

## 1. Anwendungsbereich

Auf die Geschäftsbeziehungen zwischen S-Top Hauswartungen GmbH, Schweighofstrasse 430 8055 Zürich 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

S-Top Hauswartungen GmbH erbringt folgende zwei Arten von Dienstleistungen:

Einmalige Leistungen (Spezialreinigungen): S-Top Hauswartungen GmbH stellt dem Kunden eine schriftliche Auftragsbestätigung inklusive Preis zu.

Wiederkehrende Leistungen (Unterhalt) S-Top Hauswartungen und der Kunde schließen einen schriftlichen Rahmenvertrag ab, welcher die zu erbringenden periodischen Leistungen in einem Leistungskatalog und den Preis in Form einer Monatspauschale festhält.

## 3. Sorgfaltspflicht

S-Top Hauswartungen GmbH verpflichtet sich, sämtliche Dienstleistungen nach den anerkannten Regeln der Reinigungsbranche sowie nach den für sie anwendbaren ISO-Normen zu erbringen. S-Top Hauswartungen GmbH verpflichtet sich insbesondere, das für die Erbringung der Dienstleistung erforderliche Personal sowie Geräte und Materialien zur Verfügung zu stellen. S-Top Hauswartungen GmbH setzt sich für faire Arbeitsbedingungen ein und verpflichtet sich, die geltenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. S-Top Hauswartungen GmbH verpflichtet sich zu einem sorgfältigem Umgang mit der Einrichtung (Möbiliar, Geräte, etc.) und den persönlichen Effekten des Kunden. S-Top Hauswartungen GmbH verpflichtet sich, den Schlüssel bzw. das sonstige Zugangsmedium nur für die Erbringung der vereinbarten Dienstleistung zu verwenden und keine Kopie davon zu erstellen. Im Übrigen verpflichtet sich S-Top Hauswartungen GmbH, das eigene Personal dahingehend zu schulen, dass es keinerlei Einsichtnahme in Unterlagen des Kunden nimmt und dass es mit Ausnahme der Nutzung von sanitären und elektronischen Einrichtungen im Rahmen der Auftragsausführung keine Betriebseinrichtungen des Kunden nutzt. S-Top Hauswartungen 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, S-Top Hauswartungen GmbH rechtzeitig, vollständig und unentgeltlich alle zur Erbringung Ihrer Dienstleistung erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen, sowie auf allfällige objekt- und subjektsspezifischen Sondervorschriften (insbesondere sicherheits-, pflege- und hygienetechnische Vorschriften) hinzuweisen. Ändert der Kunde allfällige Weisungen oder Richtlinien, verpflichtet er sich, S-Top Hauswartungen GmbH umgehend darüber in Kenntnis zu setzen. Der Kunde verpflichtet sich, S-Top Hauswartungen GmbH den Zugang zu den Reinigungsobjekten zu gewährleisten. Der Kunde verpflichtet sich zudem, S-Top Hauswartungen GmbH 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.

S-Top Hauswartungen GmbH 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 S-Top Hauswartungen GmbH rechtzeitig, jedoch mit 2 Arbeitstagen Vorlauf mitzuteilen.

Bei unvorhergesehenen kurzfristigen Ereignissen, welche die termingerechte Dienstleistungserbringung von S-Top Hauswartungen GmbH verunmöglichen (wie Brand oder Wasserschaden) verpflichtet sich der Kunde, S-Top Hauswartungen GmbH umgehend nach Entdeckung des Ereignis 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 S-Top Hauswartungen GmbH einen qualifizierten Ersatz sicher, der über die vom Kunden speziell geforderte Schulung verfügt.

## 6. Auftragserfüllung/ Beanstandungen

Die Leistungen von S-Top Hauswartungen GmbH gelten als vertragsgemäß erfüllt und abgenommen, wenn der Kunde nicht unverzüglich, spätestens jedoch innert 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 S-Top Hauswartungen GmbH zuzuordnen, verpflichtet sich S-Top Hauswartungen GmbH, den Mangel kostenlos zu einem mit dem Kunden vereinbarten Termin zu beheben. Ziffer 11 bleibt vorbehalten.

## 7. Preisbasis / Preisanpassung

Die Preise basieren zu 80% auf den aktuellen Lohn- und Lohnkosten 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 S-Top Hauswartungen das Recht vor, die Preise mit Wirkung 1. Januar des Folgejahres auf der Basis des nachstehenden Schlüssels anzupassen:  
Prozentuale Erhöhung der Lohn- und Lohnnebenkosten gemäß allgemeinverbindlichen Gesamtarbeitsvertrag (GAV) sowie der gesetzlichen Sozialleistungen des kommenden Jahres  $X \cdot 0.8$ ; und Prozentuale Änderung des Landesindexes der Konsumentenpreis zwischen September des laufenden Jahres und September des Vorjahres  $X \cdot 0.2$   
S-Top Hauswartungen GmbH behält sich das Recht vor, allfällige Erhöhungen sonstiger gesetzlicher Abgaben mit Inkrafttreten derselben auf den Kunden zu überwälzen. S-Top Hauswartungen GmbH informiert den Kunden vorgängig schriftlich über allfällige Preisanpassungen.

## 8. Rechnung / Zahlungskonditionen

Bei einmaligen Leistungen stellt S-Top Hauswartungen GmbH dem Kunden nach Abschluss der Dienstleistung Rechnung, bei wiederkehrenden Leistungen Mitte Monat jeweils auf den aktuellen Monat. Allenfalls bezogenes Verbrauchsmaterial oder zusätzlich abgerufene oder durch nicht vorhersehbare Umstände oder gesetzliche Änderungen notwendig gewordene Mehrleistung werden separat in Rechnung gestellt. Sofern nichts Gegenteiliges schriftlich vereinbart ist, umfasst die Monatspauschale den Lohn (inkl. Sozialleistungen) des eingesetzten Reinigungspersonals, die Versicherungen, die Anschaffungen und den Unterhalt der Maschinen und Geräte, die Reinigungsprodukte, Anreise, sowie übrigen Nebenkosten.  
S-Top Hauswartungen GmbH hat das Recht, für umfangreiche oder längerdauernde Spezialreinigungen Akontozahlungen zu verlangen.  
Sofern nicht anders vermerkt, verstehen sich alle Preise exklusive der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer. Rechnungen sind ohne Abzüge innert 10 Tagen zahlbar. Bei Verzug kann S-Top Hauswartungen GmbH ab Fälligkeit Verzugszinsen von 5%, sowie administrativ bedingte Mehrkosten (Mahngebühren) in Rechnung stellen. Im Übrigen ist S-Top Hauswartungen berechtigt die Dienstleistung ganz oder teilweise einzustellen, wenn der Kunde mit einer Leistungszahlung im Rückstand ist. S-Top Hauswartungen GmbH hat das Recht bei Privatpersonen vor Dienstleistungsbeginn eine Akontozahlung von 60% zu verlangen, sowie den Restbetrag in Bar einzufordern nach Dienstleistungsabschluss Hauswartungen GmbH.  
Bei Verlust des Schlüssels oder sonstigen Zugangsmedium verpflichtet sich S-Top Hauswartungen GmbH, den Kunden unverzüglich zu informieren und die Kosten des Ersatzes sowie eines aus Sicherheitsgründen allenfalls notwendigen Zylinderwechseln zu bezahlen, außer bei Diebstahl.  
Vorbehaltlich der nachfolgenden Einschränkungen und soweit rechtlich zulässig, haftet S-Top Hauswartungen GmbH nur für Absicht oder grobe Fahrlässigkeit. Die Haftung von S-Top Hauswartungen GmbH 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 S-Top Hauswartungen GmbH, auf den Ersatz / die erneute Ausführung der Dienstleistungen oder in einer angemessenen Reduktion der Vergütung beschränkt sein. S-Top Hauswartungen 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.

## 9. Geistiges Eigentum / Eigentumsvorbehalt

S-Top Hauswartungen GmbH behält sämtliche Immaterialgüterrechte an allen Informationen, die S-Top Hauswartungen GmbH 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 S-Top Hauswartungen GmbH  
Allfällig vom Kunden bezogenes Verbrauchsmaterial geht erst mit vollständiger Bezahlung ins Eigentum des Kunden über.

## 10. Werbung

S-Top Hauswartungen darf den Kunden mit dessen Einverständnis als Referenz verwenden. Eine mündliche Einverständniserklärung ist dazu ausreichend, und braucht keiner schriftlichen Bestätigung

## 11. Geheimhaltung / Meldepflicht

Vorbehaltlich des nachstehenden Absatzes sowie Ziffer 13 hiervor 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 S-Top Hauswartungen GmbH verbundene Unternehmen sowie die von S-Top Hauswartungen GmbH zur Erbringung der Dienstleistung beauftragten Drittparteien gelten nicht als Dritte.

Die Geheimhaltungspflicht gilt auch nach Beendigung des Auftrages uneingeschränkt fort. Kommt S-Top Hauswartungen GmbH bei der Ausführung ihrer Dienstleistungen beim Kunden zum Schluss, dass wichtige öffentliche Interessen gefährdet sind oder gesetzliche Vorschriften verletzt werden, so ist S-Top Hauswartungen GmbH zur Meldung an die zuständige Amtsstelle berechtigt. S-Top Hauswartungen GmbH informiert den Kunden über eine allfällige Meldung.

## 12. Abwerbverbot

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

## 13. Schriftliche Mitteilungen

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

## 14. Anwendbares Recht – Gerichtsstand

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich Schweizer Recht anwendbar. Als ausschließlicher Gerichtsstand gilt Zürich. S-Top Hauswartungen GmbH steht es frei, den Kunden an dessen Sitz bzw. Wohnsitz zu verklagen.

Zürich, 01. 01. 2023



[www.s-tophauswartungen.ch](http://www.s-tophauswartungen.ch)

[info@s-tophauswartungen.ch](mailto:info@s-tophauswartungen.ch)

Büro: Schweighofstrasse 430 8055 Zürich

Werkstatt & Lager: Wulikerstrasse 3 8903 Birmensdorf

Telefon: +41 506 86 76

Mobile: +41 79 617 66 77