

1. Allgemeines:

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Delta Clean KG, im Folgenden kurz Auftragnehmer genannt, werden Inhalt des Vertrages, dies gilt auch für Auftragsweiterungen und Folgeaufträge.

Abänderungen und Ergänzungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen ausdrücklich der Schriftform.

2. Leistungserbringung:

Leistungen sind von uns nur in dem Umfang zu erbringen, wie sie schriftlich vereinbart wurden. Am Arbeitsort muss eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten des Wasser- und Stromverbrauches, der für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Maschinen und Geräte gehen zu Lasten des Auftraggebers.

Die zu erbringenden Reinigungsleistungen, welche durch einen darüber hinausgehenden Verschmutzungsgrad (etwa durch Bauarbeiten, Renovierungen, Reparaturen, besondere Veranstaltungen, etc.) bedingt sind, stellen Sonderleistungen dar.

Unsere Preise beruhen auf der Annahme, dass die Arbeiten in einem Zuge durchgeführt werden können. Sind Arbeitsunterbrechungen notwendig, welche nicht in unserem Einflussbereich stehen, so werden die Stehzeiten von unseren Mitarbeitern in Rechnung gestellt.

Die Grundreinigung des Objektes bedarf einer gesonderten schriftlichen Auftragserteilung durch den Auftraggeber. Die Reinigungszeiten werden einvernehmlich zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbart, wobei darauf Bedacht zu nehmen ist, dass einerseits der Geschäftsablauf im Betrieb des Auftraggebers so gering wie möglich beeinträchtigt wird und andererseits die Erbringung der Reinigungsleistung durch den Auftragnehmer nicht erschwert wird.

3. Reinigungspersonal und Reinigungsmittel

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, das für die Erfüllung des Reinigungsauftrages erforderliche und geeignete Reinigungspersonal samt Reinigungsmitteln sowie Geräten und Maschinen zur Verfügung zu stellen.

Dem Reinigungspersonal ist es strengstens untersagt, Einblick in Schriftstücke, Akten und sonstige Unterlagen des Auftraggebers zu nehmen sowie Schränke, Schreibtische oder andere verschlossene Behältnisse zu öffnen.

Dem Reinigungspersonal ist es verboten, fremde Personen, die nicht zum Unternehmen des Auftragnehmers gehören, an den Arbeitsplatz mitzunehmen.

Weisungen an das Reinigungspersonal hinsichtlich der Ausführung von Reinigungsarbeiten sind ausschließlich durch den Auftragnehmer zu erteilen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die vereinbarten Reinigungsarbeiten fachgerecht, sorgfältig und gewissenhaft mit erprobten und bewährten Mitteln, Maschinen und Methoden vorzunehmen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, die vereinbarten Leistungen abzuändern, falls durch den Einsatz neuer Pflegemittel, technisch weiter entwickelter Maschinen oder Arbeitsweisen hierbei der Reinlichkeitsstandard eingehalten oder verbessert wird.

Der Auftraggeber darf das Reinigungspersonal des Auftragnehmers ausdrücklich nur im Rahmen der vertraglich

festgelegten Aufgabenbereiche einsetzen und verwenden. Eine Haftung des Auftragnehmers besteht nur für jenen Auftragsumfang, wie er in der Leistungsbeschreibung festgelegt wurde.

4. Schlüssel

Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer bei Beginn des Vertragsverhältnisses die für die Ausübung der vereinbarten Leistungen notwendigen Schlüssel zur Verfügung zu stellen.

Etwa unbrauchbar gewordene Schlüssel sind auf Kosten des Auftraggebers zu ersetzen.

Der Auftragnehmer haftet für Schlüsselverluste und/oder -beschädigungen durch sein Reinigungspersonal im Rahmen der tieferstehenden unter "Haftung" angeführten Bestimmungen.

5. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, unentgeltlich warmes und kaltes Wasser, Strom sowie Licht zur Verfügung zu stellen.

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass ein Zutritt des Reinigungspersonals in das vertragsgegenständliche Objekt zu den vereinbarten Reinigungszeiten gewährleistet ist. Dem Reinigungspersonal ist durch den Auftraggeber unentgeltlich ein versperrbarer Raum zur Aufbewahrung der Reinigungsmittel, Reinigungsgeräte sowie zum Umkleiden zur Verfügung zu stellen.

Die Mitarbeiter des Auftraggebers sind über den Umfang der Reinigungstätigkeiten sowie die Reinigungszeiten zu informieren.

6. Firmenschilder (betrifft nur Hausbetreuung)

Der Auftragnehmer wird am Reinigungsobjekt des Auftraggebers bei Vertragsbeginn entsprechende Firmenschilder seines Unternehmens anbringen. Gegenteilige Wünsche des Auftraggebers werden selbstverständlich berücksichtigt. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses werden die Firmenschilder auf Kosten des Auftragnehmers ohne Haftung für etwaige Schäden wieder entfernt.

7. Leistungseinschränkungen und Verhinderungen

Sollte der Auftragnehmer durch höhere Gewalt, wie Elementarereignisse, öffentliche Unruhen, Ausnahmezustand, Streiks, Aussperrungen, Terror, epidemische Krankheiten, wie behördliche Verfügungen und andere unabwendbare Ereignisse, dies auch aus organisatorischen Gründen, die vereinbarten Leistungen nicht erbringen können bzw. diese entsprechend einschränken, so ist der Auftraggeber nicht berechtigt, Schadenersatzansprüche zu stellen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, in derartigen Fällen seine Leistungen zu unterbrechen, einzuschränken oder entsprechend umzustellen.

Für den Fall einer gänzlichen Einstellung seiner Leistungen 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.

8. Angebote

Die Angebote des Auftragnehmers sind grundsätzlich unverbindlich und freibleibend.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, diese Angebote, in welcher Form auch immer, nicht an Dritte weiterzugeben oder diesen zur Kenntnis zu bringen.

9. Zustandekommen der Vereinbarung

Das Vertragsverhältnis kommt zustande nach Übermittlung des Auftrages durch den Auftraggeber an den Auftragnehmer unter Zugrundelegung des Angebotes, der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Leistungsbeschreibung, wobei für das wirksame Zustandekommen der Vereinbarung die schriftliche Auftragsbestätigung des Auftragnehmers erforderlich ist.

Die Leistungsbeschreibung bildet einen integrierenden Bestandteil des Angebotes. Mündliche Erklärungen von Mitarbeitern des Auftragnehmers oder Auftraggebers sind ausdrücklich nicht verbindlich.

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. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

10. Dauer und Kündigung

Das Vertragsverhältnis beginnt zum vertraglich festgelegten Zeitpunkt, sollte diesbezüglich nichts vereinbart sein, ist der Zeitpunkt des Beginns die Auftragserteilung.

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, wird die Vereinbarung auf eine Zeitdauer von 1 Jahr abgeschlossen. Wird die Vereinbarung nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf der Vertragsdauer von einem der Vertragsteile mittels eingeschriebenen Briefes aufgekündigt, so verlängert sich die Vertragsdauer jeweils um ein weiteres Jahr. Für die fristgerechte Aufkündigung ist das Datum des Poststempels maßgeblich.

Eine teilweise Reduzierung des Reinigungsauftrages während der Vertragsdauer kann nur im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer erfolgen.

Bei vorzeitigem Rücktritt vom Vertrag durch den Auftraggeber, ohne dass dieser Rücktritt in einer wiederholten oder groben Vertragsverletzung vom Auftragnehmer begründet ist, ist der Auftraggeber zur Leistung einer Stornogebühr in der Höhe von 60% der vertraglich für die Vertragsdauer vereinbarten Vergütung verpflichtet.

11. Preise

Die Preise für die erbrachten Leistungen werden gegenüber dem Auftraggeber entsprechend der getroffenen Vereinbarung abgerechnet.

Gesonderte Leistungen außerhalb der Vereinbarung werden getrennt verrechnet. Die Rechnungslegung an den Auftraggeber erfolgt monatlich im Nachhinein.

Die vereinbarten Preise verändern sich während der Vertragsdauer in dem Ausmaß, in dem die neuen Tarife durch die unabhängige Schiedskommission beim Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten oder einer allfälligen Nachfolgeorganisation festgesetzt werden.

Die Vertragsteile anerkennen die Angemessenheit der Begutachtung durch die unabhängige Schiedskommission

beim Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten.

Diese Preiserhöhung ist ab jenem Monat wirksam, in welchem der Stichtag der positiven Begutachtung durch die unabhängige Schiedskommission fällt.

Der Auftragnehmer ist jedenfalls unbeschadet des Umstandes ob eine Begutachtung seitens der unabhängigen Schiedskommission beim Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten erfolgt oder nicht, berechtigt, jeweils jährlich eine Erhöhung der vereinbarten Preise auf Basis des Index der Verbraucherpreise 2026 = 100 bzw. dessen Nachfolgeindex vorzunehmen, wobei als

Ausgangsbasis für die Index-Berechnung jener Monat ist, in welchem der Auftrag zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer wirksam zustande gekommen ist.

12. Zahlung

Die in Rechnung gestellten Beträge sind innerhalb von 14 Werktagen ab Rechnungslegung ohne jeden Abzug zahlbar, wobei die Zahlung auf das durch den Auftragnehmer angegebene Konto zu erfolgen hat.

Bei Zahlungsverzug gelten ein Prozent Verzugszinsen pro Monat als vereinbart, wobei sich der Auftragnehmer die Geltendmachung höherer Zinsen aus dem Titel des Schadenersatzes vorbehält.

Eine Aufrechnung von Gegenforderungen, welche vom Auftragnehmer nicht ausdrücklich schriftlich anerkannt wurden, ist nicht zulässig.

Mehrere Auftraggeber sowie sämtliche Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechtes haften dem Auftragnehmer für sämtliche Forderungen zur ungeteilten Hand.

Für den Fall, dass der Auftraggeber mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug ist, ist der Auftragnehmer berechtigt, unter Setzung einer 5-tägigen Nachfrist sämtliche vertraglich vereinbarte Leistungen seinerseits einzustellen und nach seiner Wahl auch vom Vertrag zurückzutreten.

Ungeachtet der Einstellung seiner Leistungen sowie des Vertragsrücktrittes im Falle des Zahlungsverzuges, ist der Auftragnehmer berechtigt, sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag gegenüber dem Auftraggeber geltend zu machen.

Die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder die maßgebliche Verschlechterung der Vermögenssituation des Auftraggebers berechtigen den Auftragnehmer, mit sofortiger Wirkung die Vereinbarung zur Auflösung zu bringen.

13. Beanstandungen

Der Auftragnehmer ist bemüht, sämtliche Arbeiten und Leistungen zur vollsten Zufriedenheit des Auftraggebers durchzuführen. Der Auftragnehmer leistet Gewähr für die fachgerechte Durchführung der vereinbarten Reinigungsarbeiten.

Die Reinigungsarbeiten gelten als ordnungsgemäß erbracht, falls diese nicht unverzüglich spätestens innerhalb von 24 Stunden schriftlich bemängelt werden.

Fristgerechte angezeigte und durch den Auftragnehmer zu vertretende Mängel sind durch den Auftragnehmer innerhalb einer Frist von 24 Stunden zu beheben, wobei das Wochenende (Samstag, Sonntag) sowie Feiertage in dieser Frist nicht eingerechnet werden.

Die Dauer der Gewährleistungsfrist wird, soweit sie nicht aus der Natur der erbrachten Leistung kürzer ist, mit einem Monat vereinbart.

14. Standortverlegung, Betriebsniederlassungen

Für den Fall, dass der Auftraggeber seinen Standort oder seine Betriebsniederlassung verlegt, werden die vereinbarten Leistungen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten auf den neuen Standort übertragen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, innerhalb einer Frist von 14 Tagen schriftlich zu erklären, dass er hinsichtlich des neuen Standortes das Vertragsverhältnis nicht fortsetzen möchte.

Im Falle der Errichtung einer weiteren Betriebsniederlassung wird der Auftraggeber den Auftragnehmer auch an dieser Betriebsniederlassung mit der Erbringung der entsprechenden Leistung beauftragen, falls nicht ein anderes Unternehmen ein preis- und leistungsmäßig besseres verbindliches Angebot vorgelegt hat.

15. Rechtsnachfolge

Bei Veräußerung, Vermietung oder Verpachtung des die Vereinbarung betreffenden Objektes, verpflichtet sich der Auftraggeber, Rechte und Pflichten aus der Vereinbarung auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen.

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung haftet der Auftraggeber weiterhin für die in der Vereinbarung festgelegten Entgelte.

16. Haftung

Der Auftragnehmer haftet für jene Schäden, die durch sein grobfahrlässiges Verhalten oder das seiner Erfüllungsgehilfen bei Ausführung des Auftrages verursacht wurden in dem Ausmaß, in welchem diese Haftung durch die Haftpflichtversicherung nach den Allgemeinen Bedingungen für Haftpflichtversicherungen (AHVB) gedeckt werden kann.

Der Auftragnehmer hat diesbezüglich eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen, welche für die Dauer des Vertragsverhältnisses aufrechterhalten wird. Für das Verschulden des Auftragnehmers trifft den Auftraggeber die Beweispflicht.

Mangels einer anders lautenden Vereinbarung ist die Haftung des Auftragnehmers beschränkt mit einem Betrage von € 1.000.000 und ist hinsichtlich von Schadenersatzverpflichtungen wegen Schäden bei Tätigkeiten an unbeweglichen Sachen mit € 375.000 begrenzt und beträgt für verursachte Schäden durch den Verlust oder das Abhandenkommen von Schlüsseln € 20.000.

Die Haftung des Auftragnehmers ist der Höhe nach mit jenen Beträgen begrenzt, mit welchen die Haftpflichtversicherung im Schadensfall Deckung leistet.

Die Haftung des Auftragnehmers für Sachschäden besteht nur für den Zeitwert zum Zeitpunkt des Schadensereignisses.

Der Haftungsanspruch erlischt, wenn das Schadensereignis nicht unverzüglich ab Kenntnis dem Auftragnehmer bekanntgegeben wurde, und dem Auftragnehmer darüber hinaus mittels Reko- Briefes eine aufgeschlüsselte und nachvollziehbare Schadenersatzforderung bekanntgegeben wird.

Sollte der Auftraggeber seine Ansprüche nicht 3 Monate nach Ablehnung der Haftung durch den Auftragnehmer gerichtlich geltend machen, sind diese verfristet.

Eine Haftung für Folgeschäden, insbesondere für Verdienstentgang, Schäden aus Betriebsunterbrechung sowie daraus resultierende Schadenersatzansprüche besteht nicht.

Für das Abhandenkommen, die Vernichtung oder die Beschädigung von Bargeld, Wertpapieren, Spar- und Einlagebüchern, Wertgegenständen, Schmuck, Edelsteinen, Kunstgegenständen, Sammlungen und Gegenständen im Eigentum von Dienstnehmern des Auftraggebers besteht keine Haftung. Haftungen für Sachschäden nach dem Produkthaftungsgesetz werden soweit dies zulässig ist ausgeschlossen.

Der Auftraggeber verpflichtet sich für den Fall, dass Teile des vertragsgegenständlichen Objektes oder darin eingebrachte Gegenstände im Rahmen der Reinigung einer speziellen Behandlung bedürfen, den Auftragnehmer darauf hinzuweisen. Kommt der Auftraggeber seiner Hinweispflicht nicht nach, ist eine Haftung und Gewährleistung des Auftragnehmers ausgeschlossen.

Der Auftraggeber ist weiters verpflichtet, den Auftragnehmer auf etwaige besondere Risiken (Nichtbetretbarkeit von Gebäudeteilen, Gefahr durch elektrische Spannungen, usw.) bei Auftragserteilung und während des bestehenden Auftragsverhältnisses hinzuweisen.

17. Abwerbung

Eine Abwerbung und/oder Beschäftigung von Arbeitskräften des Auftragnehmers durch den Auftraggeber sowie durch ein Unternehmen, an welchem der Auftraggeber beteiligt ist, oder durch Dritte, deren Dienstleistungen sich der Auftraggeber während oder nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bedient, ist ausdrücklich unzulässig. Diese Vereinbarung gilt bis ein Jahr nach Beendigung des Vertragsverhältnisses.

Bei Zuwiderhandeln gegen diese Vereinbarung verpflichtet sich der Auftraggeber zu einer nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe in der Höhe einer sechsmonatigen Vergütung, wie diese durch den Auftraggeber zuletzt an den Auftragnehmer geleistet wurde pro abgeworbenen bzw. beschäftigtem Mitarbeiter.

Darüberhinausgehende Ansprüche aus Vereinbarungen des Auftragnehmers mit seinem Dienstnehmer bleiben davon unberührt.

18. Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes für den 10. Bezirk in Wien vereinbart.

19. Form

Mündliche Nebenabreden wurden keine getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Zusagen von Mitarbeitern des Auftragnehmers bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des Auftragnehmers.