

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB) - BAUREINIGUNG

## **§1 Geltungsbereich**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Baureinigungen der Interverse GmbH, Uster West 32, 8610 Uster, Schweiz (nachfolgend „Interverse GmbH“ oder „Interverse“), mit ihren Kunden und Partnern.

Mit der Auftragserteilung durch den Kunden gelten diese AGB als angenommen. Abweichende Regelungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Interverse GmbH.

## **§2 Leistungen & Ausführung**

### *Leistungsumfang*

Die Interverse GmbH und ihre verbundenen Partner, erbringen Reinigungs- und Umzugsleistungen gemäss den individuell vertraglich vereinbarten Bestimmungen.

### *Sorgfaltspflicht*

Die Interverse GmbH und Ihre verbundenen Partner, verpflichten sich zur sorgfältigen und ordnungsgemässen Ausführung der Leistungen.

### *Objektzutritt*

Der Auftraggeber stellt der Interverse GmbH und der uns verbundenen Partner den erforderlichen Zugang zum Objekt sicher, entweder durch persönliche Anwesenheit oder Bereitstellung des Schlüssels. Wird der Schlüssel in einem Briefkasten deponiert, muss dieser korrekt beschriftet sein, um Verwechslungen zu vermeiden. Bei falschen Schlüsseln, defekten Schlössern oder fehlendem Zugang wird die verlorene Arbeitszeit in Rechnung gestellt. Kann der Auftrag nicht durchgeführt werden, weil der Zutritt nicht gewährleistet ist, wird der volle Betrag fällig. In solchen Fällen und sofern vertraglich vereinbart, verfällt die Anwesenheit bei einer allfälligen Objektübergabe und die Abnahmegarantie.

### *Feiertage*

Bei Reinigungen an Feiertagen ist der Kunde verpflichtet, die erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Die Interverse GmbH übernimmt in solchen Fällen keine Haftung für etwaige Konsequenzen.

## **§3 Preise und Preisgrundlagen**

### *Preisvereinbarung*

Die Preise für die Reinigungsarbeiten werden vertraglich festgelegt. Sollten bei der Ausführung zusätzliche, nicht im Angebot berücksichtigte Verschmutzungen oder Reinigungsanforderungen auftreten (z.B. falsche Angaben zur Zimmeranzahl, Quadratmeterzahl oder besondere Verschmutzungen oder sonstige Zusatzarbeiten), behält sich die Interverse GmbH das Recht vor, eine zusätzliche Pauschale zu berechnen. Sollte der Kunde mit der Zusatzpauschale nicht

einverstanden sein, behält sich die Interverse GmbH das Recht vor, den Auftrag abzulehnen und 100 % des vereinbarten Auftragswertes als Stornokosten in Rechnung stellen.

#### *Verantwortung des Kunden*

Entsteht durch Verschulden des Kunden ein Mehraufwand, der von diesem bezahlt oder nicht bezahlt wurde, so wird jegliche Verantwortung oder Garantie für die Übergabe und Abnahme des Objekts durch die Interverse GmbH nicht mehr übernommen. Alternativ kann der Auftrag bis maximal zum Abgabezeitpunkt durchgeführt werden, ohne dass die Interverse GmbH oder deren Partner an der Objektübergabe teilnimmt – der Auftrag gilt nach Ablauf der kalkulierten Arbeitszeit automatisch als erfüllt (per Saldo aller Ansprüche). In Ausnahmefällen kann die Interverse GmbH trotz vorheriger Ablehnung der Teilnahme an der Objektübergabe freiwillig an dieser teilnehmen und bis zu einer Stunde pro anwesende Reinigungskraft nachreinigen. In einem solchen Fall übernimmt die Interverse GmbH keine Verantwortung oder Garantie für die erfolgreiche Übergabe und Abnahme des Objekts. Jegliche Ansprüche des Auftraggebers im Zusammenhang mit der Abnahme werden in diesen Ausnahmefällen ausgeschlossen.

#### *Teilreinigungen*

Für Teilreinigungen wird keine Abnahmegarantie gewährt. Bei diesen Aufträgen besteht keine Verpflichtung zur Anwesenheit der Interverse GmbH bei der Objektübergabe.

### **§4 Zahlungskonditionen**

#### *Zahlungsfälligkeit*

Sofern nichts Abweichendes vereinbart wurde, ist der Rechnungsbetrag gemäss Rechnung zu begleichen.

### **§5 Besonderheiten**

#### *Nicht abgeschlossene Bauarbeiten am Objekt*

Der Auftragnehmer behält sich das Recht vor, bei nicht abgeschlossenen Renovationsarbeiten, den Bauherrn oder die Verwaltung mittels Bildern über den Zustand des Objekts zu informieren. Ab diesem Zeitpunkt werden alle zusätzlichen Kosten und Wartezeiten im Stundentarif zusätzlich verrechnet. Wurde eine Pauschalofferte unterbreitet, verliert diese ihre Gültigkeit.

#### *Entsorgung*

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Müll, Abdeckmaterial oder sonstigen Abfall aus den zu reinigenden Objekten zu beseitigen, sofern dies nicht ausdrücklich im Angebot enthalten ist. Eine Entsorgung kann zusätzlich im Voraus gebucht werden, wobei der Auftraggeber die zu entsorgenden Objekte genau angeben muss.

- Das Berechnungsminimum für eine Entsorgung beträgt zwei (2) Personen à drei (3) Stunden für CHF 570.00 zzgl. 8.1 % MWST.
- Weiterer Aufwand wird im Stundentarif verrechnet: Zwei (2) Personen à CHF 190.00 pro Stunde zzgl. 8.1 % MwSt.
- Die Entsorgung endet nach dem Ausladen bei der Entsorgungsstelle und dem Erhalt des Waagscheins. Entsorgungsgebühren werden gemäss Waagschein verrechnet.

#### *Ausserordentliche Verschmutzungen*

Bei ausserordentlichen Verschmutzungen, wie Beton- oder Zementspritzern an Wänden oder Glasflächen, eingebrannten Materialien oder Farben sowie zugemüllten Arbeitsbereichen, informiert der Auftragnehmer den Bauherrn oder die Verwaltung mittels Bildern über den

Zustand des Objekts. Ab diesem Moment werden alle zusätzlichen Kosten und Wartezeiten im Stundentarif zusätzlich verrechnet. Wurde eine Pauschalofferte unterbreitet, verliert diese ihre Gültigkeit.

#### *Schäden*

Schäden werden bei Beginn oder während der Reinigungsarbeiten durch die Mitarbeiter des Auftragnehmers protokolliert. Entdeckte Schäden werden mit Fotos dokumentiert, bevor Reinigungsmaßnahmen ergriffen werden, um klarzustellen, dass die Schäden bereits vor der Reinigung vorhanden waren.

## **§6 Haftung & Versicherungsschutz**

#### *Haftpflichtversicherung*

Schäden, die während der Reinigungsarbeiten entstehen und für die die Interverse GmbH verantwortlich ist, werden durch die Betriebshaftpflichtversicherung gedeckt, bis zu einem Betrag von 5'000'000 CHF pro Schadenereignis. Schäden sind unverzüglich schriftlich anzuzeigen, andernfalls entfällt die Haftung.

#### *Haftungsausschlüsse*

Die Interverse GmbH haftet nicht für Schäden, die an Nachbarn verursacht werden oder durch unvorhergesehene Ereignisse, wie z.B. Verunreinigungen durch Hochdruckreinigungen in oberen Stockwerken oder Schäden an Möbeln, Gerätschaften und sonstigen Materialien und Gegenständen des Auftraggebers. Der Auftraggeber ist dafür verantwortlich, dass die zu reinigenden Bereiche frei von Hindernissen sind und die entsprechenden Bewilligungen für maschinelle Reinigungen einverlangt sind.

#### *Möbel, Gerätschaften und sonstige Materialien und Gegenstände*

Werden Möbel oder Haushaltsgegenstände nicht entfernt oder sicher platziert, übernimmt die Interverse GmbH keine Haftung für eventuelle Beschädigungen. Ebenso wird keine Haftung übernommen, wenn das Objekt nicht vollständig leer ist.

## **§7 Vertragskündigung und Rücktritt**

#### *Kündigung durch den Kunden*

Eine Kündigung bzw. ein Rücktritt vom Auftrag muss schriftlich per eingeschriebenem Postweg oder per E-Mail erfolgen. Die Kündigungsfristen werden in Arbeitstagen bemessen. Arbeitstage sind Werktage von Montag bis Freitag, ausgenommen gesetzliche Feiertage. Die folgenden Regelungen gelten für eine Kündigung:

- **40 Arbeitstage und mehr vor dem vereinbarten Reinigungstermin:** Der Auftraggeber wird mit 25% des vertraglich vereinbarten Bruttobetragtes inkl. MWST belastet. Der Betrag ist innerhalb von 5 Tagen zu entrichten, spätestens jedoch zum ursprünglich vereinbarten Leistungsdatum.
- **20-39 Arbeitstage vor dem vereinbarten Reinigungstermin:** Der Auftraggeber wird mit 50% des vertraglich vereinbarten Bruttobetragtes inkl. MWST belastet. Der Betrag ist innerhalb von 5 Tagen zu entrichten, spätestens jedoch zum ursprünglich vereinbarten Leistungsdatum.
- **10-19 Arbeitstage vor dem vereinbarten Reinigungstermin:** Der Auftraggeber wird mit 75% des vertraglich vereinbarten Bruttobetragtes inkl. MWST belastet. Der Betrag ist

innerhalb von 5 Tagen zu entrichten, spätestens jedoch zum ursprünglich vereinbarten Leistungsdatum.

- **1-9 Arbeitstage vor dem vereinbarten Reinigungstermin:** Der Auftraggeber wird mit 100% des vertraglich vereinbarten Bruttobetragtes inkl. MWST belastet. Der Betrag ist innerhalb von 5 Tagen zu entrichten, spätestens jedoch zum ursprünglich vereinbarten Leistungsdatum. Bei Nichteinhaltung des Termins am vereinbarten Reinigungstag werden dem Auftraggeber ebenfalls 100% des vereinbarten Rechnungsbetragtes verrechnet.

#### *Kündigung durch Interverse GmbH*

Die Interverse GmbH ist berechtigt, den Vertrag einseitig zu kündigen, wenn der Kunde seinen vertraglich vereinbarten Zahlungspflichten nicht nachkommt, unvollständige Zahlungen leistet oder sonstige Probleme verursacht, die den ordnungsgemäßen Ablauf des Vertrages behindern. Diese Kündigung kann per E-Mail oder Post erfolgen. In einem solchen Fall verbleiben alle bereits geleisteten Zahlungen bei der Interverse GmbH als Vertragsstrafe, ohne dass es einer ausdrücklichen Kündigung bedarf. Der Kunde akzeptiert, dass er keine Ansprüche auf Rückerstattung der bereits geleisteten Zahlungen hat und keinerlei Rechte oder Forderungen in Bezug auf den Vertrag oder die nicht erbrachte Leistung geltend machen kann. Jegliche Rückforderungen und Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit diesen Zahlungen sind ausgeschlossen. Zudem behält sich die Interverse GmbH das Recht vor, noch ausstehende Zahlungen für bereits erbrachte oder terminierte Leistungen gemäss den Rücktritts- und Stornierungsbedingungen unverzüglich einzufordern.

#### *Vertragsfortsetzung bei Terminänderungen*

Eine Fortsetzung des Vertrages nach einer Terminverschiebung bedarf der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung der Interverse GmbH. Diese Zustimmung ist jedoch abhängig von der Verfügbarkeit und den Kapazitäten der Interverse GmbH zum gewünschten neuen Termin. Sollte die Interverse GmbH keine geeigneten Kapazitäten für die Ausführung des Auftrags finden, behält sie sich das Recht vor, die Fortsetzung des Vertrages abzulehnen. In diesem Fall gelten die oben genannten Kündigungs- und Stornierungsbedingungen. Sollte eine Vertragsfortsetzung mit einem neuen oder dem gewünschten Termin des Kunden möglich sein, fallen zusätzliche Bearbeitungs- und Administrativgebühren an. Diese setzen sich aus einer pauschalen Bearbeitungsgebühr in Höhe von 150,00 CHF (zuzüglich Mehrwertsteuer) sowie Opportunitätskosten in Höhe von 30 % des ursprünglich vereinbarten Brutto-Auftragspreises (inklusive Mehrwertsteuer) zusammen. Die Opportunitätskosten entstehen, da die Interverse GmbH aufgrund der Terminverschiebung Verluste erleidet, die durch die Blockierung von Kapazitäten und den damit verbundenen entgangenen Umsatz verursacht werden.

## **§8 Objektübergabe & Reklamationen**

#### *Durchführung und Nachreinigung*

Die Reinigung erfolgt sorgfältig und gründlich gemäß den vereinbarten Standards. Sollte nach Abschluss der Reinigungsarbeiten von der Verwaltung, dem Eigentümer oder dem Auftraggeber ein Grund zur Nachreinigung angegeben werden, wird diese umgehend während der vereinbarten Objektübergabe durchgeführt. Wird der Interverse GmbH und deren verbundenen Partnern jedoch keine Gelegenheit gegeben, die Nachreinigung durchzuführen, gilt der Auftrag automatisch als abgeschlossen und mit Abnahmegarantie erfüllt.

#### *Abwesenheit bei Objektübergabe*

Falls die Verwaltung, der Eigentümer oder der Auftraggeber am vereinbarten Reinigungstag nicht anwesend sein kann oder die Objektübergabe aus irgendeinem Grund verschoben wird, muss

die Übergabe inklusive aller Nachreinigungen innerhalb von maximal eine Stunde und 30 Minuten ab dem ursprünglich vereinbarten Zeitpunkt der Abgabe erfolgen. Andernfalls gilt der Auftrag als mit Abnahmegarantie erfüllt. Nachträgliche Reklamationen oder zusätzliche Nachreinigungen können nur nach vorheriger Vereinbarung und gegen einen Aufpreis durchgeführt werden.

#### *Zusätzliche Objektübergabe- & Nachreinigungszeiten*

Im Angebotspreis ist eine Anwesenheitsdauer bis zu maximal einer Stunde und 30 Minuten für die Objektübergabe und mögliche Nachreinigungen enthalten. Jede darüber hinausgehende Stunde kann zu einem Stundenansatz von 95.00 CHF inkl. MWST pro anwesende Reinigungskraft durch Interverse GmbH berechnet werden. Weitere Nachreinigungen, die über die vereinbarte Zeit hinausgehen, können nur nach vorheriger Vereinbarung und Vorkasse durchgeführt werden. Diese zusätzlichen Reinigungsleistungen sind keine Pflicht, sondern erfolgen aus Kulanz und zur Sicherstellung der Kundenzufriedenheit.

#### *Reklamationen*

Reklamationen bezüglich der Reinigung oder der Objektübergabe müssen unmittelbar nach Abschluss der Reinigung oder während der Objektübergabe schriftlich an die Interverse GmbH gerichtet werden. Spätere Reklamationen werden nicht mehr berücksichtigt.

#### *Unangemessenes Verhalten*

Jegliches unangemessenes Verhalten wie übertriebenes, pingeliges Verhalten, Mobbing, Belästigung, Bedrohung oder Schikane seitens der Verwaltung, des Eigentümers oder des Auftraggebers wird nicht toleriert. Die Reinigung erfolgt unter Berücksichtigung des gesunden Menschenverstands und gegenseitigen Respekts.

### **§9 Schlussbestimmungen**

#### *Salvatorische Klausel*

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt.

#### *Anwendbares Recht und Gerichtsstand*

Auf diese AGB ist schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Uster, Schweiz.

**Uster, 01. Oktober 2024**