

# PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt  
Büro-/Unterhaltsreinigung

Herr  
Thierry Blanc  
In den Hagenbuchen 8  
4144 Arlesheim

Binningen, 28. August 2019 CC/ep

## Offerte rektifiziert

### Hauswartung In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

Sehr geehrter Herr Blanc

Wie mit unser Herr C. Leone telefonisch besprochen, erhalten Sie unser rektifiziertes Angebot für die Hauswartung an der o.g. Liegenschaft. Das überarbeitete Leistungsverzeichnis erhalten Sie in der Beilage.

#### Monatspauschale Hauswartung

Fr. 450.00

Es gelten folgende Konditionen:

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

#### Bemerkung

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

Wir würden uns freuen, Ihr Partner für diese Dienstleistung zu sein und stehen Ihnen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung. Mit unserem professionellen Dienstleistungsangebot und unserem Kundenfokus sind wir überzeugt, einen positiven und wichtigen Beitrag zum „Wohlbefinden“ Ihrer Mieterinnen und Mieter beitragen zu können.

Freundliche Grüsse  
**PRODOBA AG**



C. Leone  
CEO / Geschäftsführer



E. Posa  
Sachbearbeiterin Administration

## ARBEITSBESCHRIEB

Hauswartung

In den Hagenbuchen 8  
4144 Arlesheim

Verwaltung

Herr Thierry Blanc  
In den Hagenbuchen 8  
4144 Arlesheim

Binningen, 28. August 2019

# PRODOBA

Professionelle Hauswartung • Gebäudeunterhalt • Gartenunterhalt  
Büro-/Unterhaltsreinigung

## Leistungsverzeichnis 3849-6160 Hauswartung

In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

| <b>Treppenhaus</b>                                      | 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     |      |

| <b>Keller</b>                        | Woche | Monat | Jahr |
|--------------------------------------|-------|-------|------|
| Gangzone Mieterkeller kehren, saugen |       | 1     |      |
| Spinnweben entfernen                 |       | 1     |      |

| <b>Waschküche / Trockenraum</b>     | Woche | Monat | Jahr |
|-------------------------------------|-------|-------|------|
| Abfallbehälter leeren               | 1     |       |      |
| Waschmaschinenfilter reinigen (neu) | 1     |       |      |
| Bodenbelag kehren und nass wischen  |       | 1     |      |
| Spinnweben entfernen                |       | 1     |      |

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

| <b>Diverses (neu)</b>   | Woche        | Monat | Jahr |
|---|--------------|-------|------|
| Winterdienst separater Verrechnung à Fr. 75.00 pro Std. exkl. Gesetzliche Zuschläge ge. GAV | nach Aufwand |       |      |

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Prodoba AG, Binningen

(Stand August 2009)

### 1. Anwendungsbereich

Das Rechtsverhältnis zwischen der Kundin / dem Kunden<sup>1</sup> 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 veränderten 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, Sozialeistungen, 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 Abwerbverbot 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.

<sup>1</sup> 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

**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 Binningen.**

**PRODOBA AG**

.....  
Ort

.....  
Datum

.....  
Unterschrift Kunde  
Herr Thierry Blanc

Objekt: In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim  
Hauswartung  
(3849-6160)