

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN STUTZIG & HACKER Hausbetreuung GmbH 01/2026

I. ALLGEMEINES

1. GELTUNGSBEREICH. Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Geschäftsbeziehungen zwischen uns, der STUTZIG & HACKER Hausbetreuung GmbH (im Folgenden auch „S&H“) und unserer Kunden. Maßgeblich ist jeweils die gültige Fassung, die auch auf der Webseite unter www.stutzig-hacker.at veröffentlicht ist. Soweit in diesem Dokument von „Verbrauchern“ die Rede ist, sind Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) gemeint; sodann natürliche oder juristische Personen, die keine Unternehmer sind. „Unternehmer“ im Sinne des KSchG sind natürliche oder juristische Personen oder rechtsfähige Personengesellschaften, die eine auf Dauer angelegte selbständige wirtschaftliche Tätigkeit, mag diese auch nicht auf Gewinn ausgerichtet sein, ausüben. Der Begriff „Kunden oder „Auftraggeber“ umfasst sowohl Verbraucher als auch Unternehmer. Allfällige abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden selbst bei Kenntnis, nicht Vertragsbestandteil, sofern ihrer Geltung unsererseits nicht ausdrücklich schriftlich zugestimmt wird.

2. VERTRAGSBSCHLUSS. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Technische sowie sonstige Änderungen bleiben im Rahmen des Zumutbaren vorbehalten. Nach Zugang des vom Kunden unterfertigten Angebotes (E-Mail ist ausreichend) kommt der Vertrag entweder durch unsere ausdrückliche Annahme oder durch schlüssige Annahme (insbesondere durch Übernahme von Schlüsseln, Beginn der Dienstleistungserbringung etc.) zu Stande.

3. ENTGELT. Die angebotenen Preise sind grundsätzlich Tagespreise und gelten bis auf Widerruf. Sofern nicht ausdrücklich und schriftlich etwas Abweichendes vereinbart wurde, ist das Entgelt vom Kunden binnen 14 Tagen ab Zugang der Rechnung zu bezahlen. Nach Ablauf dieser Frist kommt der Kunde in Zahlungsverzug und werden Verzugszinsen in Höhe von 5% p.a. über dem Basiszinssatz zusätzlich zum offenen Rechnungsbetrag fällig. Gegenüber dem Unternehmer betragen die Verzugszinsen 9,2% p.a. über dem Basiszinssatz und behalten wir uns vor, einen höheren Verzinsungsschaden nachzuweisen und geltend zu machen. Bei Vorliegen eines Dauerschuldverhältnisses wird - sofern in den „besonderen Bedingungen“ nichts Abweichendes geregelt wird - das Entgelt grundsätzlich jährlich, gemäß der Verlautbarung der Kostenerhöhung der Bundesinnung der chemischen Gewerbe und der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger, die im Dezember jeden Jahres von der unabhängigen Schiedskommission beim BMAW festgestellt und veröffentlicht wird, angepasst und wertgesichert. Das Entgelt wird derart wertgesichert, dass die verlaubliche Kostenanpassung im Ausmaß des veröffentlichten Prozentsatzes jeweils mit 01.01. des Folgejahres wirksam wird, bei Verträgen betreffend den Winterdienstservice wird diese mit 01.09. des Folgejahres wirksam. Der Kunde verpflichtet sich, alle mit der Eintreibung der Forderung verbundenen Kosten und Aufwände, wie insbesondere Inkassospesen oder die sonstigen, für eine zweckentsprechende Rechtsverfolgung notwendigen Kosten (insb. bei Beauftragung eines Rechtsanwalts), zu tragen. Der Unternehmer hat das Recht auf Aufrechnung nur, wenn seine Gegenansprüche (i) gerichtlich rechtskräftig festgestellt oder (ii) durch uns schriftlich anerkannt wurden, ansonsten ist der Unternehmer nicht zur Zurückhaltung von Zahlungen berechtigt. Der Verbraucher hat ein Recht zur Aufrechnung nur (i) für den Fall unserer Zahlungsunfähigkeit oder (ii) für Gegenforderungen, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Verbrauchers stehen, (iii) die gerichtlich rechtskräftig festgestellt oder (iv) durch uns anerkannt worden sind.

4. GEWÄHRLEISTUNG. Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen; Unternehmer müssen jedoch von uns erbrachte Dienstleistungen bzw. gelieferte Ware innerhalb dreier Werktage ab Beendigung der Dienstleistung bzw. ab Empfang der Ware auf etwaige Mängel untersuchen und uns diese spätestens innerhalb einer Woche schriftlich anzeigen, andernfalls die Geltendmachung des Gewährleistungsanspruches ausgeschlossen ist. Verdeckte Mängel sind uns von Unternehmern innerhalb einer Frist von einer Woche ab Entdeckung schriftlich anzuzeigen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung per eingeschriebenem Brief. Bei Vorliegen der Unternehmereigenschaft trifft den Unternehmer die volle Beweislast für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel selbst, für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels und für die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge. Wir geben gegenüber unseren Kunden keine Garantien im Rechtssinne ab; die Weitergabe/Weiterleitung allfälliger Herstellergarantien bleibt hiervon unberührt.

5. HAFTUNG. Die Haftung von S&H beschränkt sich auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit, soweit es sich im jeweiligen Fall nicht um einen Personenschaden eines Verbrauchers handelt. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Der Ersatz von Folgeschäden und bloßen Vermögensschäden ist ebenso ausgeschlossen wie der Ersatz für Leistungen des Kunden an Dritte ohne vorheriges Anerkennung von S&H. Wird der Vertrag auf Kundenseite von einer Hausverwaltung abgeschlossen, haftet diese neben dem Kunden als Bürge und Zahler, falls die detaillierte Bekanntgabe des/der vertretenen Kunden bei Vertragsabschluss unterbleibt. Soweit nach den allgemeinen Regeln des Zivilrechts zulässig (d.h. jedenfalls im Bereich der leichten Fahrlässigkeit und darüber hinaus im Bereich der sog. „schlichten“ groben Fahrlässigkeit), ist die Haftung von S&H für den Schadensfall mit der vertraglichen Deckungssumme der Haftpflichtversicherung beschränkt. Der Kunde verpflichtet sich bei aufrechter Vertragsbeziehung, allfällige Gefahren am Vertragsort sowie bereits eingetretene Schäden oder Unfälle (Personenschäden), die in einem Zusammenhang mit den Dienstleistungen von S&H stehen könnten, unverzüglich an S&H zu melden und in weiterer Folge bei der Aufklärung des Sachverhalts zu unterstützen. S&H schuldet keine Leistungserbringung im Falle höherer Gewalt (insb. bei Elementarereignissen, Streiks, öffentliche Unruhen, Ausbruch von Seuchen oder Epidemien, den Verkehr lahmlegende Wettersituationen). Für diesen Fall sind Schadenersatzansprüche des Kunden ausgeschlossen.

6. DATENSCHUTZ. Wir gewährleisten, dass bei Bestellungen aufgenommene Verbraucherdaten lediglich im Zusammenhang mit der Abwicklung des Vertrages erhoben, bearbeitet, gespeichert und genutzt werden, außerdem nur zu internen Zwecken, wie z.B. Marketingmaßnahmen. Verbraucherdaten werden lediglich an verbundene Unternehmen und Subdienstleister im erforderlichen Ausmaß weitergegeben werden. Der Auftraggeber gestattet, dass im Zuge dieses Vertragsverhältnisses bekannte personenbezogene Daten von S&H gespeichert und maschinell verarbeitet werden. Der Auftraggeber bestätigt hiermit, die von S&H offengelegte Datenschutzerklärung <https://www.stutzig-hacker.at/datenschutzerklaerung/> gelesen zu haben und stimmt dieser hiermit ausdrücklich zu.

7. DIVERSES. Es wird ausdrücklich vereinbart, dass S&H alle in dieser Vereinbarung beschriebenen Leistungen, ohne gesonderte Rücksprache mit dem Kunden, nach eigenem Ermessen jederzeit vollständig oder auch nur teilweise an Dritte (Subunternehmer) weitergeben oder auch fremdes Personal verwenden kann. Am Ort der Leistungserbringung hat der Kunde Zugang zu Wasser und Strom sicherzustellen. Der Kunde trägt die Kosten, die für den Verbrauch von Strom und Wasser anfallen.

8. SCHRIFTFORM. Die Vertragsparteien erklären, dass im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung keine Nebenabreden getroffen wurden. Nebenabreden und/oder Änderungen des Vertrages oder dieser AGB sind nur gültig, wenn sie schriftlich erfolgen, andernfalls sie unwirksam sind. Dies gilt auch für das Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN. Es gilt österreichisches Recht. Die Bestimmungen des UN-Kaufrechts finden keine Anwendung. Als Gerichtsstand für alle sich mittelbar oder unmittelbar aus diesem Rechtsverhältnis ergebenden Streitigkeiten zwischen uns und Unternehmen wird das für unseren Sitz jeweils sachlich und örtlich zuständige Gericht in Wien als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages mit dem Kunden einschließlich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die ganz oder teilweise unwirksame Regelung wird durch eine Regelung ersetzt, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen möglichst nahekommt.

10. ÄNDERUNGSVORBEHALT. Wir behalten uns vor, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gemäß den Entwicklungen in Gesetzgebung, Rechtsprechung, Technik, Produkt- und/oder Leistungsangebot oder aber auch aus anderen Gründen fortlaufend anzupassen und zu verändern. Änderungen, die für den jeweiligen Kunden nicht ausschließlich vorteilhaft sind, werden zumindest vier Wochen vor Inkrafttreten entsprechend schriftlich bekanntgegeben. Der Kunde hat dann die Möglichkeit binnen eben dieser Frist, den neuen Bedingungen schriftlich zu widersprechen. In diesem Fall gelten weiterhin die bei Vertragsabschluss gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

II. BESONDERE BEDINGUNGEN

Die nachfolgenden besonderen Bedingungen gelten je nach Gegenstand der Geschäftsbeziehung zusätzlich zu den in Punkt I. festgelegten Bedingungen. Sofern sie im Widerspruch zu den obigen allgemeinen Bedingungen stehen, haben die besonderen Bedingungen als speziellere Norm Vorrang.

A. WINTERDIENST

1.0. LEISTUNGSUMFANG

S&H verpflichtet sich (im Rahmen der nachstehenden besonderen Geschäftsbedingungen) die im - der Geschäftsbeziehung zugrundeliegenden - Vertrag festgelegten Flächen in der Zeit vom 1.11. bis 15.4. des nachfolgenden Jahres („Saison“) von Schnee und Eis zu säubern und bei Glatteis bzw. offenkundiger Glättegefahr zu bestreuen. Der Umfang der Betreuungsleistung ergibt sich aus den nachstehenden Bedingungen, wobei S&H bei gesonderter Vereinbarung auch Zusatz- bzw. Mehrleistungen erbringt.

1.1. S&H erbringt die vereinbarten Winterdienstleistungen (Räumung und/oder Bestreuung) abhängig von der Wettersituation (je nach Dauer und Menge des Niederschlags) und nach eigenem Ermessen, längstens jedoch innerhalb von sieben Stunden nach Einsetzen eines Niederschlags, der eine Behandlung der Flächen erforderlich macht. Die Betreuung der vereinbarten Flächen erfolgt zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr und wird im Bedarfsfall in zumindest 4-stündigen Intervallen durchgeführt. Außerhalb der gesetzlichen Räumungsverpflichtung findet kein Winterdienst statt. S&H ist nicht verpflichtet, den geräumten Schnee von der Liegenschaft abzutransportieren. Wird witterungsbedingt eine größere Ablagefläche für Schnee benötigt, verringert sich verhältnismäßig auch die zu räumende Fläche; die Lagerung auf nicht versiegelten Flächen ist gesetzlich untersagt.

1.2. S&H haftet nicht für unvorhergesehene Schnee- und Eisbildung, insbesondere wenn diese durch Haus- oder Gebäudeteile (wie zB defekte Dach- und Regenrinnen, Dachlawinen etc.) verursacht oder begünstigt wird. S&H ist nicht verpflichtet Schneeweichten, etwaige Eisbildung auf Dächern, eine allfällige Schneeanammlung nach Abgang einer Dachlawine sowie die jeweilige Ursache hierfür zu beseitigen. Defekte Gebäudeteile, Eiszapfen oder Schnee am Dach etc. hat der Kunde zu entfernen.

1.3. Nicht zugängliche oder verstellte Flächen werden nicht gereinigt.

1.4. Da eine vollständige Räumung der Flächen vom Gesetzgeber nicht vorgeschrieben wird, ist auch S&H nicht verpflichtet, die zu räumenden Flächen gänzlich bzw. restlos (von Schnee und Eis) zu säubern. Im Sinne dieser Regelung werden allenfalls verbliebene Schneereste mit Streusplitt behandelt.

1.5. Das zum Einsatz kommende Streumaterial wird jedenfalls am Saisonende entfernt, sofern gesetzliche Bestimmungen nichts Anderes vorschreiben.

1.6. Bei außergewöhnlichen Wettersituationen (wie zB außergewöhnliche Mengen an Niederschlag, extreme Schneeweichten, Sturmböen oder dauerhaft gefrierender Regen), erfolgt die Betreuung der Flächen längstens binnen 4 Stunden nach Ende der jeweiligen außergewöhnlichen Wettersituation.

1.7. Flächen, die nicht der Räumungsverpflichtung gemäß § 93 StVO unterliegen (Park-, Innen- oder Zufahrtsflächen) werden nur bei zusätzlich gesonderter Beauftragung von S&H betreut. Für die Reinigung von Innenflächen sind S&H die erforderlichen Schlüssel bereitzustellen. Im Falle des Verlusts von Schlüsseln, haftet S&H dem Auftraggeber beschränkt mit EUR 20,- pro verlorenem Schlüssel.

1.8. Bei gesonderter Beauftragung erfolgt durch S&H eine sog. „Taufwetterkontrolle“. Bei diesem kostenpflichtigen Zusatzservice überprüft S&H an trockenen Tagen einmal täglich die Liegenschaft auf etwaige Dachlawinen und Glatteis. Dabei werden im Bedarfsfall Warnzeichen aufgestellt und die Flächen nach Lawinenabgang oder Glatteis (insb. nach Schmelzwasser) gereinigt, wobei S&H nicht zur Beseitigung der Ursache hierfür selbst verpflichtet ist. S&H meldet im Zuge eines Taufwetterkontrollensatzes etwaige festgestellte Gefahrenquellen, die vereinbarungsgemäß nicht von S&H zu beseitigen sind, unverzüglich an den Kunden. Der Kunde verpflichtet sich aus diesem Grund, eine Telefon- und/oder Telefaxnummer und/oder E-Mail- Adresse zur Erstattung einer solchen Meldung bekannt zu geben. Es besteht keine Haftung von S&H für Schäden und Ereignisse im Falle der Nichterreichbarkeit des Kunden, die daraus resultiert, dass der Kunde die Änderung der Kontaktnummern oder der Emailadresse nicht bekanntgegeben hat.

1.10. Der Kunde hat Beanstandungen bei sonstiger Nichtberücksichtigung binnen drei Tagen nach Abschluss der Arbeiten schriftlich zu melden. Beanstandungen von erbrachten Leistungen insbesondere erst nach erfolgter Rechnungslegung oder am Saisonende werden von S&H nicht berücksichtigt.

2.0 HAFTUNG

2.1. S&H haftet weder für Unfälle auf (i) befahrenen oder (ii) bereits gereinigten und nachträglich durch Dritte verunreinigten oder (iii) schrägen Flächen noch für Unfälle, die (iv) auf Unebenheiten der Flächen, (v) Wasseraustritt oder (vi) Luftzug von passierenden Fahrzeugen zurückzuführen sind.

2.2. S&H haftet ferner nicht für Unfälle oder Schäden infolge von höherer Gewalt (z.B. außergewöhnliche Wettersituationen), Zufall oder das Verhalten des Auftraggebers oder Dritten.

2.3. S&H haftet auch nicht für Beschädigungen insbesondere an Boden- oder Grünflächen infolge eines ortsüblichen oder ausdrücklich vom Auftraggeber beauftragten Einsatzes von Winterdienstgeräten, Streumaterial oder Auftaumitteln. Der Kunde verpflichtet sich, von S&H achtsam zu behandelnde Stellen (insb. Grünflächen, Beleuchtungskörper, Raseneinfassungen) deutlich sichtbar zu markieren, andernfalls für Schäden an diesen nach einem ortsüblichen Einsatz keine Haftung übernommen wird.

2.4. S&H haftet nicht für Unfälle oder Schäden, die durch eine unterbliebene Schadenmeldung durch den Auftraggeber an S&H entstanden sind und bei rechtzeitiger Meldung an S&H hätten verhindert werden können. Der Auftraggeber verpflichtet sich daher, allfällige Gefahren sowie bereits eingetretene Schäden oder Unfälle (Personenschäden) unverzüglich, spätestens jedoch binnen 24 Stunden, an S&H zu melden und bei der Aufklärung des Sachverhalts zu unterstützen.

2.5. S&H haftet außerdem nicht bei Entfernung von Streusplitt durch den Auftraggeber oder Dritte während der Saison. In diesem Fall hat der Auftraggeber die S&H binnen 24 Stunden darüber zu informieren. Die Haftung von S&H entfällt bis zur neuerlichen Auftragung von Streusplitt.

3.0. ENTGELT / BEGINN DER VERTRAGSVERHÄLTNISSE

3.1. Das Vertragsverhältnis und die Leistungspflicht von S&H beginnt grundsätzlich mit 1.11. des jeweiligen Jahres. Bei einer nach dem 1.11. erfolgten Beauftragung, beginnt das Vertragsverhältnis je nach Vereinbarung, aber frühestens binnen drei Werktagen ab Auftragsannahme.

3.2. Das Entgelt für eine Saison ist als Vorauszahlung nach Rechnungslegung im August und Jänner des Folgejahres binnen 14 Tagen zur Zahlung fällig. Bei Beauftragung nach Saisonbeginn ist das Entgelt grundsätzlich bei Vertragsbeginn nach Rechnungslegung fällig. Für den Fall, dass eine (Teil-) Zahlung nicht prompt nach Fälligkeit beglichen wurde, hat S&H 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. Im Falle einer Ratenvereinbarung tritt bei auch nur teilweise Verzugs mit auch nur einer Rate, Terminverlust ein und wird der gesamte aushaftende Betrag sofort zur Zahlung fällig. Auch eine allenfalls für die Folgejahre vereinbarte Ratenzahlung ist damit hinfällig.

3.4. Das Entgelt ist unabhängig von Anzahl und Ausmaß der Winterereignisse an S&H zu leisten.

3.5. Liegenschaftseigentümer haften für das Entgelt solidarisch.

4.0. DAUER DES VERTRAGSVERHÄLTNISSES

4.1. Der Vertrag wird - sofern nicht ausdrücklich Abweichendes vereinbart wird - grundsätzlich auf unbestimmte Zeit (Saisonen) geschlossen und kann von jeder Vertragspartei jeweils bis spätestens zum 31.07. eines jeden Jahres schriftlich per eingeschriebenem Brief (Datum der Postaufgabe ist maßgeblich) aufgekündigt werden. **Keinesfalls kann der Kunde eine Beendigung des Vertrages bewirken, indem er offene Forderungen des Auftragnehmers aus dem gegenständlichen Vertragsverhältnis, aus welchem Grund auch immer, nicht begleicht.**

4.2. Ein allenfalls gewährter Nachlass gilt - sofern nicht ausdrücklich Abweichendes vereinbart wurde - nur für die erste Saison und nur für den jeweiligen Vertragsgegenstand. Bei vorzeitiger Vertragsauflösung entfällt der gewährte Nachlass auf das Entgelt. Bei sofortiger vorzeitiger Auflösung des Winterbetreuungsvertrages gilt ein Rechnungsbetrag in Höhe von 75% des Entgeltes und zwar ohne Berücksichtigung eines etwaigen Nachlasses als vereinbart, unbeschadet allenfalls diesen Betrag übersteigende Schadenersatzansprüche gegenüber dem Auftraggeber.

5.0. KENNZEICHNUNG

Der Auftraggeber gestattet S&H ein Firmenschild an der von ihr betreuten Liegenschaft an Hauswänden oder Zaunelementen gut sichtbar anzubringen. S&H haftet nicht für Schäden aller Art, die durch das Entfernen des Firmenschildes entstehen.

B. HAUSBETREUUNG, HAUS- und UNTERHALTSREINIGUNG.

1.0. LEISTUNGSUMFANG

S&H verpflichtet sich (im Rahmen der nachstehenden besonderen Geschäftsbedingungen) die im - der Geschäftsbeziehung zugrundeliegenden - Vertrag festgelegten Dienstleistungen bzw. Reinigungsarbeiten zu erbringen. Allfällige nachträgliche Änderungen des Arbeitsumfanges (insb. bei Vergrößerung der zu reinigenden Flächen) sind schriftlich bekanntzugeben. S&H sind zur Leistungserbringung bei Vertragsbeginn zumindest zwei Schlüssel für das Vertragsobjekt zu übergeben.

1.1. S&H erbringt die vertraglich vereinbarten Dienstleistungen unter größtmöglicher Sorgfalt und sachgerecht unter Einsatz von erprobten (Reinigungs-)Mitteln, Geräten und Maschinen, welche von S&H bei der Durchführung der Arbeiten beigebracht werden. S&H sichert dem Auftraggeber zu, seine MitarbeiterInnen vorab über die gesetzlichen Vorschriften zur Unfallprävention zu belehren.

1.2. Sofern nicht ausdrücklich Abweichendes vereinbart wird, erbringt S&H die vereinbarten Dienstleistungen werktags zwischen 07:00 Uhr und 18:00 Uhr. Für Wochenend-, Feiertag- und Nachteinsätze wird ein Zuschlag von 100% verrechnet. Ist der zur Reinigung vorgesehene Tag ein Feiertag, erfolgt die Reinigung im Falle einer einmal wöchentlichen Reinigung an einem anderen Werktag in der jeweiligen Woche. In allen anderen Fällen entfällt die Reinigung ohne Reduzierung des Entgelts im Rahmen einer Pauschalvereinbarung.

1.3. Die beauftragten Dienstleistungen und das vereinbarte Entgelt beziehen sich auf übliche Verschmutzungen. Dienstleistungen zur Beseitigung über das übliche Ausmaß hinausgehende Verschmutzungen (zB Baustellenschmutz) bzw. besonders hartnäckige (Lackreste, Teerrückstände, Wachsflecken etc.), giftige, gesundheitsschädigende oder ekelerregende Verschmutzungen (Erbrochenes, Fäkalien, größere Blutspuren) werden nur gegen zusätzliches Entgelt erbracht. Für die Dauer von Umbauarbeiten wird dem Kunden dringend die gesonderte Beauftragung einer zweimal wöchentlich durchgeführten Reinigung des Stiegenhauses empfohlen.

1.4. S&H ist - sofern nicht ausdrücklich Abweichendes vereinbart wird - nicht zur Entsorgung von größeren Kartons, sonstigem (sperrigen) Verpackungsmaterial oder jegliche Art von Baustellenschutt verpflichtet. Für erhöhtes Aufkommen von Müll (zB nach Feiern oder Veranstaltungen im Vertragsobjekt) wird ein gesondertes Entgelt verrechnet.

- 1.5. Bei Frost ist S&H nicht verpflichtet, das Stiegenhaus auch feucht zu reinigen. In diesem Fall steht S&H das vereinbarte Entgelt ungekürzt zu.
- 1.6. Sofern auch Leistungen an außerhalb des Gebäudes gelegenen Teilen (zB Innenhof, Parkplätze und Gehsteig etc.) vereinbart wurden, erfolgen diese nur an trockenen Tagen und nur außerhalb der Wintersaison (01.11. bis 15.04.). Das vereinbarte Entgelt steht in diesem Fall unabhängig von der Anzahl der Arbeitseinsätze zu.
- 1.7. S&H ist im Rahmen der laufenden Hausbetreuung nicht zur Überwachung des Strom- oder Wasserzähleraustausches durch Behörden oder Energielieferanten verpflichtet und nicht verpflichtet, auf die Vertreter der Behörden oder Energielieferanten zu warten oder diesen Zutritt zum betreuten Objekt zu gewähren. Sollte S&H diese Aufgabe dennoch übernehmen, ist S&H berechtigt, dafür ein gesondertes (zeitabhängiges) Entgelt zu verrechnen.
- 1.8. Der Auftraggeber verpflichtet sich, vor Gefahrenstellen (schwer erreichbare Stellen oder freiliegende Stromkabel) erkennbar zu warnen oder den Zugang gänzlich zu verhindern. Der Auftraggeber bestätigt - sofern nicht ausdrücklich Abweichendes bekanntgegeben wird - bei der Beauftragung von S&H, dass kein Risiko für die MitarbeiterInnen von S&H bei der Durchführung der vereinbarten Arbeiten besteht. Sollte sich dies nach Auftragserteilung ändern, ist der Auftraggeber bei sonstiger Leistungsfreiheit und Ausschluss jeglicher Haftung von S&H verpflichtet, dies unverzüglich bekanntzugeben.
- 1.9. Der Auftraggeber verpflichtet sich ferner etwaige Betriebssperren oder geplante Betriebsschließungen (insb. Betriebsurlaube) zur besseren Planbarkeit des Personaleinsatzes zumindest drei Wochen im Voraus bekanntzugeben.
- 1.10. S&H ist berechtigt den gesamten Auftrag oder Teile des Auftrages durch Subunternehmer durchführen zu lassen respektive zur Durchführung des Auftrages fremdes Personal zu verwenden.

2.0 HAFTUNG

S&H haftet insbesondere nicht für Beschädigungen und Mangelfolgeschäden an Fußböden oder anderen zu reinigenden (Ober-)Flächen infolge des Einsatzes eines zugelassenen Reinigungsmittels für die entsprechende Oberfläche und beschreibungskonforme Anwendung durch ihre MitarbeiterInnen oder wenn die Dienstleistung ausdrücklich vom Auftraggeber gefordert wurde. Der Auftraggeber verpflichtet sich auf heikle bzw. speziell zu behandelnde Oberflächen hinzuweisen. Allfällige Beschädigungen, die (grob) schuldhaft durch unsere MitarbeiterInnen verursacht wurden, sind binnen 3 Werktagen schriftlich bekannt zu geben, andernfalls keine Haftung für Beschädigungen an diesen Oberflächen/Gegenständen übernommen wird und eine Ersatzleistung ausgeschlossen ist.

3.0. ENTGELT / DAUER DES VERTRAGSVERHÄLTNISSES

- 3.1. Das Vertragsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann sowohl vom Auftraggeber, als auch von S&H schriftlich per eingeschriebenem Brief mit einmonatiger Frist jeweils zum Monatsletzten (Datum der Postaufgabe ist maßgeblich) 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.**
- 3.2. Das vereinbarte Entgelt wird gemäß den Feststellungen der Unabhängigen Schiedskommission beim BMDW für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger wertgesichert.

C. GRÜNFLÄCHENBETREUUNG - BAUMVIGNETTE

1.0. LEISTUNGSUMFANG

- 1.1. S&H verpflichtet sich (im Rahmen der nachstehenden besonderen Geschäftsbedingungen) die im - der Geschäftsbeziehung zugrundeliegenden - Vertrag festgelegten Dienstleistungen bzw. Gartenarbeiten in der Zeit von 01.04. bis 31.10. („Saison“) zu erbringen.
- 1.2. S&H ist - sofern nicht ausdrücklich Abweichendes vereinbart wird - nicht zur Entsorgung von durch die Bewohner/Benützer des betreuten Objektes angefallenem Schnittgut bzw. (Bio-)Müll verpflichtet. Für derartige Entsorgungsleistungen wird ein gesondertes Entgelt verrechnet.
- 1.3. Sofern Leistungen der „Baumvignette“ in Anspruch genommen werden, verpflichtet sich S&H die Leistungen gemäß „Standard Paket“ bzw. „Premium Paket“ im dafür vereinbarten Leistungszeitraum ebenfalls zu erbringen.

2.0 HAFTUNG

- 2.1. S&H haftet nicht für die Beschaffenheit von durch den Auftraggeber allenfalls bereitgestellten „Gartenprodukten“ (Erde, Rindenmulch, Saatgut etc.) und Geräten.
- 2.2. Beanstandungen müssen bei sonstiger Nichtberücksichtigung vom Auftraggeber binnen drei Tagen nach Abschluss der Arbeiten schriftlich gemeldet werden (Rügepflicht). Interventionen aufgrund verspäteter Rügen sind kostenpflichtig.
- 2.3. S&H übernimmt keine Haftung für durch die Bewohner/Benützer des betreuten Objektes selbst durchgeführte Rückschnitte.
- 2.4. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Pflanzen, die während des laufenden Vertragsverhältnisses von Bewohnern/Benützern des betreuten Objektes selbst gepflanzt wurden, S&H unverzüglich schriftlich zu melden. Anderenfalls wird von S&H keine Haftung für diese Pflanzen übernommen.
- 2.5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, allfällige Gefahren sowie bereits eingetretene Schäden oder Unfälle (Personenschäden) unverzüglich an S&H zu melden und bei der Aufklärung des Sachverhalts zu unterstützen.

3.0. ENTGELT / DAUER DES VERTRAGSVERHÄLTNISSES

Das Vertragsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann sowohl vom Auftraggeber, als auch von S&H schriftlich per eingeschriebenem Brief (Datum der Postaufgabe ist maßgeblich) mit einmonatiger Frist jeweils zum Saisonende (31.10.) eines jeden Jahres 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.**

D. MIETMATTENSERVICE.

1.0. LEISTUNGSUMFANG

S&H verpflichtet sich (im Rahmen der nachstehenden besonderen Geschäftsbedingungen) zu den im - der Geschäftsbeziehung zugrundeliegenden - Vertrag festgelegten Schmutzmatten zu vermieten.

2.0 HAFTUNG

- 2.1. Der Kunde verpflichtet sich für den Fall des Abhandenkommens, der Beschädigung und Verschmutzung durch unsachgemäßen oder übermäßigen Gebrauch der vermieteten Schmutzmatten zum Ersatz des angemessenen Werts.
- 2.2. S&H haftet nicht für Schäden und/oder Ereignisse infolge eines etwaigen Verrutschens der Matte, die durch die Beschaffenheit des Bodenbelags des Kunden ausgelöst wurde.

3.0. ENTGELT / DAUER DES VERTRAGSVERHÄLTNISSES

Das Vertragsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann sowohl vom Kunden, als auch von S&H schriftlich per eingeschriebenem Brief (Datum der Postaufgabe ist maßgeblich) mit einmonatiger Frist zum jeweiligen Monatsletzten gekündigt werden. Die Kündigung für die ersten drei Monate ab Vertragsbeginn ist ausgeschlossen. Das Vertragsverhältnis kann somit frühestens zum Ablauf des vierten Monats aufgekündigt 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.**

E. SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG

1.0. LEISTUNGSUMFANG

- S&H verpflichtet sich (im Rahmen der nachstehenden besonderen Geschäftsbedingungen) die im - der Geschäftsbeziehung zugrundeliegenden - Vertrag festgelegten Dienstleistungen sowie Präventions- und Kontrollmaßnahmen zu erbringen.
- 1.1. Die Bekämpfung des Schädlingsbefalls erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben unter Einsatz von behördlich zugelassenen Schädlingsbekämpfungsmitteln.
- 1.2. Die Durchführung der sog. „Rattennachschaу“ erfolgt gemäß der jeweils gültigen Rattenverordnung.
- 1.3. Wird im Zuge einer Nachschaу oder der Schädlingsbekämpfung ein andersartiger Schädlingsbefall festgestellt, so wird der Kunde darüber informiert und ist in weiterer Folge darüber ein gesonderter Vertrag zur Bekämpfung dieses (neuen) Schädlingsbefalls abzuschließen.

2.0 HAFTUNG

- 2.1. S&H kann keine dauerhafte und vollständig restlose Beseitigung des jeweiligen Schädlings garantieren, sodass bei Wiederauftreten eine erneute Beauftragung zu erfolgen hat.
- 2.2. S&H übernimmt keine Haftung für Schäden und Mangelfolgeschäden infolge des Einsatzes eines zugelassenen Schädlingsbekämpfungsmittels unter beschreibungskonformer Anwendung, insbesondere ist die anschließende Reinigung des Gebäudes oder von Gebäudeteilen, sofern nicht gesondert beauftragt, nicht geschuldet. S&H hat die Bewohner durch Aushang oder ähnliches vom Einsatz von Schädlingsbekämpfungsmitteln zu informieren und insbesondere auf die potentiell gesundheitsgefährdende Wirkung für Menschen und Tiere hinzuweisen. Der Kunde verpflichtet sich ferner, von S&H nicht erreichbare Personen (Mitarbeiter, nicht angetroffene Personen etc.) davon in Kenntnis zu setzen.

3.0. ENTGELT / DAUER DES VERTRAGSVERHÄLTNISSSES

3.1. Das Vertragsverhältnis in Bezug auf Präventionsmaßnahmen und Nachschau wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann sowohl vom Kunden, als auch von S&H schriftlich per eingeschriebenem Brief (Datum der Postaufgabe ist maßgeblich) mit einmonatiger Frist zum 31.12. eines jeden Jahres gekündigt werden.

3.2. Ein gesondertes Vertragsverhältnis über die Beauftragung mit der Bekämpfung bzw. Beseitigung von bereits festgestelltem Schädlingsbefall gilt grundsätzlich bis zur Beseitigung des Befalls, wobei eine gänzlich restlose Beseitigung des jeweiligen Schädlings nicht garantiert wird.

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.

STUTZIG & HACKER Hausbetreuung GmbH