

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Shine & Fine Hausbetreuung

1. Allgemeines

- a) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (kurz: AGB) gelten, soweit nicht ausdrücklich und schriftlich Gegenteiliges vereinbart wurde, für sämtliche Vertragsabschlüsse zwischen "Shine & Fine Hausbetreuung" (im Folgenden kurz: SFH) und dem Auftraggeber.
- b) Die SFH wird ausschließlich auf Grundlage dieser AGB tätig und diese werden vom Auftraggeber mit der Abgabe seiner Vertragserklärung VERTRAGSINHALT.
- c) Der Vertragsinhalt wird durch die von beiden Vertragspartnern unterfertigte Vertragsurkunde (Auftragsbestätigung) und von diesen AGB bestimmt. Hierbei gehen die Bestimmungen der Vertragsurkunde, jenen der AGB vor. Das heißt, sämtliche Abweichungen zu diesen AGB müssen auf der Vertragsurkunde vermerkt sein.
- d) Änderungen oder Ergänzungen des durch den konkreten Vertrag und diesen AGB festgelegten Vertragsinhalts bedürfen einer schriftlichen Form durch befugte und autorisierte Personen bei beiden Vertragspartnern. Mündliche Nebenabreden sind gegenstandslos und nicht verbindlich.
- e) In diesen AGB wird der Begriff „Leistung“ verwendet, der ausschließlich die Erbringung von Dienstleistungen umfasst.

2. Rechte und Pflichten des Auftraggebers

- a) Der Auftraggeber steht dafür ein, dass die von ihm getätigten Angaben und Informationen im Rahmen der Leistungsbeschreibung sowie sämtliche sonstige im Zusammenhang mit der Auftragserteilung erforderlichen Angaben vollständig und richtig sind.
- b) Der Auftraggeber hat dessen Mieter und sämtliche von der Dienstleistung betroffenen Personen vom Umfang der Tätigkeiten sowie von den Einsatzzeiten der SFH zu informieren und dafür Sorge zu tragen, dass der Auftragsnehmer (SFH) ungestört ihre Arbeit ausführen können. Störungen, die nicht im Bereich der SFH liegen, sind dem Auftraggeber zuzurechnen.
- c) Der Auftraggeber verpflichtet sich für den Fall, dass Teile des vertragsgegenständlichen Objektes oder darin enthaltene Gegenstände im Rahmen der Dienstleistung einer speziellen Behandlung bedürfen, SFH schriftlich VOR Auftragsbeginn darauf aufmerksam zu machen bzw. dies in der Vertragsurkunde festzuhalten. Kommt der Auftraggeber dieser Hinweispflicht nicht nach, ist eine Haftung und Gewährleistung von SFH ausgeschlossen.
- d) Der Auftraggeber ist verpflichtet, bei der Umsetzung der Sicherheits- und Gesundheitsschutzbestimmungen mit SFH zusammenzuarbeiten. Mögliche Sicherheits- bzw. potenzielle Gesundheits- und Verletzungsrisiken (wie z. B. im Bereich von Technik-Räumen) sind dem Auftragsnehmer VOR Auftragsbeginn mitzuteilen.
- e) Der Auftraggeber hat im Einvernehmen mit SFH die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen und für die Durchführung zu sorgen. Weiters ist der Auftraggeber verpflichtet, für eine entsprechende Unterweisung der SFH in Form einer lokalen Besichtigung zu sorgen. Bei einem Verstoß gegen diese Verpflichtung haftet der Auftraggeber für Schäden der Mitarbeiter von SFH oder von sonstigem von SFH zur Vertragserfüllung herangezogenem Personal.
- g) Der Auftraggeber stellt, falls für die Leistungserbringung notwendig, unentgeltlich kaltes und heißes Wasser sowie Strom für den Betrieb etwaiger Reinigungsgeräte zur Verfügung.
- h) Der Auftraggeber ist verpflichtet, SFH die zur Vertragserfüllung notwendigen Schlüssel rechtzeitig und unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
- i) Der Auftraggeber verpflichtet sich SFH längstens 14 Tage vor einer etwaigen nicht möglichen Zugänglichkeit eines durch SFH betreuten Objektes schriftlich zu informieren. Für den Fall der Säumnis behält SFH das Recht auf Vergütung der nicht fristgerecht gemeldeten Dienstleistung in vollem Ausmaß. Das heißt, ist dem Auftragnehmer der Zugang zum Vertragsobjekt nicht möglich (aus welchen Umständen auch immer), ist eine Rückerstattung / Anrechnung der anteiligen Kosten ausgeschlossen!

3. Rechte und Pflichten von SFH

- a) SFH ist verpflichtet, die nach dieser Vereinbarung zu erbringenden Leistungen sachgerecht, sorgfältig und gewissenhaft mit erprobten Mitteln, Geräten, Maschinen und Methoden durchzuführen.
- b) SFH stellt die zur Vertragserfüllung erforderlichen qualifizierten Arbeitskräfte bei und verpflichtet sich, kein Personal einzusetzen, von welchem SFH nachweislich bekannt ist, dass Ehrlichkeit, Zuverlässigkeit und Gewissenhaftigkeit nicht gewährleistet sind.
- c) SFH benennt vor Beginn der Leistungserbringung eine Kontaktperson, welche dem Auftraggeber als ständiger Gesprächspartner zur Verfügung steht und die für die Erbringung der Leistung erforderlichen Informationen beschafft, sowie die erforderlichen Entscheidungen durch SFH herbeiführt.
- d) SFH ist berechtigt, die vereinbarten Leistungen abzuändern, falls durch den Einsatz neuer Mittel, technisch weiter entwickelter Maschinen oder Arbeitsweisen der vereinbarte Standard eingehalten oder verbessert wird, ohne dass dies Auswirkungen auf den vereinbarten Preis hat.
- e) Das Personal von SFH ist angewiesen, zusätzliche Anweisungen betreffend die Durchführung der Leistungen nur von SFH entgegenzunehmen. Werden dennoch Sonderleistungen bei den jeweils tätigen Arbeitskräften direkt beauftragt, ohne dies schriftlich mit SFH abgeklärt zu haben, so ist SFH berechtigt, diese Sonderleistungen zu den im Zeitpunkt der Leistungserbringung jeweils geltenden Stundensätze bzw. Materialkosten in Rechnung zu stellen.
- f) Die zur Auftragserteilung notwendigen Arbeitsmittel werden von SFH beigestellt.
- g) SFH verpflichtet sich, die gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten und sein Personal dementsprechend zu unterrichten.

- h) SFH ist nicht zu einer Mülltrennung, welche über die vom Auftraggeber vorgenommene Trennung hinausgeht, verpflichtet.

4. Subunternehmerleistungen

- a) SFH hat das Recht den gesamten Auftrag sowie Teile des Auftrages an Dritte weiterzugeben.
b) SFH ist berechtigt für die Durchführung der Leistung fremdes Personal zur Verfügung zu stellen, oder ganz oder teilweise durch Partner- oder Subunternehmen ausführen zu lassen.

5. Preise und Zahlungsbedingungen

- a) Der Preis und die Zahlungsbedingungen für die jeweils vereinbarte Dienstleistung wird in der Vertragsurkunde festgelegt und ist bindend.
Sofern nicht vertraglich festgelegt, behält sich die SFH das Recht vor, die Leistungen an den, von der SFH gewählten Tagen zu erbringen (Montag - Sonntag).
Dabei verpflichtet sich die SFH, auf die gesetzlich geltenden Bestimmungen in Bezug auf Ruhezeiten bestmöglich Rücksicht zu nehmen.
- b) Rechnungen sind VOR Auftragsbeginn für die jeweils vereinbarte Periode ohne Abzug zu bezahlen. Eine nicht erfolgte Erfüllung der vertraglich vereinbarten Dienstleistung, aufgrund einer ausständigen Zahlung des Auftraggebers, berechtigt den Auftraggeber nicht zu etwaigen Pönalen bzw. Abzügen von der vereinbarten Vertragssumme.
- c) Rechnungen werden von SFH ausschließlich in elektronischer Form an den Auftraggeber übermittelt, es sei denn, eine postalische Übermittlung wird vom Auftraggeber schriftlich angefordert oder ausdrücklich vereinbart.
- d) Werden Arbeiten ohne ein vorangegangenes verbindliches Preisangebot beauftragt, so ist Punkt 3. e) der AGB sinngemäß anzuwenden.
- e) Regiestunden, Zusatzdienste und optionale Leistungen werden gesondert und nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.
- f) Für den Fall, dass der Auftraggeber mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug gerät, ist SFH berechtigt, sämtliche vertraglich vereinbarten Leistungen ohne Setzung einer Nachfrist einzustellen und nach Wahl vom Vertrag zurückzutreten oder weitere Leistungen von der Begleichung des aushaftenden Entgelts und der prompten Vorauszahlung des Entgelts für die nächste Leistungserbringung abhängig zu machen.
- g) Sämtliche Preisangaben sowie Angebots- und Verrechnungspreise verstehen sich als Netto-Beträge in Euro. Aufgrund der Kleinunternehmerregelung gemäß § 19 UStG., welcher die SFH unterliegt, ist für sämtliche Preisangaben keine Umsatzsteuer ausgewiesen.
- h) Bei längerfristigen Verträgen erfolgt, falls nicht anders vereinbart, eine jährliche Preisanpassung in vorheriger Absprache zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.
- i) Beeinflusst eine vom Auftraggeber beauftragte Änderung einer Leistung die vertraglichen Vereinbarungen, so sind die daraus resultierenden Änderungen SFH unverzüglich, jedenfalls aber vor Erbringung der zusätzlichen Leistungen schriftlich oder elektronisch mitzuteilen.
- j) Als gültige Zahlungsart wird ausschließlich Banküberweisung vereinbart

6. Informationspflicht des Auftraggebers

- a) Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer über alle Einzelheiten des Auftrages und der vorgesehenen Leistungen zu informieren und nötigenfalls die erforderlichen Unterlagen und Informationen an SFH zu übermitteln.
- b) Fehler, die sich als Folge der Vernachlässigung dieser Pflichten darstellen, gehen zulasten des Auftraggebers.
- c) Soweit die Leistungen in Objekten des Auftraggebers durchgeführt werden, trägt der Auftraggeber dafür Sorge, dass SFH über die dort geltenden Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften sowie Ordnungsbestimmungen informiert wird.
- d) Der Auftraggeber ist verpflichtet, Umstände aus denen SFH haftbar werden könnte und Beschädigungen, welche mit den durch SFH erbrachten Leistungen im Zusammenhang stehen, unverzüglich nach Bekanntwerden zu melden und SFH bei der Feststellung des Sachverhaltes jede zumutbare Hilfe zu leisten.

7. Gewährleistung und Haftung

- a) Sollte SFH durch höhere Gewalt (wie Krieg, Elementarereignisse, Bürgerunruhen, Naturgewalten oder Feuer, Sabotage, Quarantäne, Maßnahmen der Regierung, öffentliche Unruhen, Ausnahmezustand, Streiks, Aussperrungen, Terror, epidemische Krankheiten, Unwetter, Dachlawinen und andere unabwendbare Ereignisse wie Vandalismus), die vereinbarten Leistungen nicht erbringen können bzw. diese entsprechend einschränken, so ist der Auftraggeber nicht berechtigt, Schadenersatzansprüche zu stellen.
- b) SFH ist berechtigt, in derartigen Fällen ihre Leistungen zu unterbrechen, einzuschränken oder entsprechend umzustellen.
- c) Für den Fall einer gänzlichen Einstellung der Leistungen durch SFH ist der Auftraggeber von einer Entgeltleistung für diesen Zeitraum befreit. Bei Leistungseinschränkungen gilt ein entsprechend vermindertes Entgelt als vereinbart.
- d) Ist das Erbringen der vereinbarten Leistung aufgrund von Umständen, welche nicht dem Zutun von SFH zuzurechnen sind, nicht möglich, entbindet dies den Auftraggeber nicht von seiner vertraglichen Zahlungsverpflichtung.
- e) SFH haftet für, im Rahmen der vertraglich geschuldeten Leistungserbringung, verursachte Sachschäden nur im Falle einer groben Fahrlässigkeit oder vorsätzlichen Verhaltens. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit von Menschen auch bereits bei leichter Fahrlässigkeit. Diese Haftung entfällt für Schäden, die nicht innerhalb von drei Tagen ab Schadenseintritt vom Auftraggeber schriftlich gemeldet werden.

- f) Die Haftung von SFH für Sachschäden besteht nur bis zur Höhe des Zeitwerts zum Zeitpunkt des Schadensereignisses und ist der Höhe nach mit jenen Beträgen begrenzt, mit welchen die Haftpflichtversicherung im Schadensfall Deckung leistet.
- g) Eine Haftung für Folgeschäden ist ausgeschlossen.
- h) Die Ursachen der Haftung sind vom Auftraggeber nachzuweisen.
- i) Die dem Personal von SFH übergebenen Schlüssel werden bei Verlust nur im Wert des Einzelschlüssels ersetzt (bis maximal EUR 500)
- j) Gegenüber Verbrauchern gelten bei Mängeln der Leistung die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen. Die Haftung für leicht fahrlässig zugefügte Sachschäden ist jedoch auch bei Verbrauchergeschäften ausgeschlossen.
- k) Ist der Auftraggeber Unternehmer, ist dieser nicht berechtigt, die eigenen Forderungen gegen Forderungen von SFH aufzurechnen, außer die Forderung des Auftraggebers wurde von SFH schriftlich anerkannt oder gerichtlich festgestellt. Ein Zurückbehaltungsrecht zugunsten des Auftraggebers ist ausgeschlossen.

8. Dauer des Vertrages

- a) Verträge werden, falls nicht anders vereinbart, auf die maximale Dauer von 12 Monaten abgeschlossen.
- b) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen für ihre Wirksamkeit der Schriftform.

9. Kündigung des Vertrages

I. Ordentliche Kündigung:

- a) Verträge können zu jedem Monatsletzten mit dreimonatiger Kündigungsfrist mittels eingeschriebenen Briefs gekündigt werden.
- b) Sollte keine Kündigung innerhalb dieser Frist erfolgen, verlängert sich der Vertrag automatisch.

II. Außerordentliche Kündigung:

- a) Ein Vertrag kann von SFH ohne Einhaltung einer Frist durch schriftliche Erklärung aus wichtigem Grund in folgenden Fällen aufgelöst werden, wenn
 - der Auftraggeber in Zahlungsverzug (5. b) gerät;
 - das Unternehmen des Auftraggebers in Liquidation oder Verschmelzung tritt;
 - der Auftraggeber den Auftrag ohne Zustimmung von SFH an Dritte weitergibt;
 - der Auftraggeber SFH oder Dritte in Zusammenhang mit der Auftragserteilung oder Vertragsabwicklung in Irrtum geführt hat;
 - im Falle von Vandalismus oder höherer Gewalt (Abs. 7 a)) sind beide Vertragsparteien von der Einhaltung ihrer Vertragspflichten befreit, ohne dass dies einen Vertragsbruch darstellt. Sollten die Umstände höherer Gewalt länger als 3 Monate anhalten, sind beide Parteien zur Auflösung des Vertrages mit sofortiger Wirkung mittels schriftlicher Mitteilung berechtigt.
- b) Müssen aus wirtschaftlichen oder sonstigen Gründen die Dienstleistungen aufgegeben oder verändert werden, ist SFH zu einer vorzeitigen Lösung des Vertrags unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat berechtigt.
- c) Bei Verkauf oder sonstiger gänzlicher Aufgabe des Objektes kann der Auftraggeber den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat vorzeitig lösen, obgleich die SFH zur Verrechnung einer Stornogebühr aufgrund des Verdienstentganges in der Höhe von 15% der vereinbarten Vertragssumme berechtigt ist.

10. Datenschutz

- a) Inhalt und Zweck

Im Rahmen der Geschäftsanbahnung und des anschließenden Vertragsverhältnisses verarbeitet SFH personenbezogene Daten ihrer Auftraggeber. Dabei handelt es sich insbesondere um jene Informationen, die von den Auftraggebern selbst zur Verfügung gestellt werden.
- b) Rechtsgrundlagen

In der Regel benötigt SFH die abgefragten Informationen von Auftraggebern zur Erfüllung eines Vertrages, zur Wahrung berechtigter Geschäftsinteressen bzw. zur Einhaltung rechtlicher Verpflichtungen. In diesen Fällen sind Auftraggeber im Rahmen ihrer Vertragspflichten angehalten, die Informationen zur Verfügung zu stellen. Eine Verweigerung dieser Daten kann die Vertragserfüllung durch SFH verhindern.

Sollten die abgefragten Informationen nicht zur Erfüllung eines Vertrages bzw. zur Einhaltung rechtlicher Verpflichtungen erforderlich sein, werden die Auftraggeber darüber informiert, dass die Informationserteilung auf freiwilliger Basis erfolgt und daher auch verweigert werden kann.
- c) Verarbeitungen

Auftraggeberdaten werden von SFH im Einklang mit den anwendbaren Datenschutzgesetzen zum Zwecke berechtigter Geschäftsinteressen, insbesondere zur Auftragsverwaltung (Begründung, Durchführung, Ausgestaltung und Beendigung von Vertragsverhältnissen), Geltendmachung von vertraglichen Ansprüchen, sowie zur Erfüllung von gesetzlichen und arbeitsvertraglichen Verpflichtungen, einschließlich Aufzeichnungs-, Auskunfts- und Meldepflichten, verarbeitet.

Im Rahmen dieser Zwecke werden Auftraggeberdaten von SFH grundsätzlich nur gemäß Art 6 DSGVO zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten, zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen oder zur Wahrung von berechtigten Geschäftsinteressen des Unternehmens oder eines Dritten verarbeitet.
- d) Datenweiterleitung

Im Zuge des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs, zur Geltendmachung von Rechtsansprüchen und im Rahmen der berechtigten Interessen von SFH kann erforderlich sein, dass Auftraggeberdaten an Auftragnehmer bzw. Rechtsanwälte

übermittelt werden. Dabei werden Auftraggeberdaten nur insoweit übermittelt, als dies zur Zweckerreichung unbedingt erforderlich ist. Über dieses notwendige Maß hinaus werden keine Auftraggeberdaten offengelegt. In Erfüllung von gesetzlichen Verpflichtungen übermittelt SFH auch personenbezogene Daten von Auftraggebern an öffentliche Stellen (z. B. Sozialversicherungsträger oder Abgabenbehörden). Über die gesetzlichen Verpflichtungen hinaus werden keine Auftraggeberdaten an öffentliche Stellen offengelegt.

e) **Speicherdauer**

SFH verarbeitet Auftraggeberdaten, für die Dauer des gesamten Vertragsverhältnisses, sowie darüber hinaus gemäß den gesetzlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten.

Nähere Informationen über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten können Auftraggeber jederzeit auch der Datenschutzerklärung unter "www.shine-fine.at/Impressum" entnehmen.

11. Einhaltung von Gesetzen

- a) Der Auftraggeber verpflichtet sich, sämtliche geltenden Gesetze, Vorschriften und sonst zwingende Normen einzuhalten, die mit der Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen in Verbindung stehen. Wir behalten uns das Recht vor, die Geschäftsbeziehung mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund zu beenden, wenn der Auftraggeber gegen geltende Gesetze, Vorschriften oder sonstige zwingende Normen verstößt oder, wenn ein begründeter Verdacht auf einen solchen Verstoß vorliegt.

12. Gerichtsstand

- a) Die Vertragsteile vereinbaren als Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis die Zuständigkeit des jeweils sachlich zuständigen Gerichts der SFH und die ausschließliche Anwendung des österreichischen Rechts.