



**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**  
Daniel Walzel Gebäude- und Gartenbetreuung  
Stand 05/2023

**I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

1. Geltungsbereich

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (kurz: „AGB“) gelten für Geschäftsbeziehungen zwischen Daniel Walzel Gebäude- und Gartenbetreuung (in Folge „Daniel Walzel“) und dem Kunden. Maßgeblich ist die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Fassung. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, dass ihrer Geltung im Einzelfall ausdrücklich schriftlich zugestimmt wird. Dies gilt auch für allfällige Ergänzungen oder Änderungen dieser AGB seitens des Kunden. Kunden können sowohl Unternehmer als auch Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes sein.

2. Vertragsabschluss

Der Vertragsschluss erfolgt nach den allgemeinen Regeln des Zivilrechts per E-Mail oder in Form von schriftlichen Vertragsurkunden. Soweit im Einzelfall nichts anderes erklärt wird, ist Herr Daniel Walzel an eigene Angebote 14 Kalendertage lang gebunden.

3. Vertragslaufzeit

Soweit nicht die einmalige Leistungserbringung oder eine bestimmte Vertragslaufzeit vereinbart wird, werden Verträge auf unbestimmte Zeit geschlossen. Auf unbestimmte Zeit geschlossene Verträge können sowohl von Herrn Daniel Walzel als auch vom Kunden unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum letzten Tag eines jeden Kalendermonats schriftlich gekündigt werden, soweit im Einzelfall oder in den Besonderen Bestimmungen für einzelne Dienstleistungen (Punkt II. dieser AGB) keine abweichenden Kündigungsfristen vorgesehen sind.

4. Entgelt und Zahlungsmodalitäten

Bei den angegebenen Preisen handelt es sich um Nettopreise (zzgl. 20% Mehrwertsteuer). Soweit nichts anderes vereinbart wird, ist das Entgelt innerhalb von 14 Kalendertagen ab Rechnungslegung an Daniel Walzel zu bezahlen. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen. Das vereinbarte Entgelt ist entsprechend den Feststellungen (Prozentsatz der Erhöhung und Wirksamkeit) der Unabhängigen Schiedskommission beim BMDW für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger wertgesichert. Diese Feststellungen werden von der WKO veröffentlicht. Der Kunde verpflichtet sich, alle mit der Eintreibung des Entgelts verbundenen Kosten und Aufwendungen, wie etwa Inkassospesen oder sonstige für die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten zu tragen. Daniel Walzel ist berechtigt, für Mahnschreiben an den Kunden einen Pauschalbetrag von € 15,-- pro Mahnschreiben zu fordern. Ist der Kunde Unternehmer, hat er nur dann ein Recht auf Aufrechnung, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig feststehen oder von Daniel Walzel anerkannt wurden. Der Unternehmer ist nicht zur Zurückbehaltung von Zahlungen berechtigt.

5. Pflichten des Kunden

Am Arbeitsort muss, je nach Bedarf der zu erbringenden Dienstleistungen, eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung gestellt werden. Die im Rahmen der Vertragserfüllung anlaufenden Kosten für Wasser und Stromverbrauch trägt der Kunde.

6. Gewährleistung

Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen. Ist der Kunde Unternehmer, hat er die von Daniel Walzel erbrachten Leistungen nach Ablieferung bzw. Beendigung auf Mängelfreiheit zu überprüfen. Bei Vorliegen von Mängeln hat er diese binnen angemessener Frist, spätestens jedoch innerhalb einer Woche, schriftlich zu rügen. Den Kunden trifft die volle Beweislast für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel selbst, für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels und die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge. Bei Unterlassung bzw. nicht fristgerechter Anzeige des Mangels verliert der Kunde seine Ansprüche auf Gewährleistung, Schadenersatz wegen des Mangels selbst, sowie aus der Geltendmachung seines Irrtums über die Mängelfreiheit der Leistung. Bei den Abbildungen von Dienstleistungen auf der



Internetpräsenz von Daniel Walzel handelt es sich lediglich um beispielhafte Darstellungen, welche naturgemäß von den tatsächlich erbrachten Leistungen abweichen können. Diese Abbildungen werden nicht Vertragsbestandteil. Soweit keine abweichende Vereinbarung getroffen wird, werden die Dienstleistungen von Daniel Walzel mit entsprechender Sorgfalt erbracht, ohne dass ein bestimmter Erfolg geschuldet ist.

#### 7. Haftung

Daniel Walzel haftet für die ordnungsgemäße Leistungserbringung im vereinbarten Umfang nach den gesetzlichen Bestimmungen, mit folgender Maßgabe: Gegenüber Unternehmern ist die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Personenschäden. Ist der Kunde Unternehmer, ist auch der Ersatz von Folgeschäden, insbesondere Schäden infolge des Verlustes von übergebenen Schlüsseln, die Teil eines Schließsystems sind, nicht erzielte Ersparnisse, Zinsverluste, Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen den Kunden und andere Vermögensschäden ausgeschlossen. Bei Erbringung von Dienstleistungen des Winterdienstes haftet Herr Daniel Walzel außerdem nicht für Ereignisse, die sich auf bereits vereinbarungsgemäß geräumten aber nachträglich, etwa durch Dritte (z.B. einparkende KFZ, Straßenräumgeräte, spielende Kinder udgl.) verunreinigten, schnee- oder eisbedeckten Flächen ereignen. Daniel Walzel schuldet daher nicht die Überwachung der Flächen nach erfolgter Leistungserbringung. Daniel Walzel trifft weiters keine Haftung für Beschädigungen an Bodenflächen jeglicher Art, die allenfalls durch den Einsatz von üblichen Räumgeräten entstehen.

#### 8. Kennzeichnung der zu betreuenden Liegenschaften

Der Kunde erteilt seine Zustimmung, dass Daniel Walzel die im Rahmen des Vertragsverhältnisses zu betreuenden Liegenschaften durch Anbringung von Firmenschildern an Hauswänden, Einfriedungen udgl. kennzeichnet.

#### 9. Anwendbares Recht, Gerichtsstand und Sonstiges

Für alle sich aus diesem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten gilt ausschließlich österreichisches Recht, unter Ausschluss der Verweisungsnormen. Verbraucher mit gewöhnlichem Aufenthalt innerhalb der EU genießen darüber hinaus den Schutz der zwingenden Bestimmungen des Rechts Ihres Aufenthaltsstaates. Für alle sich aus diesem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist ausschließlich das sachlich in Betracht kommende Gericht in Linz zuständig. Dies gilt nicht für Kunden, die Verbraucher sind. Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein sollten, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und der unter ihrer Zugrundelegung geschlossenen Verträge nicht.

## II. BESONDERE BESTIMMUNGEN für einzelne Dienstleistungen

### 1. Besondere Bestimmungen für die Hausbetreuung / Hausreinigung

Der Umfang der zu erbringenden Dienstleistungen im Rahmen der Hausbetreuung / Hausreinigung richtet sich nach der vertraglichen Vereinbarung zwischen Daniel Walzel und dem Kunden. Soweit zum Leistungsumfang keine Vereinbarung getroffen wurde, umfasst dieser die Reinigung von Böden, Stiegenhäusern und Fensterbänken (innen) in den allgemein zugänglichen Teilen des Hauses. Soweit nicht anderes vereinbart wurde, werden die Dienstleistungen an Werktagen zwischen 6:00 Uhr und 18:00 Uhr erbracht. Fällt der für die Leistungserbringung vorgesehene Tag auf einen Feiertag, wird die Dienstleistung an einem anderen Werktag in der jeweiligen Woche durchgeführt, soweit nichts anderes vereinbart wurde. Für die Leistungserbringung an Wochenenden, Feiertagen oder bei Nacht (von 20:00 Uhr bis 5:00 Uhr) erhöht sich das Entgelt um 100 Prozent. Die Hausreinigung umfasst nur die Reinigung üblicher Verschmutzungen. Darunter fällt insbesondere nicht die manuelle oder maschinelle Entfernung von haftenden Verschmutzungen oder Pflegefilmen (Sonderreinigung), ekelerregenden oder gesundheitsgefährdenden, wie etwa giftigen Verunreinigungen oder Verschmutzungen nach Durchführung von Bauarbeiten oder Verschmutzungen, die mit Speziallösungsmittel behandelt werden müssen. Daniel Walzel ist demnach im Rahmen der Hausbetreuung / Hausreinigung nicht zur Reinigung von nicht üblichen Verschmutzungen verpflichtet. Sollte Daniel Walzel dennoch die Reinigung dieser Verschmutzungen übernehmen, gebührt dafür ein angemessenes Entgelt.

### 3. Besondere Bestimmungen für Graffiti-Entfernung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Graffiti-Entfernung häufig eine sichtbare Veränderung des Untergrundes (in der Regel farbliche Aufhellung) zur Folge hat, welche auch bei Anwendung größter Sorgfalt nicht verhindert



werden kann. Für mit der Graffiti-Entfernung typischerweise verbundene oder vorschädenbedingte Veränderungen des Untergrundes übernimmt Daniel Walzel keine Haftung. Eine restlose Entfernung von Graffiti kann nicht gewährleistet werden.

## 2. Besondere Bestimmungen für den Winterdienst

Der Winterdienst umfasst, dass Daniel Walzel die vereinbarten und vom Kunden überprüften Verkehrsflächen vom 1. November bis 15. April des Folgejahres (kurz: „Schneeräumungssaison“) in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr von Schnee säubert und bei Glatteis bestreut. Die Leistungserbringung im Rahmen des Winterdienstes erfolgt ausschließlich nach Maßgabe und im Umfang der mit dem Kunden getroffenen Vereinbarung. Kreuzungsbereiche, Schutzwege, Haltestellen, Behindertenparkplätze und Stiegenanlagen werden von Daniel Walzel nur dann betreut, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde. Der Kunde hat Einfassungen von Grünanlagen und Abgrenzungen zu nicht zu betreuenden Flächen, die bei Schneelage nicht eindeutig erkennbar sind, deutlich zu kennzeichnen. Verstellte, unbegehbare oder sonst unzugängliche Flächen sind von der Leistungserbringung nicht umfasst. Daniel Walzel ist demnach nicht verpflichtet, diese Flächen zu säubern und/oder zu bestreuen. Eine vollständig schneefreie Säuberung der Verkehrsflächen (kurz: „Schwarzräumung“) ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Der Kunde hat deshalb keinen Anspruch darauf. Die Aufnahme der Leistungen erfolgt abhängig von der Wettersituation (Niederschlagsmenge und -dauer), längstens innerhalb von acht Stunden ab Beginn des belagsbildenden Niederschlages bzw. Glatteisbildung. Bei anhaltenden Schneefällen erfolgt die Leistungserbringung in Intervallen von fünf bis sieben Stunden. Der Kunde hat auf die Arbeitsweise, Zeit und Ausführung der Leistungserbringung keinen Einfluss. Der Kunde hat nur dann einen Anspruch auf Erbringung der Leistungen zu einem bestimmten Termin oder in kürzeren als den genannten Intervallen, wenn darüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wurde. Als Streumaterial werden zulässige Auftau- und abstumpfende Streumittel verwendet. Die Auswahl dieser Materialien obliegt Daniel Walzel. Im Falle des Vorherrschens wetterbedingter Ausnahmesituationen (extreme Niederschlagsmengen, Schneeverwehungen, andauernder gefrierender Regen, wetterbedingter Zusammenbruch des Individualverkehrs udgl.) kann eine zeitgerechte Aufnahme der Leistungen bzw. eine termin- und / oder intervallgerechte Leistungserbringung nicht gewährleistet werden. Die Leistungen werden in diesen Fällen binnen vier Stunden nach Normalisierung der Situation, erforderlichenfalls in eingeschränktem Ausmaß, aufgenommen. Es besteht seitens Daniel Walzel keine Verpflichtung zur Beseitigung der Ursachen, die zur Bildung von Glatteis, wie etwa undichte Dachrinnen, der Ablagerung von Schnee oder Verunreinigungen führen. Dies gilt auch für Schneeweichten, die Eisbildung auf Dächern und die Entfernung von Schnee oder Eis nach Abgang einer Dachlawine. Auch die Behandlung unvorhergesehener Eisbildung, wie etwa durch defekte Dachrinnen, Schmelzwasser oder vom Dach fallendem Schnee ist vom Leistungsumfang nicht umfasst. Innenflächen (z.B. Hof- oder Parkflächen) sind vom Leistungsumfang nicht umfasst, es sei denn, dass die Betreuung solcher Flächen zwischen Daniel Walzel und dem Kunden eigens vereinbart wurde. Im Falle des Bestehens einer solchen Vereinbarung werden die Innenflächen nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt sowie unter der Voraussetzung, dass die Innenflächen für das Personal von Daniel Walzel zugänglich sind. Die Entfernung des Streusplitts von den zu betreuenden Verkehrsflächen erfolgt durch Daniel Walzel einmalig zum Ende der Schneeräumungssaison. Sollte der Kunde während der laufenden Schneeräumungssaison die Entfernung von Streusplitt wünschen (etwa, weil dieser für die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs nicht mehr erforderlich ist), erfolgt diese nur dann, wenn darüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wurde. Eine darüber- hinausgehende Verpflichtung, wie etwa die Entfernung des Streugutes von Grünflächen, besteht nicht. Die Tauwetterkontrolle ist vom Leistungsumfang grundsätzlich nicht umfasst, es sei denn, dass diese zwischen Daniel Walzel und dem Kunden eigens vereinbart wurde. Im Falle des Bestehens einer solchen Vereinbarung erfolgt die Tauwetterkontrolle einmal täglich an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Glatteis durch Schmelzwasser oder das Abgehen von Dachlawinen möglich erscheint. Die Tauwetterkontrolle erfolgt durch Sichtung der vom öffentlichen Gehsteig einsehbaren Dächer auf das Vorhandensein möglicher Dachlawinen. Daniel Walzel ist zur Beseitigung von Gefahrenquellen (z.B. Schneeweichten am Dach, Dachlawinen, Eiszapfen) nicht verpflichtet. Bei Wahrnehmung möglicher Gefahrenquellen wird Daniel Walzel den Kunden unverzüglich kontaktieren. Der Kunde hat daran mitzuwirken, dass die Kontaktaufnahme rasch und unkompliziert erfolgen kann. Daniel Walzel wird die entsprechend erforderliche Anzahl an Warnstangen montieren, sofern er vom Kunden dazu beauftragt wird. Diese Leistung wird dem Kunden gesondert in Rechnung gestellt. Soweit nichts anderes vereinbart wurde, wird das Vertragsverhältnis für eine unbestimmte Anzahl von Schneeräumungssaisonen abgeschlossen. Sowohl Daniel Walzel als auch der Kunde sind berechtigt, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum 31.8. eines jeden Jahres schriftlich zu kündigen. Es wird an dieser Stelle auch ausdrücklich



auf die speziell für den Winterdienst bestehende Haftungsbeschränkung gemäß Punkt 1.8 dieser AGB hingewiesen.

### 3. Besondere Bestimmungen für die Grünflächenbetreuung

Der Umfang der zu erbringenden Dienstleistungen und die zu bearbeitenden Grünflächen richten sich nach der vertraglichen Vereinbarung zwischen Daniel Walzel und dem Kunden. Soweit auf den von Daniel Walzel zu bearbeitenden Grünflächen Bepflanzungen vorliegen, die nicht entfernt werden sollen, sind diese vom Kunden geeignet zu kennzeichnen. Daniel Walzel übernimmt keine Haftung für Schäden, die infolge der Entfernung nicht geeignet gekennzeichnete Pflanzen entstehen. Für unternehmerische Kunden trifft Daniel Walzel keine Prüf- oder Warnpflicht hinsichtlich vom Kunden allenfalls bereitgestellter Materialien (z.B. Erde, Saatgut). Daniel Walzel trifft keine Haftung für Schäden, die darauf zurückzuführen sind, dass sich der von Daniel Walzel zu bearbeitende Untergrund noch nicht vollständig gesetzt hat. Für Kunden, die Verbraucher sind, gelten hingegen die gesetzlichen Bestimmungen. Soweit nichts anderes vereinbart wurde, sind sowohl Daniel Walzel als auch der Kunde berechtigt, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalenderjahres schriftlich zu kündigen.

### 4. Besondere Bestimmungen für die Garagenreinigung

Der Umfang der zu erbringenden Dienstleistungen und die zu reinigenden Flächen richten sich nach der vertraglichen Vereinbarung zwischen Daniel Walzel und dem Kunden. Soweit zum Leistungsumfang keine Vereinbarung getroffen wurde, umfasst dieser die Reinigung der vereinbarten Garagenbodenflächen von üblichen Verschmutzungen durch Entfernung von Grobschmutz sowie Kehren und Nassreinigen dieser Flächen mit Scheuersaugmaschinen. Darüberhinausgehende Leistungen, wie etwa die Reinigung von Garagentoren, Feuerlöschern, Lichtschaltern, Beleuchtungskörpern, Verrohrungen udgl. sind nur dann zu erbringen, wenn diese ausdrücklich vereinbart wurden. Unter übliche Verschmutzungen fällt insbesondere nicht die Entfernung von Verschmutzungen, die mit Speziallösungsmitteln behandelt werden müssen, wie etwa Verschmutzungen mit Kraftstoffen, Schmierstoffen udgl. Daniel Walzel ist demnach im Rahmen der Garagenreinigung nicht zur Reinigung von nicht üblichen Verschmutzungen verpflichtet. Sollte Daniel Walzel dennoch die Reinigung dieser Verschmutzungen übernehmen, gebührt dafür ein angemessenes Entgelt. Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass die zu reinigenden Flächen für das Personal von Daniel Walzel zugänglich sind. Verstellte, unbegehbare oder sonst unzugängliche Flächen sind von der Leistungserbringung nicht umfasst. Daniel Walzel ist demnach nicht verpflichtet, diese Flächen zu reinigen. Daniel Walzel haftet nicht für allfällige, im Zuge der Leistungserbringung entstehende geringfügige Verunreinigungen der eingestellten Fahrzeuge samt Inventar (z.B. Schmutzspritzer infolge des Einsatzes von Kehr- oder Scheuersaugmaschinen udgl.). Soweit nichts anderes vereinbart wurde, sind sowohl Daniel Walzel als auch der Kunde berechtigt, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalenderjahres schriftlich zu kündigen.

### 5. Besondere Bestimmungen für die Entrümpelung, Räumung, Übersiedlung

Der Umfang der zu erbringenden Dienstleistungen richtet sich nach der vertraglichen Vereinbarung zwischen Daniel Walzel und dem Kunden. Für die Beförderung von Umzugsgut gelten die Beförderungsbedingungen für den Möbeltransport in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung. Soweit zur Erfüllung des Vertrages Tätigkeiten anderer Professionisten (z.B. Tischler, Installateur udgl.) erforderlich sein sollten, werden diese gesondert in Rechnung gestellt. Selbiges gilt auch für allfällige Entsorgungskosten, Lagerungskosten sowie sonstiger Mehrkosten, die ohne Verschulden von Daniel Walzel entstehen. Der Kunde wird Daniel Walzel hinsichtlich der genannten Kosten zur Gänze klag- und schadlos halten. Daniel Walzel ist grundsätzlich nicht zur Verbringung und/oder Entsorgung von Problemstoffen, Sondermüll udgl. verpflichtet. Sollte Daniel Walzel dennoch diese Tätigkeiten verrichten, gebührt dafür ein angemessenes Entgelt. Daniel Walzel hinterlässt die entrümpelten bzw. geräumten Räumlichkeiten besenrein. Darüberhinausgehende Reinigungstätigkeiten sind nur dann zu erbringen, wenn diese ausdrücklich vereinbart wurden.

Daniel Walzel Gebäude- und Gartenbetreuung