

# Kanta GmbH

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Allgemeines:

1.1. Die Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen. Maßgeblich ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung der AGB. Entgegenstehende oder abweichende Geschäftsbedingungen oder sonstige Einschränkungen werden nicht anerkannt, es sei denn, wir haben im Einzelfall ausdrücklich und schriftlich zugestimmt. Abweichende Vereinbarungen in bestehenden Angeboten und/oder Verträgen haben Vorrang.

1.2. Kunden können sowohl Verbraucher als auch Unternehmer sein. Verbraucher sind Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, die keine Unternehmer sind. Unternehmer ist jede auf Dauer angelegte Organisation selbständiger wirtschaftlicher Tätigkeit, mag sie auch nicht auf Gewinn gerichtet sein, für die der gegenständliche Vertrag zum Betrieb des Unternehmens gehört.

### 2. Art und Umfang der Leistung:

2.1. Die Leistungen werden wie im Angebot/Auftrag vereinbart ausgeführt. Auftragsänderungen bzw. Erweiterungen haben nur Gültigkeit, wenn sie nach Art und Umfang ausdrücklich und schriftlich, von den hierzu autorisierten Personen festgelegt werden.

### 3. Vertragslaufzeit bei Dienstleistungsverträgen

3.1. Sofern nicht eine einmalige Dienstleistungserbringung oder eine bestimmte Laufzeit vereinbart wird, wird der Dienstleistungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

3.2. Sofern im Angebot für einzelne Dienstleistungen nicht etwas anderes vorsehen oder nichts anderes vereinbart wird, kann der auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Dienstleistungsvertrag sowohl vom Kunden als auch von unserem Unternehmen unter Einhaltung einer einmonatigen Frist zum Monatsletztem schriftlich ordentlich gekündigt werden. Ein außerordentliches Kündigungsrecht bleibt davon unberührt.

### 4. Besondere Bestimmungen und Leistungsumfang für Hausbetreuungs-Leistungen

#### 4.1. Grünflächenbetreuung

4.1.1. Im Rahmen der Grünflächenbetreuung erbringt unser Unternehmen die vom Kunden ausgewählten Dienstleistungen, wie - je nach Vertragsinhalt – Rasenmähen und Heckenschneiden.

4.1.2. Bei Inanspruchnahme der Grünflächenbetreuung können sowohl der Kunde als auch unser Unternehmen den Dienstleistungsvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum 31.12. schriftlich ordentlich kündigen. Sohin muss die Kündigungserklärung bis spätestens 30.11. beim Vertragspartner eingelangt sein.

4.1.3. Kunden obliegt es bei sonstigem Ausschluss der Haftung unseres Unternehmens, Pflanzen, die sich auf von unserem Unternehmen zu bearbeitenden Flächen befinden und nicht entfernt werden sollen, zu kennzeichnen bzw. unser Unternehmen auf solche hinzuweisen.

## 4.2. Hausbetreuung / Hausreinigung

4.2.1 Soweit nichts anderes vereinbart ist, werden die vertraglichen Leistungen an Werktagen zwischen 06.00 Uhr und 21.00 Uhr erbracht.

4.2.2. Fällt der für die Reinigung vorgesehene Tag auf einen Feiertag, wird die Reinigung in der jeweiligen Woche an einem anderen Werktag durchgeführt, sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren.

4.2.3. Das vereinbarte Entgelt bezieht sich nur auf übliche, jedoch nicht auf sonstige Verschmutzungen. Unter sonstigen Verschmutzungen sind insbesondere ekelerregende Verschmutzungen, giftige und gesundheitsgefährdende Verschmutzungen, Verschmutzungen nach Durchführung von Bauarbeiten und Verschmutzungen, die mit Speziallösungsmitteln behandelt werden müssen, zu verstehen. Kosten, die aus einer allenfalls notwendigen Evaluierung nach dem ArbeitnehmerInnenschutzgesetz entstehen, sind im vereinbarten Entgelt nicht enthalten.

## 4.3. Unterhaltsreinigung in Unternehmen

4.3.1. Bei Inanspruchnahme der Bürobetreuung können sowohl der Kunde als auch unser Unternehmen diese Dienstleistung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monaten zum Monatsletzten schriftlich ordentlich kündigen.

4.3.2. Reinigungsausfälle durch kalendarische Feiertage sind in einer vereinbarten Pauschale miteinberechnet und werden daher bei der Abrechnung nicht in Abzug gebracht. Bei einmal wöchentlicher (oder seltenerer) Reinigung wird dem Kunden von unserem Unternehmen ein Ersatztag angeboten. Bei begründeter Verhinderung des Kunden wird unser Unternehmen im Einvernehmen mit dem Kunden den Ersatztermin vereinbaren. Nimmt der Kunde den Ersatztag aus Gründen, die in seiner Sphäre liegen, nicht in Anspruch, erfolgt kein Abzug.

4.3.3. Urlaubs- und Betriebssperren, die über einen längeren Zeitraum als drei zusammenhängende Werktage hinausgehen, werden bei rechtzeitiger Bekanntgabe zumindest vier Wochen vor der Sperre aliquot in Abzug gebracht.

4.3.4. Der Kunde verpflichtet sich, während der Vertragslaufzeit und sechs Monate nach Vertragsende das von unserem Unternehmen eingesetzte Personal nicht abzuwerben. Bei einem Verstoß gegen diese Vereinbarung ist ein Pönale von € 5.000 pro abgeworbene Person zu bezahlen.

## 4.4. Winterservice

4.4.1. Unser Unternehmen hat die im Vertrag angeführten Flächen in der Zeit vom 01.11. bis 30.03. des Folgejahres (Winterperiode) von Schnee zu reinigen und bei Vorherrschen von Glatteis zu bestreuen. Im Falle des Vertragsabschlusses nach dem 1.11. haftet unser Unternehmen nur dann, wenn unser Unternehmen vertragsgemäß bereits zur Leistungserbringung verpflichtet war.

4.4.2. Bei Inanspruchnahme des Winterservice können sowohl der Kunde als auch unser Unternehmen den Dienstleistungsvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum 31.08. des Folgejahres schriftlich ordentlich kündigen. Soin muss die Kündigungserklärung bis spätestens 31.07. beim Vertragspartner eingelangt sein.

4.4.3. Unser Unternehmen ist zur Beseitigung der Ursachen, die zur Bildung von Eis (z.B. durch undichte Dachrinnen), und zur Ablagerung von Schnee oder Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneeweichen und Eisbildung auf Dächern, für deren Entfernung ein Fachunternehmen erforderlich ist. Gleiches gilt für die Entfernung von Schnee und/oder Eis nach Abgang einer Dachlawine.

4.4.4. Unser Unternehmen ist nicht verpflichtet, im Zuge der Betreuung unbegehbare, verstellte oder sonst unzugängliche Verkehrsflächen zu reinigen.

4.4.5. Sofern keine Zusatzleistung vereinbart wurde, erfolgt die übliche Betreuung (Räumung und/oder Streuung bei Vorherrschen von Glätteis) entsprechend der Wettersituation (abhängig von der Niederschlagsmenge und -dauer) längstens innerhalb von 6 Stunden ab Beginn des belagsbildenden Niederschlages, wobei die Betreuung bei Bedarf in Intervallen von 4 bis 6 Stunden durchgeführt wird. Auf die Arbeitsweise, Zeit und Ausführung der Arbeiten hat der Kunde keinen Einfluss.

4.4.6. Eine vollständig schneefreie Räumung von Verkehrsflächen ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Unser Unternehmen ist daher nicht verpflichtet, die zu reinigenden Verkehrsflächen zur Gänze schneefrei zu machen.

4.4.7. Bei Glätteis werden als Streumaterial zulässige Auftau- und abstumpfende Streumittel verwendet.

4.4.8. Im Falle des Vorherrschens von wetterbedingten Extremsituationen (höherer Gewalt), wie insbesondere bei extremen Niederschlagsmengen, andauerndem gefrierenden Regen, Schneeverwehungen, extremen Schneemengen, und durch diesen wetterbedingten Umständen verursachter Zusammenbruch des Verkehrs ist weder eine termingerechte Räumung noch die Einhaltung des oben genannten Intervalls geschuldet. Das Winterservice wird in diesen Fällen spätestens 4 Stunden nach Beendigung der Situation und/oder des Verkehrs wieder aufgenommen.

4.4.9. Innenflächen sind Verkehrsflächen, die der gesetzlichen Räumungsverpflichtung nicht unterliegen, wie beispielsweise Hof- und Parkflächen. Die Betreuung solcher Flächen ist gesondert zu vereinbaren. Die Innenflächen werden nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt. Ist aufgrund der zu räumenden Schneemengen die Inanspruchnahme zusätzlicher Schneelagerflächen notwendig, verringert sich die vereinbarungsgemäß zu räumende Fläche entsprechend. Ein Anspruch auf Reinigung von Innenflächen, die zur Zeit des Einsatzes nicht zugänglich sind, besteht nicht. Parkplätze und Zufahrten werden üblicherweise maschinell betreut. Eine Verpflichtung zur händischen Nachbearbeitung (z.B. zwischen abgestellten Fahrzeugen) ist grundsätzlich nicht gegeben und ist gesondert zu vereinbaren.

4.4.10. Die Streusplittentfernung wird von unserem Unternehmen entsprechend den einschlägigen, behördlichen Vorschriften und jedenfalls am Saisonende durchgeführt.

4.4.11. Die Tauwetterkontrolle ist ein Zusatzservice nach gesonderter Vereinbarung zur einmal täglichen Kontrolle bezüglich des Vorhandenseins von Dachlawinen an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Vereisung durch Schmelzwasser oder das Abgehen von Dachlawinen möglich erscheint. Trotz allenfalls am Dach angebrachter Schneerechen kann das Abgehen von Dachlawinen nicht immer verhindert werden. Die Tauwetterkontrolle umfasst das Aufstellen von Warnstangen und die Kontrolle der vom öffentlichen Gehsteig einsehbaren Dächer auf das Vorhandensein von möglichen Dachlawinen und wird visuell vorgenommen. Unser Unternehmen ist zur Beseitigung von Gefahrenquellen (Schneeweichten am Dach, Dachlawinen, Eiszapfen etc.) nicht, jedoch bei deren Wahrnehmung verpflichtet, den Kunden oder eine von dieser namhaft gemachten Person über eine vom Kunden bei Vertragsabschluss bekannt gegebene Telefon- bzw. Telefaxnummer oder per E-Mail unverzüglich zu kontaktieren und von der Gefahr in Kenntnis zu setzen. Der Kunde ist verpflichtet, unserem Unternehmen allfällige Änderungen der Telefon- bzw. Telefaxnummer oder E-Mail-Adresse bzw. der Kontaktperson unverzüglich bekannt zu geben. Unterbleibt die Bekanntgabe, ist unser Unternehmen nicht für die fehlgeschlagene Kontaktaufnahme und deren Folgen verantwortlich. Der Kunde erklärt sich damit einverstanden,

dass Haken am Objekt angebracht werden, die bei Bedarf für das Einhängen von Warnstangen erforderlich sind.

## **5. Entgelt und Zahlungsbedingungen**

5.1. Das vereinbarte Entgelt ist entsprechend den Feststellungen (Prozentsatz der Erhöhung und Wirksamkeit) der unabhängigen Schiedskommission Beim zuständigen Bundesministerium für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger wertgesichert. Diese Entscheidungen werden von der Wirtschaftskammer Österreich veröffentlicht. Gegenüber Kunden, die Unternehmer sind, ist unser Unternehmen zur Anpassung zu Ende eines jeden Monats berechtigt.

5.2. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, sind die Forderungen unseres Unternehmens ab dem Rechnungsdatum prompt fällig.

5.3. Bei einer Mehrheit von Liegenschaftseigentümern, die gemeinsam Vertragspartner sind, haften diese für die vertraglichen Verpflichtungen solidarisch. Für den Fall, dass der Hausverwalter nicht Namen und Anschrift aller Eigentümer bekanntgibt, haftet er neben diesen als Bürge und Zahler.

5.4. Der Anspruch auf Entgelt ist vom Ausmaß der witterungsbedingt anfallenden Arbeiten unabhängig und besteht auch dann in vollem Umfang, wenn die Arbeiten aus Umständen unterbleiben müssen, auf die unser Unternehmen keinen Einfluss hat (z.B. Straßenbauarbeiten, Reinigung durch Dritte, Ausbleiben von Niederschlag usw.).

5.5. Der Kunde verpflichtet sich, alle mit der Eintreibung des fälligen Entgelts verbundenen Kosten und Aufwände, wie insbesondere Inkassospesen oder sonstige für eine zweckentsprechende Rechtsverfolgung notwendige Kosten zu tragen.

5.6. Sofern der Kunde Unternehmer ist, hat er ein Recht auf Aufrechnung nur, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt wurden oder durch unser Unternehmen anerkannt wurden, und ist nicht zur Zurückbehaltung von Zahlungen berechtigt. Ein gesetzliches Zurückbehaltungsrecht von Verbrauchern bleibt dadurch unberührt.

5.7. Am Arbeitsort muss - je nach Bedarf – eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten des Wasser- und Stromverbrauches der für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Maschinen und Geräte gehen auf Kosten des Kunden.

5.8. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung des Winterbetreuungsvertrages aus Verschulden des Kunden ist unser Unternehmen berechtigt, mindestens 50 % des vereinbarten Entgeltes (für Planung, Schulung und entgangenen Gewinn) bis zum Zeitpunkt der nächsten ordentlichen Kündigungsmöglichkeit, sowie allenfalls darüberhinausgehende Schadenersatzansprüche dem Kunden in Rechnung zu stellen.

## **6. Gewährleistung**

6.1. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, erbringt unser Unternehmen die Dienstleistungen mit entsprechender Sorgfalt, ohne dass ein bestimmter Erfolg geschuldet ist.

6.2. Sofern der Kunde Unternehmer ist, hat er unsere Leistungen, insbesondere das Objekt nach Abnahme bzw. Beendigung der Dienstleistung auf Richtigkeit und sonstige Mangelfreiheit zu überprüfen. Bei Vorliegen von Mängeln hat er diese binnen angemessener Frist, spätestens jedoch innerhalb einer Frist von drei Tagen, schriftlich zu rügen, wobei ihn die volle Beweislast für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel selbst, für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels und für die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge trifft. Hat er innerhalb der Rügefrist keinen Mangel gerügt, gilt die Dienstleistung als abgenommen und entfallen damit

sämtliche Ansprüche wie z.B. Gewährleistung, Irrtumsanfechtung oder Schadenersatz wegen einer später behaupteten Abweichung (§ 377 UGB).

6.3. Gegenüber Kunden, die Unternehmer sind, hat für Mängel der Dienstleistung unser Unternehmen die Wahl, Gewähr durch Verbesserung oder Austausch zu leisten.

## **7. Haftung**

7.1. Gegenüber Kunden, die Unternehmer sind, ist die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen. Gegenüber Kunden, die Verbraucher sind, haftet unser Unternehmen bei leichter Fahrlässigkeit nur für Personenschäden.

7.2. Gegenüber Kunden, die Unternehmer sind, ist auch der Ersatz von Folgeschäden, insbesondere bei Verlust von übergebenen Schlüsseln, die Teil einer Schließanlage sind, und Vermögensschäden, nicht erzielten Ersparnissen, Zinsverlusten und von Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen den Kunden, ausgeschlossen.

7.3. Kunden, die Unternehmer sind, haben das Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu beweisen und Schadenersatzansprüche innerhalb von einem Jahr ab Leistungserbringung oder Gefahrenübergang geltend zu machen.

7.4. Bei der Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Winterservice haftet unser Unternehmen außerdem nicht für Ereignisse, die sich auf bereits vertragsgemäß geräumten, aber nachträglich durch Dritte (z.B. einparkende Autos, Straßenräumgeräte, spielende Kinder usw.) verunreinigten schnee- oder eisbedeckten Flächen ereignen. Unser Unternehmen schuldet somit nicht die Überwachung der Flächen nach erfolgter Leistungserbringung. Unser Unternehmen trifft weiters keine Haftung für Beschädigungen an Bodenflächen jeglicher Art, die allenfalls durch den ortsüblichen Einsatz von Räumgeräten (maschinell oder händisch) entstehen. Weiters haftet unser Unternehmen nicht für Ereignisse, die auf das Verhalten des Kunden, uns nicht zurechenbaren Dritten oder auf höhere Gewalt (z. B. Zusammenbruch des Verkehrs, extreme Schneemengen usw.) zurückzuführen sind.

7.5. Der Kunde ist verpflichtet, Ereignisse, aus denen unser Unternehmen haftbar werden könnte (Körperverletzungen von Passanten und Beschädigungen, die mit den Betreuungsarbeiten im Zusammenhang stehen etc.) nach Bekanntwerden unverzüglich unserem Unternehmen zu melden und bei der Feststellung des Sachverhaltes mitzuwirken.

7.6. Der Kunde ist außerdem verpflichtet, Einfassungen von Grünanlagen und Abgrenzungen zu nicht zu räumenden Flächen, die bei Schneelage nicht eindeutig erkennbar sind, deutlich zu kennzeichnen. Unser Unternehmen haftet weder für Schäden an nicht gekennzeichneten Flächen, Grünanlagen und Abgrenzungen noch für Schäden, die durch zulässigerweise verwendete Auftau- und abstumpfende Streumittel allenfalls verursacht werden. Unser Unternehmen ist auch nicht verpflichtet, Streugut aus Grünflächen zu entfernen.

## **8. Schlussbestimmungen**

8.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen treten solche, die der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommen, aber zulässig und wirksam sind.

## **9. Gerichtsstand**

9.1. Als Gerichtsstand gilt Wien.

## **10. Datenspeicherung**

10.1. Geschäftsnotwendige Daten werden EDV-mäßig gespeichert und verarbeitet, soweit dies ihm Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig ist.