reasco.immo

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Reasco Immobilien AG

1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachstehend «**AGB**») von Reasco Immobilien AG (nachstehend «**Reasco**») gelten für alle vereinbarten Dienstleistungen und Lieferungen von Reasco, unabhängig von der Art und Rechtsnatur des jeweiligen Vertrages. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Vertragspartners, Käufers, Bestellers oder Auftraggebers (nachstehend «**Kunde**») haben keine Geltung, wenn sie nicht schriftlich und ausdrücklich von Reasco anerkannt wurden.

2 Allgemeine Pflichten von Reasco

Reasco verpflichtet sich, die Leistungen so auszuführen, wie sie im Angebot/Vertrag einschliesslich allfälliger Beilagen abschliessend spezifiziert sind. Angaben in technischen Unterlagen von Reasco oder Dritten sind nur verbindlich, soweit dies ausdrücklich und schriftlich zugesichert worden ist. Reasco erbringt ihre Leistungen mit gebührender Sorgfalt und dem gebotenen Fachwissen sowie termingerecht. Reasco stellt das für die reibungslose Leistungserbringung erforderliche qualifizierte Personal zur Verfügung. Reasco verpflichtet sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen einzuhalten und stellt sicher, dass alle Sozialleistungen, Quellensteuern und anderen Entschädigungsleistungen gesetzeskonform abgerechnet und bezahlt werden.

3 Allgemeine Pflichten des Kunden

Der Kunde vergütet Reasco alle vertraglich vereinbarten Leistungen sowie alle vom Kunden zusätzlich abgerufenen Leistungen. Der Kunde ist verpflichtet, Reasco die zur Erfüllung der vereinbarten Leistungen notwendigen Informationen in geeigneter Form unaufgefordert und rechtzeitig zukommen zu lassen. Insbesondere stellt er sicher, dass Reasco über die an den einzelnen Standorten geltenden internen Regelungen informiert ist (insbesondere standortspezifische Sicherheitsvorschriften). Der Kunde gewährleistet die Zutrittsberechtigungen und stellt die für die Leistungserbringung notwendigen Räumlichkeiten und Flächen (Lagerflächen, Büros usw.) unentgeltlich zur Verfügung. Bei Objektübernahmen gewährt der Kunde Reasco eine Frist von einem Monat ab Objektübernahme, um das Objekt auf allfällige zum Zeitpunkt der Übernahme bestehende, wesentliche Mängel zu überprüfen.

Solche Mängel werden durch Reasco schriftlich angezeigt. Das zur Ausführung der Leistungen notwendige Wasser sowie den Strom etc. stellt der Kunde Reasco unentgeltlich zur Verfügung. Der Kunde erteilt Reasco die notwendigen Vertretungsbefugnisse und Vollmachten, die für eine ordnungsgemässe Leistungserbringung erforderlich sind. Wo erforderlich, erteilt der Kunde eine schriftliche Vollmacht zugunsten von Reasco, falls sich Reasco als Vertreter des Kunden legitimieren muss. Jegliche Vertretungsbefugnisse und Vollmachten erlöschen bei Vertragsbeendigung automatisch. Werden die notwendigen Voraussetzungen zur Erfüllung der Leistungen durch Reasco vom Kunden nicht gewährleistet, ist Reasco im entsprechenden Ausmass von der Einhaltung der ihr gesetzten Verpflichtungen und Termine entbunden.

4 Einsatz von Subunternehmern

Reasco ist berechtigt, für die Erbringung der vereinbarten Leistungen Subunternehmer beizuziehen. Reasco informiert den Kunden über den Beizug von Subunternehmern.

5 Umfang und Änderungen der Leistungen

Die festgelegte Vergütung basiert auf dem vereinbarten Leistungsumfang. Der Leistungsumfang basiert auf den vom Kunden gemachten Angaben oder den von ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen. Entsprechen diese Angaben nicht den tatsächlichen Verhältnissen oder wurde Reasco von Umständen, die anderes oder zusätzliches Material, eine andere Konzeption oder eine andere Ausführung bedingt hätten, keine Kenntnis gegeben, so gehen die entsprechenden (Mehr-) Kosten zu Lasten des Kunden. Ebenso haben sonstige Änderungen der Leistungen, die vom Kunden angeordnet werden bzw. sich durch geänderte gesetzliche Vorschriften ergeben, eine entsprechende Preisanpassung zur Folge. Zusätzliche Leistungen werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

6 Prüfung und Abnahme

Der Kunde hat Lieferungen und Leistungen innert angemessener Frist zu prüfen und Reasco allfällige Mängel unverzüglich schriftlich bekanntzugeben. Unterlässt er dies, gelten die Lieferungen und Leistungen als abgenommen und genehmigt. Für nicht erkennbare Mängel haftet Reasco im Rahmen der Gewährleistung gemäss Ziff. 12 jedoch nur, sofern solche Mängel sofort nach ihrer Entdeckung schriftlich gerügt werden. Die Durchführung einer Abnahmeprüfung sowie die Feststellung der dafür geltenden Bedingungen bedürfen einer entsprechenden Vereinbarung. Die Abnahme gilt auch dann als erfolgt, wenn die vereinbarte Abnahmeprüfung aus Gründen, die Reasco nicht zu vertreten hat, am vorgesehenen Termin nicht durchgeführt werden kann oder wenn der Kunde die Abnahme verweigert, ohne dazu berechtigt zu sein, oder wenn der Kunde sich weigert, ein den Tatsachen entsprechendes Abnahmeprotokoll zu unterzeichnen. Die Abnahme gilt immer spätestens dann als erfolgt, sobald der Kunde Lieferungen oder Leistungen von Reasco nutzt oder diese von Dritten verwendet werden.

7 Vergütung und Zahlung

Der Kunde hat die vereinbarungsgemässe Vergütung zu bezahlen, Zusatzleistungen sind separat zu vergüten. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Erfolgt die Zahlung nicht innert dieser Frist, ist ohne Mahnung ein Verzugszins von 5% p.a. geschuldet. Allfällige Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten. Für Projekte oder Einmalleistungen, die länger als 14 Tage dauern, hat Reasco das Recht, Akontozahlungen zu verlangen. Ist der Kunde mit irgendeiner Zahlung im Rückstand oder muss Reasco aufgrund eines Umstandes ernsthaft befürchten, die Zahlung des Kunden nicht vollständig oder nicht rechtzeitig zu erhalten, ist Reasco befugt, ohne Einschränkung ihrer gesetzlichen Rechte die weitere Ausführung der vertraglichen Arbeiten auszusetzen und vom Besteller Sicherheiten zu verlangen. Erhält Reasco keine genügenden Sicherheiten, ist sie berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und Schadenersatz zu verlangen. Sämtliche Preise und Vergütungen verstehen sich zuzüglich jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer, sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart ist. Die Zurückbehaltung von Zahlungen bzw. eine Verrechnung durch den Besteller wegen irgendwelcher Gegenansprüche ist ausgeschlossen.

8 Dokumente und Unterlagen

Der Kunde stellt Reasco alle vorhandenen und für die Leistungserbringung erforderlichen Informationen und Unterlagen sowie Pläne zur Verfügung, soweit diese nicht allgemein zugänglich sind oder Reasco sie selbst zu beschaffen hat. Fehlende Informationen und Unterlagen hat der Kunde nachzuliefern. Nötigenfalls können solche von Reasco organisiert oder neu erstellt werden. Die entsprechenden Kosten gehen zu Lasten des Kunden. Angaben in technischen Unterlagen von Reasco oder von Dritten sind nur verbindlich, soweit dies ausdrücklich zugesichert ist. Bei Vertragsbeendigung händigt Reasco dem Kunden sämtliche zur Leistungserbringung gehörenden Unterlagen aus. Vorbehalten bleiben allfällige Kopien von Daten und Dokumenten in IT-Backups.

9 Abwerbeverbot

Die direkte oder indirekte Anstellung von Mitarbeitern von Reasco durch den Kunden ist nicht gestattet. Vorbehalten bleibt die ausdrückliche, schriftliche Zustimmung von Reasco zur Mitarbeiteranstellung durch den Kunden.

10 Eigentumsvorbehalt / Geistiges Eigentum

Waren und Werke bleiben bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum von Reasco. Die von Reasco dem Kunden übergebenen Informationen, Daten und geistigen Werke wie Dokumente, Projekte, Zeichnungen, Programme usw. bleiben Eigentum von Reasco. Sie dürfen Drittpersonen, insbesondere der Konkurrenz, nicht zugänglich gemacht werden. Alle Informationen, Daten und geistigen Werke, die im Zusammenhang mit einem Vertrag dem Kunden überlassen, neu entstanden oder angefertigt worden sind, werden Reasco auf erstes Verlangen hin unverzüglich und vollständig auf branchenüblichen Datenträgern kostenlos ausgehändigt.

11 Geheimhaltung und Datenschutz

Die Parteien verpflichten sich generell, während der Dauer der Vertragsbeziehung sowie nach deren Beendigung sämtliche Daten bzw. Informationen der anderen Partei, die sie in Erfüllung dieses Vertrages erhalten, vertraulich zu behandeln, sorgfältig aufzubewahren, nicht an Dritte weiterzugeben und nicht für andere Zwecke als zur Erfüllung dieses Vertrages zu benützen. Die Geheimhaltungspflicht gilt nicht für Informationen, die nachweislich öffentlich bekannt sind oder ohne Dazutun des Informationsempfängers öffentlich bekannt werden. Vorbehalten sind Offenlegungspflichten aufgrund eines behördlichen oder richterlichen Beschlus-

ses. Die Parteien verpflichten sich, nur solchen Mitarbeitenden sowie Subunternehmern und Lieferanten Zugang zu vertraulichen Informationen zu gewähren, die mit der Leistungserbringung im Rahmen dieses Vertrages betraut sind. Die Parteien sind verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen über den Datenschutz zu beachten. Sie haben diese Verpflichtungen allen von ihnen mit der Durchführung des Vertrags beauftragten Personen aufzuerlegen.

12 Gewährleistung

Gerät Reasco mit einer Leistungserbringung in Verzug, so setzt der Kunde Reasco eine angemessene Nachfrist zur Leistung oder Nacherfüllung. Die Gewährleistungsfrist für Lieferungen und Leistungen der Reasco beträgt 2 Jahre ab Abnahme gemäss Ziff. 6. Der Kunde hat allfällige Mängel sofort, aber spätestens innerhalb von 60 Tagen schriftlich zu rügen. Die Gewährleistung erlischt, wenn der Kunde oder Dritte unsachgemäss Änderungen oder Reparaturen vornehmen, oder wenn der Kunde, falls ein Mangel aufgetreten ist, nicht umgehend alle geeigneten Massnahmen zur Schadensminderung trifft und Reasco Gelegenheit gibt, den Mangel zu beheben.

Bei Mängeln hat Reasco in jedem Fall das vorgängige Nachbesserungsrecht innert angemessener Frist. Reasco verpflichtet sich, auf schriftliche Aufforderung des Bestellers, Lieferungen, die nachweisbar infolge schlechten Materials, fehlerhafter Konstruktion oder mangelhafter Ausführung vor Ablauf der Gewährleistungspflicht schadhaft oder unbrauchbar werden, innert angemessener Frist nach ihrer Wahl auszubessern oder zu ersetzen. Ersetzte Teile werden Eigentum von Reasco, falls nicht ausdrücklich darauf verzichtet wird. Gelingt die Nachbesserung nicht oder nur teilweise, so hat der Kunde Anspruch auf eine angemessene Herabsetzung des Preises. Ist der Mangel so schwerwiegend, dass die Lieferungen oder Leistungen zum bekanntgegebenen Zweck nicht oder nur in erheblich vermindertem Mass brauchbar sind, hat der Besteller nach erfolglosem Nachbesserungsversuch von Reasco das Recht, die Annahme des mangelhaften Teils der Lieferungen oder Leistungen zu verweigern.

Von der Gewährleistung und Haftung ausgeschlossen sind alle Schäden, die nicht nachweisbar infolge schlechten Materials, fehlerhafter Konstruktion oder mangelhafter Ausführung der Lieferungen oder Leistungen entstanden sind. Ausgeschlossen sind z.B. Schäden infolge nicht vorschriftsgemässen Zustands der Einrichtungen, Gebäude, Leitungen etc., natürlicher Abnützung, mangelhafter Wartung, Missachtung von Betriebsvorschriften, übermässiger Beanspruchung, ungeeigneter Betriebsmittel, chemischer oder elektrolytischer Einflüsse, nicht von Reasco ausgeführter Bau- oder Montagearbeiten, sowie infolge anderer Gründe, die Reasco nicht zu vertreten hat. Reasco übernimmt weiter keine Gewährleistung und Haftung für Funktion, Leistung, Qualität etc. von Einrichtungen, Apparaten und sonstigen Materialien und Leistungen, welche nicht von Reasco im Rahmen des vorliegenden Vertrages geliefert bzw. erbracht worden sind.

Keine Gewährleistung übernimmt Reasco ferner für Frost- und Feuerschäden, ungeeignete Brennstoffe, Überlastung, Wassermangel, Defekte, die an Heizkesseln durch Ausscheiden und Ablagern von Kalkbestandteilen, Erosion, Kavitation usw. oder an Heizkesseln, Boilern, Rohrleitungen oder anderen Anlageteilen durch Korrosion, z.B. Rosten, verursacht durch Säuren, Laugen, Gase, Luft, salz- oder sauerstoffhaltiges Wasser usw., oder durch andere chemische oder elektrische Einflüsse entstehen.

13 Haftung

Bei Vertragsverletzungen haftet Reasco für den nachgewiesenen Schaden, sofern sie nicht beweist, dass sie kein Verschulden trifft. Die Haftung für Schäden infolge leichter Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Reasco ersetzt Sachschäden gleich aus welchem Rechtsgrund je Schadenereignis maximal bis zum Gegenwert des jährlichen Auftragswerts. Eine Haftung bei fahrlässiger Verletzung unwesentlicher Vertragspflichten besteht nicht. Die Haftung von Reasco für mittelbare Schäden, Folgeschäden und entgangenen Gewinn, Betriebsstörungen, Produktionsausfall, Nutzungsverlusten, Datenverlusten etc. ist – soweit gesetzlich zulässig – in jedem Fall ausgeschlossen. Bei von beigezogenen Dritten (Unterauftragnehmer) verursachtem Schaden haftet Reasco nur für deren sorgfältige Auswahl und Instruktion.

Für Ansprüche des Kunden wegen mangelhafter Beratung und dergleichen oder wegen Verletzung irgendwelcher Nebenpflichten, haftet Reasco nur bei rechtswidriger Absicht oder grober Fahrlässigkeit. Reasco übernimmt, ausser bei rechtswidriger Absicht oder grober Fahrlässigkeit, keine Haftung für Schäden an Einrichtungen und Gebäuden des Kunden oder von Dritten, vom Kunden oder von Dritten zur Verfügung gestelltem Material sowie für jegliche Ansprüche Dritter gegen den Kunden. Haftungsausschluss und Haftungsobergrenze gelten nicht für rechtswidrige Absicht oder grobe Fahrlässigkeit. Sie gelten auch nicht im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder soweit zwingendes Recht entgegensteht. Schadenersatzansprüche müssen Reasco unverzüglich schriftlich mitgeteilt werden, spätestens 60 Tage nach Eintritt des schädigenden Ereignisses.

14 Annahmeverzug

Der Kunde haftet gegenüber Reasco für den Schaden, den er ihr dadurch zufügt, dass er vertraglich vereinbarte eigene Leistungen als Voraussetzung einer Dienstleistung von Reasco nicht termingerecht erbringt oder wenn er Reasco den für die Erbringung einer Dienstleistung notwendigen Zutritt nicht gewährt. Kommt der Kunde mit der Annahme von Waren, Werken oder Leistungen in Verzug, werden diese auf seine Kosten eingelagert. Die Nichtannahme von Waren, Werken oder Leistungen bewirkt keinen Aufschub des Zahlungstermins.

15 Höhere Gewalt

Fälle höherer Gewalt berechtigen Reasco, die Erbringung ihrer Leistungen so lange hinauszuschieben, wie das Ereignis andauert. Solche Terminverzögerungen berechtigen den Kunden nicht zum Widerruf oder zur Kündigung des Vertrages und begründen keinen Schadenersatzanspruch. Unter den Begriff der höheren Gewalt fallen alle Umstände, die weder Reasco noch der Kunde zu vertreten haben und durch die Reasco die Erbringung der Lieferung oder der Dienstleistung unmöglich gemacht oder unzumutbar erschwert wird, wie z.B. Streik, rechtmässige Aussperrung, Bürgerkrieg, Terrorakte, Unruhen, Naturkatastrophen, Ein- und Ausfuhrverbote, Energie- und Rohstoffmängel usw.

16 Abtretung, Übertragung und Verpfändung

Der Kunde darf Rechte und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis mit Reasco nicht ohne vorherige Zustimmung von Reasco abtreten, übertragen oder verpfänden. Reasco wird die Zustimmung nur in begründeten Fällen verweigern.

17 Schriftformerfordernis

Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform.

18 Unwirksame Bestimmungen / Lücken

Sollten einzelne Bestimmungen der AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Statt einer unwirksamen Bestimmung gilt diejenige Bestimmung, die der unwirksamen Bestimmung möglichst entspricht und mit dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck vereinbar ist. Lücken werden durch solche Bestimmungen geschlossen, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck sowie der Ausgewogenheit der vereinbarten Rechte und Pflichten der Vertragspartner am besten entsprechen.

19 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Es ist ausschliesslich materielles Schweizerisches Recht anwendbar. Als ausschliesslicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten gilt Schaffhausen.

Version 2026 / Reasco Immobilien AG