



## **AGB**

### **Allgemeine Geschäftsbedingungen der WIRITA GmbH**

September 2024

## 1. Allgemeines

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln Abschluss, Inhalt und Abwicklung von Dienstleistungs- und Kaufverträgen zwischen der WIRITA GmbH und dem Auftraggeber.

Abweichende und zusätzliche Bestimmungen gelten nur, wenn sie schriftlich vereinbart und von beiden (bzw. allen) Vertragsparteien unterzeichnet worden sind.

## 2. Zustandekommen des Vertrags

Die von der WIRITA GmbH dem Auftraggeber unterbreitete Offerte gilt nicht als Antrag. Für das Zustandekommen des Vertrages ist die Offerte vom Auftraggeber zu bestätigen. (Antrag)

Erteilt der Auftraggeber der WIRITA GmbH einen Auftrag, kommt der Vertrag mit der Auftragsbestätigung der WIRITA GmbH (Annahme), zustande.

## 3. Art und Umfang Leistungen

Der Leistungsumfang der WIRITA GmbH richtet sich nach der Offerte bzw. der Auftragsbestätigung der WIRITA GmbH einschliesslich eventueller Beilagen.

## 4. Termine

Allenfalls vereinbarte Termine bzw. Fristen für die Erbringung von Dienstleistungen gelten unter Vorbehalt von Ereignissen höherer Gewalt.

## 5. Bedingungen für Wartungsvereinbarungen/-verträge

### 5.1 Allgemeine Bedingungen

Im Folgenden sind die Vertragsbestandteile der WIRITA GmbH aufgeführt, die für beide Vertragsparteien, bindend sind. Diese allgemeinen Bestimmungen gelten durch die gegenseitige Unterzeichnung der Wartungsvereinbarung durch den Vertragsnehmer und die WIRITA GmbH. Der Vertragsnehmer bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er zur Unterzeichnung der Wartungsvereinbarung berechtigt ist. Dies schliesst die Bestätigung ein, dass er über eventuell erforderliche Genehmigungen des Eigentümers der Liegenschaft verfügt, sofern der Vertragsnehmer nicht selbst Eigentümer ist.

### 5.2 Gegenstand der Vereinbarung

Gegenstand der Vereinbarung sind die Inspektion und Wartung sowie Instandsetzungsarbeiten an den gebäudetechnischen Anlagen, welche in der Wartungsvereinbarung festgehalten sind.

### 5.3 Pflichten des Benutzers

Die sich aus Rechtsvorschriften ergebenden Pflichten des Benutzers werden durch den Abschluss einer Wartungsvereinbarung nicht eingeschränkt.

### 5.4 Umfang der Leistungen

Die Inspektion umfasst Massnahmen zur Feststellung und Beurteilung des Ist-Zustandes durch eine regelmässige Prüfung der in der Vereinbarung erwähnten Anlagen und Einrichtungen. Sie besteht aus:

- Die Zustandsprüfung umfasst das Feststellen äusserlich erkennbarer Schäden und Mängel, wie undichte Teile, besondere Verschmutzungen, Korrosionen.
- Die Funktionsprüfung

Die Wartung umfasst die Massnahmen zur Bewahrung des Sollzustandes und die Funktionsprüfung, sowie die im Detail aufgelisteten Wartungsarbeiten, welche technisch zum langen Erhalt und sicheren Betrieb der Anlage beitragen.

Alle anderen Reparaturarbeiten inkl. An- und Abfahrt, zusätzliches Material, sowie Montagezeiten sind nicht Bestandteil der Wartungsvereinbarung, sofern dies nicht explizit aufgeführt wird, und werden separat verrechnet.

Die WIRITA GmbH behält sich das Recht vor, die Bedingungen und Leistungen jederzeit zu ändern. Im Falle wesentlicher Änderungen der Leistungen kann der Vertragsnehmer den Vertrag ausserordentlich kündigen, sofern er innerhalb von 30 Tagen nach Ankündigung der Änderungen einen schriftlichen Widerspruch einlegt.

### 5.5 Leistungsausschluss

Nicht eingeschlossen in der Wartungsvereinbarung sind Instandstellungsarbeiten aufgrund höherer Gewalt, unsachgemässe bzw. fehlerhafte Behandlung der Anlagen durch Anlagebetreiber, Überlastung oder Vandalismus, Einwirkung von Feuer, Wasser, Bruch, Frost,

Korrosionen, Feuchtigkeit, Überspannungsschäden elektrischer Zuleitungen, Schäden, die durch den Gerätenutzer entstanden sind sowie aufgrund von Stromunterbrüchen oder durch Gebäudeveränderungen.  
Fehlerhafte Bedienung der Anlage durch den Auftraggeber. Verwendung ungeeigneter Betriebsstoffe. Technische Verbesserungen, Beseitigungen von Schwachstellen oder Änderungen der Anlage, auch wenn diese aufgrund neuer Vorschriften erforderlich oder von den zuständigen Überwachungsstellen empfohlen oder angeordnet werden. Nachträgliche Luftmengenadjustierungen / Messungen und technische Änderungen. Umbau oder Modernisierung der Anlage. Wartungsarbeiten an externen Vorwärm- und Nachheizregister. Das Wechseln von Ein- und Auslassventilfiltern (CLD-Filter), ausser gemäss Zusatzoptionen gemäss Angebot. Eine Geräterwartung beinhaltet keine Reinigung des Rohr- und Luftverteilensystems, oder Spezialreinigungen am Gerät, 24-Stunden-Support/Pikettdienst.

## 6. Werbung mit WIRITA GmbH

Die Firma WIRITA GmbH ist alleinige Inhaberin des geistigen Eigentums der Materialien, die in gedruckter, elektronischer oder sonstiger Form zu ihrer Marken- und Produktionspräsentation gehören. Die WIRITA GmbH behält sich sämtliche dieser Rechte vor und gestattet eine Verwendung lediglich im Rahmen einer schriftlichen Anfrage und erfolgter Bestätigung Ihrerseits.

## 7. Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat die Leistungen so auszuführen, dass die Zuverlässigkeit, die Sicherheit und die Betriebsbereitschaft der Geräte, Armaturen und Apparate erhalten bleiben.

Die vereinbarten Leistungen sind durch qualifizierte Arbeitskräfte des Auftragnehmers selber oder durch Arbeitskräfte dessen Partnerfirmen zu erbringen. Alle Arten von Leistungen dürfen durch den Auftragnehmer an qualifizierte Nachauftragnehmer (Partnerfirmen) vergeben werden. Die Einhaltung der Qualität ist stets durch den Auftragnehmer zu gewährleisten.

Nach Aufforderung sind Störungen, die die Sicherheit oder den Betrieb der Anlage gefährden zu beheben.

Alle zur Erbringung der Wartungsleistungen benötigten Hilfsmittel (z.B.: Messgeräte oder Werkzeuge) und Hilfsstoffe (z.B.: Schmier- und Reinigungsmittel) sind durch den Auftragnehmer zu beschaffen.

Die offerierten oder bestätigten Preise verstehen sich, sofern nichts anderes vereinbart wurde, netto, exklusive Mehrwertsteuer.

Die WIRITA GmbH behält sich Preisanpassungen vor, wenn zwischen dem Zeitpunkt der Offerte und der Ausführung/Lieferung die Ressourcenpreise ändern. Eine Preisanpassung erfolgt ausserdem, wenn unsere hochwertigen und zuverlässigen Dienstleistungen nicht mehr kostendeckend ausgeführt werden können. Preisanpassungen +/- 15% bedürfen keine Zustimmung des Auftraggebers und stellen keinen Grund für eine ausserordentlichen Kündigung dar. Bei Zahlungsverzug kann die WIRITA GmbH die Leistungen aussetzen und Mahngebühren erheben.

Überträgt der Auftraggeber alle Rechte und Pflichten an den Rechtsnachfolger, hat der Arbeitnehmer das Recht, den Vertrag ausserordentlich per sofort aufzulösen.

## 8. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer zur Durchführung seiner Leistungen die vorhandenen Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe (z.B.: Wasser, Strom) kostenlos zur Verfügung zu stellen und Zugang zu den Anlagen und Anschlüssen zu verschaffen.

Der Auftraggeber informiert WIRITA GmbH rechtzeitig, 30 Tage vor dem Ausführungstermin, über Abbruch, Zerstörung oder längerfristige Stilllegung der Anlage, wobei im letzteren Fall Massnahmen gegen Stillstands Schäden zu empfehlen sind, andernfalls können sämtliche Vertragsbestandteile durch den Auftragnehmer vollumfänglich verrechnet werden.

Terminverschiebungen müssen bis spätestens 5 Arbeitstage vor dem vereinbarten Terminbeginn schriftlich mitgeteilt werden und bedürfen der Bestätigung durch den Auftragnehmer. Terminverschiebungen die weniger als 5 Arbeitstage vor Terminbeginn gemeldet und von uns bestätigt wurden, werden dem Auftraggeber vollständig in Rechnung gestellt.

Mietern ist es nicht möglich Termine zu verschieben. Dies ist ausschliesslich dem Auftraggeber vorbehalten.

Mieter müssen den Zugang sicherstellen, durch Anwesenheit, organisieren einer Vertretung oder Deponierung eines Schlüssels.

Schlüsseldeponierungen müssen bis spätestens 5 Arbeitstage vor dem vereinbarten Terminbeginn schriftlich mitgeteilt werden und bedürfen der Bestätigung durch den Auftragnehmer.

Wartezeiten, die nicht durch die WIRITA GmbH verursacht werden, sind nicht inbegriffen und werden separat in Rechnung gestellt. Sollten geplante Arbeiten oder Teile davon nicht durchführbar sein, beispielsweise aufgrund mangelnder Zugangsmöglichkeiten, werden die Kosten gemäss der Vereinbarung in vollem Umfang berechnet. Ein entsprechender Ersatztermin wird separat abgestimmt und in Rechnung gestellt.

Der Auftraggeber verpflichtet sich bei Eigentümerwechsel der Liegenschaft, in welcher die Anlagen installiert sind (z.B. Verkauf), alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Rechtsnachfolger zu übertragen sind. Der Vertragspartner bleibt während 3 Monaten nach Übertragung auf den neuen Eigentümer für sämtliche Forderungen von WIRITA GmbH aus diesem Vertrag zusammen mit dem neuen Vertragspartner solidarisch haftbar.

Voraussetzung, die Zugänglichkeit zu allen Geräten und Anlagen sowie den Luftauslässen etc. ist gewährleistet.

## 9. Allgemeine Informationen

Die Auftragsausführung wird an Werktagen zu den üblichen Normalarbeitszeiten (Mo - Fr; 07.00 - 17.00 Uhr) durchgeführt. Eine Durchführung zu einem anderen Zeitpunkt ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich und muss in jedem Fall frühzeitig mit der WIRITA GmbH vereinbart werden. Ausserhalb der Normalarbeitszeit werden die üblichen Zuschläge für Nacht- und/oder Wochenendarbeit verrechnet. Der Kunde/Mieter verpflichtet sich, die geplanten und/oder angemeldeten Wartungstermine wahrzunehmen. Bei Anlagestandort im Aussenbereich werden die Wartungsarbeiten vom Auftragnehmer so geplant, dass die Ausführung zu angemessenen Wetterbedingungen (>10°C / kein Regen-, Schneefall) stattfinden kann. Termine, bei welchen die Bedingungen nicht eingehalten werden können, sind für den Auftragnehmer nicht verpflichtend.

## 10. Geheimhaltung/ Datenschutz

Die WIRITA GmbH verpflichtet sich, Daten und Informationen des oder über den Auftraggeber, welche ihr im Rahmen ihrer Tätigkeit für den Auftraggeber zugänglich gemacht werden, vertraulich zu behandeln.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WIRITA GmbH sind verpflichtet, über berufliche und geschäftliche Angelegenheit Stillschweigen zu wahren. Diese Verschwiegenheit gilt auch nach Beendigung des Auftrages.

Der Auftraggeber nimmt davon Kenntnis, dass die Daten von ihm/ihr und die mit der Vertragsabwicklung verbundenen Daten zwecks ordnungsgemässer Abwicklung der vertraglichen Beziehung sowie zu Marketing- und Kommunikationszwecken von der WIRITA GmbH bearbeitet werden. Sie werden gelöscht nach Aufforderung des Vertragspartners, wenn sie nicht mehr erforderlich sind zur Erfüllung des Vertrages.

Es gelten unsere Datenschutzbestimmungen.

## 11. Rechte und Knowhow

Von der WIRITA GmbH im Rahmen der vertraglichen Leistung erarbeitetes Knowhow gehören beiden Parteien. Dem Auftraggeber steht das kommerzielle Nutzungsrecht zu. WIRITA GmbH ist berechtigt, das Knowhow im Rahmen ihrer Forschungs- und Entwicklungstätigkeit zu nutzen.

Handelt es sich beim von der WIRITA GmbH erarbeiteten Knowhow um eine patentfähige Erfindung, einigen sich die Parteien in einer separaten Vereinbarung über die Modalitäten der Patentanmeldung, die Deckung der daraus entstehenden Kosten und eine angemessene Entschädigung der WIRITA GmbH im Falle einer kommerziellen Verwertung des Patentes durch den Auftraggeber.

Knowhow, welches bei der WIRITA GmbH bereits vorhanden war oder welches sie anderweitig erlangt hat, bleibt in ihrem Eigentum. WIRITA GmbH ist berechtigt, Arbeitsergebnisse in Absprachen mit dem Auftraggeber zu publizieren.

## 12. Vorschriften im Bestimmungsland und Schutzvorrichtungen

Der Auftraggeber hat die WIRITA GmbH mit der Bestellung auf die Vorschriften und Normen, des Bestimmungslandes aufmerksam zu machen, die sich auf die vertragliche Leistung beziehen. Ohne entsprechende Mitteilung wird der Auftrag nach den Bestimmungen des schweizerischen Rechts und den SN-Normen (Normen der Schweizerischen Normenvereinigung SWKI Richtlinien) ausgeführt.

## 13. Gewährleistung / Garantie

Die WIRITA GmbH gewährt eine eingeschränkte Garantie für die ausgeführten Arbeiten gemäss Vertrag. Von der Garantie ausgeschlossen sind sämtliche Anlageteile / Material. Mängel müssen innerhalb von zehn Tagen nach Entdeckung gemeldet werden.

Die WIRITA GmbH entscheidet nach freiem Ermessen über die Art der Mängelbehebung. Die Garantie beschränkt sich auf die jeweils von der WIRITA GmbH ausgeführten Arbeiten. Ausgeschlossen von dieser Garantie sind Leistungseinbussen u.dgl., die auf normale Abnutzung oder vorbestehende Mängel zurückzuführen sind oder die während des Zahlungsverzugs des Vertragsnehmers bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher ausstehender Forderungen von der WIRITA GmbH entstehen. Die Garantie erlischt in jedem Falle, sofern der Vertragsnehmer Arbeiten am Gerät durch Dritte ausführen lässt oder zum Zeitpunkt der Anzeige eines Mangels durch den Vertragspartner nicht mehr besteht. Im Übrigen ist die gesetzliche Gewährleistung für Mängel explizit ausgeschlossen.

#### 14. Haftung

Die Haftung der WIRITA GmbH ist soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen.

Die WIRITA GmbH haftet nicht für Schäden und Folgeschäden, die durch Arbeiten Dritter verursacht wurden, durch höhere Gewalt, unsachgemässe bzw. fehlerhafte Behandlung der Anlage(n) durch Anlagebetreiber, Überlastung oder Vandalismus, Einwirkung von Feuer, Wasser, Bruch, Frost, Korrosionen, Feuchtigkeit, Überspannungsschäden elektrischer Zuleitungen, Schäden, die durch den Gerätenutzer entstanden sind sowie aufgrund von Stromunterbrüchen oder durch Gebäudeveränderungen.

#### 15. Schlussbestimmungen

Es ist nicht gestattet, den Vertrag ohne Information an die WIRITA GmbH auf Dritte zu übertragen.

Auf den Vertrag ist ausschließlich schweizerisches Recht anwendbar.

Gerichtsstand für Streitigkeiten ist der Sitz des Auftragnehmers, wobei die WIRITA GmbH auch am Wohnsitz des Auftraggebers klagen kann.