



Allgemeine Geschäftsbedingungen der Tiger Facilitymanagement & Services GmbH

**(Bürobetreuung, Fensterreinigung, Jalousienreinigung, Trockeneis-
reinigung, Fassadenreinigung, Sonderreinigung, Hausbetreuung,
Grünflächenbetreuung, Winterdienst)**

1. GELTUNGSBEREICH

1.1. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen durch die Tiger Facilitymanagement Services GmbH, 4030 Linz, Franzosenhausweg 49a, im Folgenden „Auftragnehmer“ genannt. Maßgeblich ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung der AGB. Abweichenden oder ergänzenden Geschäftsbedingungen des Auftraggebers muss der Auftragnehmer zustimmen, damit diese Vertragsbestandteile werden.

1.2. Diese AGB bilden die Vertragsgrundlage insbesondere für die Beauftragung der Dienstleistungen vom Auftragnehmer.

1.3. Der Vertragsabschluss sowie allfällige Änderungen dieser AGB bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

1.4. Allfällige Geschäftsbedingungen des Auftraggebers sowie sonstige Einschränkungen werden nicht anerkannt und Ihnen hiermit ausdrücklich widersprochen, es sein denn, der Auftragnehmer hat in einem Einzelfall ausdrücklich und schriftliche zugestimmt.

2. VERTRAGSABSCHLUSS

2.1. Angebote vom Auftragnehmer enthalten eine Beschreibung des entsprechenden Leistungsumfanges (Leistungsverzeichnis), der Leistungsdauer sowie etwaiger Mitwirkungspflichten des Auftraggebers.

2.2. Der Vertragsabschluss erfolgt mit Unterzeichnung des Angebotes und Übermittlung an den Auftragnehmer.

2.3. Der Auftragnehmer ist an Angebote 30 Tage lang gebunden.

3. VERTRAGSLAUFZEIT

3.1. Sofern zwischen den Parteien nicht die einmalige Dienstleistungserbringung bzw. eine bestimmte Laufzeit vereinbart wird, wird der Dienstleistungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

3.2. Sofern die Parteien keine besonderen Kündigungsfristen vorsehen, kann der auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Dienstleistungsvertrag sowohl vom Auftraggeber als auch vom Auftragnehmer unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletztem schriftlich ordentlich gekündigt werden. Ein außerordentliches Kündigungsrecht bleibt davon unberührt.

4. BESTIMMUNGEN UND LEISTUNGSUMFANG (soweit anwendbar)

4.1. Reinigungsleistungen

4.1.1. Allgemeine Bestimmungen



4.1.1.1. Urlaubs- und Betriebssperren, die über einen längeren Zeitraum als drei zusammenhängende Werktage hinausgehen, werden bei rechtzeitiger Bekanntgabe zumindest vier Wochen vor der Sperre vom Monatspauschalpreis aliquot in Abzug gebracht.

4.1.1.2. Der Auftragnehmer ist zur Geheimhaltung allfälliger ihr zur Kenntnis gelangenden Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, soweit er durch die Reinigungstätigkeit die Möglichkeit zur Ansicht in vertrauliche Daten und Dokumente des Auftraggebers erhält, gegenüber jedermann, auch über das Ende des Auftrag Verhältnisses hinaus, zur Verschwiegenheit verpflichtet.

4.1.1.3. Am Arbeitsort muss, je nach Bedarf, eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden.

4.1.1.4. Der Auftraggeber hat einen geeigneten, geräumigen und verschließbaren Raum zum Umkleiden des Personals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen zur Verfügung zu stellen.

4.1.1.5. Das vereinbarte Entgelt bezieht sich nur auf übliche, jedoch nicht auf sonstige Verschmutzungen. Unter sonstigen Verschmutzungen sind insbesondere ekelerregende Verschmutzungen, giftige und gesundheitsgefährdende Verschmutzungen, Verschmutzungen nach Durchführung von Bauarbeiten und Verschmutzungen, die mit Speziallösungsmitteln behandelt werden müssen, zu verstehen. Diese können nur auf Regiebasis verrechnet werden.

4.1.2. Für Bürobetreuung

4.1.2.1. Der Auftragnehmer erbringt dem Auftraggeber die vertraglich vereinbarten Leistungen im Zusammenhang mit der Bürobetreuung. Darunter fallen, je nach Vertragsinhalt, das gründliche Wischen aller Arbeitsflächen, das Entleeren der Mistkübel und Staubsaugen in allen Büroräumlichkeiten, sanitäre Anlagen und Teeküche bzw. Aufenthaltsräumen.

4.1.2.2. Die Leistungen der Bürobetreuung werden an dem vom Auftraggeber angegebenen bzw. mit dem vom Auftragnehmer vereinbarten Durchführungsdatum, für die gewählte Dauer oder die gewünschte Anzahl der Einsätze am vom Auftraggeber angegebenen Durchführungsort erbracht.

4.1.1.3. Die Bürobetreuung betrifft Räumlichkeiten, die nicht allgemein zugänglich sind. In einem diesbezüglichen Angebot wird vom Auftragnehmer darauf hingewiesen, dass es sich um Bürobetreuungsdienstleistungen handelt.

4.1,2.4. Das Entgelt für die Erbringung der Bürobetreuung ist pauschaliert. Reinigungsausfälle durch kalendarische Feiertage sind in der Pauschale mit einberechnet und werden daher bei der Monatsrechnung nicht in Abzug gebracht. Bei einmal wöchentlicher oder seltenerer Reinigung wird dem Auftraggeber vom Auftragnehmer ein Ersatztag angeboten. Bei begründeter Verhinderung des Auftraggebers wird der Auftragnehmer im Einvernehmen mit dem Auftraggeber den Ersatztermin vereinbaren. Nimmt der Auftraggeber den Ersatztag aus Gründen, die in seiner Sphäre liegen, nicht in Anspruch, erfolgt keine Gutschrift.

4.1.3. Fensterreinigung

4.1.3.1. Der Auftragnehmer erbringt dem Auftraggeber die vertraglich vereinbarten Leistungen im Zusammenhang mit der Fensterreinigung. Darunter fallen, je nach Vertragsinhalt, das beidseitige Einwaschen und abziehen der Glasflächen, die Reinigung der Stöcke und Rahmen und die Entfernung von Schmutzwasser auf den Fensterbänken.



4.1.3.2. Die Leistungen der Fensterreinigung werden an dem vom Auftraggeber angegebenen bzw. mit dem vom Auftragnehmer vereinbarten Durchführungsdatum, für die gewählte Dauer oder die gewünschte Anzahl der Einsätze am vom Auftraggeber angegebenen Durchführungsort erbracht.

4.1.3.3. Bei Inanspruchnahme der Fensterreinigung können sowohl der Auftraggeber als auch der Auftragnehmer den Dienstleistungsvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Monatsletzten schriftlich ordentlich kündigen.

4.1.3.4. Das Entgelt für die Erbringung der Bürobetreuung ist pauschaliert. Reinigungsausfälle durch kalendarische Feiertage sind in der Pauschale mit einberechnet und werden daher bei der Monatsrechnung nicht in Abzug gebracht. Bei einmal wöchentlicher oder seltenerer Reinigung wird dem Auftraggeber vom Auftragnehmer ein Ersatztag angeboten. Bei begründeter Verhinderung des Auftraggebers wird der Auftragnehmer im Einvernehmen mit dem Auftraggeber den Ersatztermin vereinbaren. Nimmt der Kunde den Ersatztag aus Gründen, die in seiner Sphäre liegen, nicht in Anspruch, erfolgt keine Gutschrift.

4.1.4. Jalousienreinigung

4.1.4.1. Für verwitterungsbedingte Verfärbungen von Jalousien übernimmt der Auftragnehmer keine Gewährleistung und auch keine sonstige Haftung

4.1.4.2. Die Leistungen der Jalousien werden an dem vom Auftraggeber angegebenen bzw. mit dem vom Auftragnehmer vereinbarten Durchführungsdatum, für die gewählte Dauer oder die gewünschte Anzahl der Einsätze am vom Auftraggeber angegebenen Durchführungsort erbracht.

4.1.5. Trockeneisreinigung

4.1.5.1. Bei Erstantritt der Reinigungstechniker ist der Vorarbeiter durch eine fachkundige Person des Auftraggebers (SFK) auf besondere Gefahrenmerkmale gemäß Arbeitnehmerschutz etc. sowie allfällige Besonderheiten, auf welche bei der durchzuführenden Reinigung Bedacht genommen werden muss, hinzuweisen.

4.1.5.2. Für die Entsorgung der bei der Reinigung anfallenden Reststoffe sind durch den Auftraggeber zu Beginn der Leistungsdurchführung geeignete Behältnisse in ausreichender Menge beizustellen.

4.1.5.3. Für die fachgerechte Entsorgung insbesondere gemäß Abfallwirtschaftsgesetz (AWG) ist zudem ausschließlich der Auftraggeber verantwortlich.

4.1.6. Fassadenreinigung

4.1.6.1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, vor der Probereinigung bzw. vor der Erstellung eines Angebotes durch den Auftraggeber, sämtliche, für die Ausführung der Fassadenreinigung erforderlichen technischen Daten (Reinigungsanweisungen) dem Auftragnehmer zu Verfügung zu stellen.

4.1.6.2. Die beauftragten Leistungen werden vom Auftragnehmer nach dem Stand der Technik verrichtet.

4.1.6.3. Die Leistungsausführung erfolgt entweder auf Basis von Ergebnissen einer gereinigten "Probefläche", die im Zuge der Angebotslegung des Auftragnehmers vor Ort erstellt wurde und bzw. oder auf Basis der Leistungsbeschreibung des Angebotes.



4.1.6.4. Der Leistungsinhalt ist die Algenentfernung mit anschließendem Desinfektionsschutz und nicht die Herstellung einer optisch einheitlichen Fläche.

4.1.6.5. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den zu reinigenden Bereich frei zu halten.

4.1.6.6. Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, die im Zuge der Auftragsdurchführung entstehen können, insbesondere haftet der Auftragnehmer nicht für Wasserschäden, die auf Undichtigkeiten von Fenstern, Türen, Dach, Fassade oder Mauerwerk zurückzuführen sind.

4.1.6.7. Für Farbunterschiede der Oberfläche kann keine Haftung übernommen werden.

4.1.6.8. Wir weisen darauf hin, dass Fenster oder andere Glasflächen im Zuge der Fassadenreinigung verschmutzt werden können.

4.1.6.9. Durch die Reinigungsarbeiten finden sich an den Fensterrahmen und Fensterscheiben, sowie eventuell auch auf den Fensterbänken und Balkonen unvermeidbare Rückstände des Fassadenschmutzes oder Wasserflecken. Die Reinigung dieser Teile sollte seitens des Auftraggebers möglichst zeitnah nach der Fassadenreinigung durchgeführt werden.

4.1.6.10. Ausgenommen von der gesetzlichen Gewährleistung ist Algen- und Pilzwachstum, das auf eine der folgenden Ursachen zurückzuführen ist: Falsches Lüftungsverhalten, Spritzwasser von direkt an der Fassade angrenzenden Gegenständen (z.B. Mülltonnen, Vordächer, Flachdächer, Blumentöpfe, etc.) bauliche Mängel (z.B. zu kurze Fensterbänke und/oder Tropfkanten).

4.1.7. Sonderreinigung (Baureinigung)

4.1.7.1. Bei der Reinigung von Glasflächen, die Mörtelreste oder sonstige starke Verschmutzungen aufweisen, kann es vorkommen, dass beispielsweise durch die im Mörtel enthaltenen Quarzkristalle beim Reinigen Kratzspuren an der Oberfläche entstehen. Für diese Art der Beschädigungen übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung.

4.1.7.2. Für den vor solchen und ähnlichen bauseits bedingten Rückständen ausreichenden Schutz von Glasflächen, wie beispielsweise durch Folien, ist der Auftraggeber oder dessen Lieferant verantwortlich

4.2. Hausbetreuung

4.2.1. Der Auftragnehmer erbringt dem Auftraggeber die vertraglich vereinbarten Leistungen im Zusammenhang mit der Hausbetreuung. Darunter fallen, je nach Vertragsinhalt, die Reinigung von Böden, Stiegenhäusern und Fensterbänken.

4.2.2. Die Leistungen der Hausbetreuung werden an dem vom Auftraggeber angegebenen bzw. mit dem vom Auftragnehmer vereinbarten Durchführungsdatum, für die gewählte Dauer oder die gewünschte Anzahl der Einsätze am vom Auftraggeber angegebenen Durchführungsort erbracht. Soweit nicht anders vereinbart, werden die vertraglichen Leistungen an Werktagen zwischen 07:00 Uhr und 18:00 Uhr erbracht.

4.2.3. Das Entgelt für die Erbringung der Hausbetreuung ist pauschaliert. Fällt der für die Reinigung vorgesehene Tag auf einen Feiertag, wird die Reinigung in der jeweiligen Woche an einem anderen Werktag durchgeführt, sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren. Vereinbaren die Parteien die Leistungserbringung an Wochenenden, Feiertagen und bei Nacht (ab 20:00 bis 05:00) erhöht sich das Entgelt pro Stunde um 100%. Der Kunde wird bei Abschluss des Vertrages auf diese Mehrkosten hingewiesen.

4.2.4. Das vereinbarte Entgelt bezieht sich nur auf übliche, jedoch nicht auf sonstige Verschmutzungen. Unter sonstigen Verschmutzungen sind insbesondere ekelerregende Verschmutzungen, giftige und gesundheitsgefährdende Verschmutzungen, Verschmutzungen nach Durchführung von Bauarbeiten und Verschmutzungen, die mit Speziallösungsmitteln



behandelt werden müssen, zu verstehen. Diese können nur auf Regiebasis verrechnet werden.
4.2.5. Am Arbeitsort muss, je nach Bedarf, eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden.

4.2.6. Der Auftraggeber hat einen geeigneten, geräumigen und verschließbaren Raum zum Umkleiden des Personals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen zur Verfügung zu stellen.

4.3. Grünflächenbetreuung

4.3.1. Der Auftragnehmer erbringt dem Auftraggeber die vertraglich vereinbarten Leistungen im Zusammenhang mit der Grünflächenbetreuung. Darunter fallen, je nach Vertragsinhalt, Rasenmähen, Heckenschneiden und Gartenarbeit.

4.3.2. Die Leistungen der Grünflächenbetreuung werden an dem vom Auftraggeber angegebenen bzw. mit dem vom Auftragnehmer vereinbarten Durchführungsdatum, für die gewählte Dauer oder die gewünschte Anzahl der Einsätze am vom Auftraggeber angegebenen Durchführungsort erbracht

4.3.3. Bei Inanspruchnahme der Grünflächenbetreuung können sowohl der Auftraggeber als auch der Auftragnehmer den Dienstleistungsvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum 1.1. des Folgejahres schriftlich ordentlich kündigen.

4.3.4. Dem Auftraggeber treffen weder eine Prüf-, noch eine Warnpflicht, falls vom Auftraggeber Erde und/oder Saatgut beigestellt werden. Ferner trifft keine Haftung für Schäden, die darauf zurückzuführen sind, dass sich der vom Auftragnehmer zu bearbeitende Untergrund noch nicht vollständig gesetzt hat.

4.3.5. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Pflanzen, die sich auf vom Auftragnehmer zu bearbeitenden Flächen befinden und nicht entfernt werden sollen, zu kennzeichnen bzw. dem Auftragnehmer auf solche hinzuweisen.

4.3.6. Am Arbeitsort muss, je nach Bedarf, eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden.

4.3.7. Der Auftraggeber hat einen geeigneten, geräumigen und verschließbaren Raum zum Umkleiden des Personals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen zur Verfügung zu stellen.

4.4. Winterdienst

4.4.1. Der Auftragnehmer hat die im Vertrag angeführten und vom Auftraggeber überprüften Verkehrsflächen in der Zeit vom 01.11. bis 31.03. des Folgejahres (Winterperiode) von Schnee zu reinigen und bei Vorherrschen von Glatteis zu bestreuen. Das Vertragsverhältnis wird für eine unbestimmte Anzahl von Winterperioden abgeschlossen. Sowohl der Auftraggeber als auch der Auftragnehmer können das Vertragsverhältnis ohne Angabe von Gründen bis 30.06. des Jahres schriftlich ordentlich kündigen. Sohin muss der Auftraggeber die Kündigungserklärung bis spätestens 31.07. absenden. Im Falle des Vertragsabschlusses nach dem 1. November haftet der Auftragnehmer nur dann, wenn dieser vertragsmäßig bereits zur Leistungserbringung verpflichtet war.



4.4.2. Die Leistungserbringung erfolgt im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen. Soin werden iSd § 93 StVO die vertragsgegenständlichen Flächen während der Saison zwischen 6:00 und 22:00 Uhr von Schnee und Verunreinigungen geräumt und bei Glatteis bestreut. Bei anhaltenden Schneefällen erfolgen weitere Einsätze in Intervallen von 5 bis 7 Stunden nach Bedarf. Im Übrigen ist der Einsatzbeginn binnen 4 Stunden ab Liegenbleiben des Schnees bzw. ab Auftreten von Glatteis vorgesehen.

4.4.3. Die Schneesäuberung und Bestreuung erfolgt im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß, wenn nicht anders schriftlich vereinbart wurde: d.h. Gehsteige 2/3 ihrer Gesamtbreite, mindestens jedoch 1,5 m, wo dies möglich ist. Gehsteige in Fußgängerzonen 1 m breit. Zufahrten zu Stellplätzen bzw. Garagen (Privatstraßen) 2,5 m breit; Haus- und Müllzugänge 1 m breit.

4.4.4. Im Falle von wetterbedingten Extremsituationen (z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extremen Schneemengen, Schneeverwehungen, andauerndem gefrierendem Regen) kann eine termingerechte Räumung nicht gewährleistet werden. Die vereinbarten Leistungen werden spätestens 4 Stunden nach Normalisierung der Situation und/oder des Verkehrs, erforderlichenfalls im eingeschränkten Ausmaß, durchgeführt.

4.4.5. Vereinbarte Flächenausmaße werden nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt. Die zu reinigende Fläche wird bei größeren Schneemengen entsprechend verringert. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Schnee höher als 80 cm aufzutürmen.

4.4.6. Bei entsprechender Vorhersage von Glatteis erfolgt eine prophylaktische Bestreuung. Bei andauerndem, gefrierendem Regen erfolgt eine Streuung in vorgeplanten, verkehrsabhängigen Intervallen. Die Wahl des Streumaterials bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten und ist in Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen der Winterdienst-VO.

4.4.7. Die gründliche Streusplittentfernung (Einkehrpflicht gem. § 8 Abs. 2 Winterdienst-VO) wird vom Auftragnehmer am Saisonende durchgeführt. Zwischenkehrungen erfolgen nur bei Schönwetterperioden von mindestens vier Tagen durchgehend Temperaturen über 6 Grad (Tag und Nacht) und wenn keine Niederschläge (Schnee, Glatteis) vorhergesagt werden.

4.4.8. Der Auftragnehmer erbringt die vereinbarte Leistung mit eigenen Betriebsmitteln, die Ablaufgestaltung hinsichtlich Arbeitszeit, Arbeitsort und konkreter Durchführung der Leistung steht ihm frei. Der Auftraggeber hat diesbezüglich kein Weisungsrecht.

4.4.9. SONDERLEISTUNGEN Nicht von der allgemeinen Leistungsverpflichtung umfasst sind nachstehende Sonderleistungen:

4.4.9.1. Schneeräumung von verparkten Flächen

4.4.9.2. Schneeabtransport

4.4.9.3. Schwarzüäumung (vom Gesetzgeber nicht vorgesehen) könnte nur durch verstärkten und umweltbelastenden Einsatz chemischer Dauermittel erfolgen.

4.4.9.4. Tauwetterkontrolle an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Vereisung durch Schneewechten am Dach, Eiszapfen, Schmelzwasser, abgegangene Dachlawinen oä. möglich erscheint.

4.4.9.5. Aufstellung von Warnstangen oder Kennzeichnung gefährdeter Straßenstellen bis zur Entspannung der Gefahrensituation. Die vorgenannten Leistungen bedürfen einer gesonderten Vereinbarung und Entlohnung.

4.4.10. INNENFLÄCHEN Ein Anspruch auf Reinigung von Flächen, die zur Zeit des routinemäßigen Einsatzes verschlossen sind, besteht nicht, falls dem Auftragnehmer nicht zeitgerecht zwei Schlüssel übergeben wurden. Bei Verlust des Schlüssels wird nur der Ersatz im Wert des Einzelschlüssels geleistet.



5. HAFTUNG

5.1. Der Auftragnehmer 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.

5.2. Die Haftung vom Auftragnehmer ist der Höhe nach mit jenen Beträgen begrenzt, mit welchen die Haftpflichtversicherung im Schadensfall Deckung leistet. Übersteigt der Schaden diesen Betrag, oder lehnt die eigene Haftpflichtversicherung die Deckung berechtigt ab, ist die Haftung des Auftragnehmers bei Sachschäden auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, sodass der Auftragnehmer bei leichter Fahrlässigkeit für alle Schäden und Mangelfolgeschäden (Sach- oder immaterielle Schäden) nicht haftet. Weiteres beschränkt sich die Warnpflicht des Auftragnehmers nur auf die durchzuführenden Reinigungsbereiche, nicht jedoch auf mittelbare Umstände.

5.3. Die dem Personal vom Arbeitnehmer übergebenen Schlüssel können bei Verlust nur im Wert des Einzelschlüssels ersetzt werden, bis max. 500.-.

5.4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten und sein Personal entsprechend zu belehren. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer auf etwaige besondere Risiken (Nichtbetretbarkeit von Gebäudeteilen, Gefahr durch elektrische Spannungen usw.) bei Auftragserteilung hinzuweisen, bzw. für zügige Arbeitsbedingungen für den Auftragnehmer zu sorgen, andernfalls werden die Mehrkosten z.B. durch Stehzeiten der Mitarbeiter vom Auftragnehmer auf Basis des gültigen Regiestundensatzes in Rechnung gestellt.

5.5. Das Personal vom Auftragnehmer verpflichtet sich, alle Gegenstände, die in den zu betreuenden Räumlichkeiten gefunden werden, unverzüglich beim Auftraggeber abzugeben.

5.6. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die zu reinigenden Bereiche frei zu halten und Wertgegenstände selbst zu sichern oder vorher zu entfernen.

5.7. Bei unvermeidbaren Schäden, die als Folge der Auftragsdurchführung entstehen (Belastung durch Wasser- oder Chemikaliendämpfe an angrenzenden Flächen oder Teilen) besteht keine Haftung des Auftragnehmers.

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

5.9. Bei der Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Winterdienst haftet der Auftragnehmer gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung laut § 93 StVO.

5.10. Der Auftragnehmer haftet nicht für Ereignisse, die sich auf bereits vertragsgemäß geräumten, aber nachträglich durch Dritte (z.B. einparkende Autos, Straßenräumgeräte, spielende Kinder usw.) verunreinigten schnee- oder eisbedeckten Flächen ereignen. Der Auftragnehmer schuldet somit nicht die Überwachung der Flächen nach erfolgter Leistungserbringungen. Weiteres trifft der Auftragnehmer keine Haftung für Beschädigungen an Bodenflächen jeglicher Art, die allenfalls durch den ortsüblichen Einsatz von Räumgeräten (maschinell oder händisch) entstehen.

5.11. Weiteres haftet der Auftragnehmer nicht für Ereignisse, die auf das Verhalten des Auftraggebers, nicht zurechenbaren Dritten oder auf höhere Gewalt (z.B. Zusammenbruch des Verkehrs, extreme Schneemengen, usw.) zurückzuführen sind.

5.12. Der Auftragnehmer ist zur Beseitigung der Ursachen, die zur Bildung von Eis (durch undichte Dachrinnen etc.) der Ablagerung von Schnee oder sonstigen Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneeweichten und Eisbildung auf Dächern



(diese sind von einem Fachunternehmen zu entfernen). Gleiches gilt für die Entfernung von Schnee und/oder Eis nach Abgang einer Dachlawine.

5.13. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, im Zuge der Betreuung unbegehbare, verstellte oder sonst unzugängliche Verkehrsflächen zu reinigen.

5.14. Eine vollständig schneefreie Räumung der Verkehrsfläche ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Der Auftragnehmer ist daher nicht verpflichtet, die zu reinigenden Verkehrsflächen zur Gänze schneefrei zu machen.

5.15. Für verwitterungsbedingte Verfärbungen von Jalousien übernimmt der Auftragnehmer keine Gewährleistung und auch keine sonstige Haftung.

5.16. Ausgenommen von der gesetzlichen Gewährleistung ist Algen- und Pilzwachstum, das auf eine der Folgenden Ursachen zurückzuführen ist: Falsches Lüftungsverhalten, Spritzwasser von direkt an der Fassade angrenzenden Gegenständen (z.B. Mülltonnen, Vordächer, Flachdächer, Blumentöpfe, etc.) bauliche Mängel (z.B. zu kurze Fensterbänke und/oder Tropfkanten).

5.17. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Ereignisse, aus denen der Auftragnehmer haftbar werden könnte (Körperverletzung durch Passanten und Beschädigungen, die mit den Betreuungsarbeiten im Zusammenhang stehen etc.) nach Bekannt werden unverzüglich an den Auftragnehmer zu melden und bei der Feststellung des Sachverhaltes Hilfe zu leisten.

5.18. Der Auftraggeber ist außerdem verpflichtet, Einfassungen von Grünanlagen und Abgrenzungen zu nicht zu räumenden Flächen, die bei Schneelage nicht eindeutig erkennbar sind, deutlich zu kennzeichnen. Der Auftragnehmer haftet weder für Schäden an nicht gekennzeichneten Flächen, Grünanlagen und Abgrenzungen noch für Schäden, die durch zulässige Weisen verwendete Auftau- und abstumpfende Streumittel allenfalls verursacht werden. Der Auftragnehmer ist auch nicht verpflichtet, Streugut aus Grünflächen zu entfernen.

6. GEWÄHRLEISTUNG

6.1. Der Auftraggeber hat die Leistungen vom Auftragnehmer, insbesondere das Objekt nach Abnahme bzw. Beendigung der Dienstleistung auf Richtigkeit und sonstige Mangelfreiheit zu überprüfen. Bei Vorliegen von Mängeln hat er diese binnen angemessener Frist, spätestens jedoch innerhalb einer Frist von drei Tagen, schriftlich zu rügen. Den Auftraggeber trifft die volle Beweislast für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel selbst, für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels und für die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge. Hat der Auftraggeber innerhalb der Rügefrist keine Mängel gerügt, gilt die Dienstleistung als abgenommen und entfallen damit sämtliche Ansprüche wie z.B. Gewährleistung, Irrtumsanfechtung oder Schadenersatz wegen einer später behaupteten Abweichung. (§ 377 UGB).

6.2. Der Auftragnehmer leistet für Mängel der Dienstleistung zunächst nach seiner Wahl Gewähr durch Verbesserung oder Austausch. Nur bei nicht durchgeführter Verbesserung ist der Auftraggeber berechtigt, Preisminderungsansprüche geltend zu machen.

6.3. Sofern nichts Abweichendes vereinbart wurde, erbringt der Auftragnehmer seine Dienstleistungen mit entsprechender Sorgfalt, ohne dass ein bestimmter Erfolg geschuldet ist.

7. ENTGELT UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

7.1. Die vereinbarten Preise beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebotes geltenden tariflichen und gesetzlichen, insbesondere der sozialversicherungs- und



steuerrechtlichen Bestimmungen. Bei deren Änderungen ändern sich auch die Preise entsprechend.

7.2. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, ist der Rechnungsbetrag ohne Abzüge spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungseingang fällig.

7.3. Der Anspruch auf das vereinbarte Entgelt ist vom Ausmaß der witterungsbedingt anfallenden Arbeiten unabhängig und besteht auch dann in vollem Umfang, wenn die Reinigungsarbeiten aus Umständen unterbleiben müssen, auf welche der Auftragnehmer keinen Einfluss hat (z.B.: Straßenbauarbeiten, Reinigung durch Dritte, Ausbleiben von Niederschlag usw.).

7.4. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen.

7.5. Zahlungsverzug des Auftraggebers entbindet den Auftragnehmer von jeder Haftungs- und Leistungsverpflichtung. Diese Befreiung von der Leistungserbringung gilt bis 5 Werktage nach Zahlungseingang (Bankbuchungstag) und bringt keine Reduktion des vereinbarten Entgeltes mit sich.

7.6. Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung haftet der Auftraggeber für eine ordnungsgemäße Kündigung bzw. Übertragung des Vertrages. Ersatzvornahmen durch den Auftraggeber bedürfen der Zustimmung des Auftragnehmers.

7.7. Die Kosten des Wasser- und Stromverbrauches der für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Maschinen und Geräte gehen auf die Kosten des Auftraggebers.

8. WIDERRUFSRECHT

8.1. Der Auftraggeber im Anwendungsbereich KSchG hat das Recht, den Dienstleistungsvertrag binnen vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses ohne Angabe von Gründen zu widerrufen.

8.2. Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Auftraggeber den Auftragnehmer mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

8.3. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass der Auftraggeber die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet.

9. ABWERBEVERBOT

9.1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitarbeiter des Auftragnehmers für den eigenen Betrieb (Eigenreinigung) oder für ein anderes Reinigungsunternehmen (Wechsel des Reinigungsunternehmens) nicht abzuwerben. Dies gilt während des aufrechten Vertragsverhältnisses und darüber hinaus über die Dauer von 8 Monaten nach Beendigung des Vertrages. Bei Zuwiderhandlung wird eine Vertragsstrafe von 3 Monatspauschalen bzw. von 3 Durchführungspauschalen vereinbart. In Bezug auf die Vertragsstrafe wird das richterliche Mäßigungsrecht ausgeschlossen.

10. DATENSCHUTZ

10.1. Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers zum Zweck der Vertragsabwicklung. Die Datenschutzerklärung des Auftragnehmers ist abrufbar unter www.tigerfacility.at/Datenschutz.

11. AUFRECHNUNGSVERBOT

Die Geltendmachung eines Zurückhaltungsverbot ist, soweit nicht gesetzlich zwingend vorgesehen, ebenso wie die Aufrechnung mit etwaigen (Gegen-) Ansprüchen des Auftraggebers ausgeschlossen, und zwar Letzteres, soweit keine Zahlungsunfähigkeit vorliegt und es sich nicht um Ansprüche handelt, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Auftraggebers stehen, die gerichtlich festgestellt oder die ausdrücklich schriftliche anerkannt worden sind.

12. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

12.1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Subunternehmer mit der Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistung zu beauftragen.

12.2, Zur Kennzeichnung der von Auftragnehmer betreuten Liegenschaften gestattet der Auftraggeber die Montage von Firmenschildern an Hauswänden, Zäunen usw.

12.3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ungültig bzw. nichtig sein, so wird die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

12.4. Es gilt das Recht der Republik Österreich. Für Auftraggeber außerhalb des Anwendungsbereichs des KSchG wird das sachlich zuständige Gericht in Linz als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart. Stand 02/2019