

# ALLGEMEINE VERKAUFS- UND LIEFERBEDINGUNGEN LWS WÄRMESERVICE GMBH

Die vorliegenden Allgemeinen Verkaufs- und Lieferbedingungen (nachfolgend "Allgemeine Geschäftsbedingungen genannt") gelten für sämtliche Leistungen von LWS Wärmeservice im Bereich Haustechnik (Heizung, Komfortlüftung und ähnliches). Diese Leistungen umfassen allgemeine Dienstleistungen und Materiallieferungen im Zusammenhang mit der Haustechnik, dann insbesondere die Planung und Ausführung von Neuanlagen, Sanierung und Anpassung von kompletten Anlagen und Teilen von bestehenden Anlagen sowie den Unterhalt.

Grundsätzlich gelten nach den vertraglichen Bestimmungen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und schliesslich die besonderen auftragsrechtlichen Bestimmungen. Somit gilt folgende Rangordnung: 1. Vertragsbestimmungen 2. Allgemeine Geschäftsbedingungen 3. Besondere auftragsrechtliche Bestimmungen des Obligationenrechts (OR 394 ff.).

## 1. Geltungsbereich

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Angebote von LWS Wärmeservice und für Aufträge, die von LWS Wärmeservice ausgeführt werden.

Die Angebote von LWS Wärmeservice erfolgen schriftlich. Die Angebote sind geistiges Eigentum von LWS Wärmeservice. LWS Wärmeservice hat das ausschliessliche Recht, über deren Verwendung zu bestimmen. Der potentielle Besteller ist verpflichtet, sämtliche in dem jeweiligen Angebot enthaltenen Informationen sowie sämtliche im Vorfeld von Angeboten von LWS Wärmeservice mündlich oder schriftlich erhaltenen Informationen geheim zu halten. Der potentielle Besteller darf das Angebot ausschliesslich zum vorgesehenen Zweck verwenden.

Vorbehältlich anderer schriftlicher Vereinbarung ist das Angebot während 30 Tagen ab Angebotsdatum gültig.

Vorbehältlich anderer schriftlicher Vereinbarung kommt ein Auftrag mit der schriftlichen Annahme des Angebots von LWS Wärmeservice durch den Besteller oder durch die schriftliche Auftragsbestätigung durch LWS Wärmeservice zustande.

Abweichende oder zusätzliche Bedingungen, insbesondere auch allgemeine Einkaufsbedingungen des Bestellers kommen nur zur Anwendung, wenn sie schriftlich vereinbart und von LWS Wärmeservice schriftlich bestätigt sind.

Änderungen, Abweichungen und Ergänzungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form.

Die allfällige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen bewirkt nicht deren vollständige Unwirksamkeit. Die Parteien werden allfällige Lücken der Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch Bestimmungen füllen, die den unwirksamen Bestimmungen wirtschaftlich und rechtlich möglichst nahe kommen.

Die Begriffe "schriftlich" und "schriftliche Form" bedeuten in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen die Kommunikation in Briefform, inklusive per Telefax

übermittelte Briefe, aber keinesfalls die Korrespondenz per e-mail.

## 2. Gegenstand und Umfang der Leistungen von LWS Wärmeservice

Gegenstand und Umfang der geschuldeten Leistungen werden ausschliesslich durch die vom Besteller schriftlich angenommene Angebote von LWS Wärmeservice beziehungsweise durch die schriftliche Auftragsbestätigung von LWS Wärmeservice bestimmt.

Änderungen und Ergänzungen des Gegenstandes und/oder des Umfangs der geschuldeten Leistungen von LWS Wärmeservice (nachfolgend "Auftragsänderungen" genannt) sind ohne schriftliche Bestätigung von LWS Wärmeservice unverbindlich. Bei einer Auftragsänderung beginnt die Lieferfrist ab schriftlicher Bestätigung von LWS Wärmeservice neu zu laufen.

LWS Wärmeservice ist ermächtigt, an den vereinbarten Leistungen Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen, die mindestens gleichwertig sind und soweit dies für den Besteller keine Preiserhöhung bewirkt.

## 3. Erfüllung durch Dritte

LWS Wärmeservice kann zur Erfüllung der geschuldeten Leistungen Dritte beiziehen oder die Erfüllung ganz oder teilweise an Dritte (Subunternehmer) übertragen. Dies darf ohne Absprache mit dem Besteller erfolgen, wenn bei den vereinbarten Leistungen kein Qualitätsverlust vorhersehbar ist.

## 4. Rücktritt

Tritt der Besteller vom erteilten Auftrag beziehungsweise vom Auftrag nach erfolgter Bestätigung durch LWS Wärmeservice zurück, hat LWS Wärmeservice Anspruch auf Vergütung der bis zu diesem Datum effektiv aufgelaufenen beziehungsweise verbindlich zugesagten Kosten. Erfolgt der Rücktritt weniger als 10 Tage vor der vereinbarten Leistungserbringung und wurde er nicht von LWS Wärmeservice verursacht, steht LWS Wärmeservice ferner eine Entschädigung wegen Rücktritts zur Unzeit in der Höhe des verursachten Schadens zu.

Erfolgt der Rücktritt während der Leistungserbringung, aber vor Vollendung der Leistungen von LWS Wärmeservice, dann ist der Besteller vollumfänglich schadenersatzpflichtig inklusive dem entgangenen Gewinn. Bei werkvertraglichen Leistungen gelten überdies die Bestimmungen des Obligationenrechts, insbesondere diejenigen über die vorzeitige Beendigung des Werkvertrags.

## 5. Einhalten von Vorschriften

Liegen besondere Umstände und Gegebenheiten auf Seite des Bestellers vor, die für die Leistungsausführung wichtig sein könnten, so muss der Besteller LWS Wärmeservice vor Erstellen eines Angebots schriftlich darüber informieren. Die Leistungen von LWS Wärmeservice entsprechen nur

# ALLGEMEINE VERKAUFS- UND LIEFERBEDINGUNGEN LWS WÄRMESERVICE GMBH

solchen Vorschriften und Normen, welche in der schriftlichen Annahme des Angebots durch den Besteller und/oder in der schriftlichen Auftragsbestätigung durch LWS Wärmeservice erwähnt sind.

## 6. Preise

Es gelten die schriftlich vereinbarten Preise gemäss der schriftlichen Annahme des Angebots und/oder der schriftlichen Auftragsbestätigung oder, falls eine solche Vereinbarung fehlt, die anwendbaren aktuellen Listenpreise gemäss Preislisten von LWS Wärmeservice.

Alle Preise verstehen sich, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart, in Schweizer Franken exklusive Mehrwertsteuer.

Der Besteller ist verpflichtet, alle Arten von Steuern, Abgaben und Gebühren zu tragen, die im Zusammenhang mit dem Auftrag erhoben werden, oder sie gegen entsprechenden Nachweis zu erbringen, falls LWS Wärmeservice hierfür leistungspflichtig geworden ist. Auftragsbedingte Auslagen werden zusätzlich in Rechnung gestellt.

Die Fakturierung erfolgt generell, wenn nicht anders schriftlich vereinbart und es sich nicht um Projekte mit mehrmonatiger Dauer handelt, nach Auftragsabschluss beziehungsweise Lieferung. Rechnungen sind innert 20 Tagen ab Rechnungsdatum netto zahlbar.

Aufträge, die mehrere Monate dauern und nach Aufwand verrechenbar sind, werden nach Ausführungsstand pro rata fakturiert.

Eine Verrechnung mit Forderungen des Bestellers gegen LWS Wärmeservice kann der Besteller nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung mit LWS Wärmeservice geltend machen.

Werden Vorauszahlungen oder Anzahlungen nicht vereinbarungsgemäss geleistet, so ist LWS Wärmeservice berechtigt, ohne weiteres vom Auftrag zurückzutreten. Schadenersatzforderungen bleiben im jedem Fall vorbehalten.

Ist der Besteller mit einer Zahlung aus irgendeinem Grund im Rückstand, so ist LWS Wärmeservice berechtigt, für noch nicht durchgeführte Leistungen eine Vorauszahlung zu verlangen und sämtliche Ansprüche aus der Geschäftsverbindung sofort fällig zu erklären. Die Leistungspflicht von LWS Wärmeservice ruht, solange der Besteller mit einer fälligen Zahlung im Verzug ist.

## 7. Fristen

LWS Wärmeservice trifft alle erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der schriftlich vereinbarten Fristen.

Verzögert sich die Erbringung der Leistungen von LWS Wärmeservice ohne ihr Verschulden, wie z. B. bei Auftragsänderungen durch den Besteller, nicht rechtzeitigem Erhalt der notwendigen Angaben oder Unterlagen, Lieferverzögerung von Anlagen, Anlageteilen, Apparaten oder Geräten, Säumnissen von Neben- oder Subunternehmern, so informiert LWS Wärmeservice den Besteller bei Bedarf umgehend. In solchen Fällen werden die Fristen angemessen erstreckt.

Können vereinbarte Fristen aus Gründen, welche nachweislich auf das ausschliessliche Verschulden von LWS Wärmeservice zurückzuführen sind, nicht eingehalten werden, steht dem Besteller ausschliesslich ein Rücktrittsrecht zu. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, es sei denn LWS Wärmeservice habe den Schaden absichtlich oder grobfahrlässig verursacht.

## 8. Gewährleistung und Haftung

LWS Wärmeservice ist dem Besteller gegenüber für die sorgfältige und dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Leistungserbringung verantwortlich.

Bei Erhalt der Leistungen hat der Besteller sie sofort zu prüfen. Erkennbare Fehler oder Mängel sind innert 10 Tagen, nicht erkennbare Mängel unverzüglich nach Entdeckung anzuzeigen. Die Gewährleistungsfrist beträgt 1 Jahr nach Lieferung der Leistungen. Diese Gewährleistungsfrist gilt auch für eingebaute Anlageteile, Apparate oder Geräte, welche LWS Wärmeservice von ihren Lieferanten bezieht.

Handelt es sich bei den Ausführungen von LWS Wärmeservice um werkvertragliche Leistungen, dann gilt eine Garantiefrist (Rügefrist) von 2 Jahren ab Lieferung und eine Verjährungsfrist von 5 Jahren ab Lieferung. Für eingebaute Anlageteile, Apparate oder Geräte leistet LWS Wärmeservice in dem Umfang Garantie, als ihr selbst Garantieansprüche gegenüber Lieferanten zustehen.

Im Falle eines Mangels bei der Ausführung eines Auftrages steht LWS Wärmeservice vorerst ein Recht auf Nachbesserung innert angemessener Frist zu. Erfolgt die Nachbesserung nicht, nicht rechtzeitig oder schlecht, ist der Besteller zur Minderung berechtigt.

Nicht unter die Gewährleistungspflicht von LWS Wärmeservice fallen:

Das Ersetzen der einem normalen Verschleiss unterliegenden Anlageteile, Apparate oder Geräte; Schäden, die infolge unrichtiger und unsorgfältiger Bedienung durch den Besteller auftreten; wenn der Besteller ohne schriftliche Einwilligung von Wärmeservice selbst oder durch Dritte Änderungen oder Reparaturen an den gelieferten Anlagen, Anlageteilen, Apparaten oder Geräten vornimmt. Durch die Reparatur eines Anlageteils wird in keiner Weise eine Gewährleistung für andere Teile der Anlage abgegeben.

Wird zusätzlich zu den gesetzlichen Bestimmungen ein Bau-Garantieschein verlangt, wird dies bis CHF 10'000.- Bausumme, mit Fr. 100.-, über CHF 10'000.- Bausumme, nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt.

Alle Ansprüche des Bestellers und deren Rechtsfolgen, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund sie gestellt werden, sind in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen abschliessend geregelt. Weitergehende Ansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche aller Art, inkl. Schadenersatzansprüche für indirekte Schäden oder für Mangelfolgeschäden bei werkvertraglichen Leistungen, sind ausdrücklich ausgeschlossen. Vorbehalten bleiben zwingende gesetzliche Vorschriften, insbesondere

# ALLGEMEINE VERKAUFS- UND LIEFERBEDINGUNGEN LWS WÄRMESERVICE GMBH

betreffend Haftung für absichtliches oder grobfahrlässiges Verhalten.

## 9. Eigentumsvorbehalt

Bis zur vollständigen Bezahlung bleibt LWS Wärmeservice Eigentümerin der Anlagen, Anlageteile, Apparate oder Geräte. Der Besteller verpflichtet sich, die notwendigen Massnahmen vorzukehren, damit der Eigentumsanspruch weder beeinträchtigt noch aufgehoben wird. Die Rechte zur Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts durch LWS Wärmeservice werden durch diese Bestimmung nicht berührt.

## 10. Übergang von Kosten und Gefahr

Mit der Lieferung, Montage und allfälliger Abnahme der Anlagen, Anlageteile, Apparate oder Geräte geht die Gefahr auf den Besteller über.

## 11. Höhere Gewalt

LWS Wärmeservice haftet nicht für durch Ereignisse höherer Gewalt bedingte Verzögerungen und Leistungsausfälle. Unter "höherer Gewalt" sind Ereignisse zu verstehen, die nach Auftragserteilung bekannt werden, nicht voraussehbar waren und ausserhalb des Einflussbereiches von LWS Wärmeservice liegen wie z. B. erhebliche Betriebsstörungen,

Unfälle, Arbeitskonflikte, behördliche Massnahmen, Natur- oder kriegserische Ereignisse, verspätete Zulieferungen oder verspätete Lieferungen Dritter, sofern sie auf obige Ursachen zurückzuführen sind.

## 12. Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse

LWS Wärmeservice und der Besteller verpflichten sich auf Gegenseitigkeit, Informationen und Tatsachen, welche sie im Zusammenhang mit der Vorbereitung und der Ausführung des Auftrags von der anderen Partei erhalten haben, geheim zu halten, ausschliesslich zum vorgesehenen Zweck zu verwenden und ohne vorheriges schriftliches Einverständnis der anderen Partei keinem Dritten bekannt zu geben oder zugänglich zu machen. Die Geheimhaltungspflicht dauert über die Beendigung des Auftrags hinaus.

## 13. Anwendbares Recht

Anwendbar ist das schweizerische materielle Recht.

## 14. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist in CH-4144 Arlesheim, Schweiz. Es sind die ordentlichen Gerichte zuständig.

Therwil, 1. Oktober 2023