

# Allgemeine Geschäftsbedingungen 2025

## Haus & Garten yourfms GmbH

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma **Haus & Garten yourfms GmbH**, im Folgenden Dienstleister genannt.

### Geltung der AGB

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen beruhen auf Schweizerischem Recht und gelten innerhalb der Schweiz, sofern die Parteien sie ausdrücklich oder stillschweigend anerkennen. Änderungen und Nebenabreden sind nur wirksam, wenn sie vom Dienstleister schriftlich bestätigt werden.

Wird ein Vertrag abgeschlossen und der Kunde legt ebenfalls AGB vor, gelten die übereinstimmenden Punkte. In Bezug auf die abweichenden Bestandteile wird eine schriftliche Vereinbarung getroffen.

Diese AGB gelten auf unbestimmte Zeit, solange sie nicht von den Parteien in schriftlicher Vereinbarung geändert wurden. Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB werden dem Kunden schriftlich angezeigt und werden zum Vertragsbestandteil, wenn der Kunde nicht innert 30 Tagen seit Kenntnisnahme der geänderten Geschäftsbedingungen widerspricht.

Widersprechen Bestimmungen dieser AGB den Bestimmungen in älteren AGB oder Verträgen, so gelten vorrangig die Bestimmungen dieser AGB. Für die zeitliche Rangfolge sind die auf den jeweiligen Dokumenten verzeichneten Datumsangaben massgebend.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des OR über den Auftrag (*Art. 394 ff. OR*), den Werkvertrag (*Art. 363 ff. OR*) sowie alle anderen anwendbaren schweizerischen Gesetze und Verordnungen. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, oder der Vertrag eine Lücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt diejenige Bestimmung als von Anfang an vereinbart, die der von den Parteien gewollten wirtschaftlich am nächsten kommt.

### Angebote des Dienstleisters

Der Dienstleister erbringt kaufmännische, technische, infrastrukturelle und andere Dienstleistungen im Immobilienbereich.

Preislisten, Prospekte und Internetinhalte enthalten unverbindliche Informationen und Richtpreise. Gleiches gilt für telefonische Auskünfte. Sie besitzen ausserdem weder längerfristige Gültigkeit noch Verbindlichkeit.

Offerten bedürfen zu deren Gültigkeit immer der Schriftlichkeit. Als schriftlich gilt, was auf Papier per Post (brieflich) oder elektronisch per Fax oder per E-Mail in unveränderlicher Form (PDF/A-Dokument) versandt wurde. Angebote, die telefonisch oder im persönlichen Gespräch gemacht werden, bedürfen zu deren Gültigkeit immer der schriftlichen Bestätigung durch den Dienstleister. Wenn der Kunde Leistungen, Lieferungen oder Produkte, etc, die darin nicht enthalten sind verlangt, werden diese zusätzlich in Rechnung gestellt.

Eine Offerte ist 10 Tage lang gültig, sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wurde. Alle mit dem Angebot abgegebenen Unterlagen und Muster bleiben Eigentum des Dienstleisters. Ohne Einwilligung des Dienstleisters darf Dritten keine Einsicht in die Angebotsunterlagen gewährt werden. Angaben, welche vom Dienstleister als Richtwerte („ca.“) bezeichnet werden, sind unverbindlich und dienen nur zur Abschätzung von Grössenordnungen.

Eine Offerte wird angenommen, indem der Kunde dies schriftlich, telefonisch, per Fax, E-Mail oder im persönlichen Gespräch erklärt. Der Dienstleister bestätigt die Annahme brieflich, per Fax oder E-Mail.

Wünscht der Kunde Änderungen gegenüber der Auftragsbestätigung, teilt ihm der Dienstleister innert Wochenfrist mit, ob diese möglich sind und welche Auswirkungen sie auf die Erbringung der Leistungen/ Lieferungen, die Termine und Preise haben. An ein Angebot zur Änderung der Leistung/ Lieferung ist der Dienstleister wiederum während 10 Tagen gebunden. Für bereits erbrachte Dienstleistungen oder für Produkte, die bereits geliefert sind, gelten diese Änderungen nicht.

## Termine

Der Dienstleister verpflichtet sich, dem Kunden die vereinbarten Leistungen und Produkte an den in der Auftragsbestätigung festgelegten Zeitspanne zu erbringen bzw. zu den festgelegten Terminen zu liefern, während der Kunde sich verpflichtet, diese zu der vorbestimmten Zeit abzunehmen und zu bezahlen.

Die Termine werden angemessen verschoben, wenn Hindernisse auftreten, die ausserhalb des Willens und der Beeinflussbarkeit des Dienstleisters liegen; insbesondere Unfälle und Krankheiten, erhebliche Betriebsstörungen und Arbeitskonflikte, verspätete oder fehlerhafte Zulieferungen, behördliche Massnahmen, Aufruhr und Epidemien sowie Naturkatastrophen, Notrecht, Kriegsmobilmachung, etc.

Bei sonstigen Verzögerungen kann der Kunde

1. auf weitere Leistung/ Lieferungen verzichten: Dies hat er dem Dienstleister unverzüglich mitzuteilen.
2. Teil-Leistungen/ -Lieferungen verlangen, sofern möglich: Dies muss unverzüglich vereinbart werden.
3. Dem Dienstleister eine angemessene Frist zur nachträglichen Erfüllung ansetzen: Erfüllt der Dienstleister bis zum Ablauf dieser Nachfrist nicht, darf der Kunde, sofern er es sofort erklärt, auf die nachträgliche Leistung/ Lieferung verzichten oder vom Vertrag zurücktreten.

Der Dienstleister muss den Kunden so rasch wie möglich über Verzögerungen informieren. Allfälliger Schadenersatz wird gemäss den entsprechenden Bestimmungen des OR berechnet.

## Vertragserfüllung

Für Umfang und Ausführung der Leistung und Lieferung ist die Auftragsbestätigung massgebend. Der Dienstleister erbringt die Leistung im bestellten Umfang und liefert die Produkte in der bestellten Ausführung. Sind Produkte in der bestellten Ausführung vom Dienstleister nicht mehr beschaffbar, behält sich der Dienstleister vor, sofern es sich um Gattungsware handelt, andere Produkte in vergleichbarer Güte zu liefern.

Soweit kein besonderer Erfüllungsort von den Parteien verabredet ist oder aus der Natur des Geschäftes hervorgeht, gilt bei Lieferungen die Bereitstellung der Produkte am Sitz des Dienstleisters und bei Leistungen die Ausführung der Arbeiten am Sitz des Kunden.

Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, gehen bei Lieferungen Nutzen und Gefahr mit Abgang der Ware vom Absender und die Haftung bei Leistungen ab Genehmigung durch den Kunden auf diesen über.

Sofern kein besonderes Genehmigungs-/ Abnahmeverfahren vereinbart ist, hat der Kunde die Leistungen und Produkte selbst zu prüfen und allfällige Mängel schriftlich anzuzeigen. Unterlässt der Kunde die Anzeige innerhalb von drei Kalenderwochen nach der Leistung/ Lieferung, gelten die Leistungen und Produkte in allen Eigenschaften und Funktionen als mängelfrei und die Leistung/ Lieferung als genehmigt. Der Kunde ist dann zur termingerechten Bezahlung verpflichtet.

## Preise, Zahlungsbedingungen und Preiserhöhungen (Indexierung)

Die Preise werden in der Offerte festgelegt. Die Mehrwertsteuer wird, sofern der Dienstleister abrechnungspflichtig ist, hinzugerechnet. Der Dienstleister trägt alle von ihm irrtümlich nicht offerierten Zusatzkosten, sofern sie zur vollständigen Erfüllung des Auftrags oder Erstellung des Werks notwendig und bis zu diesem Zeitpunkt angefallen sind. Der Kunde übernimmt allfällige Transportzusatzkosten sowie die Kosten für die Überprüfung der Leistung/ Lieferung des Dienstleisters.

Der Kunde ist verpflichtet, sofern nicht anders vereinbart, innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzüge zu bezahlen. Bei Lieferungen und Leistungen, die pro Auftrag CHF 3'000.— übersteigen, ist die Hälfte der Auftragssumme bei Vertragsabschluss, der Rest innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen. Bezahlt der Kunde bar, per Kreditkarte oder wird ihm ein Kredit eingeräumt, wird der gesamte Betrag per Leistung/ Lieferung fällig.

Die Rechnungsstellung an den Kunden erfolgt in der Regel in elektronischer Form (E-Mail mit PDF oder E-Rechnung). Auf Verlangen werden Rechnungen mit Einzahlungsschein in Papierform gegen Entrichtung einer pauschalen Unkostengebühr erstellt und dem Kunden entweder persönlich oder via Onlinedienstleister per Post zugestellt. Dasselbe gilt auch für alle anderen Dokumente wie Offerten, Auftragsbestätigungen, Lieferscheine, etc.

Werden Zahlungsbedingungen nicht eingehalten oder stellt es sich heraus, dass der Kunde Zahlungsschwierigkeiten hat, ist der Dienstleister berechtigt,

1. Forderungen gegen den Besteller/ Kunden sofort zu stellen
2. oder für alle ausstehenden Forderungen Sicherheiten zu verlangen
3. und/ oder noch ausstehende Leistungen/ Lieferungen nur gegen Vorkasse auszuführen.

Sind Sicherheitsleistungen oder Zahlungen auch bei Ablauf einer angemessenen Nachfrist noch nicht erbracht, kann der Dienstleister

1. seine Leistungen aussetzen
2. oder vom Vertrag zurücktreten, auch wenn die Leistung/ Lieferung nur teilweise erbracht/ geliefert wurde.

Wenn der Kunde die Zahlungsbedingungen nicht erfüllt, ist der Dienstleister berechtigt, Schadenersatz zu verlangen. Hält der Kunde die Zahlungstermine nicht ein, schuldet er vom Zeitpunkt der Fälligkeit an einen Verzugszins in Höhe von zehn Prozent (p.a.) über dem jeweiligen Leitzins (SARON) der Schweizerischen Nationalbank.

Für entstandene Umtriebe erhebt der Dienstleister für jede Mahnung eine Pauschalgebühr von CHF 40.— sowie, im Falle einer Betreibung, die vom Dienstleister vorgeleisteten Gebühren gemäss der „Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs“.

Der Kunde darf mit Gegenansprüchen an den Dienstleister verrechnen, sofern diese fällig sind oder ein rechtskräftiges Gerichtsurteil vorliegt.

**Preisanpassungen** bei auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Dienstleistungsverträgen erfolgen jeweils

1. aufgrund von Veränderungen des vom BFS berechneten Landesindexes für Komsumentenpreise (LIK). Für die Festlegung der Preise ist jeweils der Stand des LIK vom Oktober des Vorjahres massgebend. Die Preisanpassung erfolgt jeweils auf den 1. Januar.
2. Änderungen der gesetzlich vorgeschriebenen Sozial- und Steuerabgaben wie AHV, ALV, IV, EO, BVG, MwSt. sowie andere gesetzliche Auflagen, können ebenfalls Preisanpassungen zur Folge haben. Diese Preisanpassungen erfolgen jeweils auf das Datum der Inkraftsetzung der gesetzlichen oder verordneten Neuerung.

## **Gewährleistung**

Für die Garantie- und Verjährungsfristen gelten die entsprechenden Bestimmungen des OR.

Von der Gewährleistung ausgeschlossen sind Mängel und Störungen, die der Dienstleister nicht zu vertreten hat. Dies sind insbesondere natürliche Abnutzung, übermässige Beanspruchung, unsachgemässer Gebrauch, ungeeigneter Einsatz, Einsatz in ungeeigneter Umgebung, Betrieb mit ungeeigneten Betriebsmitteln, sowie Eingriffe des Kunden oder Dritter und höhere Gewalt.

Der Dienstleister verpflichtet sich zu Sorgfalt und Verschwiegenheit. Er liefert qualitativ einwandfreie Leistungen/ Produkte ab. Er verpflichtet sich weiter zur sorgfältigen Auswahl, Ausbildung und fachmännischen Arbeitsweise der eingesetzten Mitarbeiter (eigene oder Dritte) sowie zu deren Überwachung.

Wenn der Kunde die Leistungen/ Lieferungen weitervermittelt oder -verkauft, ist er für die Einhaltung von in- und ausländischen Gesetzen und Verordnungen verantwortlich. Verändert der Kunde die vom Dienstleister erhaltenen Leistungen/ Lieferungen, ist er für die daraus entstehenden Schäden gegenüber seinem Kunden haftbar.

Vorbehalten bleiben die Vorschriften des schweizerischen Produkthaftpflichtgesetzes.

## **Informationspflicht**

Die Parteien machen sich gegenseitig und rechtzeitig auf besondere technische Voraussetzungen sowie auf die gesetzliche, behördliche und andere Vorschriften am Erfüllungs- bzw. Bestimmungsort aufmerksam, soweit sie für die Ausführung der Leistungen und den Gebrauch der Lieferungen/ Produkte von Bedeutung sind. Weiter informieren sich die Parteien rechtzeitig über Hindernisse, welche die vertragsgemässe Erfüllung in Frage stellen oder zu unzweckmässigen Lösungen führen können.

## **Schlussbestimmungen**

Gerichtsstand ist der Sitz des Dienstleisters. Der Dienstleister darf jedoch auch das Gericht am Sitz des Kunden aufrufen.

Die Parteien bemühen sich etwaige Streitigkeiten, die sich aus der Auslegung dieser AGB und aller darauf bezugnehmenden Verträge ergeben, auf gütlichem Wege und nach Möglichkeit aussergerichtlich beizulegen.