

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für Dienstleistungen von GWA

### 1 Geltungsbereich

Die vorliegenden AGB regeln alle Rechtsverhältnisse betreffend einmalige und wiederkehrende Dienstleistungen, welche die Gemeindewerke Arth (GWA) an die Kunden erbringt. Sie gelten auch für die von GWA an die Kunden verkauften Produkte.

### 2 Rechtsverhältnis

#### 2.1 Kunden

Als Kunde gilt jede natürliche oder juristische Person, die Leistungen von GWA bezieht.

Auftraggeber im Namen von Grundeigentümern legitimieren sich gegenüber GWA durch eine schriftliche Vollmacht. Abreden zur Kostentragungspflicht zwischen Auftraggeber und Grundeigentümer sind für GWA unbeachtlich. Gegenüber GWA gilt der Grundeigentümer als Kunde.

#### 2.2 Regelung des Rechtsverhältnisses

Der Inhalt des Rechtsverhältnisses zwischen Kunde und GWA wird bestimmt durch:

- Die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften;
- Die besonderen Vereinbarungen zwischen Kunde und GWA;
- Die vorliegenden AGB;
- Die jeweils gültigen Preislisten für die Leistungen von GWA.

Weiter gelten alle einschlägigen SIA-Normen, insbesondere:

- SIA 108 (Ordnung für Leistungen und Honorare der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereiche Gebäudetechnik, Maschinenbau und Elektrotechnik);
- SIA 380/7 (Haustechnik – Ergänzungen zu Norm SIA 118);
- SIA 118 (Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten).

Die Rangfolge der einzelnen Vorschriften richtet sich nach SIA 118.

#### 2.3 Entstehung des Rechtsverhältnisses

Das Rechtsverhältnis mit dem Kunden entsteht in der Regel mit dem Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung zwischen GWA und dem Kunden, auf jeden Fall mit dem Bezug von Leistungen der GWA durch den Kunden.

#### 2.4 Beendigung des Rechtsverhältnisses

Bei in sich abgeschlossenen Leistungen endet das Rechtsverhältnis mit der gegenseitigen Erfüllung der vereinbarten Pflichten.

Dauerschuldverhältnisse gelten für unbestimmte Zeit, sofern nichts anderes vereinbart ist. Sie enden beim Eigentümerwechsel der Liegenschaft sowie beim Auszug des Mieters/Pächters, sofern die Melde- und Informationspflichten (Ziff. 2.5) eingehalten wurden.

Ein Dauerschuldverhältnis kann – soweit nicht gesetzliche Vorschriften oder Vereinbarungen entgegenstehen – von beiden Parteien unter Einhaltung einer Frist von dreissig Tagen auf ein Monatsende schriftlich gekündigt werden.

#### 2.5 Melde- und Informationspflichten

Steht der Kunde in einem Dauerschuldverhältnis zu GWA und ist er Grundeigentümer, meldet er GWA einen Eigentümerwechsel der Liegenschaft schriftlich mindestens zehn Arbeitstage im Voraus unter Angabe des Termins der Handänderung sowie des neuen Grundeigentümers.

Steht der Kunde in einem Dauerschuldverhältnis zu GWA und ist er Mieter/Pächter, meldet er GWA seinen Wegzug schriftlich unter Angabe des Termins mindestens zehn Arbeitstage im Voraus. Bei Mieter-/Pächterwechsel gibt auch der Grundeigentümer mindestens zehn Arbeitstage im Voraus Name und Adresse des neuen Mieters/Pächters schriftlich bekannt.

Bei Unterlassung der rechtzeitigen Meldung von Handänderung resp. Wegzug gelten Dauerschuldverhältnisse als weiterbestehend.

Der Kunde hat GWA vor der Dienstleistungserbringung alle erforderlichen Informationen zur Kenntnis zu bringen, ohne deren Wissen GWA einen Schaden verursachen könnte (z.B. Information durch den Kunden über bestehende, verdeckte Leitungen, Vorhandensein von Asbest oder ähnlichen Materialien, etc.).

## 3 Leistungen GWA

### 3.1 In sich abgeschlossene oder wiederkehrende Leistungen

GWA bietet Servicedienstleistungen, Dienstleistungen im Bereich Elektro- und Kleininstallationen sowie den Verkauf von Produkten an. Dabei kann es sich um in sich abgeschlossene Leistungen, z.B. den Verkauf und die Lieferung, Montage/Installation von Elektro-/Haushaltsgeräten, oder um wiederkehrende Leistungen (Dauerschuldverhältnisse), z.B. Bewirtschaftung von Zusammenschlüssen zum Eigenverbrauch, Unterhaltsarbeiten, handeln.

### 3.2 Garantie für Elektroinstallationen, Materiallieferungen und Geräte

Soweit nichts Abweichendes vereinbart wurde, gewährt GWA für die erbrachten Elektroinstallationen eine Garantie von zwei Jahren ab Inbetriebnahme. Mängel, die innerhalb dieser Frist auftreten und nachweisbar auf nicht einwandfreies Material oder fehlerhafte Ausführung zurückzuführen sind, werden von GWA behoben. Die Garantie für reine Materiallieferungen (davon ausgenommen sind Arbeitsleistungen) beträgt ein Jahr ab Lieferung. Für Geräte und Apparate gilt die Garantie der Hersteller- oder Lieferunternehmen.

## 4 Leistungen Kunde

### 4.1 Preise

Es gelten die zwischen GWA und dem Kunden vereinbarten Preise oder die bei Vertragsabschluss gültige Preisliste. Die Preise verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer, soweit nichts Abweichendes vereinbart wurde.

### 4.2 Sorgfalts- und Mitwirkungspflichten Kunde

Der Kunde sorgt dafür, dass die Dienstleistungen und Produkte, für die er mit GWA einen Vertrag abgeschlossen hat, gesetztes- und vertragsgemäss genutzt werden. Der Kunde ist verpflichtet, zumutbare und geeignete Vorkehrungen zu treffen, um allfällige Schäden zu verhindern.

Der Kunde hat die nötigen Vorkehrungen zu treffen, damit die Dienstleistungserbringung ungehindert erfolgen kann, insbesondere gewährt er GWA den erforderlichen Zugang zu den Räumen und Geräten, damit GWA ihre Leistungen vertragsgemäss erbringen kann. Andernfalls gehen die durch Verzögerung entstandenen Mehrkosten und Umtriebe zu seinen Lasten. Die Kosten von Materialanalysen, Massnahmen und Aufwendungen für die Entsorgung von Altlasten gehen zu Lasten des Kunden.

Dies gilt insbesondere auch für die daraus entstehenden Mehrkosten seitens GWA, welche zur Zeit der Offertstellung, respektive des Abschlusses des Vertrages, nicht bekannt waren und auch nicht erkannt werden konnten.

## 5 Aussetzen der Leistungserbringung durch GWA bei Dauerschuldverhältnissen

GWA kann die Erbringung der im Rahmen eines Dauerschuldverhältnisses erbrachten Dienstleistungen mit angemessener vorheriger Ankündigung einstellen, bis der vertrags- und rechtmässige Zustand wiederhergestellt ist.

Die Einschränkung, Unterbrechung oder Einstellung der Leistung befreit den Kunden nicht von seinen Pflichten gegenüber GWA und begründet keinen Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.

## 6 Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen

### 6.1 Rechnungsstellung

Die Einzelheiten der Rechnungsstellung für die beanspruchten Dienstleistungen und Produkte ergeben sich aus den jeweiligen Leistungsbeschreibungen oder Preislisten.

Die Rechnungsstellung erfolgt für in sich abgeschlossene Dienstleistungen nach Abschluss der Leistungserbringung.

Bei wiederkehrenden Leistungen erfolgt die Rechnungsstellung in regelmässigen, durch GWA bestimmten Zeitabständen.

Nicht vereinbarte Arbeiten und Leistungen, insbesondere vom Kunden gewünschte Änderungen oder sonstige Mehrarbeiten, werden in Regie verrechnet.

### 6.2 Zahlungsbedingungen

Soweit nichts Abweichendes vereinbart wurde, sind die Rechnungen innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt ohne jeglichen Abzug zu bezahlen. Der Kunde kann bis zum Ablauf der Zahlungsfrist schriftlich begründete Einwände gegen die Rechnung vorbringen, ansonsten diese als anerkannt und genehmigt gilt.

Nach Ablauf der Zahlungsfrist kann GWA bei ausstehenden Rechnungsbeträgen dem Kunden eine angemessene Zahlungsnachfrist einräumen. Hält der Kunde diese Zahlungsnachfrist nicht ein, so kann GWA den Vertrag ohne Entschädigung an den Kunden fristlos auflösen. Die bis dahin von GWA gestellten Forderungen und erbrachten Leistungen müssen vom Kunden vollumfänglich beglichen werden.

Zusätzlich trägt der Kunde den durch Zahlungsverzug entstandenen Schaden. Erbringt der Schuldner (Kunde) seine Leistung auch bis zum Ende der Nachfrist nicht, so stehen dem Gläubiger (GWA) einerseits die Verzugsrechte gemäss Obligationenrecht (OR) sowie die Vollstreckungsrechte gemäss SchKG zur Verfügung.

## 6.3 Vorauszahlungen und Sicherheit

GWA kann ohne Angabe von Gründen vom Kunden eine Vorauszahlung oder eine Sicherheit verlangen.

Leistet der Kunde keine Vorauszahlung oder Sicherheit, so kann GWA den Vertrag ohne Entschädigung fristlos auflösen. Die gleiche Regelung gilt bei Nachlassstundung oder Konkursöffnung über den Kunden.

## 6.4 Nichtbezug von Leistungen

Der vorübergehende Nichtbezug von wiederkehrenden Leistungen entbindet nicht von der Pflicht zur Bezahlung der Vergütung.

## 7 Haftung Gemeindewerke Arth

GWA haftet gegenüber dem Kunden nach den einschlägigen zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Jede weitergehende Haftung ist, soweit vertraglich nicht ausdrücklich anders vereinbart, ausgeschlossen. Insbesondere besteht kein Anspruch auf Ersatz von mittelbarem oder unmittelbarem Schaden (wie z.B. Ausfälle wegen Betriebsunterbruch, entgangener Gewinn oder Ansprüche Dritter gegenüber dem Kunden).

## 8 Besondere Bestimmungen

### 8.1 Geistiges Eigentum

Für die Dauer des Vertrages erhält der Kunde das unübertragbare, nicht ausschliessliche Recht zum Gebrauch sowie zur Nutzung der Dienstleistungen und Produkte. Inhalt und Umfang dieses Rechts ergeben sich aus den Leistungsbeschreibungen. Alle Rechte an geistigem Eigentum bezüglich Dienstleistungen und Produkten verbleiben bei GWA.

### 8.2 Höhere Gewalt

Kann eine Partei trotz aller Sorgfalt auf Grund von höherer Gewalt, wie Naturereignissen von besonderer Intensität, kriegerischen Ereignissen, Streik oder unvorhergesehenen behördlichen Restriktion ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen, wird die Vertragserfüllung oder der Termin für die Vertragserfüllung dem eingetretenen Ereignis entsprechend hinausgeschoben.

### 8.3 Datenschutz

Beim Umgang mit Daten hält sich GWA an die einschlägige Gesetzgebung.

Die jeweils gültige Datenschutzerklärung von GWA ist auf der Homepage von GWA einsehbar.

### 8.4 Eigentumsvorbehalt

GWA kann für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen den Eigentumsvorbehalt bzw. das Bauhandwerkpfandrecht zulasten des Kunden anmelden.

## 9 Anwendbares Recht und Gerichtstand

Die Rechtsverhältnisse zwischen den Kunden und GWA unterstehen schweizerischem Recht.

Für die Beurteilung aller Streitigkeiten aus ihrem Rechtsverhältnis anerkennen die Parteien die ausschliessliche Zuständigkeit der Gerichte am Sitz von GWA.

## 10 Inkrafttreten

Diese AGB treten am 1. Januar 2021 in Kraft und ersetzt alle vorhergehenden Ausgaben.