

Tel: +43 1 21166-10146  
Fax: +43 1 21166-910146  
E-Mail: o.schwarz@simacek.at  
Unser Zeichen OS/KKainz/405-2012  
www.simacek.at

Simacek Facility Management Group GmbH A-1020 Wien, Taborstraße 81

HERBERT WINDBICHLER IMMOBILIENVERW.  
z.H. Herrn Pils  
ZEHENTHOF GASSE 16/2/4  
1190 WIEN

Wien, 08.05.2012

## Offert Winterdienst

für die Objekte:

„1160 WIEN, LIEBHARTSTALSTRASSE 70“  
„1160 WIEN, GALLITZINSTRASSE 106 und 108“

Sehr geehrter Herr Pils,

wir danken Ihnen für Ihr Interesse an den Leistungen unseres Familienunternehmens.  
Sie erhalten von uns ein auf Ihren Betrieb maßgeschneidertes Reinigungskonzept. Wie mit Ihnen  
besprochen, bieten wir Ihnen folgende Produkte aus unserer Dienstleistungspalette an:

- Winterdienst

Damit Sie sich von den Vorteilen unseres Angebots überzeugen können, haben wir auf den nachfolgenden Seiten detaillierte Informationen zu Preisen, Leistungsumfang und Geschäftsbedingungen zusammengestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Otto Schwarz  
Leitung Servicemanagement Sonderreinigung

*beauftragt!*

*MMO*  
*4.10.2012*

*+ vorab Termin vor Ort  
zur Festlegung Lagerflächen!*

SIMACEK Facility Management Group GmbH  
Taborstraße 81 · A-1020 Wien

FN: 116454g · HG Wien · DVR: 0395561 · UID: ATU14225408 · zahlbar und klagbar in Wien

**SIMACEK**  
Facility Management Group GmbH



www.simacek.at

# SIMACEK Facility Management Group Angebot Dienstleistungskonzept für HERBERT WINDBICHLER IMMOBILIENVERW.

|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| Preisblatt                                      | 3 |
| Winterdienst                                    | 3 |
| Preisgarantie                                   | 3 |
| Zahlungskonditionen                             | 3 |
| Leistungsverzeichnis Winterdienst               | 4 |
| Qualitätsschneeservice                          | 4 |
| Schönwetterkehrungen und Saisonschlusskehrung   | 4 |
| Tauwetterkontrolle                              | 4 |
| Flächenaufstellung für Winterdienst             | 5 |
| Position 1                                      | 5 |
| Position 2                                      | 5 |
| Besondere Geschäftsbedingungen für Winterdienst | 6 |



# SIMACEK Facility Management Group

## Preisblatt

### Winterdienst

| Pos | Beschreibung                                                                     | Preis in EUR per |          |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|
| 1   | Winterdienst lt. Leistungsverzeichnis für 1160 Wien, Gallitzinstraße 106 und 108 | Saison           | 2.772,00 |
| 2   | Winterdienst lt. Leistungsverzeichnis für 1160 Wien, Liebhartstalstraße 70       | Saison           | 3.097,50 |

Die tatsächliche Arbeitszeit richtet sich nach der jeweiligen Wettersituation, sowie nach den örtlichen Gegebenheiten des Auftraggebers. Die Betreuungsintervalle entnehmen Sie dem Leistungsverzeichnis und den Geschäftsbedingungen für Winterdienst.

### Preisgarantie

Der angeführte Preis ist gültig für Saison 2012 / 2013 (01.Nov. bis 31.März) und versteht sich zuzüglich 20 % Mwst.

Die Preise sind veränderliche Preise im Sinne der Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die jährliche Preisanpassung erfolgt mit jeweils 1. Jänner eines Jahres aufgrund der Preiserhöhung für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger, genehmigt durch die Unabhängige Schiedskommission beim Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit.

### Zahlungskonditionen

Die bisherigen Zahlungskonditionen bleiben unverändert aufrecht.



# simtek

[www.simacek.at](http://www.simacek.at)

- Wien, 08.05.2012 - Seite 4

## Flächenaufstellung für Winterdienst

### Position 1

1160 Wien, Gallitzinstraße 106 – 108

#### Winterdienstflächen

- Öffentlicher Gehweg vor der Liegenschaft
  - Innenzugangsweg zu den vier Objekten
  - Parkplatz mit Bankett und Hauszugängen! Müllplatz!
- (Nicht berücksichtigt, der verwachsene Innenweg zur Liebhartstalstraße 70)

+ inklusive Ausfahrt v. Parkplatz zur Straße  
Räumfläche ca. 440 m<sup>2</sup>

### Position 2

1160 Wien, Liebhartstalstraße 70

#### Winterdienstflächen

- Öffentlicher Gehweg vor der Liegenschaft
  - Innenzugangsweg zu den drei Objekten
  - Parkplatz mit Bankett und Hauszugängen!
- (Nicht berücksichtigt, der verwachsene Innenweg zur Gallitzinstraße 108)

+ inklusive Ausfahrt v. Parkplatz zur Straße  
Räumfläche ca. 530 m<sup>2</sup>

# SIMACEK Facility Management Group

## Besondere Geschäftsbedingungen für Winterdienst

### Allgemeines

Allen Aufträgen für Winterdienst liegen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die nachfolgenden Besonderen Geschäftsbedingungen zugrunde, diese basieren auf den Geschäftsbedingungen der Berufsgruppe für Verkehrsflächenreiniger der Wirtschaftskammer und entsprechen auch den Ideologien des Verbandes der Wiener Schneeräumbetriebe.

Die Leistungserbringung orientiert sich an den gesetzlichen Bestimmungen (§93 Straßenverkehrsordnung, ausgenommen Pkt. 2, sowie an der neuen Wiener „Winterdienstverordnung 2003/2004“)

Die Besonderen Geschäftsbedingungen sind ein integrierter Bestandteil des Vertrages.

### Erweiterte Rechte und Pflichten für den Winterdienst

- a) Der Auftragnehmer wird durch eigene Leistung und durch Beauftragung eines Partners als Subunternehmen die im Vertrag angeführten Flächen in der kommenden Wintersaison (bzw. in den kommenden Wintersaisons) von Schnee und Eis säubern bzw. bei Glatteis bestreuen. Wenn nicht anders vereinbart, ist eine maschinelle Betreuung vorgesehen. Die zu betreuenden Flächen sind im Offert/Auftragsschreiben genannt. Wenn Flächenbereiche aus Gründen, die vom Auftraggeber zu vertreten sind, bzw. durch die Wittersituation oder aus welchen Gründen auch immer nicht maschinell betreut werden können, entfällt die Räumungsverpflichtung. **Ein Anspruch auf händische Räumung oder auf „Schwarzräumung“ ist nicht Vertragsgegenstand.** Gerade die neue „Winterdienstverordnung 2003“ sieht eine „... gezielte und sparsame Verwendung von Auftaumitteln ... die nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß ... zu verwenden sind“ vor, sodass hier auch der Auftraggeber gewisse „Schneerestmengen“, die mit Streusplitt verkehrssicher gemacht werden, akzeptiert.
- b) **Leistungszeitraum:** Eine Saison erstreckt sich vom 01. November des laufenden Jahres bis zum 31. März des folgenden Jahres. Vertragsbeginn, wenn nicht anders vereinbart, 8 Tage nach Einlangen des schriftlichen Auftrages und Rückbestätigung durch den Auftragnehmer.
- c) Die Leistungserbringung erfolgt (bei nächtlichem Schneefall oder Glatteis) schon während der Nachtstunden (ab ca. 03:00 Uhr Früh) und wird bei anhaltendem Schneefall im Zuge weiterer Einsätze bei Bedarf fortgesetzt. Ein Anspruch auf eine bestimmte Arbeitszeit besteht nicht, ausgenommen Sondervereinbarungen, die aber eindeutig im Vertrag, bzw. in gesonderten Leistungskonzepten seitens des Auftragnehmers bestätigt werden.

#### Die Intervalle betragen 4 Stunden.

Bei Einsetzen der Niederschläge tagsüber erfolgt der Einsatzbeginn mit Liegenbleiben des Schnees oder Auftreten von Glatteis, sobald eine Betreuung notwendig erscheint. Die Betreuung der Liegenschaft erfolgt dann innerhalb von maximal 4 Stunden.

Zu diesen Zeitangaben ist ein entsprechender Zeitaufwand für die technische Aufrüstung des Fahrzeuges und Anfahrtszeit vom nächsten regionalen Stützpunkt, sowie eine der aktuellen Verkehrssituation entsprechende Fahrzeit zuzählen.

- d) Ein nicht niederschlagsbedingtes Nacharbeiten bzw. ein weiterer Arbeitsgang (bedingt durch Glatteisbildung bei/nach Tauwetter, Anhäufungen durch Straßenräumgeräte, einparkende Autos, spielende Kinder, Dachlawinen, Fußgänger-Verkehr, freigeschaufelte Autos und dgl.) ist nicht im Vertrag inkludiert und über ausdrücklichen Auftrag gesondert zu bezahlen.
- e) Für unvorhergesehene Eisbildung und Schneelage (z.B. defekte oder gefrorene Dachrinnen, Dachlawinen) ist der Auftragnehmer sowohl von der Haftung wie auch von der Leistungserbringung befreit; dies gilt ebenso bei nur regional auftretenden Niederschlägen und bei regionalem „Schneefall“, der z.B. durch Industrieabgase ausgelöst wird (so genannter Industrieschnee).
- f) **Schneelagerplätze:** Schneeräumung bedeutet Zusammenschieben des Schnees, entsprechende Flächen für die „Lagerung“, die auch technisch umsetzbar sind, muss der Auftraggeber bereithalten. Wenn keine Lagerplätze definiert sind, bzw. nicht klar erkennbar sind, werden diese praxisnah durch die Einsatzzentrale gewählt. Ein nachträgliches Verlagern dieser Schneehaufen ist nicht vorgesehen. In einigen Bereichen ist durch den gelagerten Schnee mit Einschränkungen der Flächenverfügbarkeit zu rechnen und wird diese seitens des Auftraggebers akzeptiert. Die neuen gesetzlichen Bestimmungen verbieten jede Schneelagerung auf nicht versiegelten Flächen (Wiesen, Baumscheiben, Erdreich, etc.). Nur auf ausdrücklichen Wunsch und in der Verantwortung des Auftraggebers wird eine Schneelagerung auf nicht versiegelten Flächen durchgeführt. Ein Abtransport von Schnee ist nicht inkludiert und nur gegen gesonderte Verrechnung möglich.
- g) **Saisonschlusskehrung:** Bestellte Saison-Schlusskehrungen werden in den Monaten April, Mai (evtl. schon März) nach regionalen Aspekten durchgeführt. Das Sammeln, Verladen, der Abtransport und die fachgerechte Entsorgung sind inkludiert.
- h) **Schönwetterkehrungen:** Die neue Winterdienstverordnung (§8/2) sieht vor, dass in allen Schönwetterperioden der Streusplitt entfernt und fachgerecht entsorgt werden muss. Im Falle der Beauftragung werden diese nach Ermessen des Auftragnehmers während länger andauernder Schönwetterperioden durchgeführt. (üblicherweise bei Temperaturen über 5° C für mindestens 3-4 Tage, sofern keine Niederschläge und Gefahrenmomente vorhergesagt werden). Das Sammeln, Verladen, der Abtransport und die fachgerechte Entsorgung sind inkludiert.
- i) **Tauwetterkontrolle:** In allen klassischen, typischen Tauwittersituationen, bzw. anderen Gefahrenmomenten, die für das gesamte Stadtgebiet gelten, werden die Liegenschaften bis zu dreimal täglich nach Gefahrensituationen, wie Eiszapfen, Dachlawinen, Schneewächten (auf dem Dachbereich soweit von der Straße aus erkennbar) kontrolliert. Bei Bedarf erfolgt die Sicherung und Verständigung des Kunden, bzw. genannter Ansprechpartner. In Notfällen wird die Feuerwehr verständigt. Im Zuge dieser Arbeitsgänge werden allfällige Problembereiche auf den Verkehrsflächen beseitigt.



Bei nur regionalem Bedarf erfolgt keine automatische Kontrolle, der Auftraggeber hat aber die Möglichkeit die Leistung abzurufen. Technische Mängel (z.B. kaputte Dachrinnen) entbinden von der Leistungserbringung und Haftung.

- j) Wenn vertragsgemäß auch Innenflächen zu säubern sind, so hat der Auftraggeber bei Vertragsbeginn zwei Schlüssel bereitzustellen, ansonsten keine Leistungserbringung erfolgen kann; ein neuerliches Anfahren der Liegenschaft nach Aufsperrern durch den Auftraggeber ist nicht vorgesehen.
- k) Parkplätze werden nur im Zusammenhang mit der „normalen“ Betreuung und nur dort geräumt, wo keine Verparkung der Flächen vorliegt. Auf einzelne Fahrzeuge kann keine Rücksicht genommen werden.
- l) Schneeräumarbeiten, die der Auftraggeber durch Eigen- oder Fremdpersonal durchführen lässt, werden nicht anerkannt.
- m) Die Entfernung von Streusplitt durch den Auftraggeber ist nur in Schönwetterperioden gestattet. Wenn der Auftraggeber vorhandenen Streusplitt in Schlechtwetter-Perioden entfernt, so ist der Auftragnehmer binnen 24 Stunden davon in Kenntnis zu setzen. Bis zur neuerlichen Bestreuerung entfällt die Haftung.
- n) Als Einsatz gilt jedes Abschicken eines Fahrzeuges, egal ob zur Schneeräumung, Streudienst, Nacharbeiten, Wetterkontrolle oder Kehren. Der Auftraggeber anerkennt die diesbezüglichen Aufzeichnungen des Auftragnehmers und dessen Partner, ebenso die Notwendigkeit von Einsätzen.

#### Preise und Zahlung

- a) Das Entgelt ist – wenn nicht anders schriftlich vereinbart – nach Rechnungslegung im November und Jänner zu entrichten. Bei späterer Auftragserteilung ist der Betrag bei Vertragsbeginn fällig. Bei nicht fristgerechter Bezahlung (Allgemeine Geschäftsbedingungen) ist der Auftragnehmer ohne jede weitere Verständigung des Auftraggebers von sämtlichen Verpflichtungen dieses Vertrages, insbesondere von der Räum- und Streupflicht, befreit. Diese Befreiung gilt bis eine Woche nach Einlangen des Geldes (Bankbuchungstag) und bringt keine Reduktion des Pauschalentgeltes mit sich.
- b) Der Anspruch auf Entgelt ist vom Ausmaß der witterungsbedingt anfallenden Arbeiten unabhängig. Er besteht auch dann in vollem Umfang, wenn die Leistungen aus Umständen unterbleiben müssen, auf welche der Auftragnehmer keinen Einfluss hat (z.B. Straßenbauarbeiten) bzw. die Wittersituation nur eine geringe Anzahl von Einsätzen oder gar keine Einsätze erforderlich macht.

Ausdrücklich vereinbart wird, dass Hausverwaltungen und Vertreter des Liegenschaftseigentümers den Auftrag auch in eigenem Namen erteilen und deshalb persönlich für die Vertragserfüllung und Bezahlung haften.

#### Laufzeit, Rücktritt und Kündigung

- a) Der vorliegende Vertrag gilt für die aktuelle Wintersaison und verlängert sich jeweils um eine weitere Saison, wenn nicht bis zum 01. August (vor Beginn der neuen Saison) schriftlich – eingeschrieben – gekündigt wird. Der Auftragnehmer hat das Recht, jährliche Preiskorrekturen vorzunehmen. Der vorliegende Vertrag kann bei Risikowegfall (Verkauf der Liegenschaft) vorzeitig mit einer Frist von 14 Tagen zum nächsten Monatsletzten aufgelöst werden, wobei für den Oktober 10 %, November 20 %, Dezember 30 %, Jänner 30 %, Februar 20 %, März 10 % des Pauschalpreises in Rechnung gestellt werden. Diese Sätze gelten auch für Beauftragungen während der Saison. Wobei für den Monat der Beauftragung bereits der volle Monatsbetrag in Rechnung gestellt wird.

#### Gewährleistung und Haftung

- a) Der Auftragnehmer übernimmt die Haftung (sofern keine Sondervereinbarung vorliegt) gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (Straßenverkehrsordnung, Kundmachung des Magistrates, Winterdienstverordnung) und im Rahmen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Besonderen Geschäftsbedingungen für Winterdienst. Keine Haftung besteht für Schäden, die auf höhere Gewalt, Zufall oder das Verhalten des Auftraggebers zurückzuführen sind. Weiters wird die Haftung für alle Schäden und Unfälle abgelehnt, die auf bereits geräumten Flächen passieren, wenn diese nachträglich durch Dritte oder Unbekannte ordnungswidrig verunreinigt wurden (z.B. spielende Kinder, ein- oder ausparkende Autos, fremde Schneeräumgeräte, Schmelzwasser usw.) Eine Haftung für Unfälle auf Flächen, die von Fahrzeugen befahren werden (Parkplätze, Zufahrten, Höfe, Gehsteigüberfahrten usw.) ist nicht gegeben, ebenso entfällt die Haftung für Schräglflächen, Unebenheiten am Gehsteig, Häusermischen, Wasseraustritte, sowie Luftzug und Fahrtwind von Fahrzeugen.
- b) Der Auftragnehmer ist von der Erbringung der Leistung insofern befreit, oder ist diese entsprechend eingeschränkt bzw. verzögert, als durch die Wittersituation bzw. durch absolut nicht vorhersehbare unüblich extreme Schneefälle und Glatteisituation derartig chaotische Zustände herrschen, dass eine Leistungserbringung trotz optimalem Einsatz unmöglich ist. Ab einer Schneemenge von 20 cm und/oder Eisregen ist die Leistungskapazität auch der modernsten Kommunalfahrzeuge wesentlich eingeschränkt, bzw. deren Leistungsgrenze erreicht. An derartigen extrem chaotischen Tagen ist mit wesentlicher Verzögerung und Leistungseinschränkung zu rechnen und wird diese auch vom Auftraggeber akzeptiert. Der extrem kostenintensive Einsatz von Sondermaschinen für die wenigen „Katastrophen-Tage“ ist in der Grundkalkulation bewusst nicht enthalten. Nach Normalisierung der Situation wird der versprochene Leistungsstandard hergestellt, wobei auch während der „Chaos-Situation“ die Leistungen nach besten Möglichkeiten erbracht werden.
- c) Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, die im Zuge der Räumung entstanden sind, wenn diese trotz gehöriger Sorgfalt nicht vermeidbar waren oder die entsprechenden Arbeiten auf ausdrücklichen Kundenwunsch erfolgen (z.B. Räumung ohne Sicherheitsabstand zu Randsteinen, Beleuchtungskörpern, Raseneinfassungen usw.) Ebenso besteht keine Haftung für allfällige Schäden, die an Gegenständen und Einrichtungen verursacht werden, die unter der Schneedecke für den Fahrer des Räumfahrzeuges absolut nicht erkennbar sind, dazu gehören Bodenleuchten, Ziergitter, Fußmatten, Begrenzungssteine, etc. Keine Haftung besteht auch für Schäden, die durch die Lagerung oder das Zusammenschieben von Schnee entstehen, ebenso besteht keine Haftung für Schäden, die durch Einsatz von chemischen Auftaumitteln (Eis-Ex, Harnstoffe, Salz usw.) entstehen, sowohl im Gebäude, wie auch im Grünanlagenbereich, analog gilt dies auch für den Einsatz von Streusplitt.
- d) Jeder Schaden ist bei sonstigem Verzicht auf Schadenersatzansprüche binnen drei Tagen ab Erkennbarkeit (Schneelage) schriftlich anzuzeigen. Der Auftraggeber verzichtet auf Schadenersatzansprüche nach dieser Frist, für Schadenersatzansprüche Dritter haftet der Auftragnehmer im Hinblick auf diese Geschäftsbedingungen bis drei Monate nach Ende der Schneesaison.
- e) Der Auftragnehmer hat das Recht, Hinweisschilder über die Räumung anzubringen bzw. bei Bedarf Schneestangen zur Orientierung zu setzen. Der Kunde stellt bei Bedarf einen entsprechenden „Lagerplatz“ für Streumittel kostenlos zur Verfügung.