zustimmung von einer schriftlich zu vereinbarenden Übernahmevergütung abhängig machen. Sofern keine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen

wird, beträgt die Übernahmevergütung EUR 25.000,00 je übernommener Person. Mit vollständiger Zahlung der vereinbarten Übernahmevergütung sind die Verpflichtungen aus den Punkten 16.2 bis 16.5 hinsichtlich dieser Person erfüllt.

16.7 Vertragsstrafe

Verstößt der Auftraggeber schuldhaft gegen die Punkte 16.2 bis 16.5, ohne dass eine vorherige schriftliche Zustimmung des Auftragnehmers vorliegt, ist eine Vertragsstrafe von EUR 25.000,00 je betroffener Person und Verstoß vereinbart. Sie wird mit Eintritt des Verstoßes fällig und unterliegt dem gesetzlichen richterlichen Mäßigungsrecht.

16.8 Schadenersatz

Die Geltendmachung eines die Vertragsstrafe übersteigenden, nachweisbaren Schadens bleibt vorbehalten; eine bezahlte Vertragsstrafe wird darauf angerechnet. Ersatzfähig sind im gesetzlich zulässigen Umfang insbesondere angemessene Personalbeschaffungs-, Rekrutierungs-, Schulungs-, Einarbeitungs-, Verwaltungs- und Ersatzpersonalkosten sowie entgangener Gewinn und notwendige Kosten der Rechtsverfolgung.

16.9 Fortgeltung

Die Punkte 16.2 bis 16.8 gelten unabhängig von der Art der Beendigung des Vertragsverhältnisses für zwölf (12) Monate nach Vertragsende fort.

17. Haftungsausschluss bei Fremdgewerken und Bauablauf

17.1 Der Auftragnehmer haftet nicht für Verzögerungen, Mehraufwand, Qualitätsminderungen oder Schäden, die auf Tätigkeiten von Drittunternehmen, anderen Gewerken, Bauverzögerungen, mangelhafte Vorleistungen oder nicht abgeschlossene Arbeiten anderer Professionisten zurückzuführen sind.

17.2 Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Vorleistungen anderer Gewerke auf deren Mangelfreiheit oder Eignung zu überprüfen.

17.3 Werden Reinigungsleistungen durch parallel laufende Bau-, Montage-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten beeinträchtigt, unterbrochen oder wiederholt erforderlich, stellt dies keinen Mangel der Leistung des Auftragnehmers dar.

17.4 Daraus resultierende Zusatzarbeiten, Wiederholungsreinigungen oder Wartezeiten gelten als Mehrleistungen und werden gesondert verrechnet.

17.5 Verzögert sich die Leistungserbringung aus Gründen, die nicht im Einflussbereich des Auftragnehmers liegen, verlängern sich vereinbarte Leistungsfristen angemessen.

18. Höhere Gewalt

18.1 Ereignisse höherer Gewalt, insbesondere Naturkatastrophen, extreme Witterungsverhältnisse, behördliche Anordnungen, gesetzliche Einschränkungen, Streiks, Pandemien, Epidemien, Energieengpässe, Lieferkettenstörungen oder sonstige unvorhersehbare und unabwendbare Ereignisse außerhalb des Einflussbereiches des Auftragnehmers, entbinden diesen für die Dauer und im Umfang der Störung von der Verpflichtung zur Leistungserbringung.

18.2 Leistungsfristen verlängern sich angemessen um die Dauer der Behinderung zuzüglich einer angemessenen Wiederanlaufzeit.

18.3 Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, Verzögerungen oder Mehraufwand, die aus solchen Ereignissen resultieren.

18.4 Ist die Leistungserbringung aufgrund höherer Gewalt länger als 30 Tage wesentlich beeinträchtigt, sind beide Vertragsparteien berechtigt, den Vertrag schriftlich zu kündigen. Schadenersatzansprüche hieraus sind ausgeschlossen.

18.5 Erhöhen sich infolge höherer Gewalt die Kosten der Leistungserbringung erheblich, ist der Auftragnehmer berechtigt, eine angemessene Anpassung des Entgelts vorzunehmen.

19. Vertragsübertragung

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis auf ein verbundenes Unternehmen oder einen Rechtsnachfolger zu übertragen. Der Auftraggeber stimmt einer solchen Vertragsübertragung bereits jetzt zu.

20. Datenschutz

20.1 Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers ausschließlich im Einklang mit den jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie den anwendbaren nationalen Datenschutzgesetzen.

20.2 Die Datenverarbeitung erfolgt ausschließlich zur Vertragserfüllung, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen sowie zur Wahrung berechtigter Interessen des Auftragnehmers.

20.3 Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass zur Vertragserfüllung erforderliche Daten an Subunternehmer, Steuerberater, Inkassodienstleister oder sonstige zur Leistungserbringung eingesetzte Dritte übermittelt werden dürfen.

20.4 Sofern gesetzlich zulässig, ist der Auftragnehmer berechtigt, Bonitätsauskünfte einzuholen.

21. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt jene rechtlich zulässige Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine wirksame Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

22. Schlussbestimmungen

22.1 Es gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts sowie des UN-Kaufrechts.

22.2 Gegenüber Unternehmern ist Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis das sachlich zuständige Gericht am Sitz des Auftragnehmers in Salzburg.

22.3 Mit Erteilung des Auftrages erklärt der Auftraggeber ausdrücklich, diese AGB gelesen zu haben und als verbindlichen Vertragsbestandteil anzuerkennen.

22.4 Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB sowie des zugrunde liegenden Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

22.5 Als Schriftform im Sinne dieser AGB gilt auch die Übermittlung per E-Mail, sofern nicht gesetzlich zwingend eine strengere Form vorgeschrieben ist. Mitteilungen gelten per E-Mail als rechtswirksam zugestellt, wenn sie an die zuletzt bekannt gegebene E-Mail-Adresse übermittelt wurden.

22.6 Vertragssprache ist ausschließlich Deutsch. Maßgeblich für die Auslegung ist die deutschsprachige Fassung dieser AGB, auch wenn Übersetzungen erstellt werden.

22.7 Im Falle von Widersprüchen zwischen diesen AGB und individuellen Vereinbarungen, Angeboten oder Leistungsverzeichnissen gehen die individuell vereinbarten Bestimmungen vor. Im Übrigen gelten diese AGB ergänzend.