

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

YuTu GmbH · YuTu Facility Services · Stand September 2026

Unternehmensdaten

YuTu GmbH
Strindberggasse 2/23/9, 1110 Wien
Firmenbuchnummer: FN 681741 k
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien
Telefon: +43 670 6526257
E-Mail: office@yutustaff.at

Diese AGB gelten in der jeweils wirksam vereinbarten Fassung.
Individuelle Vereinbarungen im jeweiligen Angebot oder Vertrag gehen diesen AGB vor.

1. Geltungsbereich

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für sämtliche Verträge zwischen der YuTu GmbH, Knöllgasse 27, 1100 Wien, FN 681741 k, Landesgericht Wien („YuTu“, „Auftragnehmer“) und ihren Kunden („Kunde“), soweit im jeweiligen Angebot, Auftrag oder Einzelvertrag nichts Abweichendes ausdrücklich vereinbart wurde.

1.2. YuTu erbringt insbesondere Dienstleistungen in den Bereichen Gebäudereinigung, Unterhaltsreinigung, Büroreinigung, Fenster- und Glasreinigung, Intensiv- und Grundreinigung, Hausbetreuung, Treppenhausreinigung, Garten- und Grünflächenpflege, Winterdienst, Entrümpelung und Wohnungsauflösung sowie damit zusammenhängende Facility Services.

1.3. Soweit Leistungen eine besondere gewerbe- oder sonstige rechtliche Befugnis voraussetzen, werden sie nur im Rahmen der jeweils erforderlichen Berechtigungen selbst erbracht oder durch entsprechend befugte Fachunternehmen ausgeführt bzw. koordiniert.

1.4. Diese AGB gelten für Unternehmergeschäfte und – soweit ausdrücklich angeboten – auch für Verbrauchergeschäfte. Zwingende Schutzvorschriften zugunsten von Verbrauchern gehen diesen AGB vor.

1.5. Abweichende Geschäftsbedingungen des Kunden werden nur Vertragsbestandteil, wenn YuTu ihrer Geltung ausdrücklich zustimmt.

1.6. Maßgeblich ist die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vereinbarte bzw. wirksam einbezogene Fassung dieser AGB.

2. Einbeziehung und Vertragsabschluss

2.1. Die AGB werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn der Kunde vor bzw. bei Vertragsabschluss auf ihre Geltung hingewiesen wird und eine zumutbare Möglichkeit erhält, von ihrem Inhalt Kenntnis zu nehmen; bei Verbrauchern gelten zusätzlich die zwingenden gesetzlichen Informationspflichten.

2.2. Angebote von YuTu sind, sofern nicht ausdrücklich anders bezeichnet, freibleibend und unverbindlich.

2.3. Ein Vertrag kommt durch schriftliche Auftragsbestätigung, Unterzeichnung eines Angebots, ausdrückliche Auftragsannahme oder durch tatsächliche Aufnahme der vereinbarten Leistungserbringung zustande.

2.4. Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich aus Angebot, Auftragsbestätigung, Leistungsverzeichnis, Objektbeschreibung oder sonstiger individueller Vereinbarung.

2.5. Änderungen oder Erweiterungen des Leistungsumfangs bedürfen einer Vereinbarung. Zusatzleistungen werden gesondert verrechnet, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

3. Leistungsumfang

- 3.1. YuTu erbringt die jeweils ausdrücklich vereinbarten Leistungen fachgerecht und mit der im jeweiligen Geschäftsbereich üblichen Sorgfalt.
- 3.2. Eine bestimmte Reinigungs-, Pflege- oder sonstige Beschaffenheit wird nur geschuldet, wenn diese ausdrücklich vereinbart wurde.
- 3.3. Bei laufenden Dienstleistungen bestimmen insbesondere Reinigungsplan, Leistungsverzeichnis, Objektbeschreibung, Leistungsintervall und vereinbarte Arbeitszeiten den geschuldeten Umfang.
- 3.4. Nicht ausdrücklich vereinbarte Tätigkeiten sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.
- 3.5. YuTu darf geeignete Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und – soweit gesetzlich zulässig – Subunternehmer einsetzen.

4. Reinigungsleistungen

- 4.1. Reinigungsleistungen umfassen ausschließlich die im jeweiligen Auftrag bezeichneten Räume, Flächen und Gegenstände.
- 4.2. Das vereinbarte Entgelt bezieht sich auf normale und übliche Verschmutzungen.
- 4.3. Nicht umfasst sind insbesondere außergewöhnliche, ekelerregende, infektiöse, giftige, gesundheitsgefährdende oder sonstige besondere Verschmutzungen sowie Verschmutzungen nach Bau-, Renovierungs-, Sanierungs- oder Umbauarbeiten, sofern dies nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
- 4.4. Dies gilt auch für Tätigkeiten, die besondere Schutzmaßnahmen, Spezialchemikalien, Spezialgeräte, besondere persönliche Schutzausrüstung oder eine gesonderte Evaluierung erfordern.
- 4.5. Erforderliche Zusatzmaßnahmen werden dem Kunden, soweit möglich, vor Durchführung mitgeteilt und gesondert angeboten bzw. verrechnet.
- 4.6. Der Kunde hat auf empfindliche Materialien, Pflegevorgaben, Vorschäden und sonstige besondere Eigenschaften hinzuweisen.

5. Unterhalts- und Büroreinigung

- 5.1. Unterhaltsreinigung ist die regelmäßig wiederkehrende Reinigung der im Auftrag bezeichneten Räume und Flächen.
- 5.2. Die Leistung erfolgt zu den vereinbarten Zeiten bzw. innerhalb des vereinbarten Zeitfensters.
- 5.3. Fällt ein vereinbarter Reinigungstag auf einen gesetzlichen Feiertag, kann YuTu die Leistung nachholen, sofern keine gesonderte Feiertagsleistung vereinbart wurde.
- 5.4. Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass die Bereiche zugänglich und frei von Gegenständen sind, welche die Reinigung erheblich behindern.
- 5.5. Zusätzliche Reinigung aufgrund außergewöhnlicher Verschmutzung, Veranstaltungen, Umbauten oder sonstiger besonderer Ereignisse ist eine Zusatzleistung, sofern nicht anders vereinbart.

6. Fenster-, Glas- und Sonderreinigung

- 6.1. Umfang und Preis richten sich nach dem individuellen Auftrag.
- 6.2. Für schwer zugängliche Flächen können Gerüste, Hebebühnen, Spezialgeräte oder zusätzliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sein; diese sind nur umfasst, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.
- 6.3. Der Kunde hat auf Vorschäden, Risse, beschädigte Dichtungen, lose Bauteile, Beschichtungen und sonstige Besonderheiten hinzuweisen.

6.4. Für Schäden aufgrund bereits vorgeschädigter Materialien haftet YuTu nur nach den gesetzlichen Bestimmungen.

7. Hausbetreuung und Objektbetreuung

7.1. Hausbetreuungsleistungen umfassen ausschließlich die vereinbarten Tätigkeiten.

7.2. Je nach Auftrag können insbesondere Stiegenhaus- und Allgemeinflächenreinigung, einfache Kontrollgänge, Abfallplatzbetreuung, einfache Pflegearbeiten, Außenflächenbetreuung und Koordination vereinbarter Fachunternehmen umfasst sein.

7.3. Technische Reparaturen und Wartungen an elektrischen, sanitären, heizungs-, klima-, lüftungs- oder sonstigen technischen Anlagen sind nicht Bestandteil der Hausbetreuung, sofern sie nicht ausdrücklich vereinbart und rechtlich zulässig erbracht werden.

7.4. YuTu kann auf Wunsch des Kunden entsprechend befugte Fachunternehmen koordinieren oder vermitteln.

7.5. Der Kunde hat bekannte Gefahrenquellen und technische Besonderheiten mitzuteilen.

8. Garten- und Grünflächenpflege

8.1. Umfasst sind nur die ausdrücklich vereinbarten Leistungen, insbesondere Rasenmähen, Heckenschneiden, Strauchpflege und einfache Gartenarbeiten.

8.2. Pflanzen, Leitungen, Bewässerungssysteme, Beleuchtungen und sonstige besonders zu schützende Einrichtungen sind vom Kunden zu kennzeichnen bzw. mitzuteilen.

8.3. Für nicht erkennbare oder nicht gekennzeichnete unterirdische Leitungen haftet YuTu nur bei schuldhafter Verursachung nach den gesetzlichen Bestimmungen.

8.4. Witterungsbedingt nicht durchführbare Arbeiten werden nach Möglichkeit nachgeholt.

8.5. Die Entsorgung von Grünabfällen ist nur umfasst, wenn sie ausdrücklich vereinbart wurde.

9. Winterdienst

9.1. Der Winterdienst wird ausschließlich für die im Angebot bzw. Leistungsverzeichnis bezeichneten Flächen übernommen.

9.2. Soweit vereinbart, umfasst er Schnee- und Glatteisbeseitigung sowie Streuung im vereinbarten Umfang und nach den vereinbarten Einsatzzeiten.

9.3. Nicht zugängliche oder durch Fahrzeuge, Gegenstände, Baustellen oder sonstige Hindernisse blockierte Flächen können nicht ordnungsgemäß betreut werden; soweit YuTu dies nicht zu vertreten hat, besteht hierfür keine Leistungspflicht.

9.4. Ohne gesonderte Vereinbarung sind insbesondere Dachlawinen, Eiszapfen, Schneewechten, Dacharbeiten, Abtransport großer Schneemengen, dauerhafte Überwachung bereits betreuter Flächen und Spezialarbeiten nicht umfasst.

9.5. Bei außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen, extremen Schneemengen, gefrierendem Regen, Verwehungen oder vergleichbaren Umständen kann es trotz ordnungsgemäßer Organisation zu Verzögerungen kommen. YuTu nimmt die Leistung nach Wegfall der Behinderung so rasch wie möglich wieder auf.

9.6. Nach erfolgter Räumung oder Streuung besteht ohne gesonderte Vereinbarung keine permanente Überwachungspflicht; neuerliche Vereisung oder neuerlicher Schneefall können eine erneute Leistung erforderlich machen.

9.7. Die gesetzlichen Verkehrssicherungspflichten des jeweiligen Eigentümers bzw. sonst Verpflichteten bleiben unberührt. Durch die Beauftragung von YuTu werden nur jene Pflichten übernommen, die im konkreten Auftrag vereinbart wurden.

9.8. Besondere Winterdienstleistungen, Kontrollintervalle und Dokumentationspflichten sind im jeweiligen Leistungsverzeichnis festzuhalten.

10. Entrümpelung, Wohnungsauflösung und Entsorgung

10.1. Der konkrete Umfang wird nach Besichtigung, Angebot oder individueller Vereinbarung bestimmt.

10.2. Soweit vereinbart, umfasst die Leistung Räumen, Sortieren, Verladen, Abtransport und vereinbarte Übergabe.

10.3. Die Entsorgung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorschriften und den vereinbarten Entsorgungswegen.

10.4. Gefährliche Abfälle, Problemstoffe, Chemikalien, Asbest, unbekannte Stoffe, biologische Gefahrenstoffe, Waffen, Munition und sonstige besonders regulierte Gegenstände sind vor Beginn bekanntzugeben.

10.5. YuTu darf die Annahme solcher Gegenstände ablehnen oder befugte Fachunternehmen beauftragen.

10.6. Der Kunde versichert, zur Beauftragung berechtigt zu sein und dass keine fremden Rechte entgegenstehen.

10.7. Wertgegenstände und Gegenstände, die nicht entsorgt werden sollen, sind vor Beginn eindeutig zu kennzeichnen und möglichst selbst zu sichern.

11. Zutritt, Schlüssel und Zugangsmittel

11.1. Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass YuTu zum vereinbarten Termin Zugang erhält.

11.2. Übergebene Schlüssel, Zutrittskarten und Codes sind sorgfältig zu verwahren und nach Vertragsende zurückzugeben, soweit keine Aufbewahrungspflicht besteht.

11.3. Änderungen von Schließanlagen, Codes oder Zutrittsberechtigungen sind unverzüglich mitzuteilen.

11.4. Bei schuldhaftem Verlust eines übergebenen Zugangsmittels ersetzt YuTu nur den nach den gesetzlichen Bestimmungen tatsächlich zu verantwortenden Schaden; erforderliche Ersatz-, Sperr- oder Änderungskosten können dazugehören, soweit sie kausal und angemessen sind.

12. Mitwirkungspflichten des Kunden

12.1. Der Kunde stellt alle für die Durchführung erforderlichen Informationen rechtzeitig zur Verfügung.

12.2. Dazu gehören insbesondere Zugangsmöglichkeiten, Ansprechpartner, Gefahrenquellen, Material- und Pflegehinweise, zu schützende Gegenstände, Arbeitszeiten und notwendige Genehmigungen.

12.3. Der Kunde hat sichere Arbeitsbedingungen zu ermöglichen.

12.4. Erforderliche Infrastruktur wie Strom oder Wasser ist, sofern vereinbart und vorhanden, in angemessenem Umfang bereitzustellen.

12.5. Kann eine Leistung wegen fehlender Mitwirkung des Kunden nicht oder nur erschwert erbracht werden, bleibt der Vergütungsanspruch im gesetzlich zulässigen Umfang bestehen.

13. Termine und Verzögerungen

13.1. Vereinbarte Termine werden nach Möglichkeit eingehalten.

13.2. Zeitfenster sind keine Fixtermine, sofern nicht ausdrücklich ein Fixtermin vereinbart wurde.

13.3. Verzögerungen aufgrund von Verkehr, höherer Gewalt, Witterung, behördlichen Maßnahmen, fehlendem Zugang oder sonstigen von YuTu nicht zu vertretenden Umständen begründen keine

Haftung, soweit gesetzlich zulässig.

13.4. Arbeiten außerhalb der vereinbarten Arbeitszeiten können gesondert verrechnet werden, sofern dies vereinbart wurde.

14. Preise und Zahlungsbedingungen

14.1. Preise verstehen sich, sofern nicht anders angegeben, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

14.2. Maßgeblich ist der im Angebot oder Auftrag vereinbarte Preis.

14.3. Zusatzleistungen, Sonderanfahrten, Wartezeiten, Sondergeräte, Hebebühnen, Gerüste, besondere Entsorgungskosten und sonstige nicht enthaltene Kosten werden gesondert verrechnet, sofern sie nicht bereits im Angebot enthalten sind.

14.4. Rechnungen sind, sofern nichts anderes vereinbart wurde, innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug fällig.

14.5. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen und die gesetzlich zulässigen Betriebskosten.

14.6. Gegenüber Unternehmern ist eine Aufrechnung nur mit rechtskräftig festgestellten oder von YuTu anerkannten Gegenforderungen zulässig, soweit gesetzlich zulässig. Zwingende Rechte von Verbrauchern bleiben unberührt.

14.7. Bei erheblichem Zahlungsverzug darf YuTu weitere Leistungen nach angemessener Fristsetzung zurückbehalten, soweit gesetzlich zulässig.

15. Wertsicherung bei Dauerschuldverhältnissen

15.1. Bei langfristigen Dienstleistungsverträgen kann eine gesonderte, transparente Wertsicherungsvereinbarung vereinbart werden.

15.2. Eine solche Klausel soll insbesondere Ausgangsindex, Schwellenwert, Berechnung und Wirksamkeitszeitpunkt eindeutig festlegen.

15.3. Gegenüber Verbrauchern wird eine Preisänderung nur vereinbart und umgesetzt, soweit dies nach zwingendem Verbraucherrecht zulässig ist.

15.4. Eine allgemeine, unbestimmte Preisänderungsmöglichkeit zugunsten von YuTu wird nicht vereinbart.

16. Reklamationen und Gewährleistung

16.1. Beanstandungen sind möglichst unverzüglich nach Kenntnis des Mangels mitzuteilen und konkret zu beschreiben.

16.2. YuTu ist Gelegenheit zur Prüfung und – sofern berechtigt – zur Verbesserung zu geben.

16.3. Eigenmächtige Beauftragung Dritter mit der Mängelbehebung begründet nur dann einen Kostenersatzanspruch, wenn dies gesetzlich oder aufgrund besonderer Umstände zulässig ist.

16.4. Bei berechtigten Mängeln ist YuTu grundsätzlich zur Verbesserung oder neuerlichen Leistung berechtigt, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

16.5. Zwingende Gewährleistungsrechte von Verbrauchern bleiben unberührt.

17. Haftung

17.1. YuTu haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung vertraglicher Pflichten verursacht werden.

17.2. Haftungsbeschränkungen gelten niemals für Personenschäden und nicht, soweit eine Beschränkung gesetzlich unzulässig ist.

17.3. Gegenüber Unternehmern haftet YuTu – soweit gesetzlich zulässig – nicht für leicht fahrlässig verursachte mittelbare Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn oder sonstige reine Vermögensfolgeschäden.

17.4. Gegenüber Verbrauchern gelten Haftungsausschlüsse und -beschränkungen nur insoweit, als sie zwingendem Recht entsprechen.

17.5. Für Schäden aufgrund bereits bestehender Material-, Bau- oder technischer Mängel haftet YuTu nur bei schuldhafter Verletzung eigener Pflichten.

17.6. Für Schäden aufgrund unrichtiger oder unvollständiger Angaben des Kunden haftet YuTu nur bei eigenem Verschulden.

18. Höhere Gewalt und außergewöhnliche Witterung

18.1. Ereignisse außerhalb des zumutbaren Einflussbereichs von YuTu, insbesondere außergewöhnliche Witterung, Naturereignisse, behördliche Maßnahmen, Verkehrsstörungen, Streiks, Ausfälle wesentlicher Infrastruktur oder Handlungen Dritter, können die Leistungserbringung vorübergehend behindern.

18.2. Während einer solchen Behinderung bestehen nur die gesetzlich bzw. vertraglich vorgesehenen Rechte; YuTu wird die Leistung nach Möglichkeit sobald wie zumutbar fortsetzen.

19. Subunternehmer und Fachunternehmen

19.1. YuTu ist berechtigt, geeignete Subunternehmer einzusetzen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

19.2. Für Facharbeiten, die eine besondere Befugnis voraussetzen, werden entsprechend befugte Unternehmen eingesetzt, sofern YuTu die Leistung nicht selbst rechtmäßig erbringen darf.

19.3. Dies kann insbesondere Elektro-, Sanitär-, Heizungs-, Klima-, Lüftungs-, Schließanlagen- und Spezialentsorgungsleistungen betreffen.

20. Laufzeit und Kündigung

20.1. Einmalige Aufträge enden grundsätzlich mit vollständiger Leistungserbringung.

20.2. Laufende Dienstleistungsverträge werden auf bestimmte oder unbestimmte Zeit abgeschlossen, je nach Vereinbarung.

20.3. Sofern keine besondere Regelung vereinbart wurde, können unbefristete Dauerschuldverhältnisse unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Monatsletzen schriftlich gekündigt werden, soweit gesetzlich zulässig.

20.4. Für saisonale Leistungen können abweichende Vertragsperioden oder Kündigungsfristen vereinbart werden.

20.5. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

21. Verbraucherrechte und Rücktritt

21.1. Verbrauchern stehen die gesetzlichen Rücktritts- bzw. Widerrufsrechte zu, soweit diese auf den konkreten Vertrag anwendbar sind.

21.2. Bei Fernabsatz- oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen gelten insbesondere die Informations- und Rücktrittsbestimmungen des FAGG.

21.3. Verlangt ein Verbraucher ausdrücklich, dass YuTu vor Ablauf der Rücktrittsfrist mit der Dienstleistung beginnt, werden die dafür gesetzlich erforderlichen Erklärungen eingeholt.

21.4. Bei vollständiger Vertragserfüllung kann das Rücktrittsrecht bei Dienstleistungen unter den gesetzlichen Voraussetzungen erlöschen.

21.5. Die gesetzlichen Informationspflichten werden unabhängig von diesen AGB eingehalten.

22. Datenschutz

22.1. Personenbezogene Daten werden nach den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet.

22.2. Einzelheiten ergeben sich aus der Datenschutzerklärung von YuTu.

22.3. Soweit erforderlich, darf YuTu Kontaktdaten von Ansprechpartnern, Objektverantwortlichen und sonstigen Kontaktpersonen zur Vertragsabwicklung verarbeiten.

23. Geheimhaltung

23.1. YuTu und ihre Mitarbeiter behandeln vertrauliche Informationen des Kunden, die im Rahmen der Leistungserbringung bekannt werden, angemessen vertraulich.

23.2. Dies gilt insbesondere für Zugangsdaten, Objektinformationen und nicht öffentliche Geschäfts- oder Betriebsinformationen.

23.3. Gesetzliche Offenlegungs- und Auskunftspflichten bleiben unberührt.

24. Kommunikation und Form

24.1. Vertragsänderungen und Ergänzungen sollen aus Beweisgründen schriftlich erfolgen.

24.2. E-Mail kann als schriftliche Kommunikation dienen, soweit gesetzlich zulässig.

24.3. Zwingende gesetzliche Formvorschriften, insbesondere gegenüber Verbrauchern, bleiben unberührt.

25. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

25.1. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss seiner Verweisungsnormen und – soweit zulässig – des UN-Kaufrechts.

25.2. Gegenüber Verbrauchern bleiben zwingende Schutzbestimmungen des Staates ihres gewöhnlichen Aufenthalts unberührt.

25.3. Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

25.4. Gegenüber Unternehmen ist – soweit gesetzlich zulässig – das sachlich zuständige Gericht am Sitz von YuTu als Gerichtsstand vereinbart.

26. Salvatorische Klausel

26.1. Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

26.2. An die Stelle einer unwirksamen Bestimmung tritt, soweit gesetzlich zulässig, eine wirksame Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommt.

26.3. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Bestimmung nur im gesetzlich zulässigen Umfang.

27. Schlussbestimmungen

27.1. Diese AGB bilden gemeinsam mit Angebot, Leistungsverzeichnis, Auftrag und sonstigen ausdrücklich vereinbarten Vertragsunterlagen die Grundlage des Vertragsverhältnisses.

27.2. Im Fall eines Widerspruchs zwischen Einzelvertrag und diesen AGB geht die individuell vereinbarte Regelung vor.

27.3. Diese Fassung trägt den Stand September 2026.