

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER BAUMANN KOELLIKER MANAGEMENT AG

1. ANWENDUNGSBEREICH UND GELTUNG

- 1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen («AGB») regeln Abschluss, Inhalt und Abwicklung von Verträgen über Erbringung von Dienstleistungen, Einbau von Materialien und Verkauf oder Miete von Produkten (nachfolgend «Leistungen») zwischen der Baumann Koelliker Management AG («Firma») und dem Vertragspartner («Kunde»)
- 1.2. Die AGB gelangen zur Anwendung, soweit für eine bestimmte Leistung oder für bestimmte Kundengruppen keine abweichende Regelung besteht. Sie sind Bestandteil des Angebotes. Der Kunde akzeptiert die AGB durch die Auftragserteilung bzw. Bestellung der Leistung. Die Firma behält sich vor, die vorliegenden AGB jederzeit anzupassen. Der Kunde kann die AGB in ihrer aktuellen Form online abrufen.

2. ANGEBOT UND VERTRAGSABSCHLUSS

- 2.1. Angebote bleiben ohne anderweitige schriftliche Regelung während 3 Monaten ab Angebotsdatum gültig.
- 2.2. Ein Vertragsabschluss kann mündlich oder schriftlich erfolgen. Wenn nicht anders vereinbart, treten schriftliche Verträge mit der rechtsgültigen Unterzeichnung des Vertragsdokuments durch beide Parteien in Kraft. Eine mündliche Auftragserteilung des Kunden z.B. bei Kleinarbeiten, Servicearbeiten, Kontrolltätigkeiten oder Inspektionen etc. ist ebenfalls rechtsverbindlich.
- 2.3. Die Bestandteile des Vertrages und deren Rangfolge bestimmen sich ohne abweichende Regelung wie folgt:
 - Vertrag bzw. Vertragsdokument mit den darin aufgeführten Anhängen (unter Ausschluss der Offerte oder Ausschreibung)
 - Angebot der Firma
 - diese AGB.
- 2.4. Soweit sie den in Ziffer 2.3 erwähnten Vertragsbestandteilen nicht widersprechen, sind folgende weiteren Bestimmungen ergänzend anwendbar:
 - Die einschlägigen Vorschriften und Normen über die elektrischen Anlagen
 - Die zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden technischen Bedingungen, sofern sie ortsüblich und als Regeln der Bautechnik allgemein anerkannt sind

- Die EKAS Richtlinie 6503 «Asbest» in der jeweils aktuellen Fassung bzw. einer allfälligen Nachfolge-
regelung.

3. LEISTUNG UND ZUSATZLEISTUNGEN

- 3.1. Der Leistungsumfang ist bei schriftlichen Verträgen in der Auftragsbestätigung respektive im Vertragsdo-
kument festgelegt; ansonsten ergibt sich der Leistungsumfang aus der Parteiabrede. Sofern nicht anders
vereinbart, sind darüberhinausgehende Leistungen vom Vertragsgegenstand ausgeschlossen.
- 3.2. Über vereinbarte, zusätzliche Leistungen sowie Änderungen im Zusammenhang mit einem bereits erteil-
ten und von der Firma bearbeiteten Leistungen wird ein Arbeitsrapport erstellt und vom Kunden visiert.
Dieser Rapport ist Grundlage für die Rechnungstellung der Zusatzleistungen. Soweit keine anderen Ein-
heitspreise vereinbart sind, gelten die bei Ausführung gültigen Einheitspreise (vgl. Ziff. 7.2). Von einem
Kunden nicht visierte Arbeitsrapporte sind kein Nachweis dafür, dass die darin aufgeführten und abge-
rechneten Leistungen nicht korrekt ausgeführt worden sind. Die Leistungen können, soweit sie tatsächlich
und erbracht sind, auch bei nicht erfolgter Visierung in Rechnung gestellt werden.
- 3.3. Wo nicht ausdrücklich anders spezifiziert, wird handelsübliches Installationsmaterial nach Wahl der Firma
eingesetzt. Die Firma kann zur Erfüllung ihrer Leistungen Dritte beiziehen.
- 3.4. Die Verantwortung für die Koordination der verschiedenen Unternehmen im Bauvorhaben und bei Projek-
ten liegt beim Kunden resp. bei der Bauleitung. Mehraufwand in Folge mangelnder Koordination wird se-
parat in Rechnung gestellt.
- 3.5. Die Erbringung der Leistung muss vor Ort ungehindert und kontinuierlich ablaufen können. Arbeitsausfäl-
le oder Zusatzaufwände infolge unüblicher, vorgängig nicht bekannter Erschwernisse (z.B. Umstellen von
Möblierungen/Anlagen zwecks ungehindertem Arbeiten, Koordinationsaufwand mit anderen Unterneh-
men usw.) werden zusätzlich in Rechnung gestellt.
- 3.6. Der Kunde sichert zu und gewährleistet, dass er über die erforderlichen Rechte, Zustimmungen, Bewilli-
gungen und Befugnisse verfügt, um die Leistungen der Firma zu nutzen. Soweit dies aufgrund von ge-
setzlichen Anforderungen oder unter vom Kunden abgeschlossenen Verträgen erforderlich ist, ist der
Kunde insbesondere verpflichtet, von seinen Vertrags- und Geschäftspartnern sowie von den betroffenen
natürlichen Personen die zur Leistungserbringung durch die Firma notwendigen Zustimmungen einzuho-
len, etwa für Systemzugriffe oder Datenbearbeitung.

4. TERMINE UND TERMINVERZUG

- 4.1. Termine sind nur verbindlich, wenn deren Verbindlichkeit ausdrücklich vereinbart wurde («verbindliche Termine»).
- 4.2. Die Einhaltung von verbindlichen Terminen setzt voraus, dass die notwendigen Vorleistungen rechtzeitig erfolgen sowie allfällig notwendige Unterlagen, Genehmigungen etc. rechtzeitig durch den Kunden eingeholt werden. Dazu gehört auch die Sicherstellung durch den Kunden, dass die Firma zu den bezeichneten Räumlichkeiten und technischen Einrichtungen Zugang hat.
- 4.3. Hält die Firma verbindliche Termine nicht ein, kommt sie ohne weiteres in Verzug; ausgenommen davon sind Verzögerungen aus wichtigen Gründen, etwa Krankheitsfälle oder anderen Gründen, für die die Firma nicht einzustehen hat. Diesfalls ist die Firma bestrebt zeitnah einen Ersatz zu finden bzw. die Ursache zu beheben (vgl. auch Ziffer 4.5). In den übrigen Fällen hat der Kunde die Firma durch schriftliche Mahnung und unter Einräumung einer angemessenen Nachfrist in Verzug zu setzen.
- 4.4. Eine Frist ist auch dann eingehalten, wenn der bestimmungsgemässe Betrieb möglich beziehungsweise nicht beeinträchtigt ist, aber noch Nacharbeiten oder weitere Leistungen erforderlich sind.
- 4.5. Kann die Leistung aufgrund von Verzögerungen, welche die Firma nicht zu vertreten hat, nicht zum vereinbarten Termin erbracht werden, so hat die Firma Anspruch auf eine angemessene Anpassung der Termine oder des Terminprogramms. Zusätzliche Aufwendungen, welche aufgrund von der Firma nicht verschuldeter Verzögerungen entstehen, werden dem Kunden separat in Rechnung gestellt.
- 4.6. Kein Verschulden der Firma liegt namentlich vor bei Verzögerungen infolge von höherer Gewalt, behördlichen Massnahmen, Krankheitsfällen, Umweltereignissen und bei Verspätungen, welche aufgrund von Abhängigkeiten von Dritten oder dem Kunden entstanden sind.
- 4.7. Ein Rücktritt des Kunden vom Vertrag gestützt auf Art. 377 OR ist ausgeschlossen.

5. ABNAHME UND GEWÄHRLEISTUNG

- 5.1. Der Kunde prüft die von der Firma erbrachte Leistung unverzüglich nach Vollendung und teilt der Firma die festgestellten Mängel schriftlich mit. Unterbleibt eine Prüfung gilt die erbrachte Leistung als genehmigt und mängelfrei. Allfällig versteckte Mängel sind gegenüber der Firma umgehend nach deren Entdeckung schriftlich zu rügen. Andernfalls gelten die Mängelrechte des Kunden als verwirkt.
- 5.2. Liegt ein Mangel vor, so ist die Firma berechtigt, den Mangel innert angemessener Frist und auf eigene Kosten zu beheben (mehrfache Nachbesserung). Alle übrigen Mängelrechte (Wandelung oder Minderung) des Kunden sind, soweit rechtlich zulässig, ausdrücklich ausgeschlossen.
- 5.3. Ausgeschlossen ist die Gewährleistung grundsätzlich für
 - im Zeitpunkt der Durchführung der Leistungserbringung bestehende Mängel

- Mängel, die bei sorgfältiger Durchführung der Leistungserbringung für die Firma nicht erkennbar waren
- Mängel, die auf Umständen beruhen, welche die Firma nicht zu vertreten hat, etwa dann, wenn der Kunde Installationen, Geräte, inkl. Hard- oder Software selbst ändert oder durch Dritte ändern lässt und nicht nachweisen kann, dass die gerügten Mängel weder insgesamt noch teilweise durch solche Änderungen verursacht worden sind.
- normalen Verschleiss.

Ausserdem entfällt die Gewährleistung, soweit der Kunde seine Mitwirkungspflichten nicht ordnungsgemäss erfüllt.

- 5.4. Ist wegen eines Mangels ein Schaden (Mangelfolgeschaden) entstanden, so haftet die Firma zusätzlich für dessen Ersatz gemäss Ziffer 6.
- 5.5. Für Drittleistungen und Drittprodukte (etwa Geräte, Material aber auch Software), die von der Firma separat oder in ihre eigenen Leistungen bzw. Produkte integriert geliefert werden, richtet sich die Gewährleistung ausschliesslich nach den von den jeweiligen Herstellern/Lieferanten bzw. Lizenzgebern gewährten Bestimmungen. Dies gilt für den Leistungsumfang, die Gewährleistungsdauer, die Voraussetzungen der Geltendmachung der Gewährleistung und alle anderen Rechte des Kunden. Gegenüber der Firma bestehen die Gewährleistungsrechte für Drittleistungen und Drittprodukte ausschliesslich darin, dass die Firma diese gegenüber dem Hersteller, Lieferanten bzw. Lizenzgeber im Namen des Kunden einfordert. Kommen Hersteller, Lieferant, Lizenzpartner der Gewährleistungspflicht nicht freiwillig nach, so tritt die Firma die Gewährleistungsrechte zur rechtlichen Durchsetzung an den Kunden ab. Führt der Mangel an einem verwendeten Produkt eines Drittanbieters oder der Dienstleistung eines Drittanbieters zu zusätzlichem Aufwand seitens der Firma (z.B. Neuinstallation oder Neuprogrammierung eines defekten Gerätes), so ist dieser Mehraufwand vom Kunden zu tragen, sofern der Mehraufwand vom Kunden nicht auf den Drittanbieter abgewälzt werden kann.

6. HAFTUNG

- 6.1. Die Firma haftet nur bei Vorliegen von Vorsatz oder grobfahrlässigem Verhalten. Ansonsten ist die Haftung im Rahmen des gesetzlich Zulässigen wegbedungen. Jede weitere Haftung der Firma ist ausgeschlossen, insbesondere die Haftung:
- Für indirekte Schäden, entgangenen Gewinn, allfällige Folgeschäden bspw. Gerätedefekte und Datenverluste sowie Auslösung von Fehlalarmen und dadurch erfolgte Interventionen durch eine Schutzorganisation aufgrund von allf. Unterbrüchen oder Wiedereinschalten der Strom- und/oder In-

ternetversorgung (Spannungsabfall oder Spannungsspitzen, Netzausfall) oder Schäden durch normale Bedienung an Bauteilen, Verteilungen, Abdeckungen etc.;

- Bei Lieferverzug aufgrund von Sachverhalten, die ausserhalb des Einflussbereiches von Firma liegen;
- Schäden aller Art, die sich auf ein Verschulden des Kunden zurückführen lassen oder auch Lieferung von falschen oder unvollständigen Informationen und Unterlagen durch den Kunden;
- Für das Verhalten von durch Firma beigezogenen Hilfspersonen;
- Auf Grund höherer Gewalt. Als höhere Gewalt gelten insbesondere Naturereignisse von besonderer Intensität (Lawinen, Überschwemmungen, Erdbeben usw.), kriegerische Ereignisse, Aufruhr, Pandemien, unvorhersehbare behördliche Restriktionen usw..

6.2. Soweit eine Haftung der Firma besteht, ist sie in allen Fällen betragsmässig auf den nachgewiesenen Schaden, höchstens aber auf 100 % der geschuldeten Vergütung bzw. im Falle von periodisch wiederkehrenden Vergütungen auf 100 % der jährlich zu bezahlenden Vergütung im betreffenden Kalenderjahr beschränkt.

6.3. Haftungsausschluss bei Bohr- und Spitzarbeiten: Wird die Firma mit der Durchführung von Bohrungen, Kernbohrungen oder Spitzarbeiten beauftragt, so erfolgen diese auf das Risiko des Kunden hin. Vor Inangriffnahme der entsprechenden Arbeiten informiert der Kunde über Lage und Verlauf jeglicher Leitungen mündlich oder mittels Plänen. Können keine verbindlichen Angaben über Lage und Verlauf von Leitungen gemacht werden, so lehnt die Firma jegliche Forderungen für die Instandstellung und Behebung von Folgeschäden ab.

6.4. Besondere Regelungen und Haftungsausschluss bei Leistungen an/mit asbesthaltigem Material: Dem Kunden ist bekannt, dass bei mechanischer Beanspruchung von asbesthaltigen Materialien die Gefahr einer Überschreitung der Grenzwert der freigesetzten Fasern in der Luft gemäss den einschlägigen Bestimmungen überschritten werden kann und/oder zum Schutz der Beteiligten die Leistungserbringung unterbrochen und Sanierungsmassnahmen eingeleitet werden müssen (vgl. EKAS Richtlinie 6503 «Asbest»). Der Kunde ist deshalb verpflichtet, der Firma ihm bekannte Asbest-Risiken oder Asbest-Verdachtsmomente im Zusammenhang mit oder am Baugrund offen zu legen. Ergeben sich im Zuge der Leistungserbringung Hinweise oder Verdachtsmomente auf Asbest, ist die Firma berechtigt, die Leistungserbringung umgehend auszusetzen oder mit sofortiger Wirkung und mit Anspruch auf Entschädigung für die bis anhin erbrachten Leistungen vom Vertrag zurückzutreten. Ein Anspruch auf Entschädigung oder auf allfällige Verzugsfolgen des Kunden gegenüber der Firma bestehen nicht. Der Kunde ist in

jedem Fall verpflichtet, die notwendigen Untersuchungen und Abklärungen sowie Sanierungen auf eigene Kosten durchführen zu lassen.

- 6.5. Besondere Regelungen und Haftungsausschluss bei Dienstleistungen im Bereich der IT-Sicherheit, der Telematik und der Gebäudeinformatik: Leistungen im Bereich der IT-Sicherheit und Telematik erbringt die Firma mit aller gebotenen Sorgfalt und unter Einsatz von dem Stand der Technik entsprechenden Werkzeugen. Angesichts der Anzahl, der technischen Möglichkeiten und der kriminellen Energie potentieller Angreifer sowie der diversen ausserhalb der IT liegenden Schwachstellen (z.B. durch Phishing getäuschte Mitarbeiter des Kunden) kann nicht ausgeschlossen werden, dass keine IT-Sicherheitsvorfälle oder Leistungsunterbrüche vorkommen. Die Firma kann nicht gewährleisten,
- dass alle Schwachstellen, Konformitätsprobleme oder Verwundbarkeiten aufgedeckt werden,
 - dass IT-Sicherheitsvorfälle und Systemunterbrüche komplett vermieden oder sofort entdeckt werden können,
 - dass von der Firma erstellte oder gelieferte Leistungen ununterbrochen und fehlerfrei in allen vom Kunden gewünschten Kombinationen, mit beliebigen Daten, EDV-Systemen und Programmen eingesetzt werden können.

Abschliessend schuldet die Firma keinen Erfolg.

7. PREISE UND RECHNUNGSTELLUNG, AKONTOZAHLUNGEN

- 7.1. Die Preise verstehen sich in Schweizer Franken. Reisekosten, Transportkosten und weitere Nebenkosten werden dem Kunden, falls nicht abweichend vereinbart, zusätzlich in Rechnung gestellt.
- 7.2. Im Angebot / Vertrag genannte Zirka-Preise (Schätz-/Richtpreise) gelten nicht als verbindlich. Diese Leistungen werden zu den vertraglichen Stundenansätzen für die effektiv geleisteten Stundenzahlen abgerechnet. Verwendetes Material wird zu den vereinbarten Einheitspreisen abgerechnet. Sind keine Einheitspreise vereinbart worden, gelten die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Bruttopreise der Firma.
- 7.3. Sofern nicht anders vereinbart, wird verlangte oder notwendigerweise geleistete Überzeit, Nacht- und Sonntagsarbeit etc. zu den gesetzlichen bzw. in den für die Firma anwendbaren Gesamtarbeitsverträgen geregelten Zuschlägen in Rechnung gestellt.
- 7.4. Die Rechnungsstellung erfolgt nach Abschluss der Leistung. Sofern nichts anderes vereinbart ist, gilt die Zahlungsbedingung «Rechnungsschlussbetrag innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum rein netto», d.h. der Betrag für die erbrachten Leistungen zusätzlich Mehrwertsteuer zum aktuellen Ansatz aber ohne jegliche Abzüge wie Rabatte, Skonti usw. Erleichterte Zahlungsbedingungen müssen ausdrücklich und schriftlich

vereinbart werden. Mit dem Kunden vertraglich vereinbarte Rabatte werden bereits bei der Rechnungsstellung berücksichtigt und direkt in Abzug gebracht.

- 7.5. Der Firma steht es frei, vom Kunden eine Akontozahlung vor Beginn der Leistungserbringung zu verlangen. Mit dem Leistungsfortschritt können Teilzahlungen verlangt werden. Akonto- bzw. Teilzahlungen können bis zu 90% des Betrages der vereinbarten Leistung erhoben werden.
- 7.6. Sofern für Akonto- sowie Teilzahlungen nicht kürzere Fristen verlangt werden, sind diese in maximal 30 Tage ab Datum der Ausstellung zu begleichen.
- 7.7. Bei Nichteinhalten der vorstehenden Zahlungsfristen ist die Firma berechtigt die Leistungserbringung zu unterbrechen oder ganz einzustellen. Alternativ kann die Firma nach Ablauf einer kurzen Nachfrist den Vertrag entschädigungslos fristlos auflösen. Die bis anhin von der Firma erbrachten Leistungen sind vollumfänglich zu begleichen.
- 7.8. Unabhängig davon ist die Firma nach Ablauf der Zahlungsfrist berechtigt, einen Verzugszins von 5 % sowie Ersatz für den weiteren durch den Verzug ausgelösten Schaden (insbesondere Mahn- und Inkassokosten) zu erheben. Pauschal im Sinne einer Konventionalstrafe werden fällig:
- CHF 20.00 je Mahnschreiben
 - sowie CHF 100.00 bei Einleitung einer Betreuung.
- 7.9. Weder die Verrechnung mit Gegenforderungen durch den Kunden noch ein Zahlungsrückbehalt des Kunden wegen Beanstandungen sind zulässig.

8. EIGENTUMSVORBEHALT UND GERÄTE IM EIGENTUM DER FIRMA

- 8.1. Gelieferte Produkte und - soweit teilbar – erbrachte Leistungen bleiben bis zur vollständigen Bezahlung durch den Kunden im Eigentum der Firma bzw. dem Drittlieferanten. Ohne besondere Vereinbarung mit der Firma, richtet sich die Gefahrtragung nach Art. 185 OR.
- 8.2. Die Firma bzw. der Drittlieferant ist berechtigt, einen entsprechenden Eintrag im Eigentumsvorbehaltsregister vorzunehmen. Vor Eigentumsübergang ist eine Verpfändung, Sicherungsübereignung, Verarbeitung oder Umgestaltung ohne ausdrückliche Einwilligung der Firma nicht zulässig.
- 8.3. Restmaterialien, welche nicht verarbeitet wurden, bleiben im Eigentum der Firma.
- 8.4. Stellt die Firma Geräte (inklusive Hardware) miet- oder leihweise zur Verfügung, bleiben diese während der gesamten Dauer der Leistungserbringung im Eigentum der Firma. Die Begründung von Pfand- und Retentionsrechten zugunsten Dritter den Geräten ist ausdrücklich untersagt. Im Falle von Pfändung, Retention oder Verarrestierung ist der Kunde verpflichtet, die Firma unverzüglich zu informieren und das zu-

ständige Betriebs- bzw. Konkursamt auf das Eigentum der Firma hinzuweisen. Bei Beendigung des Dienstleistungsbezugs ist der Kunde verpflichtet, die Geräte unbeschädigt und innerhalb der Mietdauer an die Firma zurückzugeben. Der Kunde kann die Firma für die Demontage und Rücknahme der Geräte beauftragen. Fehlende und / oder nicht zurückerhaltene Geräte kann die Firma dem Kunden in Rechnung stellen.

9. DATENSCHUTZ

- 9.1. Es gelten die jeweils aktuellen separaten Bestimmungen über den Datenschutz.
- 9.2. Der Kunde kann jederzeit bei der Firma ein Exemplar der auch für die Firma geltenden Datenschutzbestimmungen der Baumann Koelliker Gruppe bestellen oder die aktuelle Version auf der Website «www.baumann-koelliker-gruppe.ch» einsehen.

10. ABTRETUNG

- 10.1. Der Kunde kann Ansprüche aus dem Vertrag oder den vorliegenden AGB nicht ohne das Einverständnis der Firma an Dritte abtreten.
- 10.2. Der Firma steht es hingegen frei, solche Ansprüche an Gruppengesellschaften oder auch Dritte ohne Zustimmung des Kunden abzutreten.

11. RECHTSWAHL UND GERICHTSSTAND

- 11.1. Es gilt schweizerisches Recht. Die materiellen Regelungen des internationalen Privatrechts (IPRG) sowie des einheitlichen UN-Kaufrechts (CISG) sind wegbedungen.
- 11.2. Für sämtliche Streitigkeiten, die im Rahmen der Leistungserbringung von der Firma gegenüber dem Kunden entstehen, wird als zuständiges Gericht das Gericht am Sitz der Baumann Koelliker Management AG (zurzeit: Zürich) vereinbart. Die Firma darf das zuständige Gericht am Sitz des Kunden anrufen; zwingende Gerichtsstände bleiben vorbehalten.

Zürich / 1. September 2023 / Version 1