

Allgemeine Geschäftsbedingungen AGB

1. Vertragsgegenstand

- 1.1. Die Keller Klima AG (CHE-260.963.179) (das "**Unternehmen**") verkauft, liefert und montiert Klima- und Kälteanlagen an ihre Kunden (jeweils der "**Kunde**" bzw. die "**Kunden**"; das Unternehmen und der jeweilige Kunde gemeinsam die "**Parteien**") und erbringt verschiedene damit zusammenhängenden Dienstleistungen wie insbesondere Wartungen und Servicedienstleistungen. In der Folge wird der Verkauf, die Lieferung und die Montage von Klimaanlage als "**Lieferung(en)**" und Dienstleistungen wie Wartungen und Servicedienstleistungen als "**Leistung(en)**" bezeichnet. Wird in der Folge nicht explizit zwischen Lieferungen und Leistungen unterschieden, gelten die jeweiligen Bestimmungen sowohl für Lieferungen wie auch für Leistungen.
- 1.2. Die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen AGB (die "**AGB**") gelten für alle vom Unternehmen an die Kunden erbrachten Lieferungen und Leistungen und bilden einen integrierenden Bestandteil des zwischen den Parteien geschlossenen Vertrags (wie nachfolgend definiert). Die AGB gelten insoweit, als der jeweilige Vertrag keine abweichenden Bestimmungen enthält. Mit der mündlichen oder schriftlichen Auftragserteilung bzw. dem Vertragsschluss anerkennt der Kunde ausdrücklich diese AGB; sie finden auch ohne Unterzeichnung Anwendung.
- 1.3. Abweichende Geschäftsbedingungen oder andere Bedingungen des Kunden und/oder Gegenbestätigungen des Kunden unter Hinweis auf die Geltung seiner Geschäftsbedingungen oder anderer zur Anwendung gelangender Bestimmungen werden nicht akzeptiert und sind unwirksam, solange diese vom Unternehmen nicht ausdrücklich schriftlich anerkannt werden.

2. Vertragsschluss; keine Änderungen; keine Abtretung

- 2.1. Bei **Lieferungen**: Gestützt auf die vom Kunden erhaltenen Unterlagen (die "**Kundenunterlagen**") sowie einer allfälligen Erstsichtung vor Ort, erstellt das Unternehmen dem Kunden eine Offerte (die "**Offerte**"). Durch mündliche oder schriftliche (digitale Form genügt) Annahme der Offerte bzw. Auftragserteilung durch den Kunden entsteht zwischen dem Unternehmen und dem Kunden ein verbindlicher Vertrag (der "**Vertrag**").
- 2.2. Bei **Leistungen**: Bei Leistungen entstehen der verbindliche Vertrag zwischen dem Unternehmen und dem Kunden mit beidseitiger Unterzeichnung des vom Unternehmen angebotenen Vertrags.
- 2.3. Ohne gegenteilige Abrede zwischen den Parteien ist die Vertragssprache Deutsch.
- 2.4. Nach Vertragsschluss ist das Unternehmen nicht verpflichtet, Änderungs- oder Annullierungswünsche des Kunden zu akzeptieren. Änderungen des Vertrags haben nur Gültigkeit, wenn sie vom Unternehmen schriftlich (digitale Form genügt) bestätigt werden. Stimmt das Unternehmen schriftlich einer Annullierung zu, hat der Kunde dem Unternehmen bei Lieferungen eine Entschädigung in Höhe von 25% der Abschlusssumme zu zahlen.
- 2.5. Der Kunde ist ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des Unternehmens nicht berechtigt, den Vertrag oder einzelne Teile davon, sowie Rechte und Pflichten, welche sich daraus ergeben, an eine Drittpartei zu übertragen oder abzutreten. Jegliche Bestimmungen und Bedingungen aus dem Vertrag verpflichten die Parteien sowie deren Rechtsnachfolger und Rechtserwerber.

3. Kundenunterlagen; Rechte an der Offerte

- 3.1. Der Kunde ist verantwortlich für die korrekte Angabe der einer Offerte bzw. einem Vertrag zugrunde gelegten Berechnungsgrundlagen sowie den weiteren Angaben in den Kundenunterlagen und hat das Unternehmen auf bestehende gesetzliche, behördliche und andere Vorschriften aufmerksam zu machen, welche sich auf die Ausführung und den Betrieb sowie auf Krankheits- und Unfallverhütung beziehen. Das Unternehmen ist nicht verpflichtet, aber berechtigt, die vom Kunden erhaltenen Angaben zu überprüfen und schliesst, soweit gesetzlich zulässig, jegliche Haftung für fehlerhafte oder nicht/ungenügend zur Verfügung gestellte Kundenunterlagen aus.
- 3.2. Entsprechen die vom Kunden gegenüber dem Unternehmen gemachten Angaben nicht den tatsächlichen Verhältnissen, oder hatte das Unternehmen keine Kenntnis von Umständen, welche die Verwendung anderer Werkstoffe oder eine andere Ausführung bedingt hätten, so gehen die durch die Änderungen verursachten Mehrkosten vollumfänglich zu Lasten des Kunden. Bei Änderungen muss der Kunde das Unternehmen unverzüglich darüber informieren und ihm die geänderten Pläne zukommen lassen.
- 3.3. Eine Offerte, sowie alle damit zusammenhängenden Unterlagen, insbesondere Entwürfe, Zeichnungen, Pläne und Berechnungen, welche dem Kunden nicht explizit vom Unternehmen bzw. dessen Vertreter zu Eigentum übergeben wurden, bleiben Eigentum des Unternehmens und dürfen ohne seine schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht, noch kommerziell genutzt werden. Wird die vom Unternehmen dem Kunden vorgelegte Offerte von diesem nicht berücksichtigt bzw. kommt es nicht zum Vertragsschluss, muss der Kunden dem Unternehmen sämtliche dazugehörigen Unterlagen auf erstes Verlangen zurückgeben.

4. Preise

- 4.1. Vorbehältlich des nachstehenden Absatzes verstehen sich die in der Offerte bzw. im Vertrag genannten Preise für die Lieferungen und Leistungen des Unternehmens in Schweizer Franken und franko Verwendungsstelle im Bau, einschliesslich vollständiger Montage der Anlage und Betriebsprobe bzw. Leistung vor Ort.
- 4.2. In der Offerte bzw. im Vertrag nicht enthaltene Arbeiten, insbesondere auf Wunsch oder aufgrund einer Nichtleistung des Kunden ausgeführte Änderungen oder Mehrarbeiten, werden nach Zeitaufwand und das dabei verwendete Material zu Regiepreisen berechnet. Alle in der Offerte bzw. im Vertrag erwähnten Preise verstehen sich exklusiv Mehrwertsteuer, es sei denn, diese ist explizit aufgeführt. Ausserhalb der Öffnungszeiten des Unternehmens wird eine Pauschale von Fr. 450.00 berechnet. In dringenden Fällen wird ein Expresszuschlag von Fr. 250.00 berechnet. Wartezeit, die vom Kunden verursacht wird, wird in Regiepreisen berechnet.
- 4.3. Das Unternehmen behält sich vor die obgenannten Preise abzuändern. Bei einer Preisänderung gilt der anwendbare Preis im Zeitpunkt des Vertragsschlusses.
- 4.4. Der Kunde ist nicht befugt, Forderungen des Unternehmens mit allfälligen Gegenforderungen zu verrechnen.

5. Zahlungsbedingungen

- 5.1. Die Rechnungsstellung durch das Unternehmen erfolgt per Post oder E-Mail. Abweichungen werden auf Wunsch des Kunden soweit möglich umgesetzt und zu aktuellen Regiepreisen pro Stunde berechnet.

- 5.2. Bei **Lieferungen**: Die in der Offerte genannte Vertragssumme ist ohne jeden Abzug oder Rückbehalt wie folgt zahlbar bzw. wird ohne Mahnung wie folgt fällig: (i) 50% Vorkasse (Vorauszahlung) bei Bestellung bzw. Rechnungsstellung; (ii) 50% bei Inbetriebnahme. Die Inbetriebnahme gilt als erfolgt, sobald die Montage abgedrückt (Druckprobe, Dichtheitskontrolle) werden kann, auch wenn kleinere Abschluss- und Regulierungsarbeiten erst später erfolgen. Kann die Inbetriebnahme der Anlage aus Gründen, die nicht dem Unternehmen anzulasten sind, nicht stattfinden, muss die Schlusszahlung innerhalb von dreissig Tagen nach Fertigstellung der Montage geleistet werden.
- 5.3. Bei **Leistungen**: Bei Leistungen wird die im Vertrag genannte Vertragssumme ohne jeden Abzug oder Rückbehalt innert 10 Tagen nach Abschluss des Vertrages bzw. Rechnungsstellung zahlbar bzw. wird ohne Mahnung direkt fällig.
- 5.4. Ab Fälligkeit der genannten Zahlungen werden, vorbehältlich anders lautender Abmachungen, für die Dauer der Verzögerung Verzugszinsen von 5% jährlich berechnet. Bei einer ersten Zahlungserinnerung werden keine Gebühren erhoben. Bei der zweiten Mahnung ist die Gesellschaft berechtigt ein Inkasso einzuleiten. Sämtliche mit einem Inkasso zusammenhängenden Kosten und Gebühren trägt der Kunde. Seitens des Unternehmens werden bei der zweiten Mahnung Fr. 30.00 und bei der dritten Mahnung Fr. 50.00 dem Kunden in Rechnung gestellt.
- 5.5. Rechnungen für Regiearbeiten sind netto zahlbar. Dem Kunden ist es nicht erlaubt, Zahlungen wegen Beanstandungen, noch nicht erteilten Gutschriften oder vom Unternehmen nicht anerkannten Gegenforderungen zu kürzen oder zurückzubehalten. Dem Unternehmen steht es zu (i) die Auslieferung pender Aufträge (Lieferungen und Leistungen) von der vollständigen Zahlung der fälligen Forderungen abhängig zu machen und/oder (ii) den Auftrag zu annullieren bzw. vom Vertrag zurückzutreten, wenn der Kunde nicht innert 30 Tagen nach Fälligkeit vollständig bezahlt.

6. Lieferungen des Unternehmens; Garantie des Unternehmens bei Lieferungen

- 6.1. Der Leistungsumfang des Unternehmens bei Lieferungen richtet sich nach dem zwischen den Parteien geschlossenen Vertrag. Das Unternehmen garantiert dem Kunden insbesondere, dass alle Arbeiten entsprechend den Regeln der Baukunst ausgeführt werden. Abweichungen oder weitergehende Leistungen werden durch das Unternehmen nur nach deren vorgängiger schriftlicher Zustimmung erbracht bzw. Vertragsbestandteil. Ohne spezifische vorgängige Abmachung werden die Lieferungen des Unternehmens zu den gewöhnlichen Arbeitszeiten des Unternehmens erbracht. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass sich die Arbeitszeiten ändern können.
- 6.2. Der Unternehmer trägt die Verantwortung für eine fachgerechte Implementierung der Komponenten und bietet im Sinne der Systemgarantie Gewähr für die durch ihn gelieferte Anlage. Für die Anlage gilt eine Garantiefrist von 2 Jahren, für Ersatzteile gilt eine Garantiefrist von 1 Jahr (jeweils die "**Garantiefrist**"). Die Garantiefrist beginnt mit der Inbetriebnahme der Anlage, bei Ersatzteilen ab dem Liefertag. Verzögert sich die Inbetriebnahme der Anlage aus vom Unternehmen nicht zu vertretenden Gründen, beginnt die Garantiefrist 30 Tage nach Ablieferung.
- 6.3. Das Unternehmen verpflichtet sich:
- Während der Dauer der Garantiefrist auf schriftliches Ersuchen des Kunden hin alle gelieferten Teile, die infolge von Material-, Konstruktions- oder Ausführungsmängeln schadhaft oder unbrauchbar wurden, innerhalb nützlicher Frist zu **reparieren** oder zu **ersetzen**;
 - davon erfasst ist **1 Satz Material** als Reserve pro Anlage;

- während der Garantiezeit haftet das Unternehmen auch für **Schäden** an der gelieferten Anlage;
 - bei Störungen an der Anlage bemüht sich das Unternehmen die jeweilige Störung spätestens **innert 3 Arbeitstagen** beim Kunden zu beheben.
- 6.4. Das Unternehmen haftet nur, wenn die Mängel bzw. Schäden unverzüglich durch den Kunden schriftlich (digital genügt) gemeldet werden.
- 6.5. Im Falle einer gerechtfertigten Beanstandung bzw. Mängelrüge kann der Kunde Ersatzlieferung resp. Behebung des Mangels (Nachbesserung), nach Wahl des Unternehmens, verlangen. Sämtliche anderen Gewährleistungsrechte, wie Wandelung, Minderung und/oder Schadenersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund werden ausdrücklich ausgeschlossen.
- 6.6. Ersetzte Teile sind Eigentum des Unternehmens und sind diesem vom Kunden entschädigungslos auszuhändigen. Das Unternehmen ist von jeder Haftung befreit, wenn an der Anlage ohne seine vorgängige schriftliche Zustimmung Änderungen oder Reparaturen vorgenommen wurden (z.B. durch Fremdfirmen) oder die Mängel auf fehlenden oder unzureichenden Unterhalt sowie falscher Bedienung (Manipulation) des Kunden selbst oder unbestimmter Dritter zurückzuführen sind. Insbesondere auch Mängel, welche durch nicht ausgeführte Stillstandswartungen an Ventilatoren, Motoren, Pumpen, Befeuchter oder Schäden durch Wassereinwirkung entstehen. Wenn nach Ablauf eines Jahres noch kein Service durchgeführt wurde, gilt die Vermutung, dass allfällige Mängel gestützt auf unzureichenden Unterhalt des Kunden zu verantworten sind. Das Unternehmen haftet zudem nicht, wenn Mängel durch den Kunden anderweitig schuldhaft herbeigeführt oder verursacht wurden.
7. Leistungen des Unternehmens; Garantie des Unternehmens bei Leistungen
- 7.1. Unter Leistung wird eine Dienstleistung des Unternehmens verstanden, die der Vorsorge, der Kontrolle und/oder der Erhaltung einer Anlage dient. Eine Leistung ist keine Reparaturmassnahme im Sinne von Ziffer 6 oben bzw. sie erfolgt unabhängig von einer möglichen Garantie unter einer Lieferung. Eine Leistung des Unternehmens entbindet den Kunden nicht von der Beachtung und Erfüllung der jeweiligen Bedienungs- und Pflegehinweise der jeweiligen Anlageart. Insbesondere sind in einer Leistung keine Ersatz- oder Verschleissteile enthalten. Diese werden nur nach Rücksprache auf Nachweis und gesonderter Beauftragung ausgetauscht.
- 7.2. Das Unternehmen leistet im Rahmen des im jeweiligen Vertrag angegebenen Leistungsumfang dafür Gewähr, dass die Leistungen wie im Vertrag angegeben, fachgerecht ausgeführt werden.
- 7.3. Für unsachgemäss ausgeführte Leistungen haftet das Unternehmen nur, wenn die Mängel bzw. Schäden unverzüglich durch den Kunden schriftlich (digital genügt) gemeldet werden.
- 7.4. Für Leistungen des Unternehmens gilt weiter Folgendes:
- Das Unternehmen verpflichtet sich, sich die Zeit für die vertragsgemäss vereinbarte Leistung zu **reservieren**;
 - das Unternehmen kann den **Zeitpunkt** der Leistung innerhalb des vereinbarten Zeitraumes jedoch **frei wählen**;
 - anlässlich einer Leistungserbringung ersetztes **Material** sowie die für eine Leistung des Unternehmens benötigten **Einsatzfahrzeuge** werden separat nach Aufwand zu den jeweils anwendbaren **Stundensätzen** des Unternehmens verrechnet; die anwendbaren Stundensätze werden soweit möglich im Vertrag ausgewiesen;

- vorbehaltlich einer separaten vertraglichen Abrede werden Leistungen des Unternehmens nur während den **gewöhnlichen Arbeitszeiten** des Unternehmens durchgeführt. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass sich die Arbeitszeiten ändern können.
- 7.5. Der Kunde hat zu gewährleisten, dass dem Fachpersonal des Unternehmens freien und sicheren Zugang zu der zu wartenden Anlage gewährleistet wird. Zudem hat der Kunde das Fachpersonal des Unternehmens auf mögliche spezielle Gefahren auf dem Weg zur und im Bereich der zu wartenden Anlage hinzuweisen bzw. diese Gefahren soweit möglich zu beseitigen.

Kann das Unternehmen die Leistung nicht wie vertraglich vereinbart ausführen und ist der Grund nicht auf das Verschulden des Unternehmens zurückzuführen:

- **entfallen** allfällige vertraglich vereinbarte **Rabatte**; und
 - das Unternehmen behält sich vor, allfällige **Aufwände** dem Kunden in Rechnung zu stellen.
- 7.6. Die Vertragsdauer sowie die Kündigungsfristen von Leistungs-Verträgen werden im jeweiligen Vertrag vereinbart. Ohne genteilige Vereinbarung gilt für Wartungsverträge Folgendes:
- Ein Wartungsvertrag wird auf **1 Jahr** abgeschlossen und ist mit **3-monatiger Kündigungsfrist** auf Ende eines jeden Jahres kündbar;
 - erfolgt keine Kündigung, **erneuert** sich der jeweilige Wartungsvertrag automatisch um ein weiteres Jahr;
 - sollte das Unternehmen das Geschäft einstellen oder aus dem zumutbaren Einzugsgebiet des Kunden wegziehen, können beiden Parteien den jeweiligen Leistungs-Vertrag mit **sofortiger** Wirkung kündigen.

8. Haftungsausschluss

- 8.1. Die Haftung des Unternehmens für (i) Mangelfolgeschäden (insbesondere für Schäden unter dem oder um das Klimagerät, Betriebsunterbruch, Warenschäden am Kühlgut etc.) (ii) indirekte Schäden, (iii) Verzugsschäden, (iv) Gewinneinbussen, (v) Wertminderungsansprüche, (vi) Konventionalstrafen gegenüber Dritten, sowie (vii) Schäden, die durch höhere Gewalt, Feuer, Frost oder eine Änderung des Wärmeträgers verursacht werden, wird soweit gesetzlich zulässig vollumfänglich wegbedungen. Das Unternehmen haftet zudem nicht für Dritte, insb. seine Lieferanten und Hersteller. Diese Haftungsbeschränkung gilt für Ansprüche unter jedem Rechtstitel.
- 8.2 Die maximale Höhe des vom Unternehmen zu ersetzenden Schadens entspricht den Kosten für die Reparatur bzw. Änderung der Anlage. In jedem Fall ist der Schaden, auf den vom Kunden unter dem Vertrag tatsächlich bezahlten Vertragswert beschränkt.

9. Termine

Lieferfristen bzw. Fertigstellungstermine bei Neu- oder Umbauten können nur dann eingehalten werden, wenn der Stand der Bauarbeiten weder den Montagebeginn verzögert, noch die Montagearbeiten in irgendeiner anderen Weise behindert. Schadenersatzansprüche des Kunden wegen verspäteter Lieferung sind ausgeschlossen. Der Kunde kann wegen verspäteter Lieferung auch nicht vom Kauf zurücktreten.

10. Rechte an Lieferungen; Immaterialgüterrechte

- 10.1. Sämtliche Lieferungen unter einem Vertrag bleiben bis zum vollständigen Eingang der Bezahlung der Vertragssumme im Eigentum des Unternehmens, selbst wenn diese in ein unbewegliches Werk integriert worden sind. Das Unternehmen ist jederzeit bis zur vollumfänglichen Bezahlung

der Vertragssumme zur Demontage berechtigt. Zudem ist das Unternehmen berechtigt, den Eigentumsvorbehalt im entsprechenden Register am Wohnsitz / Sitz des Kunden eintragen zu lassen.

10.2. Durch Erbringung von Lieferungen und Leistungen durch das Unternehmen an den Kunden verbleiben sämtliche Immaterialgüterrechte (Handelsnamen, Logos, Designs, Marken und sonstige Schutzrechte) vom Unternehmen beim diesem und gehen nicht auf den Kunden über. Ohne die vorgängige schriftliche Zustimmung ist der Kunde auch nicht berechtigt, Immaterialgüterrechte des Unternehmens zu verwenden oder zu vervielfältigen.

11. Lieferungen und Leistungen von Drittunternehmen

Leistungen und Lieferungen, die gemäss dem zwischen dem Kunden und dem Unternehmen geschlossenen Vertrag nicht vom Unternehmen, sondern von einem Drittunternehmen, zu erbringen sind, gehen - auch wenn sie für die Erstellung der Anlage notwendig sind - zu Lasten des Kunden. Insbesondere sind dies: (i) Alle Maurer-, Gipser-, Maler-, Schreiner-, Zimmermannsarbeiten etc.; (ii) Alle Heizungs- und Sanitärinstallationen; (iii) Alle elektrischen Installationen; (iv) Die Inbetriebnahme der peripheren Anlagen resp. Anlagenteile; (v) Mithilfe beim Abladen, Einbringen und Setzen von Geräten; (vi) Sicherstellung der Zugänglichkeit und Vorbereitung des Standplatzes; (vii) Licht-, Wasser- und Stromversorgung während unserer Arbeiten; (viii) Spezialwerkzeuge für die Einbringung und Montage der Anlage, wie Kran, Stapler, Rolli, Gerüste etc., (ix) Sämtliche baulichen Sicherheitsvorkehrungen; und (x) Arbeits- und Gesundheitsschutz nach EKAS-Richtlinien. Das Unternehmen schliesst, soweit gesetzlich zulässig, jegliche Haftung für diese Leistungen von Drittunternehmen aus.

12. Datenschutzbestimmungen

Im Rahmen der Erbringung der Lieferungen und Leistungen bearbeitet das Unternehmen Personendaten der Kunden und gegebenenfalls von Drittpersonen. Für weitere Informationen zum Datenschutz wird auf die Datenschutzerklärung des Unternehmens verwiesen, die unter <https://keller-klima.ch/kontakt/impressum/> abrufbar ist.

13. Nichtigkeit, Durchsetzbarkeit

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags (inkl. AGB) ungültig oder nicht durchsetzbar sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht tangiert. Die ungültigen oder nicht durchsetzbaren Bestimmungen sind in diesem Fall durch solche zu ersetzen, welche dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen oder nicht durchsetzbaren Bestimmungen am nächsten kommen. Gleiches gilt auch bei einer vertraglichen Lücke.

14. Höhere Gewalt

Fälle höherer Gewalt, wie z.B. Streiks, Aufstand, Aufruhr, Ausschreitungen, terroristische Handlungen, Naturkatastrophen, Brände, Pandemien, Epidemien, Werkschliessung(en) auf behördliche Anweisung etc., die ausserhalb der vernünftigen Einflussmöglichkeit der Parteien liegen, befreien das Unternehmen für die Dauer der Störung und im Umfang ihrer Wirkung von ihrer Verpflichtung zur Liefer- bzw. Leistungserbringung. Das Unternehmen gibt in diesem Fall dem Kunden im Rahmen des Zumutbaren unverzüglich die erforderlichen Informationen. Wenn die Liefer- bzw. Leistungserbringung wegen der durch die höhere Gewalt verursachten Verzögerung für das Unternehmen unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte nicht mehr verwertbar ist, ist das Unternehmen ohne Ersatzfolgen zum Rücktritt vom jeweiligen Vertrag berechtigt.

15. Änderung dieser AGB

Das Unternehmen behält sich die jederzeitige Änderung dieser AGB vor. Materielle Änderungen der AGB werden dem Kunden schriftlich oder auf andere geeignete Weise bekannt gegeben. Massgebend ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltende Version der AGB.

16. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Anwendbar ist materielles schweizerisches Recht, unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den Internationalen Warenverkauf (CISG) und weiterer kollisionsrechtlicher Bestimmungen.

Der ausschliessliche Gerichtsstand ist Bern/Schweiz.

Keller Klima AG, Stand: 01.01.2023