ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

der Schneider Facility Group GmbH · Stand November 2026

1. Allgemeines

1.1. Unsere Angebote, Lieferungen, Leistungen und Einkäufe erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (= kurz: AGB). Ein Abgehen von diesen Bedingungen ist für uns nur dann rechtsverbindlich, wenn wir dem im Einzelfall ausdrücklich und schriftlich im Vorhinein zustimmen. Es ist für uns, sofern wir nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich kundtun, die Einhaltung unserer AGB eine wesentliche, grundlegende und unabdingbare Voraussetzung für den Abschluss eines Rechtsgeschäfts mit uns.

1.2. Diese AGB sind auch dann wirksam, wenn wir uns – im Rahmen einer laufenden Geschäftsverbindung – bei späteren Verträgen nicht ausdrücklich auf sie berufen, sofern nicht im Einzelfall ausdrücklich und schriftlich und im Vorhinein etwas anderes vereinbart wurde.

1.3. Unseren AGB entgegenstehende oder abweichende Bedingungen werden für uns – auch dann, wenn wir ihnen nicht ausdrücklich widersprochen haben – ausnahmslos nur dann Vertragsbestandteil, wenn wir dem zuvor ausdrücklich und schriftlich zugestimmt haben.

1.4. Im Falle einer Änderung / Anpassung dieser AGB wird unser Vertragspartner schriftlich darüber informiert. Unserem Vertragspartner wird ab dem Tag der Zustellung eine Frist von vier Wochen eingeräumt, um den neuen AGB als Vertragsgrundlage zu widersprechen bzw. Teilen davon zu widersprechen. Lässt unser Vertragspartner diese Frist verstreichen, akzeptiert er die neuen AGB stillschweigend und unterwirft sich diesen.

1.5. Für Geschäfte mit Konsumenten gelten die Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes nur insoweit, als sie als zwingendes Recht von unseren AGB abweichen oder als zwingendes Recht darüber hinausgehende Bestimmungen beinhalten.

2. Angebote

2.1. Unsere Angebote und Kostenvoranschläge sind, sofern nicht im Einzelfall ausdrücklich, schriftlich und im Vorhinein etwas anderes vereinbart wurde, immer freibleibend und unverbindlich.

2.2. Nachträgliche Änderungen und/oder Ergänzungen eines uns erteilten Auftrages gelten nur dann als für uns verbindlich, wenn wir dies ausdrücklich und schriftlich bestätigen.

2.3. Abweichungen unserer Auftragsbestätigungen von einem Anbot oder einer Bestellung hat unser Vertragspartner unverzüglich und schriftlich uns gegenüber zu beanstanden, da ansonsten der Inhalt unserer Auftragsbestätigung als maßgeblicher Vertragsinhalt gilt.

2.4. Firmenkunden und Gewerbetreibende erklären sich durch die Beauftragung damit einverstanden, dass wir ab der Angebotsannahme und der Auftragserteilung wie auch auf die Dauer von zehn Jahren nach Auftragsbeendigung ihren Firmennamen in Wort und Bild sowie vorhandene Marken des Unternehmens in unsere Referenzliste aufnehmen.

3. Preise

3.1. Alle von uns genannten Preise sind, sofern nicht anders ausdrücklich vermerkt ist, stets exklusive Umsatzsteuer zu verstehen. Sollten sich die Lohnkosten aufgrund kollektivvertraglicher Regelungen in der Branche verändern, oder sollten sich andere, für die Kalkulation relevante Kostenstellen oder zur Leistungserstellung notwendige Kosten verändern, so sind wir berechtigt, die Preise entsprechend zu erhöhen oder zu ermäßigen. Alle Preise sind nach den Feststellungen der Unabhängigen Schiedskommission beim zuständigen Bundesministerium wertgesichert, und zwar für Reinigungsleistungen und Winterdienst nach jenen für das Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigergewerbe und für Bewachungsleistungen nach jenen für das Bewachungsgewerbe. Fasst die Schiedskommission keinen Beschluss, gilt der Verbraucherpreisindex der Statistik Austria. Bei der Überlassung von Arbeitskräften werden die Stundensätze im Ausmaß der kollektivvertraglichen Lohnerhöhungen angepasst, die für die überlassenen Arbeitskräfte gelten.

4. Zahlungsbedingungen / Aufrechnungsverbot

4.1. Die von uns gelegten Rechnungen sind, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, grundsätzlich innerhalb von vierzehn Tagen ab Zugang und ohne Abzug zur Zahlung fällig. Rechnungsadresse ist stets die uns zuletzt schriftlich von unserem Vertragspartner dafür bekannt gegebene Adresse.

4.2. Bei Überschreitung des vereinbarten Zahlungstermins sind wir berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8% über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank sowie Mahn- und Inkassospesen wie auch insbesondere Rechtsanwaltskosten, soweit sie zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig sind, zu verrechnen.

4.3. Unser Vertragspartner ist nicht berechtigt, aufgrund irgendwelcher Ansprüche, auch wenn sie aufgrund von Leistungsmängeln erhoben werden, mit Zahlungen innezuhalten oder Zahlungen zu verweigern. Auch kann er mit etwaigen Gegenforderungen uns gegenüber nicht aufrechnen, es sei denn, wir hätten derartige Gegenforderungen ausdrücklich und schriftlich anerkannt, oder es wurden derartige Gegenforderungen rechtskräftig und vollstreckbar gerichtlich festgestellt.

5. Leistungserbringung / Leistungsverweigerung / Vertragsstrafe

5.1. Wir erbringen unsere Leistungen stets nur aufgrund uns erteilter und von uns angenommener Beauftragungen. Wir sind berechtigt, uns zur Erbringung unserer Leistungen entsprechend fachkompetenter Subunternehmer zu bedienen.

5.2. Unser Vertragspartner ist verpflichtet, die Erbringung der von uns übernommenen Leistungen auf den von uns dafür vorgelegten Leistungsnachweisen/Arbeitsbestätigungen zu bestätigen. Allfällige Bemängelungen unserer Leistungen sind darauf von unserem Vertragspartner zu vermerken.

5.3. Wir sind berechtigt, mit der Erbringung unserer Leistungen innezuhalten, wenn und solange für unsere Leistungen Rechnungen nicht bei Fälligkeit bezahlt werden.

5.4. Wir behalten uns vor, dann von dem mit unserem Vertragspartner geschlossenen Vertrag zurückzutreten oder mit der Erbringung unserer Leistungen innezuhalten, wenn uns nach Auftragsbestätigung und vor oder während Leistungserbringung Umstände in den wirtschaftlichen Verhältnissen unseres Vertragspartners bekannt werden, durch welche unsere Entgeltforderungen nicht mehr ausreichend gesichert erscheinen.

5.5. Bei Nichterfüllung des Vertrages durch unseren Vertragspartner sind wir berechtigt, den erlittenen Schaden und den entgangenen Gewinn zu fordern.

6. Liefer- und Leistungsfristen

6.1. Liefer- und Leistungsfristen sind unverbindlich, sofern sie nicht zwischen den Vertragsparteien ausdrücklich schriftlich im Vorhinein vereinbart wurden.

6.2. Für den Fall, dass es nach der Auftragserteilung, aus welchen Gründen auch immer, zu einer Abänderung oder Ergänzung des Auftrages kommt, verlängert sich die vereinbarte Liefer- oder Leistungsfrist um einen angemessenen Zeitraum.

6.3. Erforderliche Bewilligungen für die Ausübung von Leistungen sowie Meldungen bei den Behörden oder Bewilligungen durch Behörden sind vom Kunden auf seine Kosten zu veranlassen.

7. Gewährleistung / Schadenersatz / Begrenzung / Ausschluss

7.1. Wir haften dafür, dass wir die uns erteilten Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers erfüllen. Sofern wir nicht im Einzelfall gegenteiliges ausdrücklich und schriftlich zugesichert haben, lehnen wir jede Haftung für den Eintritt eines bestimmten Erfolges ab. Wir können insbesondere keinerlei Haftung für die Verhinderung oder Beeinträchtigung unserer Leistung durch höhere Gewalt oder behördliche Anordnung übernehmen.

7.2. Gewährleistungsansprüche, Schadenersatzansprüche und sonstige Haftungsansprüche uns gegenüber verfallen ausnahmslos und zur Gänze, wenn sie nicht uns gegenüber innerhalb von längstens drei Tagen ab dem Tag der beanstandeten Leistung bzw. dem Tag des dieses auslösenden Ereignisses schriftlich und einlangend bei uns bekannt gegeben werden. Die Vermutungsregelung des § 924 ABGB wird ausgeschlossen. Das Vorliegen eines Mangels zum Zeitpunkt der Leistungserbringung ist stets von unserem Vertragspartner zu beweisen.

7.3. Ein Anspruch auf Wandlung oder Minderung besteht nicht.

7.4. Schadenersatzansprüche und sonstige Haftungsansprüche uns gegenüber sind in Fällen leichter Fahrlässigkeit jedenfalls und zur Gänze ausgeschlossen. Das Vorliegen grober Fahrlässigkeit oder eines darüber hinausgehenden Verschuldensgrades hat stets der Geschädigte zu beweisen.

7.5. Sämtliche Schadenersatzansprüche und sonstige Haftungsansprüche uns gegenüber verfristen und verjähren jedenfalls nach Ablauf von drei Monaten ab dem Tag nach der beanstandeten Leistung bzw. dem Tag des diese Ansprüche auslösenden Ereignisses.

7.6. Sofern nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, sind allfällige Gewährleistungsansprüche und/oder Schadenersatzansprüche und/oder sonstige Haftungsansprüche uns gegenüber in einem jeden Fall der Höhe nach mit dem doppelten Netto-Fakturenwert der beanstandeten Leistung bzw. der Leistung, im Zuge derer das den Anspruch auslösende Ereignis stattfand, begrenzt. Für Schäden, welche durch unser eigenes Verschulden oder das Verschulden unserer Erfüllungsgehilfen entstehen, haften wir immer nur im Rahmen des Deckungsumfanges unserer Haftpflichtversicherung. Eine Kopie der Polizze unserer Haftpflichtversicherung wird unserem Vertragspartner auf Verlangen ausgefolgt.

7.7. Unsere Haftung ist ferner – gleichgültig, ob sie auf Gewährleistung, Schadenersatz oder einem sonstigen Rechtsgrund beruht – in jedem Fall nur auf bei Vertragsabschluss vorhersehbare typische Schäden begrenzt. Ferner wird von uns eine Haftung für entgangenen Gewinn, besseres Fortkommen, Folgeschäden, Drittschäden etc. ausgeschlossen.

8. Kündigung / fristlose Auflösung

8.1. Verträge, die auf bestimmte Dauer abgeschlossen sind, enden mit dem Ablauf der vereinbarten Zeit. Werden wir über die vereinbarte Dauer weiterhin beauftragt, und wird auch kein neuer befristeter Vertrag geschlossen, ändert sich die Art der Beauftragung in eine unbefristete Beauftragung und es gelangen ausschließlich unsere AGB und deren Kündigungsfristen bei unbefristeten Beauftragungen als Vertragsgrundlage zur Geltung.

8.2. Bei unbefristeten Beauftragungen gilt als vereinbart, dass diese seitens unseres Vertragspartners jeweils zum Quartal nur unter Einhaltung der folgenden, gestaffelten Fristen aufgekündigt werden können.

-Unbefristete Beauftragungen mit einer Dauer von bis zu drei (3) Monaten ... 3 Monate Kündigungsfrist

-Unbefristete Beauftragungen mit einer Dauer von bis zu achtzehn (18) Monaten ... 6 Monate Kündigungsfrist

-Unbefristete Beauftragungen mit einer Dauer von über achtzehn (18) Monaten ... 12 Monate Kündigungsfrist

Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit ist der Postaufgabestempel maßgeblich.

Das Ausmaß der Beauftragung hat während der gesamten Kündigungsfrist mindestens der durchschnittlichen Auftragshöhe jener, der Kündigung vorangegangenen drei Auftragsmonate zu entsprechen. Wünscht der Vertragspartner das Einstellen unserer Leistungen noch vor Ablauf der Kündigungsfrist, sind wir berechtigt, ein Pönale in Rechnung zu stellen, welches der Höhe des Betrages entspricht, der uns zustünde, wenn wir bis zum Ende der Kündigungsfrist unsere Leistungen, mindestens im Umfang des Durchschnitts der vorangegangenen drei Monate, hätten erbringen dürfen. Dieses Pönale ergeht in Form einer Rechnung an unseren Vertragspartner und ist sofort fällig.

8.3. Ist unser Vertragspartner mit mindestens zwei von uns gelegten Rechnungen in Zahlungsverzug, können wir das Vertragsverhältnis sofort und ohne Einhaltung von Fristen und ohne jegliche Mitteilung auflösen und jegliche Leistungen einstellen. Darüber hinaus können wir die Zahlung der noch zu erwartenden Rechnungen, gemessen am Durchschnitt der vorangegangenen drei Monate bis zum Vertragsende samt Kündigungsfrist als Schadenersatz geltend machen.

8.4. Wir sind berechtigt, ein jedes Vertragsverhältnis ohne Einhaltung gesonderter Fristen und durch bloße mündliche Erklärung und mit sofortiger Wirkung, für aufgelöst zu erklären, wenn über das Vermögen unseres Vertragspartners ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels kostendeckenden Vermögens unterbleibt.

9. Beschäftigungsverbot

9.1. Unsere Vertragspartner sind – sofern nicht im Einzelfall Gegenteiliges ausdrücklich und schriftlich vereinbart ist – generell verpflichtet, während der aufrechten Dauer des Vertragsverhältnisses und auch für 2 (zwei) Jahre ab Beendigung des Vertragsverhältnisses, es zu unterlassen, unsere Mitarbeiter und/oder Subunternehmen selbst oder durch Dritte zu beschäftigen. Im Fall des Zuwiderhandelns gegen diese Verpflichtung ist unser Vertragspartner verpflichtet, in einem jeden Einzelfall an uns auf unsere erste Aufforderung hin ein dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegendes Bußgeld in Höhe von € 35.000,- zuzüglich 20% MwSt. binnen vierzehn Tagen zu bezahlen. Die Bezahlung dieses Bußgeldes befreit unseren Vertragspartner nicht von seiner Unterlassungsverpflichtung und auch nicht von der Verpflichtung, uns zusätzlich zu diesem Bußgeld auch noch all den Schaden und all die Nachteile zu ersetzen, die wir durch die Verletzung dieser Unterlassungsverpflichtung erleiden.

10. Salvatorische Klausel

10.1. Eine etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser AGB berührt die Geltung der übrigen nicht. Allfällige unwirksame Bestimmungen sind durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen am nächsten kommen.

11. Gerichtsstand / Anzuwendendes Recht

11.1. Für allfällige Streitigkeiten gilt – sofern gesetzlich zulässig – die ausschließliche örtliche Zuständigkeit des jeweils sachlich in Betracht kommenden Gerichtes in Wien, Österreich, als vereinbart.

11.2. Es gilt ausschließlich österreichisches Recht als vereinbart.