

## AGB Hausbesorgerdienste Fellner Wolfgang

### 1.) Geltung:

Die Firma Hausbesorgerdienste Fellner Wolfgang, kurz HBD Fellner, erbringt ihre Leistungen ausschließlich auf der Grundlage der vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese gelten auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, selbst wenn nicht ausdrücklich auf sie Bezug genommen wird. Nebenabreden, Vorbehalte, Änderungen oder Ergänzungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform; das gilt auch für das Abweichen von Schriftformerfordernis. Entgegenstehende oder von diesen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Vertragspartners werden selbst bei Kenntnis nur dann wirksam, wenn sie von HBD Fellner ausdrücklich und schriftlich anerkannt werden.

### 2.) Vertragsabschluss / Vertragsdauer:

Basis für den Vertragsabschluss ist das jeweilige Angebot von HBD Fellner bzw. der Auftrag des Kunden, in dem der Leistungsumfang und die Vergütung festgehalten sind. Die Angebote von HBD Fellner gelten 3 Monate ab Angebotsstellung.

Der Vertrag kommt durch die Annahme des Auftrags durch HBD Fellner zustande. Die Annahme hat in Schriftform (z.B. durch Auftragsbestätigung) zu erfolgen, es sei denn, dass HBD Fellner zweifelsfrei zu erkennen gibt (z.B. durch Tätig werden aufgrund des Auftrages), dass sie den Auftrag annimmt.

Die gegenständliche Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Beide Vertragsteile verzichten jedoch während des ersten Jahres auf das Kündigungsrecht. Die Vertragsdauer verlängert sich jeweils um 1 Jahr wenn nicht mindestens zwei Monate vor Ablauf des Jahresendes durch einen Vertragspartner schriftlich gekündigt wird. Außerordentliche Kündigungsgründe können geltend gemacht werden.

### Als außerordentliche Kündigungsgründe gelten insbesondere:

- Die grob mangelhafte Ausführung der vereinbarten Leistungen, wobei es dem Eigentümer vorbehalten bleibt diese Vereinbarung vorzeitig aufzulösen oder eine angemessene Entgeltminderung vorzunehmen.
- Wenn der Auftraggeber trotz Mahnung innerhalb von 14 Tagen mit der Zahlung säumig ist.
- Die Entziehung der Gewerbeberechtigung.

Maßgebend für die Rechtzeitigkeit der Kündigung eines Vertrages ist der Eingang beim Kündigungsempfänger. Die Kündigung hat in Schriftform zum Monatsletzten zu erfolgen und muss von beiden Seiten schriftlich anerkannt und bestätigt werden.

### 3.) Leistungsumfang / Auftragsabwicklung / Mitwirkungspflichten des Kunden:

Der Umfang der zu erbringenden Leistungen ergibt sich aus dem Auftrag des Kunden bzw. der Leistungsbeschreibung oder den Angaben im Vertrag. Nachträgliche Änderungen des Leistungsinhaltes bedürfen der Schriftform.

Der Kunde ist verpflichtet Wasser und Strom unentgeltlich für den Betrieb der einzusetzenden Maschinen, in dem für die Durchführung der Leistung erforderlichen Umfang, zur Verfügung zu stellen. Die Entsorgung des bei der Leistungserbringung durch HBD Fellner am Objekt angefallenen Abfalles ist Angelegenheit des Auftraggebers.

Nicht im Auftrag enthaltene Leistungen bzw. durch den Kunden oder Dritte verursachte Zusatzleistungen werden extra verrechnet. Ist ein Tätig werden durch HBD Fellner außerhalb der Normalarbeitszeit erforderlich, so werden entsprechende Zuschlagssätze aufgeschlagen.

Der Kunde hat nach Auftragserteilung HBD Fellner unverzüglich mit allen Informationen und Unterlagen zu versorgen, die für die Erbringung der Leistung erforderlich sind. Er wird sie über alle Vorgänge informieren, die für die Durchführung des Auftrages von Bedeutung sind, auch wenn diese Umstände erst während der Durchführung des Auftrages bekannt werden. Der Kunde trägt den Aufwand der dadurch entsteht, dass Arbeiten,

infolge seiner unrichtigen, unvollständigen oder nachträglich abgeänderten Angaben, von HBD Fellner wiederholt werden müssen oder verzögert werden.

#### 4.) Gewährleistung / Haftung / Termine:

Bei Einzelaufträgen ist der Kunde verpflichtet, nach Beendigung der Leistung durch HBD Fellner diese umgehend zu besichtigen, auf Mängelfreiheit zu überprüfen und schriftlich zu bestätigen. Unterlässt er dies, gilt die erbrachte Leistung als mangelfrei bestätigt.

Gewährleistungsansprüche des Kunden sind unverzüglich (binnen zwei Tagen) nach Beendigung der Arbeiten schriftlich an HBD Fellner zu stellen. Die Gewährleistungsfrist verlängert sich auf Grund der Mängelbehebung nicht. Der Auftraggeber hat diese Mängel dann so zu bezeichnen, dass eine Beseitigung der Mängel ohne weitere Nachforschungen umgehend möglich ist. HBD Fellner ist dann verpflichtet und berechtigt, für eine unentgeltliche Nachbesserung zu sorgen. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen oder sollte die Nachbesserung HBD Fellner unmöglich sein, hat der Auftraggeber nach Setzung einer fruchtlos verlaufenden, angemessenen Nachfrist das Recht, Dritte mit der Nachbesserung zu beauftragen. Kommt der Auftraggeber der Rügepflicht in der oben bezeichneten Frist und Form nicht nach, entfallen sämtliche ihm zustehenden Ansprüche wegen tatsächlich vorhandener oder vermeintlicher Mängel der erbrachten Leistung.

HBD Fellner haftet für eine sachlich und fachlich einwandfreie Ausführung der vereinbarten Leistung. Für vom Auftraggeber nicht kundgemachte Beschaffenheit von Materialien am Objekt bzw. deren Verarbeitung (z.B. Verlegungsart von Bodenbelägen etc.) kann bei Schäden keine Haftung übernommen werden. Insbesondere gilt dies auch bei verborgenen Mängeln und Schäden bzw. unsachgemäßer Behandlung aus früheren Zeiten. Schadensersatzanspruch besteht nur, wenn HBD Fellner nachgewiesen werden kann, dass Mitarbeiter grobfahrlässig oder vorsätzlich gehandelt haben. Der Haftungsanspruch schließt etwaige Verdienst- und Ertragsausfälle aus. In Schadensfällen wird nur der Zeitwert bzw. Wiederbeschaffungswert der beschädigten Sache ersetzt.

Frist- und Terminabsprachen sind schriftlich festzuhalten bzw. zu bestätigen. Unabwendbare oder unvorhersehbare Ereignisse entbinden HBD Fellner jedenfalls von der Einhaltung des vereinbarten Liefertermins.

#### 5.) Fremdleistungen / Beauftragung Dritter:

HBD Fellner ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Leistung selbst auszuführen, sich bei der Erbringung von vertragsgegenständlichen Leistungen Dritter zu bedienen und/oder derartige Leistungen zu substituieren ("Besorgungsgehilfe"). HBD Fellner wird Besorgungsgehilfen sorgfältig auswählen und darauf achten, dass diese über die erforderliche fachliche Qualifikation verfügen.

#### 6.) Preise:

Die von HBD Fellner erbrachten Leistungen werden mit den vereinbarten Preisen abgerechnet. Die angeführten Preise sind Nettopreise und verstehen sich exklusive der gesetzlichen 20% Mehrwertsteuer. Soweit vertraglich nicht anders vereinbart sind in Pauschalpreisen die Lohnkosten und Materialkosten für die Unterhaltsreinigung enthalten. Materialkosten für den Winterdienst, Beleuchtungsmittel, Düngemittel, Unkrautmittel, Rindenmulch etc. werden gesondert verrechnet.

Bei Arbeiten auf Stundenbasis werden zusätzlich zum vereinbarten Regiestundensatz Material, Fahrtkosten und Fahrzeit in Rechnung gestellt, es sei denn, Vertragskonditionen beinhalten eine entsprechende Abänderung dieser Bestimmung.

Die angebotenen und vereinbarten Preise unterliegen der jährlichen Indexsteigerung bzw. der gesetzlichen Kollektivlohnerhöhung.

#### 7.) Rechnungslegung:

Wenn nicht anders vereinbart, erfolgt die Rechnungslegung in 12 Teilbeträgen, jeweils am 20. des laufenden

Monats, bzw. bei Einzelaufträgen nach erbrachter Leistung.

#### 8.) Zahlung:

Die Rechnungen werden netto Kassa, ohne jeden Abzug ab Rechnungsdatum fällig und sind, sofern nicht anderes vereinbart wurde, binnen zehn Kalendertagen ab Erhalt der Rechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung gelten Verzugszinsen in der Höhe von 12 % über der jeweiligen Bankrate als vereinbart.

Der Kunde verpflichtet sich, alle mit der Eintreibung der Forderung verbundenen Kosten und Aufwände, wie insbesondere Inkassospesen oder sonstige für eine zweckentsprechende Rechtsverfolgung notwendige Kosten, zu tragen. Im Falle des Zahlungsverzuges des Kunden kann HBD Fellner sämtliche, im Rahmen weiterer mit dem Kunden abgeschlossener Verträge erbrachten Leistungen und Teilleistungen sofort fällig stellen.

Der Kunde ist nicht berechtigt mit eigenen Forderungen gegen Forderungen von HBD Fellner aufzurechnen, außer die Forderung des Kunden wurde von HBD Fellner schriftlich anerkannt oder gerichtlich festgestellt. Ein Zurückbehaltungsrecht des Kunden wird ausgeschlossen.

#### 9.) Verpflichtungen:

Das Unternehmen HBD Fellner verpflichtet sich, über sämtliche Geschäftsgeheimnisse des Auftraggebers gegenüber Dritte, während und nach dem Vertragsverhältnis Stillschweigen zu bewahren.

Zur Verfügung gestellte Unterlagen und Kopien müssen nach Projektabschluss dem Auftraggeber zurückgegeben werden.

#### 10.) Rücktritt vom Vertrag:

HBD Fellner ist insbesondere zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt wenn

die Ausführung der Leistung aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, unmöglich ist oder trotz Setzung einer Nachfrist weiter verzögert wird;

berechtigte Bedenken hinsichtlich der Bonität des Kunden bestehen und dieser auf Begehren von HBD Fellner weder Vorauszahlungen leistet, noch vor Leistung von HBD Fellner eine taugliche Sicherheit bietet.

#### 11.) Anzuwendendes Recht:

Auf die Rechtsbeziehungen zwischen dem Kunden und HBD Fellner ist ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss der internationalen Verweisungsnormen anzuwenden. Die Bestimmungen des UN-Kaufrechts finden keine Anwendung.

#### 12.) Erfüllungsort / Gerichtsstand:

Erfüllungsort ist der Sitz des Kunden bzw. des zu betreuenden Objektes.

Als Gerichtsstand, für alle sich unmittelbar zwischen HBD Fellner und dem Kunden ergebenden Streitigkeiten, wird das für den Sitz von HBD Fellner örtlich und sachlich zuständige österreichische Gericht vereinbart.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so berührt dies die Verbindlichkeit der übrigen Bestimmungen und der unter ihrer Zugrundelegung geschlossenen Verträge nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame, die ihr dem Sinn und Zweck am nächsten kommt, zu ersetzen.