

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DIE WINTERBETREUUNG Stutzig & Hacker Hausbetreuung GmbH 06/2017

## 1.0. LEISTUNGSUMFANG

Der Auftragnehmer – im weiteren Stutzig & Hacker Hausbetreuung GmbH oder abgekürzt S&H genannt – verpflichtet sich im Rahmen der nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen die im Vertrag angeführten und vom Auftraggeber überprüften Verkehrsflächen in der Zeit vom 1. November bis 15. April des Folgejahres (Winterperiode) vom Schnee zu reinigen und bei Vorherrschen von Glatteis zu bestreuen. Die Betreuung der vertragsgegenständlichen Verkehrsflächen erfolgt grundsätzlich in dem aus den nachstehenden Klauseln ersichtlichen Umfang, wobei von Stutzig & Hacker Hausbetreuung GmbH auch Zusatzleistungen angeboten werden, die gesondert zu vereinbaren sind.

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

1.2. S&H ist nicht verpflichtet, im Zuge der Betreuung unbegehbare, verstellte oder sonst unzugängliche Verkehrsflächen zu reinigen.

1.3. Für den Fall, dass keine Zusatzleistung vereinbart wurde, erfolgt die übliche Betreuung (Räumung und/oder Streuung bei Vorherrschen von Glatteis) entsprechend der Wettersituation (abhängig von der Niederschlagsmenge und der Niederschlagsdauer) längstens innerhalb von sieben Stunden ab Beginn des Niederschlages, wobei die Betreuung bei Bedarf in Intervallen von vier bis sieben Stunden durchgeführt wird. Die Einteilung der Arbeiten erfolgt ausschließlich durch S&H.

1.4. Eine vollständig schneefreie Räumung der Verkehrsfläche ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. S&H ist daher nicht verpflichtet die zu reinigenden Verkehrsflächen zur Gänze schneefrei zu machen.

1.5. Glatteis: Als Streumaterial wird Streusplitt bzw. ein behördlich genehmigtes Auftaumittel verwendet. S&H übernimmt keine Haftung für allenfalls daraus entstehende Schäden.

1.6. Extremsituationen: Im Falle des Vorherrschens von Extremsituationen, wie insbesondere bei extremen Niederschlagsmengen und andauerndem gefrierenden Regen, kann eine termingerechte Räumung innerhalb des oben genannten Intervalls nicht gewährleistet werden. Die Winterbetreuung erfolgt spätestens 4 Stunden nach Beendigung der Extremsituation.

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

1.8. Die Streusplittentfernung wird von S&H entsprechend den einschlägigen behördlichen Vorschriften und jedenfalls am Saisonende durchgeführt.

1.9. Tauwetterkontrolle: Die Tauwetterkontrolle ist ein Zusatzservice gegen gesonderte Verrechnung zur einmal täglichen Kontrolle bezüglich des Vorhandenseins von Dachlawinen an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Vereisung durch Schmelzwasser oder das Abgehen von Dachlawinen möglich erscheint. Trotz allenfalls am Dach angebrachter Schneerechen, die eine erhebliche Erhöhung der Sicherheit darstellen, kann das Abgehen von Dachlawinen nicht immer verhindert werden. Die Tauwetterkontrolle umfasst das Aufstellen von Warnstangen und die Kontrolle der vom öffentlichen Gehsteig einsehbaren Dächer auf das Vorhandensein von möglichen Dachlawinen und wird von S&H visuell vorgenommen. Zur Beseitigung von Gefahrenquellen (Schneeweichten am Dach, Dachlawinen, Eiszapfen, etc.) ist S&H nicht verpflichtet. Bei Wahrnehmung von drohenden Dachlawinen, Eiszapfen oder Schneeweichten ist S&H verpflichtet, den Auftraggeber oder eine von diesem namhaft gemachte Person über eine vom Auftraggeber bei Vertragsabschluss bekannte Telefonnummer- bzw. Telefaxnummer oder per E-Mail unverzüglich zu kontaktieren und von der Gefahr in Kenntnis zu setzen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, S&H allfällige Änderungen der Telefon- bzw. Telefaxnummer oder E-Mail- Adresse bzw. der Kontaktperson unverzüglich bekannt zu geben. Unterbleibt die Bekanntgabe, wird S&H ebenso wie bei zeitgerechter Meldung von jeglicher Haftung aus der Übernahme der Tauwetterkontrolle frei.

1.10. Bei einer Auftragsübernahme nach dem 1. November haftet S&H nur dann, wenn sich die zu betreuenden Flächen um 22:00 Uhr des Vortages, bezogen auf den Vertragsbeginn, in einem verkehrssicheren Zustand befunden haben.

## 2.0 HAFTUNG

Die Haftung von Stutzig & Hacker Hausbetreuung GmbH beschränkt sich auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit, soweit es sich nicht im Bereich des Konsumentenschutzgesetzes im Einzelfall um Personenschäden handelt. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit, den Ersatz von Folge- und Vermögensschäden (insbesondere Kosten, die aus dem Austausch einer Schließanlage wegen Verlust eines Schlüssels entstehen), nicht erzielten Ersparnissen, Zinsverlusten und von Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen den Auftraggeber sind – sofern, wie oben bereits beschrieben, nicht Personenschäden aus Konsumentenverträgen vorliegen - ausgeschlossen.

2.1. S&H haftet außerdem nicht für Ereignisse, die sich auf bereits geräumten, aber nachträglich durch Dritte (z.B. einparkende Autos, Straßenräumgeräte, spielende Kinder, usw.), verunreinigten schnee- oder eisbedeckten Flächen ereignen. S&H trifft keine Haftung für Beschädigungen an Bodenflächen jeglicher Art, die allenfalls durch den ortsüblichen Einsatz von Räumgeräten (maschinell oder händisch) entstehen. Des Weiteren haftet Stutzig & Hacker Hausbetreuung GmbH nicht für Ereignisse, die auf das Verhalten des Auftraggebers, eines Dritten, durch höhere Gewalt (z.B. Zusammenbruch der Verkehrs, extreme Schneemengen, usw.) zurückzuführen sind.

2.2. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Ereignisse, aus denen Stutzig & Hacker Hausbetreuung GmbH haftbar werden könnte (Körperverletzung von Passanten und Beschädigungen, die mit den Betreuungsarbeiten im Zusammenhang stehen etc.) nach Bekanntwerden unverzüglich an S&H zu melden und bei der Feststellung des Sachverhaltes Hilfe zu leisten.

2.3. Der Auftraggeber ist außerdem verpflichtet, Einfassungen von Grünanlagen und Abgrenzungen zu nicht zu räumenden Flächen, die bei Schneelage nicht eindeutig erkennbar sind, deutlich zu kennzeichnen. S&H haftet weder für Schäden an nicht gekennzeichneten Flächen, Grünanlagen und Abgrenzungen noch für Schäden, die durch zulässige Weise verwendete Tau- oder Streumittel allenfalls verursacht werden. S&H ist auch nicht verpflichtet, Streugut aus Grünflächen zu entfernen.

## 3.0. ENTGELT / BEGINN DER VERTRAGSVERHÄLTNISSE

3.1. Das Vertragsverhältnis ist für eine unbestimmte Anzahl von Winterperioden abgeschlossen und beginnt mit dem auf die Vertragsunterfertigung folgenden 1. November. Wir 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 bezüglich der Entrichtung des Entgeltes Teilzahlung vereinbart, tritt die Fälligkeit der jeweiligen Teilzahlung ohne weitere Mahnung ein. Für den Fall, dass eine (Teil-) Zahlung nicht prompt nach Fälligkeit beglichen wurde, hat die Stutzig & Hacker Hausbetreuung GmbH das Recht, den Winterbetreuungsvertrag nach Setzung einer einwöchigen Nachfrist 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 gegebenen Kontaktadresse

3.3. Das vereinbarte Entgelt wird durch den von der Bundesanstalt Statistik Austria veröffentlichten Verbraucherpreisindex 2010 wertgesichert. Die Basisberechnungszahl ist die Indexzahl für den Monat Mai vor der entsprechenden Winterperiode. Das Entgelt für die darauffolgende Saison wird auf Basis der Veränderung der Basisberechnungszahl im Verhältnis zur Indexzahl für den Monat Mai des jeweiligen Jahres verrechnet. Für die Folgejahre gilt sinngemäß das Gleiche, wobei stets die Indexzahlen der Monate Mai zur Wertanpassung heranzuziehen sind.

3.4. Der Auftraggeber trägt alle Mahn- und Inkassospesen, insbesondere die Kosten eines von S&H beigezogenen Rechtsanwaltes, sowie Verzugszinsen in Höhe von 5% p.a. über den Basiszinssatz. Im Falle einer Ratenvereinbarung tritt bei auch nur teilweisem Verzug mit auch nur einer Rate, Terminverlust ein und der gesamte ausstehende Betrag wird sofort zur Zahlung fällig. Auch eine allenfalls für die Folgejahre vereinbarte Ratenzahlung ist damit 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 die S&H keinen Einfluss hat (z.B. Straßenbauarbeiten, Reinigung durch Dritte, usw.).

3.6. Bei einer Mehrheit von Liegenschaftseigentümern haften diese für deren vertragliche Verpflichtungen solidarisch. Wird der Vertrag auf Auftraggeberseite von einem Vertreter (z.B. Hausverwaltung) abgeschlossen, haftet dieser neben dem Auftraggeber als Bürge und Zahler, falls die detaillierte Bekanntgabe des vertretenen Auftraggebers bei Vertragsabschluss unterbleibt.

## 4.0. DAUER DES VERTRAGSVERHÄLTNISSES

4.1. Der gegenständliche Vertrag wird auf eine unbestimmte Anzahl von Winterperioden geschlossen und kann von beiden Vertragsparteien jeweils bis 31. Juli – für die Einhaltung des Kündigungstermins ist das Datum der Postaufgabe maßgeblich – eines jeden Jahres schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden. **Keinesfalls kann der Auftraggeber eine Beendigung des Vertrages bewirken, indem er offene Forderungen des Auftraggebers aus dem gegenständlichen Vertragsverhältnis, aus welchem Grund auch immer, nicht begleicht.**

4.2. Ein eventuell gewährter Rabatt wird lediglich für die erste Saison gewährt und entfällt im darauf folgenden Jahr. Ein allenfalls gewährter Rabatt im Zusammenhang mit einem zusätzlich abgeschlossenem Vertrag wird nur für die Dauer des aufrechten weiteren Vertrages gewährt. Bei Beendigung des weiteren Vertrages fällt ein allenfalls im Zusammenhang gewährter Rabatt bezüglich des Winterbetreuungsentgeltes mit dem Stichtag der Beendigung des weiteren Vertrages weg. Mehrjahresrabatte sind vom Auftraggeber anteilig zurückzuzahlen, wenn der Vertrag – aus welchem Grund immer – vorzeitig aufgelöst wird. Im Falle der sofortigen vorzeitigen Auflösung des Winterbetreuungsvertrages ist S&H berechtigt, mindestens 75% des vereinbarten Entgeltes (für Planung, Schulung und entgangenen Gewinn), sowie allenfalls darüber hinausgehende Schadenersatzansprüche gegenüber dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen.

## 5.0. KENNZEICHNUNG

Zur Kennzeichnung der von Stutzig & Hacker Hausbetreuung GmbH betreuten Liegenschaften gestattet der Auftraggeber, dass an Hauswänden, Zäunen usw. Firmenschilder montiert werden.

## 6.0. SCHRIFTFORM

Der Vertragsabschluss sowie allfällige Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien erklären, dass im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung keine Nebenabreden bestehen.

## 7.0. GERICHTSSTAND

Für Auftraggeber, die Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes sind, wird für sämtliche Vertragsstreitigkeiten die örtliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart, in dessen Sprengel die Stutzig & Hacker Hausbetreuung GmbH ihren Sitz hat.

## 8.0 DATENSCHUTZ

Der Auftraggeber gestattet, dass im Zuge dieses Vertragsverhältnisses bekanntgegebene personenbezogene Daten von S&H gespeichert und maschinell verarbeitet werden.