

## P. Sonderegger AG:

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

#### 1. Anwendungsbereich

Auf die Geschäftsbeziehungen zwischen der P. Sonderegger AG, Facility Services, Untere Dünnerstrasse 21, CH-4612 Wangen bei Olten (SONDEREGGER) als Dienstleistungserbringerin und ihren Kunden als Auftraggeber sind die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) anwendbar. Eine davon abweichende Regelung ist nur verbindlich, sofern sie schriftlich vereinbart und von den Parteien unterzeichnet worden ist.

#### 2. Art und Umfang der Dienstleistungen

SONDEREGGER erbringt folgende zwei Arten von Dienstleistungen:

(1) Einmalige Leistungen (Spezialreinigungen): SONDEREGGER stellt dem Kunden eine schriftliche Auftragsbestätigung (inklusive Preis) zu.

(2) Wiederkehrende Leistungen (Unterhalt): SONDEREGGER und der Kunde schliessen einen schriftlichen Rahmenvertrag ab, welcher die zu erbringenden periodischen Leistungen in einem Leistungskatalog und den Preis in Form einer Monatspauschale oder eines Stückpreises festhält.

#### 3. Sorgfaltspflicht

SONDEREGGER verpflichtet sich, sämtliche Dienstleistungen nach den anerkannten Regeln der Reinigungsbranche („State of the Art“) sowie nach den für sie anwendbaren ISO-Normen zu erbringen. SONDEREGGER verpflichtet sich insbesondere, das für die Erbringung der Dienstleistung erforderliche qualifizierte Personal sowie Geräte und Materialien zur Verfügung zu stellen. SONDEREGGER setzt sich für faire Arbeitsbedingungen ein und verpflichtet sich, die geltenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

SONDEREGGER verpflichtet sich zu einem sorgfältigen Umgang mit der Einrichtung (Möbiliar, Geräte, etc.) und den persönlichen Effekten des Kunden. SONDEREGGER verpflichtet sich, den Schlüssel bzw. das sonstige Zugangsmittel nur für die Erbringung der vereinbarten Dienstleistung zu verwenden und keine Kopie davon zu erstellen. Im Übrigen verpflichtet sich SONDEREGGER, das eigene Personal dahingehend zu schulen, dass es keinerlei Einschüchterung in Unterlagen des Kunden nimmt und dass es mit Ausnahme der Nutzung von sanitären und elektrischen Einrichtungen im Rahmen der Auftragsausführung keine Betriebsanlagen des Kunden nutzt. SONDEREGGER hat das Recht, für die zu erbringenden Dienstleistungen Dritte beizuziehen und haftet für deren Handlungen und Unterlassungen im gleichen Umfang wie für das eigene Personal.

#### 4. Mitwirkungspflicht des Kunden

Der Kunde verpflichtet sich, SONDEREGGER rechtzeitig, vollständig und unentgeltlich (i) alle zur Erbringung ihrer Dienstleistung erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen und (ii) SONDEREGGER auf allfällige objekt- und subjektsspezifischen Sondervorschriften (insbesondere sicherheits-, pflege- und hygienetechnische Vorschriften) hinzuweisen. Ändert der Kunde allfällige Weisungen oder Richtlinien, verpflichtet er sich, SONDEREGGER umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

Der Kunde verpflichtet sich, SONDEREGGER den Zugang zu den Reinigungsobjekten zu gewährleisten. Der Kunde verpflichtet sich zudem, SONDEREGGER Elektrizität und Wasser sowie die zur Erbringung der Dienstleistung notwendigen Räume in geeigneter Form kostenlos zur Verfügung zu stellen.

#### 5. Termingerechte Ausführung

Der Zeitpunkt für die Erbringung der Dienstleistung wird in Absprache mit dem Kunden festgelegt. SONDEREGGER verpflichtet sich, die Dienstleistung termingerecht auszuführen, unter Vorbehalt der Mitwirkungspflicht des Kunden (Ziffer 4) sowie der nachstehenden Bestimmungen.

Eine allfällige Änderung des Ausführungstermins hat der Kunde SONDEREGGER rechtzeitig, mindestens jedoch mit zwei (2) Arbeitstagen Vorlauf mitzuteilen.

Bei unvorhergesehenen, kurzfristigen Ereignissen, welche die termingerechte Dienstleistungserbringung von SONDEREGGER verunmöglichen (wie Brand oder Wasserschaden), verpflichtet sich der Kunde, SONDEREGGER umgehend nach Entdeckung des Ereignisses zu informieren. Die Parteien vereinbaren daraufhin einen neuen Termin für die Erbringung der Dienstleistung.

Fällt bei wiederkehrenden Leistungen die Dienstleistung auf einen Feiertag, wird die Dienstleistung - sofern vom Kunden vorgängig nicht anders gewünscht - am Vor- oder Folgetag ausgeführt.

Bei Ferien oder Krankheit von eingesetztem Personal stellt SONDEREGGER einen qualifizierten Ersatz sicher, der über die vom Kunden speziell geforderte Schulung verfügt.

#### 6. Auftragsbefreiung / Beanstandungen

Die Leistungen von SONDEREGGER gelten als vertragsgemäss erfüllt und abgenommen, wenn der Kunde nicht unverzüglich, spätestens jedoch innert zwei (2) Arbeitstagen, einen Mangel anzeigt. Allfällige Mängel sind schriftlich zu rügen. Im Übrigen richtet sich die Gewährleistung nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Mangel nachweislich SONDEREGGER zuzuordnen, verpflichtet sich SONDEREGGER, den Mangel kostenlos zu einem mit dem Kunden zu vereinbarenden Termin zu beheben. Ziffer 11 bleibt vorbehalten.

#### 7. Preisbasis / Preisanpassung

Die Preise basieren zu 80% auf den aktuellen Lohn- und Lohnnebenkosten gemäss allgemeinverbindlichem Gesamtarbeitsvertrag (GAV) für die Reinigungsbranche und zu 20% auf dem Landesindex der Konsumentenpreise.

Ändern sich diese Kosten nach Ablauf des ersten Vertragsjahres, behält sich SONDEREGGER das Recht vor, die Preise mit Wirkung 1. Januar des Folgejahres auf der Basis des nachstehenden Schlüssels anzupassen:

(1) Prozentuale Erhöhung der Lohn- und Lohnnebenkosten gemäss allgemeinverbindlichem Gesamtarbeitsvertrag (GAV) sowie der gesetzlichen Sozialleistungen des kommenden Jahres X 0.8; und

(2) Prozentuale Änderung des Landesindex der Konsumentenpreise zwischen September des laufenden Jahres und September des Vorjahres X 0.2.

SONDEREGGER behält sich das Recht vor, allfällige Erhöhungen sonstiger gesetzlicher Abgaben mit Inkrafttreten derselben auf den Kunden zu überwälzen.

SONDEREGGER informiert den Kunden vorgängig schriftlich über allfällige Preisanpassungen.

#### 8. Rechnung / Zahlungskonditionen

Bei einmaligen Leistungen stellt SONDEREGGER dem Kunden nach Abschluss der Dienstleistung Rechnung, bei wiederkehrenden Leistungen Mitte Monat jeweils für den aktuellen Monat. Allenfalls bezogenes Verbrauchsmaterial oder zusätzlich abgerufene oder durch nicht vorhersehbare Umstände oder gesetzliche Änderungen notwendig gewordene Mehrleistungen werden separat in Rechnung gestellt. Sofern nichts Gegenteiliges schriftlich vereinbart ist, umfasst die Monatspauschale bzw. der Stückpreis den Lohn (inkl. Sozialleistungen) des eingesetzten Reinigungspersonals, die Versicherungen, die Anschaffung und den Unterhalt der Maschinen und Geräte, die Reinigungsprodukte, Anreise sowie die übrigen Nebenkosten.

SONDEREGGER hat das Recht, für umfangreiche oder längerdauernde Spezialreinigungen Akontozahlungen zu verlangen.

Sofern nicht anders vermerkt, verstehen sich alle Preise exklusiv der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Rechnungen sind ohne Abzüge innerhalb von 20 (zwanzig) Tagen zahlbar. Bei Verzug kann SONDEREGGER ab Fälligkeit Verzugszinsen sowie administrativ bedingte Mehrkosten (Mahnggebühren) in Rechnung stellen. Im Übrigen ist SONDEREGGER berechtigt, die Dienstleistungen ganz oder teilweise einzustellen, wenn der Kunde mit einer Leistungszahlung im Rückstand ist.

#### 9. Änderung des Leistungsumfangs

Jede Erweiterung des Leistungsumfangs über die Auftragsbestätigung bzw. den Rahmenvertrag hinaus ist gesondert zu vergüten und wird zusammen mit der Schluss- bzw. Monatsrechnung (siehe Ziffer 8) in Rechnung gestellt. Dasselbe gilt für Mehraufwand, der durch nicht vorhersehbare Umstände oder gesetzliche Änderungen notwendig wird.

Bei Minderaufwand infolge Verzichts des Kunden auf die vereinbarte, wiederkehrende Leistung während den Betriebsferien des Kunden oder in ähnlich gelagerten Fällen, verpflichtet sich SONDEREGGER, den Minderaufwand zu Selbstkostenzwecken zurückzuerstatten und mit der nächsten Monatspauschale zu verrechnen, sofern der Kunde den Verzicht rechtzeitig meldet (Ziffer 5.2) und der Minderaufwand nicht bereits in der Monatspauschale berücksichtigt ist.

Eine allfällige Herabsetzung der vereinbarten Dienstleistung ist unter Einhaltung der Kündigungsvorschriften gemäss Ziffer 10 schriftlich mitzuteilen.

#### 10. Vertragsdauer / Kündigung

Einmalige Leistungen sind mit der Auftragsbestätigung von SONDEREGGER für beide Parteien verbindlich. Der Auftrag kann bis spätestens zehn (10) Arbeitstage vor Auftragsausführung ohne Kostenfolge storniert werden; bei späteren Stornierungen ist der volle Auftragspreis geschuldet. Wiederkehrende Leistungen haben eine feste Vertragsdauer, welche unter Berücksichtigung des jeweiligen Leistungsumfangs im entsprechenden Vertrag mit dem Kunden schriftlich festgelegt wird, ebenso die anwendbare Kündigungsfrist. Kündigt der Kunde einen Leistungsauftrag vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer, hat SONDEREGGER Anspruch auf die Monatspauschalen bzw. die Stückpreise für die vertraglich vereinbarte Restzeit; der Nachweis eines entsprechenden Schadens ist nicht erforderlich.

#### 11. Haftung

SONDEREGGER haftet für Personen- und Sachschaden, die nachweislich durch SONDEREGGER bei der Erfüllung der vertraglichen Dienstleistungen verursacht werden.

Für Schäden, die der Kunde gegenüber SONDEREGGER nicht unverzüglich nach jeweiligem Leistungsende, spätestens jedoch innert zwei (2) Arbeitstagen, schriftlich meldet entfällt die Haftung von SONDEREGGER.

Bei Verlust des Schlüssels oder sonstigen Zugangsmediums verpflichtet sich SONDEREGGER, den Kunden unverzüglich zu informieren und die Kosten des Ersatzes sowie eines aus Sicherheitsgründen allenfalls notwendigen Zylinderwechsels zu bezahlen, ausser bei Diebstahl.

Vorbehaltlich der nachfolgenden Einschränkungen und soweit rechtlich zulässig, haftet SONDEREGGER nur für Absicht oder grobe Fahrlässigkeit. Die Haftung von SONDEREGGER für alle Handlungen oder Unterlassungen soll das Doppelte der Vergütung für die Dienstleistungen nicht übersteigen, die mit dem Haftungsanspruch in Zusammenhang stehen, oder soll, nach Wahl von SONDEREGGER, auf den Ersatz/die erneute Ausführung der Dienstleistungen oder in einer angemessenen Reduktion der Vergütung beschränkt sein. SONDEREGGER haftet nicht für Folgeschäden und Strafschadenersatz, für den Verlust des Gebrauchs, entgangenen Gewinn, Verlust von Geschäft oder Goodwill, weder gestützt auf Vertrag, unerlaubte Handlung oder einen anderen Rechtsgrund.

Ungeachtet der voranstehenden Bestimmungen haftet der Kunde für sämtlichen Schaden, der durch Verletzung von Ziffer 4 (Mitwirkungspflicht des Kunden) entsteht.

#### 12. Geistiges Eigentum / Eigentumsvorbehalt

SONDEREGGER behält sämtliche Immaterialgüterrechte an allen Informationen, die SONDEREGGER dem Kunden in welcher Form auch immer zur Verfügung stellt. Auch etwaige beim Kunden hinterlegte und für die Erbringung der Dienstleistung notwendigen Geräte sowie Verbrauchsmaterial verbleiben im Eigentum von SONDEREGGER. Allfällig vom Kunden bezogenes Verbrauchsmaterial geht erst mit vollständiger Bezahlung ins Eigentum des Kunden über.

#### 13. Werbung

SONDEREGGER darf den Kunden mit dessen Einverständnis als Referenz verwenden.

#### 14. Geheimhaltung / Meldepflicht

Vorbehaltlich des nachstehenden Absatzes sowie Ziffer 13 hiervon verpflichten sich die Parteien, sämtliche Geschäftskorrespondenz (inklusive ausgehändigter Unterlagen sowie ausgetauschter Informationen, unabhängig von ihrer Form) nur im Rahmen ihrer Dienstleistungserbringung zu verwenden und im Übrigen geheim zu halten und Dritten gegenüber (insbesondere der Konkurrenz) nicht offenzulegen. Etwaige mit SONDEREGGER verbundene Unternehmen sowie die von SONDEREGGER zur Erbringung der Dienstleistung beauftragten Drittparteien gelten nicht als Dritte. Die Geheimhaltungspflicht gilt auch nach Beendigung des Auftrages uneingeschränkt fort. Kommt SONDEREGGER bei der Ausführung ihrer Dienstleistungen beim Kunden zum Schluss, dass wichtige öffentliche Interessen gefährdet sind oder gesetzliche Vorschriften verletzt werden, so ist SONDEREGGER zur Meldung an die zuständige Amtsstelle berechtigt. SONDEREGGER informiert den Kunden über eine allfällige Meldung.

#### 15. Abwerbeverbot

Der Kunde verpflichtet sich, während der Dauer des Auftrages sowie während eines (1) Jahres nach dessen Beendigung weder direkt noch indirekt Personal von SONDEREGGER für gleichartige Arbeiten anzustellen, zu beauftragen oder auf andere Weise zu engagieren. Bei Zuwiderhandlung hat SONDEREGGER das Recht, vom Kunden eine Entschädigung im Umfang von sechs (6) Monatslöhnen des betroffenen Mitarbeiters sowie Ersatz des den Konventionalstrafbetrag übersteigenden weiteren Schadens zu verlangen. SONDEREGGER kann kumulativ die Realerfüllung des Abwerbeverbots und die Bezahlung der Konventionalstrafe samt Ersatz des weiteren Schadens verlangen.

#### 16. Schriftliche Mitteilungen

Schriftliche Mitteilungen können - wo nicht ausdrücklich anders erwähnt - per E-Mail erfolgen.

#### 17. Anwendbares Recht – Gerichtsstand

Auf diesen Vertrag ist ausschliesslich **Schweizer Recht** anwendbar. Als ausschliesslicher **Gerichtsstand** gilt Olten (SO), Schweiz. SONDEREGGER steht es frei, den Kunden an dessen Sitz bzw. Wohnsitz zu verklagen.