Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
MIBAG Property Managers
Version vom 1. Juli 2025

1. Bedingungen für alle Leistungen

1.1. Geltung der AGB
Die vorliegenden AGB gelten für sämtliche Leistungen, welche von Equans Switzerland Facility Management AG, Geschäftsbereich MIBAG Property Managers (nachfolgend „Mibag") erbracht werden, unabhängig der Rechtsnatur des entsprechenden Vertrags.
Geschäftsbedingungen des Käufers, Bestellers, oder Auftraggebers werden wegbedungen.
Änderungen und Ergänzungen der AGB bedürfen der Schriftlichkeit. Sollten einzelne Bestimmungen der AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Anstelle einer unwirksamen Bestimmung gilt diejenige Bestimmung, die der unwirksamen Bestimmung möglichst entspricht und mit dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck des Vertrages vereinbar ist.

1.2. Bestellungen und Vertragslücken
Kundenbestellungen mit ungenauer Liefermenge oder ungenauem Bedarf oder bei Nachbestellungen, Bestellungsänderungen oder veränderten Verhältnissen kann Mibag zum offerierten Preis oder nach Aufwand (Regie oder Einheitspreis) abrechnen.
Vorrang hat der individuelle Vertrag. Vertragslücken werden primär durch diese AGB, sekundär durch das Gesetz (Obligationenrecht) und tertiär durch solche Bestimmungen geschlossen, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck des Vertrages sowie der Ausgewogenheit der vereinbarten Rechte und Pflichten der Vertragspartner am besten entsprechen.

1.3. Zahlungswesen und Verzug
Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Rechnungsdatum. Wechsel, WIR und Fremdwährungen sind kein Zahlungsmittel. Unberechtigt getätigte Skontoabzüge werden nachbelastet. Der Kunde verzichtet auf Verrechnung von Gegenforderungen mit Ansprüchen von Mibag. Bei Vertragspreisen von über CHF 50'000.- kann Mibag jederzeit Abschlagszahlungen im Umfang der Teillieferungen, der geleisteten Arbeit oder gemäss anfallenden Drittkosten in Rechnung stellen.
Bei verspäteter Zahlung hat der Auftraggeber auch ohne Mahnung der Mibag ab dem 31. Tag einen Verzugszins von 8 % p.a. zusätzlich CHF 50.- pro Mahnung zu entrichten. Der Schuldner hat sämtliche Verspätungsschäden zu tragen. Ein Zahlungsverzug berechtigt Mibag ihre Leistung zurückzuhalten.
Alle Preise verstehen sich als Nettopreise zuzüglich Mehrwertsteuer, welche zum jeweils gültigen Steuersatz in Rechnung gestellt und offen ausgewiesen wird.

1.4. Termine
Ein Liefer- oder Bestellungstermin gilt nur dann als Fixtermin, wenn er explizit als solcher bezeichnet wurde. Der Besteller klärt Mibag über die mit der Bestellung zusammenhängenden relevanten gesetzlichen behördlichen und besonderen Verhältnisse (technisch, örtlich, Eigentum) im Voraus auf. Werden die notwendigen Voraussetzungen und Vorbereitungsarbeiten zur Erfüllung vom Käufer, Besteller oder Auftraggeber nicht erbracht, ist die Mibag im entsprechenden Ausmass von der Einhaltung der ihr gesetzten Termine entbunden. Bei Zahlungsverzug kann Mibag die Leistungen jederzeit einstellen. Nachfristen sind unter den Parteien abzusprechen oder vom Gericht festzulegen.

1.5. Höhere Gewalt (Force Majeure)
Fälle höherer Gewalt berechtigen Mibag, die Erbringung ihrer Leistungen so lange hinauszuschieben, wie das Ereignis und das Beseitigen der direkten Folgen andauern. 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, welche weder Mibag noch der Kunde zu vertreten haben und durch welche Mibag die Erbringung der Lieferung oder der Dienstleistung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, wie z.B. Streik, Aussperrung, Terrorakte, Unruhen, Naturkatastrophen, Ein- und Ausfuhrverbote, Energie- und Rohstoffmangel, Epidemien und Pandemien (inkl. neue Covid-Wellen), Unfälle, Krankheit, Krieg, erhebliche Betriebsstörungen. Die Kosten für Beschleunigungsmassnahmen trägt der Kunde.
Wenn die Auswirkungen des Ereignisses höherer Gewalt länger als zwei Monate andauern, kann dieser Vertrag von jeder Partei gekündigt werden. Bereits erbrachte Leistungen sind Mibag vollumfänglich zu vergüten.

1.6. Haftung
Mibag haftet, gemäss Obligationenrecht für die getreue und sorgfältige Ausführung der ihr übertragenen Aufgaben. Mibag haftet dem Käufer, Auftraggeber oder Besteller für absichtliche, grobfahrlässige und vorsätzliche Schädigungen, nicht aber bei leichter Fahrlässigkeit. Die direkte Haftung allen Personals von Mibag gegenüber dem Käufer, Besteller oder Auftraggeber wird wegbedungen. Bei Mehrjahresverträgen wird die Haftung auf einen Jahresumsatz (ohne MWST) des Vertrages bezogen auf das betroffene Objekt begrenzt, in jedem Fall im Maximum auf CHF 1Million. Bei einmaligen Leistungen oder unterjährigen Projekten wird die Haftung auf max. 10 % des Honorarvolumens beschränkt. In keinem Fall haftet Mibag für Vermögensschäden, entgangenen Gewinn, ausgebliebene Einsparungen, Schaden aus Ansprüchen Dritter gegenüber dem Auftraggeber oder Besteller und andere mittelbaren und unmittelbaren Folgeschäden. Mibag haftet auch nicht für Schäden infolge rechts- oder vertragswidriger Nutzung ihrer Leistung. Jegliche Betreiberverantwortung verbleibt beim Auftraggeber. Mibag haftet auch nicht für Folgen von Bau- und Objektmängeln oder fehlendem Unterhalt und unterlassenen Investitionen des Auftraggebers.

1.7. Abwerbeverbot
Der Kunde verzichtet darauf, Mitarbeitende von Mibag abzuwerben, weder für sich noch für Dritte. Werden Mitarbeitende während oder innerhalb eines Jahres nach Beendigung des Vertrages direkt oder indirekt beim Vertragspartner beschäftigt, so wird eine Ablösezahlung von CHF 50'000.- pro Mitarbeitendem an Mibag fällig.

1.8. Härtefallklausel (Hardship Clause)
Treten während der Ausführung des Vertrages eine erhebliche wirtschaftliche Störung oder unvorhergesehene regulatorische Änderungen ein, so dass das Gleichgewicht des Vertrages dadurch grundlegend verändert wird und/oder Equans übermässig belastet wird, so verhandeln die Parteien über eine angemessene Anpassung des Vertragspreises. In diesem Fall gelten als erhebliche wirtschaftliche Störung oder als unvorhergesehene regulatorische Änderung ein Anstieg der Kosten von Equans um mehr als 5%, sofern dieser Kostenanstieg nicht durch ordentliche Teuerung ausgeglichen werden kann.

1.9. Datenschutz
Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten: Wir erheben und verarbeiten personenbezogene Daten gemäss den Bestimmungen des schweizerischen Datenschutzgesetzes (DSG) und anderer einschlägiger Datenschutzvorschriften.
Personenbezogene Daten werden von uns ausschliesslich zu den in dieser Datenschutzklausel genannten Zwecken erhoben und verarbeitet.
Zweck der Datenerhebung und -verarbeitung: Die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich zu den in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage genannten Zwecken; https://equans.ch/de/datenschutz.
Personenbezogene Daten werden nicht für andere Zwecke verwendet, es sei denn, der Betroffene hat ausdrücklich eingewilligt oder die Verarbeitung ist gesetzlich zulässig.
Übermittlung personenbezogener Daten an Dritte: Eine Übermittlung personenbezogener Daten an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Erfüllung der vorgenannten Zwecke erforderlich ist oder eine gesetzliche Verpflichtung besteht.
Vor einer Übermittlung personenbezogener Daten an Dritte prüfen wir sorgfältig, ob die datenschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt sind und treffen geeignete Massnahmen zum Schutz der Daten.
Auskunftsrecht und Berichtigung: Der Betroffene hat das Recht, Auskunft über die ihn betreffenden gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten.
Der Betroffene hat das Recht, unrichtige Daten berichtigen zu lassen und die Löschung seiner Daten zu verlangen, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.
Datensicherheit: Wir treffen angemessene technische und organisatorische Massnahmen, um die Sicherheit personenbezogener Daten zu gewährleisten und sie vor unbefugtem Zugriff, Verlust oder Missbrauch zu schützen.
Trotz aller Vorkehrungen kann ein restloses Risiko für die Datensicherheit nicht ausgeschlossen werden. Der Betroffene ist sich dieser Risiken bewusst und akzeptiert diese im Rahmen der Nutzung unserer Dienstleistungen.
Kontaktadresse für Datenschutzanfragen: Für Fragen zum Datenschutz und zur Ausübung von Datenschutzrechten kann sich der Betroffene an unsere Datenschutzbeauftragte unter der E-Mail-Adresse privacy@equans.ch wenden.
Änderungen der Datenschutzklausel: Wir behalten uns das Recht vor, diese Datenschutzklausel jederzeit zu ändern oder zu aktualisieren. Die jeweils gültige Fassung ist auf unserer Website verfügbar und tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.
Der Betroffene wird über wesentliche Änderungen der Datenschutzklausel informiert und hat das Recht, der Verarbeitung seiner Daten gemäss den geänderten Bedingungen zu widersprechen.

1.10. Ethik
Beide Parteien verpflichten sich zur Einhaltung höchster ethischer Standards in allen Geschäftsaktivitäten und -beziehungen. Dies umfasst die Achtung der Menschenrechte, die Förderung fairer Arbeitsbedingungen, die Minimierung von Umweltauswirkungen, die Bekämpfung von Korruption und die Einhaltung aller geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Ethik-Kodex: https://equans.ch/de/ethics-compliance.
Im Rahmen der Erfüllung des Vertrages werden die Parteien in ihrem eigenen Namen und im Namen und für Rechnung ihrer Auftragnehmer dieselben Standards einhalten.
Jede Partei behält sich das Recht vor, von der anderen Partei zu verlangen, dass sie die in dieser Klausel eingegangenen Verpflichtungen belegt.
Jede Nichteinhaltung der in dieser Klausel enthaltenen Verpflichtungen stellt eine Nichterfüllung dar, die zur unverzüglichen Aussetzung und/oder unverzüglichen Beendigung dieses Vertrags durch die nicht säumige Partei berechtigt, und zwar auf Kosten und zu Lasten der säumigen Partei.

2. Bedingungen für Lieferungen

2.1. Lieferung
Ablieferung ist der Standort des Kunden. Transport und Versand gehen jedoch zu Lasten und auf Risiko des Kunden.

2.2. Annahmeverzug
Kommt der Käufer oder Besteller mit der Annahme von Waren oder Werken in Verzug, werden diese auf seine Kosten eingelagert oder frei veräussert. Die Nichtannahme von Waren oder Werken bewirkt keinen Aufschub des Zahlungstermins.

2.3. Eigentumsvorbehalt
Waren und Werke bleiben bis zur vollständigen Bezahlung im Eigentum von Mibag. Sie kann Dritte entsprechend informieren oder den Eigentumsvorbehalt jederzeit im zuständigen Register anmelden. Mibag behält sich Ausbau und Rücknahme ausdrücklich vor, was der Kunde anerkennt.

2.4. Abnahme, Prüfung und Gewährleistung
Die Übergabe der Lieferung oder Bereitstellung am Lieferort sowie der Inbetriebnahme entspricht der Abnahme, was vom Besteller zu quittieren ist. Die Parteien können ein Abnahmeprotokoll anfertigen. Der Käufer oder Besteller hat die gelieferten Waren und Werke umgehend nach Erhalt auf eigene Kosten auf Funktion und Mängel zu untersuchen. Wenn sich ein Mangel zeigt, hat er diesen Mibag innert 14 Tagen nach der Lieferung schriftlich anzuzeigen. Bei verspäteter Anzeige erlöschen die Mängelrechte des Käufers oder Bestellers. Erweisen sich gelieferte Waren oder Werke als mangelhaft, kann Mibag nach ihrer Wahl die Mängel beseitigen (nachbessern) oder im Austausch mangelfreie Waren oder Werke liefern oder Minderung erklären.
Der Käufer und Besteller verzichtet darauf, eine Ersatzvornahme durchzuführen, vor zweifacher schriftlicher Abmahnung mit angemessener Nachfrist und gleichwohl unterlassener Nachbesserung. Die Gewährleistung verwirkt, wenn der Kunde oder Dritte Änderungen, Weiterverarbeitungen, oder Reparaturen an der Lieferung vornehmen, wenn die Lieferung zweckwidrig verwendet wird oder wenn eine Mangelrüge verspätet erfolgt.

3. Bedingungen für Dienstleistungen

3.1. Personal, Maschinen und Geräte
Für die vereinbarten Leistungen setzt Mibag die erforderliche Anzahl adäquat geschulter und qualifizierter Mitarbeiter oder Dritter ein. Der Auftraggeber oder Besteller ist nicht befugt, Dritt-Leistungserbringer oder dem eingesetzten Personal direkt Weisungen zu erteilen. Werden Leistungen in den Räumen des Vertragspartners erbracht, so verpflichtet sich dieser, für die unentgeltliche und ausreichende Bereitstellung der geeigneten Infrastruktur, wie auch von Wasser, Strom, Raum und Zugang zu sorgen.

3.2. Eigentum, Vertraulichkeit
Die von Mibag dem Auftraggeber oder Besteller übergebenen Informationen, Daten und geistigen Werke wie Dokumente, Projekte, Zeichnungen, Konzepte, Programme usw., bleiben Eigentum von Mibag. Sie dürfen unberechtigten Drittpersonen, insbesondere der Konkurrenz, nicht zugänglich gemacht werden. Alle Informationen, Daten und geistigen Werke, die im Zusammenhang mit einem Vertrag dem Auftraggeber oder Besteller überlassen, neu entstanden oder angefertigt worden sind, werden Mibag auf erstes Verlangen hin unverzüglich und vollständig auf branchenüblichen Datenträgern kostenlos ausgehändigt. Die Parteien verpflichten sich über Preise Stillschweigen zu bewahren, während und über die Vertragslaufzeit hinaus.

3.3. Annahmeverzug

Der Auftraggeber oder Besteller haftet gegenüber Mibag für den Schaden, den er ihr dadurch zufügt, dass er vertraglich vereinbarte eigene Leistungen als Voraussetzung einer Dienstleistung von Mibag nicht termingerecht erbringt oder wenn er Mibag den für die Erbringung einer Dienstleistung notwendigen Zutritt nicht gewährt.

3.4. Ausführung

Erweist sich eine Dienstleistung als mangelhaft, so hat dies der Auftraggeber oder Besteller gegenüber Mibag sofort schriftlich zu rügen. Allfällige Ansprüche aus mangelhaften Dienstleistungen sind innert 30 Tagen nach Rüge schriftlich zu stellen.

3.5. Zusatzbedingungen für wiederkehrende Dienstleistungen

3.5.1. Preisklausel

Es gelten die zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Preisangaben von Mibag als Basis. Mibag hat das Recht, die Preise jederzeit an die Entwicklung des Nominallohnindexes (Wirtschaftszweig: Sektor 3, Dienstleistungen www.bfs.admin.ch) und/oder an die allgemeinverbindlichen Bestimmungen und Mindestlöhne des anwendbaren Gesamtarbeitsvertrages anzupassen.

3.5.2. Kündigungsfrist

Wiederkehrende Dienstleistungen unterstehen dem Auftragsrecht. Beide Parteien können den Vertrag jederzeit ordentlich unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten auf Ende jedes Monates kündigen.

3.6. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Gerichtsstand ist Zürich, Schweiz. Anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches materielles Recht, unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen vom 11. April 1980 über Verträge über den internationalen Warenkauf (UN-Kaufrecht).

Zürich, den 1. Juli 2025

Equans Switzerland Facility Management AG, Geschäftsbereich MIBAG Property Managers.