Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für Leistungen von Oleria im Bereich Büroreinigung in Graz.

Stand: 10/2025

1. Allgemeines

1.1 Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (kurz „**AGB**“) sind Vertragsbestandteil jedes zwischen der *Pidic Facility Management GmbH*, eingetragen im Firmenbuch des LG für ZRS Graz zur FN 658696 x (kurz „**Pidic Facility**“) und deren Auftraggeber/Innen geschlossenen Dienstleistungsvertrags und gelten zudem für alle sonstigen Vertragsverhältnisse zwischen Pidic Facility und Kunden, Lieferanten bzw sonstigen Vertragspartnern. Maßgeblich ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung der AGB.

1.2 Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Vertragsbedingungen und AGBs von Auftraggebern/Innen, Lieferanten/Innen oder sonstigen Vertragspartnern von *Pidic Facility* werden, selbst bei Kenntnis, nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich und schriftlich von *Pidic Facility* zugestimmt.

2. Angebote, Vertragsabschluss

2.1 Der Dienstleistungsvertrag zwischen *Pidic Facility* und dem/der Auftraggeber/In kommt durch Angebotsannahme bzw Auftragserteilung zustande. Der Dienstleistungsvertrag wird auch schon dadurch schlüssig erteilt, dass der/die Auftraggeber/In die von *Pidic Facility* für ihn entfaltete Tätigkeit kennt und diese duldet bzw dieser nicht widerspricht.

2.2 Alle von *Pidic Facility* gegenüber Auftraggebern/Innen und Interessenten/Innen unterbreiteten Angebote sind freibleibend, also unverbindlich, und geltend für die darin ausdrücklich genannte Bindungsdauer. Die im Angebot genannten Preise verstehen sich unter dem Vorbehalt, dass die zugrunde gelegten Auftragsdaten unverändert bleiben. Für Art und Inhalt der Leistungen sind allein der abgeschlossene Vertrag und diese AGB maßgebend.

3. Vertragsdauer, Kündigung

3.1 Sofern nicht eine einmalige Dienstleistungserbringung oder eine bestimmte Laufzeit ausdrücklich vereinbart wird, wird der Dienstleistungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Dienstleistungsvertrag kann von jedem Vertragspartner schriftlich (ohne Angabe von Gründen) zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt bis zum Ende des auf die Kündigung folgenden Kalendermonats.

3.2 Für einen Zeitraum von 4 Wochen ab erstmaliger Dienstleistungserbringung gilt ein Probezeitraum als vereinbart. In dieser Zeit kann der Vertrag von beiden Vertragsparteien jederzeit und fristlos schriftlich (ohne Angabe von Gründen) gekündigt werden.

4. Leistungsumfang & -erbringung

4.1 Die konkret von *Pidic Facility* zu erbringenden Reinigungsleistungen werden im jeweiligen Angebot bzw den Auftragsbedingungen konkret beschrieben.

4.2 *Pidic Facility* ist verpflichtet, die beauftragten Reinigungsleistungen fachgemäß durchzuführen und berechtigt, dies durch eigenes Personal oder Subauftragnehmer zu bewerkstelligen. Dem Personal ist es untersagt, fremde Personen, die weder von *Pidic Facility* noch von einem Subunternehmer bereitgestellt werden, zum Arbeitsort mitzubringen.

4.3 Soweit nicht im Einzelnen gesondert vereinbart, verwendet *Pidic Facility* bei der Erbringung der beauftragten Reinigungsleistungen nur eigene Reinigungsmittel- bzw behelfe, und Geräte.

4.4 Die mit dem vereinbarten Entgelt abzugeltenden Leistungen umfassen die Reinigung von normalen Verschmutzungen. Darüberhinausgehende Reinigungen, insbesondere der Abtransport von Gegenständen, die Reinigung giftiger, gesundheitsgefährdender und ekelerregender Verschmutzungen und nach Durchführung von Bauarbeiten, werden nur bei gesonderter Beauftragung bzw ausdrücklicher Vereinbarung durchgeführt.

4.5 Reinigungsleistung unterbleiben, wenn Räume oder Flächen im Zuge des routinemäßigen Leistungserbringung nicht begehbar sind. Hieraus erwächst dem/der Auftraggeber/In kein Anspruch auf Preisreduktion.

4.6 Am Arbeitsort muss – je nach Bedarf – eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom sowie eine genehmigte Müllsammel- und Abwasserstelle zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten des Wasser- und Stromverbrauchs der für die Leistungserbringung notwendigen Maschinen und Geräte trägt der/die Auftraggeber/In.

4.7 Soweit nichts anderes vereinbart ist, werden die vertraglichen Leistungen an Werktagen zwischen 06.00 Uhr und 21.00 Uhr erbracht. Fällt der für die Reinigung vorgesehene Tag auf einen Feiertag, wird die Reinigung in der jeweiligen Woche an einem anderen Werktag durchgeführt, sofern nichts anderes vereinbart wird.

4.8 Die Vertragspartner verpflichten sich, die vereinbarten Zeiten für die beauftragten Reinigungsleistungen so einzuhalten, dass weder der Betrieb des/der Auftraggebers/In unangemessen behindert, noch die beauftragten Reinigungsleistungen unangemessen erschwert werden.

4.9 *Pidic Facility* ist ausdrücklich berechtigt, die beauftragten Reinigungsdienstleistungen auch am Vortag bzw am Folgetag des vereinbarten Reinigungstags durchzuführen, ohne dass der AG daraus Verzugsfolgen ableiten kann.

5. Entgelt & Zahlungsbedingungen

5.1 Sofern nichts anderes vereinbart wurde, werden Leistungen von *Pidic Facility* monatlich abgerechnet.

5.2 Rechnungen werden in elektronischer Form (per E- Mail, als E-Mail-Anhang oder als Web-Download) an die von dem/der Auftraggeber/In zuletzt bekanntgegebene E-Mail-Adresse zugestellt. Mit Bekanntgabe dieser E-Mailadresse erteilt der/die Auftraggeber/In die widerrufbare Zustimmung zur elektronischen Rechnungszusendung.

5.3 Rechnungen sind bei Erhalt ohne Abzug zahlbar, spätestens jedoch binnen 10 Tagen ab Zustellung.

5.4 Bei Zahlungsverzug des/der Auftraggebers/In behält sich *Pidic Facility* das Recht vor, entweder ausdrücklich auf Vertragserfüllung zu bestehen, mit der weiteren Leistungserbringung bis zur vollständigen Begleichung des Zahlungsrückstands (zzgl Zinsen und Betreibungskosten) innezuhalten oder nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist von 14 Tagen sowie unter Androhung des Vertragsrücktritts, ganz oder teilweise vom Vertrag zurückzutreten. Zahlungsansprüche oder sonstige Schadenersatzansprüche bleiben davon unberührt.

5.5 Es wird darauf hingewiesen, dass bei Zahlungsverzug unternehmerische Verzugszinsen veranschlagt werden.

5.6 Der Anspruch von *Pidic Facility* auf Zahlung des vereinbarten Entgelts besteht auch dann in vollem Umfang, wenn *Pidic Facility* zur Leistungserbringung bereit war, daran jedoch aus Umständen (zB Bauarbeiten, Reinigung durch Dritte, usw), die auf Auftraggeberseite gelegen sind, verhindert wurde.

6. Haftung

6.1 *Pidic Facility* verpflichtet sich zur sorgfaltsgemäßen Leistungserbringung. Sofern nicht anders ausdrücklich vereinbart, schuldet *Pidic Facility* im Rahmen der Vertragserfüllung keinen bestimmten Erfolg.

6.2 Der/die Auftraggeber/In stimmt zu, dass die zur beauftragten Leistungserbringung erforderlichen Reinigungsmittel, -behelfe und -geräte von *Pidic Facility* am Arbeitsort kostenlos und in einem versperrbaren Lagerraum während der Dauer des bestehenden Vertragsverhältnisses verwahrt werden können. Für schuldhaftes Abhandenkommen oder Zerstören dieser Gegenstände trotz ordnungsgemäßer Lagerung und Versperrung wird gehaftet.

6.3 Gegenüber Auftraggebern, die Unternehmer sind, gilt eine Mängelrügeobliegenheit. Demnach sind die Leistungen von *Pidic Facility* von dem/der Auftraggeber/In umgehend nach Erbringung auf Mangelfreiheit zu prüfen. Bei Vorliegen von Mängeln hat der/die unternehmerische Auftraggeber/In diese umgehend, jedoch längstens binnen 7 Tagen, schriftlich gegenüber *Pidic Facility* anzuzeigen bzw zu rügen. Wird innerhalb der Rügefrist kein Mangel gerügt, gilt die Reinigungsleistung gegenüber Unternehmern/Innen als ordnungsgemäß abgenommen.

6.4 Im Fall einer mangelhaften Leistungserbringung hat der/die Auftraggeber/In *Pidic Facility* – vor der Geltendmachung einer allfälligen Entgeltreduktion/Preisminderung – zunächst zum Austausch bzw Verbesserung innerhalb angemessener Frist schriftlich aufzufordern.

6.5 Gegenüber Auftraggebern/Innen, die Unternehmer/Innen sind, haftet *Pidic Facility* nicht für leicht fahrlässig verursachte Sachschäden und insbesondere auch nicht für daraus resultierende Folgeschäden (etwa Schlüsselverlust, entgangener Gewinn, sonstige Vermögensschäden). Gegenüber Auftraggebern/Innen, die Verbraucher/Innen sind, haftet *Pidic Facility* bei leicht fahrlässiger Verursachung nur für Personenschäden.

6.6 Der/die Auftraggeber/In wird darauf hingewiesen, dass jegliche Art von Reinigung die Beschaffenheit der gereinigten Oberfläche beeinflussen kann. *Pidic Facility* übernimmt keinerlei Haftung für Beschädigungen an gereinigten Flächen jeglicher Art, die auf die ordnungsgemäße und fachgerechte Nutzung von Reinigungsbehelfen zurückzuführen sind (gewöhnliche Abnutzungen).

6.7 *Pidic Facility* übernimmt im Hinblick auf die Reinigung von Wegflächen nicht die gesetzlichen Pflichten eines Wegehalters (§ 1319a ABGB, § 93 StVO, § 176 ForstG), außer dies wird gesondert schriftlich vereinbart. Der/die Auftraggeber/In ist verpflichtet, auf schadensgeneigte Stellen (Wegbegrenzungssteine, hervorstehende Kanaldeckel, grobe Unebenheiten, udgl) vorab hinzuweisen.

6.8 Der/die Auftraggeber/In ist verpflichtet, *Pidic Facility* die jeweiligen Reinigungsempfehlungen von Herstellern diverserer Oberflächen zur Verfügung zu stellen. Sofern diese Herstellerempfehlungen offensichtlich 2ungeeignet sind, auftraggeberseitig aber trotz Warnhinweis von *Pidic Facility* auf die Einhaltung derselben bestanden wird, so haftet *Pidic Facility* nicht für daraus resultierende, mangelhafte Reinigungsergebnisse. Auftraggeber/Innen tragen das Risiko für Schäden, die durch eigene Reinigungswünsche entstehen, welche an sich unsachgemäß oder nicht herstellerempfehlungskonform sind.

7. Datenverarbeitung/Datenschutz/Aktualisierungspflicht

7.1 Die von Auftraggeberseite bekanntgegebenen Daten werden durch *Pidic Facility* verarbeitet. Der/die Auftraggeber/In stimmt dieser Datenverarbeitung zu. Auftraggeber/Innen können ihre Zustimmung jederzeit per E-Mail an office@oleria.at widerrufen. Im Falle eines Widerrufs der Zustimmungserklärung wird die Verwendung der Daten unverzüglich eingestellt.

7.2 Auftraggeber/Innen haben *Pidic Facility* Kommunikationsdaten (valide E-Mail-Adresse, Postanschrift und Telefonnummer), sowie deren allfällige Änderungen schriftlich mitzuteilen. Zusendungen von Rechnungen an die zuletzt bekanntgegebenen Kommunikationsadressen gelten als zugegangen.

7.3 *Pidic Facility* verpflichtet sich zur vertraulichen und zweckmäßigen Datenverarbeitung. Daten werden insbesondere nicht für andere als die vertraglich vereinbarten Zwecke genutzt und nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn der/die Auftraggeber/In hat in eine anderweitige Nutzung oder Weitergabe der Informationen zuvor schriftlich eingewilligt.

7.4 *Pidic Facility* schult sein Personal dahingehend, dass Einblicke in Schriftstücke, Akten, Ordner, udgl von Auftraggebern/Innen zu unterlassen sind.

8. Sonstiges

8.1 Änderungen und Ergänzungen des zwischen *Pidic Facility* und dem/der Auftraggeber/In abgeschlossenen Vertrags bedürfen der Schriftform.

8.2 Für sämtliche aus dem Dienstleistungsvertrag bzw diesen AGB erwachsende Rechtsstreitigkeiten wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts in Graz vereinbart. Für Verbraucher/Innen gelten die gesetzlichen Gerichtsstände, soweit diese nicht abbedungen werden können.

8.3 Für sämtliche Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien wird die Anwendung materiellen österreichischen Rechts unter Ausschluss des UN-Kaufrechts vereinbart.

8.4 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.