

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

- *Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen*

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind verbindlich, wenn sie dem Angebot, der Auftragsbestätigung oder der Vertragsurkunde beigelegt oder darin als anwendbar erklärt wurden. Änderungen der AGB, insbesondere die Gültigkeit allgemeiner Einkaufsbedingungen des Bestellers und mündliche Vereinbarungen, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform

- *Verbindlichkeit von Angeboten und Vereinbarungen*

Schriftliche Angebote sind, während 2 Monaten ab Ausstellungsdatum verbindlich, sofern nicht im Angebot andere Fristen angegeben sind. Verbindlichkeit erlangen nur im Angebot, in der Auftragsbestätigung oder in einem Vertragsbestandteil schriftlich festgehaltene Vereinbarungen. Bei Verzögerungen in der Erfüllung des Auftrages, welche nicht von Immoservice-Solutions GmbH zu vertreten sind, wird eine der zwischenzeitlich eingetretenen Marktentwicklung angemessene Preisanpassung vorgenommen. Spätere Änderungen bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der Schriftform.

- *Personal, Infrastrukturen und Geräte*

Personal

Für die vereinbarten Leistungen setzt Immoservice-Solutions GmbH die erforderliche Anzahl qualifizierter Mitarbeiter ein. Die Immoservice-Solutions GmbH ist berechtigt, zur Erfüllung der Dienstleistungen Dritte beizuziehen oder die Erfüllung Dritten zu übertragen (nur für einmalige Aufträge). Die Immoservice-Solutions GmbH gilt gegenüber dem Auftraggeber in jedem Fall allein als Auftragnehmer. Der Auftraggeber ist nicht befugt, Dritte oder dem eingesetzten Personal direkt Weisungen zu erteilen.

Infrastrukturen

Die Immoservice-Solutions GmbH stellt, soweit nicht anders vereinbart, die zur Ausführung des Auftrags erforderlichen Maschinen, Geräte und Hilfsstoffe zur Verfügung. Erfordert der Auftrag den Einsatz von speziellen Infrastrukturen, sind diese im Angebot gesondert aufzuführen. Immoservice-Solutions GmbH verpflichtet sich, nur einwandfreie Produkte zu verwenden, die eine Schädigung der betreuten Objekte ausschliessen.

Beschaffungen

Die Immoservice-Solutions GmbH ist berechtigt, mit Unternehmen oder Lieferanten Rahmenverträge abzuschliessen oder Leistungen aufgrund von Sammelbestellungen erbringen zu lassen. Sofern dadurch gegenüber Markt- oder Konkurrenzpreisen (z.B. durch Gewährung von Mengenrabatten oder ähnlichen Vergünstigungen) Preisvorteile erzielt werden können, erklärt sich der Auftraggeber damit einverstanden, dass die Immoservice-Solutions GmbH für ihre in diesem Zusammenhang erbrachten administrativen und organisatorischen Aufwendungen im Rahmen der üblichen Ansätze entschädigt wird. Die Immoservice-Solutions GmbH verpflichtet sich, auf Verlangen dem Auftraggeber Einblick in die sachdienlichen Belege zu gewähren

4 Bestimmungen und Leistungen

Angebote

Angebote werden von der Immoservice-Solutions GmbH entsprechend den zur Verfügung gestellten Unterlagen erstellt. Beratungsgespräche und die Ausarbeitung von Angeboten sind kostenlos. Der Kunde bleibt frei von jeder Kaufverpflichtung. Die entsprechenden Immaterialgüterrechte bleiben im Eigentum der Immoservice-Solutions GmbH. Ist zur Erstellung eines Angebots ein Projekt oder Vorprojekt erforderlich, kann dieses, nach vorheriger Absprache mit dem Auftraggeber, durch die Immoservice-Solutions GmbH erarbeitet werden. Die Erarbeitung von Konzepten, Vorprojekten oder Projekten ist nicht Bestandteil des Angebots und ist speziell zu vergüten.

Änderungen des Leistungsumfanges und von Bedingungen zur Leistungserbringung

Änderungen des Leistungsumfanges und der Bedingungen zur Leistungserbringung (z.B. Änderungen des Terminplanes, der Qualität oder der zur Verfügung gestellten Unterlagen usw.) müssen der Immoservice-Solutions GmbH rechtzeitig schriftlich angezeigt werden. Für änderungsbedingte Mehr- oder Minderaufwendungen erstellt die Immoservice-Solutions GmbH auf Wunsch ein Nachtragsangebot auf der aktuell gültigen Preisbasis. Können sich die Parteien über die Preise der Mehr- oder Minderaufwendungen nicht einigen, steht jeder Partei frei, den Auftrag unter Berücksichtigung der vereinbarten Kündigungsfrist zu kündigen. Bis zum Zeitpunkt der Wirksamkeit einer Kündigung gilt das Nachtragsangebot der Immoservice-Solutions GmbH als gültig vereinbart, soweit der Auftraggeber auf die Änderungen nicht schriftlich verzichtet.

5 Bestimmung der Vergütungen

5.1 Kalkulation von Preisen und Ansätzen Basisleistungen Die Kalkulation der Immoservice-Solutions GmbH umfasst alle Leistungen gemäss dem Ausschreibungsbeschrieb des Kunden oder, wenn kein solcher vorliegt, die Standardleistungen gemäss Beschrieb der Immoservice-Solutions GmbH. Darin enthalten sind die notwendigen Standardinfrastrukturen, Bewilligungen und Abgaben. In den Preisen und Ansätzen nicht enthaltene Spesen und Vergütungen an Dritte und dgl. werden im Angebot, in der Auftragsbestätigung oder in einem Vertragsbestandteil festgehalten. Angaben der Immoservice-Solutions GmbH über Preise und Ansätze erfolgen in Schweizer Franken. Die Mehrwertsteuer ist in den Angaben nicht inbegriffen.

5.2 Zusatzleistungen, besondere Aufwendungen

Leistungen, welche ausserhalb des Leistungsauftrages erbracht werden, werden gesondert erfasst, ausgewiesen und zu den generellen Honoraransätzen der Immoservice-Solutions GmbH in Rechnung gestellt. Die generellen Ansätze werden durch die Immoservice-Solutions GmbH festgelegt und jährlich der Marktentwicklung angepasst. Aufwendungen wie ausfallend Wartezeiten, zusätzliche Reisezeiten, Spesen usw., die durch Arbeitsunterbrüche oder Behinderungen infolge von ausserordentlichen Umständen, nachträglichen Anordnungen oder Versäumnissen des Auftraggebers verursacht werden, werden ebenfalls zusätzlich in Rechnung gestellt.

5.3 Anpassung von Preisen, Bedingungen und Ansätzen

Die vertraglich vereinbarten Preise und Bedingungen behalten ihre Gültigkeit während der Dauer des Vertragsverhältnisses. Dauert das Vertragsverhältnis länger als 12 Monate, passen die Parteien die vereinbarte Honorierung und Bedingungen auf jedes neue Kalenderjahr entsprechend der Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise an

5.4 Zahlungsbedingungen generell

Die Zahlungsfrist beträgt 15 Tage. Es sind keine Abzüge gestattet. Bei verspäteter Zahlung hat der Auftraggeber nach 1. Mahnung der Immoservice-Solutions GmbH einen Verzugszins von 5 % p.a. zu entrichten. Bei Nichteinhaltung der Zahlungsbedingungen kann die Immoservice-Solutions GmbH Lieferungen und Arbeiten bis zur vollständigen Begleichung des Ausstandes unterbrechen.

5.5 Zahlungsbedingungen im Rahmen einer Gesamtbewirtschaftung

Die Honorarverrechnung erfolgt aufgrund der vereinbarten Bedingungen automatisiert und wird direkt dem Objektskonto belastet. Die durchgeführten Belastungen werden durch die zuständige Abteilung gegenüber dem Eigentümer ausgewiesen.

5.6 Mitwirkung des Auftraggebers

Die Immoservice-Solutions GmbH beansprucht für die vertragsgemässe Leistungserbringung die unentgeltliche Mitwirkung des Auftraggebers. Dieser stellt der Immoservice-Solutions GmbH vollständig und zeitgerecht alle benötigten Informationen und Unterlagen wie Pläne, Betriebsanleitungen etc. zur Verfügung. Er sorgt zudem für geeignete Zutrittsmöglichkeiten und Räumlichkeiten.

5.7 Mandats-Implementierungen

Die an die Immoservice-Solutions GmbH zur Einpflege im System gelieferten Daten sind vollständig und in Qualität und Umfang einwandfrei. Die Stammdaten werden, wenn möglich, in elektronischer Form angeliefert. Die an die Immoservice-Solutions GmbH zu übergebenden Dossiers sind vollständig, einwandfrei bearbeitet und abgeschlossen.

Nachbearbeitungsaufwendungen wie Aufnahmen vor Ort und dgl. werden durch die Immoservice-Solutions GmbH separat ausgewiesen und abgerechnet.

6 Termine

Durch die Immoservice-Solutions GmbH erarbeitete Terminprogramme bilden Bestandteile des Angebotes bzw. des Vertrages. Die Immoservice-Solutions GmbH ist verpflichtet, die vereinbarten und zugesicherten Termine einzuhalten. Halten interne Stellen oder Vertragspartner des Auftraggebers Termine nicht ein, von deren Einhaltung die termingerechte Erbringung der Leistungen der Immoservice-Solutions GmbH abhängt, ist die Immoservice-Solutions GmbH im entsprechenden Ausmass von der Einhaltung der gesetzten Termine entbunden. Dasselbe gilt, wenn interne Stellen oder Vertragspartner des Auftraggebers die ihnen obliegende Schaffung der Voraussetzungen der termingerechten Erbringung der Leistungen durch die Immoservice-Solutions GmbH versäumen (verspätetes Vorliegen von Unterlagen, Genehmigungen, Materialien, Zutrittsberechtigungen usw.).

7 Höhere Gewalt

Streik, Aussperrungen, Transportstörungen, Unwetter und andere Fälle höherer Gewalt befreien die Immoservice-Solutions GmbH während ihrer Dauer von der Vertragserfüllung. Terminverzögerungen infolge höherer Gewalt berechtigen den Auftraggeber nicht zur Wandlung des Vertrages und begründen keinen Schadenersatzanspruch

8 Abnahmen

Dienstleistungen der Immoservice-Solutions GmbH gelten grundsätzlich für abgenommen, wenn der Kunde die Annahme nicht innert 5 Tagen nach Leistungserbringung schriftlich verweigert oder das Arbeitsergebnis zur Nutzung übernommen hat. Sind Abnahmemodalitäten vereinbart, so gilt das Resultat für abgenommen, wenn es den vereinbarten Abnahmekriterien entspricht. Untergeordnete Mängel hindern die Abnahme nicht.

9 Reporting

Das Reporting erfolgt in der standardisierten Form der Immoservice-Solutions GmbH. Weitergehende Auswertungen und Berichte sind vom Auftraggeber vor Vertragsabschluss anzuzeigen und zu vereinbaren.

10 Haftung

Die Immoservice-Solutions GmbH übernimmt die Gewähr für eine ordnungsgemässe und fachgerechte Ausführung der vereinbarten Leistungen. Sie haftet dem Auftraggeber bis zum Höchstbetrag von CHF 10 Mio. pro Schadenfall für Sach- und Personenschäden, die durch Verschulden der Immoservice-Solutions GmbH bzw. des von ihr oder von Dritten im Rahmen des vorliegenden Auftrags eingesetzten Personals eingetreten sind. Eine Haftung für im Betrieb des Auftraggebers allenfalls entstehende Folgeschäden, aber auch nicht realisierte Einsparungen und dgl., werden ausdrücklich wegbedungen.

11 Immaterialgüterrecht

Die von der Immoservice-Solutions GmbH dem Auftraggeber übergebenen geistigen Werke wie Konzepte, Dokumente, Projekte, Zeichnungen, Programme usw., bleiben Eigentum der Immoservice-Solutions GmbH. Sie dürfen Drittpersonen, insbesondere der Konkurrenz, nicht zugänglich gemacht werden. Alle geistigen Werke und Daten, die im Zusammenhang mit einem Auftrag entstehen, werden dem Auftraggeber überlassen.

12 Kündigungsfrist

Falls nichts anderes vereinbart, können die Parteien unter Beachtung einer Kündigungsfrist von drei Monaten schriftlich die Erbringung einzelner oder aller Dienstleistungen kündigen. Zyklische Dienstleistungen werden dabei offen abgerechnet

13 Datenschutz

Die Immoservice-Solutions GmbH verpflichtet sich, Daten und Informationen vom oder über den Kunden, welche ihr im Rahmen ihrer Tätigkeit für den Kunden zugänglich werden, absolut vertraulich zu verwenden.

14 Abwerbung

Die Anstellung, Vermittlung oder Inanspruchnahme von Dienstleistungen in irgendwelcher Form von Mitarbeitern der anderen Vertragspartei, während der Vertragsdauer und innerhalb von zwölf Monaten über die Vertragsbeendigung hinaus, darf nur im gegenseitigen Einverständnis der Vertragsparteien erfolgen.

15 Gerichtsstand

Das Rechtsverhältnis untersteht dem schweizerischen Recht. Die Immoservice-Solutions GmbH ist auch berechtigt, den Auftraggeber an seinem Sitz zu belangen.