

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN | SCHADENMANAGEMENT

privis Immobilienbetreuung GmbH | Messestraße 11 | 6850 Dornbirn | Stand 2017

§1 ALLGEMEINES

1. Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) gelten für alle Rechtsgeschäfte der privis Immobilienbetreuung GmbH, Messestraße 11, 6850 Dornbirn (im Folgenden „privis“) mit ihren Kunden.

2. Für Vertragsverhältnisse mit Verbrauchern nach KSchG gelten die folgenden Geschäftsbedingungen nur, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches, des Konsumentenschutzgesetzes und des Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz nichts anderes bestimmen.

§2 VERTRAGSGEGENSTAND

1. privis erbringt im Bereich des Schadenmanagements folgende Leistungen:

Brandschadensanierung

Wasserschadensanierung und technische Bauteiltrocknung

Leckageortung / Gebäuediagnostik

Wiederherstellung/Umbau/Renovierung

Schimmelpilzsanierung

Dekontaminationsreinigung

Lüftungsinspektion und Lüftungsreinigung

§3 ANGEBOT | VERTRAGSABSCHLUSS

1. Angebote von privis sind freibleibend, soweit sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet werden.

2. Ein Vertrag mit privis kommt durch die Übermittlung des unterschriebenen Auftrags oder Auftragsangebots an privis auf dem Postweg oder per E-Mail zustande.

§4 LEISTUNGSUMFANG

1. Der Leistungsumfang der von privis zu erbringenden Leistungen wird im Angebot von privis auf Grundlage der Kundenangaben detailliert und abschließend aufgelistet. Nach Annahme des Angebots durch den Kunden bedürfen Änderungen des Leistungsinhaltes der schriftlichen Bestätigung durch privis.

2. Der Kunde ist verpflichtet, in Wahrnehmung seiner Informations-, Auskunfts- und Warnungspflicht privis nach bestem Wissen und Gewissen bei der Erbringung der vertraglichen Leistungen zu unterstützen, damit eine reibungslose und effiziente Leistungserbringung durch privis ermöglicht wird. Der Kunde wird privis zeitgerecht und vollständig alle Informationen und Unterlagen zugänglich machen, die für die Erbringung ihrer Leistungen erforderlich sind, auch wenn diese Informationen und Unterlagen erst während der Durchführung des Auftrages bekannt werden. Der Kunde hat privis den Mehraufwand zu ersetzen, wenn es aufgrund der unrichtigen, unvollständigen oder nachträglich geänderten Angaben des Kunden zu Verzögerungen kommt oder privis dadurch seine Leistungen wiederholen muss.

3. privis ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Leistung selbst auszuführen, sich bei der Erbringung von vertragsgegenständlichen Leistungen sachkundiger Dritter als Erfüllungsgehilfen zu bedienen und/oder derartige Leistungen zu substituieren („Fremdleistung“).

4. Die Beauftragung von Dritten im Rahmen einer Fremdleistung erfolgt im Namen des Kunden. privis wird diesen Dritten sorgfältig auswählen und darauf achten, dass dieser über die erforderliche fachliche Qualifikation verfügt.

§5 ABFALLBESEITIGUNG

1. Die im Zuge der Auftragsbefreiung entstehenden Abfälle, Sonderabfälle und Abwässer (Bauschutt, Chemikalien, Schmutzwasser, kontaminierte Abfälle usw.) werden auf Kosten des Kunden entsorgt.

2. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass die Übernahme von gefährlichen Abfällen ausschließlich entsprechend den Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes, insbesondere hinsichtlich der Dokumentationspflichten für Sammler und Behandler, erfolgt. Sollten für die Klassifizierung von Abfällen zusätzliche Untersuchungen oder Analysen erforderlich sein, gehen diese in jedem Fall zu Lasten des Kunden. Abrechnungsbasis für die von privis übernommenen Abfälle sind ausschließlich Wiege/Lieferscheine des durch privis beauftragten Abfallentsorgers.

§6 LECKAGEORTUNG UND GEBÄUDE-DIAGNOSTIK

1. privis führt die von ihr vorgenommenen Mess- und diagnostischen Untersuchungen sowie Rohrbruch- und Leitungsortungen mit den neuesten Messtechniken nach dem aktuellen Stand der Technik durch. Ein Untersuchungserfolg kann trotz dessen nicht garantiert werden. Die Vergütung der durch privis erbrachten Leistungen erfolgt daher erfolgsunabhängig.

2. privis haftet für Schäden am Untersuchungsobjekt, insbesondere am Eigentum des Kunden oder eines Dritten nur im Falle grober Fahrlässigkeit. privis haftet nicht für Kosten und Folgekosten, die

dem Kunden oder einem Dritten durch fehlerhafte Messergebnisse, Protokollierungen, Berichte etc. entstehen. Im Übrigen gilt § 12 dieser AGB.

§7 WASSERSCHADENBESEITIGUNG UND TECHNISCHE BAUTEILTROCKNUNG

1. Der Kunde ist verpflichtet, privis Bau- und Leitungspläne zur Verfügung zu stellen, damit Schäden insbesondere in Decken und Wänden, die bei der Ausführung der Arbeiten durch privis etwa durch das Anbohren von Leitungen oder Rohren entstehen können, vermieden werden. Liegen dem Kunden keine entsprechenden Pläne vor, übernimmt privis keine Haftung für die im Zuge der Leistungserbringung entstehenden Schäden.

2. Durch Baumängel- und Schäden und falschem Wohn- und Nutzverhalten kann es bedingt durch bauphysikalische Eigenschaften von Baustoffen in und an einem Gebäude oder an Bauteilen, wie insbesondere in Hohlräumen, Oberbelägen und hinter Verkleidungen u.dgl. zu Bildung und Befall am Substrat (Baustoff) durch Mikroorganismen wie Pilzen/Hefen und Bakterien kommen. Die Bildung ist in der Entstehungsphase und je nach Art des Befalls nicht sofort erkennbar. privis haftet daher nicht für die nach Durchführung ihrer Untersuchung entstandenen Schäden.

3. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 12 dieser AGB.

§8 ENTGELT

1. Alle Preise verstehen sich netto zzgl. USt und sind mit der Rechnungslegung fällig.

2. Bei Zahlungsverzug gelten gemäß § 456 UGB Verzugszinsen von 9,2% über dem Basiszinssatz als vereinbart. Bei Verbrauchergeschäften nach KSchG gelten die gesetzlichen Verzugszinsen für Verbraucher.

3. Die vereinbarten Preise sind wertgesichert. Als Wertmesser wird der von der Bundesanstalt Statistik Austria verlaublichste Verbraucherpreisindex 2010 (VPI 2010) vereinbart. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat des Vertragsschlusses verlaublichste Indexzahl. Am Beginn eines jeden Jahres wird die Preis-anpassung gemäß der Differenz des zuletzt verlaublichsten Monatsindex des abgelaufenen Jahres zur Ausgangsindexzahl berechnet.

4. privis ist berechtigt, bei Änderung der der Kalkulation zugrunde liegenden Kostengrundlagen ihr Entgelt anzuheben. Dies insbesondere dann, wenn Löhne bzw. Gehälter aufgrund Kollektivvertragsänderungen steigen oder sonstige Kosten wie zB für Materialien, Energie, Transporte, Fremdarbeiten, Finanzierung, Flächenerweiterungen, Gebühren, Steuern und Abgaben wie zB Altlastenbeitrag, Standortabgabe, Road-Pricing etc., erhöht werden.

5. Der Kunde ist verpflichtet, privis am Ort der Leistungserbringung eine Entnahmemöglichkeit für Wasser und Strom zur Verfügung zu stellen. Die damit verbundenen Kosten trägt der Kunde.

6. Soweit nicht anders schriftlich vereinbart, schuldet privis dem Kunden keinen bestimmten Erfolg und hat einen erfolgsunabhängigen Anspruch auf Vergütung ihrer Leistungen.

7. Im Falle des Zahlungsverzuges des Kunden kann privis sämtliche, im Rahmen anderer mit dem Kunden abgeschlossener Verträge, erbrachten Leistungen und Teilleistungen sofort fällig stellen.

8. Rüst- und Ladezeiten, Fahrtzeiten zum Auftragsort gelten als Arbeitszeit. Vereinbarte Leistungen, die außerhalb der Normalarbeitszeit erfolgen, werden unter Berücksichtigung folgender Zuschläge verrechnet (Pausen sind inbegriffen):

Werktags, 07:00 – 18:00 Uhr, ohne Zuschlag

Werktags, 18:00 – 21:00 Uhr, 50% Zuschlag

Samstags, 07:00 – 18:00 Uhr, 50% Zuschlag

Werktags, 21:00 – 07:00 Uhr, 100% Zuschlag

Samstags, 18:00 – 00:00 Uhr, 100 % Zuschlag

Sonn- und Feiertage, 100% Zuschlag

§9 LEISTUNGS-/LIEFERVERZUG

1. Privis haftet nicht für Leistungs- bzw. Lieferverzug in Folge höherer Gewalt. Fälle höherer Gewalt sind insbesondere Naturereignisse, Krieg, Aufruhr, Streik, Terrorismus, unvorhergesehene behördliche Auflagen und andere Umstände, die ohne ein Verschulden von privis zu einem Leistungs- bzw. Lieferverzug geführt haben.

2. In Fällen höherer Gewalt ist privis berechtigt, ihre Leistung während der Dauer der höheren Gewalt einzustellen oder vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten.

3. Angegebene Liefer- oder Leistungsfristen gelten, sofern nicht ausdrücklich als verbindlich vereinbart, nur als annähernd und unverbindlich. Verbindliche Terminabsprachen sind schriftlich festzuhalten bzw. von privis schriftlich zu bestätigen.

§10 VERTRAGSDAUER UND KÜNDIGUNG

1. Bei den unter § 2 aufgelisteten Leistungen handelt es sich um einmalig zu erbringende Leistungen, die privis innerhalb des verein-

barten Zeitraums erbringt. Für jedes weitere Tätigwerden von privis ist ein neuerlicher Auftrag seitens des Kunden und somit ein neues Vertragsverhältnis erforderlich.

2. Privis ist berechtigt, den Vertrag mit dem Kunden bei Vorliegen eines wichtigen Grundes unverzüglich aufzulösen. Als wichtige Gründe gelten insbesondere die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Kunden, Vorliegen höherer Gewalt, Zahlungsverzug trotz Mahnung, das nicht fristgemäße Leisten eines Kostenvorschusses oder wenn die Leistung aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, unmöglich wird oder trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen weiter verzögert wird.

§11 KONKURRENZKLAUSEL

Der Kunde verpflichtet sich, das von privis eingesetzte Personal während aufrechtem Vertrag mit privis und bis neun Monate nach Vertragsbeendigung nicht abzuwerben. Falls der Kunde gegen diese Bestimmung verstoßen sollte, ist er zur Zahlung einer Konventionalstrafe in Höhe von € 5.000,- pro abgeworbenen Mitarbeiter verpflichtet. privis bleibt die Geltendmachung weitergehender Schadenersatzansprüche vorbehalten.

§12 GEWÄHRLEISTUNG UND SCHADENERSATZ

1. Das Vorliegen von Mängeln ist vom Kunden, der Unternehmer iSd UGB ist, nachzuweisen. § 924 ABGB findet für ihn keine Anwendung.

2. Der Kunde, der Unternehmer iSd UGB ist, ist verpflichtet, Leistungen, die aufgrund eines Dauerreinigungsvertrages erbracht werden, innerhalb von 48 Stunden ab Leistungserbringung und spezialisiert schriftlich zu rügen.

3. Sofern privis Mängel außerhalb der Gewährleistung behebt oder andere Dienst- oder Regelleistungen erbringt, werden diese dem Kunden gemäß der gültigen Preisliste nach Aufwand gesondert verrechnet.

4. privis haftet für Sachschäden nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Die Haftung verjährt für Kunden, die Unternehmer iSd UGB sind, in sechs Monaten ab Kenntnis des Kunden von Schaden und Schädiger.

5. privis haftet nicht für Schäden, die trotz ordnungsgemäßer Vertragserfüllung entstehen. Die Haftung von privis für mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn, unterbliebene Einsparungen, Folge- und Vermögensschäden, Schäden aus Ansprüchen Dritter und für den Verlust von an privis übergebenen Schlüsseln und Gegenständen sowie für sonstige Schäden wird ausgeschlossen.

6. Falls privis im Rahmen ihrer Aufklärungs- und Warnpflicht von der Durchführung von Arbeiten abrät, der Kunde oder eine ihm zurechenbare Person trotzdem privis mit der Durchführung dieser Arbeiten beauftragt, übernimmt privis keine Haftung für daraus entstehende Schäden. Sollte privis durch Dritte zur Haftung herangezogen werden, verpflichtet sich der Kunde zur Schad- und Klagelohaltung von privis.

§13 DATENSCHUTZ

1. Der Kunde erteilt seine ausdrückliche Zustimmung, dass seine persönlichen Daten zum Zwecke der Vertragserfüllung und Betreuung des Kunden sowie für eigene Werbezwecke, beispielsweise zur Zusendung von Angeboten, Werbeprospekten und Newsletter (in Papier- und elektronischer Form), sowie zum Zweck des Hinweises auf die zum Kunden bestehende oder vormalige Geschäftsbeziehung (Referenzhinweis) automationsunterstützt ermittelt, gespeichert und verarbeitet werden. Der Kunde ist einverstanden, dass ihm elektronische Post zu Werbezwecken bis auf Widerruf zugesendet wird.

2. Diese Zustimmung kann jederzeit schriftlich mittels E-Mail oder Brief widerrufen werden.

§14 SONSTIGE BESTIMMUNGEN

1. Der Vertrag unterliegt ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Gerichtsstand ist Dornbirn. Für Verbraucher gilt das für ihren Wohnsitz zuständige Gericht als Gerichtsstand.

2. Eine Aufrechnung gegen Ansprüche von privis mit Gegenforderungen, welcher Art auch immer, ist ausgeschlossen.

3. Mündliche Nebenabreden zu diesen AGB bestehen nicht. Ergänzungen, Nebenabreden oder Änderungen sind nur dann wirksam, wenn sie in Schriftform erfolgt sind. Dies gilt auch für das Abgehen von der Schriftform, wobei E-Mail der Schriftform genügt.

4. Die Rechtsunwirksamkeit einzelner Teile und Bestimmungen des Vertrages und/oder dieser AGB berührt nicht die Wirksamkeit oder Gültigkeit des übrigen Inhalts.

5. Die Vertragsparteien kommen weiters darin überein, dass allenfalls vorhandene Vertragslücken entsprechend dem Sinngehalt und mutmaßlichen Willen der Vertragsparteien zu schließen sind.