



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Vereinbarung

#### 1.1. Gültigkeit

B&M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH (in der Folge „B&M“) bietet Reinigungsdienstleistungen für Industrie-, Produktions- und Gewerbebetriebe an. Gegenständliche allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Dienstleistungen der B&M. B&M erbringt die Dienstleistungen nach dem Stand der Technik und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers. Die Dienstleistungen werden im Rahmen eines Auftragsverhältnisses erbracht. Allfällige abweichende Geschäftsbedingungen von Kunden der B&M (in der Folge „Auftraggeber“) finden – soweit nicht explizit anders vereinbart – keine Anwendung. Auf Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes finden diese allgemeinen Geschäftsbedingungen Anwendung, soweit zwingende Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes dem nicht widersprechen.

#### 1.2. Beginn

B&M bietet ihre Dienstleistungen mit schriftlichem Angebot an. In dem schriftlichen Angebot, das zugleich Grundlage für die Auftragserteilung ist, werden die zu erbringenden Leistungen genau bezeichnet. Der Auftrag kommt sodann durch die Bestätigung des Angebots, also mit der Beauftragung durch den Auftraggeber zustande. Der Beginn des Vertragsverhältnisses richtet sich nach dem schriftlich vereinbarten Datum laut Angebot. Sollte es keine schriftliche Beauftragung geben, so bestimmt der erste Arbeitstag den Beginn des Vertragsverhältnisses. Ab diesem Zeitpunkt beauftragt der Auftraggeber B&M mit der Durchführung der im entsprechenden Angebot beschriebenen Leistung.

#### 1.3. Termine

Durchführungstermine sowie 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 jedoch nur zulässig, wenn diese bei Auftragserteilung schriftlich und ausdrücklich vereinbart wurde. Bei Verzögerungen kommt Punkt 5.4. zur Anwendung.

#### 1.4. 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.

#### 1.5. Kündigung

Vereinbarungen über Daueraufträge sind von beiden Vertragspartnern jeweils zum Monatsletzten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monaten ohne Angabe von Gründen kündbar. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen, andernfalls ist sie unwirksam. Das Recht der Vertragsparteien den Vertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes mit sofortiger Wirkung aufzulösen bleibt hiervon unberührt.

### 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 Stundenanzahlen kommen. Der Auftraggeber ist in diesem Fall jedoch 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 werden die aktuell gültigen Regiestundensätze und Pauschalpreise von B&M laut Angebot herangezogen.

#### 2.4. Entgelt Daueraufträge

Es gilt als wohlverstanden, dass B&M an Feiertagen keine Leistungen erbringt. Die Nichtleistung an Feiertagen ist bei der Preisermittlung berücksichtigt und berechtigt den Auftraggeber nicht zur Kürzung des Entgelts. Entfällt die Leistung vereinbarungsgemäß ganz oder teilweise (z.B. Werksperrern, 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 angeschafft und für die Dauer der Leistungserbringung 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 B&M 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 und ausreichend Beleuchtung kostenlos für die gesamte Vertragsdauer zur Verfügung.

## 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 – für den konkreten Auftrag erforderlichen und im Eigentum der B&M stehenden – Maschinen, Geräte und Reinigungsmaterialien unentgeltlich 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, laut Angebot oder gemäß einem Nachtragsangebot.

## 4. Personal

### 4.1. Beschäftigung

Das von B&M eingesetzte Personal wird gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Kollektivvertrags für Arbeiterinnen/Arbeiter in der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung, im sonstigen Reinigungsgewerbe und in Hausbetreuungstätigkeiten entlohnt, 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 sachlicher Begründung durch den Auftraggeber.

### 4.4. Arbeitskleidung

Das Reinigungspersonal erhält einheitliche Arbeitskleidung mit dem Firmenwortlaut, die während den Reinigungsarbeiten zu tragen sind. Die Kosten hierfür trägt B&M. Dem Personal ist bewusst, dass die Arbeitskleidung stets in Ordnung und sauber zu halten ist.

### 4.5. Unfallverhütungsvorschriften

Das Personal wird mindestens einmal pro Jahr nachweislich hinsichtlich der Unfallverhütungsvorschriften durch eine Sicherheitsfachkraft von B&M unterwiesen. Bei besonderen spezifischen Gefahren in den Objekten des Auftraggebers ist der Auftraggeber dazu verpflichtet die entsprechende Gefahrenevaluierung 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. Vertraulichkeit und Datenschutz

In Ausübung Ihrer beruflichen Tätigkeit ist es nicht auszuschließen, dass Personal von B&M Kenntnis über personenbezogene Daten von Personal des Auftraggebers sowie Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse des Auftraggebers erhalten. Alle diese Informationen werden absolut vertraulich behandelt und unterliegen den Bestimmungen des österreichischen und europäischen Datenschutzrechts sowie des Wettbewerbsrechts. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung der Tätigkeit der Mitarbeiter bei B&M ohne zeitliche Beschränkung. Das Personal von B&M ist über das Datengeheimnis nach § 6 DSG und die Verschwiegenheitsverpflichtungen nach § 11 UWG belehrt worden.

### 4.7. Mängel im Objekt

Allfällige Mängel am bzw im Objekt des Auftraggebers, die durch Personal von B&M festgestellt werden, werden unverzüglich gemeldet. Alle Gegenstände, insbesondere Wertsachen, die im Gebäude des Auftraggebers gefunden werden, werden dem Auftraggeber unverzüglich übergeben.

### 4.8. Personalführung

Das Personal von B&M wird von einem einschlägig ausgebildeter Objektleiter bei den Reinigungstätigkeiten unterstützt. Der Objektleiter erteilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern entsprechende Weisungen, er schult sie ein und sorgt für entsprechende Kontrolle der zu erbringenden Dienstleistungen. Darüber hinaus trägt der Objektleiter von B&M die Personalverantwortung, er teilt das Personal entsprechend ein und organisiert die Durchführung der Reinigung.

### 4.9. Anweisungen

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

### 4.10. Betriebszugehörigkeit

Es ist allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern untersagt, fremde Personen oder Tiere zum Arbeitsplatz und in die Räumlichkeiten des Auftraggebers 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 (wobei in diesem Sinne Montag bis einschließlich Freitag als Werktage gelten) zwischen 6.00 Uhr und 21.00 Uhr. Die Durchführung der Reinigung hat so zu erfolgen, dass weder der Betrieb des Auftraggebers gestört wird, noch die Reinigungsarbeiten behindert werden.

### 5.2. Sams-, Sonn-, Feiertag und Nacht

Reinigungsarbeiten an Samstagen, Sonntagen oder Feiertagen sowie auch an Werktagen vor 6.00 Uhr oder nach 21.00 Uhr verursachen Mehrkosten.

### 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 Arbeitszeit- und Arbeitsruhegesetzes.

### 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 4% 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 Tag des Vertragsabschlusses 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. Umfang der Haftung

Eine Haftung von B&M ist – mit Ausnahme der Produkthaftung sowie bei Personenschäden – dem Grunde nach auf solche Schäden beschränkt, die im Zuge der Reinigungsarbeiten durch Personal der B&M oder von B&M herangezogenen Dritten, nachweislich vorsätzlich oder zumindest grob fahrlässig verursacht wurden. Für leicht fahrlässig herbei geführte Schäden haftet die B&M daher nicht. Der Höhe nach ist eine Haftung im Fall von grober Fahrlässigkeit je Schadensereignis mit jener Summe mit der sich B&M bei einer österreichischen Versicherung (Betriebshaftpflichtversicherung) abgesichert hat, begrenzt. Auf Verlangen des Auftraggebers legt B&M die entsprechenden Versicherungspolizzen zur Einsicht vor.

### 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 daher ausschließlich 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 von B&M.

### 7.3. Zeitliche Einschränkung der Haftung

Sämtliche Schadensersatzansprüche gegenüber B&M, Personal der B&M oder ihrer Erfüllungs- und Besorgungshelfen sind bei ständigem Verfall innerhalb von 1 Jahr nach Kenntnis des Schadens und des Schädigers schriftlich per Einschreiben anzuzeigen.

## 8. Gewährleistung

B&M 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 mit den Nachbesserungsarbeiten umgehend, spätestens jedoch einen Werktag (24 Stunden) nach Aufzeigen des Mangels zu beginnen und diese so schnell wie möglich fertigzustellen. Nicht unverzüglich gerügte Leistungen gelten als mangelfrei 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**

Sämtliche technischen und sonstigen Unterlagen bleiben geistiges Eigentum der B&M, dies gilt ua auch für die erstellten Leistungsverzeichnisse, Reinigungskonzepte, Reinigungspläne und Organisationspläne. Als Werke im Sinne des Urheberrechtsgesetzes unterliegen sie dem urheberrechtlichen Schutz. Sämtliche Vervielfältigungen, Verbreitungen, Änderungen oder Ergänzungen bedürfen daher der vorherigen schriftlichen Zustimmung von B&M.

**11. Unwirksamkeit**

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

**12. Abweichungen - Änderungen**

Jede Abweichung, Änderung oder Ergänzung zu diesen ABG oder zu bereits getroffenen Vereinbarungen ist nur gültig, wenn diese schriftlich festgehalten wird. Dies gilt auch für das Abgehen des Schriftformgebots.

**13. Gerichtsstand**

Die Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragsparteien unterliegt österreichischem Recht. Die Anwendbarkeit des UN-Kaufrechts wird ausgeschlossen. Als Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten wird Wien festgelegt, sofern zwingende gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmen.