

Allgemeine Geschäftsbedingungen Für Bewirtschaftungs- und Hauswartungsdienstleistungen (AGB)

1 Geltungsbereich

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen der Allimmo Plus GmbH (nachfolgend „Auftragnehmer“) und dem Auftraggeber für die Bewirtschaftung und Hauswartung von Liegenschaften.
- 1.2 Von diesen AGB abweichende Bestimmungen gelten nur, wenn sie schriftlich vereinbart wurden. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers finden keine Anwendung.
- 1.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers finden keine Anwendung.

2 Leistungserbringung

- 2.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur fachgerechten Ausführung der im jeweiligen Vertrag vereinbarten Dienstleistungen gemäß den Anforderungen und Spezifikationen für Bewirtschaftung und/oder Hauswartung
- 2.2 Der Auftragnehmer teilt eine Person zu, welche dem Auftraggeber namentlich bekannt ist. Der Auftraggeber seinerseits bestimmt eine Person als direkten Ansprechpartner.
- 2.3 Die zu erbringenden Dienstleistungen werden mit dem Auftraggeber abgesprochen und sind in den festgelegten Zeiten zu leisten. Entstehende Wartezeiten aufgrund verschlossener Zugänge werden als Regiestunden verrechnet.
- 2.4 Werden Störungen bzw. Mängel bezüglich der Funktionsfähigkeiten oder Sicherheit bei Anlagen, Ausstattungen, Einrichtungen oder sonstigen Bauteilen festgestellt, so ist unverzüglich eine Behebung der Störung bzw. des Mangels einzuleiten. Beeinträchtigt die Störung bzw. der Mangel die Benützung oder Sicherheit des Gebäudes erheblich, so ist der Auftragnehmer berechtigt, die Dienstleistungen auszusetzen, bis die Störung bzw. der Mangel durch den Auftraggeber behoben ist. Die vereinbarte Monatspauschale reduziert sich dadurch nicht. Für entstandene Zusatzarbeiten und -kosten hat der Auftragnehmer Anspruch auf entsprechende Entschädigung.
- 2.5 An gesetzlichen Feiertagen werden keine Arbeiten ausgeführt. Dies ist in der Kalkulation entsprechend berücksichtigt und bewirkt keine Reduktion der Monatspauschale. Sondereinsätze vor während Feiertagen werden mit einem Zuschlag von 100% verrechnet
- 2.6 Ist das Vollziehen und Abschliessen von Rechtsgeschäften für den Auftraggeber Bestandteil der Leistungserbringung (z.B. Miet- oder Wartungsverträge), erteilt dieser mit der Vertragsunterzeichnung dem Auftragnehmer die Vollmacht, dies umzusetzen. Auf Verlangen stellt der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine schriftliche Vollmacht aus.
- 2.7 Der Auftragnehmer kann zur Leistungserbringung jederzeit Dritte beiziehen bzw. mit Arbeiten beauftragen (Im Rahmen der Kompetenzsumme).

3 Infrastruktur/ Geräte/ Material

- 3.1 Der Auftraggeber stellt die für die Arbeitsausführung erforderlichen Ressourcen wie Wasser, elektrischen Strom zur Verfügung.
- 3.2 Reinigungsmittel sowie jegliche anderweitige Mittel werden nach dem Grundsatz der geringstmöglichen Belastung der Umwelt ausgewählt und dosiert.
- 3.3 Das zur Leistungsausführung notwendige Verbrauchsmaterial wie Toilettenpapier, Handseife, Papierhandtücher, Plastiksäcke, Abfallsäcke, Leuchtmittel, Filtermaterial etc. werden kostenlos vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt oder durch den Auftragnehmer geliefert und zusätzlich verrechnet.
- 3.4 Dem Personal des Auftragnehmers ist es gestattet, die Personalgarderobe des Auftraggebers unentgeltlich zu benutzen.
- 3.5 Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer kostenlos die erforderlichen Schlüssel und/oder Badges gegen Quittung.

4 Einsatz von Informatikmittel

- 4.1 Der Auftragnehmer kann Informatikmittel zur Optimierung seiner Abläufe und zur Durchführung seiner Dienstleistungen einsetzen. Der Auftraggeber nimmt dies zur Kenntnis und ist damit einverstanden, dass der Auftragnehmer zu diesem Zweck Informationen über das Objekt erfasst und in seinem Informatiksystem speichert und verwendet. Vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Regelungen hat der Auftraggeber keinerlei Anspruch auf die Herausgabe von solchen Objektinformationen. In keinem Fall hat der Auftraggeber einen Anspruch auf Überlassung der Informatikmittel des Auftragnehmers, auf eigene Nutzung derselben oder auf Herausgabe von Objektinformationen in elektronischer Form.
- 4.2 Der Auftragnehmer versichert, dass die Objektinformationen ausschliesslich zu internen Zwecken verwendet werden und dass sie streng vertraulich behandelt und keinem Dritten zugänglich gemacht werden.
- 4.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich zudem, sämtliche in seinem Besitz befindlichen oder in seinen Besitz gelangenden Unterlagen und Daten, welche dem Auftraggeber gehören, während der gesamten Dauer des Vertragsverhältnisses sorgfältig und vertraulich aufzubewahren und nach dessen Abschluss vollumfänglich zurückzugeben.
- 4.4 Die vorgenannten Vertraulichkeits- und Datenschutzverpflichtungen gelten auch unbeschränkt nach Beendigung des Vertrages.

5 Personal

- 5.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich zu einer sozialen und branchenüblichen Personalpolitik sowie zur vollständigen Abgeltung aller Sozialkosten an Sozialversicherer und Behörden. Der Auftragnehmer bestätigt, dass die Gleichbehandlung von Mann und Frau, gemäss Bundesgesetz über die Gleichstellung, im Unternehmen gewährleistet ist.
- 5.2 Das eingesetzte Personal verfügt über die notwendigen Arbeitsbewilligungen und ist für die vorgesehenen Arbeiten genügend qualifiziert und instruiert. Das eingesetzte Personal vertritt die Interessen des Auftraggebers sowohl nach innen wie auch gegenüber Dritten und erbringt seine Leistungen kundenorientiert, zuverlässig und pünktlich.
- 5.3 Dem Personal des Auftragnehmers ist es untersagt, Kinder und andere Familienmitglieder sowie nicht durch den Auftragnehmer angestellte Personen in die Räumlichkeiten des Auftraggebers mitzunehmen. Während der Arbeit besteht für die Mitarbeitenden ein Alkohol- und Rauchverbot. Ebenso ist jegliche Benutzung von Betriebseinrichtungen wie Telefonanlagen, Kopierer etc. untersagt.
- 5.4 Der Auftragnehmer und seine Mitarbeitenden sind hinsichtlich aller Wahrnehmungen innerhalb des Betriebes des Auftraggebers zum Schweigen verpflichtet. Jede Akteneinsicht und jede Handlung, die zu einer Gefährdung oder Verletzung des Dienst-, Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisses führen könnten, ist untersagt.
- 5.5 Auftraggeber und Auftragnehmer verpflichten sich, während der Vertragsdauer gegenseitig kein Personal abzuwerben.
- 5.6 Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personendaten vom Personal des Auftragnehmers, welche in Erfüllung von Sicherheitsbestimmungen abgegeben werden, ausschliesslich für diesen Zweck zu verwenden und nicht an Dritte weiterzugeben.

6 Auftragserfüllung

- 6.1 Die Dienstleistungen gelten als Vertragsgerecht erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich, spätestens aber bis 12:00 Uhr des folgenden Tages, begründete schriftliche Einwendungen erhebt.
- 6.2 Begründete Mängel werden rasch möglichst, in der Regel innerhalb von 24 Stunden, behoben. Weitere Gewährleistungsansprüche sind im Rahmen des gesetzlichen Zulässigen ausgeschlossen.

7 Qualität/ Umwelt/ Arbeitssicherheit

- 7.1 Generelle gemeinsame Qualitätskontrollen werden nach Absprache mit dem Auftraggeber bei Bedarf durchgeführt. Von allen Kontrollen werden Qualitätsaufzeichnungen erstellt. Bei festgestellten, generellen Qualitätsmängeln werden Korrekturmassnahmen eingeleitet.

8 Vergütung und Zahlungsbedingungen

- 8.1 Wird ein Festpreis vereinbart, so basiert dieser auf den zum Zeitpunkt des Abschlusses bekannten Grundlagen, unter der Bedingung, dass die zu jedem Zeitpunkt vereinbarten Voraussetzungen bei Vertragserfüllung noch erfüllt sind. Ändern sich diese Grundlagen und Voraussetzungen während der Erbringung der Leistung wesentlich, ohne dass dies für den Auftragnehmer voraussehbar war, so kann der Auftragnehmer den Festpreis einseitig anpassen.
- 8.2 Mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung können die Preise ab Zustandekommen der Vereinbarung jeweils auf den 1. Januar der Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden.
- 8.3 Werden zusätzliche Arbeiten in Regie ausgeführt, kommen die Regiestundenansätze sowie Zuschläge des Auftragnehmers
- 8.4 Sämtliche Zusatzleistungen vom Auftragnehmer werden an den Auftraggeber weiterbelastet, sofern diese nicht Bestandteil des bestehenden pauschalen Leistungsumfanges sind.
- 8.5 Die Rechnungsstellung erfolgt monatlich jeweils zu Beginn eines Kalendermonates. Die Rechnungen sind zahlbar rein netto innert 15 Tagen nach Rechnungsstellung.
- 8.6 Der Auftragnehmer kann Zuschläge von CHF 20.00 bei Mahnungen erheben.
- 8.7 Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in allen Preisen nicht enthalten, diese wird separat ausgewiesen und verrechnet.

8 Vergütung und Zahlungsbedingungen

- 8.1 Wird ein Festpreis vereinbart, so basiert dieser auf den zum Zeitpunkt des Abschlusses bekannten Grundlagen, unter der Bedingung, dass die zu jedem Zeitpunkt vereinbarten Voraussetzungen bei Vertragserfüllung noch erfüllt sind. Ändern sich diese Grundlagen und Voraussetzungen während der Erbringung der Leistung wesentlich, ohne dass dies für den Auftragnehmer voraussehbar war, so kann der Auftragnehmer den Festpreis einseitig anpassen.
- 8.2 Mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung können die Preise ab Zustandekommen der Vereinbarung jeweils auf den 1. Januar der Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden.
- 8.3 Werden zusätzliche Arbeiten in Regie ausgeführt, kommen die Regiestundenansätze sowie Zuschläge des Auftragnehmers

- 9 **Haftung**
- 9.1 Für alle verursachten Personen- und Sachschäden bei Ausführung der vereinbarten Dienstleistungen ist ein Versicherungsvertrag abgeschlossen.
- 9.2 Der Auftragnehmer haftet ausschliesslich im Rahmen der abgeschlossenen Haftpflichtversicherung für Schäden, die durch seine Mitarbeitenden während der Ausübung ihrer Arbeit verursacht wurden.
- 9.3 Für Schäden, die von der Versicherung nicht gedeckt sind, oder die die Deckungssumme übersteigen, sowie für Vermögensschäden ist jegliche Haftung ausgeschlossen.
- 9.4 Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für rechtswidrige Absicht oder grobe Fahrlässigkeit des Auftragnehmers.
- 9.5 Bei Verlust von anvertrauten Schlüsseln haftet der Auftragnehmer für die Kosten der Ersatzbeschaffung (Bewertung der Versicherung) der Schlüssel. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen.
- 9.6 Schadensansprüche müssen dem Auftragnehmer unverzüglich schriftlich mitgeteilt werden, spätestens 14 Tage nach Eintritt des Ereignisses.
- 10 **Vertragsanpassungen**
- 10.1 Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
- 11 **Vertragsdauer, Kündigungsfrist**
- 11.1 Ohne anderslautende Vereinbarung werden Dienstleistungsverträge auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der vorliegende Vertrag wird für die Dauer von mindestens 12 Monaten abgeschlossen. Erfolgt spätestens 3 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer keine schriftliche Kündigung per Ende eines Kalendermonats, verlängert sich der Vertrag jeweils automatisch um weitere 12 Monate.
- 12 **Datenschutz**
- 12.1 Die Weitergabe und/oder Vervielfältigung von Dokumenten des Auftragnehmers einschliesslich der enthaltenen Preise, Konditionen, Leistungsbeschriebe, Daten, Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie sonstigen Angebotsspezifischen Angaben an Drittparteien durch den Auftraggeber, dürfen in keinem Fall ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftragnehmers erfolgen. Zuwiderhandlungen können juristische Folgen für den Auftraggeber mit sich ziehen, ausserdem behält sich der Auftragnehmer vor, in solchen Fällen Schadenersatzansprüche geltend zu machen.
- 13 **Salvatorische Klausel**
- 13.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt eine Regelung, die dem Sinn und Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt.
- 14 **Gerichtsstand und anwendbares Recht ist Arbon**
- 14.1 Differenzen, welche sich aus diesem Vertrag ergeben können, werden wenn immer möglich im gegenseitigen Gespräch geregelt. Sollte dies nicht möglich sein, gilt als Gerichtsstand der Hauptsitz des Auftragnehmers.

Allimmo Plus GmbH