

*Ihre Zufriedenheit
ist unsere Motivation!*



Weiner
Gebäudeservice



Weiner
Gebäudeservice
GmbH & CoKG

Staatlich geprüfte Denkmal-,
Fassaden- und Gebäudereinigung



Willkommen

1998 gegründet und dank unserer zufriedenen Kunden stetig gewachsen.



Robert WEINER
+43-676-844 980 200

Unser Firmensitz befindet sich in 3441 Einsiedl, Mühlfeldstraße 5 mit einer Zweigstelle in 1150 Wien, Europaplatz 2/1/2, der geschäftliche Schwerpunkt erstreckt sich auf die Bundesländer Niederösterreich und Wien.

Voraussetzung für den Erfolg eines Unternehmens sind ein effizientes Management, sowie eine ausgefeilte Logistik, und dies zu einem fairen Preis-Leistungsverhältnis.

Die Aufgaben unseres Unternehmens beschränken sich nicht nur auf die optimale Reinigung Ihrer Liegenschaft, sondern auch auf die fachliche Beratung hinsichtlich der Möglichkeiten von Oberflächenbehandlungen.

Natürlich haben unsere Kunden auch die Möglichkeit mit einem/einer unserer kompetenten BeraterInnen einen individuellen Reinigungsplan für ihre Liegenschaft/Büro oder auch Gartenanlage zusammenstellen zu können.

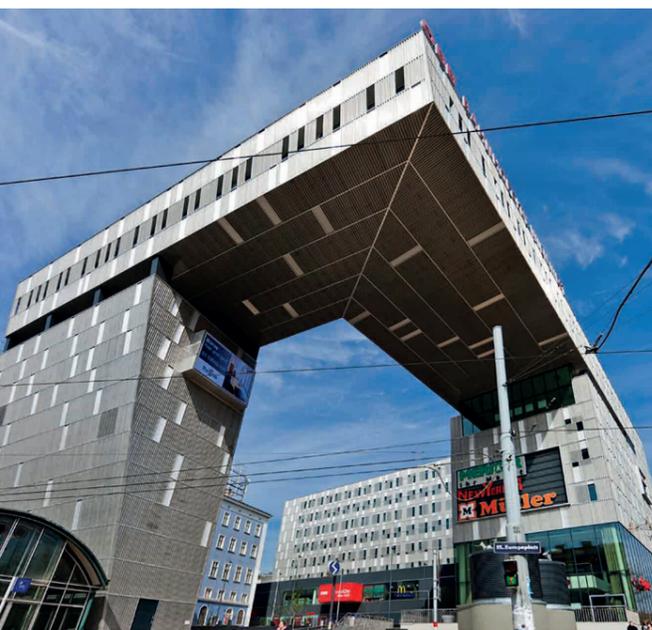
Unser Ziel ist es Qualität vor Quantität zu stellen.

Um Qualität nicht nur als Wort gut aussehen zu lassen, werden unsere Mitarbeiter regelmäßig geschult und ihre geleistete Arbeit laufend kontrolliert.



Michaela WEINER
+43-676-844 980 201

Ihre Zufriedenheit ist unsere Motivation!



- Hausreinigung 4
- Büro- und Unterhaltsreinigung 6
- Teppichreinigung 8
- Wohnungsreinigung 9
- Denkmal- und Fassadenreinigung 10
- Glas- und Fassadenreinigung 11
- Bauendreinigung 12

- Garagenreinigung 13
- Entrümpelung 14
- Grünflächenbetreuung 15
- Winterdienst 16
- Natursteinböden 17
- Grundreinigung 18
- Sonderreinigung 20

- Spezial-Oberflächenbehandlung 22
- Trockeneisstrahltechnik 23
- Referenzliste Wien 24
- Referenzliste NÖ 25
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 26
- AGB Winterdienst 27

Hausreinigung

Reinigung und Intervall

Egal ob es sich um ein kleines Stieghaus oder einen riesigen Wohnblock mit mehreren Stiegen handelt, wir reinigen jedes Objekt gründlich und sauber. Unsere Fachkräfte reinigen gründlich in den vereinbarten Abständen die beauftragten Bereiche vom Stiegenhaus über die Nebenräume bis zu den Gehwegen. Das Reinigungsintervall wird ganz nach Ihren Wünschen festgelegt (täglich, wöchentlich, 14-tägig oder individuell).

Hauskontrollgang

Unser Personal kontrolliert bei jeder Reinigung, sowohl den Innen- als auch den Außenbereich Ihrer Liegenschaft. So bleiben mit Sicherheit keine noch so kleinen Mängel unbemerkt! Diese werden natürlich sofort mit Behebungsvorschlägen an die zuständige Person weitergeleitet, bzw. gleich von unseren Fachkräften behoben. Im Zuge des Hauskontrollganges werden defekte Glühbirnen getauscht, und nur das Material verrechnet.

Generalreinigung

Bei der Generalreinigung wird ein kompletter und intensiver Hausputz der gesamte Liegenschaft vom Keller bis zum Dachboden durchgeführt. Sie findet 2x jährlich statt (Frühjahr und Herbst).

Kleine Reparaturen und Montagen

Reparaturen, wofür keine Konzession notwendig ist, werden von unseren Mitarbeitern prompt und zuverlässig erledigt und extra verrechnet. Wie z.B.: Das Schmieren bzw. Einstellen von Türen, das Befestigen locker gewordener Beleuchtungskörper, Austausch von zerbrochenen Ersatzgläsern (Stiegenhausbeleuchtung). Kleine Montagearbeiten, darunter verstehen wir die Anbringung und Befestigung von Gegenständen (z.B. Montage von Fahrradständern, Schaukästen, Türstoppeln, usw.), die im Haus benötigt werden.

Wasserzählerablesung, Stromzählerablesung, Waschmarkenverrechnung

Unsere Fachkräfte erfassen und dokumentieren die Zählerstände regelmäßig (alle 3 Monate) beim Wasserzähler und auf Wunsch auch beim Stromzähler. So haben Sie auf einen Blick die Kontrolle über den Verbrauch. Die Münzzähler werden von unserem Gebietsleiter in regel-



mäßigen Abständen entleert und danach wird das Geld auf das von Ihnen bekannt gegebene Bankkonto überwiesen. Natürlich übernehmen wir auch das Abbuchen der Chipkarten.

Aufzugsbetriebskontrolle

Die Aufzugsbetriebskontrolle wird in regelmäßigen Abständen, diese richten sich nach der Betriebsanleitung des Aufzugsherstellers, von einer geschulten Betreuungsperson durchgeführt.

Aushänge

Gerne werden die von Ihnen übermittelten Schriftstücke von uns prompt und zuverlässig im Schaukasten angebracht, sowie Vorschriften an die Mieter verteilt.

Schlüsseldienst

Gerne sperren wir für Handwerker und andere Profis die gewünschten Bereiche auf.

Zuverlässige Urlaubsvertretung

Sollte ein Hausbesorger oder eine Reinigungskraft wegen Urlaubes oder Krankenstandes kurzfristig ausfallen, so sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner. Informieren Sie uns, wenn möglich, 2 Wochen vor Betreuungsübernahme über den gewünschten Einsatz und wir werden alle von Ihnen beauftragten Tätigkeiten zu Ihrer vollsten Zufriedenheit erledigen.

Preis und Angebotserstellung

Jede Liegenschaft wird extra kalkuliert. Das Objekt wird von einem unserer kompetenten Objektleiter besichtigt und vermessen. Anschließend wird unter Berücksichtigung mehrerer Faktoren ein für Sie maßgeschneidertes Offert erstellt und auf schnellstem Weg übermittelt (per E-Mail, Post oder Fax). Vermessung und Angebotserstellung sind für Sie unverbindlich.

Vertragskonditionen

Ausschließlich unterfertigte und schriftlich an uns gesandte Verträge oder Aufträge (per Mail, Fax, Post) können von uns entgegen genommen werden. Kündigungen sind mittels eingeschriebenem Brief unter Einhaltung einer einmonatigen Frist zum Monatsende möglich.



Büro- & Unterhaltsreinigung

Reinigung und Intervall

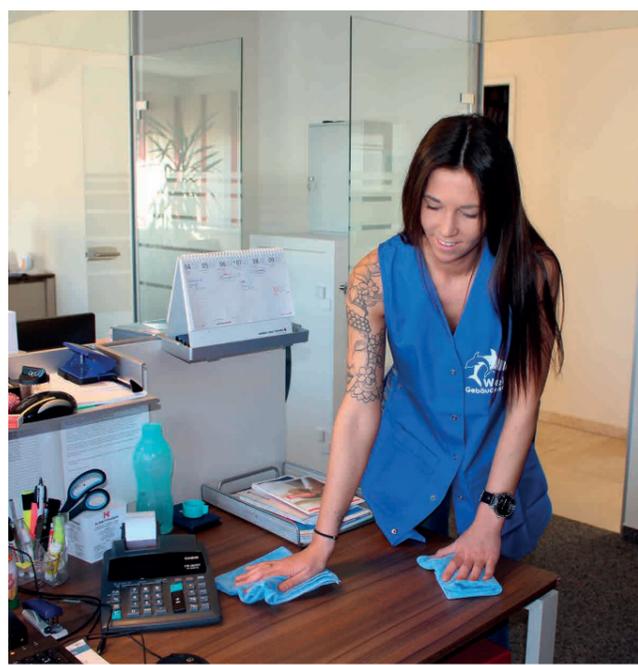
Die Reinigung Ihrer Büroräume findet ganz nach Ihrem Wunsch, täglich oder mehrmals wöchentlich, entweder vor Dienstbeginn oder nach Dienstende, statt. In der Regel werden Sie immer von der gleichen Dame betreut. Ausnahme: Krankenstands- bzw. Urlaubstage – Für diesen Fall wird natürlich ein geschultes Ersatzpersonal prompt zur Verfügung gestellt.

Leistungsverzeichnis

- Parkett, Steinböden, Fliesenböden, etc. saugen und feucht wischen
- Garderobe abstauben
- Abstauben der Bürotische
- Entleeren der Mistkübel, Papierkörbe und Aschenbecher
- Abstauben aller freien Oberflächen sowie der Fensterbretter
- Geschir einsammeln und in den Geschirrspüler räumen
- Ein- bzw. Ausräumen des Geschirrspülers
- Reinigen der Arbeitsplatte in der Küche und der Küchenfront
- Leerflaschen in die Kisten räumen
- Sanitäranlagen reinigen
- Seife, WC-Papier, Einweghandtücher nachfüllen
- Spiegelflächen reinigen

Zusatzleistungen

- Fenster samt Stock und Rahmen reinigen
- Vorhänge waschen, Jalousien reinigen
- Teppichreinigung
- Polstermöbelreinigung



Preis und Angebotserstellung

Jede Büroreinigung wird individuell kalkuliert. Das Objekt wird von einem unserer kompetenten Objektleiter besichtigt und vermessen. Anschließend wird unter Berücksichtigung mehrerer Faktoren (einmalige Durchführung oder regelmäßige Betreuung, welche entweder täglich oder mehrmals wöchentlich stattfinden kann) ein für Sie maßgeschneidertes Offert erstellt und auf schnellstem Weg übermittelt (per E-Mail, Post oder Fax). Für die laufende Büroreinigung wird Ihnen der Preis in einer Monatspauschale mit einer detaillierten Aufstellung der von uns durchgeführten Tätigkeiten ausgepreist. Falls Zusatzleistungen gewünscht sind, so wird Ihnen ein gesondertes Offert erstellt

Vertragskonditionen

Ausschließlich unterfertigte und schriftlich an uns gesandte Verträge oder Aufträge (per Mail, Fax, Post) können von uns entgegen genommen werden. Kündigungen sind mittels eingeschriebenem Brief unter Einhaltung einer einmonatigen Frist zum Monatsende möglich.



Teppichreinigung

Teppichbodenreinigung

Bei der Teppichbodenreinigung gibt es je nach Art, Aufbau und Untergrund des Teppichbodens verschiedenen Möglichkeiten diesen zu reinigen.

Zum Beispiel

- **Trockenpulverreinigung**

Der Teppichboden wird gründlich gesaugt, örtlich begrenzte Verschmutzungen werden mit Hilfe spezieller Reinigungsmittel vordetachiert, anschließend das Trockenpulver auf den Boden aufgebracht, maschinell einmassiert und nach einer bestimmten Einwirkzeit wieder abgesaugt.

- **Sprühextraktionsreinigung**

Der Teppichboden wird gründlich gesaugt, örtlich begrenzte Verschmutzungen werden mit Hilfe spezieller Reinigungsmittel vordetachiert, anschließend wird mit dem Sprühextraktionsgerät das Reinigungsmittel in den Teppich eingebracht, der Schmutz angelöst und sofort wieder abgesaugt.

- **Kombinationsmethode**

Der Teppichboden wird gründlich gesaugt, örtlich begrenzte Verschmutzungen werden mit Hilfe spezieller Reinigungsmittel vordetachiert, mit einem Reinigungs-automaten shampooiert und anschließend mit reinem Wasser sprühextrahiert. Somit ist Ihr Teppich bis zum Grund hygienisch sauber.



Wohnungsreinigung

Wohnungsreinigung

Unser Reinigungsteam bringt mittels modernster, ökologisch verträglicher Reinigungsmittel Ihre Wohnung oder Ihr Privathaus wieder auf Hochglanz.



Denkmal, Fassaden, Glas, Fenster

Denkmal- und Fassadenreinigung

Mit hoher fachlicher Kompetenz und großer Erfahrung werden Glas- oder Metallfassaden von unserem Personal fachkundig gereinigt. Falls Steighilfen erforderlich sein sollten, so übernehmen wir sämtliche Behördengänge, sowie notwendige Absperrungen von Verkehrsflächen.

Schwer zugängliche Stellen werden bei Seilsicherung von einer erfahrenen Bergsteigerin gereinigt – so macht das Haus auch nach außen hin einen gepflegten Eindruck!



Glas- und Fensterreinigung

Zu einem gepflegten Erscheinungsbild gehören natürlich saubere, streifenfreie Glas- bzw. Fensterflächen, denn sie sind der Blickfang jedes Hauses. Auch schwer zugängliche Fenster sind für unsere Profis kein Problem. Im Bedarfsfall werden hierzu Arbeitsbühnen bzw. Gerüste aufgestellt, so daß eine effiziente und gründliche Reinigung erfolgen kann.

Ob Glasschachtreinigung von Aufzugskabinen, Schau- fenstern, große Glasfronten, Wintergärten, Glasüberda- chungen, etc. – unsere Fachkräfte beseitigen auch die stärksten Verschmutzungen!





Bauendreinigung

Erst durch die professionelle Bauendreinigung von Neubauten oder nach Umbauarbeiten wird Ihr neues Gebäude erst so richtig schön. Sachkundige Reinigung und jahrelange Erfahrung garantieren für ein gutes Reinigungsergebnis. Wir entfernen fachgerecht und gründlich alle Materialreste wie z.B. Mörtelreste, Farb- und Lackspritzer, entsorgen Bauschutt, und unterziehen den Boden einer Spezialreinigung.

Um den Einsatz von Maschinen oder Steighilfen richtig einplanen zu können, wird vor der Angebotslegung eine genaue Baustellenanalyse durchgeführt. Durch ständigen Kontakt zur Bauleitung, werden ersichtliche Baumängel oder Ausführungsfehler sofort weitergeleitet, und Kundenwünsche entgegengenommen.



Garagenreinigung



Garagenreinigung

Wir übernehmen für Sie mit Hilfe von effizientesten Geräten die gründliche Reinigung Ihrer Garage, um die Ausfallszeiten so kurz wie möglich zu halten.

Garagentrockenreinigung

- Kehren der Garagenzufahrt, der Fahrbahn und der Autoabstellplätze
- Hebebühnen abkehren bzw. saugen
- Garagentore und Türen gründlich reinigen
- Schrankenanlage, Feuerlöscher, Schalter, Beleuchtungskörper feucht wischen
- Spinnweben entfernen

Garagenaßreinigung

- Kehren der Garagenzufahrt, der Fahrbahn und der Autoabstellplätze
- Garagenboden mit Waschautomat reinigen
- Garagentore und Türen gründlich reinigen
- Deckenverrohrung feucht wischen
- Schrankenanlage, Feuerlöscher, Schalter, Beleuchtungskörper feucht wischen
- Spinnweben entfernen
- Hebebühnen abkehren bzw. saugen



Entrümpelung

Entrümpelung

Wir übernehmen gerne Räumungen von:

- Dachböden
- Wohnungen
- Geschäftslokale
- Kellerabteilen
- Innenhöfen
- Stiegenhausgänge

Unsere Mitarbeiter beseitigen zum vereinbarten Termin alle zu entrümpelnden Gegenstände und sorgen für eine umweltgerechte Entsorgung.



Grünflächenbetreuung

Wir führen fachmännisch jede Art von Gartenarbeit durch, wie zum Beispiel:

- Rasen mähen, vertikutieren, düngen
- Sträucher und Hecken schneiden
- Unkraut jäten
- Bäume schneiden
- Laub entfernen
- Bewässerung mittels Schlauch oder aktivieren der Bewässerungsanlage





Winterdienst

Schneeräumung

Alle beauftragten Flächen werden bei anhaltendem Schneefall alle 4-7 Stunden zuverlässig geräumt und gestreut.

- zuverlässige Schneeräumung und Splittstreuung
- bestmöglich schnee- und eisfrei
- regelmäßige Tauwetterkontrolle, ideal für intensiv genutzte Flächen mit direkter Angrenzung des Hauses an den Gehsteig
- Übernahme der vollen Haftung für die Schneeräumung und

Splittstreuung

Das Eis wird durch eine Kombination aus Splitt und Eis-Ex beseitigt und verhindert die Neubildung. Die Sicherheit für Hausbewohner und Passanten ist somit gewährleistet. Der Streusplitt wird am Ende jeder Saison kostenlos entfernt.

Übernahme der Haftung

Bei Wohnhäusern, sowie in Wohnhausanlagen übernehmen wir in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr lt. § 93 der Straßenverkehrsordnung die volle Haftung.

Geräumte Flächen

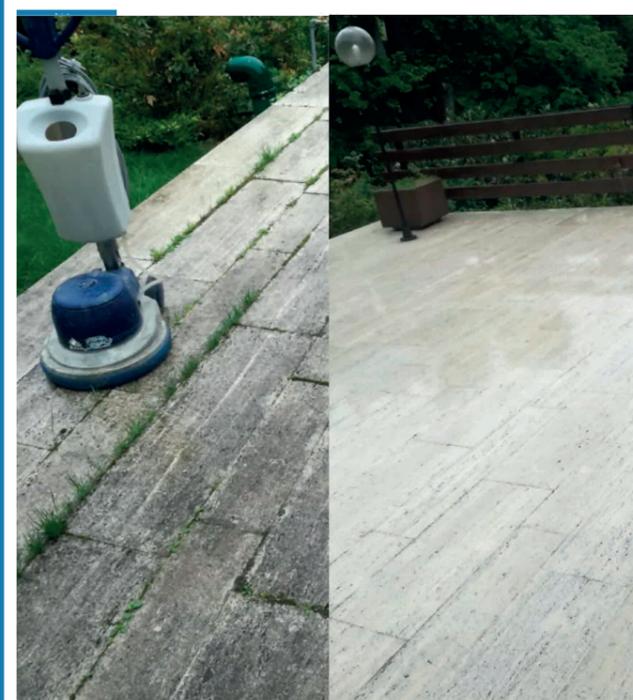
Es werden alle Flächen die Sie wünschen geräumt, wie z. B. Gehsteige, Innenhöfe, Parkplätze, Hauszugänge, Stufen, Garageneinfahrten.

Preise

Unser Winterbetreuungsexperte wird persönlich Ihr Objekt besichtigen und vermessen. Danach erstellen wir für Sie ein maßgeschneidertes Offert mit einem fixen Pauschalbetrag für die kommende Saison.

Tauwetterkontrolle

Da in der Stadt die Dächer direkt an den Gehsteig grenzen, entsteht bei Tauwetter oder Sonneneinstrahlung Schmelzwasser. Dieses tropft auf den Gehsteig und kann so zu Glatteis führen. An solchen Tagen wird Ihr Objekt 1x täglich auf Eiszapfen und Dachlawinen kontrolliert. Die Sicherung erfolgt durch Warnstangen und Sie werden umgehend informiert, wenn eine Entfernung notwendig ist. Auf Ihren Wunsch wird die Dachlawine durch eine befugte Person beseitigt.



Natursteinböden

Natursteine bilden mit der Zeit eine sehr widerstandsfähige Außenschicht, die durch eine mechanische Reinigung tunlichst nicht angegriffen werden sollte. Die richtige Behandlung solcher Böden erfordert daher größtes Fingerspitzengefühl.

In den folgenden Beispielen wurde im ersten Schritt das Unkraut manuell entfernt und die Steinböden im Anschluss vorsichtig mit der passenden Bürste maschinell grundgereinigt. Um eine Wiederverschmutzung so lange wie möglich hinauszuziehen, wurden die Böden mittels Imprägnierung (Fleckstopp) geschützt. Entscheidend für das Ergebnis ist hierbei die Wahl des richtigen Produkts, um Aufblühungen, Farbveränderungen oder Fleckenbildungen, etc. zu verhindern.





Grundreinigung

Mit Hilfe von modernsten Maschinen und Reinigungsmittel sehen alle zu reinigenden Flächen wieder sauber und gepflegt aus.

Grundreinigung von Hartböden

z.B. Holz-, Linoleum- oder PVC-Böden

Mit speziellen Maschinen wird ein Grundreiniger auf den Boden aufgetragen, einmassiert und mit einem Naßsauger entfernt. Durch mehrmaliges Aufwaschen werden Reinigungsrückstände neutralisiert.

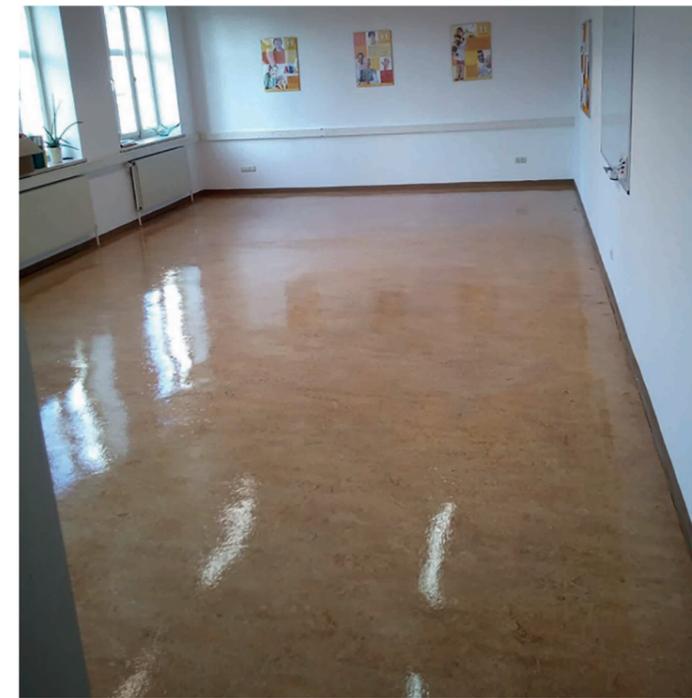
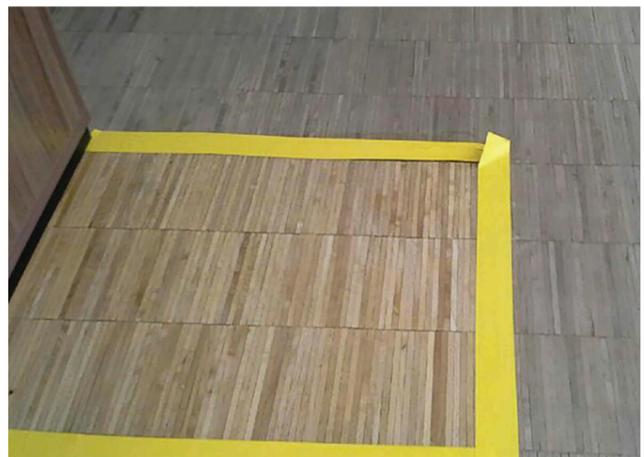
Aufbringen von Schutzemulsionen: Eine pflegende Schutzemulsion sollte nach jeder Grundreinigung aufgetragen werden, dadurch schützt man die Bodenbeläge vor Kratzern, Abschürfungen und natürlich Verschleiß.

Einlassen von Asphalt und Betonböden

Ob Lagerhalle, Baustellen, Industriegelände, Werkstätten – damit Ihr Boden geschützt und ein Betonabrieb vermieden wird – lassen wir auf Wunsch sämtliche Flächen mit farbloser oder schwarzer Emulsion ein.

Beschichtungen

Als professionellem Reinigungs- und Pflegefachbetrieb stehen uns fast unerschöpfliche Möglichkeiten im Bereich Spezialoberflächenbehandlung zur Verfügung, um Ihre Parkett-, Natur- oder Kunststeinoberflächen mit Beschichtungen wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.



Linoleum
NACHHER | VORHER



Parkett
NACHHER | VORHER



PVC
VORHER



PVC
NACHHER



Sonderreinigung

- Saunareinigung
- Lagerhallen
- Werkstätten
- Verkehrsmittelreinigung
- Dachrinnenreinigung
- Rigolenreinigung
- Graffiti –Beseitigung
- Sprechanlagenreinigung und Beschriftung
- Wellnessbereich
- Schwimmbadreinigung
- Gastronomiebetriebe
- Sporthallenreinigung
- Baucontainerreinigung
- Polstermöbelreinigung
- Kaufhausreinigung
- Industrieanlagen
- Lichtanlagenreinigung
- Jalousienreinigung
- Leuchtschilderreinigung
- Sanitärreinigung
- Gehweg- und Straßenreinigung
- Hotelreinigung
- Sandsteinböden
- Springbrunnenreinigung



Pool
VORHER



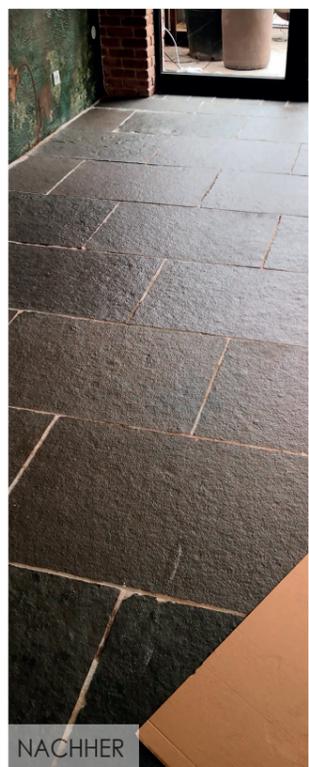
Pool
NACHHER

Spezial-Oberflächenbehandlung

Ob PVC, Linoleum, Parkett, Natur- oder Kunststein, die Möglichkeit mit Beschichtungen die Oberflächen wieder im neuen Glanz erstrahlen zu lassen wie z.B. bei Parkett durch Wachs, Öl oder Versiegelung, bei Naturstein (Marmor) oder Kunststein durch Schleifen und Verkieseln, genauso wie bei Granit oder anderen Hartgesteinen durch Schleifen und Polieren, sind fast unerschöpflich.



VORHER



NACHHER

Trockeneisstrahltechnik



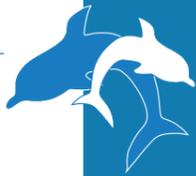
Trockeneis reinigt ohne Wasser und ohne Chemie, ist elektrisch nicht leitend, ungiftig und nicht brennbar. Es geht direkt in den gasförmigen Zustand über und vergrößert dabei sein Volumen um etwa das 700- bis 1000-fache. Dabei sprengt es den Schmutz von der Oberfläche ab ohne diese zu beschädigen.

Beim Reinigen wird mit einem speziellen Strahlgerät die zu entfernende Schmutzschicht schlagartig abgekühlt. Nachfolgende Trockeneispellets, mit einer Temperatur von ca. -78°C , werden mit einer Geschwindigkeit von ca. 300m/s auf die Verschmutzung gestrahlt. Die Druckluft sprengt die versprödeten Schmutzpartikel von der zu reinigenden Oberfläche ab. Da das Trockeneis gasförmig verdampft, bleibt nur der reine trockene Schmutz übrig, der mit einem Staubsauger entfernt werden kann.

Trockeneisstrahlen ist umweltfreundlich, da sich das Trockeneis nach Gebrauch sofort in Luft auflöst. Der Einsatz von Lösungsmitteln und die Entsorgung entfallen.

Die Trockeneisstrahltechnik wird bei hartnäckigen Verschmutzungen angewendet wie z.B. zum Reinigen von Maschinen (auch bei laufendem Betrieb) sowie zur Beseitigung von Farben, Gummi, Öl, Fett, Silikon, Wachs, bituminösen Beschichtungen, Trenn- und Bindemitteln sowie Klebstoffen.

In der Denkmalpflege kann Farbanstrich entfernt werden, ohne große Beschädigungen zu verursachen, auch innerhalb von Gebäuden. Auch wird diese Technik zur Entfernung von Anstrichen, Graffiti und zur Beseitigung der Haftwurzeln von Efeu und wildem Wein an Mauern eingesetzt.



Referenzliste Wien (Auszug)

AirPlus Travel Card, 1040 Wien, 01 93 135 201
 ANGST Hausverwaltung GmbH, 1020 Wien, 01 7135313
 AXIS Ingenieurleistungen ZT GmbH, 1040 Wien, 01 50670 152
 B+M NewTec GmbH, 1230 Wien, 01 2561276
 Concept Solutions, 1220 Wien, 01 908 13 78 13
 Dr. Doris Fastenbauer, 1010 Wien, 01 513 32 26
 Dr. Friedrich Noszek GmbH, 1030 Wien, 01 713 03 08
 Dr. Marhold Immobilien GmbH, 1060 Wien, 01 59 60 510
 „Eisenhof“ Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H., 1150 Wien, 01 98171-0
 Erste gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft GmbH, 1070 Wien, 01 5451567
 Falftl & Krisch Immobilienverwaltung OHG, 1080 Wien, 01 4034391
 Gebäudeverwaltung Winter & Regelsberger GmbH, 1190 Wien, 01 4095635
 GEWOG, 1170 Wien, 01 40109
 Goldschmiedeakademie, 1090 Wien, 01 925 99 21
 Hausverwaltung Josef Caslavsky GmbH, 1080 Wien, 01 406 91 92
 Hilti Austria Gesellschaft m.b.H., 1230 Wien, 0800 818100
 IMMO Objektmanagement GmbH., 1070 Wien, 01 8905857
 Immo W16 GmbH, 1010 Wien, 01 2360102 31
 Immobilien Kluger GmbH, 1040 Wien, 01 505 25 90
 Kriegerheimstätten, 1220 Wien, 01 2835556 200
 NEUES LEBEN, 1100 Wien, 01 604 26 350
 NÖ Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1130 Wien, 01 5055726-0
 Odebrecht Oil & Gas GmbH, 1030 Wien, 01 7102308
 Österreichisches Volksliedwerk, 1010 Wien, 01 512 6335
 Otto Immobilien GmbH, 1010 Wien, 01 5127777
 PENTAPLUS, 1020 Wien, 01 236 05 05 05
 Pittel+Bräusewetter Beteiligungsgesellschaft m.b.H., 1041 Wien, 050 828-1000
 PORR-Bau GmbH, 1100 Wien, 05 626-0
 Red Hat Limited Austria, 1200 Wien
 SEMIKRON Gleichrichterelemente Ges.m.b.H., 1220 Wien, 01 5863658
 SEW-EURODRIVE Ges.m.b.H., 1230 Wien, 01 617550055
 STRABAG AG, 1220 Wien, 01 22422 0
 tele - Zeitschriftenverlagsges.m.bH & Co KG, 1030 Wien, 01 605 90
 TULA Realitäten Management GmbH, 1020 Wien, 01 8923869
 Verein GIN, 1200 Wien, 01 485 25 92 34
 WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und Immobilienreuhand-Ges. m.b.H., 1150 Wien, 01 486 06 08
 WOGEM Gemeinnützige Wohn-, Bau- und Siedlungsgesellschaft für Gemeindebedienstete GesmbH, 1220 Wien, 01 280 99 55
 ZTE Austria GmbH, 1200 Wien, 01 21 22 239



Referenzliste NÖ (Auszug)

abs - consult, 3451 Rust im Tullnerfeld, 0664 858 64 53
 AH Immobilien GmbH., 3441 Pixendorf, 0660 100 50 50
 Alpenland Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgen., 3100 St. Pölten, 02742 204 269
 Anton Traunfellner GmbH., 3105 St. Pölten-Unterradlberg, 01/58-71-78-2-250
 Atotech Österreich GmbH., 3002 Purkersdorf, 02231 68 240 15
 BALANCE Leben ohne Barrieren GmbH., 3454 Sitzenberg-Reidling, 02276 2931 55
 SYNTHOMER Austria GmbH (BASF), 3435 Pischelsdorf, 02277 2003-60
 Fleischwaren Berger GesmbH & CO KG, 3443 Sieghartskirchen, 02274 6081-155
 Columbus Reisen, 2500 Baden bei Wien, 02252 90 82 63 840
 Die Sportpraxis Tulln, 3430 Tulln an der Donau, 02272 82008
 Dlouhy GmbH., 3430 Tulln an der Donau, 02272 63100 0
 Domakaba Austria GmbH., 3130 Herzogenburg, 02782 8084595
 Dr. Alexander Kremsner, 3004 Reichersberg, 02272 62 720
 Dr. Barbara Pinter, 3430 Tulln, 02272 64799
 Dr. Rainer & Partner Radiologie OG, 3430 Tulln, 02272 62448
 OA Dr. Karin Schreiner, 3430 Tulln an der Donau, 02272 82 662
 Dr. Hermann Wiesauer, 3430 Tulln an der Donau, 02272 81990
 Forever Living Products Austria GmbH, 2201 Hagenbrunn
 Haumberger Fertigungstechnik GmbH, 3441 Judenau, 02274 71780
 Hilfswerk Niederösterreich, 3021 Pressbaum, 02233 54428
 3100 St. Pölten, 02742 249, 3430 Tulln an der Donau, 02742 249
 Hi-Systems, 3033 Leitsberg bei Alltengbach, 02774 20 225 50
 Hoffmann & Sykora Rechtsanwälte KG, 3430 Tulln an der Donau, 01 531 10
 Horiba GmbH, 3430 Tulln an der Donau, 02272 65 225 0
 Hutecek - Pfeiffer, 3130 Herzogenburg, 0676 630 39 43
 Ing. Heimo Kern GmbH, 3443 Sieghartskirchen, 02274 2234
 JUST Leitern AG, 3424 Zeiselmauer, 02242 70408-0
 Marktgemeinde Asperhofen, 3041 Asperhofen, 02772 58295
 Marktgemeinde Sieghartskirchen, 3443 Sieghartskirchen, 02274 5005
 Media Druck GmbH., 3430 Tulln an der Donau, 0664 8505777
 Mischtechnik Hoffmann & Partner GmbH, 3423 St. Andrä-Wördern, 02242 33 0 29-13
 Österreichisches Rotes Kreuz, 3430 Tulln an der Donau, 05914450311
 3443 Sieghartskirchen, 0591445031, 3470 Kirchberg am Wagram, 05914450311
 Prskac Pflanzenland GmbH., 3430 Tulln an der Donau, 02272 62460
 QGV, 3430 Tulln an der Donau, 02272 82 600 16
 Raiffeisenbank Tulln, 3443 Sieghartskirchen, 02274 2249 0
 Raiffeisen-Lagerhaus Tulln-Neulengbach reg.Gen.m.b.H., 3040 Neulengbach, 02772 52524
 Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder GmbH & Co KG, 3100 St.Pölten, 02742 524380
 Restaurant Pasta, 2340 Mödling, 02236 46345
 Sagmüller, 3052 Innermanzing, 02774 72995
 Schinnerl Verwaltungs GmbH., 3430 Tulln an der Donau, 02272 6110030
 Schmied Optiker, 3430 Tulln, 02272 62484
 SCIOTEC Diagnostic Technologies GmbH, 3430 Tulln an der Donau, 02272 62 777 0
 SPAR, 3003 Gablitz, 02231 63 452
 SPAR ÖSTERR. WARENHANDELS AG, 3443 Sieghartskirchen, 02274 21023
 Starkl Ges.m.b.H. Gartencenter, 2331 Vösendorf, 01 6992761
 STRABAG, Property and Facility Services GmbH, 3100 St. Pölten, 0505-99 62484
 Tennis Club Tulln, 3430 Tulln an der Donau, 02272 631 85
 Topbody Tulln GmbH., 3430 Tulln an der Donau, 0676 58 59 972
 Turn- und Gymnastikverein Sieghartskirchen, 3443 Sieghartskirchen, 02274 2362
 VKF Renzel GmbH, 3454 Sitzenberg-Reidling, 02276 76088 201
 WET Gruppe, 2340 Mödling, 02236 44800
 Wiener Städtische Versicherungs AG, 3430 Tulln, 050 350 54412
 YOUR-TOOL GmbH, 2491 Steinbrunn/Neue Siedlung, 06763472800



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. LEISTUNGSVERPFLICHTUNG

Die Reinigung wird laut bestellten Positionen durchgeführt (Mindestleistung).

1.1. Die Reinigung gilt nur für normale Verschmutzung. Reinigungen nach Profissionisten, Handwerkern usw. müssen gesondert nach Aufwand verrechnet werden. Das von uns festgesetzte monatliche Entgelt ist eine Pauschale für das gesamte Objekt. Bei vorübergehender Flächeneinschränkung aufgrund von Aufgrabungen, Bauarbeiten, etc. ist keine Preisreduktion möglich.

1.2. Der Reinigungszustand des Objektes wird 1x wöchentlich von einer Kontrollorin überprüft. Wünsche und Beschwerden sind direkt an das Büro weiterzuleiten.

1.3. Reinigungen von ekelerregenden Verschmutzungen werden extra verrechnet.

1.4. Beleuchtungskörper

Kontrolle und Austausch der Glühbirnen erfolgt im Zuge der regulären Reinigung; jedoch nur bei Lampen, die mit einer 5- stufigen Leiter zu erreichen sind. Extraanfahrten werden gesondert in Rechnung gestellt.

1.5. Schlüssel

Der Auftragnehmer benötigt von allen versperrten Räumen, die zur Reinigung übergeben werden, 2 Schlüssel (1 Schlüssel für den Reiniger und 1 Schlüssel für die Kontrollorin). Sämtliche Schlüssel müssen kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Bei Verlust eines Schlüssels wird nur Ersatz im Wert des Einzelschlüssels geleistet.

1.6. Die Kehrung des Gehsteiges und Hofes, so diese einen Vertragsgegenstand darstellen, erfolgt nur an niederschlagsfreien Tagen und wenn keine Frostgefahr besteht.

2. VERTRAGSABSCHLUSS

Ein Vertrag kommt erst durch schriftliche Bestätigung zustande. Bis dahin sind alle unsere Angebote freibleibend und es bedürfen sämtliche Aufträge, Vereinbarungen, mündliche Abmachungen, etc. der schriftlichen Form.

3. LAUFZEIT

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Kündigungen sind mittels eingeschriebenem Brief mit einer dreimonatigen Frist zum Quartalsende möglich.

4. ENTGELT

Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder bei Wechsel der Hausverwaltung ist der Auftraggeber für eine ordnungsgemäße Kündigung des Vertrages zuständig und verantwortlich.

5. PREISE

Der Auftragnehmer (Weiner Gebäudeservice GmbH & Co KG) ist berechtigt, eine Erhöhung des dem Vertrag zugrunde liegenden Betrages, zu dem Prozentsatz, den die unabhängige Schiedskommission beim BMWF für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger festgelegt hat, zu erhöhen.

6. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Die Rechnung wird monatlich gestellt und ist prompt netto ohne Abzug zu begleichen.

7. RECHTSWAHL UND GERICHTSSTAND

Es gilt das Recht der Republik Österreich. Für Auftraggeber außerhalb des Anwendungsbereichs des KSchG wird das sachlich zuständige Gericht in St.Pölten als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.



AGB Winterdienst

1. Vertragsgegenstand

Der Auftragnehmer bzw. sein Subunternehmer verpflichtet sich, die vertraglich präzisierten und vom Auftraggeber überprüften Flächen in der Zeit vom 1. November des laufenden Jahres bis zum 15. April des Folgejahres entsprechend den gesetzlichen Vorschriften nach Bedarf und wirtschaftlicher Zumutbarkeit von Schnee zu räumen und bei Glatteis zu bestreuen.

2. Leistungsumfang

2.1. Die Leistungserbringung erfolgt im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen. Sondern werden iSd § 93 SIVO die vertraggegenständlichen Flächen während der Saison zwischen 6:00 und 22:00 Uhr von Schnee und Verunreinigungen geräumt und bei Glatteis bestreut. Bei anhaltenden Schneefällen erfolgen weitere Einsätze in Intervallen von 5 bis 7 Stunden nach Bedarf. Im Übrigen ist der Einsatzbeginn binnen 4 Stunden ab Liegenbleiben des Schnees bzw. ab Auftreten von Glatteis vorgesehen.

2.2. Die Schneesäuberung und Bestreuung erfolgt im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß, wenn nicht anders schriftlich vereinbart wurde; d.h. Gehsteige 2/3 ihrer Gesamtbreite, mindestens jedoch 1,5 m, wo dies möglich ist; im Bereich von Kreuzungen, Schulwegen und Haltestellen der ganze Gehsteig, in Fußgängerzonen 1 m breit, Zufahrten zu Stellplätzen bzw. Garagen (Privatstraßen) 2,5 breit; Haus- und Müllzugänge 1 m breit (vgl. dazu die VO des Magistrates der Stadt Wien betreffend die Reinigung von Gehsteigen, Gehwegen und Stiegenanlagen, W 500-260).

2.3. Vereinbarte Flächenausmaße werden nur nach der zur Verfügung stehenden Schneelagerfläche geräumt. Die zu reinigende Fläche wird bei größeren Schneemengen entsprechend verringert. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Schnee höher als 80 cm aufzutürmen.

2.4. Bei entsprechender Vorhersage von Glatteis kann eine prophylaktische Bestreuung erfolgen. Bei andauerndem, gefrierendem Regen erfolgt eine Streuung in vorgeplanten, verkehrsabhängigen Intervallen. Streusplitt ist in der Regel bis zu 10 Tage nach dem Aufbringen wirksam und dar in diesem Zeitraum bei sonstigem Haftungsausschluss nicht entfernt werden. Die Wahl des Streumaterials bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten und ist in Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen der Winterdienst-VO.

2.5. Die gründliche Streusplittentfernung (Einkehrpflicht gem § 8 Abs 2 Winterdienst-VO) wird vom Auftragnehmer am Saisonende durchgeführt. Zwischenkehrungen erfolgen nur bei Schönwetterperioden von mindestens vier Tagen durchgehend Temperaturen über 6 Grad (Tag und Nacht) und wenn keine Niederschläge (Schnee, Glatteis) vorhergesagt werden. Der Auftragnehmer ist aber nicht verpflichtet, Streugut aus den Grünflächen zu entfernen.

2.6. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Schnee und Eis, welche nicht unmittelbar auf natürlichen Niederschlag zurückzuführen sind (z.B. defekte Dachrinnen, Schmelzwasser, Dachlawinen, Straßenräumgeräte, usw.), zu entfernen und kann dafür auch nicht haftbar gemacht werden. Ebenso unterbleibt die Reinigung, wenn Verkehrsflächen im Zuge des Reinigungsvorganges nicht begehbar sind (z.B. durch abgestellte Fahrzeuge, Mülltonnen, fehlende Schlüssel, usw.). Die Entfernung dieser oa. Eis- bzw. Schneemengen ist gesondert in Auftrag zu geben.

2.7. Der Auftragnehmer ist zur Beseitigung der Quellen, welche zur Ablagerung von Eis, Schnee oder sonstigen Verunreinigungen führen, nicht verpflichtet. Dies gilt auch für Schneewächten und Eisbildung auf Dächern (muss von einem Fachunternehmen, z.B. Dachspengler, durchgeführt werden). Hierfür hat der Auftraggeber Sorge zu tragen.

2.8. Eine Auftragsübernahme nach dem 1. November erfolgt unter der Voraussetzung, dass die zu betreuenden Flächen um 22:00 des Vortages gereinigt waren.

2.9. Der Auftragnehmer erbringt die vereinbarte Leistung mit eigenen Betriebsmitteln und steht ihm die Ablaufgestaltung hinsichtlich Arbeitszeit, Arbeitsort und konkreter Durchführung der Leistung frei. Der Auftraggeber hat diesbezüglich kein Weisungsrecht.

3. Sonderleistungen

3.1. Nicht von der allgemeinen Leistungsverpflichtung umfasst sind nachstehenden Sonderleistungen:

3.1.1. Schneeräumung von verparkten Flächen

3.1.2. Schneeabtransport

3.1.3. Schwarzräumung (vom Gesetzgeber nicht vorgesehen) könnte nur durch verstärkten und umweltbelastenden Einsatz chemischer Dauer- mittel erfolgen.

3.1.4. Tauwetterkontrolle an Tagen ohne natürlichen Niederschlag, wenn die Bildung von Vereisung durch Schneewächten am Dach, Eiszapfen, Schmelzwasser, abgegangene Dachlawinen oa. möglich erscheint.

3.1.5. Aufstellung von Warstangen oder Kennzeichnung gefährdeter Straßenstellen bis zur Entspannung der Gefahrensituation.

3.2. Die vorgenannten Leistungen bedürfen einer gesonderten Vereinbarung und Entlohnung.

4. Innenflächen

Ein Anspruch auf Reinigung von Flächen, die zur Zeit des routinemäßigen Einsatzes verschlossen sind, besteht nicht falls dem Auftragnehmer nicht zeitgerecht zwei Schlüssel übergeben wurden. Bei Verlust des Schlüssels wird nur der Ersatz im Wert des Einzelschlüssels geleistet.

5. Haftung

5.1. Der Auftragnehmer übernimmt die Haftung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der SIVO und den Kundmachungen der Gemeinde Wien, eingeschränkt auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung, beginnend 5 Werktage nach Zahlungseingang des im Vertrag festgesetzten Entgeltes (Bankbuchungstag).

5.2. Es besteht keine Haftung für Schäden, welche auf höhere Gewalt, Zufall oder das Verhalten des Auftraggebers (z.B. Zusammenbruch des Verkehrs, extreme Schneemengen, usw.) zurückzuführen sind.

5.3. Ausgeschlossen wird die Haftung für alle Unfälle, die sich auf bereits geräumten und nachträglich durch Dritte (z.B. ein- oder ausparkende Autos, fremde Schneeräumgeräte, spielende Kinder, Schmelzwasser usw.) verunreinigten Flächen ereignen.

5.4. Ebenso sind Schäden, die aus Verunreinigungen durch Schmelzwasser oder Dachlawinen resultieren, von der Haftung ausgenommen. Es sei denn, der Auftragnehmer wurde gesondert mit der Tauwetterkontrolle beauftragt.

5.5. Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, welche im Zuge der Räumung entstanden sind, wenn diese trotz gehöriger Sorgfalt nicht vermeidbar waren oder die entsprechenden Arbeiten auf ausdrücklichen Kundenwunsch erfolgten.

5.6. Haftungsausschluss für Schäden, welche durch die Lagerung oder das Zusammenschieben von Schnee entstehen.

5.7. Haftungsausschluss für Schäden die durch Räumgeräte und Streumaterial an Verkehrsflächen, Grünanlagen und deren Einfassungen entstanden sind, wenn deren Abgrenzung bei Schneelage nicht eindeutig ersichtlich ist. Auch für Frostaubrüche kann keine Haftung übernommen werden.

5.8. Im Falle von wetterbedingten Extremsituationen (z.B. Zusammenbruch des Individualverkehrs, extremen Schneemengen, Schneeverwehungen, andauerndem gefrierendem Regen) kann eine termingerechte Räumung nicht gewährleistet werden. Die vereinbarten Leistungen werden spätestens 4 Stunden nach Normalisierung der Situation und/oder des Verkehrs, erforderlichenfalls im eingeschränkten Ausmaß, durchgeführt.

5.9. Jeder Schaden ist dem Auftragnehmer – bei sonstigem Verzicht des Auftraggebers auf etwaige Schadenersatzansprüche – unverzüglich, jedoch längstens binnen 1 Woche ab Erkennbarkeit, schriftlich anzuzeigen. Dritten gegenüber ist die Haftung aus der gegenständlichen Geschäftsbeziehung auf 3 Monate nach Saisonende eingeschränkt.

6. Entgelt

6.1. Der Anspruch auf das vereinbarte Entgelt ist vom Ausmaß der witterungsbedingt anfallenden Arbeiten unabhängig. Er besteht auch dann in vollem Umfang, wenn die Reinigungsarbeiten aus Umständen unterbleiben müssen, auf welche der Auftragnehmer keinen Einfluss hat (z.B.: Straßenbauarbeiten, Reinigung durch Dritte, usw.). Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder Wechsel der Hausverwaltung haftet der Auftraggeber für eine ordnungsgemäße Kündigung bzw. Übertragung des Vertrages. Ersatzmaßnahmen durch den Auftraggeber bedürfen der Zustimmung des Auftragnehmers.

6.2. Zahlungsverzug des Auftraggebers entbindet den Auftragnehmer von jeder Haftungs- und Leistungsverpflichtung. Diese Befreiung von der Leistungserbringung gilt bis 5 Werktage nach Zahlungseingang (Bankbuchungstag) und bringt keine Reduktion des vereinbarten Entgeltes mit sich.

6.3. Bei Zahlungsverzug trägt der Auftraggeber alle Mahn- und Inkassospesen, insbesondere die Kosten eines vom Auftragnehmer beigezogenen Anwaltes, sowie Verzugszinsen in Höhe von 12 % p.a. für Rechtsgeschäfte im Anwendungsbereich des KSchG werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. vereinbart. Etwaige offene Raten werden sofort zur Zahlung fällig.

6.4. Der Auftragnehmer (Weiner Gebäudeservice GmbH & Co.KG) ist berechtigt, eine Erhöhung des dem Vertrag zugrunde liegenden Betrages, zu dem Prozentsatz, den die unabhängige Schiedskommission beim BMWF für Leistungen der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereiniger festgelegt hat, zu erhöhen.

7. Dauer des Vertragsverhältnisses

Das gegenständliche Vertragsverhältnis beginnt mit Unterfertigung des Vertrages und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Vertrag kann ohne Angabe von Gründen jeweils bis zum 30. Juni unter Einhaltung einer 14-tägigen Kündigungsfrist schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden. Die vereinbarte Leistungsverpflichtung besteht ausschließlich während der oben in Punkt 1. präzisierten Wintersaison. Das gesetzlich eingeräumte Recht der vorzeitigen Vertragsauflösung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.

8. Firmentafeln

Zur Kennzeichnung der Liegenschaften können an Hauswänden, Zäunen usw. Firmenschilder montiert werden. Es wird keine Haftung für die aus der Montage resultierenden Schäden oder Verunreinigung übernommen.

9. Gültigkeit der AGB

Mit Abschluss des Vertrages hat der Auftraggeber die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen Winterdienst“ akzeptiert und anerkennt deren Gültigkeit. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers oder Dritter, die von den gegenständlichen abweichen, sind für den Auftragnehmer nicht verbindlich.

10. Mündliche Nebenabreden, Salvatorische Klausel

Jede Abweichung von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ungültig bzw. nichtig sein, so wird die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

11. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es gilt das Recht der Republik Österreich. Für Auftraggeber außerhalb des Anwendungsbereichs des KSchG wird das sachlich zuständige Gericht in St.Pölten als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Ihre Zufriedenheit
ist unsere Motivation!



Weiner Gebäudeservice GmbH & CoKG

Staatlich geprüfte Denkmal-,
Fassaden- und Gebäudereinigung

Büro Niederösterreich
A-3441 Einsiedl, Mühlfeldstraße 5

Telefon +43-2274-2988
Fax +43-2274-76947

Büro Wien
A-1150 Wien, Europaplatz 2/1/2

Telefon +43-1-253 915 505

Email office@weiner-gs.at
Web www.weiner-gs.at

Hausreinigung
Büro- und Unterhaltsreinigung
Teppichreinigung
Wohnungsreinigung
Denkmal- und Fassadenreinigung
Glas- und Fassadenreinigung
Bauendreinigung
Garagenreinigung
Entrümpelung
Grünflächenbetreuung
Winterdienst
Natursteinböden
Grundreinigung
Sonderreinigung
Spezial-Oberflächenbehandlung
Trockeneisstrahltechnik

