

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

Futuro Immobilien AG
Céline Krebs
Postplatz 1
4144 Arlesheim

Bottmingen, 23. September 2020 CC/pb

Vertragsbestätigung (ersetzt alle bisherigen)

Hauswartung Nachtrag In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Sehr geehrte Frau Krebs

Gerne bestätigen wir Ihnen, dass wir ab **1. Oktober 2020** den Nachtrag in der Hauswartung an obenstehender Adresse, gemäss E-Mail von Herrn Thierry Blanc vom 22. September 2020, übernehmen werden. Als Beilage erhalten Sie das überarbeitete Pflichtenheft.

Monatspauschale bestehend	CHF	450.00
Monatspauschale Erhöhung	CHF	50.00
Monatspauschale NEU	CHF	500.00
MwSt 7,7 %	CHF	38.50
Total Monatspauschale Netto	CHF	538.50

Es gelten folgende Konditionen:

- Die Pauschale ist inkl. Reinigungsmaterial und -geräte
- Die Pauschale ist jeweils am Ende des laufenden Monats zahlbar
- Die AGB der Auftragnehmerin, Stand August 2009

Bemerkungen

Bitte beachten Sie, dass bei Störungsmeldungen seitens Eigentümer, Verwaltung oder Mieter im Allgemeinbereich, die Pikettbereitschaftspauschale ausserhalb der Öffnungszeiten im Preis inbegriffen ist.

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

Wir bitten Sie, uns ein unterzeichnetes Exemplar der AGB innert Wochenfrist zu retournieren.

Vielen Dank für den Auftrag und das Vertrauen - wir sichern Ihnen eine einwandfreie Ausführung zu.

Freundliche Grüsse
PRODOBA AG



Carlo Leone
CEO



Sandro Cocco
Leiter Verkauf



PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung

Leistungsverzeichnis 3849-6548 Hauswartung

In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Treppenhaus	Woche	Monat	Jahr
Eingangszone kehren und nass wischen	1		
Griffspuren an Eingangsverglasung entfernen	1		
Handlauf entstauben und feucht abreiben	1		
Schmutzschleuse saugen	1		
Spinnweben entfernen	1		
Treppenhaus mit Kunststeinbelag feucht und nass wischen	1		
Briefkastenanlage aussen feucht abreiben		1	
Eingangsverglasung 2-seitig reinigen		1	
Treppengeländer entstauben und feucht abreiben (neu)			2
Treppenhausfenster 1-seitig innen reinigen (neu)			2
Beleuchtungskörper entstauben und feucht abreiben (neu)			1

Keller	Woche	Monat	Jahr
Gangzone Mieterkeller kehren, saugen		1	
Spinnweben entfernen		1	
Beleuchtungskörper entstauben und feucht abreiben			1
Kellerfenster in Allgemeinräume 2-seitig reinigen			1
Leitungen und Rohre entstauben und feucht abreiben (Luftschuttkeller bei Werkbank neu)			1

Waschküche / Trockenraum	Woche	Monat	Jahr
Abfallbehälter leeren	1		
Waschmaschinenfilter reinigen	1		
Bodenbelag kehren und nass wischen		1	
Spinnweben entfernen		1	
Fenster 2-seitig reinigen (neu)			2
Leitungen und Rohre entstauben und feucht abreiben (neu)			1

Elektroraum (neu)	Woche	Monat	Jahr
Bodenbelag saugen			4
Fenster 2-seitig reinigen			2
Leitungen und Rohre entstauben und feucht abreiben			1

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung

Leistungsverzeichnis 3849-6548 Hauswartung

In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Technische Wartung		Woche	Monat	Jahr
Pikettbereitschaft ausserhalb der Öffnungszeiten		7		
Beleuchtungskontrolle und defekte Leuchten ersetzen		1		
Kontrolle Heizungsraum (Oel)			1	
Oelstand messen und Meldung an Verwaltung			1	
Kontrolle Boilertemperatur ca. 60 Grad			1	
Leitungen auf Dichtigkeit prüfen			1	
Wassersäule prüfen und bei Bedarf Wasser nachfüllen			1	
Heizung ein- und ausschalten				2
Schaltuhren einstellen So / Wi - Zeit				2
Waschkarten / Chip laden Briefkasten bauseits vorhanden	nach Bedarf			26

Diverses (neu)		Woche	Monat	Jahr
Winterdienst mit separater Verrechnung à CHF 75.00/Std. exkl. gesetzliche Zuschläge gem. GAV	nach Aufwand			

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Prodoba AG, Bottmingen

(Stand August 2009)

1. Anwendungsbereich

Das Rechtsverhältnis zwischen der Kundin / dem Kunden¹ und der Prodoba AG wird in der Regel durch die Vertragsdokumente Einzelvertrag mit Leistungsbeschreibung und Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) geregelt.

Einmal mit dem Kunden vereinbarte AGB bleiben auch bei allenfalls verändertem Einzelvertrag sowie für darüber hinaus zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Aufträge bis zum Abschluss von neuen AGB in Kraft.

Abweichende Vereinbarungen des Einzelvertrages gehen den AGB vor.

2. Inkrafttreten

Der Vertrag tritt mit dem, in den Vertragsdokumenten, genanntem Datum in Kraft.

3. Leistungen der Prodoba AG

Die Prodoba AG erbringt die vereinbarten Leistungen sorgfältig und vertragsgemäss. Inhalt und Umfang der geschuldeten Dienstleistungen ergeben sich aus den Vertragsdokumenten. Die Prodoba AG kann zur Leistungserbringung jederzeit Dritte beiziehen.

Die Anschaffung der Reinigungsmaschinen, Geräte und Reinigungsmittel, sämtliche Arbeitslöhne, Versicherungen, Sozialleistungen, allfällige Transportkosten und sonstige Nebenkosten sind im vereinbarten Preis inbegriffen.

4. Änderung der Leistungen / Zusatzarbeiten

4.1 Die berechneten Kosten basieren auf dem in den Vertragsdokumenten aufgeführten Arbeitsumfang. Vom Kunden angeforderte oder vom Arbeitsablauf notwendige Mehrarbeit führt gegen Beleg des Mehraufwandes zur Anpassung und Erhöhung des Entgelts der Prodoba AG.

4.2.1 Weitere zusätzlich vom Kunden verlangte Arbeiten werden nach besonderer Vereinbarung oder nach Zeitaufwand verrechnet.

4.2.2 Bei Einsätzen an Sonn- und Feiertagen wird ein Zuschlag, gemäss GAV-Reinigung, erhoben.

5. Leistungen des Kunden

5.1 Der Kunde stellt der Prodoba AG die notwendigen Räume vor Ort für die Deponierung der Reinigungsmittel kostenlos zur Verfügung. Ein Reinigungsraum muss abschliessbar sein.

5.2 Das zur Reinigung notwendige kalte und warme Wasser sowie den Strom stellt der Kunde der Prodoba AG unentgeltlich zur Verfügung. Prodoba AG achtet auf einen sparsamen Umgang damit.

6. Mitarbeitende von Prodoba AG

6.1 Die Prodoba AG stellt die erforderlichen Arbeitskräfte.

6.2 Bei Ferien, Krankheit, Unfall und anderweitig bedingten Ausfällen der Arbeitskräfte trägt die Prodoba AG die Verantwortung für die Einhaltung des Reinigungsstandards.

6.3 Die Arbeitskräfte der Prodoba AG werden durch die verantwortlichen Vorgesetzten der Prodoba AG instruiert, beaufsichtigt und kontrolliert.

6.4 Die Parteien vereinbaren ein striktes Abverbot der Arbeitskräfte der Prodoba AG. Danach ist es dem Kunden untersagt, Mitarbeitende der Prodoba AG vor Ablauf eines Jahres ab Beendigung des Arbeitsverhältnisses bei Prodoba AG direkt oder indirekt einzustellen oder diese mit den von Prodoba AG erbrachten Leistungen zu mandatieren. Es wird eine Konventionalstrafe in der Höhe von 6 Bruttomonatslöhnen vereinbart.

7. Vertraulichkeit

Die Prodoba AG verpflichtet sich, sämtliche Informationen vertraulichen Charakters, die im Rahmen der Leistungserbringung für und über den Kunden erlangt werden, vertraulich zu behandeln. Die Prodoba AG wird diese Geheimhaltungspflichten den mit der Leistungsausführung befassten Arbeitskräften überbinden.

8. Vertragsdauer / Kündigungsfrist

8.1 Grundvertragsdauer des Vertrages und gleichzeitig Mindestdauer desselben beträgt ein Jahr, gerechnet ab Arbeitsaufnahme durch die Prodoba AG.

8.2 Erfolgt von keiner der beiden Parteien eine Kündigung, so verlängert sich der Vertrag automatisch um ein weiteres Jahr.

¹ Zugunsten der besseren Lesbarkeit wird in der Folge nur die männliche Form verwendet. Darin ist ausdrücklich keine Wertung enthalten.

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

8.3 Der Vertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 4 Monaten jeweils auf Vertragsablauf hin gekündigt werden.

9. Preise / Zahlungsmodalitäten

9.1 Alle Preise verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer.

9.2 Beträgt die effektive Vertragsdauer über 9 Monate, sind die Preise wie folgt indexiert: Massgebend ist der Landesindex der Konsumentenpreise (Dezember 2005 = 100). Die Anpassung erfolgt per 1. Januar eines Jahres, basierend auf dem Indexstand des Oktobers des Vorjahres.

9.3 Bei Zahlungsverzug ist Prodoba AG berechtigt, die Leistungen einzustellen und den Vertrag fristlos zu kündigen. Die Prodoba AG unterrichtet den Kunden über den Zeitpunkt der Einstellung der Leistungen.

10. Haftung

10.1 Für direkte Schäden, welche die Prodoba AG durch grobe Fahrlässigkeit verursacht hat, haftet die Prodoba AG bis zum Betrag der erbrachten Leistung pro Jahr, höchstens jedoch bis zum Betrag von CHF 1'000'000 pro Ereignis. Die Haftung bei leichter Fahrlässigkeit gilt als ausgeschlossen.

10.2 Die Haftung für entgangenen Gewinn, indirekte Schäden, Folgeschäden und Ansprüche Dritter ist ausgeschlossen.

10.3 Bei Verlust von anvertrauten Schlüsseln haftet Prodoba AG für die Kosten der Ersatzbeschaffung der Schlüssel. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen.

10.4 Schadensansprüche müssen der Prodoba AG unverzüglich schriftlich mitgeteilt werden, spätestens 7 Tage nach Eintritt des schädigenden Ereignisses. Nach Ablauf dieser Frist gelten die Ansprüche als verwirkt.

11. Höhere Gewalt

Kann Prodoba AG aufgrund von höherer Gewalt, wie z.B. Naturereignissen von besonderer Intensität, Krieg, Aufruhr, Streik, Terrorismus, Pandemie, unvorhergesehene behördliche Auflagen etc. ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen, wird die Vertragserfüllung solange aufgeschoben, als das Ereignis der höheren Gewalt andauert. Eine Haftung von Prodoba AG ist in diesen Fällen ausgeschlossen.

12. Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, insbesondere der AGB, bedürfen zu deren Gültigkeit der Schriftform.

13. Übertragung von Rechten und Pflichten

Die Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte bedarf der Zustimmung der anderen Partei. Vorbehalten bleibt Ziffer 3 vorstehend.

14. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird der übrige Teil dieses Vertrages davon nicht berührt. Im Falle der Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einer Klausel, ist diese durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommt.

15. Anwendbares Recht / Gerichtsentscheid

Auf das vorliegende Vertragsverhältnis ist materielles Schweizer Recht anwendbar. **Gerichtstand für alle entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist ausschliesslich Bottmingen.**

PRODOBA AG

Arlesheim 24.9.2020
Ort Datum

FUTURO Immobilien AG
Postplatz 1
Postfach 312
4144 Arlesheim

.....
Unterschrift Kunde
Futuro Immobilien AG, 4144 Arlesheim

Objekt: In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim
(3849-6548) HW

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

Futuro Immobilien AG
Frau Céline Krebs
Postplatz 1
4144 Arlesheim

Bottmingen, 11. September 2020 CC/ep

Vertragsbestätigung

Nachtragsarbeiten In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Sehr geehrte Frau Krebs

Gerne bestätigen wir Ihnen, dass wir ab 1. Oktober 2020 die Nachtragsarbeiten an obenstehender Adresse gemäss unserer Offerte vom 9. September 2020 übernehmen werden.

Erhöhung der Monatspauschale	CHF	120.00
Monatspauschale neu	CHF	570.00
MwSt 7.7%	CHF	43.90
Gesamttotal Monatspauschale Netto	CHF	613.90

Es gelten folgende Konditionen:

- Die Pauschale ist inkl. Reinigungsmaterial und -geräte
- Die Pauschale ist jeweils am Ende des laufenden Monats zahlbar
- Die AGB der Auftragnehmerin, Stand August 2009

Die AGB's brauchen Sie uns nicht mehr zu unterzeichnen, da Sie bereits auf der Offerte unterzeichnet haben.

Wir danken Ihnen für den Auftrag und sichern Ihnen eine einwandfreie Ausführung zu.

Freundliche Grüsse
PRODOBA AG



Carlo Leone
CEO



Sandro Cocco
Leiter Verkauf

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

Leistungsverzeichnis 3849-6548 Hauswartung

In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Treppenhaus	Woche	Monat	Jahr
Eingangszone kehren und nass wischen	1		
Griffspuren an Eingangsverglasung entfernen	1		
Handlauf entstauben und feucht abreiben	1		
Schmutzschleuse saugen	1		
Spinnweben entfernen	1		
Treppenhaus mit Kunststeinbelag feucht und nass wischen	1		
Briefkastenanlage aussen feucht abreiben		1	
Eingangsverglasung 2-seitig reinigen		1	
Treppengeländer entstauben und feucht abreiben (neu)			2
Treppenhausfenster 1-seitig innen reinigen (neu)			2
Beleuchtungskörper entstauben und feucht abreiben (neu)			1

Keller	Woche	Monat	Jahr
Gangzone Mieterkeller kehren, saugen		1	
Spinnweben entfernen		1	
Beleuchtungskörper entstauben und feucht abreiben			1
Kellerfenster in Allgemeinräume 2-seitig reinigen			1
Leitungen und Rohre entstauben und feucht abreiben (Luftschuttkeller bei Werkbank neu)			1

Waschküche / Trockenraum	Woche	Monat	Jahr
Abfallbehälter leeren	1		
Waschmaschinenfilter reinigen	1		
Bodenbelag kehren und nass wischen		1	
Spinnweben entfernen		1	
Fenster 2-seitig reinigen (neu)			2
Leitungen und Rohre entstauben und feucht abreiben (neu)			1

Elektrorum (neu)	Woche	Monat	Jahr
Bodenbelag saugen			4
Fenster 2-seitig reinigen			2
Leitungen und Rohre entstauben und feucht abreiben			1

Umgebung (neu)	Woche	Monat	Jahr
Parkplätze kehren			26
Parkplätze lauben, Laub und Kehrgut zum Kompostieren bereitstellen (wird vom Gärtner abgeholt)			4

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

Leistungsverzeichnis 3849-6548 Hauswartung

In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Technische Wartung	Woche	Monat	Jahr
Pikettbereitschaft ausserhalb der Öffnungszeiten	7		
Beleuchtungskontrolle und defekte Leuchten ersetzen	1		
Kontrolle Heizungsraum (Oel)		1	
Oelstand messen und Meldung an Verwaltung		1	
Kontrolle Boiler temperatur ca. 60 Grad		1	
Leitungen auf Dichtigkeit prüfen		1	
Wassersäule prüfen und bei Bedarf Wasser nachfüllen		1	
Heizung ein- und ausschalten			2
Schaltuhren einstellen So / Wi - Zeit			2
Waschkarten / Chip laden Briefkasten bauseits vorhanden			26
			nach Bedarf

Diverses (neu)	Woche	Monat	Jahr
Winterdienst separater Verrechnung à Fr. 75.00 pro Std. exkl. Gesetzliche Zuschläge ge. GAV			
			nach Aufwand

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

Herr
Thierry Blanc
In den Hagenbuchen 8
4144 Arlesheim

Bottmingen, 9. September 2020 CC/ep

Offerte

Nachtragsarbeiten In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Sehr geehrter Herr Blanc

Vielen Dank für Ihre Anfrage vom 7. September 2020. Gerne unterbreiten wir Ihnen unser Angebot für die Nachtragsarbeiten gemäss Ihrem Pflichtenheft. Das angepasste Leistungsverzeichnis erhalten Sie in der Beilage.

Erhöhung der Monatspauschale	CHF	120.00
Monatspauschale neu	CHF	570.00
MwSt 7,7 %	CHF	43.90
Total Monatspauschale Netto	CHF	613.90

Es gelten folgende Konditionen:

- Die Pauschale ist inkl. Reinigungsmaterial und -geräte
- Die Pauschale ist jeweils am Ende des laufenden Monats zahlbar
- Die AGB der Auftragnehmerin, Stand August 2009

Wir würden uns freuen, weiterhin Ihr Partner für diese Dienstleistung zu sein und stehen Ihnen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
PRODOBA AG



Carlo Leone
CEO



Sandro Cocco
Leiter Verkauf

10.09.2020



FUTURO Immobilien AG
Postplatz 1
Postfach 312
4144 Arlesheim

Leistungsverzeichnis

Liegenschaft «In den Hagenbuchen 8, Arlesheim»

Treppenhaus

Aufwand in
Stunden

- | | | |
|---|-------------|--|
| 1. Treppengeländer entstauben und feucht abreiben | 2x pro Jahr | |
| 2. Treppenhausfenster 1 seitig innen reinigen | 2x pro Jahr | |

Keller

- | | | |
|---|-------------|---|
| 1. Beleuchtungskörper entstauben und feucht abreiben | 2x pro Jahr | |
| 1. Treppenhaus links und rechts: 8 | | |
| 2. Eingang innen und aussen: 2 | | |
| 3. Eingang rechts: 1 | | |
| 4. Eingang aussen Treppe: 1 | | |
| 2. Kellerfenster in Allgemeinräumen 2 seitig reinigen | 2x pro Jahr | |
| 1. Waschraum: 1 | | |
| 2. Trockenraum: 1 | | |
| 3. Elektroraum: 1 | | |
| 3. Leitungen und Rohre entstauben und feucht abreiben | 1x pro Jahr | 3 |
| 1. Waschraum | | |
| 2. Trockenraum | | |
| 3. Luftschutzkeller bei Werkbank | | |
| 4. Elektroraum | | |

Umgebung

- | | | |
|-------------------------------|---------------|--|
| 1. Parkplätze kehren | 2x pro Monat | |
| 2. Im Herbst: Laub aufsammeln | 4x pro Saison | |

Im Oktober/November Laub auf Parkplatz aufsammeln

Laub und Kehrgut fürs Kompostieren vor Ort bereitstellen. Der Gärtner wird sich um die Kompostierung kümmern.

Elektroraum

- | | | |
|---|-------------|--|
| 1. Saugen | 4x pro Jahr | |
| 2. Schaltschränke, Leitungen, etc. reinigen | 1x pro Jahr | |

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

Leistungsverzeichnis 3849-6548 Hauswartung

In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Treppenhaus	Woche	Monat	Jahr
Eingangszone kehren und nass wischen	1		
Griffspuren an Eingangsverglasung entfernen	1		
Handlauf entstauben und feucht abreiben	1		
Schmutzschleuse saugen	1		
Spinnweben entfernen	1		
Treppenhaus mit Kunststeinbelag feucht und nass wischen	1		
Briefkastenanlage aussen feucht abreiben		1	
Eingangsverglasung 2-seitig reinigen		1	
Treppengeländer entstauben und feucht abreiben (neu)			2
Treppenhausfenster 1-seitig innen reinigen (neu)			2
Beleuchtungskörper entstauben und feucht abreiben (neu)			1

Keller	Woche	Monat	Jahr
Gangzone Mieterkeller kehren, saugen		1	
Spinnweben entfernen		1	
Beleuchtungskörper entstauben und feucht abreiben			1
Kellerfenster in Allgemeinräume 2-seitig reinigen			1
Leitungen und Rohre entstauben und feucht abreiben (Luftschutzkeller bei Werkbank neu)			1

Waschküche / Trockenraum	Woche	Monat	Jahr
Abfallbehälter leeren	1		
Waschmaschinenfilter reinigen	1		
Bodenbelag kehren und nass wischen		1	
Spinnweben entfernen		1	
Fenster 2-seitig reinigen (neu)			2
Leitungen und Rohre entstauben und feucht abreiben (neu)			1

Elektroraum (neu)	Woche	Monat	Jahr
Bodenbelag saugen			4
Fenster 2-seitig reinigen			2
Leitungen und Rohre entstauben und feucht abreiben			1

Umgebung (neu)	Woche	Monat	Jahr
Parkplätze kehren			26
Parkplätze lauben, Laub und Kehrgut zum Kompostieren bereitstellen (wird vom Gärtner abgeholt)			4

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

Leistungsverzeichnis 3849-6548 Hauswartung

In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Technische Wartung	Woche	Monat	Jahr
Pikettbereitschaft ausserhalb der Öffnungszeiten	7		
Beleuchtungskontrolle und defekte Leuchten ersetzen	1		
Kontrolle Heizungsraum (Oel)		1	
Oelstand messen und Meldung an Verwaltung		1	
Kontrolle Boiler temperatur ca. 60 Grad		1	
Leitungen auf Dichtigkeit prüfen		1	
Wassersäule prüfen und bei Bedarf Wasser nachfüllen		1	
Heizung ein- und ausschalten			2
Schaltuhren einstellen So / Wi - Zeit			2
Waschkarten / Chip laden Briefkasten bauseits vorhanden	nach Bedarf		26

Diverses (neu)	Woche	Monat	Jahr
Winterdienst separater Verrechnung à Fr. 75.00 pro Std. exkl. Gesetzliche Zuschläge ge. GAV	nach Aufwand		

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Prodoba AG, Bottmingen

(Stand August 2009)

1. Anwendungsbereich

Das Rechtsverhältnis zwischen der Kundin / dem Kunden¹ und der Prodoba AG wird in der Regel durch die Vertragsdokumente Einzelvertrag mit Leistungsbeschreibung und Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) geregelt.

Einmal mit dem Kunden vereinbarte AGB bleiben auch bei allenfalls verändertem Einzelvertrag sowie für darüber hinaus zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Aufträge bis zum Abschluss von neuen AGB in Kraft.

Abweichende Vereinbarungen des Einzelvertrages gehen den AGB vor.

2. Inkrafttreten

Der Vertrag tritt mit dem, in den Vertragsdokumenten, genanntem Datum in Kraft.

3. Leistungen der Prodoba AG

Die Prodoba AG erbringt die vereinbarten Leistungen sorgfältig und vertragsgemäss. Inhalt und Umfang der geschuldeten Dienstleistungen ergeben sich aus den Vertragsdokumenten. Die Prodoba AG kann zur Leistungserbringung jederzeit Dritte beziehen.

Die Anschaffung der Reinigungsmaschinen, Geräte und Reinigungsmittel, sämtliche Arbeitslöhne, Versicherungen, Sozialleistungen, allfällige Transportkosten und sonstige Nebenkosten sind im vereinbarten Preis inbegriffen.

4. Änderung der Leistungen / Zusatzarbeiten

- 4.1** Die berechneten Kosten basieren auf dem in den Vertragsdokumenten aufgeführten Arbeitsumfang. Vom Kunden angeforderte oder vom Arbeitsablauf notwendige Mehrarbeit führt gegen Beleg des Mehraufwandes zur Anpassung und Erhöhung des Entgelts der Prodoba AG.
- 4.2.1** Weitere zusätzlich vom Kunden verlangte Arbeiten werden nach besonderer Vereinbarung oder nach Zeitaufwand verrechnet.
- 4.2.2** Bei Einsätzen an Sonn- und Feiertagen wird ein Zuschlag, gemäss GAV-Reinigung, erhoben.

5. Leistungen des Kunden

5.1 Der Kunde stellt der Prodoba AG die notwendigen Räume vor Ort für die Deponierung der Reinigungsmittel kostenlos zur Verfügung. Ein Reinigungsraum muss abschliessbar sein.

5.2 Das zur Reinigung notwendige kalte und warme Wasser sowie den Strom stellt der Kunde der Prodoba AG unentgeltlich zur Verfügung. Prodoba AG achtet auf einen sparsamen Umgang damit.

6. Mitarbeitende von Prodoba AG

- 6.1** Die Prodoba AG stellt die erforderlichen Arbeitskräfte.
- 6.2** Bei Ferien, Krankheit, Unfall und anderweitig bedingten Ausfällen der Arbeitskräfte trägt die Prodoba AG die Verantwortung für die Einhaltung des Reinigungsstandards.
- 6.3** Die Arbeitskräfte der Prodoba AG werden durch die verantwortlichen Vorgesetzten der Prodoba AG instruiert, beaufsichtigt und kontrolliert.
- 6.4** Die Parteien vereinbaren ein striktes Abberbot der Arbeitskräfte der Prodoba AG. Danach ist es dem Kunden untersagt, Mitarbeitende der Prodoba AG vor Ablauf eines Jahres ab Beendigung des Arbeitsverhältnisses bei Prodoba AG direkt oder indirekt einzustellen oder diese mit den von Prodoba AG erbrachten Leistungen zu mandatieren. Es wird eine Konventionalstrafe in der Höhe von 6 Bruttomonatslöhnen vereinbart.

7. Vertraulichkeit

Die Prodoba AG verpflichtet sich, sämtliche Informationen vertraulichen Charakters, die im Rahmen der Leistungserbringung für und über den Kunden erlangt werden, vertraulich zu behandeln. Die Prodoba AG wird diese Geheimhaltungspflichten den mit der Leistungsausführung befassten Arbeitskräften überbinden.

8. Vertragsdauer / Kündigungsfrist

- 8.1** Grundvertragsdauer des Vertrages und gleichzeitig Mindestdauer desselben beträgt ein Jahr, gerechnet ab Arbeitsaufnahme durch die Prodoba AG.
- 8.2** Erfolgt von keiner der beiden Parteien eine Kündigung, so verlängert sich der Vertrag automatisch um ein weiteres Jahr.

¹ Zugunsten der besseren Lesbarkeit wird in der Folge nur die männliche Form verwendet. Darin ist ausdrücklich keine Wertung enthalten.

PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt
Büro-/Unterhaltsreinigung • Spezialreinigung

8.3 Der Vertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 4 Monaten jeweils auf Vertragsablauf hin gekündigt werden.

9. Preise / Zahlungsmodalitäten

9.1 Alle Preise verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer.

9.2 Beträgt die effektive Vertragsdauer über 9 Monate, sind die Preise wie folgt indiziert: Massgebend ist der Landesindex der Konsumentenpreise (Dezember 2005 = 100). Die Anpassung erfolgt per 1. Januar eines Jahres, basierend auf dem Indexstand des Oktobers des Vorjahres.

9.3 Bei Zahlungsverzug ist Prodoba AG berechtigt, die Leistungen einzustellen und den Vertrag fristlos zu kündigen. Die Prodoba AG unterrichtet den Kunden über den Zeitpunkt der Einstellung der Leistungen.

10. Haftung

10.1 Für direkte Schäden, welche die Prodoba AG durch grobe Fahrlässigkeit verursacht hat, haftet die Prodoba AG bis zum Betrag der erbrachten Leistung pro Jahr, höchstens jedoch bis zum Betrag von CHF 1'000'000 pro Ereignis. Die Haftung bei leichter Fahrlässigkeit gilt als ausgeschlossen.

10.2 Die Haftung für entgangenen Gewinn, indirekte Schäden, Folgeschäden und Ansprüche Dritter ist ausgeschlossen.

10.3 Bei Verlust von anvertrauten Schlüsseln haftet Prodoba AG für die Kosten der Ersatzbeschaffung der Schlüssel. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen.

10.4 Schadensansprüche müssen der Prodoba AG unverzüglich schriftlich mitgeteilt werden, spätestens 7 Tage nach Eintritt des schädigenden Ereignisses. Nach Ablauf dieser Frist gelten die Ansprüche als verwirkt.

11. Höhere Gewalt

Kann Prodoba AG aufgrund von höherer Gewalt, wie z.B. Naturereignissen von besonderer Intensität, Krieg, Aufruhr, Streik, Terrorismus, Pandemie, unvorhergesehene behördliche Auflagen etc. ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen, wird die Vertragserfüllung solange aufgeschoben, als das Ereignis der höheren Gewalt andauert. Eine Haftung von Prodoba AG ist in diesen Fällen ausgeschlossen.

12. Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, insbesondere der AGB, bedürfen zu deren Gültigkeit der Schriftform.

13. Übertragung von Rechten und Pflichten

Die Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte bedarf der Zustimmung der anderen Partei. Vorbehalten bleibt Ziffer 3 vorstehend.

14. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird der übrige Teil dieses Vertrages davon nicht berührt. Im Falle der Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einer Klausel, ist diese durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommt.

15. Anwendbares Recht / Gerichtsentscheid

Auf das vorliegende Vertragsverhältnis ist materielles Schweizer Recht anwendbar. **Gerichtstand für alle entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist ausschliesslich Bottmingen.**

PRODOBA AG

.....
Ort Datum

.....
Unterschrift Kunde
Herr Thierry Blanc, Arlesheim

Objekt: In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim
(3849-6548) Nachtragsarbeiten

Schlüsselquittung

Liegenschaft / Strasse: In den Hagenbuchen 8
Ort: 4144 Arlesheim
Mietobjekt: MFH Allg. Teil
Eigentümer: Th. Blanc

Ich bestätige hiermit, von FUTURO IMMOBILIEN AG folgende Schlüssel erhalten zu haben:

<u>1</u> Hauswartungsschlüssel	Typ: <u>Keso 2000S NA020706 100</u>
<u> </u> Hausschlüssel	<u> </u>
<u> </u> Wohnungsschlüssel	<u> </u>
<u> </u> Briefkastenschlüssel	<u> </u>
<u> </u> Keller- / Estrichabteilschlüssel	<u> </u>
<u> </u> Bastel- / Hobbyraumschlüssel	<u> </u>
<u> </u> Einstellhallen- / Garagenschlüssel	<u> </u>
<u> </u> Waschkarte	<u> </u>
<u> </u> <u>1</u> Total	

Firma: Prodoxa AG

Name / Vorname

Wichtiger Hinweis: Defekte Schlüssel müssen zur Vernichtung der Verwaltung retourniert werden. Ein nicht Beachten kann zu einem Zylinderaustausch mit Kostenfolgen führen.

Ort und Datum:

Arlesheim, 30.10.15

Unterschrift:

