

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Gewerbe der Denkmal - Fassaden - und Gebäudereinigung

1. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen durch die Drakula Gebäudereinigung GmbH, mit Sitz in 9020 Klagenfurt, August- Jaksch-Strasse 2, im Folgenden kurz „Drakula Gebäudereinigung GmbH“ genannt. Abweichende oder ergänzende Geschäftsbedingungen werden, selbst bei Kenntnis, nur Bestandteil, wenn ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt wird. Abweichende Vereinbarungen in bestehenden Angeboten und/oder Verträgen haben Vorrang.
2. Der Vertragsinhalt stellt eine von den Organen der Drakula Gebäudereinigung GmbH unterfertigter Vertragsurkunde dar. Insbesondere mündliche Äußerungen von Mitarbeitern der Drakula Gebäudereinigung GmbH sind unverbindlich. Der Auftraggeber steht dafür ein, dass die von ihm getätigten Angaben und Informationen im Rahmen der Leistungsbeschreibung, sowie sämtliche sonstige im Zusammenhang mit der Auftragserteilung erforderlichen Angaben vollständig und richtig sind.
3. Bei Annahme des Vertrages wird die Kreditwürdigkeit der Kunden von der Drakula Gebäudereinigung GmbH vorausgesetzt. Tritt danach beim Kunden eine wesentliche Verschlechterung seiner Vermögensverhältnisse ein oder erfährt die Drakula Gebäudereinigung GmbH von einer bereits vor Annahme des Auftrages eingetretenen wesentlichen Vermögensverschlechterung nachträglich, so ist die Drakula Gebäudereinigung GmbH berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder Vorauskasse zu verlangen.
4. Arbeiten werden, falls nicht anders vereinbart und mit Ausnahme von Feiertagen, in der Zeit von Montag bis Freitag durchgeführt. Ausgenommen Winterdienst.
5. Der Auftraggeber liefert, falls für die Leistungserbringung notwendig, ohne Berechnung, kaltes und heißes Wasser sowie Strom für den Betrieb der Maschinen.
6. Die Drakula Gebäudereinigung GmbH verpflichtet sich, die nach dieser Vereinbarung zu erbringenden Leistungen sachgerecht, sorgfältig und gewissenhaft, mit erprobten Mitteln, Geräten, Maschinen und Methoden durchzuführen.
7. Der Auftraggeber verpflichtet sich für den Fall, dass Teile des vertragsgegenständlichen Objektes oder darin eingebrachte Gegenstände im Rahmen der Leistungserbringung einer speziellen Behandlung bedürfen, die Drakula Gebäudereinigung GmbH darauf hinzuweisen. Kommt der Auftraggeber seiner Hinweispflicht nicht nach, ist eine Haftung und Gewährleistung seitens der Drakula Gebäudereinigung GmbH ausgeschlossen.
8. Die Drakula Gebäudereinigung GmbH verpflichtet sich, die gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten und sein Personal entsprechend zu belehren. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Drakula Gebäudereinigung GmbH auf etwaige besondere Risiken (Nichtbetretbarkeit von Gebäudeteilen, Gefahr durch elektrische Spannungen, usw.) bei Auftragserteilung hinzuweisen, bzw. für zügige Arbeitsbedingungen für die Drakula Gebäudereinigung GmbH zu sorgen, andernfalls werden diese Mehrkosten z.B. durch Stehzeiten der Mitarbeiter von der Drakula Gebäudereinigung GmbH auf Basis des gültigen Regiestundensatzes in Rechnung gestellt.
9. Die Mitarbeiter des Auftraggebers sind über den Umfang der Tätigkeiten sowie der Einsatzzeiten zu informieren. Das Personal von der Drakula Gebäudereinigung GmbH ist instruiert, Anweisungen betreffend der Durchführung der Arbeiten nur von den Bevollmächtigten von der Drakula Gebäudereinigung GmbH entgegenzunehmen.
10. Für alle Arten von Reinigungsarbeiten empfangen die eingesetzten Reinigungskräfte Anweisung von der für die Drakula Gebäudereinigung GmbH bestimmten Objektleitung. Diese ist im Bezug auf das Weisungsrecht Vertreter von der Drakula Gebäudereinigung GmbH.
11. Reinigungs- sowie Pflegemittel (auch für die Desinfektion) sowie das komplette Kleinmaterial, wie Reibtücher etc. werden von der Drakula Gebäudereinigung GmbH beigestellt. Ätzende und säurehaltige Mittel - mit Ausnahme für Toiletten - werden nicht verwendet.
12. Der Auftraggeber stellt einen geeigneten, geräumigen, verschließbaren Raum zum Umkleiden des Reinigungspersonals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen zur Verfügung.
13. Die Drakula Gebäudereinigung GmbH stellt die erforderlichen Arbeitskräfte bei und ist berechtigt, die vereinbarten Leistungen abzuändern, falls durch den Einsatz neuer Mittel, technisch weiter entwickelter Maschinen oder Arbeitsweisen der vereinbarte Standard eingehalten oder verbessert wird.
14. Das Personal von der Drakula Gebäudereinigung GmbH verpflichtet sich, alle Gegenstände, die in den zu betreuenden Räumlichkeiten gefunden werden, unverzüglich beim Auftraggeber abzugeben.
15. Die Reinigung (Unterhalt) gilt nur für normale Verschmutzung: Reinigungen nach Professionisten, Handwerkern, Umzügen, usw. sowie Entfernen von nichtwasserlöslichen Flecken wie Teer, Lacke, Dispersion, Wachs, usw., die nicht mit üblichen Allzweckreinigern entfernbar sind und mit Speziallösungsmitteln behandelt werden müssen, können nur auf Regiebasis verrechnet werden. Reinigungen von Ekel erregenden Verschmutzungen werden nur mit „Regie“ verrechnet.
16. Im Falle einer Veräußerung von Teilen oder der gesamten Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung, verpflichtet sich der Auftraggeber den neuen Verwalter bzw. Käufer darauf aufmerksam zu machen, dass Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihn übergehen und die Drakula Gebäudereinigung GmbH durch Kopie informiert wird.

17. Stellt eine Partei fest, dass die zugrunde gelegten Maße unrichtig sind, gelten die von Auftraggeber und von der Drakula Gebäudereinigung GmbH gemeinsam neu festgestellten Maße nur für zukünftige Abrechnungen. Erstattungen oder Nachforderungen für die Vergangenheit sind ausgeschlossen.
18. Falls der Auftraggeber der Ermittlung der Aufmaße nicht vor Leistungsbeginn widerspricht, gelten die Maße als anerkannt.
19. Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich bereit die Leistungen von der Drakula Gebäudereinigung GmbH nach Beendigung dieser am selben Werktag abzunehmen und die Ordnungsgemäßheit zu bestätigen. Sollte eine solche Abnahme nicht erfolgen, so gelten die Leistungen als ordnungsgemäß erbracht. Ebenso wird vermutet, dass Schäden nicht durch die Drakula Gebäudereinigung GmbH verursacht wurden, wenn der jeweilige Schaden nicht am gleichen Tag der Leistungserbringung nach Art und Höhe zu der Drakula Gebäudereinigung GmbH angezeigt wird. Werden berechnete Mängel reklamiert, so ist unser Unternehmen zur Mängelbeseitigung verpflichtet. Kürzungen der Monatspauschale auf Grund verspätet gemeldeter Mängel bzw. ohne Einräumung einer angemessenen Frist zur Behebung der Mängel, dürfen vom Auftraggeber nicht vorgenommen werden.
20. Es gilt als vereinbart, dass die Drakula Gebäudereinigung GmbH alle in dieser Vereinbarung beschriebenen Leistungen ohne weitere gesonderte Rücksprache an Partnerfirmen weitergeben kann, was jedoch die Verantwortung gegenüber dem Auftraggeber in keiner Weise schmälert.
21. Die Preise basieren auf den zum Zeitpunkt der Vertragserstellung gültigen kollektivvertraglichen Bestimmungen für die jeweilige Berufsgruppe des ausführenden Personals.
22. Die Rechnung ist, falls nicht anders vereinbart, zahlbar innerhalb von 3 Tagen nach Rechnungserhalt netto Kassa ohne Skonto. Bei Zahlungsverzug werden Ihnen Verzugszinsen zu banküblichen Konditionen in Rechnung gestellt, weiteres gelten der Ersatz sämtlicher Mahn- und Inkassospesen sowie Zinsen von 1,5 % pro Monat als vereinbart.
23. Für den Fall, dass der Auftraggeber mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug ist, ist die Drakula Gebäudereinigung GmbH berechtigt, unter Setzung einer 5-tägigen Nachfrist sämtliche vertraglichen vereinbarten Leistungen seinerseits einzustellen und nach seiner Wahl vom Vertrag zurückzutreten oder eine entsprechende Vorauszahlung für die in der nächsten Periode fällige Vertragsleistungen zu verlangen. Die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder die maßgebliche Verschlechterung der Vermögenssituation des Auftraggebers berechtigen die Drakula Gebäudereinigung GmbH mit sofortiger Wirkung die Vereinbarung zur Auflösung zu bringen.
24. Sollte die Drakula Gebäudereinigung GmbH durch höhere Gewalt, wie Elementarereignisse, öffentliche Unruhen, Ausnahmezustand, Streiks, Aussperrungen, Terror, epidemische Krankheiten, und andere unabwendbare Ereignisse, die vereinbarten Leistungen nicht erbringen können bzw. diese entsprechend einschränken, so ist der Auftraggeber nicht berechtigt, Schadenersatzansprüche zu stellen. Die Drakula Gebäudereinigung GmbH ist berechtigt, in derartigen Fällen seine Leistungen zu unterbrechen, einzuschränken oder entsprechend umzustellen. Für den Fall einer gänzlichen Einstellung der Leistungen seitens der Drakula Gebäudereinigung GmbH ist der Auftraggeber von einer Entgeltleistung für diesen Zeitraum befreit. Bei Leistungseinschränkungen gilt ein entsprechend vermindertes Entgelt als vereinbart. Ist das Erbringen der vereinbarten Leistung aufgrund von Umständen, welche in der Sphäre des Auftraggebers liegen, nicht möglich, entbindet dies den Auftraggeber nicht von seiner vertraglichen Zahlungsverpflichtung.
25. Die Drakula Gebäudereinigung GmbH haftet für alle Schäden, die bei den Arbeiten entstehen und die sein Personal schuldhaft verursacht. Für Schäden, die innerhalb von 3 Tagen vom Auftraggeber nicht schriftlich gemeldet werden, entfällt die Haftung (Ausnahme Taubenabwehr). Außerdem übernimmt Drakula Gebäudereinigung GmbH Haftung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung laut § 93 StVO (Winterdienst). Drakula Gebäudereinigung GmbH haftet nicht für Schäden, welche durch den Einsatz von Räumfahrzeugen oder durch die Lagerung des Schnees entstehen.
26. Die Haftung von der Drakula Gebäudereinigung GmbH ist der Höhe nach mit jenen Beträgen begrenzt, mit welchen die Haftpflichtversicherung im Schadensfall Deckung leistet und die Haftung für Sachschäden besteht nur für den Zeitwert zum Zeitpunkt des Schadensereignisses. Eine Haftung für Folgeschäden, insbesondere für Verdienstendgang, Schäden aus Betriebsunterbrechung sowie daraus resultierende Schadenersatzansprüche, bestehen nicht.
27. Die dem Personal von der Drakula Gebäudereinigung GmbH übergebenen Schlüssel können bei Verlust nur im Wert des Einzelschlüssels ersetzt werden, - bis maximal EUR 500,--.
28. Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen für ihre Wirksamkeit der Schriftform.
29. Die Vertragspartner verpflichten sich, keine Arbeitskraft abzuwerben oder abwerben zu lassen. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber keine von der Drakula Gebäudereinigung GmbH in seinem Objekt eingesetzte Personen innerhalb von 8 Monaten nach Austritt zu beschäftigen. Bei einem Verstoß gegen diese Vereinbarung verpflichtet sich der gegen diese Bestimmung verstoßende Vertragspartner, eine Vergütung von EUR 5000,00 Euro als Pönale zu bezahlen, die dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegt.
30. Längerfristige Verträge werden, falls nicht anders vereinbart, auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und können zu jedem Monatsletzten mit dreimonatiger Kündigungsfrist, mittels eingeschriebenen Briefes, beendet werden. Der Winterdienst erstreckt sich von 01.11. bis zum 31.03. des darauf folgenden Jahres und kann ohne Angabe von Gründen bis 30.06. des Jahres schriftlich gekündigt werden.
31. Die Verrechnungssätze des Auftrages sind bis zur nächsten Kollektivvertragserhöhung, längstens jedoch bis 31.12.2023 gültig und verstehen sich exkl. 20% MwSt. Bei langfristigen Verträgen erfolgt, falls nicht anders vereinbart, eine jährliche Preisanpassung per 01.01. des jeweiligen Folgejahres.
32. Als Gerichtsstand gilt Klagenfurt.