

Allgemeine Geschäftsbedingungen

(1) Geltung

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Geschäftsbeziehungen zwischen uns und dem Kunden, wenn dieser Unternehmer im Sinne des KSchG ist. Maßgeblich ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Fassung. Abweichende oder ergänzende Bedingungen des Kunden oder Änderungen bzw. Ergänzungen unserer AGB werden, selbst bei Kenntnis, nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wird durch uns ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Bedingungen des Kunden werden ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung insbesondere auch dann nicht Vertragsbestandteil, wenn wir ihnen nach Eingang bei uns nicht ausdrücklich widersprechen.

(2) Angebote, Art und Inhalt der Leistung

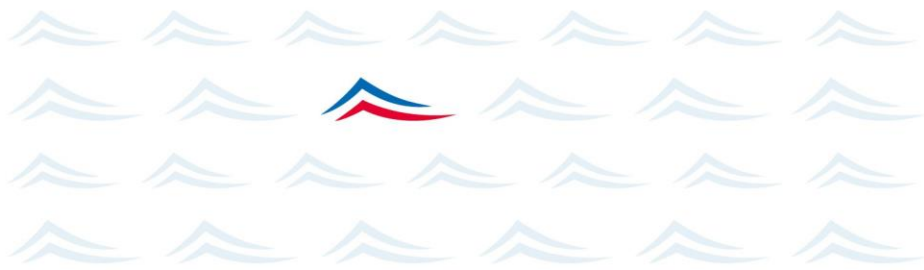
Alle unsere Angebote sind freibleibend, also unverbindlich. Die im Angebot genannten Preise verstehen sich unter dem Vorbehalt, dass die zugrunde gelegten Auftragsdaten unverändert bleiben. Für Art und Inhalt der Leistungen sind allein der abgeschlossene Vertrag, diese AGB bzw. unsere Auftragsbestätigung maßgebend.

(3) Preise

Die Preise verstehen sich, wenn nicht anders angegeben, zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Unsere Verträge gelten als zu veränderlichen Preisen abgeschlossen. Als Preisänderungsbasis ist, sofern aus dem Vertrag keine solche ermittelt werden kann, der unmittelbar vor der anstehenden Änderung gültige Preis zugrunde zu legen. Die Änderung der Preise sind nach den festgestellten Kostenerhöhungen laut jeweiliger Feststellung des gültigen Tarifvertrags für das Gebäudereiniger-Handwerk zulässig und werden entsprechend dem prozentualen Anstieg der tariflichen Lohnkosten angepasst. Dies gilt auch für alle Regieleistungen und Regiestundenlöhne. Die Änderung der Preise erfolgt jeweils mit Wirksamkeit des Inkrafttretens der tariflichen Lohnanpassungen gemäß dem jeweils gültigen Tarifvertrag für das Gebäudereiniger-Handwerk. Stimmt bei Verträgen mit Einheitspreisen der Positionspreis mit dem Produkt aus Menge und Einheitspreis nicht überein, so gelten die angegebene Menge (m² bzw. Stückzahl) und der vereinbarte Einheitspreis bzw. das Produkt daraus. Die Verrechnung erfolgt bei Einheitspreisen nach den Mengen (m² bzw. Stückzahl) der erbrachten Leistungen und bei Pauschalpreisen nach dem vereinbarten Leistungsumfang, bei Regiepreisen nach dem tatsächlichen Aufwand.

(4) Leistungsumfang und Gewährleistung

Wir verpflichten uns, die uns übertragenen Arbeiten durch unser Personal oder unsere Subauftragnehmer fachgemäß durchzuführen. Unser mit den vereinbarten Preisen abzugeltender Leistungsumfang umfasst nur die Reinigung von normaler Verschmutzung.

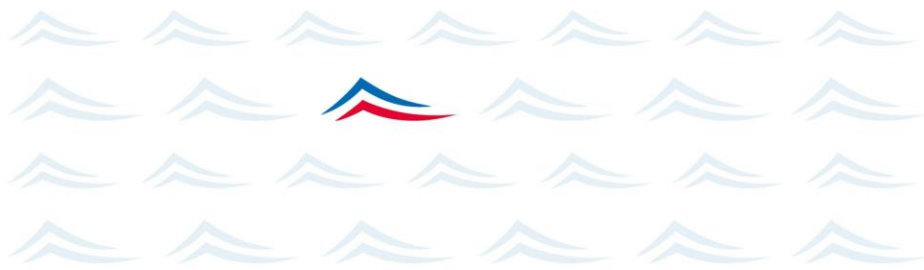


Nicht in unserem Leistungsumfang enthalten ist: – eine darüber hinausgehende Reinigung, – Abtransport von Gegenständen, – die Reinigung von nicht wasserlöslichen Flecken (Teer, Lack etc.) mit Spezialmitteln, – die Reinigung von ekelerregenden Verschmutzungen; führen wir auftragsgemäß dennoch solche Reinigungen durch, so werden diese Leistungen von uns als Regieleistungen verrechnet. Unsere Leistung unterbleibt, wenn Räume oder Verkehrsflächen im Zuge des routinemäßigen Leistungsdurchganges durch abgestellte Gegenstände nicht begehbar sind. Hieraus erwächst dem Kunden kein Anspruch auf Preisreduktion. Ebenso ist keine Preisreduktion bei einer vorübergehenden Flächeneinschränkung auf Grund von z.B. Bauarbeiten, Aufgrabungen möglich. Der Kunde erklärt sich ausdrücklich bereit unsere Leistungen nach Beendigung dieser unverzüglich zu kontrollieren und die ordnungsgemäße Leistungserbringung zu bestätigen. Sollte eine solche Kontrolle nicht erfolgen, so gelten die Leistungen als ordnungsgemäß erbracht, wenn eine Mängelrüge nicht unverzüglich, längstens innerhalb von 2 Arbeitstagen (Mo. bis Fr.) nach Leistungserbringung, erfolgt. Etwaige Mängel unserer Leistung sind unserer Objektleitung bekanntzugeben. Die Mängelansprüche des Kunden beschränken sich auf Verbesserung. Im Falle des Fehlschlagens der Verbesserung sind die Mängelansprüche bei sonstigem Verlust unverzüglich, längstens innerhalb von 2 Arbeitstagen nach dem Verbesserungsversuch, schriftlich unserer Geschäftsleitung anzuzeigen. Wir verpflichten uns, die zugänglich gewordenen vertraulichen Daten des Auftraggebers vertraulich zu behandeln. Das bedeutet insbesondere, dass wir diese Informationen nicht für andere als die vertraglich zwischen den Parteien vereinbarten Zwecke nutzen und diese weder an Dritte bekanntgeben noch diesen zugänglich machen, es sei denn der Auftraggeber hat in eine anderweitige Nutzung oder Weitergabe der Informationen zuvor schriftlich eingewilligt. Weiters treffen wir Vorkehrungen, um einen Zugriff Dritter auf die vertraulichen Informationen zu vermeiden. Unser Personal ist entsprechend den geltenden Datenvorschriften verpflichtet. Wir haben dem für uns tätigen Personal ausdrücklich untersagt, Einblicke in Schriftstücke, Akten, Hefter usw. zu nehmen, Schränke, Schreibtische und sonstige Behältnisse zu öffnen sowie betriebsfremde Personen zur Arbeitsstelle mitzunehmen. Das für uns tätige Personal ist gehalten, Anweisungen, betreffend die Durchführung der Arbeiten nur von unseren Bevollmächtigten entgegenzunehmen. Eine Behinderung und/oder Verzögerung unserer Leistungserbringung infolge höherer Gewalt oder Streik berechtigt den Kunden nicht zur Auflösung des Vertrages oder zur Reduktion des Entgelts.

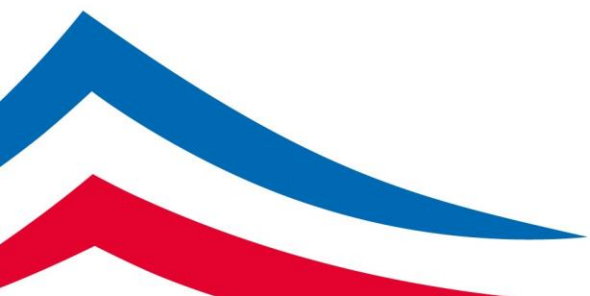
(5) Elektronische Zustellung von Rechnungen, Zahlungsbedingungen, Haftung des Kunden, Aufrechnung und Zurückbehaltung

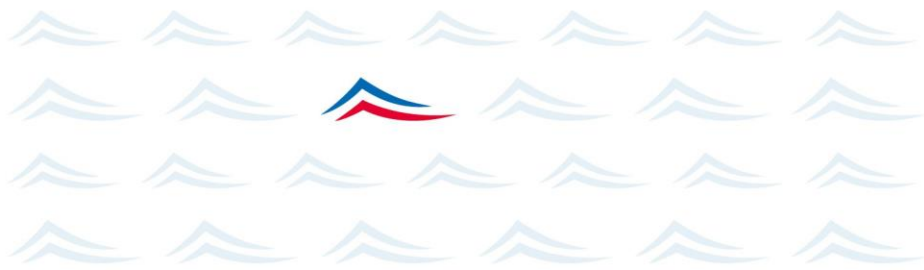
Wir stellen dem Kunden unsere Rechnungen in den elektronischen Formaten .pdf und .xml per E-Mail, als E-Mail-Anhang oder als Web-Download an die vom Kunden bekannt zu gebende E-Mailadresse zu. Mit Bekanntgabe dieser E-Mailadresse erteilt der Kunde die widerrufbare Zustimmung zur Zusendung der Rechnung in den elektronischen Formaten. Der Kunde hat als Rechnungsempfänger dafür Sorge zu tragen, dass elektronische Rechnungen ordnungsgemäß zugestellt werden können und technische Einrichtungen, wie etwa Filterprogramme und Firewalls entsprechend adaptiert sind.





Der Kunde hat uns seine Kommunikationsdaten, sowie deren allfällige Änderung unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Zusendungen von Rechnungen an die vom Kunden zuletzt bekanntgegebenen Kommunikationsadressen gelten als diesem zugegangen. Wenn die elektronische Zustellung unserer Rechnung nicht möglich ist (z.B. aufgrund fehlender E-Mail-Adresse oder technischer Probleme), werden wir die Rechnung postalisch zustellen. Wir behalten uns das Recht vor, für unseren Mehraufwand einen Zuschlag in Höhe von 10 Euro zu verrechnen, wenn die Rechnung postalisch zugestellt werden muss. Wir verrechnen unsere Leistungen monatlich. Unsere Rechnungen sind zahlbar bei Erhalt ohne Abzug. Mit Ablauf einer Frist von 10 Tagen ab Rechnungsabsendung kommt der Kunde in Zahlungsverzug. Ist der Kunde mit der vereinbarten Zahlung oder Leistung (auch aus anderen Geschäften mit uns) in Verzug, so können wir auf Erfüllung des Vertrages bestehen und die Erfüllung unserer eigenen Verpflichtungen bis 5 Tage nach Begleichung der rückständigen Zahlungen oder sonstigen Leistungen aufschieben oder nach erfolglosem Verstreichen einer von uns gesetzten angemessenen Nachfrist sofort ganz oder teilweise den Rücktritt vom Vertrag erklären. Unsere weitergehenden Schadenersatz- und sonstigen Ansprüche wegen des Verzugs bleiben unberührt. Bei Geldschulden stehen uns gegenüber dem Kunden ab Fälligkeit Verzugszinsen in der für Unternehmergeschäfte geltenden Höhe zu. Kommt der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen nicht vertragsgemäß nach oder stellt er seine Zahlungen ein oder werden uns andere Umstände bekannt, die die Kreditwürdigkeit des Kunden in Frage stellen, so sind wir berechtigt, die gesamte Restschuld fällig zu stellen, Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen zu verlangen. Alle gewährten Rabatte, Skonti, Raten und sonstige Vergünstigungen werden dadurch hinfällig. Weiters sind wir berechtigt, weitere Leistungen nicht nur aus dem jeweiligen, sondern auch aus anderen Verträgen ganz oder teilweise zurückzuhalten oder abzulehnen und die Vorauszahlung der Leistungen zu verlangen. Der Kunde verpflichtet sich, alle mit der Eintreibung der Forderung verbundenen Kosten und Aufwände, wie insbesondere Inkassospesen oder sonstige für eine zweckentsprechende Rechtsverfolgung notwendige Kosten zu tragen. Mehrere Grundstückseigentümer haften gesamtschuldnerisch. Dieser Vertrag geht auch auf den Rechtsnachfolger des Kunden über. Im Falle der Veräußerung der Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung haftet der ursprüngliche Kunde für sämtliche Außenstände und alle künftigen Forderungen aus dem Vertrag bis zu einer Schuldübernahme durch den Rechtsnachfolger (mit unserer Zustimmung bei Einzelrechtsnachfolge) oder einer ordnungsgemäßen Kündigung des Vertrages. Gegen unsere Ansprüche kann der Kunde nur mit rechtskräftig festgestellten oder von uns schriftlich anerkannten Ansprüchen aufrechnen. Der Kunde ist nicht berechtigt, Zahlungen wegen Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüchen zurückzuhalten oder zu mindern, es sei denn diese sind rechtskräftig festgestellt oder von uns schriftlich anerkannt.





(6) Leistungszeit

Soweit nicht anders vereinbart, ist als Leistungszeitraum „Mo. bis Fr. zwischen 6.00 und 21.00 Uhr“ vereinbart. Die Vertragspartner verpflichten sich, die vereinbarten Zeiten für unsere Arbeiten so einzuhalten, dass weder der Betrieb des Kunden unangemessen behindert noch unsere Arbeiten unangemessen erschwert werden.

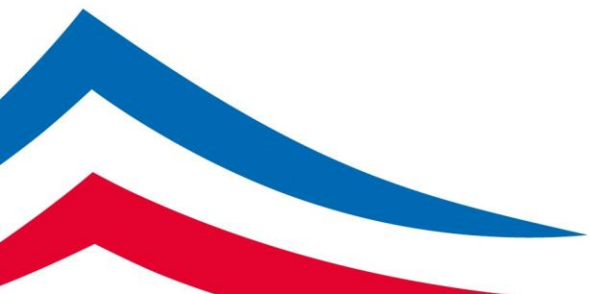
(7) Haftung

Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen, soweit der Sach- oder Vermögensschaden durch leichte Fahrlässigkeit verursacht wurde. Unsere Haftung ist jedenfalls auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden und mit unserer Haftpflichtversicherungssumme begrenzt. Der Ersatz von Folgeschäden und von Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen den Kunden ist ausgeschlossen. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht, wenn der Schaden aus Gefahren resultiert, die weder für das Rechtsverhältnis typisch sind noch nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles vorhersehbar waren. Eine Ersatzpflicht unsererseits für Schäden ist ausgeschlossen, wenn unserer Objektleitung der jeweilige Schaden nicht unverzüglich, längstens innerhalb von 14 Tagen nach unserer Leistungserbringung bei ohne weiteres erkennbaren Schäden bzw. nach Entdeckung bei nicht ohne weiteres erkennbaren Schäden, nach Art und Umfang schriftlich angezeigt wird, es sei denn uns würde nachgewiesen, dass wir den Schaden zumindest grob fahrlässig verursacht oder verschwiegen haben. Das Vorliegen groben Verschuldens hat stets der Geschädigte zu beweisen. Ersatzansprüche verjähren jedenfalls in 6 Monaten nach Erbringung unserer Leistung, im Falle der deliktischen Haftung ab Kenntnis oder grob fahrlässiger Unkenntnis von dem Anspruch begründenden Umständen bzw. der Person des Ersatzpflichtigen. Durch die vertragliche Vereinbarung einer Kehrung werden die gesetzlichen Pflichten des Wegehalters von uns nicht übernommen, außer dies wird gesondert schriftlich vereinbart. Der Kunde ist verpflichtet, uns auf schadensgeneigte Stellen (z.B. Wegbegrenzungssteine, hervorstehende Kanaldeckel oder sonstige Gegenstände, grobe Unebenheiten, und Ähnliches) hinzuweisen, widrigenfalls entfällt bei Beschädigung jegliche Haftung von uns.

(8) Spezielle Verantwortlichkeiten und Mitwirkungspflichten hinsichtlich der zu reinigenden Oberflächen sowie Haftungsbeschränkungen

a. Übermittlung von Reinigungsempfehlungen

Der Kunde verpflichtet sich, uns nach Aufforderung die aktuellen Datenblätter mit den Reinigungsempfehlungen des Herstellers der zu reinigenden Oberflächen (z.B. Fliesen) rechtzeitig vor Beginn der Reinigungsarbeiten zur Verfügung zu stellen. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nicht nach, werden wir den Kunden auf die Notwendigkeit der Übermittlung hinweisen und können die Durchführung der Reinigung bis zum Erhalt der erforderlichen Datenblätter aufschieben. Sollte der Kunde die Datenblätter nicht bereitstellen, übernehmen wir keine Haftung für etwaige Schäden, die durch eine nicht herstellerempfehlungskonforme Reinigung entstehen.



b. Vertrauen auf Herstellerempfehlungen

Wir dürfen uns auf die vom Kunden übermittelten Reinigungsempfehlungen der Hersteller verlassen, führen jedoch eine Plausibilitätsprüfung durch. Eine Haftung oder Gewährleistung ist ausgeschlossen, wenn die Reinigung gemäß diesen Empfehlungen erfolgt und keine offensichtlichen Widersprüche oder Risiken bestehen. Der Kunde übernimmt die alleinige Verantwortung für die Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen.

c. Auswirkungen der Reinigung auf die Oberflächenbeschaffenheit

Der Kunde wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass jede Reinigung Auswirkungen auf die Beschaffenheit der gereinigten Oberfläche haben kann. Insbesondere kann es im Laufe der Zeit zu Veränderungen des Gleitreibewiderstandes kommen, die eine erhöhte Rutschgefahr mit sich bringt. Wir werden den Kunden rechtzeitig über mögliche Veränderungen und deren Risiken informieren.

d. Verantwortung des Kunden

Der Kunde ist für Veränderungen des Gleitreibewiderstandes selbst verantwortlich und hat die Geeignetheit der Oberflächen für deren von ihm vorgesehenen Einsatzzweck sicherzustellen. Dies umfasst insbesondere die regelmäßige Wartung, Überprüfung und gegebenenfalls Sanierung oder Austausch der Oberflächen. Wir werden den Kunden bei Bedarf auf die Notwendigkeit solcher Maßnahmen hinweisen.

e. Ungeeignetheit der Herstellerempfehlungen

Wir werden den Kunden darauf hinweisen, wenn die Einhaltung der Herstellerempfehlungen nicht zu einem ordnungsgemäßen Reinigungsergebnis führt oder offensichtlich ungeeignet ist. Sollte der Kunde dennoch auf der Einhaltung der Herstellerempfehlungen bestehen, übernehmen wir keine Haftung für daraus resultierende mangelhafte Reinigungsergebnisse. Der Kunde wird über die möglichen Konsequenzen informiert.

f. Verwendung alternativer Reinigungsmittel und -methoden

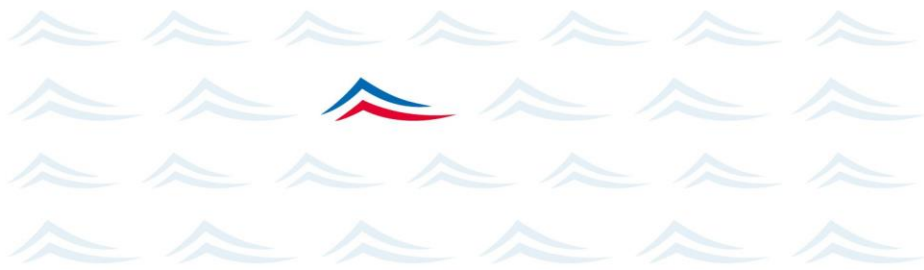
Sollte der Kunde nach unserer entsprechenden Information andere Reinigungsmittel und/oder -methoden wünschen, werden wir den Kunden über mögliche Risiken und Veränderungen an den gereinigten Oberflächen informieren. In diesen Fällen ist jegliche Haftung ausgeschlossen, sofern der Kunde nach Aufklärung auf der alternativen Methode besteht.

g. Ungeeignetheit der zu reinigenden Oberflächen

Wenn sich im Zuge der Reinigung herausstellt, dass die zu reinigende Oberfläche für den vom Kunden vorgesehenen Einsatzzweck ungeeignet ist (z.B. Holzboden in einer Toilette, der durch Harn verunreinigt wird), und es daher zu Veränderungen an der Oberfläche kommt, die im Rahmen der Reinigung nicht oder nur mit Oberflächenschäden beseitigt werden können, werden wir den Kunden unverzüglich informieren. Der Kunde ist verpflichtet, die Eignung der Oberflächen vor der Beauftragung der Reinigung sicherzustellen.

h. Verpflichtung zur Mitwirkung

Der Kunde verpflichtet sich zur aktiven Mitwirkung und Kooperation während des gesamten Reinigungsprozesses, um optimale Ergebnisse zu gewährleisten. Dies umfasst insbesondere die Bereitstellung aller relevanten Informationen und Dokumente.



i. Risikoverteilung

Der Kunde trägt das Risiko für Schäden, die durch unsachgemäße oder nicht herstellereempfehlungskonforme Reinigungswünsche entstehen.

j. Haftungsbeschränkung

Jede Haftung unsererseits, egal aus welchem Rechtsgrund, ist ausgeschlossen, wenn und soweit uns nicht zumindest grob fahrlässige Verletzung unserer Pflichten gemäß diesem Punkt 8 unter ausschließlicher Zugrundelegung der in der Reinigungsbranche üblichen Kenntnisse nachgewiesen wird. Im Übrigen gilt Punkt 7.

(9) Laufzeit

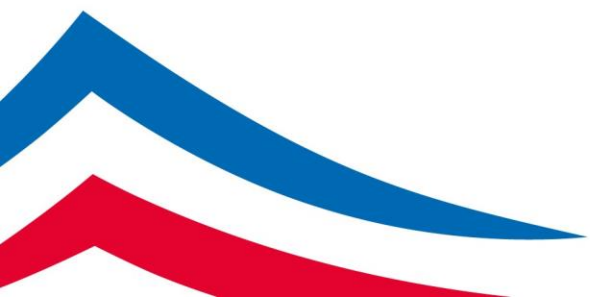
Wird im Vertrag zwischen dem Kunden und uns eine Laufzeit nicht ausdrücklich vereinbart, gilt der Vertrag als auf unbestimmte Dauer abgeschlossen und kann von jedem der Vertragspartner unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten jeweils zum Ende des Vertragsjahres mittels eingeschriebenen Briefs gekündigt werden.

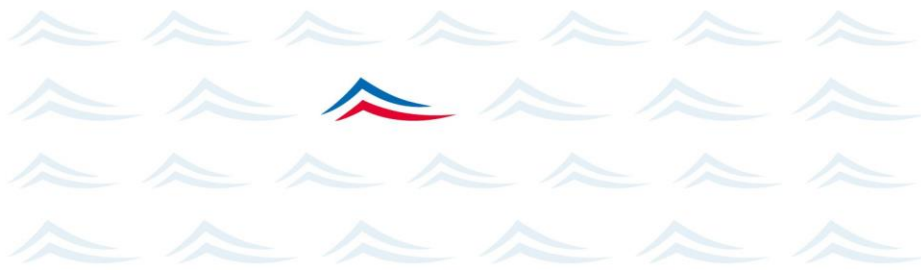
(10) Schlüssel, Zugang zum Objekt, Beistellungen

Wir benötigen von allen versperrten Räumlichkeiten, die von uns zu reinigen sind, eine ausreichende Anzahl von Schlüsseln. Die Schlüssel müssen unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Bei Verlust eines Schlüssels wird nur der Ersatz des Einzelschlüssels geleistet; es erfolgt in diesem Fall insbesondere kein Ersatz einer Zentralschließanlage bzw. deren Kosten. Der freie Zugang zur Arbeitsstelle muss für unser Personal bzw. jenes unseres Subauftragnehmers gewährleistet werden, anderenfalls unsere Leistungen unterbleiben, ohne dass daraus Ansprüche auf Entfall oder Minderung des Entgeltes bestehen. Wartezeiten, vergebliche Anfahrten usw. sind nicht mit den vereinbarten Preisen abgegolten und werden gesondert nach Zeitaufwand verrechnet. Der Kunde hat uns einen Raum für die Lagerung von Maschinen, Geräten, Materialien, weiters einen Raum für das Personal und darüber hinaus Strom und kaltes sowie warmes Wasser zur Gewährleistung eines reibungslosen Ablaufes unserer Arbeiten unentgeltlich beizustellen.

(11) Übernahmeverbot

Der Kunde verpflichtet sich, unser Personal weder während dessen Tätigkeit in unserem Unternehmen noch bis 6 Monate nach dessen Ausscheiden aus unserem Unternehmen abzuwerben und/oder zu beschäftigen. Darunter fällt auch ein Abwerben unseres Personals für den eigenen Betrieb (Umstieg auf Eigenreinigung) oder für einen Mitbewerber (Wechsel des Reinigungsunternehmens). Für den Fall des Zuwiderhandelns ist der Kunde verpflichtet, uns eine Konventionalstrafe in Höhe von 6 Monatspauschalen zu bezahlen, wobei die Geltendmachung darüberhinausgehender Schäden und sonstiger Ansprüche unberührt bleibt.





(12) Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

Sollte ein Vertragspunkt ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, gilt die dem wirtschaftlichen Zweck dieser Klausel möglichst nahekommende, zulässige Bestimmung als vereinbart. Dies gilt auch dann, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem im Vertrag normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht; es tritt in solchen Fällen ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung und Zeit anstelle des Vereinbarten. Die Gültigkeit des restlichen Vertrages wird dadurch nicht berührt.

(13) Gerichtsstand und Rechtswahl

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich mittelbar oder unmittelbar aus dem Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist das sachlich und örtlich zuständige Gericht für 85521 Ottobrunn. Wir können jedoch, nach unserer Wahl den Kunden auch an jedem anderen Gericht in Anspruch nehmen, dass nach nationalem oder internationalem Recht zuständig sein kann. Der Vertrag unterliegt ausschließlich deutschem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes.

Stand: 01.10.2025

