

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1 LEISTUNGSVERPFLICHTUNG

Die Firma HAUSBETREUUNG DIMMI GmbH bzw. deren Subunternehmer, im weiteren Auftragnehmer genannt, verpflichten sich, die im Vertrag angeführten und vom Auftraggeber überprüften Flächen in der Zeit vom 1. November eines Jahres bis zum 15. April des nächsten Jahres entsprechend den behördlichen Vorschriften nach Erfordernissen und wirtschaftlicher Zumutbarkeit von Schnee zu reinigen und bei Glatteis zu bestreuen.

2 LEISTUNGSUMFANG

- 2.1 Die Räumung und Streuung der vereinbarten Flächen erfolgt nach den maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften (§ 93 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung 1960), bei anhaltenden Schneefällen in Intervallen von 5-7 Stunden und in Wien nach den gesetzlichen Vorschriften der Winterdienstverordnung 2003.
- 2.2 Die Verkehrsflächenbetreuung erfolgt, wenn vom Auftraggeber keine anderen Ausmaße angeordnet werden, wie folgt: Gehsteige 2/3 ihrer Gesamtbreite, mindestens jedoch 1,5 m, wo dies möglich ist. Gehsteige in Fußgängerzonen 1 m breit. Zufahrten zu Stellplätzen bzw. Garagen (Privatstraßen) 2,5 m breit. Haus-, Müllzugänge 1 m breit. Bei verparkten Flächen bedarf das Ausmaß der durchzuführenden Reinigung und die Übernahme der Haftung einer gesonderten Vereinbarung.
- 2.3 Vereinbarte Flächenausmaße werden nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt. Die zu reinigende Fläche wird bei größeren Schneemengen entsprechend verringert. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Schnee höher als 80 cm aufzutürmen. Ein allfällig erforderlicher Schneabtransport ist gesondert zu vereinbaren.
- 2.4 Der jeweilige EINSATZBEGINN orientiert sich an der Wetersituation. Bei Schneehöhen bis zu 10 cm ist mit einer Betreuung im Zeitraum von 5-7 Stunden nach Belagsbildung auf den zu betreuenden Flächen zu rechnen.
- 2.5 SCHWARZRÄUMUNG ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen und es besteht auch kein Anspruch darauf. Schwarzräumung könnte nur durch verstärkten und umweltbelastenden Einsatz chemischer Dauermitel erfolgen.
- 2.6 GLATTEIS: Bei andauerndem, gefrierendem Regen erfolgt eine Streuung in vorgeplanten, verkehrsabhängigen Intervallen. Streusplitt muss von denjenigen entfernt werden, der ihn aufgebracht hat und darf deshalb bei sonstigem Haftungsausschluss nicht von Dritten entfernt werden. Die Wahl des Streumaterials bleibt dem Auftragnehmer überlassen. Als Streumaterial wird Streusplitt sowie ein vom Gesetzgeber genehmigtes Auftaumittel verwendet. Für daraus entstehende Schäden übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung. Die gründliche Streusplittentfernung wird vom Auftragnehmer am Saisonende durchgeführt. Zwischenkehrungen erfolgen nur bei längeren Schönwetterperioden, wenn die aufgegebenen Streumittel nicht mehr für die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit notwendig sind, d.h. wenn die Temperaturen einige Tage derart sind, dass rein physikalisch keine Rutschgefahr infolge Eibildung mehr besteht und entstehen kann.
- 2.7 EXTREMSITUATIONEN: im Falle höherer Gewalt, z. B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extremen Schneemengen, Schneeverwehungen, andauerndem, gefrierendem Regen kann eine termingerechte Räumung nicht gewährleistet werden. Die vereinbarten Arbeiten werden spätestens 4 Stunden nach Normalisierung des Verkehrs, erforderlichenfalls im eingeschränkten Ausmaß, durchgeführt.
- 2.8 Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Schnee und Eis, welche nicht unmittelbar auf natürlichen Niederschlag zurückzuführen sind (z.B. defekte Dachrinnen, Schmelzwasser, Dachlawinen, Straßenräumgeräte, usw.), zu entfernen und kann dafür auch nicht haftbar gemacht werden. Ebenso unterbleibt die Reinigung, wenn Verkehrsflächen im Zuge des Reinigungsdurchganges nicht begehbar sind (z.B. durch abgestellte Fahrzeuge, Mülltonnen, fehlende Schlüssel, usw.). Die Entfernung dieser o.a. Eis- bzw. Schneemengen ist gesondert in Auftrag zu geben.
- 2.9 Der Auftragnehmer ist zur Beseitigung der Quellen, welche zur Ablagerung von Eis, Schnee oder sonstigen Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneewächten und Eibildung auf Dächern (muss von einem Fachunternehmen, z.B. Dachspengler, durchgeführt werden).
- 2.10 TAUWETTERKONTROLLE: Muss gesondert beauftragt werden. Dieses Service erfolgt 1x täglich an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Vereisung durch Schmelzwasser oder abgegangene Dachlawinen möglich erscheint. Der Auftragnehmer ist zur Beseitigung dieser Gefahrenquellen (Schneewächten am Dach, Dachlawinen, Eiszapfen, usw.) nicht verpflichtet. Nach Beistellung von Schneestangen (2 Stück je Hauszeile) durch den Auftraggeber (kann bei Firma Hausbetreuung DIMMI GmbH bezogen werden), werden diese zur Warnung aufgestellt und nach Entspannung der Gefahrensituation wieder entfernt. Zur Befestigung der Warnstangen ist das Versetzen von 2 Stück Dübeln je Hausseite erforderlich. Hierfür wird ein gesonderter Vertrag abgeschlossen.
- 2.11 Bei AUFTRAGSÜBERNAHME NACH DEM 1. NOVEMBER geschieht dies unter der Voraussetzung, dass die zu betreuenden Flächen um 22.00 Uhr des Vortages gereinigt waren.
- 2.12 Auf die ARBEITSWEISE, ZEIT UND AUSFÜHRUNG der Reinigungsarbeiten hat der Auftraggeber keinerlei Einfluss.

3 HAFTUNG

- 3.1 Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber im Rahmen dieser Geschäftsbedingungen gegenüber Dritten und Behörden für Schadensfälle, welche auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung seiner Mitarbeiter zurückzuführen ist. Diese Haftung beginnt 5 Tage nach Zahlungseingang des im Vertrag festgesetzten Entgeltes beim Auftragnehmer.

- 3.2 Der Auftragnehmer lehnt die Haftung für alle Unfälle ab, die sich auf bereits geräumten oder nachträglich durch Dritte (z.B.: einparkende Autos, Straßenräumgeräte, spielende Kinder usw.) verunreinigten Gehsteigen ereignen. Weiters besteht keine Haftung für Schäden, die durch das Verhalten des Auftraggebers, eines Dritten, Zufall oder höherer Gewalt (z. B. Zusammenbruch des Verkehrs, extreme Schneemengen, usw.) zurückzuführen sind. Ebenso sind Schäden, die aus Verunreinigungen durch Schmelzwasser oder Dachlawinen resultieren, von der Haftung ausgenommen. Es sei denn, das Zusatzservice „Taufwetterkontrolle“ ist aufrechter Bestandteil des Vertrages.

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

4 ENTGELT

- 4.1 Der Anspruch auf Entgelt ist vom Ausmaß der witterungsbedingt anfallenden Arbeiten unabhängig. Er besteht auch dann in vollem Umfang, wenn die Reinigungsarbeiten aus Umständen unterbleiben müssen, auf welche der Auftragnehmer keinen Einfluss hat (z. B.: Straßenbauarbeiten, Reinigung durch Dritte, usw.). Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung haftet der Auftraggeber für eine ordnungsgemäße Kündigung bzw. Übertragung des Vertrages. Ersatzvornahmen durch den Auftraggeber bedürfen der Zustimmung des Auftragnehmers.
- 4.2 Zahlungsverzug des Auftraggebers entbindet den Auftragnehmer von jeder Haftungs- und Reinigungsverpflichtung.
- 4.3 Der Auftraggeber trägt alle Mahn- und Inkassospesen, insbesondere die Kosten eines vom Auftragnehmer beigezogenen Anwaltes, sowie Verzugszinsen in der Höhe von 14 % p.a. Der Auftragnehmer ist ohne Entgeltminderung und vorheriger Mahnung von jeder Haftung und Arbeitsverpflichtung bis 5 Tage nach Zahlungseingang befreit. Sämtliche offene Raten werden sofort zur Zahlung fällig. Die Ratenzahlungsvereinbarung für die Folgejahre erlischt.
- 4.4 Bei einer Mehrheit der Hauseigentümer haften alle für Verpflichtungen zur ungeteilten Hand. Für den Fall, dass der Hauseigentümer nicht Namen, Beruf und Anschrift der Hauseigentümer bei Vertragsabschluss bekannt gibt, haftet er neben diesen als Bürge und Zahler.
- 4.5 Sämtliche im Vertrag vereinbarten Reinigungspauschalen gelten jeweils für die Dauer einer Saison und werden auf Beschluss der unabhängigen Schiedskommission beim BMWa für Leistungen im Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigungsbereich automatisch für die Folgesaison angeglichen, ohne dass es einer Vertragskorrektur bedarf.
- 5 DAUER DES VERTRAGSVERHÄLTNISSES: Falls der Auftrag nicht bis zum 1. August schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt wird, verlängert er sich automatisch jeweils für die nächste Wintersaison.
- 5.1 VORZEITIGE VERTRAGSBEENDIGUNG: Falls der Auftragnehmer in Ausnahmesituationen einer vorzeitigen Vertragsauflösung zustimmt, sind ihm vom Auftraggeber sämtliche getätigte Aufwendungen, sowie der entsprechende Verdienstentgang zu ersetzen. Die bei Befristung der Vertragsdauer auf eine Wintersaison entstehenden Spesen von netto Euro 21,80 werden dem Auftraggeber verrechnet. Diese Kosten entstehen auch bei Vertragskündigung und Wiederbeauftragung (Kurzverträge) innerhalb eines Jahres.
- 5.2 Zuschläge und Nachlässe sind variabel. Ihre Änderungen bedingen keine Vertragskorrektur. Ein gewährter Einführungsrabatt gilt für die erste Saison und entfällt automatisch im nächsten Jahr. Ein gewährter Hausreinigungsrabatt gilt nur mit Abschluss eines Hausreinigungsvertrages. Wird dieser aufgekündigt, so entfällt der Rabatt mit Stichtag der Kündigung. Vereinbarte Mehrjahresrabatte müssen zurückgezahlt werden, wenn diese vom Auftraggeber vorzeitig aufgekündigt wurden.
- 6 INNENFLÄCHEN: Ein Anspruch auf Reinigung von Flächen, die zur Zeit des routinemäßigen Einsatzes verschlossen sind, besteht nicht, falls dem Auftragnehmer nicht zeitgerecht zwei nachweislich sperrende Schlüssel zugesandt wurden. Bei Verlust des Schlüssels wird nur der Ersatz im Wert des Einzelschlüssels geleistet.
- 7 FÜR SCHÄDEN DURCH RÄUMGERÄTE UND STREUMATERIAL an Verkehrsflächen und Grünanlagen, aus deren Einfassungen, wenn deren Abgrenzung bei Schneelage nicht eindeutig ersichtlich ist, sowie für Frostaussbrüche kann keine Haftung übernommen werden. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Streugut aus den Grünflächen zu entfernen.
- 8 FIRMENFELDEN: Zur Kennzeichnung der Liegenschaften können an Hauswänden, Zäunen usw. Firmenschilder montiert werden. Es kann keine Haftung für die aus der Montage resultierenden Schäden oder Verunreinigungen übernommen werden.
- 9 MÜNDLICHE NEBENABREDEN: Jede Abweichung von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Firma HAUSBETREUUNG DIMMI GmbH.
- 10 RICHTSSTAND: Für Auftraggeber, die im Sinne des KSG Unternehmer sind, wird das sachlich zuständige Gericht in Wien als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.