

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

MK-Räumungen e. U.

Inhaber: Mario Kovacs

Altenberger Straße 5, 4040 Linz, Österreich

Telefon: 0676 / 900 54 11 | E-Mail: info@mk-raeumungen.at

Web: www.mk-raeumungen.at

Stand: Mai 2026

1. Geltungsbereich

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) gelten für sämtliche Geschäftsbeziehungen, Verträge, Angebote, Leistungen und Lieferungen zwischen der MK-Räumungen e. U., Inhaber Mario Kovacs, Altenberger Straße 5, 4040 Linz (im Folgenden „Auftragnehmer“ oder „MK-Räumungen“), und ihren Kunden (im Folgenden „Auftraggeber“).

1.2. Die AGB gelten insbesondere für Leistungen im Bereich Räumungen, Entrümpelungen, Zwangsräumungen/Delogierungen, Räumung von Messi-Wohnungen, Nachlassräumungen/Verlassenschaften, Übersiedelungen und Transporte, Objektbetreuung und Grünraumpflege, Demontagen sowie Reinigungen jeder Art.

1.3. Die AGB gelten in ihrer jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, der Auftragnehmer stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

1.4. Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) unterliegen zusätzlich den zwingenden Bestimmungen des österreichischen Verbraucherrechts. Soweit einzelne Klauseln dieser AGB gegenüber Verbrauchern unzulässig sind, gelten sie nur gegenüber Unternehmern im Sinne des § 1 KSchG.

2. Vertragsabschluss, Angebot und Kostenvoranschlag

2.1. Angebote des Auftragnehmers sind, sofern nicht ausdrücklich anders vermerkt, freibleibend und unverbindlich. Ein Vertrag kommt erst durch schriftliche Auftragsbestätigung des Auftragnehmers oder durch tatsächliche Leistungserbringung zustande.

2.2. Die Vor-Ort-Besichtigung durch den Auftragnehmer ist für den Auftraggeber grundsätzlich kostenlos und unverbindlich, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

2.3. Kostenvoranschläge werden nach bestem Fachwissen erstellt; für ihre Richtigkeit wird keine Gewähr geleistet (unverbindlicher Kostenvoranschlag im Sinne des § 5 Abs. 2 KSchG), sofern nicht ausdrücklich eine Verbindlichkeit („Festpreis“ oder „verbindlicher Kostenvoranschlag“) schriftlich zugesichert wurde.

2.3.a **Hinweis zur Verrechnung des Kostenvoranschlags:** Werter Kunde, wir möchten Sie darauf hinweisen, dass der Aufwand für die Erstellung dieses Kostenvoranschlages zur Verrechnung kommt, falls binnen **7 Tagen** keine Auftragserklärung erfolgt. Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages werden **€ 180,00 netto** verrechnet. Erteilt der Auftraggeber innerhalb der genannten Frist den Auftrag, entfällt diese Verrechnung bzw. wird ein bereits bezahlter Betrag auf die Endrechnung angerechnet. Die Verrechnungspflicht setzt die entsprechende Aufklärung des Verbrauchers gemäß § 5 Abs. 2 KSchG voraus.

2.4. Stellt sich im Zuge der Leistungserbringung heraus, dass eine wesentliche Überschreitung eines unverbindlichen Kostenvoranschlags unvermeidlich ist, wird der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich darüber informieren. Der Auftraggeber ist in diesem Fall berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten; bereits erbrachte Leistungen sind anteilig zu vergüten.

2.5. Bei verbindlichen Festpreisen ist eine Überschreitung nur zulässig, wenn sich nach Vertragsabschluss der zu räumende Umfang aufgrund vom Auftraggeber nicht mitgeteilter Umstände wesentlich erweitert (z. B. zusätzliche Räume, erheblich größere Mengen als angegeben, Schüttgut, Sondermüll, nicht sichtbare Einbauten).

2.6. Angaben des Auftraggebers zu Art, Umfang und Beschaffenheit des Räumungs- bzw. Transportguts sind Grundlage der Kalkulation. Der Auftraggeber haftet für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Angaben.

3. Leistungsumfang

3.1. Der Umfang der zu erbringenden Leistungen ergibt sich ausschließlich aus der schriftlichen Auftragsbestätigung bzw. dem unterzeichneten Angebot.

3.2. Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen fachgerecht unter Einsatz von qualifiziertem Personal und geeignetem Gerät. Er ist berechtigt, Subunternehmer zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten heranzuziehen.

3.3. Zusätzliche Leistungen, die über die vereinbarte Leistung im Leistungsverzeichnis hinausgehen, werden nach tatsächlichem Aufwand zu folgenden Konditionen verrechnet:

- **Mannstunde:** € 78,00 netto pro angefangener Stunde
- **Bereitstellung Klein-LKW:** € 145,00 netto (exkl. Mannstunden)
- **Diverse Sonderdienstleistungen** (z. B. Spezialentsorgungen, Demontagen außerhalb des Leistungsverzeichnisses, Tatortreinigung, Sonderreinigungen) müssen gesondert schriftlich vereinbart werden.

Sämtliche angeführten Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Stundensätze und Bereitstellungspauschalen können jährlich an die Marktentwicklung angepasst werden; maßgeblich ist die bei Auftragserteilung gültige Preisliste.

3.4. Nicht im Leistungsumfang enthalten sind – sofern nicht ausdrücklich vereinbart – insbesondere:

- behördliche Genehmigungen, Parkgebühren, Halteverbotszonen und Aufstellgebühren,
- Entsorgung von Sondermüll, Gefahrstoffen, Asbest, Altöl, Chemikalien, Medikamenten und sonstigen gefährlichen Abfällen,
- Abbau und fachgerechte Entsorgung von Elektro- und Gasgeräten, sofern eine Fachfirma zwingend erforderlich ist,
- Malerarbeiten, bauliche Wiederherstellung, Entfernung fest verbauter Einbauten,
- Schlüsseldienst- und Schlosserarbeiten.

3.5. Bei Zwangsräumungen/Delogierungen erfolgt die Leistungserbringung in Abstimmung mit dem zuständigen Gerichtsvollzieher sowie nach den Bestimmungen der Exekutionsordnung (EO). Der Auftraggeber trägt die Verantwortung dafür, dass alle behördlichen und rechtlichen Voraussetzungen (Exekutionstitel, Räumungstermin) vorliegen.

4. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

4.1. Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer alle für die Leistungserbringung erforderlichen Informationen, Unterlagen und Zugänge rechtzeitig und vollständig zur Verfügung.

4.2. Der Auftraggeber hat insbesondere sicherzustellen, dass:

- am vereinbarten Termin ungehinderter Zutritt zum Objekt gewährt wird,
- ausreichende Park-, Halt- und Ladeflächen vor dem Objekt verfügbar sind (ggf. durch Beantragung einer Halteverbotszone auf Kosten des Auftraggebers),
- Strom und ggf. Wasser am Einsatzort zur Verfügung stehen,
- Gefahrenquellen (z. B. beschädigte Böden, einsturzgefährdete Bauteile, Schimmel, Schädlingsbefall, gefährliche Stoffe) vor Leistungsbeginn mitgeteilt werden,
- sämtliche zu erhaltenden Gegenstände (persönliche Dokumente, Wertsachen, Erinnerungsstücke) vor Räumungsbeginn entfernt oder unmissverständlich gekennzeichnet sind.

4.3. Nicht rechtzeitig oder nicht ausreichend mitgeteilte Informationen oder verspätet erfüllte Mitwirkungspflichten gehen zulasten des Auftraggebers. Entstehende Mehrkosten (z. B. Wartezeiten, vergebliche Anfahrt, Umorganisation) werden nach Aufwand verrechnet.

4.4. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, gelten sämtliche im Räumungsobjekt vorgefundenen Gegenstände mit Beginn der Räumung als zur Entsorgung bzw. Verwertung freigegeben. Der Auftragnehmer haftet nicht für den Verlust oder die Vernichtung von Gegenständen, die nicht gesondert gekennzeichnet oder entfernt wurden.

5. Termine, Fristen und Verzug

5.1. Vereinbarte Termine und Leistungsfristen werden vom Auftragnehmer nach Möglichkeit eingehalten. Verbindliche Termine bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

5.2. Fälle höherer Gewalt, unvorhersehbare Ereignisse (z. B. Streik, Verkehrsbeeinträchtigungen, Witterungsereignisse, Pandemien, behördliche Anordnungen, Ausfall von Subunternehmern) sowie vom Auftraggeber zu vertretende Verzögerungen berechtigen den Auftragnehmer, die Leistungsfrist angemessen zu verlängern oder vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass dem Auftraggeber Schadenersatzansprüche erwachsen.

5.3. Der Auftragnehmer gerät erst nach schriftlicher Mahnung und Setzung einer angemessenen Nachfrist von mindestens 14 Tagen in Verzug, soweit gesetzlich zulässig.

5.4. Storniert der Auftraggeber einen verbindlich vereinbarten Termin, gelten – sofern nichts anderes vereinbart

wurde – folgende Stornogebühren:

- bei Stornierung bis 7 Tage vor dem Termin: 50 % des Auftragswertes,
- bei Stornierung 6 bis 3 Tage vor dem Termin: 75 % des Auftragswertes,
- bei Stornierung 2 bis 1 Tag vor dem Termin: 100 % des Auftragswertes,
- bei Stornierung am Leistungstag oder bei Nichterreichbarkeit: 100 % des Auftragswertes.

Dem Auftraggeber steht der Nachweis frei, dass dem Auftragnehmer kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

6. Preise und Zahlungsbedingungen

6.1. Es gelten die im Angebot bzw. in der Auftragsbestätigung ausgewiesenen Preise. Alle Preise verstehen sich in Euro (EUR) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern nicht ausdrücklich anders ausgewiesen.

6.2. Sofern nichts anderes vereinbart ist, sind Rechnungen des Auftragnehmers innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig. Die Zahlung hat per Überweisung auf das in der Rechnung angegebene Konto oder in bar bei Leistungsübergabe zu erfolgen.

6.3. Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei Auftragserteilung eine angemessene Anzahlung (in der Regel bis zu 30 % des Auftragswertes) zu verlangen. Bei größeren Aufträgen können Teilzahlungen entsprechend dem Leistungsfortschritt vereinbart werden.

6.4. Bei Zahlungsverzug werden gegenüber Unternehmern Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe gemäß § 456 UGB (derzeit 9,2 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz) verrechnet. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Verzugszinsen gemäß § 1000 ABGB in Höhe von 4 % p. a.

6.5. Der Auftragnehmer ist im Fall des Zahlungsverzugs berechtigt, zweckentsprechende Mahn- und Inkassokosten sowie Rechtsverfolgungskosten im Rahmen der gesetzlichen Höchstbeträge (Verordnung BGBl. II Nr. 141/1996) zu verrechnen.

6.6. Eine Aufrechnung durch den Auftraggeber mit Gegenforderungen ist ausgeschlossen, sofern die Gegenforderung nicht rechtskräftig festgestellt oder vom Auftragnehmer anerkannt worden ist. Gegenüber Verbrauchern gilt dieser Ausschluss nur für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Auftragnehmers sowie für solche Gegenforderungen, die in rechtlichem Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Verbrauchers stehen, gerichtlich festgestellt oder vom Auftragnehmer anerkannt worden sind (§ 6 Abs. 1 Z 8 KSchG).

6.7. Eigentumsvorbehalt: Bei Lieferung von Waren oder Materialien bleiben diese bis zur vollständigen Bezahlung im Eigentum des Auftragnehmers.

7. Entsorgung, Eigentum und Verwertung

7.1. Der Auftragnehmer entsorgt das Räumungs- bzw. Entrümpelungsgut fachgerecht nach den Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG) sowie der jeweils anwendbaren oberösterreichischen Entsorgungsvorschriften.

7.2. Mit dem Abtransport geht das Eigentum am Räumungsgut – soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart – auf den Auftragnehmer über. Dieser ist berechtigt, verwertbare Gegenstände zu verwerten, wobei ein etwaiger Verwertungserlös – sofern vertraglich vorgesehen – auf den Rechnungsbetrag angerechnet wird.

7.3. Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für die Werthaltigkeit, Authentizität oder Echtheit von im Räumungsgut vorgefundenen Gegenständen (z. B. Kunst, Antiquitäten, Schmuck, Sammlerstücke). Der Auftraggeber ist ausdrücklich darauf hingewiesen, vor Räumungsbeginn sämtliche Wertgegenstände zu sichten und zu entfernen.

7.4. Bei Auffinden von Dokumenten, Wertgegenständen oder Bargeld ist der Auftragnehmer nicht zur systematischen Durchsuchung des Räumungsgutes verpflichtet. Werden derartige Gegenstände gleichwohl aufgefunden, werden diese – bei zuordenbarer Herkunft – dem Auftraggeber übergeben.

7.5. Sondermüll und gefährliche Abfälle werden nur nach gesonderter schriftlicher Vereinbarung und gegen zusätzliche Vergütung entsorgt.

8. Gewährleistung

8.1. Der Auftragnehmer leistet Gewähr für die ordnungsgemäße und fachgerechte Ausführung der beauftragten Leistungen nach den Bestimmungen der §§ 922 ff. ABGB.

8.2. Offenkundige Mängel sind vom Auftraggeber bei Leistungsübergabe unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 3 Werktagen, schriftlich (per E-Mail oder Brief) zu rügen. Gegenüber Unternehmern gilt ergänzend § 377 UGB.

8.3. Im Falle berechtigter Mängelrügen wird der Auftragnehmer nach seiner Wahl nachbessern oder die Leistung

nachholen. Schlägt die Nachbesserung fehl oder ist sie nicht zumutbar, stehen dem Auftraggeber die gesetzlichen Gewährleistungsrechte (Preisminderung, Wandlung) zu.

8.4. Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Gewährleistungsfristen (§§ 922 ff. ABGB). Gegenüber Unternehmern wird die Gewährleistungsfrist auf sechs Monate ab Leistungserbringung verkürzt, soweit gesetzlich zulässig.

8.5. Eine Gewährleistung besteht nicht für Mängel, die auf unrichtige oder unvollständige Angaben des Auftraggebers, auf von ihm beigestellte Materialien oder auf unsachgemäße Eingriffe Dritter zurückzuführen sind.

9. Haftung

9.1. Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die er oder seine Erfüllungsgehilfen dem Auftraggeber vorsätzlich oder grob fahrlässig zufügen, nach den gesetzlichen Bestimmungen.

9.2. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Die Haftung für entgangenen Gewinn, mittelbare Schäden, Folgeschäden, Vermögensschäden, nicht erzielte Ersparnisse, Zinsverluste sowie Schäden aus Ansprüchen Dritter ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

9.3. Gegenüber Verbrauchern bleibt die Haftung für Personenschäden sowie die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz (PHG) unberührt. Die Einschränkungen des Punktes 9.2 gelten gegenüber Verbrauchern nur insoweit, als sie nach § 6 KSchG zulässig sind.

9.4. Die Haftung des Auftragnehmers ist der Höhe nach auf den Auftragswert des jeweiligen Einzelauftrags bzw. auf die Deckungssumme der Betriebshaftpflichtversicherung begrenzt, sofern dies gegenüber Verbrauchern gesetzlich zulässig ist.

9.5. Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden an Böden, Wänden, Türen, Stiegenhäusern und Liften, die bei ordnungsgemäßer und fachgerechter Durchführung der Räumungs- oder Transportarbeiten unvermeidbar sind (z. B. übliche Gebrauchsspuren an stark beengten Zugängen).

9.6. Der Auftragnehmer haftet ferner nicht für:

- Schäden an bereits vorbeschädigten Gegenständen,
- Schäden an Gegenständen von besonderem Wert (Kunst, Antiquitäten, Schmuck, EDV-Daten), sofern diese nicht vor Leistungsbeginn ausdrücklich und schriftlich mitgeteilt wurden,
- Datenverluste auf Datenträgern (der Auftraggeber ist für Datensicherungen vor Leistungsbeginn selbst verantwortlich),
- Schäden durch höhere Gewalt.

9.7. Schadenersatzansprüche gegen den Auftragnehmer verjähren, soweit gesetzlich zulässig, innerhalb von 3 Jahren ab Kenntnis von Schaden und Schädiger.

10. Datenschutz

10.1. Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers ausschließlich im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des österreichischen Datenschutzgesetzes (DSG).

10.2. Nähere Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten, zu den Rechten des Betroffenen sowie zu den Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung finden sich in der Datenschutzerklärung unter: <https://www.mk-raeumungen.at/legal/datenschutz.html>

11. Urheberrecht und Fotodokumentation

11.1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Vor-, Zwischen- und Endzustände der Leistungserbringung in Form von Lichtbildern zu dokumentieren, um die ordnungsgemäße Leistungserbringung zu belegen.

11.2. Eine Veröffentlichung solcher Aufnahmen zu Werbe- oder Referenzzwecken erfolgt ausschließlich in anonymisierter Form (ohne Rückschluss auf Person oder Adresse des Auftraggebers) bzw. nur nach ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers.

12. Rücktrittsrecht für Verbraucher bei Fernabsatz- und Auswärtsgeschäften

12.1. Verbrauchern steht gemäß § 11 Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) grundsätzlich ein Rücktrittsrecht von 14 Tagen ab Vertragsabschluss zu, sofern der Vertrag im Fernabsatz (z. B. per E-Mail, Telefon) oder außerhalb von Geschäftsräumen (z. B. beim Kunden zu Hause) abgeschlossen wurde.

12.2. Verlangt der Verbraucher ausdrücklich, dass mit der Leistungserbringung bereits vor Ablauf der Rücktrittsfrist begonnen wird, so hat er dem Auftragnehmer im Falle eines Rücktritts einen angemessenen Anteil des vereinbarten

Entgelts für bis dahin erbrachte Leistungen zu zahlen (§ 16 FAGG).

12.3. Das Rücktrittsrecht erlischt bei vollständiger Erbringung der Dienstleistung, sofern der Auftragnehmer mit der Ausführung mit ausdrücklicher Zustimmung des Verbrauchers und dessen Bestätigung der Kenntnis des Verlusts des Rücktrittsrechts vor Ablauf der Rücktrittsfrist begonnen hat.

12.4. Zur Ausübung des Rücktrittsrechts genügt eine formlose Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer (per Post, E-Mail oder Fax), aus der der Rücktrittswille hervorgeht.

13. Erfüllungsort, Gerichtsstand und anwendbares Recht

13.1. Erfüllungsort für sämtliche Leistungen und Zahlungen ist der Sitz des Auftragnehmers in 4040 Linz.

13.2. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts (CISG).

13.3. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag mit Unternehmern ist ausschließlich das sachlich zuständige Gericht am Sitz des Auftragnehmers (Linz) zuständig. Der Auftragnehmer ist jedoch berechtigt, den Auftraggeber auch an dessen allgemeinem Gerichtsstand zu klagen.

13.4. Für Verbraucher richtet sich die Gerichtszuständigkeit nach § 14 KSchG.

14. Online-Streitbeilegung / Verbraucherschlichtung

14.1. Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die unter folgender Adresse erreichbar ist: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>

14.2. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

15. Schlussbestimmungen

15.1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie dieser AGB bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

15.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt eine wirksame und durchführbare Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt. Gegenüber Verbrauchern gilt die gesetzliche Regelung.

15.3. Die Übertragung von Rechten und Pflichten des Auftraggebers aus diesem Vertrag an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

15.4. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

MK-Räumungen e. U. – Inhaber: Mario Kovacs

Altenberger Straße 5, 4040 Linz | Tel.: 0676 / 900 54 11 | info@mk-raeumungen.at

Stand: Mai 2026

Rechtlicher Hinweis: Diese AGB wurden nach bestem Wissen und unter Berücksichtigung der einschlägigen österreichischen Rechtsvorschriften (UGB, ABGB, KSchG, FAGG, DSGVO) erstellt. Sie ersetzen keine individuelle rechtliche Beratung. Vor Verwendung empfiehlt sich eine Prüfung durch eine Rechtsanwältin / einen Rechtsanwalt oder die Wirtschaftskammer Oberösterreich, insbesondere im Hinblick auf branchenspezifische Besonderheiten (z. B. Zwangsräumungen, Messi-Wohnungen, Entsorgung gefährlicher Abfälle).