

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Infrastrukturelles Facility Management Service GMBH

Laaerstrasse 80, 2100 Korneuburg

1. ALLGEMEINES:

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) werden stets Inhalt des Vertrages (Auftrages) mit der Firma Infrastrukturelles Facility Management Service GmbH, im Folgenden kurz „IFMS“ genannt, dem sie sohin zugrunde gelegt werden. Allfällige Geschäftsbedingungen des Vertragspartners, im Folgenden auch kurz „Auftraggeber“ genannt, sowie sonstige Einschränkungen werden nicht anerkannt und ihnen hiermit ausdrücklich widersprochen, es sei denn, IFMS hat in einem Einzelfall ausdrücklich und schriftlich zugestimmt.

2. PREISE:

Alle angeführten Nettopreise basieren auf den Lohn- und Materialkosten zum Zeitpunkt der Offertlegung. In den Nettopreisen sind sämtliche Lohn-, Material- und Transportkosten sowie bei Pauschalauftträgen die Beistellung aller erforderlichen Reinigungsgeräte und Maschinen enthalten. Außerdem sind alle gesetzlichen Leistungen sowie die im Kollektivvertrag festgelegte Erschwernis-, Gefahren- und Schmutzzulage, die Haftpflicht- und Unfallversicherung inbegriffen. Die gesetzlichen Feiertage sind in der Monatspauschale berücksichtigt und werden daher nicht gutgeschrieben. Die Angebote von IFMS sind stets unverbindlich und unentgeltlich. Bei kollektivvertraglichen Lohnerhöhungen oder sonstigen Kostensteigerungen ist IFMS berechtigt, die Preise entsprechend der Bestätigung durch die paritätische Kommission oder einer gleichwertigen Bestätigung anzupassen.

3. VERTRAGSDAUER:

Der Vertrag für die Dauerreinigungen gilt auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Im Falle einer Kündigung ist diese nachweislich schriftlich am Postweg ein Monat vor Vertragsende bekannt zu geben, wobei das tatsächliche Einlangen samt Kenntnisnahme hierfür maßgeblich ist, wofür der Kündigende das Risiko trägt. Bei Sonderreinigungen wird der Auftrag für eine einmalige Durchführung abgeschlossen. Bei Auftragsbeendigung verpflichtet sich der Auftraggeber umgehend, gemeinsam mit dem zuständigen Sachbearbeiter von IFMS eine Abnahme des Objektes durchzuführen und etwaige Mängel, Schäden, etc. sofort festzustellen und bei sonstigem Anspruchsverlust zu rügen. Später behauptete Mängel und Schäden können daher nicht berücksichtigt werden. Findet keine Schlussbegehung statt, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen (Rügepflicht, soweit dem nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen).

4. VORZEITIGE VERTRAGSAUFLÖSUNG:

Im Falle einer vorzeitigen Kündigung vermag sich der Auftraggeber erst dann auf eine Nicht- oder Schlechtleistung zu berufen, wenn mehrfach begründete und nachweislich schriftliche Beanstandungen (Reklamationen) nach Kenntnisnahme durch IFMS binnen angemessener Frist dennoch nicht behoben wurden. Für den Fall, dass der Auftraggeber Zahlungen nicht oder verspätet leistet, ist IFMS berechtigt, unter Setzung einer fünfjährigen Nachfrist vom Vertrag mit sofortiger Wirkung zurückzutreten, ohne jedwede Leistungen mehr erbringen zu müssen, ohne dass dies zudem Verzugsfolgen nach sich zieht. Allfällige Beanstandungen (Reklamationen) über Nicht- oder Schlechtleistungen der Monatsarbeiten müssen sofort, jedoch spätestens bis zum 4. des Folgemonats nachweislich schriftlich bei IFMS gemeldet werden, widrigenfalls sie als ordnungsgemäß erbracht gelten sowie ein Anspruchsverlust damit einhergeht und insbesondere auch kein Anspruch auf irgendeine Vergütung oder Ähnliches mehr besteht.

5. GEWÄHRLEISTUNG UND HAFTUNG:

IFMS haftet für eine sach- und fachgerechte Leistung. (Gewährleistungs- und sonstige) Ansprüche sind - bei sonstigem Verlust - unverzüglich nach Beendigung der Reinigung unter genauer Beschreibung der Mängel, etc. schriftlich oder vor Ort im Beisein des Sachbearbeiters von IFMS anzuzeigen. Eine Verlängerung der Gewährleistungsfrist tritt auch im Falle einer Mängelbehebung nicht ein. Für Schäden am Reinigungsgut durch eine nicht offenkundige und auch nicht nachweislich schriftlich bekannt gegebene Beschaffenheit vor Beginn der Reinigung, wie etwa eine Teppichverlegung mit wasserlöslichem Kleber, Schäden durch ungenügende Festigkeit des Gewebes, ungenügende Echtheit von Färbungen und Druck, Einlaufen, frühere unsachgemäße Behandlung, verborgene Mängel, etc., sowie für (sonstige) Schäden an Gegenständen des Auftraggebers haftet IFMS nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der eigenen Mitarbeiter. Soweit IFMS haftet, kann zudem stets nur Geldersatz bis zur Höhe des Zeitwertes verlangt werden. Eine weitergehende Haftung insbesondere für Schäden, wie etwa Ertrags- und Verdienstaufschlag, Regressansprüche Dritter oder Verlust von Goodwill, etc., besteht nicht und ist ausgeschlossen. All dies gilt nicht für Personenschäden, soweit dies gesetzlich zwingend vorgesehen ist. Ergibt sich trotz vorheriger sachgemäßer Prüfung erst im Laufe der Bearbeitung, dass der Auftrag unausführbar ist, so kann IFMS vom Vertrag zurücktreten, es sei denn, der Auftraggeber stimmt einer sachgerechten Änderung des Auftrages zu. Bei Verlust eines Schlüssels wird stets nur ein Ersatz im Wert des Einzelschlüssels geleistet.

Im Einzelnen gilt zudem (soweit anwendbar):

SONDERREINIGUNGEN (BAUREINIGUNGEN):

Bei der Reinigung von Glasflächen, die Mörtelreste oder sonstige starke Verschmutzungen aufweisen, kann es vorkommen, dass beispielsweise durch die im Mörtel enthaltenen Quarzkristalle beim Reinigen Kratzspuren an der Oberfläche entstehen. Für diese Art von Beschädigungen übernimmt IFMS keine Haftung. Für den vor solchen und ähnlichen bauseits bedingten Rückständen ausreichenden Schutz von Glasflächen, wie beispielsweise durch Folien, ist der Auftraggeber oder dessen Lieferant verantwortlich.

FENSTERREINIGUNG:

Für Schäden an beschichteten Fenstern übernimmt IFMS keine Gewährleistung und auch keine sonstige Haftung, soweit zu Letzterem kein Vorsatz oder keine grobe Fahrlässigkeit vorliegt.

JALOUSIENREINIGUNG:

Für verwitterungsbedingte Verfärbungen übernimmt IFMS keine Gewährleistung und auch keine sonstige Haftung, soweit zu Letzterem kein Vorsatz oder keine grobe Fahrlässigkeit vorliegt.

MASCHINENREINIGUNG, TROCKENEISREINIGUNG:

Bei Erstantritt der Reinigungstechniker ist der Vorarbeiter durch eine fachkundige Person des Auftraggebers („SFK“) auf besondere Gefahrenmerkmale gemäß Arbeitnehmerschutz, etc. sowie allfällige Besonderheiten, auf welche bei der durchzuführenden Reinigung Bedacht genommen werden muss, hinzuweisen. Für die Entsorgung der bei der Reinigung anfallenden Reststoffe sind durch den Auftraggeber zu Beginn der Leistungsdurchführung geeignete Behältnisse in ausreichender Menge beizustellen. Für die fachgerechte Entsorgung insbesondere gemäß Abfallwirtschaftsgesetz (AWG) ist zudem ausschließlich der Auftraggeber verantwortlich.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Infrastrukturelles Facility Management Service GMBH

Laaerstrasse 80, 2100 Korneuburg

6. LIEFERVERZUG:

IFMS haftet nicht bei Lieferverzug, der sich durch höhere Gewalt oder andere Ursachen, die ohne grobes Verschulden von IFMS entstanden sind, ergeben haben. Höhere Gewalt berechtigt IFMS zudem, die Lieferung um die Dauer der Behinderung hinauszuschieben oder vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten. Als höhere Gewalt gelten alle Umstände, die Lieferungen wesentlich erschweren oder unmöglich machen, wie etwa Krieg, Verkehrssperre, Rohstoffmangel, Betriebsstörungen, etc. (Schadenersatz- oder sonstige) Ansprüche wegen Nichtlieferung oder verspäteter Lieferung, gleich aus welchem Grund, sind ausgeschlossen, sofern IFMS nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat. Dies gilt nicht für Personenschäden, soweit dies gesetzlich zwingend vorgesehen ist.

7. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN:

Sämtliche Rechnungen sind 10 Tage nach Erhalt netto ohne Skonto, die laufende Monatsrechnung jedoch spätestens zum jeweiligen Monatsende fällig. Zahlungsverzug und damit die Verpflichtung zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe von einem Prozent pro begonnenem Monat (soweit dem nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegen stehen, wobei diesfalls der gesetzlich zwingende höchstzulässige Prozentsatz gilt) tritt auch ohne Mahnung bereits am Fälligkeitstag ein. Der Auftraggeber trägt zudem alle Mahn- und Inkassospesen sowie insbesondere etwaige Kosten eines beigezogenen Rechtsanwaltes, die zur zweckentsprechenden Betreibung notwendig sind. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, Zahlungen wegen (Gewährleistungs- oder sonstigen) Ansprüchen zurückzuhalten oder sich eigenmächtig Gutschriften auf Grund von behaupteten Nicht- oder Schlechtleistungen von den verrechneten Summen abzuziehen, soweit dies nicht gesetzlich zwingend vorgesehen ist.

8. AUFRECHNUNGSVERBOT:

Die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes ist, soweit nicht gesetzlich zwingend vorgesehen, ebenso wie die Aufrechnung mit etwaigen (Gegen-) Ansprüchen des Auftraggebers ausgeschlossen, und zwar Letzteres, soweit keine Zahlungsunfähigkeit vorliegt und es sich nicht um Ansprüche handelt, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Auftraggebers stehen, die gerichtlich festgestellt oder die ausdrücklich schriftlich anerkannt worden sind.

9. LEISTUNGEN:

Leistungen sind von IFMS stets nur in dem Umfang zu erbringen, wie sie vereinbart wurden. Weitergehende Leistungen, wie etwa Reinigungsarbeiten nach Professionistenleistungen anlässlich von Adaptierungen, etc., werden stets separat und gesondert verrechnet. Am Arbeitsort muss immer eine Möglichkeit zur Entnahme von Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten des Wasser- und Stromverbrauches der für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Maschinen und Geräte gehen stets zu Lasten des Auftraggebers. Dies gilt nicht nur, aber unter anderem auch für eine Bereitstellung von Handwaschseifen, Handtüchern, Toilettenpapier, etc. Der Auftraggeber erklärt sich einverstanden, dass das eingesetzte IFMS Personal im Notfall für die erste Wundversorgung die Einrichtungen der Ersten Hilfe (Erste Hilfekasten) vor Ort verwenden darf. Die verwendeten Artikel werden selbstverständlich kurzfristig von IFMS wieder aufgefüllt.

ARBEITSUNTERBRECHUNGEN BEI SONDERLEISTUNGEN:

Die Preise von IFMS beruhen auf der Annahme, dass die Arbeiten in einem Zuge durchgeführt werden können. Sind Arbeitsunterbrechungen notwendig, welche nicht im alleinigen Einflussbereich von IFMS stehen, so werden die Stehzeiten der Mitarbeiter von IFMS gesondert in Rechnung gestellt.

10. ABWERBEVERBOT:

Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Vertragszeit und auch danach, etwa im Falle einer Kündigung, das von IFMS eingesetzte Reinigungspersonal nicht abzuwerben. IFMS ist berechtigt, vom Auftraggeber eine Vermittlungsgebühr zu begehren, wenn der Auftraggeber oder eine (Konzern-) Gesellschaft des Auftraggebers, mit der er rechtlich oder wirtschaftlich unmittelbar oder mittelbar verbunden ist, mit einem von IFMS bei ihm eingesetzten Reinigungspersonal während der Vertragszeit oder innerhalb eines Zeitraumes von drei Monaten nach der Beendigung des Vertragsverhältnisses ein Beschäftigungsverhältnis in welcher Form auch immer eingeht, und zwar in der Höhe von zwei Bruttomonatsentgelten dieses von IFMS eingesetzten (und vom Auftragnehmer übernommenen) Reinigungspersonals.

11. ERFÜLLUNGORT, ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND:

Als Erfüllungsort gilt das festgelegte Objekt des Auftraggebers. Das gesamte Vertragsverhältnis unterliegt österreichischem Recht (unter Ausschluss von Verweisungsnormen, die auf ausländisches Recht verweisen). Die Vertragsparteien vereinbaren gemäß § 104 JN für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis, und zwar auch nach seiner Beendigung, einschließlich von Streitigkeiten über sein Bestehen oder Nichtbestehen, die Zuständigkeit des sachlich für 1220 Wien zuständigen Gerichtes, soweit dem nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

12. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN:

Alle vom Auftraggeber vorgesehenen Vorschriften und Bemerkungen, insbesondere jene, die sich mit diesen AGB nicht decken, gelten nur dann, wenn sie von IFMS im Einzelfall vorab schriftlich ausdrücklich bestätigt wurden. Abweichende Regelungen zwischen IFMS und dem Auftraggeber bedürfen zu ihrer Wirksamkeit zudem einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung. Mündliche Nebenabreden bestehen generell nicht. Ist eine Bestimmung dieser AGB unwirksam, so berührt das die übrigen Bestimmungen der AGB nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst weitgehend entspricht. Kann sich eine Vertragspartei aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften nicht auf eine Bestimmung berufen, so gilt das auch für die andere Vertragspartei. Zudem bleibt jede Bestimmung jedenfalls mit ihrem zulässigen Inhalt bestehen (geltungserhaltende Reduktion). Der Auftraggeber gestattet, dass personenbezogene Daten, insbesondere soweit nach dem Datenschutzgesetz zulässig, gespeichert werden dürfen.

Stand: 11/2024