

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

WINTERDIENST

immoRein Gebäudereinigung & Immobilienbetreuung GmbH
Achsiedlungsstraße 4a, 6900 Bregenz

§1 ALLGEMEINES

1. Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) gelten für alle Rechtsgeschäfte der immoRein Gebäudereinigung & Immobilienbetreuungs GmbH, Achsiedlungsstraße 4a, 6900 Bregenz (im Folgenden „immoRein“) mit ihren Kunden.
2. Für Vertragsverhältnisse mit Verbrauchern nach Konsumentenschutzgesetz gelten die folgenden Geschäftsbedingungen nur, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches, des Konsumentenschutzgesetzes und des Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes nichts anderes bestimmen.

§2 VERTRAGSGEGENSTAND

immoRein verpflichtet sich, die vertraglich präzisierten und vom Kunden überprüften Flächen in der Zeit vom 1.11. des laufenden Jahres bis zum 15.4. des Folgejahres entsprechend den gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen nach Bedarf und wirtschaftlicher Zumutbarkeit von Schnee zu räumen und bei Glätteis zu bestreuen.

§3 LEISTUNGSUMFANG

1. immoRein erbringt ihre Leistungen im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen. Soin werden iSd § 93 StVO Abs 1 und 1a die vertragsgegenständlichen Flächen während der Saison zwischen 6:00 und 22:00 Uhr von Schnee und Verunreinigungen geräumt und bei Glätteis bestreut.
2. Bei anhaltenden Schneefällen erfolgen weitere Einsätze in Intervallen von 5 bis 6 Stunden bzw. je nach Bedarf (§ 3 Abs.8). Im Übrigen beginnt der Winterdienst längstens sechs Stunden ab Einsetzen des Niederschlages.
3. immoRein ist nicht verpflichtet, Schnee und Eis, welche nicht unmittelbar auf natürlichen Niederschlag zurückzuführen sind (zB 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 Reinigungsvorganges nicht begehbar, verstellt oder sonst unzugänglich sind (zB durch abgestellte Fahrzeuge, Mülltonnen, fehlende Schlüssel usw). Die Entfernung dieser vorstehend angeführten Eis- bzw. Schneemengen ist gesondert in Auftrag zu geben.
4. immoRein ist zur Beseitigung der Quellen, welche zur Ablagerung von Eis, Schnee oder sonstigen Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneewächten und Eisbildung auf Dächern. Hierfür hat der Kunde Sorge zu tragen. Diese Leistungen werden von immoRein durch gesonderte Vereinbarung übernommen (siehe § 4 dieser AGB).

5. Der Kunde ist verpflichtet, durch die Wahrnehmung seiner Informations-, Auskunft- und Warnungspflicht, immoRein nach bestem Wissen und Gewissen bei der Erbringung der vertraglichen Leistungen zu unterstützen, damit eine reibungslose und effiziente Leistungserbringung durch immoRein ermöglicht wird.

6. Die Reinigung von Innenflächen ist nur möglich, wenn immoRein der Zugang zu den Innenflächen ermöglicht wird, zB durch Übergabe von Schlüsseln etc. Die Innenflächen werden zudem nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt.

7. Ist aufgrund der zur räumenden Schneemengen die Inanspruchnahme zusätzlicher Schneelagerflächen notwendig, verringert sich die vereinbarungsgemäß zu räumende Fläche dementsprechend.

8. In Extremwittersituationen wie insbesondere bei extremen Niederschlagsmengen und andauerndem Schneefall oder gefrierenden Regen kann immoRein eine termingerechte Räumung und Streuung innerhalb des oben angeführten Intervalls nicht gewährleisten. Derartige Fälle sind als Fälle der höheren Gewalt zu werten, die eine Haftung von immoRein ausschließen.

9. immoRein ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Leistung selbst auszuführen, sich bei der Erbringung von vertragsgegenständlichen Leistungen sachkundiger Dritter als Erfüllungsgehilfen zu bedienen und/oder derartige Leistungen zu substituieren („Fremdleistung“).

10. Die Beauftragung von Dritten im Rahmen einer Fremdleistung erfolgt im Namen des Kunden. immoRein wird diesen Dritten sorgfältig auswählen und darauf achten, dass dieser über die erforderliche fachliche Qualifikation verfügt.

§4 SONDERLEISTUNGEN

1. Von der allgemeinen Leistungspflicht sind nachstehende Sonderleistungen nicht umfasst: Schneeräumung von verparkten Flächen; Schneeabtransport; die Beseitigung von Vereisung durch Schneewächten am Dach, Eiszapfen, Schmelzwasser, abgegangene Dachlawinen oä; Aufstellen von Warnstangen, Montage von Dachlawinenfahnen oder Kennzeichen gefährdeter Straßenstellen bis zur Entspannung der Gefahrensituation; Wiederherstellung von Kiesflächen, wenn diese durch den Winterdienst beschädigt wurden.

2. Die vorgenannten Leistungen erbringt immoRein nach einer gesonderten Vereinbarung und Entlohnung.

§5 ENTGELT

1. Alle Preise verstehen sich netto zzgl. USt und sind mit der Rechnungslegung fällig.

2. Werden Leistungen durch immoRein außerhalb der Saison gemäß §2 dieser AGB erbracht, sind diese vom Kunden gemäß der gültigen Preisliste gesondert zu vergüten.

3. Bei Zahlungsverzug gelten gemäß § 456 UGB Verzugszinsen von 9,2 % über dem Basiszinssatz als vereinbart. Bei Verbrauchergeschäften nach KSchG gelten die gesetzlichen Verzugszinsen für Verbraucher.

4. Für die Preiskalkulation sind die vom Kunden angegebenen Informationen wie zB über Spezifikationen und Quadratmeteranzahlen maßgeblich. immoRein ist berechtigt eine Preiserhöhung vorzunehmen, wenn die vom Kunden angegebenen Informationen von

tatsächlichen Verhältnissen abweichen und dadurch eine Mehrleistung durch immoRein erforderlich ist.

5. Die vereinbarten Preise sind wertgesichert. Ausschlaggebend hierfür ist der von der Bundesanstalt Statistik Austria verlaubliche Verbraucherpreisindex (VPI) des Vorjahres.

6. Soweit nicht anders schriftlich vereinbart, schuldet immoRein dem Kunden keinen bestimmten Erfolg und hat einen erfolgsunabhängigen Anspruch auf Vergütung ihrer Leistungen.

7. Im Falle des Zahlungsverzuges des Kunden kann immoRein sämtliche, im Rahmen anderer mit dem Kunden abgeschlossener Verträge, erbrachten Leistungen und Teilleistungen sofort fällig stellen.

§6 LEISTUNGS-/LIEFERVERZUG

1. immoRein haftet nicht für Leistungs- bzw Lieferverzug in Folge höherer Gewalt. Fälle höherer Gewalt sind insbesondere Naturereignisse, Krieg, Aufruhr, Streik, Terrorismus, unvorhergesehene behördliche Auflagen und andere Umstände, die ohne ein Verschulden von immoRein zu einem Leistungs- bzw Lieferverzug geführt haben.

2. In Fällen höherer Gewalt ist immoRein berechtigt, ihre Leistung während der Dauer der höheren Gewalt einzustellen oder vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten.

3. Angegebene Liefer- oder Leistungsfristen gelten, sofern nicht ausdrücklich als verbindlich vereinbart, nur als annähernd und unverbindlich. Verbindliche Terminabsprachen sind schriftlich festzuhalten bzw von immoRein schriftlich zu bestätigen.

§7 GEWÄHRLEISTUNG UND SCHADENERSATZ

1. Schadensersatzansprüche gegen immoRein sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten von immoRein selbst oder dessen Erfüllungsgehilfen beruhen.

2. Das Vorliegen von Mängeln ist vom Kunden, der Unternehmer iSd UGB ist, nachzuweisen. § 924 ABGB findet für ihn keine Anwendung.

3. Der Kunde, der Unternehmer iSd UGB ist, ist verpflichtet, Leistungen, die aufgrund eines Vertrages erbracht werden, innerhalb von 48 Stunden ab Leistungserbringung und spezifiziert schriftlich zu rügen.

4. immoRein haftet nicht für Schäden,

- die im Zuge der Räumung entstanden sind, wenn diese Schäden trotz gehöriger Sorgfalt nicht vermeidbar waren oder die entsprechenden Arbeiten auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden erfolgt sind (zB Räumung ohne Sicherheitsabstand zu Randsteinen, Beleuchtungskörpern, Raseneinfassungen, unbefestigte Flächen wie Kiesuntergrund usw);

- die durch die Lagerung oder das Zusammenschieben von Schnee und die durch den Einsatz von chemischen Auftaumitteln wie zB Auftausalz entstehen (Korrosionsbildung);

- die sich auf bereits geräumten, aber nachträglich durch Dritte (wie insbesondere durch einparkende Fahrzeuge, Straßenräumgeräte, spielende Kinder etc) verunreinigten, schnee- oder eisbedeckten Flächen ereignen;

- an Bodenflächen, die allenfalls durch den ortsüblichen Einsatz von Räumgeräten (maschinell oder händisch) entstehen;
 - die auf das Verhalten des Kunden, eines Dritten oder höhere Gewalt zurückzuführen sind.
5. Sofern immoRein Mängel außerhalb der Gewährleistung behebt oder andere Dienst- oder Regieleistungen erbringt, werden diese dem Kunden gemäß der gültigen Preisliste nach Aufwand gesondert verrechnet.
6. immorein haftet für Sachschäden nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Die Haftung verjährt für Kunden, die Unternehmer iSd UGB sind, in sechs Monaten ab Kenntnis des Kunden von Schaden und Schädiger.
7. immoRein haftet nicht für Schäden, die trotz ordnungsgemäßer Vertragserfüllung entstehen. Die Haftung von immoRein für mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn, unterbliebene Einsparungen, Folge- und Vermögensschäden, Schäden aus Ansprüchen Dritter und für den Verlust von an immoRein übergebenen Schlüssel und Gegenständen sowie für sonstige Schäden wird ausgeschlossen.
8. Der Kunde ist verpflichtet, die bei Schneelage nicht eindeutig erkennbaren Einfassungen von Grünanlagen und Abgrenzungen der nicht zu räumenden Flächen deutlich zu kennzeichnen.

§8 SONSTIGE BESTIMMUNGEN

1. Der Vertrag unterliegt ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Gerichtsstand ist Bregenz. Für Verbraucher gilt das für ihren Wohnsitz zuständige Gericht als Gerichtsstand.
2. Eine Aufrechnung gegen Ansprüche von immoRein mit Gegenforderungen, welcher Art auch immer, ist ausgeschlossen.
3. Mündliche Nebenabreden zu diesen AGB bestehen nicht. Ergänzungen, Nebenabreden oder Änderungen sind nur wirksam, wenn sie in Schriftform erfolgt sind. Dies gilt auch für das Abgehen von der Schriftform, wobei E-Mail der Schriftform genügt.
4. Die Rechtsunwirksamkeit einzelner Teile und Bestimmungen des Vertrages und/oder dieser AGB berührt nicht die Wirksamkeit oder Gültigkeit des übrigen Inhalts.
5. Die Vertragsparteien kommen weiters darin überein, dass allenfalls vorhandene Vertragslücken entsprechend dem Sinngehalt und mutmaßlichen Willen der Vertragsparteien zu schließen sind.