

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Vereinbarung

#### 1.1. Beginn

Der Auftrag beginnt mit dem schriftlich vereinbarten Datum. Sollte es keine schriftliche Beauftragung geben, so bestimmt der erste Arbeitstag den Beginn. Ab diesem Zeitpunkt beauftragt der Auftraggeber B&M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH (im Nachfolgenden nur als B&M bezeichnet) mit der Durchführung der im entsprechenden Angebot beschriebenen Leistung.

#### 1.2. Termine

Durchführungstermine und Fristen werden schriftlich vereinbart. B&M verpflichtet sich die vereinbarten Termine und Fristen bei der Vertragserfüllung einzuhalten. Etwaige Vertragsstrafen wegen Nichteinhaltung der Termine und Fristen sind nur zulässig, wenn diese bei Auftragserteilung schriftlich und ausdrücklich vereinbart wurde. Bei Verzögerungen kommt Punkt 5.4. zur Anwendung.

#### 1.3. Laufzeit

Daueraufträge werden grundsätzlich unbefristet und auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Ist bei Daueraufträgen eine Befristung vereinbart, so endet der Vertrag automatisch zum vereinbarten Termin. Einmalaufträge enden automatisch nach Fertigstellung der Arbeiten und Abnahme durch den Auftraggeber.

#### 1.4. Probezeit

Daueraufträge beginnen mit einer Probezeit von einem Monat. Während dieser Zeit ist die Vereinbarung jederzeit von beiden Seiten ohne Einhaltung von Terminen und Fristen kündbar. Nach Ablauf der Probezeit gilt Punkt 1.4.

#### 1.5. Kündigung

Vereinbarungen über Daueraufträge sind von beiden Vertragspartnern jeweils zum Monatsletzen mit einer einmonatigen Frist ohne Angabe von Gründen kündbar. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

#### 1.6. Vertragsende

Wenn über das Vermögen des Auftraggebers der Konkurs oder Ausgleich eröffnet wird oder die Einleitung des Konkursverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, ist B&M sofort, nach schriftlicher Mitteilung ohne weitere Frist berechtigt vom Vertrag zurückzutreten.

### 2. Grundlagen

#### 2.1. Leistungsumfang

Die Art und der Umfang der vereinbarten Leistung sind im Detail im Angebot bzw. in entsprechenden zusätzlichen Schriftstücken oder Vereinbarungen geregelt.

#### 2.2. Personalgarantie

Bei unvorhersehbarem Personalausfall wird innerhalb von maximal 1 Tag (24 Stunden) geeignetes Ersatzpersonal zur Verfügung gestellt bzw. mit dem anwesenden Personal der Reinigungsumfang abgedeckt. In diesem Zusammenhang kann es vorübergehend zu einer Reduktion der vereinbarten Stundenzahl kommen.

Der Auftraggeber ist in diesem Fall nicht berechtigt das vereinbarte Entgelt zu kürzen. Bei vorhersehbarem Personalausfall (Urlaub) wird Ersatzpersonal ohne Verzögerung eingesetzt.

#### 2.3. Entgelt

Für die Durchführung der vereinbarten Leistung erhält B&M das im Angebot genannte Entgelt. Sofern im Angebot nichts anderes angeführt ist, beinhaltet dieses Entgelt sämtliche Lohn-, Lohnneben-, Material-, Geräte-, Fahrt- und Transportkosten. Wurde bei Auftragserteilung das Entgelt nicht schriftlich vereinbart, so dienen die aktuell gültigen Regiestundensätze und Pauschalpreise von B&M zur Preisermittlung.

#### 2.4. Entgelt Daueraufträge

Die Nichtleistung an Feiertagen ist bei der Preisermittlung berücksichtigt und berechtigt den Auftraggeber nicht zur Kürzung des Entgelts. Entfällt vereinbarungsgemäß die Leistung ganz oder teilweise (z.B. Werksperren, Fenstertage, etc.), so wird das monatliche Entgelt durch B&M entsprechend gekürzt.

#### 2.5. Ausrüstung

Geräte und Maschinen, die für die Erfüllung der vereinbarten Leistung notwendig sind werden von B&M für den Auftraggeber angeschafft und für die Dauer der Durchführung beigestellt. Alle eingesetzten Maschinen und Geräten haben optisch und technisch in einem einwandfreien und zeitgemäßen Zustand zu sein und werden regelmäßig gewartet.

#### 2.6. Reinigungsmittel

Sämtliche für die zufriedenstellende Reinigung notwendigen Reinigungs- und Pflegemittel, sowie diverse Reinigungstücher und Hilfsmittel werden von uns beigestellt. Der Einsatz dieser Produkte erfolgt unter Berücksichtigung von ökonomischen und ökologischen Aspekten.

#### 2.7. Wasser und Strom

Der Auftraggeber stellt während der vereinbarten Reinigungszeiten kaltes und heißes Wasser sowie Strom zum Betreiben der Reinigungsmaschinen kostenlos für die gesamte Vertragsdauer zur Verfügung. Ebenso ist für ausreichende Beleuchtung während der Reinigungsarbeiten durch den Auftraggeber zu sorgen.

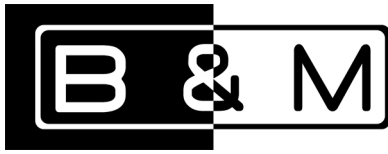
#### 2.8. Räumlichkeiten

Bei Daueraufträgen stellt der Auftraggeber für die gesamte Laufzeit der Vereinbarung einen geeigneten und verschließbaren Raum zum Umkleiden für das Reinigungspersonal und zum Abstellen für sämtliche Maschinen, Geräte und Reinigungsmaterialien zur Verfügung.

### 3. Mehrleistungen

#### 3.1. Zusätzliche Arbeiten

Für zusätzliche Reinigungsarbeiten, die nicht im Angebot enthalten sind (Mehraufwand bedingt durch z.B. Umbauten oder Arbeiten durch Professionisten), erfolgt eine gesonderte Verrechnung.



### 3.2. Abrechnung von Mehrleistungen

Die Verrechnung von Mehrleistungen erfolgt entweder nach tatsächlichem Aufwand zu den vereinbarten Regiestundensätzen oder gemäß einem Nachtragsangebot.

## 4. Personal

### 4.1. Beschäftigung

Das von B&M eingesetzte Personal wird gemäß den kollektivvertraglichen Bestimmungen entlohnt und bei der zuständigen Krankenkasse angemeldet und versichert. Die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes werden eingehalten.

### 4.2. Personalauswahl

Das eingesetzte Personal wird so ausgewählt, dass ein gepflegter und sauberer Eindruck vermittelt wird. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, deren Muttersprache nicht Deutsch ist können sich auf Deutsch in ausreichender Form verständigen.

### 4.3. Personalwechsel

Ein Wechsel oder Austausch von Reinigungspersonal erfolgt nur bei unbedingter Notwendigkeit und im Einvernehmen mit dem Auftraggeber. Der Auftraggeber hat darüber hinaus das Recht Personal, auch ohne Angabe von Gründen abzulehnen oder dessen Austausch zu verlangen.

### 4.4. Arbeitskleidung

Das Reinigungspersonal erhält einheitliche Arbeitskleidung mit dem Firmenwortlaut. Diese ist stets in Ordnung und sauber zu halten und während der Reinigungsarbeiten zu tragen.

### 4.5. Unfallverhütungsvorschriften

Das Personal wird mindestens einmal pro Jahr nachweislich hinsichtlich der Unfallverhütungsvorschriften durch die Sicherheitsfachkraft von B&M unterwiesen. Bei besonderen spezifischen Gefahren in den Objekten des Auftraggebers ist die entsprechende Gefahrenerkennung B&M unverzüglich und unaufgefordert vorzulegen. Eine entsprechende und spezifische Unterweisung findet gemeinsam mit der Sicherheitsfachkraft bzw. dem verantwortlichen Vertreter des Auftraggebers statt.

### 4.6. Datenschutz

Es ist dem Reinigungspersonal ausdrücklich untersagt, Einblick in Schriftstücke, Akten etc. zu nehmen sowie Schränke und Schreibtische zu öffnen. Das Personal von B&M wird bezüglich des Datenschutzgeheimnisses belehrt.

### 4.7. Mängel im Objekt

Durch Mitarbeiter der Firma B&M festgestellte Mängel im Objekt des Auftraggebers sind unverzüglich zu melden. Alle Gegenstände, im Besonderen Wertsachen, die im Gebäude des Auftraggebers gefunden werden, sind unverzüglich dem Auftraggeber zu übergeben.

### 4.8. Personalführung

Ein einschlägig ausgebildeter Objektleiter hat die Aufgabe unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen bei den Reinigungstätigkeiten zu unterstützen, zu unterweisen, zu schulen und zu kontrollieren. Darüber hinaus trägt der Objektleiter von B&M die Personalverantwortung und organisiert in diesem Zusammenhang auch die Vertretungen.

## 4.9. Anweisungen

Das Personal von B&M darf Anweisungen betreffend Durchführung der Leistungen nur von den entsprechend Bevollmächtigten von B&M entgegennehmen.

### 4.10. Betriebszugehörigkeit

Es ist allen Mitarbeitern untersagt, fremde Personen oder Tiere zum Arbeitsplatz mitzunehmen. Das betrifft im Besonderen Personen, die nicht bei B&M beschäftigt sind bzw. bei der Erfüllung der vereinbarten Leistung eingeteilt sind, sowie Familienangehörige, Kinder und Ehepartner.

## 5. Arbeitszeit

### 5.1. Allgemein

Die Reinigung erfolgt, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, werktags innerhalb der Normalarbeitszeit (6.00 Uhr bis 20.00 Uhr). Die Durchführung der Reinigung hat so zu erfolgen, dass weder der Betrieb des Auftraggebers gestört wird, noch die Reinigungsarbeiten behindert werden.

### 5.2. Sonn-, Feiertag und Nacht

Reinigungsarbeiten an Sonn- und Feiertagen und an Werktagen außerhalb der Normalarbeitszeit verursachen Mehrkosten auf Grund der gültigen Lohnordnung für Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger.

### 5.3. Reinigungszeiten

Die genaue Lage der Arbeitszeiten wird spätestens bei Auftragserteilung gemeinsam mit dem Auftraggeber festgelegt. Die Organisation der Zeiten erfolgt unter Berücksichtigung des Arbeitszeitgesetzes.

### 5.4. Verzögerungen

Kommt es bei der Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen zu Verzögerungen, auf Grund von Umständen, die nicht im Verantwortungsbereich von B&M liegen, so ist B&M berechtigt ohne ausdrücklichen Zusatzauftrag die dadurch entstandenen Mehrkosten zu verrechnen.

## 6. Abrechnung

### 6.1. Rechnungslegung

Bei Daueraufträgen erfolgt die Abrechnung sofern es keine anders lautende Vereinbarung gibt, monatlich im Nachhinein, jeweils zum Ersten des Folgemonats.

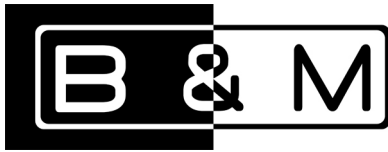
Bei Einmalaufträgen erfolgt die Abrechnung, sofern es keine anders lautende Vereinbarung gibt, nach ordnungsgemäßer Fertigstellung.

### 6.2. Zahlungskonditionen

Sofern es keine anders lautende Vereinbarung gibt, ist der Rechnungsbetrag ohne jeden Abzug innerhalb von 14 Tage nach Rechnungserhalt auf das bekannt gegebene Konto von B&M zu bezahlen.

### 6.3. Zahlungsverzug

Unabhängig von sonstigen Schadensersatzansprüchen werden bei Zahlungsverzug ab Fälligkeitsdatum 2% Zinsen pro Monat für den offenen Betrag samt Zinsen und Zinseszinsen in Rechnung gestellt.



Bei B&M eingehende Zahlungen werden immer der ältesten Schuld, deren Zinsen und Zinseszinsen gutgeschrieben.

#### 6.4. Preisbindung

Die vereinbarten Preise basieren auf dem am heutigen Tag gültigen Lohn- und Preisgefüge. Bei kollektivvertraglichen Lohnerhöhungen werden diese Preise entsprechend dem Beschluss der unabhängigen Schiedskommission beim Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten oder jenem Ministerium dem das Wirtschaftsressort zugeordnet ist in gleicher Höhe angehoben.

### 7. Haftung

#### 7.1. Versicherung

Gegen eventuelle im Zuge von Reinigungsarbeiten nachweislich durch unsere Mitarbeiter verursachte Schäden sind wir versichert. Eine Schadenersatzleistung erfolgt gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen der Betriebshaftpflichtversicherung.

#### 7.2. Schlüsselverlust

Für den Verlust von übernommenen Schlüsseln des Auftraggebers durch Personal von B&M besteht eine Versicherung bis max. € 40.000,00 pro Jahr. B&M haftet aus dem Titel des Schlüsselverlustes bis zu dieser Höhe. Diese Haftung wird jedoch nur dann übernommen, wenn die Übernahme des Schlüssels vom Geschäftsführer der B&M schriftlich bestätigt wird. Für Schlüssel, die täglich im Gebäude des Auftraggebers bei Arbeitsbeginn ausgefasst und bei Arbeitsende dort wieder zurückgegeben werden besteht bei Schlüsselverlust keine Haftung.

#### 7.3. Umfang der Haftung

Die Haftung von B&M umfasst maximal jene Summe mit der man sich bei einer österreichischen Versicherung abgesichert hat. Auf Verlangen des Auftraggebers legt B&M die entsprechenden Versicherungspolizzen zur Einsicht vor.

### 8. Gewährleistung

Der Auftragnehmer leistet Gewähr dafür, dass die vereinbarten Leistungen sorgfältig, ordnungsgemäß und sachgerecht durchgeführt werden. Mängel und Beanstandungen sind vom Auftraggeber unverzüglich zu melden. B&M ist verpflichtet Nachbesserungsarbeiten umgehend, spätestens jedoch einen Werktag (24 Stunden) nach Aufzeigen des Mangels durchzuführen. Nicht unverzüglich gerügte Leistungen gelten als erbracht.

### 9. Streik

Wird der Betrieb des Auftraggebers bestreikt, bleiben die gegenseitigen Verpflichtungen dieser Vereinbarung aufrecht. Ein Ruhen des Vertrages für die Dauer des Streiks kann nur schriftlich und in beiderseitigem Einvernehmen vereinbart werden. Wird der Betrieb von B&M bestreikt, so ruhen für diesen Zeitraum sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

### 10. Urheberrecht

Die Firma B&M behält sich für alle erstellten

Leistungsverzeichnisse, Reinigungskonzepte, Reinigungspläne und Organisationspläne das Urheberrecht und das Eigentum vor.

### 11. Beschäftigungsverbot

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die von B&M zur Auftragerfüllung eingesetzten Arbeitskräfte für die Dauer von 6 Monaten nach Vertragsende nicht in seinem Unternehmen zu beschäftigen, weder direkt noch indirekt über Personalbereitstellung oder ein Gebäudereinigungsunternehmen.

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung wird eine Vertragsstrafe in Höhe von € 5.000,00 pro Mitarbeiter vereinbart, die nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt.

### 12. Unwirksamkeit

Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Punkte aus der abgeschlossenen Vereinbarung, lassen die übrigen Punkte der Vereinbarung unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich in diesem Fall eine neue wirksame oder durchführbare Bestimmung zu vereinbaren, die soweit wie möglich dieselbe Wirkung hat.

### 13. Abweichungen - Änderungen

Jede Abweichung, Änderung oder Ergänzung zu diesen ABG oder zu bereits getroffenen Vereinbarungen ist nur gültig, wenn diese schriftlich festgehalten wird.

### 14. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten wird Wien festgelegt.