

---

---

---

---

---

---

# **STEINBICHLER REINIGUNG**

Steinbichler-Furtlehner Ges.m.b.H.

Glas- und Gebäudereinigung  
1150 Wien · Johnstraße 23  
Tel. 982 69 61 · Fax 982 69 63

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Steinbichler - Furtlehner Ges.m.b.H., Glas- und Gebäudereinigungsgesellschaft**

### **§ 1 Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen**

1.1 Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) der Steinbichler – Furtlehner Ges.m.b.H., Glas- und Gebäudereinigung (nachfolgend „Steinbichler Reinigung“) gelten für alle Dienstleistungen und Lieferungen, die von Steinbichler Reinigung gegenüber einem Vertragspartner (nachfolgend „Auftraggeber“) erbracht werden. Sie gelten für alle zukünftigen Geschäfte, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart wurden. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsinhalt, auch wenn Steinbichler Reinigung Ihnen nicht ausdrücklich widerspricht.

1.2 Durch Abschluss eines Vertrages mit Steinbichler Reinigung verzichtet der Auftragsgeber auf die Anwendung seiner eigenen AGB, insbesondere deren Abwehrklausel und unterwirft sich den jeweils gültigen AGB der Steinbichler Reinigung.

1.3 Die AGB gelten auch für nach Vertragsabschluss zugesandte Zusatz- und Änderungsaufträge.

1.4 Die AGB bilden mit dem Angebot und den Leistungsbeschreibungen von Steinbichler Reinigung einen integrierenden Bestandteil jedes Vertragsverhältnisses mit dem Auftraggeber.

1.5. Steinbichler Reinigung weist darauf hin, dass ihre Mitarbeiter grundsätzlich nicht bevollmächtigt sind, Rechtsgeschäfte abzuschließen oder abzuändern.

1.6. Diese AGB gelten nicht für Rechtsgeschäfte zwischen Steinbichler Reinigung und Verbrauchern iSd KSchG.

1.7. Diese AGB liegen in ihrer jeweils gültigen Fassung bei Steinbichler Reinigung zur Einsichtnahme bereit bzw. sind auf der Homepage von Steinbichler Reinigung ([www.steinbichler.biz](http://www.steinbichler.biz)) abrufbar.

## **§ 2 Leistungsumfang**

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

2.2 Zusätzliche Leistungen bedürfen jedenfalls einer gesonderten Beauftragung. Dazu gehören insbesondere der Abtransport diverser Materialien wie Kartons, Verpackungen sowie die Bereitstellung von Handwaschseifen, Handtüchern und Toilettenpapier.

2.3 Verunreinigungen, welche nicht mit üblichen Allzweckreinigern entfernbar sind, müssen mit Spezialmitteln bearbeitet werden und können von Steinbichler Reinigung nur auf Regiebasis angeboten und verrechnet werden.

2.4 Reinigungen von ekelerregenden Verschmutzungen werden grundsätzlich zusätzlich zum vereinbarten Entgelt in Form einer Zulage in Höhe von zumindest EUR 25,- zuzüglich MWst. pro Stunde verrechnet.

2.5 Die Reinigung eines Gehsteiges und die Reinigung von Flächen „im Freien“ (z.B. Hof, Spielplatz etc) erfolgen nur an niederschlagsfreien und/oder an Tagen, an denen keine Frostgefahr besteht.

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

2.7 Die Arbeitszeiten werden zwischen den Vertragsparteien gemeinsam so festgelegt, dass der Betrieb des Auftraggebers keiner Störung unterliegt. Der Auftraggeber verpflichtet sich alles dazu beizutragen, dass die Arbeiten durch Steinbichler Reinigung ungehindert durchgeführt werden können. Bei Bedarf wird der Auftraggeber Steinbichler Reinigung Schlüssel zu den zu reinigenden Räumlichkeiten und Flächen zur Verfügung stellen. Die dem Personal von Steinbichler Reinigung übergebenen Schlüssel werden bei Verlust nur im Wert des Einzelschlüssels ersetzt.

2.8 Der Auftraggeber stellt Steinbichler Reinigung am Arbeitsort eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung. Die Kosten der Wasser- und Stromentnahme durch Steinbichler Reinigung gehen zu Lasten des Auftraggebers.

2.9 Der Auftraggeber stellt erforderlichenfalls einen geeigneten verschließbaren Raum zum Umkleiden des Personals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen zur Verfügung. Steinbichler Reinigung ist berechtigt, diverse Materialien (z.B. Reinigungsmittel, Streumaterial) und Maschinen/Geräte (z.B. Staubsauger, Rasenmäher) in bzw. in unmittelbarer Nähe der zu reinigenden Räumlichkeiten zu deponieren; der Auftraggeber verpflichtet sich die hierfür erforderlichen Flächen/Räume unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

### **§ 3 Entgelt**

3.1 Die Höhe des Entgelts richtet sich nach den von Steinbichler Reinigung vor Vertragsabschluss bekannt gegebenen Bestimmungen. Die im Auftrag angeführten Preise verstehen sich zuzüglich der Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe.

3.2 Alle Preise basieren auf den Kollektivvertragslöhnen des Reinigungspersonals und können bei kollektivvertraglichen Lohnerhöhungen oder bei sonstigen Kostensteigerungen entsprechend der Bestätigung durch die paritätische Kommission bzw. Entscheidungen der „Unabhängigen Schiedskommission beim BMWA“, ohne dass es einer weiteren Zustimmung des Auftraggebers bedarf, von Steinbichler Reinigung an den Auftraggeber weiterverrechnet werden.

3.3 Die von Steinbichler Reinigung angegebenen Preise beruhen auf der Annahme, dass die Arbeiten in einem Zuge durchgeführt werden können. Sind Arbeitsunterbrechungen notwendig, welche nicht im Einflussbereich von Steinbichler Reinigung liegen, werden die Stehzeiten des Personals von Steinbichler Reinigung als Arbeitszeit in Rechnung gestellt.

3.4 Die gesetzlichen Feiertage sind bei Pauschalvereinbarungen berücksichtigt und werden daher nicht gutgeschrieben.

3.5 In den Nettopreisen sind sämtliche Lohn-, Material- und Transportkosten und die Beistellung aller erforderlichen Geräte, Maschinen und Kleinmaterialien enthalten. Außerdem sind alle gesetzlichen Leistungen sowie die im Kollektivvertrag festgelegte Erschwernis-, Gefahren- und Schmutzzulage sowie die Haftpflicht- und Unfallversicherung inbegriffen. Alle Angebote von Steinbichler Reinigung sind stets unverbindlich und unentgeltlich.

3.6 Wird ein Vertrag von einer Hausverwaltung unterzeichnet und schließt diese nicht in Vertretung der Eigentümer der Liegenschaft ab bzw. gibt diese nicht Namen und Adresse der Hauseigentümer bei Vertragsabschluss bekannt, haftet der Hausverwalter neben diesen als Bürge und Zahler. Im Falle einer Veräußerung einer Liegenschaft oder bei Wechsel der Hausverwaltung wird das Vertragsverhältnis nicht automatisch beendet und ist der Auftraggeber für eine etwaige ordnungsgemäße Kündigung des Vertrages zuständig und verantwortlich.

## **§ 4 Zahlungsbedingungen**

4.1 Eine Zahlung gilt an dem Tag als geleistet, an dem Steinbichler Reinigung über sie verfügen kann.

4.2 Soweit im Angebot von Steinbichler Reinigung nicht Abweichendes vorgesehen ist, werden Entgeltforderungen promptly bei Rechnungserhalt ohne Abzüge fällig. Der Rechnungsbetrag muss spätestens 14 Kalendertage nach Rechnungserhalt auf dem in der Rechnung angegebenen Konto gut geschrieben sein.

4.3 Bei Zahlungsverzug kann Steinbichler Reinigung sämtliche offene Forderungen aus diesem oder anderen Geschäften fällig stellen und für diese Beträge ab der jeweiligen Fälligkeit Verzugszinsen in der Höhe von 12% p.a. zumindest jedoch 8% p.a. über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, ab Verzugseintritt zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer verrechnen. Die Geltendmachung weiterer Ansprüche wegen Zahlungsverzuges bleibt Steinbichler Reinigung vorbehalten.

4.4 Der Auftraggeber verpflichtet sich für den Fall des Verzuges, die der Steinbichler Reinigung entstehenden Mahnspesen zu ersetzen.

4.5 Von Steinbichler Reinigung eingeräumte Rabatte oder Boni sind mit dem termingerechten Eingang der vollständigen Zahlung bedingt.

4.6 Liefer- und Leistungsverzögerungen aufgrund höherer Gewalt und aufgrund von Ereignissen, die Steinbichler Reinigung die Leistung wesentlich erschweren oder unmöglich machen - hiezu gehören insbesondere Streik, Aussperrung, behördliche Anordnungen, etc., hat Steinbichler Reinigung auch bei verbindlich vereinbarten Fristen und Terminen nicht zu vertreten. Liefer- und Leistungsverzögerungen aufgrund höherer Gewalt und aufgrund von Ereignissen, die Steinbichler Reinigung die Leistung wesentlich erschweren oder unmöglich machen, berechtigen Steinbichler Reinigung, die Lieferung bzw. Leistung um die Dauer der Verzögerung zuzüglich einer angemessenen Anlaufzeit, hinauszuschieben.

4.7 Einwendungen gegen in Rechnung gestellte Entgeltforderungen sind vom Auftraggeber binnen 14 Kalendertagen nach Zugang der Rechnung schriftlich bei Steinbichler Reinigung zu erheben, andernfalls gilt die Forderung als anerkannt.

## **§ 5 Gewährleistung und Schadenersatz**

5.1 Der Auftraggeber hat Gewährleistungsansprüche – bei sonstigem Anspruchsverlust – unverzüglich (d.h. spätestens binnen sieben Kalendertagen) nach Beendigung der Arbeiten unter genauer Beschreibung der Mängel schriftlich anzuzeigen. Die Beweislastumkehr des § 924 Satz 2 ABGB kommt nicht zur Anwendung. Die Gewährleistung muss bei sonstigem Anspruchsverlust binnen sechs Monaten nach Leistungserbringung gerichtlich geltend gemacht werden.

5.2 Für Sachschäden haftet Steinbichler Reinigung nur bei nachgewiesenem Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit, der Ersatz von Folgeschäden und Vermögensschäden, nicht erzielten Ersparnissen, Zinsverlusten, entgangener Gewinn, und von Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen den Auftraggeber sind - soweit zwingendes Recht dem nicht entgegensteht – ausgeschlossen. Allfällige Schadenersatzforderungen sind jedenfalls mit dem Zeitwert der beschädigten Sache begrenzt.

## **§ 6 Vertragsdauer**

6.1 Sofern die Vertragsdauer im Auftrag nicht geregelt ist, gelten Dauerschuldverhältnisse als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Kündigungen von Dauerschuldverhältnissen können von allen Vertragsparteien schriftlich zu jedem Monatsende unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist erfolgen.

6.2 Steinbichler Reinigung kann Verträge mit sofortiger Wirkung auflösen, wenn der Auftraggeber gröblich oder wiederholt wesentliche vertragliche Pflichten verletzt oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder ein entsprechender Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wurde.

## **§ 7 Rücktritt vom Vertrag**

7.1 Voraussetzungen für den Rücktritt des Auftraggebers vom Vertrag sind ein Leistungsverzug, der auf grobes Verschulden von Steinbichler Reinigung zurückzuführen ist, sowie der erfolglose Ablauf einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Nachfrist, welche mindestens fünf Werktage betragen muss. Der Rücktritt ist mittels eingeschriebenen Briefes geltend zu machen.

7.2 Kann die Leistung aus vom Auftraggeber zu vertretenden Gründen nicht erbracht werden, so ist Steinbichler Reinigung zum Rücktritt vom Vertrag oder zur Stornierung der Bestellung einer zusätzlichen Leistung berechtigt, wenn der Auftraggeber eine ihm von Steinbichler Reinigung gesetzte angemessene Nachfrist, welche mindestens fünf Werktage betragen muss, nicht einhält. In diesem Fall hat der Auftraggeber Steinbichler Reinigung die Aufwendungen für bereits durchgeführte Arbeiten zu ersetzen.

7.3 Unbeschadet der Schadenersatzansprüche von Steinbichler Reinigung einschließlich vorprozessualer Kosten sind im Falle des Rücktritts von Steinbichler Reinigung bereits erbrachte Leistungen oder Teilleistungen vertragsgemäß abzurechnen und zu bezahlen. Dies gilt auch, soweit die Lieferung oder Leistung vom Auftraggeber noch nicht übernommen wurde sowie für von Steinbichler Reinigung erbrachte Vorbereitungshandlungen. Steinbichler Reinigung steht anstelle dessen auch das Recht zu, die Rückstellung bereits gelieferter Gegenstände zu verlangen. Sonstige Folgen des Rücktritts sind ausgeschlossen.

## **§ 8 Änderungen**

8.1 Änderungen der AGB werden dem Auftraggeber schriftlich oder elektronisch (per E-Mail) mitgeteilt. Die Änderungen gelten als akzeptiert, wenn der Auftraggeber nicht innerhalb von 30 Tagen nach Einlangen der Mitteilung schriftlich/per E-Mail den Vertrag mit Wirksamwerden der Änderung kündigt. Dieses außerordentliche Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, falls die Änderung nicht zum Nachteil des Auftraggebers erfolgt oder Entgelte gemäß einem vereinbarten Index angepasst werden. Die Kündigung wird wirkungslos, falls sich Steinbichler Reinigung innerhalb von vier Wochen ab Zugang der Kündigung bereit erklärt, gegenüber dem Auftraggeber auf die Änderung zu verzichten.

8.2 Steinbichler Reinigung ist berechtigt, bei einer Änderung des gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuersatzes ihre Entgelte mit Wirksamkeit der gesetzlichen Änderung einseitig entsprechend anzupassen. Des Weiteren ist Steinbichler Reinigung berechtigt einseitig Preisanpassungen gemäß Punkt 3.2 vorzunehmen

## **§ 9 Rechtsnachfolge**

Steinbichler Reinigung ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis mit dem Vertragspartner auf Unternehmen, an denen Steinbichler Reinigung mit mehr als 25 % beteiligt ist oder an Unternehmen, die an Steinbichler Reinigung mit mehr als 25 % beteiligt sind, zu übertragen. Dem Auftraggeber erwächst aus Anlass einer solchen Übertragung kein Kündigungsrecht.

## **§ 10 Sonstige Bestimmungen**

### 10.1 Salvatorische Klausel:

Falls einzelne Bestimmungen der AGB unwirksam sein sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige, die dem angestrebten Ziel wirtschaftlich möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

### 10.2 Anwendbares Recht und Gerichtsstand:

Für die AGB und die Verträge von Steinbichler Reinigung und deren Durchführung gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss von Kollisionsnormen, welche die Anwendung einer anderen Rechtsordnung vorsehen. Das UN- Kaufrecht kommt nicht zur Anwendung. Zur Entscheidung aller Streitigkeiten im Zusammenhang mit den AGB und den von Steinbichler Reinigung abgeschlossenen Verträgen ist ausschließlich das sachlich für den Sitz von Steinbichler Reinigung zuständige Gericht örtlich zuständig.

### 10.3 Schriftform:

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen eines Vertrages bedürfen zu Ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung. Alle dieses Vertragsverhältnis betreffenden Mitteilungen und Erklärungen des Auftraggebers an Steinbichler Reinigung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit zumindest der Schriftform.

### 10.4 Änderung der Anschrift:

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.

### 10.5 Aufrechnungsverbot:

Der Auftraggeber darf nicht mit eigenen Forderungen gegen Forderungen von Steinbichler Reinigung aufrechnen. Davon ausgenommen sind urteilsmäßig zugesprochene Beträge sowie von Steinbichler Reinigung ausdrücklich und schriftlich anerkannte Forderungen des Auftraggebers.

### 10.6 Betriebsstätte

Der Auftraggeber verpflichtet sich bei vereinbarungsgemäß in Betriebsstätten des Auftraggebers zu erbringenden Leistungen des Auftragnehmers für diese Betriebsstätten alle gesetzlichen Anforderungen, insbesondere jene des Arbeitnehmerschutzes, zu erfüllen und über die erforderlichen Genehmigungen zu verfügen.