

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## **1. Geltungsbereich**

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten ausnahmslos für zwischen Stefan Hemetsberger-Hausbetreuung MondSeeLand (im Folgenden „AN“) und dem Auftraggeber (im Folgenden „AG“) für alle Aufträge und sind Inhalt des Vertrages. Alle Aufträge unterliegen unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“). Diese können Sie jederzeit auf unserer Website ([www.hausbetreuung-ml.at](http://www.hausbetreuung-ml.at)) einsehen oder schriftlich anfordern. Die Kontaktdaten (Adresse, Telefonnummer und E-Mailadresse) entnehmen Sie bitte den jeweiligen Begleitdokumenten. Abweichende, entgegenstehende, einschränkende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des AG müssen wir ausdrücklich zustimmen, damit diese im Einzelfall Vertragsbestandteil werden. Der Vertragsabschluss sowie allfällige Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform.

1.1 AG können sowohl Verbraucher als auch Unternehmer sein. Konsumenten sind Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes („KSchG“).

## **2. Vertragsabschluss / Verrechnung / Kostenvoranschlag**

2.1 Die Verrechnung unserer Leistungen erfolgt pro angefangener halber Stunde, sofern nicht eine anderweitige schriftliche Vereinbarung hinsichtlich der Verrechnung getroffen wurde.

2.2 Unsere Angebote enthalten eine Beschreibung des entsprechenden Leistungsumfanges, der Leistungsdauer sowie etwaiger Mitwirkungspflichten des AG. Die Angebotsunterlagen dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden.

2.3 Der Vertragsabschluss erfolgt mit Unterzeichnung und Rücksendung des unterfertigten Angebotes oder Werkvertrages oder auch einer Auftragsbestätigung und Übermittlung an uns.

Die in unseren Angeboten genannten Preise gelten unter der Voraussetzung, dass die zugrunde gelegten Auftragsdaten unverändert bleiben. Spätere Abänderungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

2.4 Der AN ist an das Angebot 14 Tage lang laut Angebotsdatum gebunden.

2.5 Der AN behält sich das Recht vor entstandene Kosten für den Aufwand der Angebotslegung (z.B. Errichtung des Angebotes, Behördengänge, Liegenschaftsbesichtigungen, Fahrtkosten, Zeitaufwand usw.) bei nicht Zustandekommen eines Vertragsabschlusses in Rechnung zu stellen.

### **3. Vertragslaufzeit bei Dienstleistungsverträgen**

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

3.2 Sofern keine besonderen Kündigungsfristen vorgesehen sind, kann der auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Vertrag sowohl vom AG, als auch vom AN unter Einhaltung einer 2-monatigen Frist zum 31.10. eines jeden Jahres schriftlich gekündigt werden. Ein außerordentliches Kündigungsrecht bleibt davon unberührt.

3.3 Allfällige Preiserhöhungen werden dem AG zumindest einen Monat vorher bekanntgegeben. Der AG hat in diesem Fall die Möglichkeit das Vertragsverhältnis zum Ende des der Preiserhöhung bekanntgegebenen Monats aufzukündigen.

### **4. Besondere Bestimmungen und Leistungsumfang**

4.1 Der AN erbringt dem AG die vertraglich vereinbarten Leistungen. Darunter fallen – je nach Vertragsinhalt (Anforderungskatalog) – Grünflächen- und Hausbetreuung und Hausreinigung. Nicht umfasst sind Leistungen im Zusammenhang mit dem Winterdienst. Diese richten sich nach den Bestimmungen in Punkt 5.

4.2 Die Hausbetreuungsleistungen werden an dem vom AG angegebenen und mit uns vereinbarten Durchführungsdatum und Durchführungszeit für die gewählte Dauer oder die gewünschte Anzahl der Einsätze am vom AG angegebenen Durchführungsort erbracht.

#### 4.3 Grünflächenbetreuung:

4.3.1 Dem AN trifft weder eine Prüf- noch eine Warnpflicht, falls vom AG Geräte, Erde und/oder Saatgut beigestellt werden. Ferner trifft den AN keine Haftung für Schäden, die darauf zurückzuführen sind, dass sich der vom AN zu bearbeitende Untergrund noch nicht vollständig gesetzt hat. Weiters erbringt der AN keine Garantie für das Anwachsen von Ersatzpflanzung und Graswuchs.

4.3.2 Der AG ist verpflichtet, Pflanzen, die sich auf von uns zu bearbeitenden Flächen befinden und nicht entfernt werden sollen, zu kennzeichnen und uns auf solche hinzuweisen.

#### 4.4 Hausbetreuung/Hausreinigung:

4.4.1 Im Rahmen der Hausbetreuung erbringt der AN Dienstleistungen zu den vom AG beauftragten Arbeiten, laut Auftrag.

4.4.2 Die Reinigung von Verglasungen bezieht sich auf diejenigen Fenster des Hauses, die mit normalen Aufstiegshilfen (Leiter) erreichbar sind und zur Belichtung von Allgemeinflächen dienen (z.B. Stiegenhaus, Waschküche, Müllraum, Fahrradabstellraum etc.).

4.4.3 Soweit nicht anders vereinbart, werden die vertraglichen Leistungen an Werktagen zwischen 07:00 Uhr und 18:00 Uhr erbracht.

4.4.4 Die Arbeitsweise, Zeit und Ausführung der Arbeiten kann vom AN festgelegt werden. Der AN hat das Recht krankenstands-/urlaubsbedingt die Einsatzzeiten ohne Verständigung des AG zu verschieben.

4.4.5 Fällt der für die Reinigung vorgesehene Tag auf einen Feiertag, wird die Reinigung in der jeweiligen Woche an einem anderen Werktag durchgeführt, sofern die Vertragsparteien nichts Gegenteiliges vereinbaren. Vereinbaren die Vertragsparteien die Leistungserbringung an Wochenenden, Feiertagen und bei Nacht (ab 19:00 bis 07:00 Uhr) erhöht sich das Entgelt pro Stunde um 100%.

4.4.6 Das vereinbarte Entgelt bezieht sich nur auf übliche, jedoch nicht auf sonstige Verschmutzungen. Unter sonstige Verschmutzungen sind insbesondere ekelerregende Verschmutzungen (z.B. Erbrochenes, Kot, Urin usw.), giftige und gesundheitsgefährdende Verschmutzungen, Verschmutzungen nach Durchführung von Bauarbeiten und Verschmutzungen, die mit Speziallösungsmitteln behandelt werden müssen, zu verstehen.

4.4.7 Die Kehrung des Gehsteiges und des Hofes, so dies Vertragsgegenstand ist, erfolgt nur an niederschlagsfreien Tagen und keine Frostgefahr besteht. In dieser Zeit beschränkt sich die Reinigung der Außenflächen auf das Entfernen von losen Verunreinigungen, wie Papier usw..

4.4.8 Außenliegende Stiegen werden bei Frost oder Frostgefahr nicht gewischt, um Eisbildung zu vermeiden.

4.4.9 Jegliche Entsorgung von Sperrmüll wird nur im Namen und ausdrücklicher Anordnung sowie auf Verantwortung des AG erfolgen und gesondert verrechnet.

## **5. Besondere Bestimmungen und Leistungsumfang für den Winterdienst**

### 5.1. Allgemeines:

5.1.1 Der AN hat die im Vertrag angeführten Verkehrsflächen in der Zeit vom 1. November bis 31. März des Folgejahres (Winterperiode) von Schnee zu reinigen und bei Glätteis zu bestreuen.

5.1.2 Der AN ist zur Beseitigung der Ursachen, die zur Bildung von Eis (durch undichte Dachrinnen, Tauwasser etc.) und der Ablagerung von Schnee oder Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneeweichen und die Eisbildung auf Dächern (diese sind von einem Fachunternehmen zu entfernen). Gleiches gilt für die Entfernung von Schnee und/oder Eis nach Abgang einer Dachlawine.

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

5.1.4 Für den Fall, dass keine Zusatzleistung vereinbart wurde, erfolgt die Betreuung (Räumung und/oder Streuung bei Glatteis) entsprechend der Wettersituation (abhängig von der Niederschlagsmenge und der Niederschlagsdauer) in Entsprechung des Auftrages.

5.1.5 Eine vollständig schneefreie Räumung der Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Der AN ist nicht verpflichtet, die zu reinigenden Verkehrsflächen zur Gänze schneefrei zu halten.

5.1.6 Der AG stellt bei Bedarf einen entsprechenden „Lagerplatz“ und die Streubox für Streumittel kostenlos zur Verfügung.

## 5.2 Besondere Bestimmungen:

5.2.1 Glatteis: Als Streumaterial werden zulässige Auftau- und abstumpfende Streumittel verwendet und erklärt der AG sich mit deren Verwendung einverstanden.

5.2.2 Extremsituationen: Im Falle des Vorherrschens von wetterbedingten Extremsituationen, wie bei extremen Niederschlagsmengen, andauernden gefrierenden Regen, Schneeverwehungen, extremen Schneemengen und durch diese Umstände verursachter Zusammenbruch des Verkehrs, ist eine termingerechte Räumung nicht geschuldet. Der Winterdienst wird in diesen Fällen frühestmöglich nach Beendigung dieser Situation wieder aufgenommen.

5.2.3 Innenflächen: Innenflächen sind Verkehrsflächen, die der Räumungsverpflichtung gemäß § 93 StVO nicht unterliegen, wie beispielsweise Hof- und Parkflächen. Die Betreuung solcher Flächen ist gesondert zu vereinbaren. Die Innenflächen werden nur nach der zu Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt.

Ist aufgrund der zu räumenden Schneemengen, die Inanspruchnahme zusätzlicher Schneelagerflächen notwendig, verringert sich die vereinbarungsgemäß zu räumende Fläche entsprechend. Ein Anspruch auf Reinigung von Innenflächen, die zur Zeit des Einsatzes nicht zugänglich sind, besteht nicht. Parkplätze und Zufahrten werden üblicherweise maschinell betreut. Eine Verpflichtung zur händischen Nachbearbeitung (z.B. zwischen abgestellten Fahrzeugen) besteht grundsätzlich nicht, sondern muss gesondert vereinbart werden.

5.2.4 Die Streusplittentfernung wird vom AN am Saisonende nur nach ausdrücklicher Beauftragung durch den AG durchgeführt.

5.2.5 Die Entfernung von Streusplitt durch den AG ist nur in Schönwetterperioden gestattet. Wenn der AG vorhandenen Streusplitt in Schlechtwetterperioden entfernt, ist der AN binnen 24 Stunden hiervon schriftlich in Kenntnis zu setzen. Bis zur neuerlichen Bestreuung entfällt die Haftung des AN.

5.2.6 Sind große Schneemengen vorhanden, erfolgt nur nach vorheriger Absprache und Auftragserteilung durch den AG ein Abtransport des Schnees oder Räumgutes. Die Verrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

5.2.7 Tauwetterkontrolle: Die Tauwetterkontrolle ist eine Zusatzleistung gegen gesonderte Verrechnung (oder Bestandteil des Auftrages) zur einmal täglichen Kontrolle bezüglich des

Vorhandenseins von Dachlawinen an Tagen ohne Niederschlag, wenn die Bildung von Vereisung durch Schmelzwasser oder das Abgehen von Dachlawinen möglich erscheint. Trotz allenfalls am Dach angebrachter Schneerechen, kann das Abgehen von Dachlawinen nicht immer verhindert werden. Die Tauwetterkontrolle umfasst das Aufstellen von Warnstangen, welche vom AG zur Verfügung zu stellen sind, und die Kontrolle der vom öffentlichen Gehsteig einsehbaren Dächer auf das Vorhandensein von möglichen Dachlawinen, und wird vom AN visuell vorgenommen. Nach Entspannung der Gefahrensituation werden die Warnstangen wieder vom AN entfernt. Zur Beseitigung von Gefahrenquellen (Schneeweichten am Dach, Dachlawinen, Eiszapfen etc.) ist der AN nicht verpflichtet. Bei Wahrnehmung von drohenden Dachlawinen, Eiszapfen oder Schneeweichten ist der AN verpflichtet, den AG oder eine vom AG namhaft gemachte Person telefonisch oder per E-Mail unverzüglich zu verständigen. Der AG ist verpflichtet, dem AN allfällige Änderungen der Telefonnummer, E-Mail-Adresse oder Kontaktperson schriftlich bekanntzugeben. Unterbleibt die Bekanntgabe, ist der AG für die fehlgeschlagene Kontaktaufnahme und deren Folgen verantwortlich.

## **6. Entgelt und Zahlungsbedingungen**

6.1 Wir berechnen grundsätzlich eine Fahrtkostenpauschale laut Preisliste oder Angebot. Bei Verträgen auf unbestimmte Zeit ist diese in den Leistungen bereits berücksichtigt.

6.2 Sofern nichts Gegenteiliges vereinbart wurde, sind unsere Forderungen binnen 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig. Bei Winterdienstpauschalen sind diese auf alle Fälle zu bezahlen, auch wenn in den 5 Wintermonaten (November - März) kein oder nur wenig Schnee fällt. Monatspauschalen werden jeweils zu Monatsbeginn in Rechnung gestellt.

6.3 Ist bezüglich der Entrichtung des Entgeltes Teilzahlung vereinbart, tritt die Fälligkeit der jeweiligen Teilzahlung zum vereinbarten Stichtag ein.

6.4 Der Anspruch auf Entgelt ist vom Ausmaß der witterungsbedingt anfallenden Arbeiten unabhängig und besteht auch dann in vollem Umfang, wenn die Reinigungsarbeiten aus Umständen unterbleiben müssen, auf die der AN keinen Einfluss hat (z.B. Straßenbauarbeiten, Reinigung durch Dritte, Ausbleiben von Niederschlag usw.). Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung haftet der AG für eine ordnungsgemäße Kündigung oder Überbindung des Vertrages.

6.5 Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen. Der AG 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.

6.6 Der Unternehmer hat ein Recht auf Aufrechnung nur, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt wurden oder durch den AN anerkannt wurden.

6.7 Ist der AG Unternehmer, ist er nicht zur Zurückbehaltung von Zahlungen berechtigt. Ein gesetzliches Zurückbehaltungsrecht von Verbrauchern bleibt dadurch unberührt.

6.8 Am Einsatzort muss – je nach Bedarf – eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung stehen. Die Kosten des Wasser-, Kanal- und Stromverbrauches sind vom AG zu tragen.

6.9 Im Falle einer außerordentlichen Kündigung des Vertrages ist der AN berechtigt maximal 50% des vereinbarten Entgeltes bis zum Zeitpunkt der nächsten ordentlichen Kündigungsmöglichkeit zu verlangen; allenfalls darüberhinausgehende Schadenersatzansprüche behält sich der AN vor.

6.10 Die Verrechnung der Arbeitsleistungen verstehen sich exklusive Material, sofern nichts Gegenteiliges vereinbart wurde.

6.11 Vom Angebot abweichende Aufträge werden nach Aufwand (Fahrtkosten, Arbeitszeit), allenfalls Materialkosten gesondert verrechnet.

## **7. Kennzeichnung durch Stefan Hemetsberger-Hausbetreuung MondSeeLand**

7.1 Zur Kennzeichnung der vom AN betreuten Liegenschaften, gestattet der AG die Montage von Firmenschildern an Hauswänden, Zäunen usw.. Die Kennzeichnung erfolgt ohne Schädigung der Bausubstanz in einer Größe von max. 300x200mm. Der Widerruf dieser Berechtigung muss schriftlich erfolgen. Der AN ist verpflichtet derartige Schilder bei Vertragsbeendigung zu entfernen.

## **8. Gewährleistung / Rügepflicht**

8.1 Bei Vorliegen von Ausführungsmängeln hat der AG diese binnen 3 Tagen schriftlich (Datum des Postaufgabestempels) oder per Email (Sendedatum) zu rügen. Hat der AG innerhalb der Rügefrist keine Mängel gerügt, gilt die Leistung als mangelfrei erbracht.

8.2 Bei wiederkehrenden Leistungen des AN gelten diese als auftragsgerecht erfüllt, wenn der AG nicht unmittelbar nach Leistungserbringung eine Bemängelung vornimmt.

8.3 Der AN leistet für Mängel der Dienstleistung nach seiner Wahl Gewähr durch Verbesserung oder Nachtrag.

8.4 Sollten die vom AN erbrachten Leistungen durch höhere Gewalt, wie Regen, Frost, Hagel, Sturm etc. zunichte gemacht werden, berechtigt dies den AG nicht zur Mängelrüge.

## **9. Haftung**

9.1 Der AN haftet gegenüber dem AG nicht für leicht fahrlässig verursachte Schäden.

9.2 Gegenüber dem AG ist der Ersatz von Folgeschäden, nicht erzielten Ersparnissen, Dienstverlusten, und Schäden aus Ansprüchen Dritter ausgeschlossen. Sofern binnen 14 Tagen ab erbrachter Leistung des AN seitens des AG keine Reklamation erfolgt, gilt die Leistung als ordnungsgemäß erbracht und sind spätere Reklamationen ausgeschlossen.

9.3 Bei der Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Winterdienst haftet der AN nicht für Ereignisse, die sich auf bereits vertragsgemäß geräumten, aber nachträglich verunreinigten

schnee- oder eisbedeckten Flächen ereignen. Der AN schuldet somit nicht die Überwachung der Flächen nach erfolgter Leistungserbringung. Den AN trifft weiters keine Haftung für Beschädigungen an Bodenflächen (Randleisten, Einfriedungen) jeglicher Art, die allenfalls durch den ortsüblichen Einsatz von Räumgeräten (maschinell oder händisch) entstehen. Weiters haftet der AN nicht für Ereignisse, die auf das Verhalten des AG, den AN nicht zurechenbaren Dritten oder auf höhere Gewalt zurückzuführen sind. Der AG ist verpflichtet, nach Bekanntwerden von Ereignissen, aufgrund deren der AN haftbar sein könnte (Körperverletzungen von Personen und Beschädigungen, die mit den Betreuungsarbeiten im Zusammenhang stehen etc.), unverzüglich dem AN zu melden und bei der Feststellung des Sachverhaltes mitzuwirken.

9.4 Der AG ist verpflichtet, Einfassungen von Grünanlagen und Abgrenzungen zu nicht zu räumenden Flächen, die bei Schneelage nicht eindeutig erkennbar sind, deutlich zu kennzeichnen. Der AN haftet weder für Schäden an nicht gekennzeichneten Flächen, Grünanlagen und Abgrenzungen, noch für Schäden, die durch zulässiger Weise verwendeten Auftau- und abstumpfende Streumittel allenfalls verursacht werden; weiters nicht für Schäden, die im Zuge der Räumung entstanden sind, wenn diese trotz gehöriger Sorgfalt nicht vermeidbar waren oder die entsprechenden Arbeiten auf ausdrücklichen Wunsch des AG erfolgen, z.B. Räumung ohne Sicherheitsabstand zu Randsteinen, Beleuchtungskörpern, Raseneinfassungen usw.. Keine Haftung besteht für Schäden, die durch die Lagerung oder das Zusammenschieben von Schnee entstehen. Der AN ist nicht verpflichtet, Streugut aus Grünflächen zu entfernen.

9.5 Objekteinweisung: Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den AN, ist der AG verpflichtet, den AN in sämtliche vorhandenen technischen Einrichtungen einzuweisen, Grundstücksgrenzen genau zu definieren, auf mögliche Gefahrenquellen hinzuweisen und ihm die erforderlichen Schlüssel zu übergeben. Erfolgt keine Einweisung, gleich aus welchen Gründen, so haftet der AN nicht für Fehlleistungen und Schäden, die auf mangelnde Einweisung zurückzuführen sind.

9.6 Soweit der AN haftet, ist die Ersatzleistung mit der Höhe des Zeitwertes begrenzt. Eine weitergehende Haftung für Schäden, wie Ertrags- und Verdienstaussfall, ist ausgeschlossen.

9.7 Die Haftung des AN ist der Höhe nach mit jenen Beträgen begrenzt, mit welchem die Haftpflichtversicherung im Schadensfall Deckung leistet.

## **10. Diverses**

10.1 Der AN ist berechtigt, die beauftragten Leistungen an Subunternehmen weiterzugeben.

10.2 Das Personal des AN ist angewiesen, Anweisungen betreffend die Durchführung der Arbeiten nur vom AN oder Bevollmächtigten des AN entgegen zu nehmen.

10.3 Mündliche Nebenabreden: Jede Abweichung von unseren Auftragsgrundlagen Bedarf zu Ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und der schriftlichen Bestätigung des AN und des AG.

## **11. Datenschutz**

Personenbezogene Daten werden grundsätzlich nur zur Erfüllung des Vertrages auf Basis der Rechtsgrundlage in Art. 6 Abs. 1 lit. b. DSGVO verarbeitet. Für darüberhinausgehende Datenverarbeitungen wird vorab gesondert eine Einwilligung eingeholt.

## **12. Schlussbestimmungen**

12.1 Es gilt ausschließlich materielles österreichisches Recht.

12.2 Für Verträge mit Unternehmen gilt folgendes: Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen treten solche, die der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen wirtschaftlich am nächsten kommen, aber zulässig und wirksam sind.

12.3 Gegenüber Unternehmern ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag das für unseren Sitz örtlich und sachlich zuständige Gericht (Bezirksgericht Vöcklabruck oder Landesgericht Wels).

AGB, Stefan Hemetsberger-Hausbetreuung MondSeeLand