

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Hausbetreuung, Gartenpflege, Garagenreinigung, Büroreinigung

1. **Leistungsverpflichtung:** Die [Perfetto Company GmbH](#) bzw. deren Subunternehmer verpflichten sich, die vertraglich vereinbarten Dienstleistungen durchzuführen (Minimumleistung). Die [Perfetto Company GmbH](#) haftet für die sach- und fachgerechte Leistung.
2. **Leistungsumfang:** Die Reinigung gilt nur für normale Verschmutzung im Rahmen der vertraglichen Vereinbarung. Reinigungsarbeiten welche nach Verschmutzungen die durch die Tätigkeit von Professionisten, Handwerkern u.ä. entstanden sind durchgeführt werden müssen, werden gesondert nach dem jeweiligen Aufwand verrechnet. Darüber hinaus erfolgt der Abtransport und die fachgerechte Entsorgung diverser Materialien wie Kartonagen, Verpackungsmaterial, Bauschutt u.ä. nur gegen vorherige Auftragserteilung und gesonderte Verrechnung. Der Einsatz der erforderlichen Maschinen, Geräte und Reinigungsmaterialien zur Erfüllung des vertraglich vereinbarten Leistungsumfangs sind im Preis inbegriffen.
3. **Entgeltumfang:** Das von uns festgesetzte monatliche Entgelt entspricht einer Pauschale für das gesamte im Vertrag bezeichnete Objekt. Bei vorübergehender Flächeneinschränkung aufgrund von Grabungsarbeiten, Bautätigkeit durch Dritte o.ä. ist eine Preisreduktion nicht möglich.
4. **Kontrolle:** Die Art und die Regelmäßigkeit der Reinigung wird auf einer Kontrollliste dokumentiert. Der Reinigungszustand des zu betreuenden Objekts wird durch geschulte Kontrollore in regelmäßigen Abständen überprüft. Wünsche, Anregungen und allfällige Beschwerden sind direkt an das Büro der [Perfetto Company GmbH](#) , Tel.: 06649444114 oder office@perfetto.at zu richten.
5. **Sonderreinigung:** Nicht wasserlösliche Verschmutzungen wie Teer, Lacke, Dispersion, Wachs u.ä. die nicht mit handelsüblichen Reinigungsmitteln entfernt werden können, müssen mit Speziallösungsmitteln behandelt werden. Diese sowie die Reinigung und Entfernung von ekelerregenden Verschmutzungen werden gesondert in Rechnung gestellt.
6. **Beleuchtungskörper:** Die Kontrolle und der Austausch von Glühbirnen und Leuchtstoffröhren (bis in eine Höhe von maximal 3 Metern) erfolgt im Zuge der regelmäßigen Reinigung, wobei die dabei anfallenden Materialkosten weiterverrechnet werden. Aussertourliche Anfahrten werden als gesonderte Wegzeiten in Rechnung gestellt.
7. **Schlüsselhaftung:** Der Auftragnehmer benötigt für alle versperrten Räume die lt. Vertrag zur Reinigung übergeben wurden, zwei Schlüssel. Wobei jeweils ein Schlüssel für das Reinigungspersonal sowie ein Schlüssel für das Kontrollpersonal zur Verfügung gestellt wird. Die Schlüssel werden vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt. Bei Schlüsselverlust wird der Wert eines Ersatzschlüssels durch die [Perfetto Company GmbH](#) ersetzt.
8. **Verpflichtungen des Auftraggebers:** Am Einsatzort wird durch den Auftraggeber eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt. Die Kosten für Strom und Wasser gehen zu Lasten des Auftraggebers. Bei Büroreinigungen werden durch den Auftraggeber Handwaschseife, Handtücher und Toilettenpapier bereitgestellt. Ist eine Bereitstellung des Hygienematerials durch den Auftraggeber nicht möglich, so

wird dieses durch die [Perfetto Company GmbH](#) organisiert und entsprechend dem Materialaufwand weiterverrechnet.

9. **Arbeitszeiten:** Die gemäß Vertrag zu erbringende Leistung wird generell werktags im Zeitraum zwischen 06.00 und 20.00 Uhr ausgeführt. Bei Sonderwünschen z.B. Wochenend-, Feiertags-, und Nachteinsätzen wird ein entsprechender Zuschlag im Ausmaß von 100% verrechnet. Falls vertraglich vereinbart erfolgt die Kehrung der Gehsteige und Innenhöfe nur an niederschlagsfreien Tagen oder dann, wenn keine Frostgefahr besteht. Das bei Frost- bzw. Glatteisgefahr aufgebrauchte Material (Streusplitt, Kaliumkarbonat u.ä.) muß nach deren Aufbringung aus Sicherheitsgründen ca. 15 Tage auf den von uns bestreuten Flächen liegenbleiben.
10. **Vertragsabschluß:** Der Vertrag kommt erst durch eine schriftliche Bestätigung zustande. Bis dahin sind alle Angebote freibleibend. Ein abgeschlossener Vertrag kann von [Perfetto Company GmbH](#) aus innerbetrieblichen Gründen, z.B. Arbeitskapazitäten, etc. Binnen zwei Monaten ab Vertragsabschluss auch aufgelöst werden. Danach gilt der Vertrag von [Perfetto Company GmbH](#) als angenommen. Sämtliche zusätzlichen Aufträge, Vereinbarungen, mündliche Abmachungen u.ä. die nicht Vertragsgegenstand sind, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung. Falls nicht anders vereinbart ist jeder Vertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Vertragskündigungen sind schriftlich unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum jeweils Monatsletzten möglich.
11. **Entgelt:** Sind mehrere Hauseigentütern vorhanden, so haften alle Eigentümer für Verpflichtungen die aus dem Vertrag entstehen zur ungeteilten Hand. Sollte uns die Hausverwaltung bei Vertragsabschluß den oder die Namen der Hauseigentümer nicht bekannt geben, so haftet die jeweilige Liegenschaftsverwaltung neben dem/n Eigentümer/n als Bürge und Zahlungsverpflichteter. Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder einem Wechsel der Hausverwaltung ist der Auftraggeber für eine ordnungsgemäße Kündigung des Vertrages oder Vertragsübergabe verantwortlich. Gegenrechnungen von Auftraggeberforderungen z. B. mit anderen Aufträgen bzw. anderen Betreuungsobjekten, Schadensfälle, Versicherungsangelegenheiten, etc. sowie Zahlungseinbehalte zu genannten Angelegenheiten sind ausdrücklich nicht gestattet, erlaubt. Die Preise gelten als veränderlich und richten sich nach dem derzeit gültigen Kollektivvertrag für das Reinigungspersonal. Das Entgelt wird jährlich (ohne Vertragskorrektur) automatisch an diesen Index angepaßt. Die Rechnung wird zu Beginn eines jeden Monats gestellt und ist prompt nach Rechnungserhalt, netto ohne Skontoabzug zu begleichen. Bei Zahlungsverzug werden 1% Verzugszinsen pro Monat verrechnet.
12. **Zusatzleistung:** Die Zusatzleistung beinhaltet eine 24stündige Erreichbarkeit für Reinigungsleistungen. Außerhalb der vertraglich vereinbarten Dienstzeiten wird ein Zuschlag im Ausmaß von 100% verrechnet. Die außertourlichen Fahrten werden nach Aufwand siehe Pkt. 6) verrechnet. Zählerablesungen, das Austragen bzw. Anbringen von Hausmitteilungen sowie verstärkte Reinigungskontrolle werden unentgeltlich durchgeführt.
13. **Gerichtsstand:** Für Auftraggeber die im Sinne der KSchG Unternehmer sind, wird das sachlich zuständige Gericht in Wien als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Allgemeine Geschäftsbedingungen Winterdienstbetreuung

1. Leistungsverpflichtung:

Die **Perfetto Company GmbH** bzw. deren Subunternehmer, im weiteren Auftragnehmer genannt, verpflichten sich die im Vertrag angeführten und vom Auftraggeber überprüften Flächen in der Zeit vom 1. November bis zum 15. April des Folgejahres entsprechend den behördlichen Vorschriften nach Erfordernissen und wirtschaftlicher Zumutbarkeit von Schnee zu reinigen und bei Glatteis zu bestreuen. Zur Kennzeichnung der Liegenschaften können an Hauswänden, Zäunen usw. Firmenschilder montiert werden.

2. Leistungsumfang:

a) Die Räumung und Streuung der vereinbarten Flächen erfolgt nach den maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften (§ 93 Straßenverkehrsordnung 1960, Winterdienst-Verordnung 2003), bei anhaltenden Schneefall, in Intervallen von 10-12 Stunden. Kürzere Intervalle bedürfen einer Sonderbeauftragung, ebenso Terminräumungen.

b) Die Verkehrsflächenbetreuung erfolgt, wenn vom Auftraggeber keine anderen Ausmaße angeordnet werden, wie folgt: Gehsteige 2/3 ihrer Gesamtbreite, maximal jedoch 1,5 m, wo dies möglich ist. Gehsteige in Fußgängerzonen mindestens 2/3 der möglichen Räumfläche, maximal 5 m breit. Zufahrten zu Stellplätzen bzw. Garagen (Privatstraßen) 2,5 m breit. Haus-, Müllplatzzugänge 1 m breit. Bei verparkten Flächen bedarf das Ausmaß der durchzuführenden Reinigung und die Übernahme der Haftung einer gesonderten Vereinbarung. Bei Parkplätzen werden Flächen die keinen festen Untergrund haben, z. Schotterboden, nicht geräumt. Dies bedarf einer eigenen Vereinbarung. Es werden nur Flächen geräumt, welche dezitiert im Angebot enthalten und genannt sind.

c) Parkplätze können entsprechend den Wünschen des Auftraggebers wie folgt betreut werden:

c) Abs. 1, Nur Räumung der Zufahrtsstrassen. **c) Abs. 2**, Räumung aller Flächen, die zur Zeit des routinemässigen Einsatzes maschinell geräumt werden können. **c) Abs. 3**, Räumung wie Abs. 2, jedoch mit händischer Räumung auch zwischen den parkenden Autos.

d) 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.

Ein allfällig erforderlicher Schneeabtransport ist gesondert zu vereinbaren.

e) Der jeweilige Einsatzbeginn orientiert sich an der Wettersituation. Bei Schneehöhen bis zu 10 cm ist mit einer Betreuung im Zeitraum von 7 Stunden nach Beginn der Niederschläge zu rechnen.

f) Schwarzräumung ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen und könnte nur durch verstärkten und umweltbelastenden Einsatz chemischer Dauermittel erfolgen.

g) Glatteis: Bei entsprechender Vorhersage wird durch den Auftragnehmer prophylaktisch gestreut. Bei andauerndem, gefrierendem Regen erfolgt eine Streuung in vorgeplanten, verkehrsabhängigen Intervallen. Streusplitt ist in der Regel bis zu 15 Tage nach dem Aufbringen wirksam und darf in diesem Zeitraum bei sonstigem Haftungsausschluß nicht entfernt werden. Die Wahl des Streumaterials bleibt dem Auftragnehmer überlassen. Die Streusplittentfernung wird vom Auftragnehmer am Saisonende durchgeführt. Eine gesonderte

Splittentfernung ist mit dem Auftragnehmer im Einzelfall zu vereinbaren. In Wien ist die gesonderte Splittkehrung (gem. Winterdienstverordnung vom 27. November 2003) auch während der laufenden Saison inkludiert.

h) Extremsituationen: Im Falle höherer Gewalt, z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extremen Schneemengen, Schneeverwehungen, andauerndem, gefrierendem Regen u.ä. kann eine termingerechte Räumung nicht gewährleistet werden. Die vereinbarten Arbeiten werden spätestens 5 Stunden nach Normalisierung der Verkehrssituation, erforderlichenfalls in eingeschränktem Ausmaß, durchgeführt.

i) Die Behandlung bzw. Entfernung unvorhersehbarer Eisbildung z.B. durch defekte Dachrinnen, Schmelzwasser oder vom Dach rutschenden Schnee, ist gesondert in Auftrag zu geben. Die Entfernung von Schneeverwehungen die nach der letzten durch die [Perfetto Company GmbH](#) erfolgten Räumung entstanden sind ist ebenso gesondert in Auftrag zu geben.

j) Auf die Arbeitsweise, Zeit und Ausführung der Reinigungsarbeiten hat der Auftraggeber keinerlei Einfluß.

g) Es besteht kein Anspruch auf Reinigung von Flächen, die zur Zeit des routinemässigen Einsatzes von Schneeräumgeräten unzugänglich sind.

h) Tauwetterkontrolle: Einmal/Tag wird eine Kontrolle auf Eiszapfenbildung oder überhängedne Schneewächten gemacht. Sollte dies erkennbar sein, so beinhaltet die TWK lediglich die Meldung der Gefahr von möglichen Dachlawinen, an den Auftraggeber. Dachlawinstangen werden unaufgefordert angebracht. Nach Möglichkeit, sind wir auch gerne behilflich bei der Suche einer passenden Firma (Spengler, Dachdecker, Feuerwehr), welche den Schnee von den Dächern entfernt, jedoch nicht zur Beauftragung verpflichtet.

3. Haftung:

a) Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber im Rahmen dieser Geschäftsbedingungen gegenüber Dritten und Behörden für Schadensfälle, welche auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung seiner Mitarbeiter zurückzuführen ist. Die Haftungsübernahme beginnt 10 Tage nach Zahlungseingang des im Vertrag festgesetzten Entgeltes beim Auftragnehmer bzw. zwei Wochen nach Vertragsunterzeichnung.

b) Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für alle Unfälle, die sich auf bereits geräumten oder nachträglich durch Dritte (z.B. einparkende Autos, Straßenräumgeräte, spielende Kinder usw.) verunreinigten Flächen ereignen. Weiters besteht keine Haftung für Schäden, die auf das Verhalten des Auftraggebers, eines Dritten, Zufall oder höhere Gewalt (z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extreme Schneemengen usw.) zurückzuführen sind.

c) Der Auftraggeber ist verpflichtet, Umstände, aus denen der Auftragnehmer haftbar werden könnte (z.B. Körperverletzung von Passanten) und Beschädigungen, welche mit den Reinigungsarbeiten in Zusammenhang stehen, dem Auftragnehmer nach Bekanntwerden unverzüglich zu melden und bei Feststellung des Sachverhaltes dem Auftragnehmer jede zumutbare Hilfe zu leisten.

Für Schäden die durch Räumgeräte (z. B. Schleifspuren), Streumaterial, Auftaumittel und Streusalz an Böden, Geländer(z. B. Rost), Grünanlagen und deren Einfassungen (da deren Abgrenzung bei Schneelage nicht eindeutig ersichtlich ist) verursacht werden, sowie für Frostaufbrüche, kann keine Haftung übernommen werden.

4. Entgelt:

Der Anspruch auf Entgelt ist vom Ausmaß der witterungsbedingt anfallenden Arbeiten unabhängig. Er besteht auch dann in vollem Umfang, wenn die Reinigungsarbeiten aus Umständen unterbleiben müssen, auf welche der Auftragnehmer keinen Einfluß hat (z.B. Straßenbauarbeiten, höhere Gewalt u.ä.). Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung haftet der Auftraggeber für eine der individuellen Vereinbarung entsprechende Kündigung bzw. Übertragung des Vertrages. Zahlungsverzug des Auftraggebers entbindet den Auftragnehmer von jeder Haftungs- und Reinigungsverpflichtung.

5. Vertragsdauer:

Der Vertrag kommt erst durch eine schriftliche Bestätigung zustande. Bis dahin sind alle Angebote freibleibend. Ein abgeschlossener Vertrag kann von Seiten [Perfetto Company GmbH](#) aus innerbetrieblichen Gründen, z.b. Arbeitskapazitäten, etc. binnen einem Monat ab Vertragsabschluss auch aufgelöst werden. Danach gilt der Vertrag als angenommen. Gibt es während der Saison grobe Differenzen, Kündigungen, Teilkündigungen, oder andere schwere grobe Verhaltensweisen, von Seiten des Auftraggebers, welche eine weitere Zusammenarbeit nur schwer oder gänzlich unmöglich machen, so steht der [Perfetto Company GmbH](#) auch während der Saison, unter Einhaltung einer 1wöchigen Kündigungsfrist, eine Kündigung zu. Sämtliche zusätzlichen Aufträge, Vereinbarungen, mündliche Abmachungen u.ä. die nicht Vertragsgegenstand sind, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung. Falls nicht anders vereinbart ist jeder Vertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Falls ein bestehender Vertrag nicht spätestens bis zum 31. Mai schriftlich, mittels Einschreiben gekündigt wird, verlängert sich dieser Vertrag automatisch für die jeweilige nächste Wintersaison, dies gilt auch bei Hausverwalter oder Eigentümer wechsel.

6. Innenflächen:

Ein Anspruch auf Reinigung von Flächen, die zur Zeit des routinemäßigen Einsatzes verschlossen sind, besteht nicht, falls dem Auftragnehmer nicht zeitgerecht 2 Schlüssel zugesandt wurden. Bei Verlust des Schlüssels wird nur der Ersatz in Form des Einzelschlüssels geleistet.

7. Nebenabreden:

Jede zusätzliche Absprache oder nachträgliche Änderung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bedarf zu Ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung von [Perfetto Company GmbH](#).