



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der Brillant Gebäudereinigung GmbH & Co KG

(Fassung 11/2025)

1. Geltungsbereich

- 1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten zwischen der Brillant Gebäudereinigung GmbH & Co KG („*Brillant Gebäudereinigung*“) und dem Kunden („*Auftraggeber*“ oder „*Kunde*“) geschlossenen Verträge.
- 1.2. Kunden können sowohl Verbraucher als auch Unternehmer sein. Verbraucher im Sinne des Konsumenschutzgesetzes („*KSchG*“) ist jemand, für den der Vertrag nicht zum Betrieb seines Unternehmens gehört. Unternehmer im Sinne des KSchG ist jemand, für den das Geschäft zum Betrieb seines Unternehmens gehört. Verbrauchergeschäfte im Sinne des KSchG sind Geschäfte zwischen Unternehmern und Verbrauchern.
- 1.3. Die AGB sind ab Vertragsabschluss bzw. Beauftragung der Reinigung eine für die Brillant Gebäudereinigung und dem Auftraggeber verbindliche Basis im Geschäftsverkehr zwischen beiden und bei Abwicklung der Geschäftsfälle und gelten für sämtliche Geschäftsbeziehungen zwischen Brillant Gebäudereinigung und dem Auftraggeber.
- 1.4. Der Auftraggeber erklärt seine Zustimmung, dass diese AGB dem gesamten Vertragsverhältnis zwischen ihm und der Brillant Gebäudereinigung sowie auch sämtlichen künftig abzuschließenden Vereinbarungen zu Grunde gelegt werden.
- 1.5. Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, Brillant Gebäudereinigung stimmt diesen ausdrücklich schriftlich zu. Individuelle Vereinbarungen und von Brillant Gebäudereinigung haben Vorrang vor diesen AGB.

2. Vertragsabschluss

- 2.1. Der Dienstleistungsvertrag kommt durch Annahme des Angebots oder des Kostenvoranschlags der Brillant Gebäudereinigung zustande. Die Annahme kann schriftlich, mündlich oder durch Aufnahme der Reinigungstätigkeit (konkludent) erfolgen.
- 2.2. Angebote und/oder Kostenvoranschläge der Brillant Gebäudereinigung sind freibleibend, sofern nicht ausdrücklich eine Bindungsfrist angegeben ist.

3. Vertragslaufzeit

- 3.1. Sofern im Dienstleistungsvertrag keine anderen Kündigungstermine und/oder -fristen festgelegt sind, wird der Dienstleistungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann sowohl vom Auftraggeber unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten und von Brillant Gebäudereinigung unter Einhaltung einer 14-tägigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten gekündigt werden.
- 3.2. Brillant Gebäudereinigung ist berechtigt, den Dienstleistungsvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung aufzulösen, insbesondere wenn der Auftraggeber, dessen Mitarbeiter oder sonst ihm zurechenbare Personen gegenüber den Beschäftigten des Brillant Gebäudereinigung unzulässiges, beleidigendes, diskriminierendes, aggressives oder sonst unstandesgemäßes Verhalten zeigen oder sexuelle Belästigungen begehen. In einem solchen Fall ist Brillant Gebäudereinigung berechtigt, die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist zu beenden; Brillant Gebäudereinigung behält den Anspruch auf das Entgelt für bis dahin erbrachte Leistungen, welches aliquot nach dem Leistungsfortschritt verrechnet wird.
- 3.3. Bei mangelhafter Erfüllung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) ist der Auftraggeber berechtigt, den Mangel zunächst schriftlich – wobei eine Übermittlung per E-Mail an service@brillant-reinigung.at ausreichend ist – unter genauer Beschreibung der Beanstandung zu rügen und der Brillant Gebäudereinigung eine angemessene Nachfrist zur Mängelbehebung zu setzen. Die Nachfrist hat mindestens fünf (5) Werktage zu betragen. Erfolgt innerhalb dieser Nachfrist keine vollständige und ordnungsgemäße Mängelbehebung, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 14 Tagen zum Monatsende schriftlich zu kündigen.
- 3.4. Wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) im Sinne dieser Bestimmung sind insbesondere die im Leistungsverzeichnis bzw. in der Leistungsbeschreibung ausdrücklich angeführten Hauptleistungen.
- 3.5. Der Auftraggeber ist verpflichtet, erkannte Mängel binnen 48 Stunden nach deren Feststellung zu rügen.

4. (Mitwirkungs-)Pflichten des Auftraggebers

- 4.1. Der Auftraggeber verpflichtet sich zum Zwecke der Leistungserbringung der Brillant Gebäudereinigung Wasser, Strom, geeignete Beleuchtung, alle Reinigungs- und Betriebsmittel für Geschirrspüler bzw. Geschirrabwasch, saubere Geschirrtücher in ausreichender Anzahl, gewerbeübliche WC-Bürsten, gewünschte Bedarfsartikel wie zum Beispiel Toilettenpapier für den Sanitärbereich, Müllsäcke zum Nachbestücken und Einsammeln, objekteneigene fraktionelle Mülltrennung – gilt für Stellung von Reinigungspersonal oder Dauerreinigung, freizugängliche Müllcontainer innerhalb bzw. unmittelbar in der Nähe des Objektes, einen Autoabstellplatz in unmittelbarer Nähe des Objektes (andernfalls werden Parkgebühren weiterverrechnet), eine versperrbare Reinigungskammer, einen Umkleieraum, einen versperrbaren Kasten bzw. Spind incl. Schlüssel (für Handtasche, Kleidung, usw. des Reinigungspersonals), Benützung von WC und Waschraum, freie Zugänglichkeit aller Räume und Oberflächen für jede Reinigung sowie Schlüssel in entsprechender Anzahl und Sperrberechtigung, in 2-facher Ausfertigung (für Reinigungspersonal und Objektbetreuer) die für die Auftragserfüllung pro Objekt vor Ort notwendig sind (gilt für Stellung von Reinigungspersonal oder Dauerreinigung) kostenlos zur Verfügung zu stellen.
- 4.2. Objektschlüssel dürfen vom Auftraggeber ausnahmslos nur an einen Objektbetreuer der Brillant Gebäudereinigung ausgehändigt werden, jedoch nicht an das Reinigungspersonal direkt – bei Verlust, unbefugter Benutzung, usw. wird keine Haftung übernommen. Die Aushändigung eines unterfertigten Schlüsselübernahmeprotokoll der Brillant Gebäudereinigung an den Auftraggeber bei Schlüsselübergabe ist eine zwingende Vorbedingung und ist die Grundlage für die korrekte Schlüsselverwaltung. Bei Übergabe von Objektschlüsseln hat der Auftraggeber bzw. dessen bevollmächtigte Stellvertreter von sich aus darauf zu achten, dass keine Zentralschlüssel vergeben werden. Die Brillant Gebäudereinigung trifft keine Haftung, Wiedergutmachung, Schadensersatz oder Kostenübernahme im Zusammenhang mit der nicht vereinbarten Vergabe von Zentralschlüsseln.
- 4.3. Der Auftraggeber sichert ausdrücklich zu, dass er im Falle, dass er nicht selbst Eigentümer, Bestandnehmer oder sonst Verfügungsberechtigt über die zu reinigenden Räumlichkeiten ist, vom Eigentümer oder sonst Berechtigten die erforderliche Zustimmung zur Durchführung der Reinigungsarbeiten durch die Brillant Gebäudereinigung eingeholt hat und berechtigt ist, der Brillant Gebäudereinigung den Zutritt zu diesen Räumlichkeiten zu gewähren. Der Auftraggeber hält die Brillant Gebäudereinigung in diesem Zusammenhang vollumfänglich schad- und klaglos.
- 4.4. Bei Stellung von Reinigungspersonal hat der Auftraggeber die Einschulung vor Ort durchzuführen und wird die Zeit der Einschulung ebenso in Rechnung gestellt.
- 4.5. Mit Vertragsabschluss verpflichtet sich der Kunde, während der Vertragslaufzeit auf jede Abwerbung von

Personal der Brillant Gebäudereinigung zu verzichten. Er verpflichtet sich, eine Reinigungskraft der Brillant Gebäudereinigung, die in seinem Hause für ihn tätig ist bzw. war, nicht vor Ablauf von zwölf Monaten nach dem Tag des Ausscheidens aus dem Betrieb der Brillant Gebäudereinigung bei sich oder im Firmenverband zu beschäftigen bzw. über einen Konkurrenzbetrieb der Brillant Gebäudereinigung beschäftigen zu lassen. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtungen, gilt eine dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende und verschuldens- und schadensunabhängige Konventionalstrafe in der Höhe von € 9.000,- inkl. 20% zahlbar innerhalb von 10 Tagen ab Rechnungslegung pro Verstoß als vereinbart.

- 4.6. Im Falle eines Verdachts eines rechtswidrigen Verhaltens durch einen Mitarbeiter Brillant Gebäudereinigung hat der Auftraggeber unverzüglich Anzeige bei der Polizei zu erstatten und die Brillant Gebäudereinigung darüber umgehend zu informieren. Ein solcher Verdacht berechtigt den Auftraggeber nicht zur vorzeitigen Auflösung oder Kündigung des Dienstleistungsvertrages.

5. Gesetzliche Sorgepflichten des Auftraggebers

- 5.1. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass das von Brillant Gebäudereinigung eingesetzte Reinigungspersonal in seinem Unternehmen lt. Gesetz als betriebsfremde Personen eingestuft werden muss, dass er für ausreichende Einschulung des Personals auf betriebsinterne Gefahrenzonen und –maßnahmen sorgen, die Einhaltung der allgemeinen in seinem Betrieb anzuwendenden Sicherheitsvorschriften, das eventuelle Tragen der betrieblich vorgeschriebenen Schutzkleidung bzw. –ausrüstung des Personals entsprechend dem in seinem betrieblichen Umfeld anzuwendende Arbeitnehmerschutz sowie auch die Einhaltung aller hinsichtlich Sicherheit und Arbeitsschutz zur Anwendung gelangenden Gesetze, Vorschriften und Verordnungen für betriebsfremde Mitarbeiter überwachen und kontrollieren muss.
- 5.2. Der Auftraggeber hat alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit des Reinigungspersonals an allen Örtlichkeiten des Reinigungsvorhabens (inkl. der notwendigen Nebenarbeiten, Zugänge, Wegstrecken, Nebenräumen, Müllentsorgungsbereiche usw.) und seiner Umgebung (Unmittelbar an die Reinigung angrenzender Bereich) zu gewährleisten. Der Auftraggeber stellt kostenlos und unaufgefordert die für Notfälle gesetzlich vorgeschriebenen Erste-Hilfe-Koffer, Feuerlöscher und freigeschaltete Telefone (für Notrufnummern) in ausreichender Anzahl zur Verfügung.
- 5.3. Der Auftraggeber gibt vor Reinigungsbeginn einen Leiter bzw. einen Bevollmächtigten bekannt, welcher ausschließlich für Anordnungen, Absprachen und Leistungsbestätigungen zuständig ist. Anordnungen von anderen Personen können aus Gründen des korrekten und reibungslosen Ablaufes der Reinigungsarbeiten nicht akzeptiert werden. Der Bevollmächtigte vor Ort hat von Seiten des Auftraggebers die Vollmacht, die Aufsicht der Reinigungsarbeiten zu übernehmen und alle mit dem vorliegenden Auftrag zusammenhängende Agenden wahrzunehmen. Insbesondere ist dieser bevollmächtigt, Endabnahmen vorzunehmen, Lieferscheine zu unterschreiben sowie alle notwendigen Zusatzaufträge rechtsverbindlich in Auftrag zu geben. Der Auftraggeber muss sich alle Handlungen seines Bevollmächtigten zurechnen lassen. Die Brillant Gebäudereinigung vertraut vor Ort in jedem Fall auch einer Anscheinsvollmacht jeder genannten Person und wird entsprechend auch Zusatzaufträge usw. annehmen und ordnungsgemäß durchführen. Ist zum vereinbarten Zeitpunkt der Fertigstellung bzw. zur Abnahme der Leistungen der/die Auftraggeber bzw. die bevollmächtigte Person nicht anwesend, so gelten die Leistungen trotzdem als ordentlich, mängelfrei und ohne Schäden übergeben. Auf Punkt 3.4. wird verwiesen.
- 5.4. Reinigungskräfte für Dauer- bzw. Unterhaltsreinigungen dürfen nicht für Fenster- und maschinelle Grundreinigungen eingeteilt werden und sind auch Arbeiten in der Höhe und auf Leitern verboten.
- 5.5. Grundsätzlich sind die vereinbarten Reinigungsbereiche durch den Auftraggeber freizuräumen, frei zu halten und ist auch das retour räumen durch den Auftraggeber vereinbart. Sind Reinigungen außer der Reihe auf bzw. vor schwer- oder unzugänglichen Flächen der o.a. Bereiche, wie z.B. auf, unter, hinter bzw. zwischen Geräten, Computern, Maschinen, Kabelwülsten, Blumentrögen, Nippes, Stapelware oder sonstigen Gegenständen und Ausstellungen vom Auftraggeber zusätzlich gewünscht, sind die Ver-, Über- bzw. Rückstellungen der o.a. Gegenstände, Möbel und Ausstattungen aus Haftungsgründen ausschließlich vom Auftraggeber bzw. dessen Mitarbeiter durchzuführen. Die Haftung für Schäden im Zuge o.a. Tätigkeiten bzw. durch das Weg-, Zurück oder Verräumen durch die Brillant Gebäudereinigung ist ausgeschlossen

6. Besondere Bestimmungen und Leistungsumfang Unterhaltsreinigungsleistungen

- 6.1. Unterhaltsreinigung / Bürobetreuung
- 6.1.1. Bei der Unterhaltsreinigung/Bürobetreuung handelt es sich um die laufende, wiederkehrende Reinigung in Räumlichkeiten, die nicht der Allgemeinheit zugänglich sind, z.B. in Büros oder büroähnlichen Bereichen (z.B. Besprechungszimmer, Ordinationen, Kanzleien).

- 6.1.2. Das Entgelt für die Unterhaltsreinigung/Bürobetreuung ist pauschaliert. In der Dauerreinigungspauschale sind enthalten die Reinigungsleistungen lt. o.a. Leistungsverzeichnis, das Arbeitszeitentgelt des Reinigungspersonals, der Rabattierungsabschlag für die Dauerbestellung, der Arbeitgeberanteil, das Urlaubs- und Weihnachtsgeld, die Krankengeldfortzahlung, Fahrtkosten, Abfertigungen, die Kosten der Urlaubs- und Krankenvertretungen, Servicedienste der Objektleitung und des Kontrollpersonals, Verwaltungskosten, sämtliche soziale Leistungen sowie Haftpflichtversicherungen für Personen- und Sachschäden, Reinigungs- und Pflegemittel, Reinigungsgerätschaften, usw.
- 6.1.3. Die Reinigungen z. B. von: persönlichen oder privaten Gegenständen, Nippes, elektrischen und elektronischen Geräten und Anlagen, verstellten Bereichen auf Schreibtischen und sonstigen waagrechten Flächen, Ausstellungs- und Verkaufswaren usw. oder die Erledigung von Leistungen, die im o.a. Leistungsverzeichnis nicht angeführt sind, sind in dem/n genannten Preis/en nicht inkludiert. Ebenso sind Arbeitsstunden und Überstunden-/Mehrarbeitszuschläge für vom Auftraggeber einseitig und außer der Reihe erteilte Zusatzaufträge an die Mitarbeiter der Brillant Gebäudereinigung nicht in dem/n Preis/en einkalkuliert.

6.2. Sonderreinigungen

- 6.2.1. Bei Baureinigungen und Baufereinigungen gilt als ausdrücklich vereinbart, dass die von Brillant Gebäudereinigung unmittelbar nach Durchführung der Reinigung angefertigten Fotodokumentationen als Nachweis der ordnungsgemäßen und vollständigen Leistungserbringung gelten. Diese Fotodokumentationen ersetzen die physische Abnahme einzelner Teilbereiche, sofern keine gegenteilige schriftliche Vereinbarung besteht.
- 6.2.2. Der Auftraggeber nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass eine dauerhafte Sauberhaltung bereits gereinigter Bereiche auf Baustellen technisch unmöglich ist, da durch den laufenden Baufortschritt, das Betreten durch andere Gewerke sowie den in der Luft befindlichen eine erneute Verschmutzung unvermeidbar ist.
- 6.2.3. Ist für die Durchführung der Reinigungsarbeiten der Einsatz einer Hebebühne vereinbart oder technisch erforderlich, so hat der Auftraggeber auf eigene Kosten dafür Sorge zu tragen, dass die unmittelbaren Park-, Zufahrts- und Verkehrsflächen im Bereich des Einsatzortes rechtzeitig und in ausreichendem Umfang freigehalten und befahrbar sind.
- 6.2.4. Befinden sich die vorgesehenen Aufstell- oder Arbeitsbereiche ganz oder teilweise auf öffentlichem Grund, ist der Auftraggeber verpflichtet, auf eigene Kosten und rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die hierfür erforderlichen behördlichen Bewilligungen oder verkehrsrechtlichen Genehmigungen einzuholen und deren Gültigkeit während der gesamten Dauer der Arbeiten sicherzustellen.
- 6.2.5. Unterlässt der Auftraggeber die rechtzeitige Freihaltung oder die Einholung der erforderlichen Genehmigungen, so haftet er der Brillant Gebäudereinigung für sämtliche daraus entstehenden Mehrkosten, Verzögerungen, Verwaltungsstrafen, Ersatzansprüche Dritter sowie sonstige rechtliche und finanzielle Folgen. Der Auftragnehmer ist in einem solchen Fall zudem berechtigt, die Arbeiten bis zur vollständigen Herstellung der erforderlichen Voraussetzungen einzustellen; hierdurch verursachte Warte- oder Stillstandszeiten gelten als Leistungszeit Brillant Gebäudereinigung und sind gesondert zu vergüten.

7. Entgelt und Zahlungsbedingungen

- 7.1. Die von der Brillant Gebäudereinigung bekannt gegebenen Preise sind Tagespreise. Sofern zusätzliche Liefer-, Versand-, Verpackungs- oder sonstige Kosten wie Anfahrtkosten anfallen, wird die Brillant Gebäudereinigung den Auftraggeber darüber informieren. Sofern diese zusätzlichen Kosten im Voraus nicht vernünftigerweise berechnet werden können, gibt die Brillant Gebäudereinigung die Art der Preisberechnung an.
- 7.2. Das vereinbarte Entgelt ist entsprechend den Feststellungen (Prozentsatz der Erhöhung und Wirksamkeit) der unabhängigen Schiedskommission beim BMWFJ für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger wertgesichert. Die Brillant Gebäudereinigung ist gegenüber Unternehmern zur Anpassung zu Ende eines jeden Monats berechtigt und wird den Kunden diesfalls verständigen. Gegenüber Konsumenten wird die Brillant Gebäudereinigung das Entgelt mit Ablauf eines jeden Vertragsjahres automatisch anpassen und den Kunden diesfalls verständigen. Dies gilt gleichermaßen für Entgelterhöhungen, als auch für Entgeltsenkungen.

- 7.3. Das zwischen den Vertragsparteien vereinbarte monatliche Entgelt für die Unterhaltsreinigung/Bürobetreuung stellt eine Pauschalvergütung dar, die unabhängig von der Anzahl der tatsächlich durchgeführten Reinigungstermine zu entrichten ist. Diese Pauschale berücksichtigt bereits sämtliche regelmäßig auftretenden Unterbrechungen des Geschäftsbetriebs sowie Umstände, die typischerweise zu einem Entfall einzelner Reinigungstermine führen können. Dazu zählen insbesondere gesetzliche Feiertage im Sinne des § 7 Arbeitsruhegesetz (ARG), der 8.12. (ganztägig), der 24.12. und der 31.12. ab 12.00 Uhr sowie übliche Betriebsunterbrechungen.
- 7.4. An gesetzlichen Feiertagen im Sinne des § 7 ARG entfällt die Reinigungsleistung. Das monatliche Entgelt wird dadurch nicht gekürzt, da die hierdurch entstehenden Kosten, einschließlich des Feiertagsentgelts, bereits in der vereinbarten Pauschale berücksichtigt sind. Fällt ein gesetzlicher Feiertag auf einen vertraglich vorgesehenen Reinigungstermin, erfolgt keine Nachholung der ausgefallenen Reinigung, es sei denn, die Parteien treffen hierüber ausdrücklich eine gesonderte Vereinbarung.
- 7.5. Teilt der Auftraggeber bei vereinbarter Unterhaltsreinigung/Bürobetreuung der Brillant Gebäudereinigung mindestens 30 Kalendertage im Voraus mit, dass die zu reinigenden Räumlichkeiten aufgrund eines Betriebsurlaubs oder einer Betriebsschließung für einen zusammenhängenden Zeitraum von mehr als 2 Wochen nicht zugänglich sein werden, so wird das monatliche Entgelt für diesen Zeitraum um 50% reduziert. Bei kürzeren Betriebsunterbrechungen von bis zu zwei (2) Wochen Dauer oder bei verspäteter Mitteilung bleibt das vereinbarte monatliche Entgelt unverändert und ist in voller Höhe zu bezahlen. Erfolgt eine Mitteilung über eine Betriebsunterbrechung weniger als 7 Kalendertage vor dem vorgesehenen Reinigungstermin oder wird dem Auftragnehmer der Zutritt zu den Räumlichkeiten ohne vorherige Ankündigung verweigert, so gilt dies als Annahmeverzug des Auftraggebers im Sinne des § 1419 ABGB. In diesem Fall ist die Brillant Gebäudereinigung berechtigt, das volle vertraglich vereinbarte Entgelt zu verrechnen.
- 7.6. Sagt der Auftraggeber bei vereinbarter Unterhaltsreinigung/Bürobetreuung einen vereinbarten Reinigungstermin weniger als sieben (7) Werktagen vor dem vorgesehenen Leistungsbeginn ab, ist die Brillant Gebäudereinigung berechtigt, das hierfür vorgesehene volle Entgelt zu berechnen, da die Arbeitskräfte bereits eingeplant und die Leistungsvorbereitungen getroffen wurden. Erfolgt eine Absage mehr als 7 Werktagen im Voraus, bleibt das vereinbarte monatliche Entgelt ebenfalls unverändert, da auch diese möglichen kurzfristigen Terminänderungen bereits in die Kalkulation der Monatspauschale einbezogen sind.
- 7.7. Erfolgt eine vollständige oder teilweise Stornierung einer einmaligen oder gesondert beauftragte Reinigungsleistung, gelten die nachstehenden Stornogebühren als pauschalierter Ersatz des der Brillant Gebäudereinigung entstehenden Schadens aus Personaldisposition, Vorbereitung und Arbeitsvorhaltung. Maßgeblich ist der Eingang der schriftlichen Stornierungserklärung (per E-Mail ausreichend) bei der Brillant Gebäudereinigung:
- 7.7.1. Bei Stornierung 14 bis 10 Tage vor dem vereinbarten Reinigungsbeginn bzw. -termin: 20 % der vereinbarten bzw. im Fall von Regiearbeiten die zu erwartenden Reinigungskosten,
- 7.7.2. Bei Stornierung 9 bis 5 Tage vor dem Reinigungsbeginn bzw. -termin: 30 % der vereinbarten bzw. im Fall von Regiearbeiten die zu erwartenden Reinigungskosten,
- 7.7.3. Bei Stornierung 4 bis 2 Tage vor dem Reinigungsbeginn bzw. -termin: 50 % der vereinbarten bzw. im Fall von Regiearbeiten die zu erwartenden Reinigungskosten,
- 7.7.4. Bei Stornierung 1 bis 0 Tage vor dem Reinigungsbeginn bzw. -termin: 100 % der vereinbarten bzw. im Fall von Regiearbeiten die zu erwartenden Reinigungskosten.
- 7.8. Alle angegebenen Stornogebühren verstehen sich jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 20 %. Eine weitergehende Schadenersatzpflicht bleibt unberührt, sofern der nachgewiesene tatsächliche Schaden das pauschalierte Stornoentgelt übersteigt.
- 7.9. Die Zahlung erfolgt, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Rechnung netto Kasse, zahlbar auf das Konto der Brillant Gebäudereinigung bei der **Raiffeisen Landesbank Kärnten reg. Gen. m. b. H., IBAN: AT69 3900 0000 01 09 6122, BIC: RZKTAT2K.**
- 7.10. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, ist ein Skonto bzw. Rabatt nicht vereinbart. Einseitig vom Kunden einbehaltene Beträge, Rabatte oder Skonti werden nachverrechnet und müssen bezahlt werden.
- 7.11. Der Unternehmer hat Recht auf Aufrechnung nur, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt oder durch die Brillant Gebäudereinigung anerkannt wurden. Ist der Kunde Unternehmer, ist er nicht zur Zurückbehaltung von Zahlungen berechtigt. Ein gesetzliches Zurückbehaltungsrecht von Verbrauchern bleibt dadurch unberührt.

- 7.12. Gelieferte Waren und Leistungen bleiben bis zur vollständigen Bezahlung im Eigentum der Brillant Gebäudereinigung. Bei Zahlungsverzug und auch bei offenen Teilbeträgen von Rechnungen gilt der Ersatz der Mahnspesen pro Mahnung mit € 11,00 sowie sämtlicher Kosten für zweckentsprechende, außergerichtliche bzw. vorprozessuale Betreibungs- oder Einbringungsmaßnahmen und Verzugszinsen als vereinbart. Bei Zahlungsverzug bzw. offenen Saldi sowie bei Zweifel über die Zahlungsfähigkeit oder Kreditwürdigkeit des Auftraggebers, ist die Brillant Gebäudereinigung weiters berechtigt, die Zahlungsbedingungen zu ändern, Leistungen zurückzubehalten bzw. einzustellen, sämtliche Forderungen fällig zu stellen bzw. vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten.
- 7.13. Zusätzliche Einsatzzeiten (Arbeitsstunden inklusive der der Fahrtzeit) werden dem Auftraggeber wie folgt verrechnet:

Einsatzzeiten pro Person		Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So + Feiertag
Zuschläge zum Regiestundensatz	Std.	in %	in %	in %	in %	in %	in %	in %
- von 8 Stunden von 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr	1	0	0	0	0	0	50	200
- ab Beginn der 9. Stunde von 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr	1	50	50	50	50	50	100	250
-ab 16:00 bis 20:00 Uhr bei Nachmittageinsätzen	1	50	50	50	50	50	100	250
- Nachtarbeit von 20:00 Uhr bis 06:00 Uhr	1	150	150	150	150	150	200	300
Arbeitspausen von 30 – 60 Minuten pro Person sind vereinbart – ohne Verrechnung								
Vereinbarte und fixe vertragliche Mindesteinsatzzeit (lt. Arbeitsrecht) bei Reinigungen auf Abruf in Nachteinsätzen ab 20:00 Uhr	3 Std	3 Std	3 Std	3 Std	3 Std	3 Std	3 Std	3 Std
Vereinbarte und fixe vertragliche Mindesteinsatzzeit (lt. Arbeitsrecht) bei Tagesreinigungen auf Abruf	3 Std	0 Std	0 Std	0 Std	0 Std	0 Std	3 Std	3 Std

8. Widerrufsrecht

- 8.1. Ist der Kunde Verbraucher im Sinne des KSchG, hat er das Recht, diesen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt bei Dienstleistungsverträgen 14 Tage ab dem Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an keine bestimmte Form gebunden und kann beispielsweise an service@brillant-reinigung.at gesendet werden.
- 8.2. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass der Kunde die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet.
- 8.3. Wurde vom Kunden verlangt, dass die Brillant Gebäudereinigung mit der Erbringung der Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnt, so hat der Kunde aus Widerrufsrecht ausdrücklich verzichtet.

9. Gewährleistung

- 9.1. Ist der Kunde Unternehmer, hat er die Leistungen der Brillant Gebäudereinigung nach Abnahme bzw. Beendigung auf Richtigkeit und Mängelfreiheit zu prüfen. Bei Vorliegen von Mängeln hat er diese binnen angemessener Frist, längstens jedoch innerhalb von 48 Stunden, schriftlich zu rügen. Den Unternehmer trifft die volle Beweislast für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel selbst, für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels und für die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge. Hat der Unternehmer innerhalb der Rügefrist keine Mängel gerügt, gilt die Dienstleistung als abgenommen und entfallen damit sämtliche Ansprüche aus Gewährleistung, Irrtumsanfechtung oder Schadenersatz wegen einer später behaupteten Abweichung.
- 9.2. Leistungen, die durch Unterzeichnung eines Arbeits- oder Lieferscheines bestätigt und abgenommen wurden, gelten als ordnungsgemäß und mängelfrei erbracht und können nachträglich nicht mehr beanstandet werden.

10. Haftung

- 10.1. Gegenüber Unternehmern haftet die Brillant Gebäudereinigung für Schäden nach den gesetzlichen Bestimmungen, soweit wir oder unsere Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben. Für leicht fahrlässig verursachte Schäden haftet die Brillant Gebäudereinigung gegenüber Unternehmern nicht.
- 10.2. Als wesentliche Vertragspflichten gelten insbesondere: die ordnungsgemäße Durchführung der vereinbarten Reinigungsleistungen, der Schutz vor Beschädigung von Einrichtung, Inventar und Gebäudeteilen, die sorgfältige Verwahrung übergebener Schlüssel.
- 10.3. Für Schäden, die durch leichte Fahrlässigkeit verursacht wurden, haftet die Brillant Gebäudereinigung bei Sachschäden bis zur Höhe der Deckungssumme der Haftpflichtversicherung von derzeit € 750.000,-- pro Schadensfall. Die folgenden Schäden können trotz größter Sorgfalt im Rahmen der Reinigungstätigkeit auftreten. Für diese Schäden haftet die Brillant Gebäudereinigung nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit:
- für Bruchschäden von Fenster, Oberlichten, brüchigen Fensterbänken u.-rahmen, Lichtbalken, Reflektor-, Lamellen- u. Spiegelreflektoreinsätzen, Teile von Geräten und Maschinen, Lampenschirmen, Blenden, Abdeckungen, Leuchtmittel, Neonröhren, Fassungen oder sonst. Leuchtkörper bzw. für Folgeschäden, wenn diese im Zuge bzw. nach der Reinigung aus ihrer Montagehalterung fallen, kippen, rutschen, ausbrechen, sich lösen usw.
 - für Beschädigungen an Glas- und Kunststoffoberflächen, Verrahmungen, Fassaden, glasähnlichen, lackierten, pulverbeschichteten bzw. metallischen Oberflächen, Markisen, Jalousien, Rouleaus, Fliesen sowie Kunststein-, Naturstein-, Naturholz-, Kunststoff-, Asphalt-, Estrich- und Metallflächen usw. die durch mechanische bzw. chemische Entfernungsmethoden von Lack-, Silikon-, Mörtelspritzern, witterungsbedingte Verfleckungen bzw. sonst. Ablagerungen usw. entstehen, wenn der Auftraggeber trotz Hinweis auf o.a. mögliche Beschädigungen, auf die Durchführung dieser Entfernungsarbeiten besteht
 - für das Reißen von Aufzugsbändern und Leiterkordeln, sowie für das Brechen von Leiterkordelverbindern und Führungszapfen (dass Reißen und Brechen der genannten Materialien ist aufgrund der Witterungs- und Umwelteinflüsse und auch aufgrund von unweigerlicher Materialermüdung trotz größter Sorgfalt nicht zu verhindern)
 - für Bruchschäden von z. B. Geschirr, Gläsern, Flaschen, Vasen, sonstigen Gegenständen und Nippes, Teile von Kaffeeautomaten bzw. -maschinen, Tisch- und Stehlampen, leicht kippbare, lose montierte, zerbrechliche bzw. filigrane Gegenstände, nicht objektgeeigneten bzw. objektunüblichen Ziergegenständen bzw. Aufstellern usw.
 - für Tätigkeitsschäden, die im Zuge bzw. durch Unterlassen von Tätigkeiten des Reinigungspersonals entstehen, die der Auftraggeber bzw. dessen Mitarbeiter im Zuge der Leistungserfüllung dem Reinigungspersonal zusätzlich zum vereinbarten Leistungsausmaß (siehe LVZ) abverlangt bzw. verboten (annulliert) werden und vom Reinigungspersonal beauftragungsbedingt durchgeführt bzw. unterlassen werden
 - für Bearbeitungsschäden an Kunststoff- (wie z.B. WC-Brillen, Abdeckungen usw.), Kalkstein- (Marmor, Sandstein usw.) und sonstigen Oberflächen, wenn Oberflächen im Zuge der Reinigung für den Einsatz üblicher Sanitärreinigungs- bzw. desinfizierender Chemie ungeeignet sind
 - für die unweigerlich nicht verhinderbare Verschmutzung der Wandmalerei sowie für Quellschäden und für den Untergang von Kartonagen, Papier und papierähnlichen Gegenständen sowie Möbel, Ausstattungsgegenstände, usw. bei Reinigungsarbeiten, Grundreinigungen bzw. Entwachsungen, da die Reinigungs- bzw. Reibarbeiten auf Fensterstöcken, Böden, Treppen, Setzstufen, Plateaus usw., um einen guten Reinigungserfolg zu erzielen bis zur Kante vorgenommen werden müssen. Das Herabrinnen, Aufspritzen und Ansaugen der Reinigungslösung von porösen Oberflächen ist unvermeidbar
 - für Wasser-, Strom- und sonstige Folgeschäden an Liftschächten, Wänden, Decken, Böden, sonstigen Gemäuern, Bodensteckdosen, Elektrogeräten, Kühlanlagen, Elektroanlagen, Bereiche hinter Abdeckleisten, Waren und an sonstigen Oberflächen und Gegenständen, wenn im Zuge von Grundreinigungsarbeiten, die üblich anfallenden Schmutzflotten baukonstruktions- und bauwerksbedingt in die genannten Bereiche abrinnen bzw. absickern bzw. diese aufquellen (z.B. Trenn-, Schwellen- und Nachbaufugen, schwimmende Estriche, Mauerspalt, Doppelböden, Holz-, Spannplatten-, Textile- bzw. Papierflächen, unplanes Bodenverhalten, Löcher, Mauerdurchbrüche, falsch verwendetes Baumaterial, nicht gemeldete Bodensteckdosen usw.
 - für Altflecken und Schrunden, Flecken, Belageinbrüche usw. auf Bodenbelägen, die durch die angebotenen bzw. herkömmlichen Reinigungsmethoden nicht entfernt werden können

- für Bearbeitungsschäden an/auf/von Kautschuk-, Gummi- und PU(Polyurethan)-beschichteten Bodenbelägen, sa-
tinierten, sonnenschutzbeschichteten, cleanschildbehandelten, unsilikonisiert-gerahmten oder normaler Flach-, Acryl-
oder ESG-Verglasung (Einscheiben-Sicherheitsglas) sowie nicht abwaschbaren Folierungen und frisch gesetzte
Silikonapplikationen, wenn der Auftraggeber der Fa. Brillant das Vorliegen von den genannten Bodenbelags- und
Verglasungsarten, Folien und Silikonapplikationen (diese sind nicht mit freiem Auge erkennbar!) nicht vorzeitig und
rechtzeitig und auch nicht bis spätestens vor Leistungsbeginn der Fa. Brillant Gebäudereinigung GmbH & Co KG
bzw. überhaupt nicht bekanntgegeben hat – Vorwampflicht des Auftraggebers
 - für Personen, die im Zuge der Reinigung wegen der starken Rutschgefahr stürzen. Der Auftraggeber hat die Ter-
mine so festzulegen, dass die Reinigungen ohne Behinderung und Personenfrequenz durchgeführt werden können
und hat ausreichende Absperrung, Information bzw. Warnung vor der Rutschgefahr für alle Objektbenutzer bzw. –
passanten zu sorgen
 - für Verunreinigungen, Schäden und Folgeschäden bei bzw. nach erfolgter Reinigung, wenn andere Personen (nicht
der Fa. Brillant angehörig) oder andere Firmen bzw. Inhaber von Zweitschlüssel für das Objekt, Professionisten -
ab Auftragserteilung an die Firma Brillant - zur Gänze oder nur teilweise Arbeiten auf den zu reinigenden/gereinigten
Flächen ausführen oder, wenn Anordnungen der Firma Brillant ignoriert, Vorschriften bzw. Vorsichtsmaßnahmen
nicht eingehalten werden/wurden (Verschleppung von Chemie, beschädigte Einlassarbeiten, Chemieeinsickerung
usw.)
 - für Kosten von Schlüsselverlusten bzw. für den Austausch von Schließanlagen, wenn vom Auftraggeber Schlüssel
bzw. Zentralschlüssel übergeben wurden, die laut Schließplan mehr Schlösser sperren, als für die o.a. Auftrags-
erfüllung für den Reinigungsbereich notwendig sind oder der Auftraggeber keinen aktuellen bzw. nur einen mangel-
haften Schließplan (Schließplan: Taxative Aufstellung aller Objektschlüssel des AG incl. Angabe aller aktuellen
Schlüsselinhaber bzw. Schlüssel hinterlegungsstellen der Betriebsstätte) im Anlassfall vorweisen oder auch die an-
gefertigte Gesamtanzahl der Schlüssel einer Schlüsselanlage nicht vorlegen kann. Die Übernahme der Bewa-
chungskosten durch den Auftragnehmer bis zum Vollaustausch aller durch den Schlüsselverlust betroffenen
Schlösser ist in jedem Fall ausgeschlossen. Der Auftraggeber hat vor Schlüsselübergabe für die eingeschränkte
Sperrberechtigung der Fa. Brillant auf seine Kosten zu sorgen.
 - für den Niedergang von Hydrokulturen und Pflanzen im Zuge von Begießungsaufträgen
 - für Schadenersatzforderungen durch Satz-, Druck- und Auspreisungsfehler des vorliegenden Schreiddokumente
- 10.4. Die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Folgeschäden (insbesondere entgangener Gewinn, Betriebs-
unterbrechungsschäden, nicht erzielte Ersparnisse, Zinsverluste sowie Schäden aus Ansprüchen Dritter)
ist gegenüber Unternehmern ausgeschlossen, soweit diese nicht aus der Verletzung der genannten we-
sentlichen Vertragspflichten resultieren.
- 10.5. Bei Verlust von übergebenen Schlüsseln, die Teil einer Schließanlage sind, ist die Haftung der Brillant
Gebäudereinigung gegenüber Unternehmern auf die nachgewiesenen Kosten für den Austausch der be-
troffenen Schließanlage, maximal jedoch auf € 15.000,-- pro Schadensfall, beschränkt, es sei denn, der
Brillant Gebäudereinigung oder unseren Erfüllungsgehilfen fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.
- 10.6. Gegenüber Verbrauchern haftet die Brillant Gebäudereinigung nach den gesetzlichen Bestimmungen un-
beschränkt für: Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, vorsätzlich
oder grob fahrlässig verursachte Schäden, Schäden aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten
(insbesondere ordnungsgemäße Reinigung, Schutz vor Beschädigung von Einrichtung und Inventar, sorg-
fältige Schlüsselverwaltung).
- 10.7. Für sonstige leicht fahrlässig verursachte Schäden (insbesondere reine Vermögensschäden, entgangener
Gewinn, Folgeschäden) haftet die Brillant Gebäudereinigung gegenüber Verbrauchern nicht.
- 10.8. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit von Menschen und für
Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz haftet die Brillant Gebäudereinigung ungeachtet der vorge-
henden Bestimmungen jedoch unbeschränkt.
- 10.9. Der Auftraggeber hat Schäden, die er der Brillant Gebäudereinigung zuordnet, unverzüglich (binnen 24-
Stunden) nach Kenntnis anzuzeigen. Die Anzeige hat schriftlich (auch per E-Mail möglich) zu erfolgen.
- 10.10. Behebt die Brillant Gebäudereinigung einen gemeldeten Mangel nicht innerhalb einer angemessenen Frist
(mindestens 14 Tage, bei dringenden Fällen kürzer), kann der Auftraggeber die Mängelbehebung selbst
vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen und Ersatz der erforderlichen Kosten verlangen. Keine
Fristsetzung ist erforderlich, wenn die Brillant Gebäudereinigung die Mängelbehebung ausdrücklich ver-
weigert, oder Gefahr im Verzug ist (z.B. drohende Folgeschäden, Gesundheitsgefahr). In diesen Fällen
hat der Auftraggeber die Brillant Gebäudereinigung unverzüglich über die Ersatzvornahme zu informieren.
- 11. Schlussbestimmungen**
- 11.1. Brillant Gebäudereinigung ist berechtigt, Subunternehmer mit der Durchführung der vertraglich geschul-
deten Leistung zu beauftragen.

- 11.2. Zur Kennzeichnung der von uns betreuten Liegenschaften gestattet der Kunde die Montage von Firmenschildern an Hauswänden, Zäunen usw.
- 11.3. Es gilt ausschließlich materielles österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen und des UN-Kaufrechts. Wenn Sie Verbraucher mit gewöhnlichem Aufenthalt in der EU sind, genießen Sie außerdem Schutz der zwingenden Bestimmungen des Rechts Ihres Aufenthaltsstaates.
- 11.4. Bei Streitigkeiten ist ausschließlich das sachlich zuständige Gericht am Ort des Sitzes oder Betriebsstätte der Brillant Gebäudereinigung - bei Verbrauchern am Ort seines Wohnsitzes, seines gewöhnlichen Aufenthaltes oder seiner Beschäftigung - anzurufen, soweit im Einzelfall keine zwingenden gesetzlichen Regelungen entgegenstehen.