



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der G & P Facility Service GmbH (Auftragnehmer)**

### **I. Geltungsbereich**

Die nachstehenden Bedingungen gelten für alle Verträge, welche vom Auftragnehmer im Rahmen der Geschäftsbeziehung mit dem Auftraggeber geschlossen werden, einschließlich sämtlicher Auftragsweiterungen und Folgeaufträge, sofern nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wird.

Abweichende, entgegenstehende, einschränkende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, sofern der Auftragnehmer diesen nicht ausdrücklich zustimmt.

### **II. Angebote**

Angebote sind stets freibleibend, wenn sie nicht ausdrücklich durch Befristung als verbindlich bezeichnet sind und werden nur schriftlich sowie per Fax oder per Email erstellt.

Sämtliche technische Unterlagen, wie etwa Leistungsverzeichnisse verbleiben im geistigen Eigentum des Auftragnehmers und dürfen anderweitig nicht verwendet werden.

### **III. Auftragsbestätigung**

An den Auftragnehmer gerichtete Aufträge oder Bestellungen des Auftraggebers bedürfen für das Zustandekommen eines Vertrages einer Auftragsbestätigung durch den Auftragnehmer in schriftlicher Form, per Fax oder per Email. Bei einem verbindlichen



Angebot des Auftragnehmers gilt die Bestätigung des Auftraggebers auf demselben als Auftragserteilung.

#### **IV. Entgelt und Zahlungsbedingungen**

1. Sämtliche vom Auftragnehmer genannten Entgelte verstehen sich netto zzgl. USt. und basieren auf den Lohn- bzw. Materialkosten zum Zeitpunkt der Angebotslegung bzw. Auftragsbestätigung. In den Nettopreisen sind sämtliche Lohn-, Material- und Transportkosten sowie bei Pauschalaufträgen die Beistellung aller erforderlichen Geräte und Maschinen enthalten. Außerdem sind alle gesetzlichen Leistungen sowie die im Kollektivvertrag festgelegten Erschwernis-, Gefahren- und Schmutzzulagen sowie die Haftpflicht- und Unfallversicherung inbegriffen.

2. Basis der Preiskalkulation sind die vom Auftraggeber genannten Flächenangaben und Spezifikationen. Abweichungen davon gehen zu Lasten des Auftraggebers.

3. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die vereinbarten Entgelte bei Änderung der der Kalkulation zugrunde gelegten Kostengrundlagen, vor allem bei Änderung der Lohnkosten aufgrund Kollektivvertragsänderungen oder aufgrund innerbetrieblicher Vereinbarungen oder bei Änderung von anderen, mit der Leistungserbringung in Zusammenhang stehenden Kosten, wie zum Beispiel für Materialien, Energie, Transporte, Fremdarbeiten, Finanzierung usw. oder Gebühren, Steuern und Abgaben, wie zum Beispiel Altlastenbeitrag, Standortabgabe, Road-Pricing usw. im Umfang dieser Änderungen anzuheben. Wegen der Lohnintensität der nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen erfolgt bei einer Änderung der Tariflöhne, der Sozialbeitragsleistungen oder sonstiger gesetzlicher Änderungen durch Gesetz, Verordnung oder Kollektivvertrag jeweils eine Änderung der vereinbarten Vergütung.



4. Eine Entgelterhöhung ist ausgeschlossen, wenn ausdrücklich Fixpreise vereinbart sind oder die Erhöhung auf einem Leistungsverzug des Auftragnehmers beruht, der von ihm vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurde.

Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen.

Ist der Auftraggeber Unternehmer, ist er nicht zur Zurückbehaltung von Zahlungen berechtigt. Ein gesetzliches Zurückbehaltungsrecht von Verbrauchern bleibt dadurch unberührt. Ist der Auftraggeber Unternehmer, steht ihm ein Recht zur Aufrechnung gegen Ansprüche des Auftragnehmers nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt oder durch den Auftragnehmer anerkannt wurden. Darüber hinaus ist eine Aufrechnung ausgeschlossen.

Sämtliche Rechnungen des Auftragnehmers sind unmittelbar nach Erhalt, die laufenden Monatsrechnungen spätestens zum Monatsende ohne Berechtigung zum Skontoabzug zur Zahlung fällig.

Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer ohne Verzicht auf die Geltendmachung eines höheren Verzugsschadens berechtigt, Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe sowie die Kosten der Betreibung der Forderung zu berechnen.

5. Für vom Auftraggeber oder dessen Vertreter angeordnete zusätzliche oder geänderte Leistungen, welche im erteilten Auftrag keine Deckung finden, besteht der Anspruch des Auftragnehmers auf angemessenes Entgelt. Wenn der Auftraggeber vor Ort mündliche Zusatzaufträge erteilt, sind diese für ihn bindend.

6. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer am Ort der Leistungserbringung eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung zu stellen. Die Kosten des Wasser- und Stromverbrauches zum Betrieb der für die Durchführung der Arbeiten



notwendigen Maschinen und Geräte gehen zu Lasten des Auftraggebers. Dieser ist auch verpflichtet, unentgeltlich Handwaschseifen, Handtücher, Toilettenpapier und die Mitbenützung von WC-Anlagen und Erste-Hilfe-Kästen zur Verfügung zu stellen, ebenso wie einen geeigneten, geräumigen, verschließbaren Raum zum Umkleiden des Personals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen.

7. Weiters erteilt der Auftraggeber seine ausdrückliche Zustimmung zur Einleitung des Abwassers in sein Kanalsystem. Sind mehrere Unternehmer am Objekt tätig, muss der Auftraggeber diese koordinieren. Der Auftragnehmer haftet nicht für Nachteile und Schäden, welche infolge Verzögerungen aufgrund mangelhafter Koordination resultieren. Er hat in diesem Fall Anspruch auf Abgeltung des daraus entstandenen Mehraufwandes.

#### **V. Leistungs- und Lieferverzug**

Der Auftragnehmer haftet nicht bei Leistungs- und Lieferverzug aufgrund höherer Gewalt wie z. B. Naturereignissen von besonderer Intensität, Krieg, Aufruhr, Streik, Terrorismus, Epidemien und Pandemien, unvorhergesehene behördliche Auflagen und andere Umstände, die ohne sein Verschulden zu einem Leistungs- und Lieferverzug geführt haben. Diese Umstände sowie höhere Gewalt berechtigen den Auftragnehmer, die Lieferung oder Leistung während der Dauer der höheren Gewalt einzustellen oder vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten, ohne dass dem Auftraggeber dadurch Ersatzansprüche erwachsen.

#### **VI. Vertragsdauer und -auflösung**

Dauerreinigungsverträge, deren pauschales monatliches Entgelt weniger als netto € 3.000,00 beträgt, können beide Vertragsteile unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Monatsletzten aufkündigen.



Dauerreinigungsverträge, deren pauschales monatliches Entgelt mehr als netto € 3.000,00 beträgt, kann der Auftragnehmer unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat und der Auftraggeber unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils zum Monatsletzten aufkündigen.

Ein Rücktritt vom Vertrag wegen Nichtleistung oder mangelhafter Leistung ist erst nach schriftlicher Setzung einer angemessenen Nachfrist zulässig. Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei Zahlungsverzug durch den Auftraggeber unter Setzung einer fünftägigen Nachfrist entweder vom Vertrag zurückzutreten oder mitzuteilen, dass er für die Dauer des Zahlungsrückstandes die vertraglichen Leistungen und/oder Lieferungen einstellt. Die Fortführung der Leistungen erfolgt in diesem Fall erst, wenn der Rückstand beglichen ist. Der Auftragnehmer ist unabhängig davon aber auch berechtigt, den Auftrag zu erfüllen und weiter Zahlung zu begehren.

## **VII. Rücktrittsrecht**

Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne des KSchG, ist er berechtigt bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 11 FAGG, von dem geschlossenen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurückzutreten. Die Rücktrittsfrist beträgt 14 Tage. Die Frist beginnt bei Dienstleistungen ab dem Tag des Vertragsabschlusses und bei Kaufverträgen und sonstigen auf den entgeltlichen Erwerb einer Ware gerichteten Verträgen mit dem Tag, an dem der Verbraucher oder ein vom Verbraucher benannter, nicht als Beförderer tätiger Dritter den Besitz an der Ware erlangt.

Um das Rücktrittsrecht auszuüben, muss der Auftraggeber den Auftragnehmer mittels einer eindeutigen Erklärung über seinen Entschluss, von diesem Vertrag zurückzutreten, informieren.



Zur Wahrung des Rücktrittsrechtes reicht es aus, dass der Auftraggeber die Mitteilung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes vor Ablauf der Rücktrittsfrist absendet. Wenn der Auftraggeber vom Vertrag zurücktritt, hat der Auftragnehmer – vorbehaltlich der nachfolgenden Bestimmungen – alle Zahlungen, die er von ihm erhalten hat, unverzüglich, spätestens binnen 14 Tagen ab Zugang der Widerrufserklärung zurückzuzahlen.

Bei Warenlieferungen kann der Auftragnehmer die Rückzahlung so lange verweigern, so lange er die Waren nicht wieder zurückerhalten hat. Im Falle des Rücktrittes hat der Auftraggeber die Ware spätestens binnen 14 Tagen ab Abgabe der Rücktrittserklärung zurückzusenden oder zu übergeben. Die Frist ist gewahrt, wenn der Auftraggeber die Waren vor Ablauf der Frist absendet. Die Kosten der Rücksendung trägt der Auftraggeber. Der Auftraggeber muss für einen etwaigen Wertverlust der Waren nur aufkommen, wenn dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, der Eigenschaften und der Funktionsweise der Ware nicht notwendigen Umgang mit derselben zurückzuführen ist.

Hat der Auftraggeber verlangt, dass die Dienstleistungen während der Rücktrittsfrist beginnen sollen, so hat er dem Auftragnehmer einen angemessenen Betrag zu bezahlen.

In den Fällen des § 18 FAGG steht dem Auftraggeber kein Rücktrittsrecht zu. Dies gilt insbesondere in folgenden Fällen:

a) bei Verträgen über Waren, die nach Kundenspezifikationen angefertigt werden oder eindeutig auf die persönlichen Bedürfnisse zugeschnitten sind;



- b) bei Verträgen über Waren, die versiegelt geliefert werden und aus Gründen des Gesundheitsschutzes oder aus Hygienegründen nicht zur Rückgabe geeignet sind, sofern deren Versiegelung nach der Lieferung entfernt wurde;
- c) bei Verträgen über Waren, die nach ihrer Lieferung aufgrund ihrer Beschaffenheit untrennbar mit anderen Gütern vermischt wurden;
- d) bei Dienstleistungen oder Wertgutscheinen, die überwiegend für Dienstleistungen eingelöst werden, wenn der Auftragnehmer – auf Grundlage eines ausdrücklichen Verlangens des Auftraggebers sowie nach Bestätigung des Verbrauchers über dessen Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechtes – noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung begonnen hat und die Dienstleistung sodann vollständig erbracht wurde;
- e) bei Verträgen über dringende Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten, bei denen der Verbraucher den Unternehmer ausdrücklich zu einem Besuch zur Ausführung dieser Arbeiten aufgefordert hat.

### **VIII. Abwerbeverbot**

Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Vertragsdauer und sechs Monate nach Vertragsbeendigung das vom Auftragnehmer zur Leistungserbringung eingesetzte Personal nicht abzuwerben oder bei sich oder einem Tochterbetrieb anzustellen. Bei einem Verstoß gegen diese Vereinbarung wird unbeschadet eines darüber hinausgehenden Schadenersatzanspruches des Auftragnehmers eine Konventionalstrafe von € 3.500,00 pro abgeworbener Person vereinbart.

### **IX. Lagerung**

Für den Fall, dass Gegenstände beim oder Auftraggeber oder Auftragnehmer eingelagert werden, ist die Haftung jeweils mit € 18.000,00 je Gesamteinlagerung beschränkt.



## **X. Gewährleistung**

1. Gegenüber Verbrauchern gelten bei Mängeln der Leistungen des Auftragnehmers die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen.

2. Ist der Auftraggeber Unternehmer, hat dieser die erbrachten Arbeiten nach Fertigstellung und Verständigung durch den Auftragnehmer abzunehmen und die Abnahme schriftlich zu bestätigen. Auf dieser Bestätigung sind allfällige Mängel und Schäden bei sonstigem Ausschluss einer Gewährleistung oder Haftung schriftlich anzuführen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die abgenommenen Arbeiten unverzüglich zu untersuchen und allfällige Mängel und Schäden bei sonstigem Haftungsausschluss umgehend schriftlich bekanntzugeben.

Findet eine Abnahme der Leistungen trotz Verständigung der Fertigstellung derselben durch den Auftraggeber nicht statt, so ist der Auftraggeber verpflichtet, allfällige Mängel innerhalb einer Frist von einer Woche schriftlich zu rügen. Den Auftraggeber trifft die 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 Leistung als abgenommen und entfallen sämtliche Ansprüche auf Gewährleistung, Irrtumsanfechtung oder Schadenersatz.

Gegenüber Unternehmern beschränkt sich die Gewährleistung des Auftraggebers auf Verbesserung. Wenn diese nicht erfolgt, steht ihm ausschließlich das Recht auf Preisminderung zu.





## **XI. Haftung**

1. Die Haftung des Auftragnehmers für sonstige Schäden, ausgenommen Personenschäden, besteht nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz des Auftragnehmers. Gegenüber Unternehmern gelten weiters folgende Haftungsbeschränkungen:

2. Die Haftung des Auftragnehmers ist der Höhe nach mit € 7.500.000,00 beschränkt. Die Geltendmachung darüber hinausgehender Ansprüche ist ausgeschlossen.

Die Haftung wegen Verlustes von fremden Schlüsseln oder Codecards, die sich regelmäßig in der Gewahrsame des Auftragnehmers befunden haben, sind auf die Kosten für die notwendige Auswechslung von Schlössern und Schließanlagen sowie für vorübergehende Sanierungsmaßnahmen (Notschloss) und einen Objektschutz von maximal 14 Tagen gerechnet ab dem Zeitpunkt, ab welchem der Verlust der Schlüssel bzw. Codecard festgestellt wurde, beschränkt. Ersatzleistungen aus diesem Titel sind darüber hinaus mit maximal € 7.000,00 begrenzt.

3. Die Haftung für Folgeschäden, Mangelfolgeschäden oder entgangenen Gewinn ist gegenüber Unternehmern zudem ausdrücklich ausgeschlossen.

4. Ersatzansprüche des Auftraggebers bestehen nicht, wenn der eingetretene Schaden daraus resultiert, dass der Auftraggeber den Auftragnehmer nicht auf eine besondere, nicht unmittelbar erkennbare Eigenheit oder Beschaffenheit des Reinigungsobjektes hinweist, welche zur Vermeidung von Schäden bei der Reinigung zu beachten ist.



## **XII. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Gegenüber Unternehmen ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag das für den Sitz des Auftragnehmers örtlich und sachlich zuständige Gericht.

Fassung Juli 2020