

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Verträge, Angebote, Leistungen und Rechtsgeschäfte zwischen der Clean Service Salzburg GmbH (nachfolgend „Auftragnehmer“) und ihren Kunden (nachfolgend „Auftraggeber“). Sie gelten für einmalige Leistungen, Dauer- und Rahmenverträge sowie für alle Folge- und Zusatzaufträge. Entgegenstehende oder abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, sofern diesen nicht ausdrücklich schriftlich zugestimmt wurde.

2. Vertragsabschluss

Alle Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend und unverbindlich. Ein Vertrag kommt erst durch schriftliche Auftragsbestätigung, Bestätigung per E-Mail oder durch tatsächliche Aufnahme der Arbeiten zustande. Änderungen, Ergänzungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

3. Leistungsumfang

Der Auftragnehmer erbringt Dienstleistungen insbesondere in den Bereichen Unterhaltsreinigung, Büro- und Gewerbereinigung, Stiegenhausreinigung, Bau- und Endreinigung, Grund- und Sonderreinigung, Fenster- und Glasreinigung, Entrümpelungen, Haushaltsauflösungen, Räumungen sowie Teil- oder Gesamtrückbau von Objekten. Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich ausschließlich aus dem jeweiligen Angebot, Leistungsverzeichnis oder der Auftragsbestätigung.

4. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Auftragnehmer ungehinderten Zugang zu allen zu bearbeitenden Flächen zu ermöglichen sowie Strom, Wasser und sanitäre Einrichtungen unentgeltlich bereitzustellen. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer vor Beginn der Arbeiten schriftlich auf besondere Materialien, empfindliche Oberflächen, Vorschäden, verdeckte Mängel oder Gefahrenquellen hinzuweisen. Der Kunde hat dem Auftragnehmer einen geeigneten und verschließbaren Raum zum Umkleiden des eingesetzten Personals sowie zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen zur Verfügung zu stellen.

5. Preise und Preisanpassung

Alle Preise verstehen sich netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Das Entgelt ist pauschalisiert und basiert auf den zum Zeitpunkt der Angebotslegung gültigen Lohn-, Material-, Energie- und Transportkosten. Reinigungsausfälle aufgrund kalendarischer Feiertage sind in der Pauschale berücksichtigt und werden bei der Monatsrechnung nicht in Abzug gebracht. Bei einmal wöchentlicher oder seltenerer Reinigung wird ein Ersatztag angeboten; bei begründeter Verhinderung des Kunden wird ein Ersatztermin vereinbart.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei Änderungen der maßgeblichen Kostenfaktoren eine angemessene Preisanpassung vorzunehmen. Zusätzlich erfolgt eine jährliche Indexanpassung auf Basis des jeweils gültigen Verbraucherpreisindex (VPI) oder eines vergleichbaren gesetzlichen Indexes. Die Indexanpassung wird dem Auftraggeber spätestens bis zum Ende des Monats Jänner des jeweiligen Kalenderjahres schriftlich mitgeteilt.

Urlaubs- und Betriebssperren, die über mehr als drei zusammenhängende Werktage hinausgehen, werden bei rechtzeitiger Bekanntgabe mindestens vier Wochen vor Beginn der Sperre vom Monatspauschalpreis aliquot in Abzug gebracht.

6.Zahlungsbedingungen

Rechnungen sind spätestens innerhalb von 7 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug werden gesetzliche Verzugszinsen gemäß § 456 UGB sowie Mahn- und Inkassokosten verrechnet. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Leistungen bis zur vollständigen Bezahlung auszusetzen.

7.Zusatz- und Mehrleistungen

Leistungen, die nicht ausdrücklich im vereinbarten Leistungsumfang enthalten sind, gelten als Zusatz- oder Mehrleistungen und sind nicht vom vereinbarten Entgelt umfasst. Solche Zusatz- oder Mehrleistungen werden gesondert in Rechnung gestellt. Mündlich erteilte Zusatzaufträge gelten als verbindlich und berechtigen den Auftragnehmer zur entsprechenden Leistungserbringung sowie zur gesonderten Verrechnung, sofern dem nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

8.Abnahme und Mängelrüge

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen unverzüglich nach deren Durchführung sorgfältig zu überprüfen. Etwaige Mängel oder Beanstandungen sind dem Auftragnehmer spätestens innerhalb von 24 Stunden nach Leistungserbringung schriftlich und unter möglichst genauer Beschreibung des gerügten Mangels bekannt zu geben. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine ordnungsgemäße und fristgerechte Mängelanzeige, gilt die jeweilige Leistung als vertragsgemäß, vollständig und ordnungsgemäß erbracht und vom Auftraggeber genehmigt.

9.Haftung

Der Auftragnehmer haftet ausschließlich für Schäden, die nachweislich auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Eine Haftung besteht in diesem Fall nur bis zur Höhe der jeweils bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers. Eine weitergehende Haftung ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Insbesondere haftet der Auftragnehmer nicht für leicht fahrlässig verursachte Schäden sowie nicht für mittelbare oder unmittelbare Folgeschäden, Vermögensschäden, entgangenen Gewinn, Zinsverluste oder sonstige wirtschaftliche Nachteile des Auftraggebers oder Dritter.

10.Haftungsausschlüsse bei Reinigungsleistungen

Der Auftraggeber nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass insbesondere bei Reinigungsarbeiten Schäden, Mängel oder Abnutzungerscheinungen erst nach Durchführung der Arbeiten sichtbar werden können. Für derartige Schäden übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung, sofern diese nicht nachweislich vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Dies gilt insbesondere, jedoch nicht abschließend, für:

- Glasflächen, Fenster, Fensterrahmen und Fensterbänke
- Bodenbeläge aller Art (PVC, Holz, Parkett, Laminat, Fliesen, Naturstein, Teppiche)
- Fugen, Silikonabdichtungen, Wand- und Deckenflächen
- Türen, Türstöcke, Beschläge, Handläufe
- Küchen, Sanitäranlagen, Armaturen
- Heizkörper, Leuchten, Steckdosen, Schalter
- Elektronische Geräte und Einbauten

Für Kratzer, Spannungsrisse, matte Stellen oder Materialveränderungen an Glas- und Fensterflächen wird keine Haftung übernommen, unabhängig davon, ob es sich um Altbestand oder Neueinbau handelt. Ebenso wird keine Haftung für Schäden übernommen, die auf Materialermüdung, Vorschäden, unsachgemäße Pflege, falsche Nutzung oder nicht bekannt gegebene Materialeigenschaften zurückzuführen sind.

11. Entrümpelungen und Haushaltsauflösungen

Mit Beauftragung von Entrümpelungen, Haushaltsauflösungen, Räumungen oder Rückbauarbeiten gehen sämtliche im Objekt befindlichen Gegenstände – unabhängig von ihrem tatsächlichen Wert – in das Eigentum des Auftragnehmers über. Der Auftraggeber bestätigt ausdrücklich, rechtmäßiger Eigentümer sämtlicher Gegenstände zu sein und berechtigt zu deren Überlassung.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, vor Beginn der Arbeiten alle Wertgegenstände (insbesondere Bargeld, Schmuck, Urkunden, Wertpapiere, Datenträger) eigenverantwortlich zu entfernen. Der Auftragnehmer ist weder verpflichtet, Wertgegenstände zu suchen, zu erkennen, zu sichern oder zu bewerten, noch haftet er für deren Verlust, Entsorgung oder Verwertung.

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

12. Vertragsdauer und Kündigung bei Unterhaltsreinigungen

Diese Bestimmungen gelten für alle wiederkehrenden Unterhaltsreinigungen, insbesondere bei wöchentlicher Durchführung und monatlicher Pauschalabrechnung.

12.1 Mindestvertragslaufzeit (Bindefrist)

Der Vertrag wird für eine Mindestvertragslaufzeit von zwölf (12) Monaten abgeschlossen. Während dieser Bindefrist ist eine ordentliche Kündigung durch den Auftraggeber ausgeschlossen.

12.2 Ordentliche Kündigung nach Ablauf der Bindefrist

Nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit kann der Vertrag von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei (2) Monaten zum Monatsende schriftlich gekündigt werden. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der tatsächliche Zugang der Kündigung beim Auftragnehmer.

12.3 Vorzeitige Kündigung / Vertragsauflösung

Eine vorzeitige Kündigung durch den Auftraggeber vor Ablauf der Bindefrist ist zulässig, sofern die bis zum Ende der vereinbarten Mindestvertragslaufzeit noch offenen monatlichen Pauschalbeträge vollständig bezahlt werden. Nach vollständigem Zahlungseingang gilt der Vertrag als einvernehmlich vorzeitig aufgelöst.

12. Pauschalabrechnung

Der Auftraggeber nimmt ausdrücklich zur Kenntnis und erklärt sich damit einverstanden, dass es sich bei der vereinbarten monatlichen Pauschale um eine Mischkalkulation handelt. Diese Pauschale ist unabhängig von der tatsächlichen Anzahl der im jeweiligen Abrechnungszeitraum erbrachten einzelnen Reinigungstermine geschuldet und bleibt auch dann in voller Höhe aufrecht, wenn einzelne Leistungen entfallen, Reinigungstermine ausfallen oder der Vertrag vorzeitig beendet wird, soweit gesetzlich zulässig.

13. Schlüssel, Alarmanlagen und Zutritt

Sofern dem Auftragnehmer Schlüssel, Codes oder sonstige Zugangsmittel überlassen werden, haftet dieser bei Verlust ausschließlich für den Ersatz des jeweiligen Schlüssels oder Zugangsmittels. Weitergehende Ansprüche, insbesondere für den Austausch von Schließanlagen, Sicherheitssystemen oder Folgeschäden, sind ausgeschlossen.

Für Fehlalarme von Alarmanlagen sowie daraus resultierende Kosten, Einsatzgebühren oder sonstige Aufwendungen wird keine Haftung übernommen.

14.Einsatz von Subunternehmern_

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.

Subunternehmer treten gegenüber dem Auftraggeber im Außenverhältnis als Vertreter des Auftragnehmers auf und erbringen ihre Leistungen im Namen der Clean Service Salzburg GmbH. Der Subunternehmer bleibt dabei ein rechtlich selbstständiges Unternehmen.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass eingesetzte Subunternehmer fachlich geeignet sind und die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß erbringen.

15.Abwerbeverbot

Dem Auftraggeber ist es untersagt, während der Vertragsdauer sowie für einen Zeitraum von zwölf (12) Monaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses Mitarbeiter, freie Dienstnehmer oder Subunternehmer des Auftragnehmers abzuwerben oder zu beschäftigen.

16.Haftungsausschluss bei Fremdgewerken und Bauablauf

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.

Insbesondere übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung, wenn Reinigungsleistungen aufgrund von parallel laufenden Bau-, Montage- oder Sanierungsarbeiten erschwert, unterbrochen oder wiederholt erforderlich werden. Daraus resultierende Mehrleistungen gelten nicht als Mangel der Leistung des Auftragnehmers.

17. Höhere Gewalt

Ereignisse höherer Gewalt, insbesondere Naturkatastrophen, behördliche Anordnungen, Streiks, Pandemien, Energieengpässe oder sonstige unvorhersehbare und unabwendbare Ereignisse, die außerhalb des Einflussbereiches des Auftragnehmers liegen, entbinden den Auftragnehmer für die Dauer und im Umfang der Störung von der Verpflichtung zur Leistungserbringung. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers aus solchen Ereignissen sind ausgeschlossen.

18. Datenschutz

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

19. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine wirksame Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

20. Schlussbestimmung

Mit Erteilung des Auftrages erklärt der Auftraggeber ausdrücklich, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelesen zu haben und erkennt sie als verbindlichen Bestandteil des jeweiligen Vertrages an.