

ALLGEMEINE GESCHAFTSBEDINGUNGEN für Winterbetreuung

1.0) LEISTUNGSVERPFLICHTUNG:

Der Auftragnehmer, das ist je nach Einzelvertrag die HAUSBETREUUNG MM MICA MIHAJLOVIC (bzw. deren Subunternehmer) oder deren Franchisepartner allesamt im weiteren MM genannt, verpflichtet sich im Rahmen der nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen, die im Vertrag angeführten vom Auftraggeber überprüften Flächen in der Zeit vom 1. November bis 15. April des Folgejahres (Winterperiode) entsprechend den bestehenden öffentlich rechtlichen Bestimmungen gemäß § 93 StVO - unter Berücksichtigung der jeweils bestehenden Lokal- und Gemeindeverordnungen - sowie gemäß § 1319 ABGB nach den örtlichen Erfordernissen von Schnee zu reinigen und bei Glätteis zu befreien. Der Auftragnehmer ist jedoch nicht verpflichtet, Verunreinigungen i. S. des § 92 StVO zu

BLITZSERVICE: Das Blitzservice ist ein Zusatzservice gegen gesonderte Verrechnung zur Reinigung stark frequentierter Flächen. Die Betreuung erfolgt im Verhältnis zu den sonstigen Betreuungsdurchgängen doppelt so oft. Die Betreuung erfolgt gleich zu Beginn des durch Schneefall oder Glättebildung erforderlichen Einsatzes und nochmals im zweiten Drittel des Durchganges. Die Betreuung erfolgt daher im Regelfall in Intervallen von 2 - 3 Stunden.

TERMINRÄUMUNG: Die Terminräumung ist ein Zusatzservice zur Betreuung zu einem vom Auftraggeber festgelegten Zeitpunkt Unabhängig von der Betreuung zu den sonstigen Intervallen wird die gewünschte Fläche nochmals zu dem vom Auftraggeber festgelegten Zeitpunkt durchgeführt.

1.1) MM ist zur Beseitigung der Ursachen, die zur Bildung von Eis (durch undichte Dachrinnen, etc.) der Ablagerung von Schnee oder Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneewechen und Eisbildung auf Dächern (diese sind von einem Fachunternehmer zu entfernen) sowie für die Entfernung von Schnee und/oder Eis nach Abgang einer Dachlawine.

MM wird vom Auftraggeber ausdrücklich ermächtigt, gegen gesonderte Verrechnung einer Pauschale in der Höhe von € 35,00 abgelaugene Dachlawinen, die auf der zu räumenden Verkehrsfläche liegen, zu entfernen.

1.2) MM ist nicht verpflichtet, im Zuge des Reinigungsdurchganges nicht begehbare, verstellte oder sonst unzugängliche Verkehrsflächen zu reinigen.

1.3) Der Einsatz vor Ort erfolgt entsprechend der Wittersituation (Niederschlagsmenge, Niederschlagsdauer) innerhalb eines Intervalls von 4 - 7 Stunden. Auf die Arbeitsweise, Zeit und Ausführung der Reinigungsarbeiten hat der Auftraggeber keinen Einfluss.

1.4) Eine vollständig schneefreie Räumung des Gehsteiges ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. MM ist daher nicht verpflichtet, die zu reinigenden Verkehrsflächen zur Gänze schneefrei zu machen.

1.5) **GLATTEIS:** Bei entsprechender Vorhersage wird durch MM vorsorglich gestreut. Bei andauernden gefrierenden Regen erfolgt eine Streuung in angemessenen Intervallen. Als Streumaterial wird Streusplitt bzw. ein vom Gesetzgeber genehmigtes Auftaumittel verwendet. MM übernimmt keine Haftung für allenfalls daraus entstehende Schäden.

1.6) **EXTREMSITUATIONEN:** Im Falle höherer Gewalt (z. B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extreme Schneemengen, Schneewechen und andauernder gefrierender Regen) kann eine termingerechte Räumung innerhalb der oben genannten Intervalle nicht gewährleistet werden. Die übertragenen Arbeiten werden spätestens 4 Stunden nach Normalisierung durchgeführt.

1.7) **INNENFLÄCHEN:** Innenflächen sind öffentliche oder private Flächen, die nicht einer Räumungsverpflichtung gemäß § 93 StVO unterliegen, wie beispielsweise Hof- oder Parkflächen. Die Innenflächen werden nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt. Ist aufgrund der Schneemengen die Inanspruchnahme zusätzlicher Schneelagerflächen bedingt, verringert sich die ursprünglich vereinbarungsgemäß zu räumende Fläche entsprechend.

1.8) Die Streusplittentfernung wird von MM jedenfalls am Saisonende durchgeführt.

1.9) **TAUWETTERKONTROLLE:** Eine durchzuführende Tauwetterkontrolle muss gesondert schriftlich vereinbart werden. Trotz allenfalls am Dach angebrachten Schneerechen, die eine erhebliche Erhöhung der Sicherheit darstellen, kann das Abgehen von Dachlawinen nicht verhindert werden. Die Tauwetterkontrolle umfasst die 1 x tägliche Kontrolle der Räumfläche an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Vereisung durch Schmelzwasser oder abgehende Dachlawinen möglich erscheint. Die Kontrolle der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Dächer auf das Vorhandensein von möglichen Dachlawinen etc. wird von MM visuell von der Straße aus vorgenommen. Zur Beseitigung von Gefahrenquellen (Schneewechen am Dach, Dachlawinen, Eiszapfen, etc.) ist MM nicht verpflichtet.

Bei Wahrnehmung von drohenden Dachlawinen, Eiszapfen oder Schneewechen, etc. ist MM verpflichtet, den Auftraggeber oder eine von diesem namhaft gemachte Person über eine vom Auftraggeber Zug um Zug bei Vertragsabschluss bekannt gegebene Telefonnummer unverzüglich zu kontaktieren und von der Gefahr in Kenntnis zu setzen.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, MM allfällige Änderungen der Telefonnummer oder der Kontaktperson unverzüglich bekannt zu geben. Unterbleibt die Bekanntgabe, wird MM von jeglicher Verpflichtung zur Durchführung der Tauwetterkontrolle frei.

Kann von MM niemand unter der bekannt gegebenen Telefonnummer erreicht werden, liegt es im Ermessen von MM, ohne Rücksprache mit dem Auftraggeber weitere geeignete Maßnahmen auf Rechnung des Auftraggebers durchzuführen bzw. zu beauftragen. Das gleiche gilt bei Gefahr im Verzug, d. h. wenn im Zeitpunkt der Wahrnehmung der drohende Abgang einer Dachlawine oder eine andere unmittelbar drohende Beschädigung von Personen oder Sachen nicht ausgeschlossen werden kann.

Bei Wahrnehmung von unmittelbaren Gefahren ist MM verpflichtet, jedenfalls zur Warnung vom Auftraggeber direkt beizustellende oder auf dessen Rechnung bei MM zu beziehende Schneestangen aufzustellen, die jeweils fest an der Fassade verankert sind und nach Entspannung der Gefahrensituation wieder entfernt werden. Für jede Hausfront ist die Aufstellung von zwei Schneestangen erforderlich.

1.10) Bei Auftragsübernahme nach dem 1. November eines jeden Jahres geschieht dies unter der Voraussetzung, dass die zu betreuenden Flächen um 22:00 Uhr des Vortages des Vertragsbeginns gereinigt waren.

2.0) HAFTUNG:

MM haftet dem Auftraggeber im Rahmen dieser Geschäftsbedingungen für eine Verletzung des § 93 StVO sowie zivilrechtlich für Schadensfälle, die auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Verletzung durch seine Mitarbeiter zurückzuführen sind.

2.1) MM lehnt die Haftung für sämtliche Ereignisse ab, die sich auf bereits geräumte, aber nachträglich durch Dritte (z. B. einparkende Autos, Straßenräumgeräte, spielende Kinder, usw.), verunreinigte schnee- oder eisbedeckten Gehsteigen ereignen. Weiters besteht keine Haftung für Schäden, die auf das Verhalten des Auftraggebers, eines Dritten, Zufall oder höhere Gewalt (z. B. Zusammenbruch des Verkehrs, extreme Schneemengen, usw.) zurückzuführen sind.

2.2) Der Auftraggeber ist verpflichtet, Ereignisse, aus denen MM haftbar werden könnte (z. B. Körperverletzungen von Passanten und Beschädigungen, welche mit den Reinigungsarbeiten im Zusammenhang stehen, etc.) MM nach Bekanntwerden unverzüglich zu melden und bei der Feststellung des Sachverhaltes Hilfe zu leisten.

3.0) ENTGELT/

BEGINN DES VERTRAGSVERHÄLTNISSSES:

3.1) Das Vertragsverhältnis wird für eine unbestimmte Anzahl von Winterperioden abgeschlossen und beginnt mit dem auf die Vertragsunterfertigung folgenden 1. November. Wird der Winterbetreuungsvertrag nach dem 1. November eines Jahres abgeschlossen, beginnt das Vertragsverhältnis je nach Vereinbarung unter Berücksichtigung des Punktes 1.10.

3.2) Das Entgelt für eine Winterperiode ist als Vorauszahlung nach Rechnungslegung prompt zur Zahlung fällig. Ist die Entrichtung des Entgeltes in Teilzahlungen vereinbart, tritt die Fälligkeit der jeweiligen Ratenzahlung ohne weitere Mahnung ein. Das Entgelt ist bei vereinbarter Einmalzahlung längstens bis 15. Oktober ohne Abzug fällig. Bei Bezahlung des gesamten Entgeltes bis 30. September des Jahres der Vorschreibung erfolgt die Zahlung unter Abzug eines Skontos in Höhe von 3% des Reinigungsentgeltes.

Für den Fall, dass eine (Teil-)Zahlung nicht prompt nach Fälligkeit beglichen wurde, hat MM das Recht, den Winterbetreuungsvertrag mit sofortiger Wirkung vorzeitig aufzulösen. Die Erklärung über die vorzeitige Auflösung des Vertrages erfolgt durch schriftliche oder sonst nachweisliche Verständigung des Auftraggebers an dessen zuletzt bekannt gegebene Adresse.

Im Falle der sofortigen vorzeitigen Auflösung des Winterbetreuungsvertrages ist MM berechtigt, das anteilige Vertragsentgelt sowie darüber hinausgehende Schadenersatzansprüche gegenüber dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen.

3.3) Das vereinbarte Entgelt wird durch den von der Bundesanstalt Statistik Austria veröffentlichten Verbraucherpreisindex 2000 wertgesichert. Indexzahl ist die Zahl des Monats des Vertragsabschlusses. Das Entgelt für die darauffolgende Saison wird auf Basis der Indexzahl für den Monat Mai des jeweils darauffolgenden Jahres berechnet.

3.4) Der Auftraggeber trägt alle Mahn- und Inkassospesen, insbesondere die Kosten eines von MM beigezogenen Rechtsanwaltes sowie Verzugszinsen in Höhe von 14 % p.a. Im Falle einer Ratenvereinbarung tritt bei auch nur teilweise Verzug mit nur einer Rate Terminverlust ein und der gesamte ausstehende Betrag wird sofort zur Zahlung fällig. Eine eventuell für die Folgejahre vereinbarte Ratenzahlung ist sohin hinfällig.

3.5) 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 welche MM keinen Einfluss hat (z. B. Straßenbauarbeiten, Reinigung durch Dritte, usw.).

3.6) Bei einer Mehrheit von Liegenschaftseigentümern haften diese für die Verpflichtungen aus diesem Vertrag solidarisch.

Für den Fall, dass die Hausverwaltung / der Immobilienreuhänder bei Vertragsabschluss nicht angibt, in wessen Namen und für wessen Rechnung der Vertrag abgeschlossen wird, haftet die Hausverwaltung / der Immobilienreuhänder neben dem Eigentümer / den Eigentümern bzw. sonstigen dringlich Berechtigten als Bürge und Zahler.

4.0) DAUER DES VERTRAGSVERHÄLTNISSSES:

4.1) Der gegenständliche Vertrag wird auf eine unbestimmte Anzahl von Winterperioden geschlossen und kann zum 31. Juli - für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist das Datum der Postaufgabe maßgeblich - eines jeden Jahres schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes beiderseits ohne Angabe von Gründen gekündigt werden.

4.2) Falls MM in Ausnahmesituationen einer vorzeitigen Vertragsauflösung zustimmt, sind vom Auftraggeber sämtliche getätigten Aufwendungen (z. B. Planung, Schulung, Einsatzfahrten, etc.) sowie der Verdienstentgang zu ersetzen. Bei der Befristung der Vertragsdauer auf eine Winterperiode und im Falle der Kündigung des Vertrages nach der 1. Winterperiode hat der Auftraggeber die für Planung und Schulung entstehenden pauschalierten Spesen in Höhe von € 30,00 (netto) zu tragen.

4.3) Ein gewährter Einführungsrabatt gilt lediglich in der ersten Saison und entfällt automatisch im darauffolgenden Jahr. Ein gewährter Hausreinigungsrabatt gilt nur für die Dauer des aufrechten Hausreinigungsvertrages. Bei Beendigung des Hausreinigungsvertrages fällt der gewährte Hausreinigungsrabatt mit dem Stichtag der Beendigung des Hausreinigungsvertrages weg. Mehrjahresrabatte sind vom Auftraggeber anteilig zurückzuzahlen, wenn der Reinigungsvertrag - aus welchen Gründen auch immer - vorzeitig aufgelöst wird.

5.0) GÜLTIGKEIT DES VERTRAGES:

Der Vertrag wird jeweils zwischen dem Liegenschaftseigentümer bzw. den Liegenschaftseigentümern und MM abgeschlossen. Für den Fall des Wechsels des Hausverwalters / Immobilienreuhänders bleibt die Gültigkeit des vorliegenden Betreuungsvertrages bestehen.

6.0) INNENFLÄCHEN:

6.1) Ein Anspruch auf Reinigung von Innenflächen gemäß Pkt. 1.7., die zur Zeit des routinemäßigen Einsatzes verschlossen oder sonst aus nicht von MM zu verantwortenden Gründen unzugänglich sind, besteht nicht. Wurden vom Auftraggeber Schlüssel an MM übergeben, wird bei allfälligem Verlust eines Schlüssels nur der Wert des einzelnen Schlüssels ersetzt.

6.2) Parkplätze und Zufahrten werden in der Regel maschinell betreut. Eine händische Nachbearbeitung (z. B. zwischen Fahrzeugen) ist nicht Vertragsgegenstand und muss gesondert vereinbart werden.

7.0) MITWIRKUNGSPFLICHT DES AUFTRAGGEBERS

7.1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, Einfassungen von Grünanlagen und Abgrenzungen zu nicht zu räumenden Flächen, die bei Schneelage nicht eindeutig ersichtlich sind, gegenüber dem MM klar zu kennzeichnen oder in übergebenen Plänen darzustellen. MM trifft keine Haftung für Schäden an derartigen nicht gekennzeichneten Flächen, Grünanlagen und Abgrenzungen sowie für Frostschäden oder Schäden durch zulässiger Weise verwendete Tau- oder Streumittel. MM ist nicht verpflichtet, Streutgut aus den Grünflächen zu entfernen.

7.2) MM trifft keine Haftung für Beschädigungen an Bodenflächen jeglicher Art, die allenfalls durch den ortsüblichen Einsatz von Räumgeräten (maschinell oder händisch) entstehen.

8.0) KENNZEICHNUNG

Zur Kennzeichnung der Liegenschaften können an Hauswänden, Zäunen usw. Firmenschilder (Maße 10x22 cm) montiert werden. Es kann keine Haftung für die aus der Montage resultierenden Schäden oder Verunreinigungen übernommen werden.

9.0) SCHRIFTFORM

Der Vertragsabschluss sowie allfällige Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt insbesondere auch für die Abänderung dieser Formpflicht. Die Vertragsparteien bestätigen, dass im Zeitpunkt der beiderseitigen Vertragsunterfertigung keine möglichen Nebenabreden bestehen.

10.0) GERICHTSSTAND

Für Auftraggeber, die Unternehmen i. S. des Konsumentenschutzgesetzes sind, wird für sämtliche aus dem Dienstleistungsvertrag resultierende Differenzen die Zuständigkeit des Gerichtes vereinbart, in dessen Sprengel der Auftragnehmer seinen Sitz hat.

11.0) DATENSCHUTZ

Der Vertragspartner gestattet, dass personenbezogene Daten - soweit nach Datenschutzgesetz zulässig - gespeichert werden.