

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

der C.A.R.E. TIROL Immobiliendienstleistung GmbH



1. Allgemeines

- 1.1. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) finden Anwendung auf Verträge über Dienstleistungen, die von C.a.r.e. Tirol Immobiliendienstleistung GmbH, FN 566617 k, Josef-Mayr-Nusser-Weg 2, 6020 Innsbruck, info@caretirol.at, („CareTirol“) angeboten und erbracht werden („Dienstleistungen“).
- 1.2. Diese AGB sind für sämtliche Kunden von CareTirol maßgeblich („Kunde“). Sofern der Kunde Verbraucher im Sinne des § 1 KSchG ist („Verbraucher“), werden in den einzelnen Bestimmungen zum Teil gesonderte Vereinbarungen getroffen. Das Alter der Kunden muss, sofern es sich bei diesen um eine natürliche Person handelt, mindestens 18 Jahre betragen.
- 1.3. Allgemeine Bedingungen des Kunden, insbesondere allgemeine Einkaufsbedingungen, gelten nicht, auch wenn CareTirol diesen nicht ausdrücklich widerspricht. Solche Bedingungen gelten nur, wenn die Parteien im Einzelfall eine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen haben.
- 1.4. CareTirol bleibt die Änderung dieser AGB vorbehalten. Für die Erbringung der Dienstleistungen von CareTirol gelten jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden AGB.

2. Angebot und Vertragsabschluss

- 2.1. Allfällige Abbildungen, Preisangaben und sonstige öffentliche Äußerungen von CareTirol in Bezug auf Dienstleistungen stellen eine Einladung an den Kunden dar, ein verbindliches Angebot über die Erbringung der Dienstleistungen an CareTirol zu richten („Bestellung“). Bestellungen des Kunden sind, sofern nicht abweichend vereinbart, für die Dauer von 14 Tagen verbindlich.
- 2.2. CareTirol wird dem Kunden an die von ihm angegebenen Kontaktdaten (insbesondere E-Mail-Adresse) eine Bestätigung senden, dass die Bestellung bei CareTirol eingelangt ist („Bestellbestätigung“). Diese Bestellbestätigung stellt nicht die Annahme der Bestellung des Kunden dar, sondern bestätigt bloß das Einlangen. Es steht CareTirol frei, die Bestellung des Kunden zur Gänze oder teilweise ohne Angabe von Gründen anzunehmen oder abzulehnen. Bei Verbrauchern wird eine teilweise Annahme nur dann erfolgen, wenn der Verbraucher auch ein Interesse an einer teilweisen Erfüllung hat.
- 2.3. Die Bestellung des Kunden wird von CareTirol angenommen, (i) indem die Dienstleistungen tatsächlich erbracht werden oder (ii) die Annahme der Bestellung explizit durch CareTirol erklärt wird. Alternativ zur tatsächlichen Leistungserbringung kann CareTirol die Bestellung des Kunden durch eine ausdrückliche Bestätigung annehmen („Auftragsbestätigung“).

Weicht die Auftragsbestätigung von der Bestellung ab, so ist die Auftragsbestätigung maßgeblich, wenn der Kunde nicht binnen 7 Tagen ab deren Erhalt widerspricht.

- 2.4. Mit der Auftragsbestätigung, der Annahmeerklärung oder der tatsächlichen Leistungserbringung kommt der Vertrag über die Erbringung der Dienstleistungen zwischen dem Kunden und CareTirol zustande. Der Kaufpreis und die zu erbringenden Dienstleistungen sind in der Auftragsbestätigung definiert.
- 2.5. Abbildungen, Zeichnungen, Maß- und Leistungsangaben sowie öffentliche Aussagen (z.B. auf der Website oder in Marketingunterlagen) sind nicht Vertragsinhalt, soweit sie nicht ausdrücklich in der Auftragsbestätigung als verbindlich bezeichnet werden.

3. Allgemeine Ausführungsbestimmungen

- 3.1. CareTirol steht es frei, bei Bedarf zur Vertragserfüllung erforderliche Tätigkeiten ganz oder zum Teil durch Dritte erbringen zu lassen, wobei diesfalls kein wie immer geartetes direktes Vertragsverhältnis zwischen dem Dritten und dem Kunden entsteht.

4. Preise und Zahlung

- 4.1. Alle angegebenen Preise verstehen sich in Euro inklusive Umsatzsteuer, jedoch exklusive allfälliger Barauslagen und Gebühren, sofern nicht abweichend angegeben.
- 4.2. Kostenvoranschläge von CareTirol sind grundsätzlich unverbindlich, sofern diese nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet wurden.
- 4.3. Sofern nicht anders vereinbart, erbringt CareTirol seine Dienstleistungen gegen Vorauszahlung durch den Kunden. Wird ein Vertrag auf unbestimmte Dauer geschlossen, erfolgt die Rechnungslegung und Bezahlung jeweils für ein Jahr im Voraus. Bei befristeten Verträgen hat der Kunde das vereinbarte Entgelt für die gesamte Laufzeit des Vertrages im Voraus zu bezahlen, sofern nichts anderes vereinbart wird.
- 4.4. Sofern im Einzelnen nicht anders vereinbart, ist der Preis bzw. das vereinbarte Entgelt für die Dienstleistungen unverzüglich ab Rechnungslegung zur Zahlung fällig.
- 4.5. Für den Fall, dass der Kunde mit der Zahlung in Verzug gerät, werden 4% Verzugszinsen p.a. vereinbart. Für Mahnungen wird ein Pauschalbetrag von EUR 20,00 verrechnet.

5. Leistungen von CareTirol

- 5.1. CareTirol bietet zahlreiche Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Betreuung und Reinigung von Ferienimmobilien und Zweitwohnsitzen an, die in



Abwesenheit des Kunden erbracht werden. Der Umfang der angebotenen Dienstleistungen hängt vom jeweiligen Paket ab, das der Kunde bei der Bestellung auswählt. Die Pakete unterscheiden sich nicht nur hinsichtlich der konkreten Dienstleistungen, sondern auch in der Besuchsfrequenz. Eine nachträgliche Änderung des Dienstleistungspakets und der damit verbundenen Vertragskonditionen ist zulässig.

- 5.2. Sollten für eine Ferienimmobilie des Kunden, deren Betreuung CareTirol vertraglich übernommen hat, Dienstleistungen erforderlich sein, die CareTirol auf Basis des Leistungsangebots gemäß geltender Preisliste nicht erbringt (z.B. handwerkliche Leistungen durch Professionisten wie Installateure, Rauchfangekehrer oder Elektriker), wird CareTirol dem Kunden einen Dritten namhaft machen, der diese Leistungen anbietet und zu deren Erbringung befugt ist, und gegebenenfalls den Vertrag zwischen dem Kunden und dem Dritten vermitteln. Ein allfälliger Vertrag über die Erbringung dieser Dienstleistungen kommt zwischen dem Kunden und dem Dritten zustande. Das Entgelt für diese Dienstleistungen hat der Kunde an den Dritten zu bezahlen. CareTirol schuldet nicht die Erbringung dieser Dienstleistungen und haftet nicht für durch den Dritten bei der Erfüllung verursachte Schäden oder Vertragsverletzungen.
- 5.3. Von CareTirol genannte Termine für die Erbringung der Dienstleistungen sind unverbindlich. Sind im Vertrag mit dem Kunden wöchentliche Besuche der Ferienimmobilie oder des Zweitwohnsitzes vereinbart, wird CareTirol seine Dienstleistungen grundsätzlich einmal pro Kalenderwoche erbringen. Ist im Vertrag ein einmaliger Besuch der Ferienimmobilie oder des Zweitwohnsitzes vorgesehen, wird CareTirol seine Dienstleistungen im vertraglich vereinbarten Zeitraum erbringen.
- 5.4. Ist die Nichteinhaltung eines Besuchstermins auf höhere Gewalt, wie insbesondere Pandemien, Arbeitskämpfe, Naturkatastrophen oder sonstige Ereignisse zurückzuführen, die außerhalb des Einflussbereiches von CareTirol liegen, so verlängert sich die Leistungsfrist jedenfalls angemessen für die Dauer des Hindernisses. CareTirol wird dem Kunden den Beginn und das Ende derartiger Umstände ehestmöglich mitteilen.
- 5.5. Für den Fall, dass CareTirol in Verzug gerät, hat der Kunde CareTirol schriftlich eine Nachfrist von zumindest vier Wochen zu setzen. Der Rücktritt vom Vertrag durch den Kunden aufgrund Verzugs von CareTirol ist erst nach fruchtlosem Ablauf der gesetzten Nachfrist zulässig. Das gilt nicht, wenn die Parteien einen Fixtermin vereinbart haben und der Kunde ausdrücklich erklärt hat, an einer verspäteten Leistung kein Interesse zu haben.

5.6. CareTirol gerät nicht in Verzug, solange der Kunde vereinbarte oder offensichtlich notwendige Mitwirkungsleistungen nicht erbracht hat, wie beispielsweise die Übergabe von Schlüsseln oder Bekanntgabe von Zutrittscodes oder anderen wesentlichen Informationen, die für die Leistungserbringung erforderlich sind.

5.7. CareTirol kann vom Vertrag zurücktreten, wenn der Kunde Mitwirkungsleistungen trotz schriftlicher Aufforderung und einer Nachfrist von vierzehn Tagen nicht erbringt.

6. Laufzeit und Kündigung

- 6.1. Die Laufzeit des Vertrages hängt vom vereinbarten Dienstleistungspaket ab.
- 6.2. Ist innerhalb des gewählten Pakets bloß ein einmaliger Besuch der Ferienimmobilie oder des Zweitwohnsitzes vereinbart, ist der Vertrag mit der Erbringung der einmaligen Dienstleistungen erfüllt und beendet.
- 6.3. Sind abhängig vom gewählten Dienstleistungspaket mehrere Besuche vereinbart, wird der Vertrag auf unbestimmte Dauer abgeschlossen, sofern im Einzelnen nichts anderes vereinbart wird. Bei unbestimmter Vertragsdauer haben beide Vertragsparteien das Recht, den Vertrag ohne Angabe von Gründen zum Monatsletzten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zu kündigen.
- 6.4. Eine Rückerstattung bereits im Voraus geleisteter Zahlungen ist ausgeschlossen, wenn der Vertrag durch Kündigung des Kunden oder berechtigte, außerordentliche Kündigung von CareTirol beendet wird.

7. Gewährleistung

- 7.1. Der Kunde ist verpflichtet, Leistungen von CareTirol auf Mängel zu untersuchen und solche Mängel unverzüglich schriftlich und bestimmt zu rügen. Auch bei entsprechender Untersuchung nicht erkennbare Mängel („versteckte Mängel“), sind unverzüglich, längstens jedoch binnen 14 Tagen ab Erkennbarkeit, schriftlich und bestimmt zu rügen. Erfolgt die Rüge nicht fristgerecht sowie schriftlich und bestimmt, so stehen dem Kunden keine Ansprüche auf Gewährleistung, Schadenersatz aufgrund des Mangels oder Irrtums über die Mangelfreiheit der Leistung mehr zu. Diese Bestimmung findet keine Anwendung, wenn der Kunde Verbraucher ist.
- 7.2. Die Vermutung der Mangelhaftigkeit bei Übergabe gemäß § 924 ABGB wird einvernehmlich ausgeschlossen. Die Beweislast der Mangelhaftigkeit liegt somit beim Kunden. Diese Bestimmung findet keine Anwendung, wenn der Kunde Verbraucher ist.

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

der C.A.R.E. TIROL Immobiliendienstleistung GmbH



7.3. Im Fall von Verbesserungen oder Austausch der Leistung kommt die gesetzliche Gewährleistungsfrist wiederum nur hinsichtlich des verbesserten oder ausgetauschten Teils der Leistung erneut zu tragen.

8. Haftung und Schadenersatz

8.1. Die Haftung von CareTirol für leicht und schlicht grob fahrlässig verursachte Schäden, ausgenommen Personenschäden, ist ausgeschlossen. Ferner ist die Haftung für reine Vermögensschäden, Gewinnentgang, Schäden Dritter, mittelbare Schäden und Mangelfolgeschäden ausgeschlossen.

8.2. Die Beweislastumkehr des § 1298 ABGB wird ausgeschlossen. Diese Bestimmung findet keine Anwendung, wenn der Kunde Verbraucher ist.

8.3. Die Haftung von CareTirol ist der Höhe nach mit der Versicherungssumme gedeckelt.

8.4. Ansprüche aus Schadenersatz gegenüber CareTirol oder Mitarbeitern von CareTirol erlöschen binnen sechs Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger. Sofern der Kunde Verbraucher ist, ist eine Frist von drei Jahren maßgeblich.

8.5. Sofern der Kunde Verbraucher ist, gelten haftungsbeschränkende oder -ausschließende Bestimmungen dieses Punkts nicht, sofern und soweit grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz von CareTirol vorliegt.

8.6. Sofern sich CareTirol zur Erfüllung vertraglicher Ansprüche eines Erfüllungsgehilfen bedient, wird die Haftung von CareTirol weiters auf jenen Betrag beschränkt, welchen CareTirol im Rahmen eines Rückgriffes auf den Erfüllungsgehilfen geltend machen könnte. Diese Bestimmung findet keine Anwendung, wenn der Kunde Verbraucher ist.

8.7. Sofern CareTirol einen Vertrag über die Erbringung von Dienstleistungen gemäß Punkt 5.2. zwischen dem Kunden und einem Dritten (z.B. Installateur, Rauchfangkehrer, Elektriker) vermittelt, kommt der Vertrag nur zwischen dem Kunden und dem Dritten zustande. CareTirol schuldet nicht die betreffenden Dienstleistungen und haftet nicht für durch den Dritten bei der Erbringung dieser Dienstleistungen verursachte Schäden oder Vertragsverletzungen.

9. Allgemeine Bestimmungen

9.1. Für alle Rechtsbeziehungen zwischen CareTirol und dem Kunden gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen und des UN-Kaufrechts.

9.2. Die Vertragsteile vereinbaren als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis, das für den Sitz von CareTirol sachlich zuständige Gericht. CareTirol ist je-

doch berechtigt, auch am Sitz des Kunden Klage zu erheben. Sofern der Kunde Verbraucher ist, ist CareTirol bei einer Klagsführung gegen diesen dazu verpflichtet, an dessen Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalt oder Ort der Beschäftigung Klage zu erheben.

9.3. Erfüllungsort für die Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis ist der Sitz von CareTirol.

9.4. Der Kunde darf diesen Vertrag ohne schriftliche Zustimmung durch CareTirol nicht auf Dritte übertragen oder abtreten.

9.5. Sofern nicht ausdrücklich anderes vereinbart ist, genügt zur Erfüllung des Schriftformerfordernisses die Versendung eines E-Mails.

9.6. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass CareTirol auch vertragsrelevante Informationen dem Kunden per E-Mail zukommen lässt. Der Kunde ist daher verpflichtet, Änderungen seiner Kontaktinformationen insbesondere seiner Kontakt-E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen. Für Schäden oder Nachteile, welche aus der Verletzung dieser Informationspflicht des Kunden gegenüber CareTirol entstehen, haftet CareTirol nicht.

9.7. Der Kunde darf mit Forderungen gegen Ansprüche von CareTirol nur aufrechnen, wenn die Forderungen in einem rechtlichen Zusammenhang mit den Ansprüchen stehen, anerkannt wurden oder gerichtlich festgestellt sind.

9.8. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, so berührt dies die Verbindlichkeit der übrigen Bestimmungen und der unter ihrer Zugrundelegung geschlossenen Verträge nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame, die ihr dem Sinn und Zweck am nächsten kommt, zu ersetzen.

9.9. Der Kunde ist verpflichtet, CareTirol Änderungen seiner Anschrift bekannt zu geben. Gibt der Kunde eine Änderung der Anschrift nicht bekannt, so gilt ihm eine an die zuletzt bekanntgegebene Anschrift versendete Erklärung von CareTirol dennoch als zugegangen.

9.10. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen vom Schriftformerfordernis.

Stand: November 2021