



WEG d.H 1160 Wien Gallitzinstr. 106-108 / Liebhartstalstr. 70
z. Hd. Hebert Windbichler GmbH
Zehenthofgasse 16 Top 4
1190 Wien
PC14@windbichler.at

**Der Full Service Dienstleister
für Hausverwaltungen**

Wien, am 10. März 2025

Offert *OBJEKTBETREUUNG*

1160 Wien Gallitzinstraße 106-108 / Liebhartstalstr. 70 – 7 Stiegen

Sehr geehrte Frau Graf-Lodek!

Herzlichen Dank für Ihre geschätzte Anfrage.
Gerne bieten wir Ihnen unsere Leistungen an und würden uns freuen,
dabei unsere Erfahrung, Qualität und Zuverlässigkeit einbringen zu dürfen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Jäger Team

Ihr starker und verlässlicher Partner



**Über 30 Jahre Branchenerfahrung und
professionelle Dienstleistungen seit 1985**



**Umweltfreundlich - alle eingesetzten
Reinigungsmittel nach ISO 9001, ISO 14001,
EMAS und OHAS 18001 zertifiziert**



**Persönliche Rundum-Betreuung durch Ihren
direkten Ansprechpartner**



**Als Full Service-Dienstleister für
Hausverwaltungen und Hauseigentümer
können wir auch auf individuelle Wünsche
ganz flexibel eingehen**



**Blitzdienst: prompte Erledigung im Bedarfsfall sowie
sofortiges Bearbeiten von Beschwerden**



**Wir sind Ihr Spezialist für fachgerechte
Räumungen und Entrümpelungen aller Art**



Jäger Hausbetreuung GmbH
Nußdorfer Straße 11/2-5
1090 Wien

01 405 75 65
office@jaeger-hausbetreuung.at
jaeger-hausbetreuung.at

FN 115133p
UID: ATU 59062659

Bank: Erste Bank
IBAN: AT 38 2011 1820 3644 5800
BIC: GIBAATWWXXX



WEG d.H 1160 Wien Gallitzinstr. 106-108 / Liebhartstalstr. 70
z. Hd. Hebert Windbichler GmbH
Zehenthofgasse 16 Top 4
1190 Wien
PC14@windbichler.at

**Der Full Service Dienstleister
für Hausverwaltungen**

Wien, am 10. März 2025

Kostenvoranschlag / Vertrag

1160 Wien Gallitzinstraße 106-108 / Liebhartstalstr. 70 – 7 Stiegen

Angebot Dienstleistungen (die genauen Leistungsumfänge entnehmen Sie bitte den Leistungsverzeichnissen)

DIENSTLEISTUNGEN:		BETRAG:
☐ JÄGER HAUSBETREUUNG 14-tägig	Monatspauschale:	889,00 €
☐ JÄGER WINTERDIENST (Preis gültig im Zusammenhang mit Hausbetreuung) (von November eines Jahres bis 15. April des darauffolgenden Jahres)	Saisonpauschale:	5.289,00 €
☐ JÄGER WINTERDIENST Rangierfläche Parkplätze (von November eines Jahres bis 15. April des darauffolgenden Jahres)	Saisonpauschale:	1.155,00 €
ZUSATZLEISTUNGEN:		
☐ JÄGER 24/7 CARE	Monatspauschale:	45,00 €
☐ JÄGER DACHRINNENREINIGUNG	Durchführungspauschale	1.777,00 €
☐ JÄGER EINFACH GARTENBETREUUNG (Bewässerung, Unkrautentfernung, Laubkehrung etc.)	Nach Aufwand pro Stunde pro Mann	34,00 €
☐ JÄGER TAUWETTERKONTROLLE	Saisonpauschale:	395,00 €
☐ JÄGER WINTERDIENST Saisonverlängerung	Saisonpauschale:	375,00 €
☐ JÄGER WINTERDIENST Öko Tau Streuung	Saisonpauschale:	1.899,00 €
☐ JÄGER WINTERDIENST PREMIUM	Saisonpauschale:	3.950,00 €

alle Preise in Euro exkl. 20 % MwSt. Durchführung an Werktagen MO-FR

Die Entgelte verstehen sich inklusive Arbeits- und Wegzeit, Reinigungsmaterial und inkl. Bereitstellung aller Geräte, jedoch exklusive Materialkosten, wie zum Beispiel Warnstangen (1 Paar 90,00€ + 20 MwSt.), Glühbirnen und Sonderleistungen.

Das vereinbarte Entgelt wird entsprechend den Feststellungen (Prozentsatz der Erhöhung und Wirksamkeit) der unabhängigen Schiedskommission beim BMWFJ für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger wertgesichert. Bei Bauarbeiten im Objekt wird ein gesondert verrechneter Reinigungsaufwand in Anlehnung an die HB-Entgeltverordnung zusätzlich verrechnet.

Ekelerregende Verschmutzungen werden gesondert in Rechnung gestellt. Der auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Hausbetreuungsvertrag kann beidseitig unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletztem schriftlich ordentlich gekündigt werden.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (unter: <https://jaeger-gruppe.at/agb>).

Die von Ihnen gewünschten Leistungen bitten wir mit "x" zu kennzeichnen und ersuchen Sie, zum Zeichen Ihres Einverständnisses, dieses Schreiben unterfertigt und rechtzeitig an unser Büro zu retournieren.

Mit freundlichen Grüßen

RUDOLF JÄGER
GESCHÄFTSFÜHRER

Auftrag erteilt:

Seite 2 von 9



Jäger Hausbetreuung GmbH
Nußdorfer Straße 11/2-5
1090 Wien

01 405 75 65
office@jaeger-hausbetreuung.at
jaeger-hausbetreuung.at

FN 115133p
UID: ATU 59062659

Bank: Erste Bank
IBAN: AT 38 2011 1820 3644 5800
BIC: GIBAATWWXXX



WEG d.H 1160 Wien Gallitzinstr. 106-108 / Liebhartstalstr. 70
z. Hd. Hebert Windbichler GmbH
Zehenthofgasse 16 Top 4
1190 Wien
PC14@windbichler.at

**Der Full Service Dienstleister
für Hausverwaltungen**

Jäger Hausbetreuung

Um eine perfekte Reinigung zu gewährleisten, wurde das Reinigungskonzept, nach Besichtigung der Liegenschaft und Berücksichtigung der im Gebäude vorhandenen Oberflächen und Gegebenheiten, von einem unserer Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigungsmeister erstellt und wird von einem geschulten Jäger-Mitarbeiter, welcher mit den aktuellsten und richtigen Reinigungsgeräten, sowie Reinigungsmitteln ausgestattet ist, durchgeführt.

Bestbieter statt Billigstbieter: Dieses Angebot zielt darauf ab eine bedarfsgerechte, sowie qualitativ hochwertige Dienstleistung zu möglichst geringen Kosten zu bieten. Durch JÄGER soll die bestmögliche Betreuung der Liegenschaft gewährleistet sein.

JÄGER BRINGT QUALITÄT INS HAUS!

„JÄGER bringt Qualität ins Haus!“ steht für neue Maßstäbe im Rahmen der Hausbetreuung.

Als Full Service Dienstleister für Hausverwaltungen haben wir uns darauf spezialisiert, jedem Verwalter oder Hauseigentümer das perfekte Service zu bieten. Der Name JÄGER steht für Zuverlässigkeit, Flexibilität, langjährige Erfahrung und Dienstleistungserbringung auf qualitativ höchstem Niveau. Bei JÄGER bekommt man daher nicht nur eine perfekte Hausreinigung, sondern wir achten im Rahmen der Reinigung auch darauf, ob im Objekt Problemstellungen vorhanden oder Reparaturen notwendig sind und informieren unseren Auftraggeber prompt darüber.

Egal welcher Dreck, JÄGER macht's weg!

„Egal welcher Dreck, JÄGER macht's weg!“ spiegelt unsere breite Leistungspalette wider. Unabhängig davon, ob es sich um eine einfache Stiegenhaus- oder Garagenreinigung handelt, ob Taubenkot, Graffiti oder ekelerregende Verschmutzungen entfernt oder altes Gerümpel entrümpelt werden muss – wir sind der richtige Ansprechpartner dafür und beseitigen sozusagen jeden „Dreck“.

Leistungsübersicht: Hausbetreuung, Gebäudereinigung, Garagenreinigung, Entrümpelung/Entsorgung/Räumung, Sonderreinigung, Grundreinigung, Glasreinigung, Winterdienst und Gartenbetreuung.



WEG d.H 1160 Wien Gallitzinstr. 106-108 / Liebhartstalstr. 70 **Der Full Service Dienstleister
für Hausverwaltungen**
z. Hd. Hebert Windbichler GmbH
Zehenthofgasse 16 Top 4
1190 Wien
PC14@windbichler.at

Leistungsverzeichnis JÄGER Hausbetreuung

1160 Wien Gallitzinstraße 106-108 / Liebhartstalstr. 70 – 7 Stiegen

14-tägige Arbeitsleistung:

- Böden betreffend Stiegenhäuser kehren und waschen
- feucht wischen der im Eingangsbereich und im Stiegenhaus befindlichen Allgemeineinrichtungen (Anschlagtafel, Handläufe, Postkästen, Gegensprechanlage, Fensterbretter, Schalter, etc.)
- allgemeine Haus- und Eingangstüren feucht wischen und von Griffspuren befreien
- Spinnweben und Werbematerial entfernen;
Altpapier unter den Postkästchen entfernen, Entsorgung in hauseigene Papiercontainer
- Kontrolle und Austausch defekter Leuchtmittel im Zuge der Reinigungstermine
- Müllplatz kehren
- bei Bedarf Deckel der Müll- und Papiercontainer außen feucht wischen
- einräumen von herumliegendem haushaltsüblichem Restmüll bei Müllcontainer
- witterungsabhängig und bei Bedarf Gehsteig kehren
(ausgenommen bei Frostgefahr; Splittkehrung während der Wintersaison betrifft Winterdienst)
Laubkehrungen und Unkrautentfernung werden extra verrechnet!
- Kontrollgang durch die Anlage und sofortige Meldung von aufgetretenen Schäden und Übelständen, eventuelle Behebung nach Kostenvoranschlag

jährliche Arbeitsleistungen:

- allgemeine Glasflächen reinigen, soweit zugänglich (Glasflächen bis 3,5 m Standhöhe, soweit ohne Steighilfe möglich; und wenn Sicherheitshaken vorhanden sind möglich; ausgenommen Aufzugsschachtverglasung und Glasfassaden)
- allgemeine Türen samt Stock und Rahmen waschen
- Beleuchtungskörper und Schalter feucht wischen
- Feuerlöscher feucht wischen
- Zähler feucht wischen
- Waschküche kehren und waschen

Serviceleistungen im Zuge der wöchentlichen Hausreinigung:

- Anbringung von Hausanschlagen im Zuge der wöchentlichen Hausreinigung
- Professionisten den Zugang ermöglichen im Zuge der wöchentlichen Hausreinigung
- regelmäßige Qualitätskontrolle
- persönliche Rundum- Betreuung durch einen direkten Ansprechpartner
- Blitzdienst/sofortiges Bearbeiten von Anliegen
- Einsatz umweltfreundlicher Reinigungsmittel, modernster Geräte und Technik
- fachgerechte Reinigung nach Ö-NORM D 2050 & Ö-NORM D 2210



WEG d.H 1160 Wien Gallitzinstr. 106-108 / Liebhartstalstr. 70
z. Hd. Hebert Windbichler GmbH
Zehenthofgasse 16 Top 4
1190 Wien
PC14@windbichler.at



Leistungsverzeichnis JÄGER *HINWEIS*

1160 Wien Gallitzinstraße 106-108 / Liebhartstalstr. 70 – 7 Stiegen

HINWEIS:

Für eventuell vorhandene Verschmutzungen und Oberflächenveränderungen übernehmen wir keine Garantie für deren vollständige Entfernung!

Wir empfehlen in jedem Objekt zwecks Werterhaltung der Substanz daher zusätzlich zur Unterhaltsreinigung auch eine zumindest 1 x jährliche Grundreinigung mit leistungsstarken Maschinen und spezieller Reinigungsschemie der Stiegen und Bodenflächen einzuplanen.

Einer unserer Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigungsmeister steht Ihnen für eine diesbezügliche Beratung und Erstellung eines Angebotes jederzeit gerne zur Verfügung!



Jäger Hausbetreuung GmbH
Nußdorfer Straße 11/2-5
1090 Wien

01 405 75 65
office@jaeger-hausbetreuung.at
jaeger-hausbetreuung.at

FN 115133p
UID: ATU 59062659

Bank: Erste Bank
IBAN: AT 38 2011 1820 3644 5800
BIC: GIBAATWWXXX



WEG d.H 1160 Wien Gallitzinstr. 106-108 / Liebhartstalstr. 70
z. Hd. Hebert Windbichler GmbH
Zehenthofgasse 16 Top 4
1190 Wien
PC14@windbichler.at

Leistungsverzeichnis JÄGER HAUSBETREUUNG

1160 Wien Gallitzinstraße 106-108 / Liebhartstalstr. 70 – 7 Stiegen

24/7 Care +:

- 24/7 Notfallnummer und sofortiger Einsatz gegen gesonderte Rechnungslegung im Bedarfsfall
- bis zu 4 x jährlich zusätzliche Anwesenheit (z.B. für Handwerker, Wasserwerk) außerhalb der routinemäßigen Anwesenheit während der 1 x wöchentlichen Hausbetreuung an Werktagen in der Normalzeit, ohne Zusatzkosten
- bis zu 4 x jährlich zusätzliches Anbringen von Hausanschlügen und zusätzliche Wasserzählerablesungen außerhalb der routinemäßigen Anwesenheit während der wöchentlichen Hausbetreuung
- 1 x jährlich nach Bedarf des Auftraggebers einen Hausbegehungsbericht inkl. Fotodokumentation erstellen



Jäger Hausbetreuung GmbH
Nußdorfer Straße 11/2-5
1090 Wien

01 405 75 65
office@jaeger-hausbetreuung.at
jaeger-hausbetreuung.at

FN 115133p
UID: ATU 59062659

Bank: Erste Bank
IBAN: AT 38 2011 1820 3644 5800
BIC: GIBAATWWXXX



WEG d.H 1160 Wien Gallitzinstr. 106-108 / Liebhartstalstr. 70
z. Hd. Hebert Windbichler GmbH
Zehenthofgasse 16 Top 4
1190 Wien
PC14@windbichler.at

**Der Full Service Dienstleister
für Hausverwaltungen**

Leistungsverzeichnis JÄGER WINTERDIENST

1160 Wien Gallitzinstraße 106-108 / Liebhartstalstr. 70 – 7 Stiegen

• Schneeräumung und Streuen bis zu 3 x täglich betreffend

- Gehsteige	Gallitzinstraße	ca. 29x(3)2	= ca. 58 m ²
	Liebhartstalstr.	ca. 68x(1,8)1,5	= ca. 102 m ²
- Interne Gehwege, Hauszugänge, Müllzugänge			ca. 200 lfm + 23 Stufen
- Einfahrten			ca. 120 m ²

• Winterdienst, wenn zusätzlich beauftragt

- Rangierfläche Parkplatz Gallitzinstraße	ca. 90 m ²
- Rangierfläche Parkplatz Liebhartstalstraße	ca. 120 m ²

• Splittkehrungen lt. Winterdienstverordnung

Zusatzleistungen:

• Tauwetterkontrolle, wenn zusätzlich beauftragt

(die dafür notwendigen Warnstangen werden vom Auftraggeber bereitgestellt oder müssen gegen Verrechnung neu angekauft werden)

• Saisonverlängerung

- verlängerter Leistungszeitraum: 15. Oktober – 31. April (anstatt 1. November – 15. April)

• Ökotau-Streuung

- Verwendung von umweltverträglichem Taumittel (schont Pflanzen und Umwelt)

• Winterdienst-Upgrade Premium

- erhöhtes Räumintervall bis zu 6 x täglich

HINWEIS:

Bei Beauftragung erteilt der Auftraggeber seine Zustimmung, dass JÄGER die zu betreuende Liegenschaft durch Anbringung von Firmenschildern an Hauswänden, Einfriedungen und dgl. kennzeichnet.



WEG d.H 1160 Wien Gallitzinstr. 106-108 / Liebhartstalstr. 70
z. Hd. Hebert Windbichler GmbH
Zehenthofgasse 16 Top 4
1190 Wien
PC14@windbichler.at

Leistungsverzeichnis JÄGER DACHRINNENREINIGUNG
1160 Wien Gallitzinstraße 106-108 / Liebhartstalstr. 70 – 7 Stiegen

DACHRINNENREINIGUNG:

- Säubern der Laubgitter und verstopfte Einlaufstutzen freilegen
- Überprüfung diverser Einlaufgullys und bei Bedarf freilegen
- die frei zugänglichen Ablaufrohre und Sinkkästen auf Verstopfungen überprüfen und bei Bedarf mittels Reinigungsspirale freilegen
- Einsammeln des angefallenen Unrates, Laub und Mist; auf LKW verladen und entsorgen

DURCHFÜHRUNG:

- an einem Werktag bei trockener Wetterlage; MO-FR

SERVICEVERTRAG:

- **1 x jährlich;**
Der Auftrag kann beidseitig bis zum 31. Dezember eines Jahres schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden, ansonsten verlängert er sich automatisch für eine weitere einmal jährliche Durchführung.





**Der Full Service Dienstleister
für Hausverwaltungen**

WEG d.H 1160 Wien Gallitzinstr. 106-108 / Liebhartstalstr. 70
z. Hd. Hebert Windbichler GmbH
Zehenthofgasse 16 Top 4
1190 Wien
PC14@windbichler.at

Leistungsverzeichnis JÄGER WEITERE LEISTUNGEN
1160 Wien Gallitzinstraße 106-108 / Liebhartstalstr. 70 – 7 Stiegen

Weitere Leistungen nach Extrabeauftragung und Verrechnung:

- Sonderreinigungen
- Boden- und Stiegengrundreinigung
- Entrümpelungen und Entsorgungen
- Reinigungen mittels Hochdruckreiniger
- Maler- und Anstreicherservice
- Bodenverlegung
- Fassadenreinigung
- Bauendreinigung
- Kleinreparaturen (Fliesen ausbessern, Schalter erneuern, etc.)
- zusätzliche Anwesenheit (z.B. für Handwerker, Wasserwerk), außerhalb der routinemäßigen Anwesenheit während der 1 x wöchentlichen Hausbetreuung;

DURCHFÜHRUNG:

- an Werktagen; Montag bis Freitag



Jäger Hausbetreuung GmbH
Nußdorfer Straße 11/2-5
1090 Wien

01 405 75 65
office@jaeger-hausbetreuung.at
jaeger-hausbetreuung.at

FN 115133p
UID: ATU 59062659

Bank: Erste Bank
IBAN: AT 38 2011 1820 3644 5800
BIC: GIBAATWWXXX

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der JÄGER Hausbetreuung GmbH, Stand 3/2020

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Geltungsbereich

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (kurz: „AGB“) gelten für Geschäftsbeziehungen zwischen der JÄGER Hausbetreuung GmbH (kurz: „JÄGER“) und dem Kunden. Maßgeblich ist die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Fassung.

Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, dass ihrer Geltung im Einzelfall ausdrücklich schriftlich zugestimmt wird. Dies gilt auch für allfällige Ergänzungen oder Änderungen dieser AGB seitens des Kunden.

Kunden können sowohl Unternehmer als auch Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes sein.

2. Vertragsabschluss

Der Vertragsschluss erfolgt nach den allgemeinen Regeln des Zivilrechts per E-Mail oder in Form von schriftlichen Vertragsurkunden.

Soweit im Einzelfall nichts anderes erklärt wird, ist JÄGER an eigene Angebote 14 Kalendertage lang gebunden.

3. Vertragslaufzeit

Soweit nicht die einmalige Leistungserbringung oder eine bestimmte Vertragslaufzeit vereinbart wird, werden Verträge auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Auf unbestimmte Zeit geschlossene Verträge können sowohl von JÄGER als auch vom Kunden unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum letzten Tag eines jeden Kalendermonats schriftlich gekündigt werden, soweit im Einzelfall oder in den Besonderen Bestimmungen für einzelne Dienstleistungen (Punkt II. dieser AGB) keine abweichenden Kündigungsfristen vorgesehen sind.

4. Entgelt und Zahlungsmodalitäten

Bei den von JÄGER veranschlagten Entgelten handelt es sich grundsätzlich um Tagespreise.

Soweit nichts anderes vereinbart wird, ist das Entgelt innerhalb von 14 Kalendertagen ab Rechnungslegung an JÄGER zu bezahlen. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen.

Das vereinbarte Entgelt ist entsprechend den Feststellungen (Prozentsatz der Erhöhung und Wirksamkeit) der Unabhängigen Schiedskommission beim BMDW für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger wertgesichert. Diese Feststellungen werden von der WKO veröffentlicht. Der Kunde verpflichtet sich, alle mit der Eintreibung des Entgelts verbundenen Kosten und Aufwendungen, wie etwa Inkassospesen oder sonstige für die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten zu tragen. JÄGER ist berechtigt, für Mahnschreiben an den Kunden einen Pauschalbetrag von € 15,- pro Mahnschreiben zu fordern.

Ist der Kunde Unternehmer, hat er nur dann ein Recht auf Aufrechnung, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig feststehen oder von JÄGER anerkannt wurden. Der Unternehmer ist nicht zur Zurückbehaltung von Zahlungen berechtigt.

5. Vertragserfüllung

JÄGER ist berechtigt, zur Erfüllung der von JÄGER vertraglich geschuldeten Leistungen Subunternehmer zu beauftragen und einzusetzen.

Leistungen, die den Gewerbeumfang von JÄGER überschreiten, wickelt JÄGER mit konzessionierten Partnerunternehmen ab.

6. Pflichten des Kunden

Am Arbeitsort muss, je nach Bedarf der zu erbringenden Dienstleistungen, eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden. Die im Rahmen der Vertragserfüllung anlaufenden Kosten für Wasser- und Stromverbrauch trägt der Kunde.

Sofern der Kunde Unternehmer ist, verpflichtet er sich, das von JÄGER zur Vertragserfüllung eingesetzte Personal während der Vertragslaufzeit und innerhalb von sechs Monaten nach

Vertragsende nicht abzuwerben. Im Fall des Verstoßes ist ein Betrag von € 5.000,- pro abgeworbener Person als Vertragsstrafe an JÄGER zu bezahlen.

7. Gewährleistung

Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen.

Ist der Kunde Unternehmer, hat er die von JÄGER erbrachten Leistungen nach Ablieferung bzw. Beendigung auf Mangelfreiheit zu überprüfen. Bei Vorliegen von Mängeln hat er diese binnen angemessener Frist, spätestens jedoch innerhalb einer Woche, schriftlich zu rügen. Den Kunden trifft die volle Beweislast für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel selbst, für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels und die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge. Bei Unterlassung bzw. nicht fristgerechter Anzeige des Mangels verliert der Kunde seine Ansprüche auf Gewährleistung, Schadenersatz wegen des Mangels selbst, sowie aus der Geltendmachung seines Irrtums über die Mangelfreiheit der Leistung.

Bei den Abbildungen von Dienstleistungen auf der Internetpräsenz von JÄGER handelt es sich lediglich um beispielhafte Darstellungen, welche naturgemäß von den tatsächlich erbrachten Leistungen abweichen können. Diese Abbildungen werden nicht Vertragsbestandteil.

Soweit keine abweichende Vereinbarung getroffen wird, werden die Dienstleistungen von JÄGER mit entsprechender Sorgfalt erbracht, ohne dass ein bestimmter Erfolg geschuldet ist.

8. Haftung

JÄGER haftet für die ordnungsgemäße Leistungserbringung im vereinbarten Umfang nach den gesetzlichen Bestimmungen, mit folgender Maßgabe:

Gegenüber Unternehmern ist die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Personenschäden.

Ist der Kunde Unternehmer, ist auch der Ersatz von Folgeschäden, insbesondere Schäden infolge des Verlustes von übergebenen Schlüsseln, die Teil eines Schließsystems sind, nicht erzielte Ersparnisse, Zinsverluste, Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen den Kunden und andere Vermögensschäden ausgeschlossen.

Bei Erbringung von Dienstleistungen des Winterdienstes haftet JÄGER außerdem nicht für Ereignisse, die sich auf bereits vereinbarungsgemäß geräumten aber nachträglich, etwa durch Dritte (z.B. einparkende KFZ, Straßenräumgeräte, spielende Kinder udgl.) verunreinigten, schnee- oder eisbedeckten Flächen ereignen. JÄGER schuldet daher nicht die Überwachung der Flächen nach erfolgter Leistungserbringung. JÄGER trifft weiters keine Haftung für Beschädigungen an Bodenflächen jeglicher Art, die allenfalls durch den Einsatz von üblichen Räumgeräten entstehen.

9. Kennzeichnung der zu betreuenden Liegenschaften

Der Kunde erteilt seine Zustimmung, dass JÄGER die im Rahmen des Vertragsverhältnisses zu betreuenden Liegenschaften durch Anbringung von Firmenschildern an Hauswänden, Einfriedungen udgl. kennzeichnet.

10. Anwendbares Recht, Gerichtsstand und Sonstiges

Für alle sich aus diesem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten gilt ausschließlich österreichisches Recht, unter Ausschluss der Verweisungsnormen. Verbraucher mit gewöhnlichem Aufenthalt innerhalb der EU genießen darüber hinaus den Schutz der zwingenden Bestimmungen des Rechts ihres Aufenthaltsstaates.

Für alle sich aus diesem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist ausschließlich das sachlich in Betracht kommende Gericht in 1090 Wien zuständig. Dies gilt nicht für Kunden, die Verbraucher sind.

Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein sollten, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und der unter ihrer Zugrundelegung geschlossenen Verträge nicht.

II. BESONDERE BESTIMMUNGEN für einzelne Dienstleistungen

1. Besondere Bestimmungen für die Hausbetreuung / Hausreinigung

Der Umfang der zu erbringenden Dienstleistungen im Rahmen der Hausbetreuung / Hausreinigung richtet sich nach der vertraglichen Vereinbarung zwischen JÄGER und dem Kunden. Soweit zum Leistungsumfang keine Vereinbarung getroffen wurde, umfasst dieser die Reinigung von Böden, Stiegenhäusern und Fensterbänken (innen) in den allgemein zugänglichen Teilen des Hauses. Soweit nicht anderes vereinbart wurde, werden die Dienstleistungen an Werktagen zwischen 6:00 Uhr und 18:00 Uhr erbracht. Fällt der für die Leistungserbringung vorgesehene Tag auf einen Feiertag, wird die Dienstleistung an einem anderen Werktag in der jeweiligen Woche durchgeführt, soweit nichts anderes vereinbart wurde.

Für die Leistungserbringung an Wochenenden, Feiertagen oder bei Nacht (von 20:00 Uhr bis 5:00 Uhr) erhöht sich das Entgelt um 100 Prozent.

Die Hausreinigung umfasst nur die Reinigung üblicher Verschmutzungen. Darunter fällt insbesondere nicht die manuelle oder maschinelle Entfernung von haftenden Verschmutzungen oder Pflegefilmen (Sonderreinigung), ekelerregenden oder gesundheitsgefährdenden, wie etwa giftigen Verunreinigungen oder Verschmutzungen nach Durchführung von Bauarbeiten oder Verschmutzungen, die mit Speziallösungsmittel behandelt werden müssen. JÄGER ist demnach im Rahmen der Hausbetreuung / Hausreinigung nicht zur Reinigung von nicht üblichen Verschmutzungen verpflichtet. Sollte JÄGER dennoch die Reinigung dieser Verschmutzungen übernehmen, gebührt dafür ein angemessenes Entgelt.

2. Besondere Bedingungen für Bürobetreuung / Büroreinigung, Unterhaltsreinigung

Die Bürobetreuung / Büroreinigung, Unterhaltsreinigung betrifft Räumlichkeiten, die nicht allgemein zugänglich sind.

Der Umfang der zu erbringenden Dienstleistungen im Rahmen der Bürobetreuung / Büroreinigung, Unterhaltsreinigung richtet sich nach der vertraglichen Vereinbarung zwischen JÄGER und dem Kunden. Soweit zum Leistungsumfang keine Vereinbarung getroffen wurde, umfasst dieser für die Bürobetreuung / Büroreinigung die Reinigung von Böden und Arbeitsplätzen innerhalb des vereinbarten Büros und für die Unterhaltsreinigung die Reinigung von Böden innerhalb der vereinbarten Räumlichkeiten.

Die Dienstleistungen werden an den mit dem Kunden vereinbarten Tagen und zu den vereinbarten Zeiten erbracht.

Das Entgelt für die Bürobetreuung / Büroreinigung ist pauschaliert. Dienstleistungsausfälle durch Feiertage sind in der Pauschale miteinberechnet und werden bei der Abrechnung nicht in Abzug gebracht. Bei einmal wöchentlicher oder seltenerer vereinbarter Dienstleistungserbringung wird dem Kunden ein Ersatztermin angeboten.

Urlaubs- und Betriebssperren, die über einen längeren Zeitraum, als zwei zusammenhängende Werktage hinausgehen, werden bei der Abrechnung in Abzug gebracht, sofern diese JÄGER zumindest vier Wochen davor bekannt gegeben wurden und diese bei Vertragsabschluss noch nicht bekannt waren.

Der Kunde stellt dem Personal einen geeigneten, geräumigen, versperrbaren Raum zum Umkleiden sowie zur Unterbringung von Materialien, Geräten und Maschinen zur Verfügung.

Die Büroreinigung und die Unterhaltsreinigung umfassen nur die Reinigung üblicher Verschmutzungen. Darunter fällt insbesondere nicht die manuelle oder maschinelle Entfernung von haftenden Verschmutzungen oder Pflegefilmen (Sonderreinigung), ekelerregenden oder gesundheitsgefährdenden, wie etwa giftigen Verunreinigungen oder Verschmutzungen nach Durchführung von Bauarbeiten oder Verschmutzungen, die mit Speziallösungsmittel behandelt werden müssen. JÄGER ist demnach im Rahmen der Bürobetreuung / Büroreinigung und Unterhaltsreinigung nicht zur Reinigung von nicht üblichen Verschmutzungen verpflichtet. Sollte JÄGER dennoch die Reinigung dieser Verschmutzungen übernehmen, gebührt dafür ein angemessenes Entgelt.

3. Besondere Bestimmungen für Graffiti-Entfernung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Graffiti-Entfernung häufig eine sichtbare Veränderung des Untergrundes (in der Regel farbliche Aufhellung) zur Folge hat, welche auch bei Anwendung größter Sorgfalt nicht verhindert werden kann. Für mit der Graffiti-Entfernung typischerweise verbundene oder verschädenbedingte Veränderungen des Untergrundes übernimmt JÄGER keine Haftung.

Eine restlose Entfernung von Graffiti kann nicht gewährleistet werden.

4. Besondere Bestimmungen für den Winterdienst

Der Winterdienst umfasst, dass JÄGER die vereinbarten und vom Kunden überprüften Verkehrsflächen vom 1. November bis 15. April des Folgejahres (kurz „Schneeräumungssaison“) in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr von Schnee säubert und bei Glatteis bestreut.

Die Leistungserbringung im Rahmen des Winterdienstes erfolgt ausschließlich nach Maßgabe und im Umfang der mit dem Kunden getroffenen Vereinbarung. Kreuzungsbereiche, Schutzwege, Haltestellen, Behindertenparkplätze und Stiegenanlagen werden von JÄGER nur dann betreut, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.

Der Kunde hat Einfassungen von Grünanlagen und Abgrenzungen zu nicht zu betreuenden Flächen, die bei Schneelage nicht eindeutig erkennbar sind, deutlich zu kennzeichnen.

Verstellte, unbegehbare oder sonst unzugängliche Flächen sind von der Leistungserbringung nicht umfasst. JÄGER ist demnach nicht verpflichtet, diese Flächen zu säubern und/oder zu bestreuen.

Eine vollständig schneefreie Säuberung der Verkehrsflächen (kurz „Schwarzräumung“) ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Der Kunde hat deshalb keinen Anspruch darauf.

Die Aufnahme der Leistungen erfolgt abhängig von der Wittersituation (Niederschlagsmenge und -dauer), längstens innerhalb von acht Stunden ab Beginn des belagsbildenden Niederschlages bzw. Glatteisbildung. Bei anhaltenden Schneefällen erfolgt die Leistungserbringung in Intervallen von fünf bis sieben Stunden. Der Kunde hat auf die Arbeitsweise, Zeit und Ausführung der Leistungserbringung keinen Einfluss. Der Kunde hat nur dann einen Anspruch auf Erbringung der Leistungen zu einem bestimmten Termin oder in kürzeren als den genannten Intervallen, wenn darüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wurde.

Als Streumaterial werden zulässige Auftau- und abstumpfende Streumittel verwendet. Die Auswahl dieser Materialien obliegt JÄGER.

Im Falle des Vorherrschens wetterbedingter Ausnahmesituationen (extreme Niederschlagsmengen, Schneeverwehungen, andauernder gefrierender Regen, wetterbedingter Zusammenbruch des Individualverkehrs udgl.) kann eine zeitgerechte Aufnahme der Leistungen bzw. eine termin- und / oder intervallgerechte Leistungserbringung nicht gewährleistet werden. Die Leistungen werden in diesen Fällen binnen vier Stunden nach Normalisierung der Situation, erforderlichenfalls in eingeschränktem Ausmaß, aufgenommen.

Es besteht seitens JÄGER keine Verpflichtung zur Beseitigung der Ursachen, die zur Bildung von Glatteis, wie etwa undichte Dachrinnen, der Ablagerung von Schnee oder Verunreinigungen führen. Dies gilt auch für Schneewechten, die Eisbildung auf Dächern und die Entfernung von Schnee oder Eis nach Abgang einer Dachlawine. Auch die Behandlung unvorhergesehener Eisbildung, wie etwa durch defekte Dachrinnen, Schmelzwasser oder vom Dach fallendem Schnee ist vom Leistungsumfang nicht umfasst.

Innenflächen (z.B. Hof- oder Parkflächen) sind vom Leistungsumfang nicht umfasst, es sei denn, dass die Betreuung solcher Flächen zwischen JÄGER und dem Kunden eigens vereinbart wurde. Im Falle des Bestehens einer solchen Vereinbarung werden die Innenflächen nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt sowie unter der Voraussetzung, dass die Innenflächen für das Personal von JÄGER zugänglich sind.

Die Entfernung des Streusplitts von den zu betreuenden Verkehrsflächen erfolgt durch JÄGER einmalig zum Ende der Schneeräumungssaison. Sollte der Kunde während der laufenden Schneeräumungssaison die Entfernung von Streusplitt wünschen (etwa, weil dieser für die

Sicherheit des öffentlichen Verkehrs nicht mehr erforderlich ist), erfolgt diese nur dann, wenn darüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wurde. Eine darüber hinausgehende Verpflichtung, wie etwa die Entfernung des Streugutes von Grünflächen, besteht nicht.

Die Tauwetterkontrolle ist vom Leistungsumfang grundsätzlich nicht umfasst, es sei denn, dass diese zwischen JÄGER und dem Kunden eigens vereinbart wurde. Im Falle des Bestehens einer solchen Vereinbarung erfolgt die Tauwetterkontrolle einmal täglich an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Glatteis durch Schmelzwasser oder das Abgehen von Dachlawinen möglich erscheint. Die Tauwetterkontrolle erfolgt durch Sichtung der vom öffentlichen Gehsteig einsehbaren Dächer auf das Vorhandensein möglicher Dachlawinen. JÄGER ist zur Beseitigung von Gefahrenquellen (z.B. Schneewechten am Dach, Dachlawinen, Eiszapfen) nicht verpflichtet. Bei Wahrnehmung möglicher Gefahrenquellen wird JÄGER den Kunden unverzüglich über die JÄGER vom Kunden bekanntgegebene Telefon-, Faxnummer oder E-Mail-Adresse kontaktieren. Der Kunde hat daran mitzuwirken, dass die Kontaktaufnahme rasch und unkompliziert erfolgen kann.

JÄGER wird die entsprechend erforderliche Anzahl an Warnstangen montieren, sofern er vom Kunden dazu beauftragt wird. Diese Leistung wird dem Kunden gesondert in Rechnung gestellt.

Soweit nichts anderes vereinbart wurde, wird das Vertragsverhältnis für eine unbestimmte Anzahl von Schneeräumungssaisonen abgeschlossen.

Sowohl JÄGER als auch der Kunde sind berechtigt, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum 31.8. eines jeden Jahres schriftlich zu kündigen.

Es wird an dieser Stelle auch ausdrücklich auf die speziell für den Winterdienst bestehende Haftungsbeschränkung gemäß Punkt 1.8 dieser AGB hingewiesen.

5. Besondere Bestimmungen für die Grünflächenbetreuung

Der Umfang der zu erbringenden Dienstleistungen und die zu bearbeitenden Grünflächen richten sich nach der vertraglichen Vereinbarung zwischen JÄGER und dem Kunden.

Soweit auf den von JÄGER zu bearbeitenden Grünflächen Bepflanzungen vorliegen, die nicht entfernt werden sollen, sind diese vom Kunden geeignet zu kennzeichnen. JÄGER übernimmt keine Haftung für Schäden, die infolge der Entfernung nicht geeignet gekennzeichnete Pflanzen entstehen.

Für unternehmerische Kunden trifft JÄGER keine Prüf- oder Warnpflicht hinsichtlich vom Kunden allenfalls bereitgestellter Materialien (z.B. Erde, Saatgut). JÄGER trifft keine Haftung für Schäden, die darauf zurückzuführen sind, dass sich der von JÄGER zu bearbeitende Untergrund noch nicht vollständig gesetzt hat. Für Kunden, die Verbraucher sind, gelten hingegen die gesetzlichen Bestimmungen.

Soweit nichts anderes vereinbart wurde, sind sowohl JÄGER als auch der Kunde berechtigt, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalenderjahres schriftlich zu kündigen.

6. Besondere Bestimmungen für die Garagenreinigung

Der Umfang der zu erbringenden Dienstleistungen und die zu reinigenden Flächen richten sich nach der vertraglichen Vereinbarung zwischen JÄGER und dem Kunden. Soweit zum Leistungsumfang keine Vereinbarung getroffen wurde, umfasst dieser die Reinigung der vereinbarten Garagenbodenflächen von üblichen Verschmutzungen durch Entfernung von Grobschmutz sowie Kehren und Nassreinigung dieser Flächen mit Scheuersaugmaschinen. Darüberhinausgehende Leistungen, wie etwa die Reinigung von Garagentoren, Feuerlöschern, Lichtschaltern, Beleuchtungskörpern, Verrohrungen udgl. sind nur dann zu erbringen, wenn diese ausdrücklich vereinbart wurden.

Unter übliche Verschmutzungen fällt insbesondere nicht die Entfernung von Verschmutzungen, die mit Speziallösungsmitteln behandelt werden müssen, wie etwa Verschmutzungen mit Kraftstoffen, Schmierstoffen udgl. JÄGER ist demnach im Rahmen der Garagenreinigung nicht zur Reinigung von nicht üblichen Verschmutzungen verpflichtet. Sollte JÄGER dennoch die Reinigung dieser Verschmutzungen übernehmen, gebührt dafür ein angemessenes Entgelt.

Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass die zu reinigenden Flächen für das Personal von JÄGER

zugänglich sind. Verstellte, unbegehbare oder sonst unzugängliche Flächen sind von der Leistungserbringung nicht umfasst. JÄGER ist demnach nicht verpflichtet, diese Flächen zu reinigen.

JÄGER haftet nicht für allfällige, im Zuge der Leistungserbringung entstehende geringfügige Verunreinigungen der eingestellten Fahrzeuge samt Inventar (z.B. Schmutzspritzer infolge des Einsatzes von Kehr- oder Scheuersaugmaschinen udgl.).

Soweit nichts anderes vereinbart wurde, sind sowohl JÄGER als auch der Kunde berechtigt, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalenderjahres schriftlich zu kündigen.

7. Besondere Bestimmungen für die Entrümpelung, Räumung, Übersiedlung

Der Umfang der zu erbringenden Dienstleistungen richtet sich nach der vertraglichen Vereinbarung zwischen JÄGER und dem Kunden.

Für die Erbringung der vereinbarten Dienstleistungen gelten die Allgemeinen Österreichischen Spediteurbedingungen (AÖSp) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung.

Für die Beförderung von Umzugsgut gelten die Beförderungsbedingungen für den Möbeltransport in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung.

Soweit zur Erfüllung des Vertrages Tätigkeiten anderer Professionisten (z.B. Tischler, Installateur udgl.) erforderlich sein sollten, werden diese gesondert in Rechnung gestellt. Selbiges gilt auch für allfällige Entsorgungskosten, Lagerungskosten sowie sonstiger Mehrkosten, die ohne Verschulden von JÄGER entstehen. Der Kunde wird JÄGER hinsichtlich der genannten Kosten zur Gänze klag- und schadlos halten.

JÄGER ist grundsätzlich nicht zur Verbringung und/oder Entsorgung von Problemstoffen, Sondermüll udgl. verpflichtet. Sollte JÄGER dennoch diese Tätigkeiten verrichten, gebührt dafür ein angemessenes Entgelt.

JÄGER hinterlässt die entrümpelten bzw. geräumten Räumlichkeiten beserein. Darüberhinausgehende Reinigungstätigkeiten sind nur dann zu erbringen, wenn diese ausdrücklich vereinbart wurden.

JÄGER Hausbetreuung GmbH