

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Hauswartung

1. Geltungsbereich und Vertragsschluss

- a. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für den Geschäftsbereich Hauswartung des Vereins Läbesraum in Winterthur (nachfolgend «Läbesraum»). Der Läbesraum erbringt in diesem Bereich verschiedene entgeltliche Dienstleistungen für Private und Unternehmen (nachfolgend «Kunde») im Zusammenhang mit der Hauswartung.
- b. Diese AGB gelten für sämtliche Leistungen, welche der Läbesraum in den obengenannten Bereichen direkt oder indirekt für den Kunden erbringt.
- c. Der Läbesraum weist im jeweiligen Einzelvertrag auf diese AGB hin. Sie gelten mit der Annahme der Offerte durch den Vertragspartner als angenommen. Der Vertrag kommt des Weiteren zustande, wenn der Kunde die vom Läbesraum angebotenen Dienstleistungen in Anspruch nimmt.
- d. Abweichungen von den AGB sind ausdrücklich als solche zu bezeichnen und bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Erwähnung in der Offerte oder Auftragsbestätigung.
- e. Der Läbesraum behält sich das Recht vor, die AGB zu ändern. Massgebend ist jeweils die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltende Version der AGB.

2. Leistungen

- a. Art und Umfang der Leistungen werden in der Offerte bzw. im Leistungsvertrag geregelt. Darin kann auf weitere Dokumente verwiesen werden. (Leistungsbeschreibung)
- b. Der Läbesraum kann das Leistungsangebot jederzeit ändern oder die Erbringung von Dienstleistungen einstellen.

3. Vertragsbeginn

- a. Nach einer Besichtigung der Liegenschaft/en erfolgt eine Leistungsvereinbarung mit beigelegtem Leistungsverzeichnis.
- b. Es besteht die Möglichkeit Arbeiten als Zusatzarbeiten in Auftrag zu geben, diese werden nach Aufwand verrechnet, zzgl. die nötigen Geräte/ Maschinen und die Fahrzeugpauschale.

4. Preise

- a. Vorbehaltlich anderweitiger Offerten verstehen sich alle Preise in Schweizer Franken (CHF). Alle Preise verstehen sich exklusive allfällig anwendbarer Mehrwertsteuer (MwSt.) sowie exklusive weiterer allfällig anwendbarer Steuern und Gebühren.
- b. Die Entschädigung richtet sich nach dem durch den Läbesraum gemachten und vom Kunden akzeptierten Leistungsverzeichnis.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Hauswartung

5. Bezahlung

- a. Bei einer vertraglich festgehaltenen Pauschale, wird diese gemäss vereinbarter Zahlungsfrist verrechnet. Die Regieaufträge werden nach ausgeführten Arbeiten in Rechnung gestellt. Hierzu verpflichtet sich der Kunde den Rechnungsbetrag innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum zu bezahlen.
- b. Wird die Rechnung nicht binnen vorgenannter Zahlungsfrist beglichen, wird der Kunde gemahnt. Begleicht der Kunde die Rechnung nicht binnen der angesetzten Mahnfrist, fällt er automatisch in Verzug. Ab Zeitpunkt des Verzuges schuldet der Kunde Verzugszinsen in der Höhe von 5%. Der Läbesraum behält sich vor, jederzeit ohne Angabe von Gründen Vorauskasse zu verlangen.
- c. Verrechnung des in Rechnung gestellten Betrages mit einer allfälligen Forderung des Kunden gegen den Läbesraum ist nicht zulässig. Dem Läbesraum steht das Recht zu, bei Zahlungsverzug die Leistungserbringung zu verweigern und den Vertrag ohne Frist auf einen beliebigen Termin zu kündigen.
- d. Für Notfalleinsätze ausserhalb der Bürozeiten wird ein Pikettdienst betrieben. Die Notfallnummer 079 677 74 10 steht allen Benützern der betreuten Liegenschaften zur Verfügung. Als Notfälle gelten Ereignisse, deren Erledigung keinen Aufschub dulden. Die Pikettzeiten sind jeweils Montag bis Freitag ab 17:00 bis 08:00 Uhr und an den Wochenenden von Freitag 17:00 Uhr bis Montagmorgen 08:00 Uhr. Für diese Einsätze wird eine Pauschale von CHF 120.00 verrechnet. Die benötigte Einsatzzeit wird gesondert verrechnet. Erforderliche Handwerker werden nach Weisung des Auftraggebers aufgeboten.

6. Pflichten von Läbesraum

- a. Vorbehaltlich anderslautender Vereinbarung erfüllt der Läbesraum seine Verpflichtung durch Erbringung der vereinbarten Dienstleistung. (Leistungsverzeichnis)
- b. Die Parteien haben das ausdrückliche Recht, zur Erfüllung ihrer vertragsgemässen Pflichten Hilfspersonen beizuziehen. Sie haben sicherzustellen, dass der Bezug der Hilfspersonen unter Einhaltung aller zwingenden gesetzlichen Bestimmungen erfolgt.

7. Pflichten des Kunden

- a. Der Kunde ist verpflichtet, sämtliche Vorkehrungen, welche zur Erbringung der Dienstleistung durch den Läbesraum erforderlich sind, umgehend vorzunehmen. Dazu gehört auch die vorgängige Information an den Läbesraum über die zur Ausführung des Auftrags notwendigen Details.
- b. Der Kunde bestätigt mit Vertragsschluss, dass er über eine unbeschränkte Handlungsfähigkeit verfügt. Der Kunde erklärt zudem mit Vertragsschluss ausdrücklich, dass sämtliche gemachten Angaben der Wahrheit entsprechen, aktuell sind und mit den Rechten Dritter, den guten Sitten und dem Gesetz in Übereinstimmung stehen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Hauswartung

8. Rücktritt und Vertragsbeendigung

- a. Beide Parteien haben das Recht, vom Vertrag zurückzutreten unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist. Der zurücktretende bzw. kündigende Kunde hat die bisher bezogenen Leistungen sowie die im Hinblick auf die Leistungserfüllung bereits im guten Treuen getätigten Aufwendungen und Planungsfolgen vom Läbesraum vollumfänglich zu vergüten. Ein Rücktritt zur Unzeit ist nicht zulässig. Sämtliche durch den Rücktritt bzw. durch die Vertragsbeendigung verursachten Kosten können dem Kunden in Rechnung gestellt werden.

9. Gewährleistung

- a. Der Läbesraum erbringt seine Leistungen im Rahmen seiner betrieblichen Ressourcen und der vorhersehbaren Anforderungen sorgfältig und fachgerecht, soweit der Läbesraum nicht durch ihn nicht zu vertretene Umstände daran gehindert wird.
- b. Der Läbesraum gibt keine Gewähr für die Fehlerfreiheit und Rechtzeitigkeit seiner Leistungen. Der Kunde nimmt dabei insbesondere zur Kenntnis, dass der Läbesraum stellensuchende Menschen sozial und beruflich integriert, womit Personen mit unterschiedlichen Ressourcen in verschiedenen Lebenslagen angesprochen werden. Entsprechend können auch nicht ausgebildete Personen mit unterschiedlichen Ressourcen für die Leistungserbringung eingesetzt werden.
- c. Mögliche Mängel oder Fehler der Leistungserbringung werden vom Läbesraum nach seiner Wahl entweder durch Nachbesserung erledigt oder aufgrund der Leistungsminde rung entsprechend kostenmässig berücksichtigt.

10. Versicherung und Haftung

- a. Der Läbesraum verfügt über eine Betriebshaftpflichtversicherung für Schäden, welche durch die Mitarbeitenden des Läbesraum bei der Erfüllung vertraglicher Aufgaben verursacht werden. Der Kunde kann jederzeit detailliertere Informationen über den Deckungsumfang dieser Versicherung beim Läbesraum anfordern. Für Schäden ausserhalb des Deckungsumfangs, bei Ablehnung der Zahlung durch die Versicherungsgesellschaft sowie für alle übrigen Schäden wird die Haftung von Läbesraum allgemein auf Absicht und grobe Fahrlässigkeit sowie auf die Summe der vom Kunden erworbenen Dienstleistungen bzw. auf den Betrag von CHF 500.00 beschränkt. Die Haftung von Läbesraum beschränkt sich zudem in jedem Fall auf die Kosten einer allfälligen möglichen Reparatur oder einer Entschädigung für Wertminderung, unter Ausschluss jeglicher Ersatzleistung.
- b. Die Haftung für jegliche indirekten Schäden und Folgeschäden wird vollumfänglich ausgeschlossen, wie beispielsweise entgangener Gewinn.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Hauswartung

11. Datenschutz

- a. Der Läbesraum darf die im Rahmen des Vertragsschlusses aufgenommenen Daten zur Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertrag verarbeiten und verwenden. Der Läbesraum ergreift die Massnahmen, welche zur Sicherung der Daten gemäss den gesetzlichen Vorschriften erforderlich sind. Der Kunde erklärt sich mit der Speicherung und vertragsgemässen Verwertung seiner Daten durch den Läbesraum vollumfänglich einverstanden und ist sich bewusst, dass der Läbesraum auf Anordnung von Gerichten oder Behörden verpflichtet und berechtigt ist, Informationen vom Kunden diesen oder Dritten bekannt zu geben.
- b. Hat der Kunde es nicht ausdrücklich untersagt, darf der Läbesraum die Daten zu Marketingzwecken verwenden. Die zur Leistungserfüllung notwendigen Daten können auch an beauftragte Dienstleistungspartner im In- oder Ausland weitergegeben werden, womit auch eine Datenverarbeitung im Ausland erfolgen kann.

12. Schlussbestimmungen

- a. Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieser AGB oder des übrigen Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit oder Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen dieser AGB und des übrigen Vertragsinhalts davon nicht berührt. Die Parteien werden in diesem Fall die unwirksame oder nicht durchsetzbare Bestimmung durch eine wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Dasselbe gilt sinngemäss für den Fall, dass diese AGB oder der übrige Vertragsinhalt eine Regelungslücke enthalten sollten.
- b. Auf die Rechtsbeziehungen zwischen dem Läbesraum und dem Kunden ist materielles Schweizer Recht, unter Ausschluss von kollisionsrechtlichen Normen sowie dem Wiener Kaufrecht, anwendbar.
- c. **Soweit keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen vorgehen, ist der Sitz vom Läbesraum ausschliesslicher Gerichtsstand.** Der Läbesraum ist allerdings berechtigt, den Kunden auch an seinem Domizil zu belangen.

Winterthur, April 2026