

Allgemeine Geschäftsbedingung (AGB)

Diese allgemeinen Vertragsbedingungen regeln, ergänzend zu den kommerziellen und technischen Konditionen im Service- oder Wartungsvertrag, das Vertragsverhältnis zwischen Thomas Aregger Bedachungen (nachfolgend «Auftragnehmer» genannt) und dem Kunden (nachfolgend «Auftraggeber» genannt). Erläuterung der Begriffe: Service ist die übergeordnete Bezeichnung für Dienstleistungen. Wartung ist die Bezeichnung für das reine «Instandhalten» eines Bauteiles. Dachfläche ist der Gebäudeteil, auf welche sich die Dienstleistung bezieht. Service-Objekt, ist die Liegenschaft, in welcher sich die zu wartenden Dachflächen befinden.

1. LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS

Personal: Es wird nur geschultes Personal eingesetzt, welches für die erforderlichen Arbeiten geschult ist und SUVA Richtlinien im Bereich Arbeitsschutz einhalten.

Prüfarbeiten

Prüfarbeiten werden gemäss dem Leistungsverzeichnis, auf den im Gebäuderegister aufgeführten Dachflächen, durch das Personal des Auftragnehmers ausgeführt.

Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten

Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten werden gemäss dem Leistungsverzeichnis, auf den im Gebäuderegister aufgeführten Dachflächen, durch das Personal des Auftragnehmers ausgeführt.

Kleinstreparaturen

Das Beheben kleinerer, nicht Sicherheits-relevanter Mängel, welche ohne wesentlichen Mehraufwand im Zuge der regelmässigen Wartungsarbeiten erledigt werden können, ist Bestandteil des Servicevertrages. Für weiter gehende Reparaturen und Reparaturen, welche für die Sicherheit der Dachfläche relevant sind, erstellt der Auftragnehmer eine zusätzliche Offerte.

Protokollierung

Die Prüf-, Reinigungs-, Unterhalts- und Reparaturarbeiten werden im Wartungsjournal oder gesondert protokolliert und vom Auftragnehmer während der Dauer von 10 Jahren archiviert.

Nicht inbegriffene Leistungen

- Arbeiten an nachträglich installierten Bauteilen
- Reparaturen welche durch unsachgemässe Behandlung entstanden sind
- Entfernen von Moos auf den Dachflächen
- Schäden durch Naturgewalten
- Tierabwehr und Tierbekämpfung
- Reparaturen ausserhalb der regelmässigen Wartungsarbeiten
- alle Reparaturen die über Kleinstreparaturen gemäss obenstehender Definition hinausgehen.
- alle Dienstleistungen welche nicht im Leistungsverzeichnis aufgeführt sind

2. BEDINGUNGEN, MITWIRKUNGSPFLICHTEN

Zugang und Arbeitssicherheit

Der Auftraggeber stellt sicher, dass die komplette zu wartende Dachfläche zum Zeitpunkt der vertraglichen Auftragsdurchführung sicher und hindernisfrei zugänglich ist. Das Personal des Auftragnehmers darf nicht durch betriebliche Vorgänge behindert oder gefährdet werden. Der Auftragnehmer kann seine Leistungen verweigern, solange die Sicherheit seines Personals nicht einwandfrei sichergestellt ist.

Sicherheit und Funktionstüchtigkeit der Dachfläche

Der Auftragnehmer ist weder Hersteller, noch Eigentümer, noch Betreiber der Dachfläche. Die einwandfreie Funktionstüchtigkeit und deren Sicherheit sind alleine in der Verantwortung des Auftraggebers. Grundsätzlich ist daher der Auftraggeber für sämtliche Reparaturen an der Dachfläche selber verantwortlich, mit Ausnahme der im Leistungsumfang enthaltenen, oben definierten Kleinst-Reparaturen. Der Auftragnehmer ist jedoch verpflichtet, sämtliche festgestellten relevanten Mängel dem Auftraggeber schriftlich zu melden.

3. WARTUNGSINTERVALL

Die Wartungsarbeiten erfolgen nach dem festgelegten Wartungsintervall. Werden in den Zeiträumen zwischen den vereinbarten Terminen zusätzliche Einsätze erforderlich, sind diese vom Auftraggeber gesondert zu vergüten. Sie können nach vorheriger Absprache auch an die Stelle des nächsten, turnusmässigen Wartungstermins treten, sofern die Sicherheit der Dachflächen immer gewährleistet ist.

4. VERGÜTUNGEN

Zahlungskonditionen

Die Jahres-Wartungsgebühr ist fällig und zahlbar jeweils nach der Ausführung aller Wartungsintervalle des betreffenden Kalenderjahres. Bei zusätzlich anfallenden Leistungen ist die gesondert gestellte Rechnung innert 30 Tagen netto zahlbar.

Verschleiss- und Ersatzteile, Kleinmaterial

Im Rahmen des Wartungsvertrages werden Verschleiss- und Ersatzteile sowie Kleinmaterial bis zu einem Gesamtbetrag von SFr. 50.00 pro Service-Objekt und Jahr nicht verrechnet. Wird für die Erfüllung des Servicevertrages mehr Material benötigt, wird dies zusätzlich verrechnet.

Zusatzarbeiten

Reparaturen und sonstige Leistungen, welche nicht durch den Servicevertrag abgedeckt sind, werden nur nach Rücksprache und Bestätigung durch den Auftraggeber ausgeführt. Die Arbeitszeit wird gemäss den durch Gebäudehülle Schweiz festgelegten Stundenansätzen verrechnet: Ansatz 2019 für Dachdecker SFr 103.50 pro Stunde. Bei zusätzlichen Einsätzen, ausserhalb der vereinbarten Wartungstermine, gilt die Fahrzeit als Arbeitszeit und es wird eine Fahrzeugpauschale von SFr. 30.00 pro Einsatz verrechnet.

Zuschläge bei ausserordentlichen Arbeitszeiten

Die normale Arbeitszeit ist von Montag bis Freitag von 06:00 bis 17:00 Uhr. Ausgeschlossen sind gesetzliche Feiertage. Ausserhalb der normalen Arbeitszeiten werden folgende Zuschläge berechnet:

+25%: Samstag 06:00-12:00 Uhr

+50%: Samstag 12:00-17:00 Uhr

+50%: Mo-Sa 17:00-06:00 Uhr

+100%: An Sonn- und Feiertagen 00:00-24:00 Uhr

Preisänderungen

Erhöhen sich Materialkosten oder gesetzliche Abgaben oder bewirken neue gesetzliche Vorschriften eine Erhöhung des Aufwandes oder ändern sich die durch Gebäudehülle Schweiz festgelegten Stundenansätze, so kann die Vergütung angepasst werden. Solche Preisänderungen sind dem Auftraggeber 3 Monate vor dem jeweiligen Ende eines jeden Vertragsjahres schriftlich anzukündigen. In der Folge kann der Auftraggeber den Servicevertrag mit einer Frist von 2 Monaten vor Ende des Vertragsjahres schriftlich kündigen.

5. VERTRAGSLAUFZEIT

Der Wartungsvertrag wird für die Dauer von 2 Jahren abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht spätestens bis 2 Monate vor dessen Ablauf von einer Partei schriftlich gekündigt wird (Poststempel).

6. MÄNGELANSPRÜCHE

Der Auftragnehmer haftet für die sorgfältige Durchführung der vertraglich vereinbarten Serviceleistungen. Erfüllt der Auftragnehmer diese nicht oder nicht vollständig, kann der Auftraggeber verlangen, dass diese unentgeltlich nachgeholt werden. Erfüllt der Auftragnehmer wieder nicht und kommt er einer schriftlich angesetzten angemessenen Nacherfüllungsfrist erneut nicht nach, kann der Auftraggeber die Mängel selber beheben, die Vergütung im Verhältnis zum Mangel herabsetzen oder, dies nur bei einem wesentlichen Mangel, den Vertrag per sofort kündigen.

7. HAFTUNG

Werden im Zusammenhang mit der Erbringung von vereinbarten Serviceleistungen durch den Auftragnehmer nachweislich Schäden an einer der zu wartenden Dachflächen verursacht, hat der Auftragnehmer die Schäden auf eigene Kosten so rasch als möglich zu beseitigen. Weitere Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, ausser es liegt beim Auftragnehmer in Bezug auf direkte Schäden Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit oder Arglist vor, oder es besteht eine schuldhaftige Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Die Haftung des Auftragnehmers für indirekte Schäden oder Produktmängel der Dachflächen ist ausgeschlossen.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Frühere Vereinbarungen werden durch den Abschluss dieses Vertrages aufgehoben. Erweist sich eine Vertragsklausel als nichtig oder nicht durchführbar, so einigen sich die Parteien auf eine Klausel, die der Intention der ursprünglichen Klausel wirtschaftlich am nächsten kommt. Vertragsänderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

9. GERICHTSSTAND, ANWENDBARES RECHT

Dieser Vertrag unterliegt Schweizer Recht. Gerichtsstand ist der Sitz des Auftragnehmers. Die Parteien verpflichten sich, vor Anrufung der Gerichte, jeweils zu einem ernsthaften Schlichtungsversuch, welcher mindestens eine Vergleichsverhandlung beinhaltet.

Zürich, 21. Januar 2019

Thomas Aregger Bedachungen