

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Gebäudereinigung

Stand: September 2024

1. Allgemeines

Für sämtliche Lieferungen und/oder Leistungen, einschließlich Angeboten, der Dussmann Austria GmbH, im folgenden Auftragnehmerin genannt, gelten ausschließlich die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Weiteren kurz: „AGB“ genannt) sofern nicht ausdrücklich und schriftlich Abweichendes vereinbart ist.

Allgemeine Geschäftsbedingungen und Vertragsformblätter des Auftraggebers, die zu den vorliegenden AGB im Widerspruch stehen, werden auch ohne ausdrücklichen Widerspruch nicht Vertragsinhalt, unabhängig davon in welcher Form diese der Auftragnehmerin zur Kenntnis gebracht werden. Ergänzende Bedingungen müssen einvernehmlich schriftlich festgelegt werden. Vertragserfüllungshandlungen der Auftragnehmerin gelten daher nicht als Zustimmung zu von den Bedingungen der Auftragnehmerin abweichenden Vertragsbedingungen.

Die gegenständlichen AGB stellen einen integrierenden Bestandteil des Vertrages dar, wobei bei Widersprüchen zwischen dem Vertrag und den AGB die Bestimmungen des Vertrags Vorrang haben vor den gegenständlichen AGB.

Sämtliche unserer Leistungen und Lieferungen, auch zukünftige Leistungen und Lieferungen, erfolgen ausschließlich auf Grundlage dieser AGB.

Die Angebote der Auftragnehmerin sind freibleibend und unverbindlich, solange keine schriftliche Vertrags- bzw. Auftragsbestätigung von der Auftragnehmerin erfolgt oder tatsächlich erfüllt wird.

2. Vertragsgegenstand

Die Auftragnehmerin übernimmt die Reinigung und Pflege der Räumlichkeiten in den Gebäuden des Auftraggebers gemäß Leistungsverzeichnis. Dafür erforderliche bauliche bzw. sonstige Investitionen sind vom Auftraggeber zu tragen.

3. Pflichten des Auftraggebers

1. **Informationen/Unterlagen/Leistungsverzeichnis**
Der Auftraggeber ist verpflichtet, die zur Erbringung der Vertragsleistungen erforderlichen Unterlagen und Pläne zur Verfügung zu stellen und der Auftragnehmerin sämtliche erforderlichen Informationen, die zur Erbringung der Vertragsleistung maßgeblich sind, in angemessenem Umfang zu erteilen. Der Auftraggeber steht überdies 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. Der Auftraggeber stellt sämtliche zur Leistungserbringung erforderlichen Verbrauchsmittel (Warm- und Kaltwasser etc.) und die dafür notwendige Energie (z.B. Strom für Maschinen) unentgeltlich zur Verfügung.
2. **Spezielle Behandlung**
Auf Objektteile oder Einrichtungen die einer speziellen Behandlung bedürfen, ist die Auftragnehmerin vom Auftraggeber bei sonstigem Ausschluss jeglicher Haftung und Gewährleistung der Auftragnehmerin besonders hinzuweisen.
3. **Zutritt**
Der Auftraggeber hat die zur Vertragserfüllung notwendigen Schlüssel oder anderweitigen Zugangsberechtigungen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
4. **Exklusivität**
Der Auftraggeber verpflichtet sich, ausschließlich die Auftragnehmerin mit der Reinigung und Pflege der Räumlichkeiten in seinen Betrieben zu beauftragen.
5. **Änderungen**
Der Auftraggeber hat der Auftragnehmerin Änderungen des (Firmen-) Namens, der Rechnungsadresse, E-Mail-Adresse, der Bankverbindung sowie seiner Rechtsform unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Für den Fall, dass keine Änderungsmeldung erfolgt, gelten Schriftstücke dem Auftraggeber als zugegangen, wenn sie an die von diesem zuletzt bekanntgegebene Adresse versendet worden sind.

6. **Arbeitsmittel des Auftraggebers**
Werden bei der Leistungserbringung ausnahmsweise selbstfahrende Arbeitsmittel (im Sinne der Arbeitsmittelverordnung) des Auftraggebers eingesetzt, so hat der Auftraggeber das Personal der Auftragnehmerin mit einer Fahrbewilligung auszustatten (Ausweis gemäß AUVA).

7. **Sicherheits- und Gesundheitsschutzbestimmungen**
Der Auftraggeber ist verpflichtet, bei der Umsetzung der Sicherheits- und Gesundheitsschutzbestimmungen sowie der Unfallverhütungsmaßnahmen mit der Auftragnehmerin zusammen zu arbeiten. Dabei sind die Tätigkeiten auf dem Gebiet der Gefahrenverhütung zu koordinieren und Informationen über potentielle Gefahren der Arbeitsstätte einander und dem Personal der Auftragnehmerin gegenüber weiter zu geben. Der Auftraggeber hat im Einvernehmen mit der Auftragnehmerin die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen und für die Durchführung zu sorgen.

4. Rechte und Pflichten der Auftragnehmerin

1. **Ordnungsgemäße Reinigung**
Die Auftragnehmerin verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Reinigung der Räumlichkeiten in den Gebäuden des Auftraggebers mit von ihr selbst zur Verfügung gestellten Materialien, Geräten und Maschinen. Weiters verpflichtet sie sich, nur hochwertige und geprüfte Reinigungsmittel zu verwenden, die vom Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung gestellte Energie und Verbrauchsmittel sparsam zu verbrauchen sowie die Materialräume und Magazine ordnungsgemäß zu verschließen. Die Auftragnehmerin ist berechtigt, die vereinbarten Leistungen abzuändern, sofern durch neue Arbeitsmittel, Maschinen oder Arbeitsweisen die vereinbarte Leistung erbracht wird, wodurch sich der vereinbarte Preis für die von der Auftragnehmerin zu erbringende Leistung jedoch nicht reduziert.

Die vereinbarte Reinigungsleistung bezieht sich auf die mit einer der Bestimmung des Objektes verbundenen üblichen Nutzung mit entsprechend normaler Verschmutzung. Darüber hinaus gehende Verschmutzungen (Veranstaltungen, Bau-, Reparatur- oder Renovierungsarbeiten, etc.) sind der Auftragnehmerin gesondert zu vergüten.

2. **Personaleinsatz und Subunternehmerleistungen**
Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf die Erbringung von Leistungen durch eine bestimmte Arbeitskraft. Die Auftragnehmerin ist befugt, ihre Leistungen auch mittels Fremdpersonals zu erbringen. Insbesondere ist die Auftragnehmerin auch berechtigt, qualifizierte Subunternehmer mit der Erfüllung ihrer Aufgaben zu betrauen.
3. **Das Personal der Auftragnehmerin ist instruiert, Anweisungen betreffend die Durchführung der Leistungen nur von den entsprechend Bevollmächtigten der Auftragnehmerin entgegen zu nehmen.** Werden dennoch Sonderleistungen beim Personal der Auftragnehmerin direkt beauftragt, obwohl kein Einvernehmen mit der Auftragnehmerin hergestellt wurde, so ist diese berechtigt, diese gesondert mit den geltenden Stundensätzen und Materialkosten in Rechnung zu stellen.
4. **Arbeitskräfteüberlassung**
Die Auftragnehmerin beschäftigt Arbeitskräfte zur Überlassung an Dritte und übernimmt in eigener und selbstständiger Organisation die Bereitstellung von Arbeitskräften an den Auftraggeber, wobei die Überlassung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Arbeitskräfteüberlassungsgesetzes (AÜG), erfolgt.
5. **Weiterverwendung**
Bei Verwendung von Arbeitskräften über einen vereinbarten Endtermin hinaus gelten die Bestimmungen des vorangegangenen Vertrags weiter und der Vertrag geht automatisch in ein unbefristetes Vertragsverhältnis über.

5. Gewährleistung und Haftung

1. **Gewährleistung**
Maßgebend für den vertragsgemäßen Zustand ist der Zeitpunkt der Übergabe. Mängelrügen des Auftraggebers sind unverzüglich, längstens aber binnen 3 Werktagen ab Leistungserbringung bei der Auftragnehmerin schriftlich per Einschreiben geltend zu machen (rechtzeitiges Postaufgabedatum entscheidend). Mängelansprüche verjähren spätestens 3 Monate nach schriftlicher Zurückweisung der Mängelrüge durch die Auftragnehmerin. Sofern der Auftraggeber der Auftragnehmerin keine Gelegenheit gibt, sich vom Mangel zu überzeugen, entfallen alle Mängelansprüche. Die Beweislast, dass Mängel bereits im Zeitpunkt der Übergabe vorhanden waren, trägt der Auftraggeber.

2. Haftungsbegrenzung

Ist die erbrachte Leistung mangelhaft, so hat der Auftraggeber nur Anspruch auf Verbesserung bzw. Ersatzlieferung innerhalb einer angemessenen Frist. Ein anderer Anspruch auf Entgeltminderung, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, besteht nicht, sofern dies nicht mit der Auftragnehmerin gesondert vereinbart wurde.

Soweit gesetzlich zulässig, übernimmt die Auftragnehmerin (einschließlich ihrer gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter, Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen gleich aus welchem Rechtsgrund), keine Haftung aus dem Titel Schadenersatz aufgrund leichter Fahrlässigkeit, für den Ersatz von indirekten Schäden bzw. Folgeschäden (insbesondere aus Produktionsausfällen bzw. Betriebsunterbrechungen), für den Ersatz des entgangenen Gewinns bzw. auch positiver Schäden in Form von entgangenen Erlösen, für nicht erzielte Ersparnisse oder Zinsverluste sowie für reine Vermögensschäden. Darüber hinaus ist die Gesamthaftung der Auftragnehmerin, sofern der Auftragnehmerin oder deren Erfüllungsgehilfen grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vorgeworfen werden kann, mit 100% des Auftragswertes, jedoch maximal mit der Versicherungssumme der Auftragnehmerin begrenzt.

3. Höhere Gewalt

Ereignisse höherer Gewalt, zu welchen auch Streiks, größere Betriebsstörungen und alle Umstände gehören, die die Leistungserbringung wesentlich erschweren oder unmöglich machen, berechtigen die Auftragnehmerin, die Leistungserbringung für die Dauer der Behinderung und einer angemessenen Anlaufzeit auszusetzen oder für den noch nicht erfüllten Teil des Vertrages vom Vertrag zurück zu treten.

6. Zahlung

1. Preis

Die Preise verstehen sich netto ohne Abzug.

2. Zahlungsmodalitäten

Die in den Rechnungen der Auftragnehmerin ausgewiesenen Beträge sind binnen 14 Kalendertagen ab Rechnungsdatum bei der auf der Rechnung angegebenen Zahlstelle der Auftragnehmerin ohne Abzug zu begleichen. Im Falle nicht fristgerechter Zahlung ist der Auftraggeber verpflichtet, Verzugszinsen in Höhe von 10 % p. a. sowie die tatsächlich an-

gefallenen, notwendigen und zweckdienlichen Mahn- und Inkassoaufwendungen zu bezahlen, wobei die Auftragnehmerin auch berechtigt ist, sich zur Forderungsbetreibung Dritter zu bedienen. Der Auftraggeber verpflichtet sich demnach, im Falle der Säumigkeit der Auftragnehmerin sämtliche angefallenen außergerichtlichen vorprozessualen Kosten zu ersetzen.

3. Preisänderungen

Bei Veränderung der Personal- und Materialkosten sowie auf gesetzlichen Vorschriften beruhenden Kostensteigerungen ist die Auftragnehmerin gegen entsprechenden Nachweis berechtigt, die Preise den neuen Gegebenheiten entsprechend anzupassen.

4. Umsatzsteuer

Die in allfälligen Angeboten angegebenen Preise erhöhen sich um die jeweils gesetzlich vorgeschriebene Umsatzsteuer in der jeweils geltenden Höhe.

5. Aufrechnung

Der Auftraggeber kann gegen Ansprüche der Auftragnehmerin nur mit gerichtlich rechtskräftig festgestellten oder von der Auftragnehmerin anerkannten Forderungen aufrechnen. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf Zinsen, sodann auf Kosten und erst zuletzt auf Kapital gewidmet.

6. Zession

Forderungszessionen sind nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Auftragnehmerin zulässig, welche nicht unbillig verweigert werden darf.

7. Einwendungen

Allfällige Einwendungen des Auftraggebers gegen Rechnungen der Auftragnehmerin müssen schriftlich binnen 4 Wochen ab Rechnungsdatum mittels eingeschriebenen Briefes geltend gemacht werden, widrigenfalls der Rechnungsbetrag als anerkannt gilt.

7. Vertragsdauer/Kündigung des Vertrages

1. Ordentliche Kündigung

Das Vertragsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist jeweils zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden. Für die Rechtzeitigkeit kommt es auf das Einlangen des Kündigungsschreibens beim jeweils anderen Vertragspartner an.

2. Außerordentliche Kündigung

Neben den nachfolgend individuell geregelten besonderen Auflösungsgründen aus wichtigem Grund behält sich die Auftragnehmerin sämtliche von Gesetz wegen oder aufgrund des Vertrages etwaig zustehende Rücktritts- und/oder Auflösungsgründe vor. Der Vertrag kann bei Vorliegen nachfolgender besonderer Gründe schriftlich per Einschreiben ohne Einhaltung einer Frist oder unter Einhaltung der beim jeweiligen Grund angeführten Frist mit sofortiger Wirkung aufgelöst werden:

- Die Auftragnehmerin ist berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, sofern der Auftraggeber mit Zahlungen oder der Erfüllung sonstiger, sich aus dem Vertragsverhältnis zur Auftragnehmerin ergebender wesentlicher Pflichten trotz Erhalt einer Mahnung um mehr als weitere 14 Kalendertage ab Ausstellung der Mahnung in Verzug gerät. In diesem Fall ist der Auftraggeber darüber hinaus zur Zahlung der bis zum nächstmöglichen ordentlichen Kündigungszeitpunkt im Sinne des Absatzes 7.1. auflaufenden vereinbarten Entgelte abzüglich Eigensparnis, mindestens jedoch von 15% der vereinbarten Entgelte bis zum genannten Zeitpunkt verpflichtet, wobei der Auftragnehmerin die Geltendmachung weitergehender Ansprüche jedoch vorbehalten bleibt.
- Wenn über das Vermögen des Auftraggebers ein Sanierungs- oder Insolvenzverfahren oder ein in seinen Wirkungen gleichartiges Verfahren beantragt/eröffnet wird oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels ausreichendem Vermögen abgelehnt wird.
- Der Auftraggeber den Auftrag/Vertrag ohne schriftliche Zustimmung der Auftragnehmerin an einen Dritten überträgt.

8. Abwerbungsverbot

Der Auftraggeber verpflichtet sich, Dienstnehmer bzw. Fremdpersonal der Auftragnehmerin während der Vertragsdauer und/oder innerhalb eines Zeitraumes von 12 Monaten nach Vertragsende nicht abzuwerben, d.h. in sein oder ein anderes in seinem oder dem Einflussbereich seiner Inhaber bzw. Gesellschafter stehendes Unternehmen aufzunehmen. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Vereinbarung ist eine verschuldensunabhängige, dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegende Vertragsstrafe von € 4.000,00 je Dienstnehmer bzw. je Fremdpersonal zu bezahlen, wobei die Geltendmachung eines darüber hinaus gehenden Schadens sowie der Unterlassung ausdrücklich vorbehalten bleibt.

9. Erfüllungsort

Als Erfüllungsort gilt A-4020 Linz als vereinbart.

10. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es wird ausschließlich die Anwendung des österreichischen materiellen Rechts, unter Ausschluss des UN-Kaufrechtsabkommens, BGBl 1998/96 und der Kollisions- und Verweisungsnormen (IPRG, VO ROM I+II, etc.) als vereinbart.

Für alle Streitigkeiten aus dem abgeschlossenen Vertrag im Zusammenhang mit der Leistungserbringung durch die Auftragnehmerin, insbesondere aber auch hinsichtlich seiner Wirksamkeit, seines Zustandekommens und seiner Auslegung, gilt das sachlich zuständige Gericht in 4020 Linz als vereinbart.

11. Compliance

Die im Code of Conduct der Dussmann Group definierten Grundsätze und Leitlinien für ethisch/moralisches und rechtlich einwandfreies Verhalten im Geschäftsleben sind unter der Internetadresse <https://de.dussmann-group.com/verantwortung/dussmann-group-verhaltenskodex.pdf> in der jeweils gültigen Fassung abrufbar und werden vom Auftraggeber ausdrücklich zur Kenntnis genommen und mitgetragen.

12. Geheimhaltung und Datenschutz

Sofern keine gesonderte Geheimhaltungsklausel mit dem Auftraggeber abgeschlossen wurde, ist der Auftraggeber verpflichtet, die im Zusammenhang mit der Auftragsabwicklung dem Auftraggeber in mündlicher, schriftlicher oder elektronischer Form bekannt gewordenen Daten und Informationen wie z.B. alle kommerziellen und/oder geschäftlichen Informationen, die Preis- und

Zahlungskonditionen, elektronisch aufgezeichnete Daten etc. streng geheim zu halten.

Datenschutzrechtlich relevante Daten, insbesondere personenbezogene Daten, welche die Auftragnehmerin oder eine verbundene Gesellschaft durch die Geschäftsbeziehung erlangt, werden ausschließlich in Übereinstimmung mit den datenschutzrechtlichen Bestimmungen im Konzernverband der Dussmann Group erfasst, (automationsunterstützt) verarbeitet und ausschließlich zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen im Rahmen der Geschäftsbeziehung verwendet. Eine anderweitige Verwendung bzw. Weitergabe an Dritte wird ausgeschlossen, außer dies wäre zur Erfüllung der vertraglichen oder etwaiger gesetzlichen Verpflichtungen erforderlich. Auf die Möglichkeit der Geltendmachung von Auskunfts-/Widerspruch-/Löschungs- und/oder Richtigstellungsansprüche nach den anwendbaren, datenschutzrechtlichen Bestimmungen wird hingewiesen.

13. Sonstiges

1. Rechtsnachfolge

Alle Rechte und Pflichten aus diesen Geschäftsbedingungen gehen jedenfalls bei aufrechter Geschäftsbeziehung beiderseits auf die jeweiligen Rechtsnachfolger über. Diese sind zu verpflichten, diese Rechte und Pflichten auf allfällige weitere Rechtsnachfolger zu überbinden.

2. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB, aus welchem Grund auch immer, nicht wirksam sein oder unwirksam werden, so berührt dies die Wirksamkeit der sonstigen Bestimmungen nicht. An Stelle der nicht anwendbaren Bestimmungen tritt diejenige zulässige Regelung, die der ungültigen Bestimmung im Hinblick auf die übrigen Bestimmungen dieser AGB am nächsten kommt.

3. Schriftform

Änderungen oder Ergänzungen des Vertragsinhalts oder dieser AGB bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftlichkeit durch vertretungsbefugte Personen. Auch ein Abgehen vom Schriftformerfordernis bedarf der Schriftlichkeit.