



Allgemeine Geschäftsbedingungen der Prime Facility GmbH (Gültig per 11/2015)

1. Vertragsgegenstand und Geltungsbereich

- 1.1. Diese Geschäftsbedingungen regeln die Beziehung zwischen Prime Facility GmbH und ihren Auftraggebern. Vertragsgegenstand sind Leistungen des Gebäudemanagements sowie Revierdienste gemäss aktuellem Angebot und den dazugehörigen Anhängen beschrieben.
- 1.2. Bei Widersprüchen in Verträgen werden zuerst die Offerte, die Auftragsbestätigung und die AGB der Prime Facility GmbH zur Klärung herangezogen.

2. Dienstleistungsumfang und Art

- 2.1. Mündliche Vereinbarungen sind unverbindlich. Inhalt und Umfang des Auftrages bestimmen sich ausschliesslich nach den schriftlich definierten Vereinbarungen, gemäss unverbindlicher Offerte und den unverbindlichen öffentlichen Angeboten der Prime Facility GmbH (Internetseite). Die Schriftform gilt auch bei elektronischer Übermittlung (E-Mail/Fax) als gewahrt.
- 2.2. Die Leistungen werden durch Prime Facility GmbH selbst oder von ihr beauftragte qualifizierte Dritte in der Schweiz erbracht.
- 2.3. Spezielle Einsatzzeiten (z. B. Bereitschafts- Interventionsdienst) und Zuschläge für Leistungen ausserhalb der normal gesetzlichen Arbeitszeiten sind im Angebot definiert und mit dem Kunden abgesprochen.
- 2.4. Nicht definierte oder zusätzliche Leistungen, erbringt Prime Facility GmbH nur gestützt auf eine separate schriftliche Vereinbarung. Leistungen, die nötig sind, um durch höhere Gewalt, Naturereignisse, Vandalismus etc. verursachte Schäden und Störungen zu beheben gelten als Zusatzleistungen.

3. Zahlungsbedingungen

- 3.1. Vertragskonforme erbrachte Leistungen ist die vertraglich vereinbarte Vergütung zu leisten.
- 3.2. Mangels anderweitiger Vereinbarung können die Preise ab Zustandekommen der Vereinbarung jeweils auf den 1. Januar der Teuerung gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden.
- 3.3. Die Rechnungen sind zahlbar innert 30 Tagen netto.

4. Pflichten von Prime Facility GmbH

- 4.1. Prime Facility GmbH arbeitet nach branchenüblicher Sorgfalt und verpflichtet sich zur Einhaltung der gültigen Arbeitsschutz-, Unfallverhütungs- und Umweltschutzvorschriften und verlangt dies so weit möglich auch von Subunternehmern.
- 4.2. Wenn Gefahr im Verzug ist und eine Abstimmung mit dem Auftraggeber nicht möglich ist, ist Prime Facility GmbH berechtigt, die zur Abwendung von Schäden erforderlichen Massnahmen unverzüglich zu ergreifen. Prime Facility GmbH hat Anspruch auf Ersatz des ihr dadurch entstehenden Mehraufwands und entsprechende Vergütung ihrer Leistungen gemäss Prime Facility GmbH Tarifen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen über die Geschäftsführung ohne Auftrag nach Schweizer Recht.

5. Pflichten des Auftraggebers

- 5.1. Der Auftraggeber ist zur Leistung der vertraglich geschuldeten Vergütung verpflichtet.
- 5.2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Prime Facility GmbH kostenlos jede erforderliche Unterstützung zu gewähren und alle für die Leistungserbringung erforderlichen Informationen rechtzeitig und vollständig zur Verfügung zu stellen. Insbesondere hat der Kunde den Zutritt zu den für die Leistungserbringung erforderlichen Orten oder sonstigen notwendigen Einrichtungen und Zutritte zu gewährleisten.
- 5.3. Der Auftraggeber erteilt hiermit Prime Facility GmbH die notwendige Vollmacht, die für die Leistungserbringung erforderlichen Rechtsgeschäfte abzuschliessen und zu vollziehen.

6. Vertragserfüllung durch Prime Facility GmbH

- 6.1. Erfüllungsort ist der in der schriftlichen Vereinbarung genannte Erfüllungsort.
- 6.2. Nutzen und Gefahr Arbeitsergebnissen gehen zum Zeitpunkt der Abnahme, das Eigentum mit der vollständigen Bezahlung der Ware auf den Auftraggeber über. Bis zur vollständigen Bezahlung verbleiben allfällige Waren und Arbeitsergebnisse im Eigentum von Prime Facility GmbH.
- 6.3. Mangels anderer vertraglicher Regelung gelten für die Erfüllung die für die nach der Natur der Leistungen üblichen Erfüllungstermine und -fristen. Prime Facility GmbH ist befugt, bereits vor dem Erfüllungstermin bzw. vor Ablauf der Erfüllungsfrist zu erfüllen und Teilleistungen zu erbringen.
- 6.4. Prime Facility GmbH kommt bei Nichteinhaltung von vertraglichen Fristen und Terminen nur dann in Verzug, wenn die Verspätung nachweislich von Prime Facility GmbH zu verantworten ist und der Auftraggeber Prime Facility GmbH schriftlich abmahnt. Für die Verzugsfolgen gilt die gesetzliche Regelung, mit Ausnahme der Schadenersatzansprüche des Auftraggebers, die sich nach Ziff. 7 richten.
- 6.5. Unvorhersehbare, unvermeidbare und ausserhalb des Einflussbereichs der Parteien liegende Ereignisse sowie sonstige von Prime Facility GmbH nicht zu verantwortende Vorkommnisse entbinden für ihre Dauer und eine angemessenen Anlaufzeit danach von der Pflicht zur Leistung.

7. Gewährleistung und Haftung von Prime Facility GmbH

- 7.1. Der Auftraggeber hat Lieferungen und Leistungen ohne Verzug zu prüfen und allfällige Mängel ohne Verzug schriftlich anzuzeigen. Andernfalls kann der Auftraggeber für offenkundige Mängel keine Gewährleistungsansprüche geltend machen. Die Anzeige ist in jedem Fall verspätet, wenn sie nicht innert 10 Tagen ab Leistungserbringung erfolgt. Die Frist für die rechtzeitige Anzeige versteckter Mängel beträgt 10 Arbeitstage ab Entdeckung.
- 7.2. Sofern die Anzeige rechtzeitig erfolgt und gerechtfertigt ist, wird Prime Facility GmbH

den vertragsgemässen Zustand schnellst möglichst durch Nachbesserung oder Nachholung der Lieferung oder Leistung herstellen.

- 7.3. Mängelansprüche bestehen nicht bei unerheblicher Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit oder bei unerheblicher Beeinträchtigung der Brauchbarkeit. Für Schäden (sei es als Folge von Mängeln, sei es als Folge von anderen Vertragsverletzungen) haftet Prime Facility GmbH nur, wenn sie direkte Folge der Vertragsverletzung sind und durch Prime Facility GmbH, ihre Hilfspersonen oder ein von ihr beigezogener Dritter vorsätzlich oder grobfahrlässig verschuldet hat. Eine Haftung für indirekte Schäden, Folgeschäden oder reine Vermögensschäden ist ausgeschlossen. Vorbehalten bleibt eine weitergehende Haftung gemäss zwingenden gesetzlichen Bestimmungen.
- 7.4. Die Ziffer 7 regelt die Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche des Auftraggebers abschliessend. Andere Ansprüche stehen dem Auftraggeber nicht zu.

8 Haftung des Auftraggeber

- 8.1. Bezahlt der Auftraggeber die geschuldete Vergütung nicht fristgemäss, ist Prime Facility GmbH berechtigt, eine Nachfrist von 7 Tagen zu setzen. Erfolgt die Zahlung auch in dieser Nachfrist nicht, ist Prime Facility GmbH ergänzend zu den gesetzlichen Ansprüchen (Betreibung einleiten) berechtigt, bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher fälliger Rechnungen ihre Leistungen einzustellen und bleibt schadlos.
- 8.2. Für sonstige Vertragsverletzungen haftet der Auftraggeber gemäss Schweizer Recht.

9 Rechte an Arbeitsergebnissen, Geheimhaltung und Datenschutz

- 9.1. Die von Prime Facility GmbH für die Vertragserfüllung verwendeten Konzepte, Verfahren, Arbeitsmethoden und Arbeitsergebnisse beruhen auf bereits vorhandenen oder im Rahmen der Vertragserfüllung begründeten Immaterialgüterrechten und/oder Know-how von Prime Facility GmbH oder gestützt auf Lizenzen, genutzten Immaterialgüterrechten oder Know-how Dritter. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Immaterialgüterrechte, Knowhow und Lizenzen auch über die Vertragsbeendigung hinaus zu nutzen, soweit dies für den ordentlichen Betrieb des Auftraggebers notwendig ist. Der Auftraggeber anerkennt, dass die Immaterialgüterrechte, das Know-how und die sonstigen Rechte ausschliesslich Prime Facility GmbH oder Dritten gehören und unter keinen Umständen veröffentlicht oder Dritten zur Nutzung überlassen werden dürfen.
- 9.2. Die Parteien haben alle vertraulichen Informationen, die ihnen im Zusammenhang mit diesem Vertrag zugänglich werden, strikt geheim zu halten. Bis zum Beweis des Gegenteils gelten die überlassenen Informationen als vertraulich. Die Geheimhaltungspflicht gilt nicht für Informationen, die öffentlich zugänglich sind oder es ohne Vertragsverletzung werden oder die bereits vor ihrer Übermittlung im Besitz der anderen Partei waren.
- 9.3. Jede Partei beachtet mit Bezug auf personenbezogene Daten, die sie von der anderen Partei erhält, sämtliche anwendbaren datenschutzrechtlichen Bestimmungen.
- 9.4. Die vorgenannten Vertraulichkeits- und Datenschutzverpflichtungen gelten auch nach Beendigung dieses Vertrages unbeschränkt und so lange zulässig fort.

10 Verrechnung und Retention

- 10.1. Zur Verrechnung und zur Geltendmachung von Retentions- bzw. Leistungsverweigerungsrechten ist der Auftraggeber nur befugt, wenn seine Gegenansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind und aus dem gleichen Vertragsverhältnis stammen wie die Forderungen von Prime Facility GmbH.
- 10.2. Prime Facility GmbH ist berechtigt, Ansprüche abzutreten und von anderen Gesellschaften sich abtreten zu lassen sowie Forderungen anderer Gesellschaften zur Verrechnung zu bringen.

11 Beendigung

- 11.1. Falls nichts anderes vereinbart wird, ist jede Partei berechtigt, den Vertrag schriftlich mit einer Frist von drei Monaten auf das Monatsende zu beenden.
- 11.2. Wenn eine Partei das Vertragsverhältnis in schwerwiegender Weise verletzt oder im Falle einer einfachen Vertragsverletzung den vertragskonformen Zustand trotz schriftlicher Abmahnung nicht innert angemessener Frist wiederherstellt, ist die andere Partei berechtigt, das Vertragsverhältnis durch eingeschriebenen Brief mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Bereits erbrachte Leistungen oder erfolgte Vorkehrungen zur Leistungserbringung sind auch bei vorzeitiger Kündigung vom Kunden zu vergüten.
- 11.3. Auf das Vertragsende hin sind Hausausweise, Schlüssel und Zutrittssysteme vollständig zu retournieren und durch den Auftraggeber erteilte Vollmachten erlöschen ohne weitere Erklärung automatisch.

12 Schlussbestimmungen und Gerichtsstand

- 12.1. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 12.2. Der Vertrag unterliegt ausschliesslich Schweizer Recht.
- 12.3. Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit dem Vertrag ist Geschäftssitz der Prime Facility GmbH ausser das Gesetz sieht einen anderen vor.

13 Salvatorische Klausel

13. Sollten einige Inhalte des Vertrages mit dem Auftraggeber einschliesslich dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.