

**AGB**

- Die AGBs Jänner 2018 gelten als anerkannt, mit Bezahlung der Rechnung für Dezember 2017. Änderungen: unter Punkt 1.) und Punkt 3.), Punkt 12.) wurde zu Punkt 13.) und aus Punkt 12.) wurde die Erläuterung Brandschutzwart und Brandschutzbeauftragte.

**1.) Preise und Sonstiges**

- In den genannten Pauschalbeträgen enthalten sind alle zur Reinigung benötigten Materialien und Werkzeuge, sämtliche Lohn- und Lohnnebenkosten, sowie An- bzw. Abfahrtszeiten zum Objekt.
- Skontovereinbarungen gelten ausschließlich wie im Auftrag vereinbart und auf der Rechnung vermerkt, wobei jedes ungerechtfertigt in Anspruch genommene Skonto ohne Ausnahme in Rechnung gestellt wird.
- Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen des derzeit gültigen 3Monatszinssatz (EURIBOR) plus 8%, jedoch in Summe mindestens 4%, zzgl. eines Mindestmahngbührsatz von 15,00€ verrechnet.
- Preiserhöhungen für Leistungen orientieren sich an der von der Landesinnung der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger ausgesendeten Preiserhöhung, jeweils gültig ab dem 01. Jänner des Jahres und können jeweils am Beginn eines Kalenderjahres geltend gemacht werden. (<http://www.dfg-stmk.at>)
- Weiters gelten Arbeiten als anerkannt und durchgeführt wenn nicht binnen 5 Werktagen nach der Durchführung urgirt wurde.
- Bei den Leistungen des Winterdienstes gelten die Arbeiten als durchgeführt, wenn nicht binnen eines Werktages urgirt wurde.
- Ein bereits erteilter Gesamtauftrag kann nicht mehr um einzelne Positionen gekürzt werden.
- Um alle Arbeiten und Leistungen ordnungsgemäß durchführen zu können erfolgt die Bereitstellung von Strom und Wasser ausnahmslos hauswärts.
- Dem Auftragnehmer müssen mindestens 2 Satz Schlüssel übergeben werden um spezielle Leistungen wie Glasreinigung, Winterdienst, Leuchtausgleich etc. durchführen zu können. Müssen wir Schlüssel für bestimmte Leistungen bei der Hausverwaltung oder bei genannten Personen holen oder holen und wieder retournieren wird dies extra in Rechnung gestellt. Weiters wird darauf aufmerksam gemacht, dass dies nicht Vertragsinhalt ist bzw. wir dazu nicht zwingend verpflichtet sind.
- Es gelten für alle Aufträge, auch entgegengesetzt zum Auftragsschreiben, die Kündigungsklausel: Unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende des Kalendermonats beiderseitig kündbar. Bei einer Vertragsdauer über 36 Monate verlängert sich die Kündigungsfrist auf 6 Monate. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Ausgenommen jene Aufträge die mit der Kündigungsfrist nur zum Ende des Kalenderjahres gezeichnet wurden.
- Kalkuliert wird nach dem Ist-Zustand eines Objektes, bauliche Änderungen, Neugestaltungen etc. im Innenbereich sowie im Außenbereich führen zu einer Neukalkulation der Preise, und der Fälligkeit dieses neuen Preises. Diese gilt sowohl für Einzelleistungen als auch für Leistungen die eingepreist in Gesamtpauschalen sind.
- Bei Angeboten die bereits in der Bauphase eingeholt werden, können sich auf Grund von Änderungen der tatsächlichen Ausführung und dem Plan die Preise ändern. Es ist auf die Beschreibung der Leistungen zu achten, da nur angeführte Leistungen erbracht werden, außer es wird eine Neukalkulation gewünscht.

**2.) Haus- und Gehsteigreinigung**

- Leistungsverpflichtung für Unterhaltsreinigungen bestehen nur für normale Verschmutzungen, die Reinigung nach Professionisten werden nach Aufwand oder Angebot extra verrechnet, sowie die Reinigungen von ekelerregenden Verschmutzungen.
- Bei Baustellen im Stiegenhaus, sowie in Wohnungen kann ein Zuschlag für die Unterhaltsreinigung verrechnet werden.
- Weiters werden nicht vertraglich festgehaltene Arbeiten erst nach Rücksprache mit Fa. staubfrei durchgeführt, somit sind die Mitarbeiter unserer Firma nur gegenüber der Fa. staubfrei Gebäudereinigung weisungsgebunden.
- Außenliegende Stiegenhausflächen bei denen Frostgefahr besteht und die im Auftrag als feucht zu reinigen festgehalten sind, werden in der kalten Jahreszeit bei Frostgefahr nur gekehrt.
- Gegenstände, Schuhe, Spielsachen etc. die im Stiegenhaus auf den zu reinigenden Flächen lagern werden von der Fa. Staubfrei nicht zur Seite geräumt und diese Flächen somit nicht gereinigt.
- Wenn nicht anders angegeben umfasst das Angebot ausschließlich die haushaltsübliche Unterhaltsreinigung des jeweiligen Objekts. Es wird dabei auf das Wort haushaltsüblich hingewiesen, das bedeutet, dass zur regelmäßigen Reinigung nur haushaltsübliche Werkzeuge, Leitern, Chemie etc verwendet werden.
- Fensterbänke, Rahmen oder sonstige Stiegenhauseinbauten die nur mit einer Leiter erreichbar sind, werden wenn nicht anders vereinbart nur bei den so genannten Großreinigungen gereinigt die wie im Angebot vereinbart ein- zwei- oder mehrmals im Jahr durchgeführt werden.
- Bei offenen Stiegenläufen, das heißt bei Stiegen die nicht beidseitig über einen Wischsockel verfügen kommt es unvermeidlich durch die Feuchtreinigung zu Rinnspuren seitlich der Stiege und/oder zu Wischspuren seitlich an der Wand, an der Malerei. Für diese Spuren wird keine Haftung übernommen.
- Die vereinbarte Fensterreinigung kann nur bei freien, nicht durch Pflanzen oder Hausrat verstellten, und öffenbaren Fenstern erfolgen.
- Von uns übernommene Neubauten können erst nach einer vollständigen Bauendreinigung ordentlich gereinigt werden. Ist die Bauendreinigung mangelhaft wird dies von uns gemeldet und wir übernehmen keine Gewährleistung für während des Baus entstandene bleibende Verschmutzungen, Flecken etc.
- Nach Auftragserteilung wird vor Leistungsbeginn eine Bestandsaufnahme der jeweiligen Objekte gemacht. Digitale beweissichernde Fotos über Verschmutzungsgrad, bleibenden Flecken etc. liegen dann bei uns auf.

**3.) Winterdienst**

- Die Leistungen bestehen aus der permanenten Winterdienstbetreuung d.h. Schneeräumen und Eisfreihalten gemäß StVO, § 93, Punkt 1. Ausgenommen ist der Punkt 2: die Staubfrei Gebäudereinigung ist nur zur Meldung verpflichtet jedoch nicht für die Erbringung dieser Leistungen verantwortlich. Die zu säubrenden Flächen sind von 6.00 bis 22.00 Uhr von Schnee und Eis gesäubert zu sein sowie bei Schnee und Glatteis bestreut zu sein.
- Geräumt/ Gestreut werden ausnahmslos jene Flächen wie im Angebot beschrieben. Es kann aufgrund dieser Leistungsbeschreibung Flächen geben die nicht im Auftragsvolumen enthalten sind. Zusätzliche Leistungen die gesondert beauftragt werden, und die wir wenn es die Kapazitäten erlauben auch bearbeiten werden, werden extra in Rechnung gestellt, sind aber kein zwingender Vertragsinhalt.
- Für den uneingeschränkten Zugang zu den zu räumenden Flächen ist der Auftraggeber bzw. sind die Bewohner verantwortlich. Sollte es zu Behinderungen jedweglicher Art kommen, z.B. durch abgestellte Fahrzeuge etc., während der Einsatzzeit und es kann nicht geräumt/ gestreut werden so übernehmen wir keinerlei Haftung für diese Flächen. Wird eine Räumung/ Streuung im Nachhinein verlangt bzw. beauftragt so werden die zusätzlichen Mehrkosten dem Auftraggeber in Rechnung gestellt.
- Bei Schneefall wird der Schnee nicht verführt oder abtransportiert. Es kann zu Behinderungen bei einzelnen Stellflächen und Einschränkungen bei Gehwegen kommen.
- Sollten bereits geräumte Flächen unvorhersehbarer Weise z.B. durch Schneepflugschnee oder Dachlawinen wieder verlegt werden, bittet Fa. staubfrei um umgehenden Anruf: Wir werden uns diesfalls bemühen, diesen Schnee so bald als möglich wieder zu beseitigen, doch diese Art der Nachräumung ist kein zwingender Vertragsinhalt.
- Die Fa. staubfrei ist stets bemüht alle Arbeiten zeitgerecht zu erledigen, doch kann es bei extremen Witterungsbedingungen auch bei größtem Einsatz zu zeitlichen Verzögerungen kommen.
- Flächen die mit dem Schneepflug bearbeitet werden, werden erst ab einer Schneehöhe von 5cm bearbeitet.
- Parkplätze soweit diese im Auftrag enthalten sind, sind bis spätestens 11.00 Uhr geräumt.
- Mit Wintersplitt bestreute Flächen dürfen keinesfalls von Bewohnern gekehrt werden, jedenfalls wird das Nachstreuen von solchen Flächen in Regie und ohne gesonderten Auftrag verrechnet und der Auftragnehmer ist von jedweglicher Haftung entbunden.
- Sollten sich durch gesetzliche Verordnungen im Nachhinein ein erheblicher Mehraufwand ergeben, so verliert der letztgültige Preis aus dem Angebot oder der letzten Erhöhung seine Gültigkeit und wird nach Absprache mit der Hauseigentümergeinschaft erhöht und angepasst.
- Die Winterdienst-Saison beginnt am 01. November und dauert bis zum 31. März des Folgejahres. Sollte der Winterdienst für bestimmte Objekte im Oktober früher beginnen oder im April verlängert werden geht dies aus logistischen Gründen ausschließlich mit siebentägiger Vorankündigung bzw. Beauftragung. Es ist die Verlängerung ab 01. oder 15. Oktober bzw. bis 15. oder 30. April möglich. Verrechnung erfolgt aliquot zu den kalkulierten Pauschalen. Aus personalbereitstellungsgründen kann eine einmalige Verlängerung bis 15. April nicht noch einmal bis 30. April verlängert werden.

**4.) Rasen mähen**

- Rasen mähen erfolgt wenn nicht anders angegeben, oder im Auftrag festgehalten ist, ohne Fänger. Hügel bzw. Steilhänge die nur mit einer Motorsense gemäht werden können erfolgen wenn nicht anders angegeben jedes 2. Mal. Getrimmte Flächen werden nicht gereicht.
- Rasenziegel werden wenn nicht anders vereinbart jedes 2. Mal gemäht
- Die Entsorgung des anfallenden Schnittgutes erfolgt im Normalfall über die hauseigenen Biotonnen gegebenenfalls mit Grünschnittsäcken die bei der Hausanlage aufgestellt werden. Es erfolgt kein Abtransport des Grünschnitts.
- Die Verkehrsflächen die mit Gras verunreinigt werden, werden von uns nicht gekehrt, sondern mittels Laubbläser frei geblasen. Es kann zu Lärm und kurzfristigen Staubbelastigungen kommen.

## **5.) Strauchschnitt**

- Wenn nicht anders angegeben erfolgt der Strauchschnitt einmalig im Herbst wobei die Fa. staubfrei für den sanften landschaftsschonenden Rückschnitt steht und danach kalkuliert. Radikaler Verjüngungsschnitt muss wenn nicht anders im Auftrag angegeben gesondert beauftragt und gewünscht werden.
- Wir übernehmen Eigentümerpflichten bezüglich überhängender Äste auf Verkehrsflächen außerhalb der Schnittzeiten auf gesonderten Auftrag wahr, wobei dies nicht zwingender Vertragsinhalt ist.
- Der anfallende Grünschnitt wird von uns mittels Anhänger und Van entsorgt, wobei ab Juni 2007 die jeweiligen Einfahrtsgebühren und Gewichtsgebühren, die uns vom Wirtschaftshof in der Sturzgasse berechnet werden, nach Aufwand extra an die jeweiligen Objekte weiterverrechnet werden.
- Es besteht keine Verpflichtung für den Auftragnehmer Ertragssträucher oder Bäume zu schneiden

## **6.) Außenflächen**

- Sämtliche angebotene Leistungen, die einmal pro Monat beauftragt sind, werden am gleichen Tag geleistet. Sollte es an diesem Tag regnen oder schneien ist das einwandfreie Kehren der monatlich zu erledigenden Außenanlagen nicht möglich und wird in der nächsten Woche wiederholt oder nachgeholt.

Außenflächenbetreuung ist Auftragsabhängig.

- Das gleiche gilt für Gehsteige die wöchentlich betreut und gekehrt werden.

## **7.) Glasfassadenreinigung**

- Wenn im Auftrag oder Angebot nicht anders angegeben, werden nur die vertikalen Glasfassadenflächen gereinigt. Sollten diese Glasflächen insbesondere außen durch Sträucher, Bäume etc. verwachsen und / oder unzugänglich sein, so werden besagte Felder nur innen gereinigt. Die Fa. Staubfrei ist bemüht innen alle Gläser zu reinigen, sollte aber bauliche Gegebenheiten ein Erreichen unmöglich machen, so werden auch diese Bereiche nicht gereinigt. Das gleiche gilt bei verstellten Glasflächen durch Möbel, Hausrat oder Pflanzen.

## **8.) Sicherheit**

- Die Bewohner und Nutzer der Stiegenhäuser sind für Ihre Sicherheit beim Begehen der feuchten Flächen sowie etwaiger sonstiger Hindernisse die reinigungsbedingt vorhanden sind selbst verantwortlich.

Somit übernehmen wir in diesem Fall keinerlei Haftung.

- Eltern werden angehalten ihre Kinder während des Rasen Mähens von den Mitarbeitern von Fa. staubfrei und deren Geräten fernzuhalten.

Eltern haften für ihre Kinder

## **9.) Tiefgaragen**

- Die Reinigung der Tiefgarage erfolgt wie im Auftrag festgehalten. Es kann nicht garantiert werden, dass sich alle Flecken insbesondere ausgelaufene Bremsflüssigkeiten, Öle etc entfernen lassen.

- Sollten noch Autos oder Fahrmittel jedwelliger Art innerhalb der bekannt gegebenen Zeiten in der Tiefgarage parken und lagern, so wird in diesem Bereich nicht gekehrt oder gereinigt. Sollte während der Reinigung der Tiefgarage aus schon erledigten Bereichen diese Fahrmittel entfernt werden so ist die Fa. staubfrei bemüht

diese freien Flächen zu reinigen oder zumindest zu kehren, jedoch ist diese Nachleistung nicht zwingender Vertragsinhalt

## **10.) Zusatzaufwand**

- Alle Preise sind nach bestem Wissen und Gewissen als Unterhaltsreinigung kalkuliert. Sollten jedoch zusätzliche Leistungen gefordert oder verlangt werden, so kann dies nur über einen gesonderten Auftrag geleistet und extra verrechnet werden. Dies gilt insbesondere für Aufträge und Angebote die während der Errichtung eines Objekts erstellt wurden und nicht alle Gegebenheiten bei Besichtigung und Plandurchsicht ersichtlich waren sowie für Zusatzleistungen die im Nachhinein regelmäßig gewünscht werden

## **11.) Salvatorische Klausel**

- Durch die gänzliche oder teilweise Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarungen wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen treten solche Regelungen, die dem angestrebten wirtschaftlichen Zweck am ähnlichsten sind

## **11.) Gesetzliche Verordnungen**

- Sollte sich durch gesetzliche Verordnungen, egal welchen Punkt betreffend, ein erheblicher Mehraufwand, egal ob bei eingepreistem Material, Arbeit, Anfahrtswege etc., ergeben, so verliert der angebotene Preis für diese Leistung oder auch der gesamte Preis wenn die Leistung in ein Gesamtpauschale eingepreist wurde seine Gültigkeit. In diesem Fall wird eine Neukalkulation durchgeführt und der neue Preis fällig.

## **12.) Brandschutzwart bzw. Brandschutzbeauftragte**

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Eigenkontrolle der Objekte nach TRVB O 120 durchgeführt wird und darüber in regelmäßigen Abständen Bericht erstattet wird. Es liegt jedoch nicht in der Verantwortung der Staubfrei Gebäudereinigung Anlagen etc., zu warten, noch können wir befugte Firmen mit der Wartung und Reparatur beauftragen.

-Wird uns kein Feuerpolizeilicher Bescheid vorgelegt so erfolgt die Kontrolle der Objekte nach den groben Richtlinien des organisatorischen Brandschutz.

- Die Staubfrei Gebäudereinigung weist lediglich auf Mängel des technischen, baulichen und organisatorischen Brandschutz hin, ist aber nicht für deren Beseitigung zuständig noch für mögliche Unfälle bzw. Schäden die durch nicht Befolgung der Beseitigungs-Hinweise passieren könnten. Brandschutzbeauftragte und -Warte sind nur organisatorische Kontrollorgane.

## **13.) Gerichtsstand**

- Gerichtsstand für beide Parteien ist Graz