

**J und D Reinigung GmbH
Dreistetten 195
2753 Markt Piesting**

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

**J UND D REINIGUNG GMBH
10.10.2025**

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1.1. Diese Fassung der allgemeinen Geschäftsbedingungen tritt mit 01.12.2025 in Kraft und gilt für alle ab diesem Zeitpunkt neu abgeschlossenen Verträge. Für Verträge, die vor diesem Zeitpunkt abgeschlossen wurden, bleiben die bisherigen AGB in Geltung, soweit diese nicht (schlüssig) durch die vorliegenden AGB ersetzt werden.

1.2. Mit widerspruchsloser Entgegennahme unserer Auftragsbestätigung oder sonst ausreichender Möglichkeit zur Kenntnisnahme dieser AGB vor oder bei Vertragsabschluss bzw. (konkludente) Zustimmung auch während bestehender Geschäftsverbindung akzeptiert der Kunde diese Bedingungen.

1.3. J und D Reinigung GmbH wird im Folgenden auch als "Auftragnehmer" bezeichnet, der jeweilige Vertragspartner auch als "Auftraggeber". Diese AGB gelten uneingeschränkt gegenüber Unternehmern iSd KSchG.

1.4. Zwingende schutznormen zugunsten von Verbrauchern (KSchG) bleiben unberührt und ist dies falls die jeweilige Bestimmung der vorliegenden AGB gegenüber dem Verbraucher gesetzeskonform auszulegen.

1.5. Bei Unwirksamkeit einzelner Punkte dieser Bestimmungen bleiben die übrigen Bestimmungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind so zu ergänzen und auszulegen, dass der ursprünglich beabsichtigte Zweck dieser Bestimmung nur so weit abgeändert wird, dass eine gesetzeskonforme Vereinbarung vorliegt.

2. ÜBER DEN VERTRAGSPARTNER

2.1. und D Reinigung GmbH, Biberkogelgasse 195, 2753 Markt Piesting, E-Mail: Office@JundD-Reinigung.at, Registrierung: Firmenbuchnummer: FN 660942 z Handelsgericht Wien.

3. GELTUNGSBEREICH DER ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

3.1. Unsere Angebote, Verträge, Leistungen und Lieferungen erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Geschäftsbedingungen. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform und sind erst durch unsere ausdrückliche schriftliche Bestätigung verbindlich. Unsere Angestellten sind nicht befugt, Zusatzleistungen oder Entgeltminderungen gegenüber bestehenden Vereinbarungen verbindlich zu vereinbaren oder zuzusagen. Gegenbestätigungen unter Hinweis auf eigene Geschäftsbedingungen wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Schriftliche Individualvereinbarungen gehen diesen Geschäftsbedingungen vor.

4. LEISTUNGS - UND QUALITÄTSFESTSTELLUNG, ANGEBOTE

4.1. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich; Kostenvoranschläge sind unverbindlich. Angebotsunterlagen dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden.

4.2. Vor Abschluss eines Vertrages sind wir nicht verpflichtet uns die örtlichen Gegebenheiten im Detail anzusehen, sondern dürfen für Zwecke unserer Angebote übliche Verhältnisse und üblichen Aufwand voraussetzen.

4.3. Für Art und Umfang der Leistungen sind die Inhalte des abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages sowie unserer Auftragsbestätigung maßgebend. Spätere Abänderungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

4.4. Für vorvertragliche Gespräche, Aussagen von Vermittlern, Prospekte etc. übernehmen wird keine Haftung, wenn dies nicht ausdrücklich und schriftlich Inhalt des jeweiligen individuellen Vertrages geworden ist.

4.5. Ist für eine bestimmte vereinbarte Dienstleistung keine nähere Leistungsbeschreibung angegeben, gilt eine durchschnittliche und branchenübliche Qualität als vereinbart. Umgekehrt wird auch vorausgesetzt, dass von Auftraggeber Seite die üblichen Voraussetzungen (freier Zugang zur Liegenschaft, übliche Anfahrtsmöglichkeit, keine besonderen oder unbekannteren Erschwernisse oder Gefahren etc.) erbracht werden oder anderenfalls dies vor Vertragsabschluss ausdrücklich offengelegt wird.

4.6. Technische und gestalterische Abweichungen von Beschreibungen und Angaben in Prospekten, Katalogen und schriftlichen Unterlagen sowie Änderungen im Zuge des technischen Fortschritts bleiben vorbehalten, ohne dass hieraus Rechte gegen uns hergeleitet werden können.

4.7. Bei Annahme des Vertrages wird die Kreditwürdigkeit unserer Kunden vorausgesetzt. Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei Zweifel eine Kreditwürdigkeitsabfrage durchzuführen. Weitere Informationen hierzu sind unter dem Pkt. 21.5. dieser AGB's.

4.8. Tritt beim Kunden eine wesentliche Verschlechterung seiner Vermögensverhältnisse ein oder erfahren wir von einer bereits vor Annahme des Kaufvertrages eingetretenen wesentlichen Vermögensverschlechterung nachträglich, so sind wir berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder Vorauskasse zu verlangen.

5. BERICHTERSTATTUNG / MÄNGELRÜGE

5.1. Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich bereit die Leistungen unseres Unternehmens nach Beendigung dieser am selben Werktag abzunehmen und die Ordnungsgemäßheit zu bestätigen. Sollte eine solche Abnahme nicht erfolgen, so gelten die Leistungen als ordnungsgemäß erbracht, wenn eine Mängelrüge nicht unverzüglich, längstens innerhalb von 3 Werktagen.

**J und D Reinigung GmbH
Dreistetten 195
2753 Markt Piesting**

nach Leistungserbringung, erfolgt. Ebenso wird vermutet, dass Schäden nicht durch den Auftragnehmer verursacht wurden, wenn der jeweilige Schaden nicht unverzüglich nach Art und Höhe dem Auftragnehmer angezeigt wird.

5.2. Dem Auftraggeber trifft die Beweislast. Werden berechnete Mängel reklamiert, so ist unser Unternehmen zur Mängelbeseitigung verpflichtet. Kürzungen der Monatspauschale (oder des Werklohns) auf Grund verspätet gemeldeter Mängel bzw. ohne Einräumung einer angemessenen Frist zur Behebung der Mängel, dürfen vom Auftraggeber nicht vorgenommen werden.

6. ÜBERNAHMEVERBOT / ABWERBEN

6.1. Der Vertragspartner verpflichtet sich, weder unmittelbar noch mittelbar Mitarbeiter, welche beim Auftragnehmer tätig sind, weder während deren Tätigkeit in unserem Unternehmen noch bis 12 Monate nach deren Ausscheiden aus unserem Unternehmen abzuwerben, abwerben zu lassen und/oder zu beschäftigen. Darunter fällt auch ein Abwerben unseres Personals für den eigenen Betrieb (Umstieg auf Eigenreinigung) oder für/durch einen Mitbewerber/Dritten (Wechsel des Reinigungsunternehmens).

6.2. Für den Fall des Zuwiderhandelns ist der Auftraggeber verpflichtet unserem Unternehmen eine Konventionalstrafe in Höhe von 3 Monatsauftragssummen - mindestens jedoch 10.000 Euro - pro abgeworbenem Personal zu bezahlen, die nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt. Weiterreichende Ansprüche und Forderungen unseres Unternehmens im Zusammenhang mit der Abwerbung und/oder Beschäftigung bleiben hiervon unberührt und können zusätzlich eingeklagt werden.

7. BEENDIGUNG DER ZUSAMMENARBEIT, VERTRAGSVERLÄNGERUNG

7.1. Die Vereinbarung zur Zusammenarbeit wird jeweils auf einen bestimmten Zeitraum geschlossen (ausgenommen anderslautende vertragliche Vereinbarung). Dieser Zeitraum wird ab dem Monatsersten nach Beginn der Zusammenarbeit gezählt, sofern der Beginn der Zusammenarbeit nicht selbst der Monatserste ist.

7.2. Sollte die Vereinbarung nicht drei Monate vor Ablauf der vereinbarten Periode schriftlich beim Auftragnehmer gekündigt werden, so verlängert sich die Zusammenarbeit automatisch ohne gesonderte Vereinbarung um eine weitere Periode. Sollte eine Zeitangabe fehlen, so zählen automatisch 12 Monate ab Beginn der Zusammenarbeit als vereinbarte Periode.

7.3. Ist der Auftraggeber Konsument gilt folgendes: Beträgt die vereinbarte Periode ein Jahr oder einen längeren Zeitraum, so kann die Vereinbarung frühestens zum Ablauf des ersten Jahres, danach zum Ablauf jedes weiteren Halbjahres unter Einhaltung einer zweimonatigen Kündigungsfrist gekündigt werden. Zusätzlich kann der Auftraggeber die Vereinbarung mit einer 3-

monatigen Frist jeweils zum Monatsende aufkündigen, wenn die vereinbarten Leistungen von unserem Unternehmen trotz zumindest 2-maliger nachweislicher Abmahnung und schriftlicher Aufforderung zur Mängelbeseitigung nicht ordnungsgemäß erfüllt und wir unsere Verpflichtungen vorsätzlich oder grob fahrlässig vernachlässigen.

7.4. Einflüsse wie Streik, Aussperrung usw. stellen keinen Grund zur Kündigung dar, solche Einflüsse stellen die Vereinbarung vorübergehend ruhend.

7.5. Unser Unternehmen ist zur fristlosen Auflösung der Zusammenarbeit berechtigt, wenn der Auftraggeber mit zwei oder mehr Monatspauschalen im Rückstand ist.

7.6. In jedem Falle ist eine Kündigung schriftlich auszusprechen.

8. VORZEITIGE VERTRAGSAUFLÖSUNG

8.1. Grundsätzlich gilt, sofern nichts anderes vereinbart wurde, eine Mindestvertragslaufzeit von 12 Monaten mit jährlicher Verlängerung um weitere 12 Monate, sofern nicht 3 Monate vor Ende der aktiven Vertragslaufzeit schriftlich gekündigt wird. (ausgenommen hiervon sind Auftraggeber, die dem KSchG unterliegen; Privatkunden)

8.2. Ein Vertrag kann auch vor Ende der aktiven Vertragslaufzeit aufgelöst werden, sofern es dazu berechnete Gründe gibt.

8.3. Wird ein Vertrag vorzeitig aufgelöst, ist der Auftragnehmer dazu berechtigt vom Auftraggeber eine Abschlagszahlung in der Höhe der bis zum eigentlich möglichen Vertragsende zu erzielten Umsätzen in Rechnung zu stellen.

8.4. Abschlagszahlungen werden gesamt in Rechnung gestellt und können nicht monatlich oder auf Teilzahlungsbasis abgegolten werden.

9. PREISE / FÄLLIGKEIT / RECHNUNGSLEGUNG

9.1. Die angebotenen Preise basieren jeweils auf dem aktuellen Lohn- und Preisgefüge des Monats, in dem das Angebot erstellt wird. In den Angebotspreisen sind, wenn dies nicht ausdrücklich anders angeführt ist, sämtliche Lohnkosten, sowie die üblichen und vorhersehbaren Kosten für Reinigungschemie, Hilfsmittel, Geräte und Maschinen enthalten. Dies gilt nicht für Regieleistungen. Für Leistungen, die außerhalb der Normalarbeitszeit liegen, werden Zuschläge von 50%, bzw. 100% (an Sonn- und Feiertagen und während der Nacht - 20.00 Uhr bis Folgetag 6.00 Uhr früh, sowie am 24.12. und 31.12.) verrechnet. In Schaltjahren (29.02.) wird das Dienstleistungsentgelt im Monat Februar um 1/28 erhöht. Sind die gesetzlichen Zuschläge für Überstunden der eingesetzten Arbeitskräfte jedoch höher, werden diese Zuschläge verrechnet.

9.2. Verträge, die über einen längeren Zeitraum gebunden sind (über 1 Monat, werden monatlich abgerechnet, auch wenn das Angebot den Jahresbetrag umfasst. Das betrifft vor allem

**J und D Reinigung GmbH
Dreistetten 195
2753 Markt Piesting**

Verträge für Hausbetreuung und Unterhaltsreinigung, als auch Grünschnitt und Winterdienst Verträge, die Saisonal abgeschlossen werden.

9.3. Bei Beauftragung zum Abtransport und Entsorgung von Abfällen aller Art werden auf Grund der sich ständig verändernden Kostenstruktur und der Art der Abfälle die Kosten immer gesondert in Rechnung gestellt. Soweit nichts anderes vereinbart ist, sind unsere Rechnungen ohne Abzug sofort zur Zahlung, netto Kassa, ohne jeden Abzug fällig. Eine Zahlung gilt erst dann als erfolgt, wenn wir über den Betrag verfügen können.

9.4. Wir sind berechtigt, trotz anderslautender Bestimmungen/Widmungen des Kunden Zahlungen nach eigenem Ermessen, insbesondere auch zunächst auf ältere Schulden, anzurechnen. Sind bereits Kosten und Zinsen entstanden, so sind die Zahlungen auf die Kosten, sodann auf die Zinsen und zuletzt die Hauptforderung anzurechnen.

9.5. Der Auftraggeber ist nicht zur Zurückhaltung von Zahlungen berechtigt. Sofern kein anderes Zahlungsziel vereinbart wurde, tritt 10 Tage nach Rechnungslegung der Zahlungsverzug nach Pkt. 9.8. dieser Allgemeinen Geschäftsbestimmungen ein.

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

9.7. Der Auftraggeber verpflichtet sich sämtliche Änderungen betreffend die Rechnungsanschrift umgehend und rechtzeitig an den Auftragnehmer bekannt zu geben. Ebenso sind Informationen, die für eine korrekte Rechnungslegung nötig sind, noch vor der Verrechnung bekannt zu geben. Spätere Änderungen werden mit einer einmaligen Bearbeitungspauschale in der Höhe von 25,00 Euro zzgl. USt. und je geänderten Beleg in Rechnung gestellt.

9.8. Gerät der Kunde in Verzug, so sind wir berechtigt, von dem betreffenden Zeitpunkt an Mahnspesen in der Höhe von bis zu 25,00 Euro zzgl. USt. pro Mahnung und Verzugszinsen in Höhe von maximal 12% über dem jeweiligen Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank (lt. §456 UGB in Kraft seit dem 16.3.2013 gemäß BGBl I Nr. 50/2013) sowie alle notwendigen Kosten der zweckentsprechenden (gerichtlichen und außergerichtlichen) Rechtsverfolgung zu verlangen.

9.9. Kommt der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen nicht vertragsgemäß nach oder stellt er seine Zahlungen ein oder werden uns andere Umstände bekannt, die die Kreditwürdigkeit des Kunden in Frage stellen, so sind wir berechtigt, die gesamte Restschuld fällig zu stellen. Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen zu verlangen. Alle gewährten Rabatte, Skonti, Raten und sonstige Vergünstigungen werden dadurch hinfällig. Weiteres sind wir berechtigt, weitere Leistungen nicht nur aus dem jeweiligen, sondern auch aus anderen Verträgen ganz oder teilweise zurückzuhalten oder abzulehnen und die Vorauszahlungen der Leistungen zu verlangen.

9.10. Der Kunde ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung oder Minderung, auch wenn Mängelrügen oder Gegenansprüche geltend gemacht werden, nicht berechtigt, es sei denn diese werden von uns ausdrücklich anerkannt.

10. LEISTUNGSUMFANG / LEISTUNGSERBRINGUNG

10.1. Der vereinbarte Preis gilt nur für normale Verschmutzung, Reinigungen nach Professionisten, Handwerkern, Umzügen, usw. Entfernen von nicht wasserlöslichen Flecken wie Teer, Lacke, Dispersion, Wachs, usw., die nicht mit üblichen Allzweckreinigern entfernbar sind und mit Speziallösungsmitteln behandelt werden müssen, sind von diesem Vertrag nicht umfasst und müssen gesondert vereinbart und verrechnet werden. Ebenso wird die Reinigung von hygienisch und/oder gesundheitlich bedenklichen Verschmutzungen extra verrechnet.

10.2. Die Reinigung unterbleibt, wenn Verkehrsflächen im Zuge des routinemäßigen Reinigungsdurchganges durch abgestellte Fahrzeuge oder sonstige Gegenstände nicht begehbar sind. Hieraus erwächst dem Auftraggeber kein Anspruch auf Preisreduktion. Ebenso ist keine Preisreduktion bei einer vorübergehenden Flächeneinschränkung aufgrund von Bauarbeiten, Aufgrabungen etc. möglich.

10.3. Im Falle höherer Gewalt (z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extreme Schneemengen) kann eine termingerechte Leistungserbringung nicht gewährleistet werden, auch nicht, wenn eine Terminräumung im Falle des Winterdienstes vereinbart wurde. Verzögerungen der Leistungserbringung in Folge höherer Gewalt, berechtigen den Auftraggeber nicht zu einer Reduktion des Entgelts.

11. AUFRECHNUNGSVERBOT

11.1. Die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes 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 schriftlich anerkannt worden sind.

12. PREISÄNDERUNGEN / INDEXANPASSUNG

12.1. Die Preise sind veränderlich, wenn ein Beschluss der "Unabhängigen Schiedskommission beim Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft (BMWF)" dies genehmigt. Sollte es die Unabhängige Schiedskommission nicht mehr geben, so sind diese Preise an eine Nachfolgeinstitution gebunden, die die Empfehlungen der Fachinnung prüft und freigibt. Sollten sich diese Kommissionen für Aufträge, welche nach einem bestimmten Datum geschlossen wurden für nicht zuständig erklären so gilt folgende Regelung:

J und D Reinigung GmbH
Dreistetten 195
2753 Markt Piesting

12.1.1. Die Preisbasis bildet der Verbraucherpreisindex der zum Zeitpunkt der Angebotslegung/Vertragsabschluss seine Gültigkeit hat. Für die Berechnung wird jeweils der auf dieser Basis erhobene Wert im Monat der Angebotslegung herangezogen.

12.1.2. Die Preise werden jeweils zum 1. Jänner des Folgejahres mit dem Prozentsatz der Differenz seit der vorherigen Erhöhung oder Senkung angeglichen.

12.1.3. Es findet eine jährliche Anpassung mit der verlaublichen Indexzahl statt. Dies gilt auch für alle angebotenen Regieleistungen und Stundenlöhne. Die aktuelle Höhe der Indexierung finden Sie auf der Webseite der Statistik Austria unter <http://www.statistik.gv.at>

12.2. Wir sind außerdem berechtigt, das Dienstleistungsentgelt während der Laufzeit dieser Vereinbarung anzupassen, und zwar mit einer Frist von Dreißig (30) Tagen durch schriftliche Mitteilung an dem Auftraggeber, falls unsere Kosten für die Erbringung der Dienstleistungen aus einem der folgenden Gründen steigen: (i) gestiegene Kosten in Verbindung mit Autos oder anderen bereitgestellten Geräten, (ii) Änderungen der Versicherungsprämien und/oder (iii) Änderungen der Gesetze oder Vorschriften, die für die Erbringung der Dienstleistung relevant sind.

13. OBJEKTINFORMATION

13.1. Der Auftraggeber verpflichtet sich unserem Unternehmen vor Aufnahme der Tätigkeit sämtliche vorhandene technische Einrichtungen, welche im Zuge unserer Tätigkeit betroffen sind, zu instruieren und auf mögliche Gefahrenquellen hinzuweisen.

13.2. Weiteres ist der Auftraggeber verpflichtet unserem Unternehmen jede Änderung hinsichtlich der Adresse, Straßenbezeichnung und/oder Hausnummer Bezeichnung der betreuten Liegenschaft unverzüglich bekannt zu geben.

13.3. Es wird unserem Unternehmen gestattet in der betreuten Liegenschaft eine Hinweistafel anzubringen, wo der Name unseres Unternehmens sowie die Telefonnummer angeführt ist, um den Nutzern der Liegenschaft das Erreichen unseres Unternehmens im Bedarfsfall zu ermöglichen.

14. ERREICHBARKEIT DES OBJEKTES

14.1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Zutritt zum Objekt zum Zwecke der Erfüllung unserer Dienstleistungen für unsere Mitarbeiter ohne Verzögerung zu ermöglichen. Dies kann durch Übergabe der notwendigen Schlüssel oder durch nominieren einer Person, welche den Zutritt ermöglicht, erfolgen.

14.2. Stehzeiten, auf Grund nicht zugänglicher Räumlichkeiten werden in Rechnung gestellt, bzw. werden diese Räumlichkeiten im Zuge dieser Reinigung vernachlässigt.

14.3. Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer den Zugang zu allen Gebäude- bzw. Grundstücksflächen und -teilen, welcher

Teil des Dienstleistungsvertrages sind, ungehindert und gefahrlos zu ermöglichen, anderenfalls die Reinigung unterbleibt, ohne dass daraus Ansprüche auf Entfall oder Minderung des Entgeltes bestehen.

15. BESONDERE BESTIMMUNGEN FÜR ARBEITEN, LIEFERUNGEN UND SONSTIGE LEISTUNGEN IM BEREICH REINIGUNG ALLGEMEIN

15.1. Bei Auftragsbeendigung verpflichtet sich der Auftraggeber umgehend gemeinsam mit dem zuständigen Mitarbeiter des Auftragnehmers eine Abnahme des Objekts durchzuführen. Mängel, Schäden, etc. und daraus resultierende Ansprüche sind – bei sonstigem Verlust – bei der Abnahme unter genauer Beschreibung der Mängel schriftlich vor Ort im Beisein des zuständigen Mitarbeiters den Auftragnehmer anzuzeigen. Findet keine Schlussbegehung statt, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen.

15.2. Für Schäden am Reinigungsgut durch nicht offenkundige Beschaffenheit vor Beginn der Reinigung (wie z.B. Teppichverlegung mit wasserlöslichem Kleber, Schäden durch ungenügende Festigkeit des Gewebes, ungenügende Echtheit von Färbung und Druck, Einlaufen, frühere unsachgemäße Behandlung, verborgene Mängel) sowie für sonstige Schäden an Rechtsgütern des Kunden haftet der Auftragnehmer nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

15.3. Bei der Reinigung von Glasflächen, die Mörtelreste und/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 von Beschädigung übernimmt der Auftragnehmer keinerlei Haftung. Für den vor solchen und ähnlichen baulich bedingten Rückständen ausreichenden Schutz von Glasflächen – beispielsweise durch Folien – ist der Auftraggeber bzw. dessen Lieferant verantwortlich.

15.4. Verunreinigungen, welche nicht mit üblichen Allzweckreinigern entfernbar sind, müssen mit Spezialmitteln bearbeitet werden und können vom Auftragnehmer nur auf Regiebasis angeboten werden.

15.5. Die Reinigung eines Gehsteiges oder die Reinigung von Flächen im Freien erfolgt nur an niederschlagsfreien und/oder an Tagen, an denen keine Frostgefahr besteht.

15.6. Der Auftraggeber hat für einen zeitgerechten freien Zutritt zu den zu reinigenden Räumlichkeiten und Flächen zu sorgen und am Arbeitsort eine unentgeltliche Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung zu stellen.

15.7. Überlässt der Auftraggeber den Auftragnehmer zur Sicherstellung des Zugangs einen Schlüssel, so ist dieser vom Auftragnehmer nach Beendigung der Vertragsverhältnisse zurückzustellen. Der Auftragnehmer haftet bei Verlust des überlassenen Schlüssels nur für den Wiederbeschaffungswert.

**J und D Reinigung GmbH
Dreistetten 195
2753 Markt Piesting**

15.8. Der Auftraggeber stellt erforderlichenfalls unentgeltlich einen geeigneten verschließbaren Raum zum Umkleiden des Personals und zur Unterbringung der Materialien, Geräte und Maschinen des Auftragnehmers zur Verfügung.

15.9. Für die Entsorgung der bei der Reinigung anfallenden Reststoffe sind vom Auftraggeber zu Beginn der Leistungsdurchführung geeignete Behältnisse in ausreichender Menge beizustellen. Für die fachgerechte Entsorgung ist der Auftraggeber verantwortlich.

15.10. Der Auftraggeber verpflichtet sich vor Arbeitsbeginn eine exakte Leistungsbeschreibung mit Ortsangaben und Terminvorgaben vorzulegen. Ist dies nicht der Fall, kann der Auftragnehmer nicht für die vertragsmäßige Durchführung garantieren.

15.11. Dem Auftragnehmer ist ein angemessener Zeitraum für die Planung, Koordination und Durchführung der Leistungen zu gewähren.

15.12. Es dürfen keine Stehzeiten entstehen. Der Auftraggeber muss dafür sorgetragen, dass der Auftragnehmer alle Arbeiten ohne Hindernisse und in einer angemessenen Zeit durchführen kann. Sollte das nicht möglich sein, werden Mehraufwände aufgrund von Stehzeiten als Regieleistungen abgerechnet. Stehzeiten, welche nicht vom Auftragnehmer verursacht wurden, sind vom Auftraggeber zu ersetzen.

15.13. Sollte kleine Teilflächen (keine Tagesaufträge) beauftragt werden, sind die An-/Abfahrt sowie Rüstkosten nicht in der Pauschale oder im Regiestundensatz inkludiert und werden zusätzlich abgerechnet.

15.14. Eventueller Mehraufwand wie Anfahrts- und Rüstkosten durch falsche Terminkoordination oder Verzug von Firmen gehen zu Lasten des Auftraggebers.

15.15. Die Abnahme unserer Leistungen erfolgt täglich mit unseren Vorarbeiter und eine befugte Zeichnung berechtigten Vertreter des Auftraggebers. Lieferscheine, Regieberichte, Rapporte und Arbeitsberichte sind umgehend nach Vollbringung der Arbeiten bzw. täglich abzunehmen und zu bestätigen.

15.16. Sollte es nach der Abnahme der durchgeführten Leistungen zu erneuten Verschmutzungen durch Professionisten kommen, können die Regiearbeiten zusätzlich beauftragt werden, wobei auch diese täglich vom Auftraggeber bestätigt werden müssen.

15.17. Sollten Rechnungen von erbrachten Leistungen nicht fristgerecht bezahlt werden oder Lieferscheine trotz Leistungserbringung nicht bestätigt werden, behalten wir uns das Recht vor, unserer Leistungen sofort und ohne Angabe von Gründen und ohne Nachfrist einzustellen. In diesem Fall ist eine Ersatzvornahme ausgeschlossen.

16. BESONDERE BESTIMMUNGEN FÜR DIE HAUSBETREUUNG / HAUSREINIGUNG

16.1. Soweit nicht anders vereinbart, werden die vertraglichen Leistungen an Werktagen zwischen 07:00 Uhr und 16:00 Uhr erbracht, der Wochenend-, Feiertags- und Nachtzuschlag beläuft sich auf 100 %.

16.2. Fällt der für die Reinigung vorgesehene Tag auf einen Feiertag, wird die Reinigung in der jeweiligen oder darauffolgenden Woche an einem anderen Werktag durchgeführt.

16.3. Das vereinbarte Entgelt bezieht sich nur auf übliche, jedoch nicht auf sonstige Verschmutzungen. Unter sonstigen Verschmutzungen sind insbesondere hygienisch und/oder gesundheitlich bedenkliche Verschmutzungen, Verschmutzungen nach Durchführung von Bauarbeiten und Verschmutzungen, die mit Speziallösungsmitteln behandelt werden müssen, zu verstehen.

16.4. Kosten, die aus einer allenfalls notwendigen Evaluierung nach dem ASchG entstehen, sind im vereinbarten Entgelt nicht enthalten und vom Kunden zu bezahlen.

17. HAFTUNG DES AUFTRAGGEBERS

17.1. Dieser Vertrag ist von Seiten des Auftraggebers an seine Rechtsnachfolger zu überbinden. Im Falle der Veräußerung der Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung haftet der ursprüngliche Auftraggeber für sämtliche Außenstände und alle künftigen Forderungen aus dem Vertrag bis zu einer Schuldübernahme durch den Rechtsnachfolger (mit Zustimmung des Auftragnehmers bei Einzelrechtsnachfolge) oder einer ordnungsgemäßen Kündigung des Vertrages.

17.2. Bei einer Mehrheit von Hauseigentümern haften alle für Verpflichtungen aus diesem Vertrag zur ungeteilten Hand. Für den Fall, dass der Hausverwalter Namen, Beruf und Anschrift der Hauseigentümer bei Vertragsabschluss nicht bekannt gibt, haftet der Hausverwalter neben den Eigentümern als Bürge und Zahler, wenn nicht eindeutig erkennbar ist, dass der Hausverwalter im eigenen Namen und auf eigene Rechnung den Vertrag abschließen wollte.

18. HAFTUNG DES AUFTRAGNEHMERS

18.1. Jede Haftung ist auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt. Der Ersatz für leichte Fahrlässigkeit sowie generell von entgangenem Gewinn ist jedenfalls ausgeschlossen. Entsteht ein Schaden auf Grund mangelnder Information oder Einweisung im Objekt, so besteht für unser Unternehmen keine Verpflichtung zur Schadenswiedergutmachung.

18.2. Besteht eine Versicherungsdeckung für den eingetretenen Schaden, ist unsere Haftung vertraglich auf die Versicherungssumme von 500.000 Euro beschränkt. Für Kosten, die im Falle eines Verlustes von an uns übergebene Schlüssel über die

**J und D Reinigung GmbH
Dreistetten 195
2753 Markt Piesting**

Kosten des Nachschlüssels hinausgehen, wird keine Haftung übernommen.

18.3. Schadenersatzansprüche aus positiver Forderungsverletzung, aus Verschulden bei Vertragsschluss (culpa in contrahendo) und aus unerlaubter Handlung sind sowohl gegen uns als auch gegen unsere Erfüllung-, Besorgungs- bzw. Verrichtungsgehilfen ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für Schadenersatzansprüche wegen Nichterfüllung, allerdings nur insoweit, als der Ersatz von mittelbaren oder Mangelfolgeschäden verlangt wird, es sei denn, die Haftung beruht auf einer Zusicherung, die den Kunden gegen das Risiko von solchen Schäden absichern soll.

19. DATENSCHUTZ

19.1. Der Auftragnehmer ist dem Datenschutz nach aktuell in Österreich und der EU geltenden Recht verpflichtet. Im Sinne einer einwandfreien Auftragsabwicklung ist der Auftragnehmer verpflichtet die Zustimmung der Datenweitergabe an Dritte durch den Auftraggeber und Datenbesitzer einzuholen, vor allem wenn es sich um Dienstleistungen handelt, die von Partnerbetrieben durchgeführt werden.

19.2. Der Auftraggeber hat zu jederzeit das Grundrecht auf seine Daten und kann daher die Datenweitergabe zu jederzeit unterbinden.

19.3. Sämtliche Daten werden gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) 2016/679 behandelt. Wir gewährleisten, dass bei Bestellung anfallende Verbraucherdaten lediglich im Zusammenhang mit der Abwicklung des Vertrages erhoben, bearbeitet, gespeichert und genutzt werden.

19.4. Der Auftraggeber hat jederzeit das Recht, die gespeicherten Daten anzufordern und kann, sofern keine gesetzlichen Vorgaben zur Aufbewahrung zutreffen, die Löschung der Daten fordern.

19.5. Der Auftragnehmer ist berechtigt eine sogenanntes Rating-Profil vom Auftraggeber durch einen Kreditschutzverband anfertigen zu lassen, wenn der Auftragnehmer Bedenken über die Zahlungsfähig- und Kreditwürdigkeit des Auftraggebers hat. Demnach ist der Auftraggeber schon im Vorhinein damit einverstanden, dass seine Daten zum Zwecke der Profilerstellung und Abfrage der Kreditwürdigkeit, an diese Kreditschutzverbände weitergereicht werden. Ist der Auftraggeber damit nicht einverstanden, dann kann der Auftragnehmer die weitere Auftragsbearbeitung abbrechen.

20. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

20.1. Es gilt als vereinbart, dass der Auftragnehmer alle in dieser Vereinbarung beschriebenen Leistungen ohne weitere gesonderte Rücksprache an Partnerbetriebe weitergeben kann, was

jedoch die Verantwortung gegenüber dem Auftraggeber in keiner Weise schmälert.

20.2. Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches Recht anzuwenden. Die Bestimmung des UN- Kaufrechts finden keine Anwendung.

20.3. Zuständig ist, soweit nicht zwingende Gerichtsstände vorliegen (z.B. KSchG), ausschließlich das nach dem Sitz der Auftragnehmerin örtlich zuständige Gericht in Wien.

20.4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages mit dem Auftraggeber einschließlich dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein und werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

20.5. Die ganze oder teilweise unwirksame Regelung wird durch eine Regelung ersetzt, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen möglichst nahekommt.