

Standard Servicevertrag

Servicevertrag für Aufzugsanlagen
AS Aufzüge AG

Vereinbarte Leistungsmodule:

- **Wartung**
- **Kommunikations-Abonnement Mobilfunk**
- **Kabinennotruf**

Standard Servicevertrag

Vertragsnummer:	0135206790
zwischen:	STWEG Sonnmatt 22 6044 Urdigenwil nachfolgend "Betreiber" genannt
vertreten durch:	Herr Jürgen Hesse Sonnmatt 22 6044 Urdigenwil
und:	AS Aufzüge AG Küssnacht SZ Erlistrasse 3 6403 Küssnacht a. R. nachfolgend "AS" genannt
Standort	Sonnmatt 22 6044 Urdigenwil
Anlagennummer:	15002004114
Anlageart:	Personenaufzug
Anlagebesuche pro Jahr:	4 Wird die durchschnittliche Fahrtenzahl (400 Fahrten) pro Woche über einen Zeitraum von sechs Monaten überschritten, ist AS Aufzüge AG berechtigt eine Anpassung auf 6 Wartungsbesuche pro Jahr / Anlage inklusive der notwendigen Preisanpassung vorzunehmen.

Leistungsumfang

AS verpflichtet sich zu regelmässigen Inspektionen und Wartungen der in diesem Vertrag bezeichneten Anlage(n) gemäss der ausführlichen Leistungsbeschreibung (Anhang 1) und den allgemeinen Bedingungen für AS Serviceverträge (Anhang 2). Anhang 1 und 2 bilden integrierte Bestandteile dieses Vertrages. Bei allfälligen Widersprüchen zwischen dem Vertrag und den allgemeinen Geschäftsbedingungen für AS Serviceverträge (Anhang 2) geht der Vertrag den AGB vor.

Vertragspreis

Der jährliche Vertragspreis für die in diesem Vertrag beschriebenen Leistungen beträgt

Wartungsleistungen: **CHF 1'800.00 netto / Jahr, zuzüglich Mehrwertsteuer.**

Kommunikations-Abonnement: CHF 185.00 netto / Jahr, zuzüglich Mehrwertsteuer.
Diese Kosten sind von der jährlichen Teuerung und von Rabattierungen ausgeschlossen.

Zahlungsvereinbarungen:

Zahlungsfrist:

Preisbasis (Swissmem Index):

Preisanpassungen:

Rechnungsstellung: Jährlich im Voraus

Zahlung innerhalb von 30 Tagen netto

1. Quartal 2019

Preisanpassungen gemäss Ziffer 5. b der allgemeinen Bedingungen
auf der letzten Seite dieses Vertrages.

Laufzeit des Vertrages

Die vertraglich vereinbarte Laufzeit beträgt 15 Jahre. Wird der Vertrag nicht spätestens 3 Monate vor dessen Ablauf schriftlich gekündigt, so verlängert sich dieser stillschweigend um jeweils 3 Jahre.

Der Vertrag beginnt am 01.01.2019.

Der Vertrag ist in zwei Exemplaren ausgefertigt. Je ein Exemplar für den Betreiber und für AS.

Für den Betreiber

Ort / Datum

Wettswil / 10.01.2019

STWECo SONNMAATT22
6044 Wettswil
STWECo-Verwaltung

Firmenstempel / Unterschrift



AS Aufzüge AG

Ort / Datum

Wettswil / 09.01.2019 st

Pascal Odermatt
Verkauf Service

Susanne Tännler
Verkaufssupport Service



Leistungsbeschreibung zum Servicevertrag (Anhang 1)

1 Wartung

AS verpflichtet sich, die Anlage(n) regelmässig von fachkundigem Personal gemäss den nachfolgenden Leistungen zu warten.

a Inspektion und Wartung

AS führt an der/den Aufzugsanlage(n) regelmässige Inspektionen und Wartungen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen, anwendbaren Normen und den Vorgaben des Anlagenherstellers aus. Hierzu gehören:

- Prüfen auf Funktion und Nachstellen der Antriebseinheit und der Tragmittel, des Getriebes, der Bremsen, der Treibscheibe und der Trommel, der Seile und der Umlenkrolle(n), der Schachttüren sowie der Führungsschienen der Aufzugsanlage(n);
- Schmieren der genannten Baugruppen in dem der Beanspruchung der Aufzugsanlage(n) angemessenen Masse;
- Prüfen und Nachstellen der Fahreigenschaften der Aufzugsanlage(n), insbesondere deren Haltegenauigkeit;
- Sicht- und Funktionsprüfung der Schalt-, Steuer- und Überwachungs- sowie sonstiger Sicherheitseinrichtungen und der Anzeige- und Beleuchtungseinrichtungen;
- Prüfen der Aufzugsanlage(n) auf Funktion und Beschädigungen;
- Überwachen des Ölstandes der Antriebseinheit;
- Funktionserhaltendes Reinigen der genannten Baugruppen der Aufzugsanlage(n) von anlagenbedingter Verschmutzung;
- Reinigen des Maschinenraumbodens (falls vorhanden), des Kabinendaches sowie der trockenen Schachtgrube von anlagenbedingter Verschmutzung.

b Betriebsstörungen

AS unterhält rund um die Uhr während 7 Tagen in der Woche einen Bereitschaftsdienst für Störungsbehebungen. Betriebsstörungen, die bei den systematischen Inspektionen und Wartungen erkannt oder AS gemeldet werden, werden möglichst rasch beseitigt.

Die Störungsbehebung wird Montags bis Freitags von 07:00 – 17:00 Uhr ausgeführt.

c Kleinreparaturen

Im Zuge der Wartungen oder der Störungsbehebungen der Aufzugsanlage(n) werden Kleinreparaturen bis zu einem Gesamtwert von CHF 50.- exkl. MwSt. je Wartung oder Störungsbehebung nicht gesondert berechnet.

d Verfügbarkeit von Ersatzteilen

AS gewährt während eines Zeitraums von 20 Jahren ab Inverkehrbringen der jeweiligen Anlage(n) eine Verfügbarkeit auf Originalersatzteilen, ausser auf Bauteile mit elektronischen Komponenten. Auf

anderen Ersatzteilen gewährt AS eine Verfügbarkeit, solange diese vom Hersteller bezogen werden können.

Nach Ablauf dieser Verfügbarkeit schlägt AS dem Betreiber der Aufzugsanlage kostenpflichtige Massnahmen vor. Originalersatzteile sind Ersatzteile, die nur von AS geliefert bzw. bezogen werden können.

AS wird Eigentümer ausgebauter Ersatzteile sowie ausgewechselter Öl- und Schmierstoffe und gewährleistet deren fachgerechte Entsorgung.

e Zusätzliche Leistungen

Der Betreiber vergütet AS Inspektionen und Wartungen, die nicht im Leistungsumfang des Vertrages enthalten sind, gemäss separater Rechnung.

2 Kabinennotruf

AS nimmt Notrufe aus der Aufzugskabine in einem 24 Stunden am Tag besetzten Customer Contact Center entgegen und leitet den Notruf sofort an den Servicetechniker weiter.

AS führt Funktionsprüfungen an der Notrufeinrichtung durch und kontrolliert die vorgegebenen Massnahmen zur Personenbefreiung.

Durch Missbrauch ausgelöste Notrufeinsätze werden nach Aufwand separat in Rechnung gestellt. AS ist nicht verpflichtet, die Personalien eingeschlossener Personen festzustellen; dies gilt auch in Fällen des Missbrauchs.

Der Betreiber trägt die einmaligen und laufenden Kosten der Telefonverbindung sowie der Kommunikation. Dies gilt nicht, wenn die Anlage über ein Digitalkommunikations-Set verfügt und die Option Kommunikations-Abonnement Mobilfunk vereinbart ist (siehe Kommunikations-Abonnement Mobilfunk).

3 Kommunikations-Abonnement Mobilfunk

a Kommunikationskosten

Das eingebaute Digitalkommunikations-Set ermöglicht über die im Notrufsystem enthaltene SIM-Karte eine Sprach- und digitale Datenkommunikation zwischen der installierten Notruf- sowie Ferndiagnoseeinrichtung und dem Customer Contact Center.

AS stellt die SIM-Karte zur Verfügung, um einen permanenten Betrieb der Notrufeinrichtung und dessen Verbindung mit dem Customer Contact Center zu gewährleisten sowie um regelmässige Diagnosen durchführen zu können.

Die SIM-Karte ist Eigentum von AS und darf nicht aus dem Notrufsystem entfernt werden. Bei Beendigung des Wartungsvertrages wird die SIM-Karte deaktiviert.

Allgemeine Bedingungen für AS Standard- und Basiservice-Verträge (Anhang 2)

1. Leistungserbringung

AS führt die Leistungen nach den jeweils anerkannten Instandhaltungsmethoden aus. AS berücksichtigt dabei die gesetzlichen Bestimmungen, anwendbaren Normen und die Vorgaben des Anlagenherstellers. Sofern in der Leistungsbeschreibung nichts anderes vereinbart worden ist, erbringt AS die Leistungen Montag bis Freitag in der Zeit zwischen 07:00 und 17:00 Uhr. AS setzt geschulte Servicetechniker ein und hält Werkzeuge und Messgeräte bereit, die für die Ausführung der beschriebenen Leistungen erforderlich sind.

2. Leistungsausschlüsse

Folgende Leistungen sind ausgeschlossen:

- Instandhaltungsarbeiten aufgrund höhere Gewalt, unsachgemäße Behandlung der Anlage(n), Überlastung oder Vandalismus, Einwirkung von Feuer, Wasser, Feuchtigkeit, Überspannungsschäden elektrischer Zuleitungen, Schäden aufgrund von Stromunterbrüchen oder durch Gebäudeveränderungen;
- Technische Verbesserungen, Beseitigungen von Schwachstellen oder Änderungen der Anlage, auch wenn diese aufgrund neuer Vorschriften erforderlich oder von zuständigen Überwachungsstellen empfohlen oder angeordnet werden;
- Instandhaltungsarbeiten an der Stromzuleitung, sowie im Falle eines Kabinennotrufsystems an Telefon- und Verbindungsleitungen, wobei AS während der Störungsdauer von der Überprüfung der Verbindungsfunction an das Contact Center und einer allfälligen Haftung befreit ist;
- Reparatur der Anlagekomponenten;
- Oberflächenbehandlung von Anlageteilen, wie z.B. Farbanstriche, ersetzen dekorativer Elemente;
- Ersetzen von Beleuchtungsmaterial;
- Umbau oder Modernisierung der Anlage;
- Bauseitige Aufwendungen (z.B. Telefonanschluss für das Kabinennotrufsystem);
- Reinigung an Gebäude und Kabine, von Glaskomponenten wie Glasschächte, -kabinen, -türen, etc.

3. Immaterialgüterrechte

Alle Immaterialgüterrechte an der Anlage einschliesslich jener an der Steuerungssoftware, welche den Routinebetrieb, die Wartung und die Reparaturen ermöglicht, sind Eigentum von AS. AS ist berechtigt, die Steuerungssoftware zu aktualisieren. Dies schliesst die Behebung von Defekten und geringfügigen Verbesserungen der Steuerungssoftware ein. AS ist berechtigt, zusätzliche Geräte und/oder Software zu installieren und diese - sofern geeignet - mit den AS Service Geräten zu verbinden, um die Funktionalität der installierten Steuerungssoftware zu verbessern. Zusatzgeräte inklusive SIM Karte und/oder ein Fernüberwachungssystem - sofern von AS geliefert - und/oder zusätzliche Software - bleiben im Eigentum von AS und können bei Beendigung des Wartungsvertrages wieder deaktiviert oder entfernt werden. AS ist berechtigt, ein Fernüberwachungssystem zu installieren, das AS den Zugang zur Steuerungssoftware zwecks Herunterladen, Gebrauch und Aktualisierung der Daten, die Beschaffung von Schnittstelleninformationen, den Zugriff auf Protokolle sowie die Durchführung von Testfahrten ermöglicht.

4. Pflichten des Betreibers

Der Betreiber gewährt AS zur Ausführung der Leistungen zu den jeweils vereinbarten Arbeitszeiten Zutritt zu allen Teilen der Anlage(n). Ist ein Kabinennotruf-System eingebaut, hat der Betreiber dem AS Servicedienst zu Evakuationszwecken jederzeit Zutritt zum Gebäude zu gewährleisten (inkl. Nacht, Sonn- und Feiertage). Der Betreiber informiert AS rechtzeitig über Abbruch, Zerstörung oder längerfristige

Stilllegung der Anlage, wobei im letzteren Fall Massnahmen gegen Stillstandsäden zu empfehlen sind. Ferner teilt der Betreiber AS unverzüglich ihm bekannt gewordene Schäden sowie Änderungen der Betriebsbedingungen mit. Der Betreiber ist für allfällige Fremdinstallationen (z.B. Brandmelder, Lüftungs-Rauch-Wärmeabzugsklappen, Netz-Antennen, elektrische Leitungen) im Maschinenraum (falls vorhanden) / Aufzugsschacht verantwortlich. Wartungen und / oder Reparaturen von solchen Fremdinstallationen dürfen nur in Anwesenheit einer Fachperson für Aufzüge durchgeführt werden.

5. Wartungspreis

a. Zahlungsvereinbarung

Im Wartungspreis sind die nach diesem Vertrag beschriebenen Leistungen inkl. Fahrgelder und Fahrzeiten enthalten. Bei Zahlungsverzug ist AS berechtigt, die Leistungen auszusetzen und ist während dieser Zeit ausdrücklich von der Haftung irgendwelcher Art entbunden.

b. Anpassung des Wartungspreises

Der Vertragspreis entspricht den bei Abschluss des Vertrages gültigen Kosten. Eine spätere Änderung der Kosten berechtigt AS zu einer Anpassung des Vertragspreises während der Vertragsdauer, basierend auf dem Swissmem-Index. Der Betreiber trägt im Zusammenhang mit diesem Servicevertrag die Steuern und Gebühren, die aufgrund bestehender oder künftiger Gesetze zu entrichten sind.

6. Haftung

AS haftet für Sachschäden, der von ihr vorsätzlich oder grobfahrlässig verursacht wird. Soweit gesetzlich zulässig, ist die Haftung für Sachschäden pauschal auf CHF 20 Mio. pro Schadensereignis und Vertragsjahr begrenzt. Für Personenschäden besteht eine genügende Versicherungsdeckung. Weitere Schadenersatzansprüche jeglicher Art, insbesondere für Folgeschäden wie z.B. entgangener Gewinn, Betriebsausfall oder andere Vermögensschäden, sind – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Führt der Betreiber, dessen Beauftragter oder Drittpersonen ohne vorgängige Zustimmung von AS irgendwelche Arbeiten an der erwähnten Anlage(n) aus, so lehnt AS jegliche Haftung ab. Um die Sicherheit der Anlage nach einem solchen Eingriff wieder zu gewährleisten, kann AS auf Kosten des Betreibers eine Zustandsanalyse durchführen. AS haftet nicht für Ausfälle, Schwankungen oder Veränderungen im Mobilfunk- oder Festnetz, die den Empfang des Mobilfunksignals oder des Festnetzes beeinträchtigen, unabhängig ihrer Ursache.

7. Übrige Bestimmungen

Der Betreiber verpflichtet sich, alle Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf einen eventuellen Rechtsnachfolger zu übertragen. Bei Eigentümerwechsel kann der Vertrag unter Einhaltung einer zweimonatigen Kündigungsfrist auf das Monatsende, das der vertraglich vereinbarten Übernahme des Grundstückes folgt, schriftlich gekündigt werden. Wird nicht gekündigt, und der Vertrag vom neuen Besitzer auch nicht übernommen, so bleibt der Betreiber während der restlichen Vertragsdauer an seine Vertragspflichten gebunden. Die Veräußerung einer oder mehrerer Stockwerkeigentumseinheiten gilt nicht als Eigentümerwechsel im Sinne dieser Bestimmung und berechtigt nicht zur Kündigung.

Frühere Vereinbarungen werden durch den Abschluss des Vertrages aufgehoben. Auf den AS Servicevertrag ist schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem AS Servicevertrag inkl. dessen Gültigkeit ist der Sitz von AS. AS ist auch berechtigt, am Wohnsitz des Betreibers zu klagen.

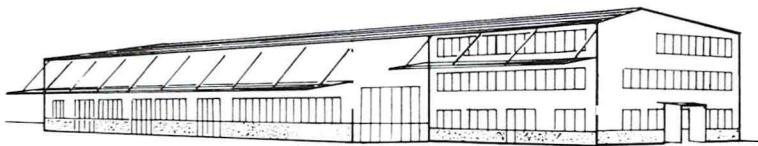
Ver. 2017-01 E1



HENSELER

Aufzüge

6403 Küssnacht
041 850 50 88



VERTRAG über die Teilunterhaltung von Aufzügen

Zwischen: STOWEG Sonnmatt 22
c/o H-R. Bernet
Sonnmat 22
6044 Urdigenswil

nachstehend "Auftraggeber" genannt- Kunden- Nr. 04114

und der Firma

H.HENSELER AG
6403 Küssnacht a/ R.

nachstehend "Auftragnehmer" genannt, wird folgender Vertrag abgeschlossen:

1.0 Gegenstand des Vertrages:

1.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Wartung folgender Aufzugsanlage/n:

Aufzugsart: Personenaufzug SCM 02

Fabrikat: Henseler

Fabrikations- Nr.: 04114

Baujahr: 2004 / 2005

Standort der Anlage/ n: Terrassenhaus, Sonnmatt 22 in 6044 Urdigenswil

Tragfähigkeit kg: 630 kg / 8 Personen

Haltestellen: 4

Ladestellen: 4 wovon 2 gegenüber

Steuerungsart: Mikroprozessor AC - 154205

STOWEG Sonnmatt 22
c/o H-R. Bernet
Sonnmat 22
6044 Udligenswil

Küssnacht, 20. Mai 2005 MH/cl

Servicevertrag / Kommission 04114

Sehr geehrter Herr Bernet

Herzlichen Dank für die Zustellung der Wartungsverträge. Beiliegend senden wir Ihnen Ihr Vertragsexemplar gegengezeichnet retour.

Die Wartung tritt ab sofort in Kraft.

Gleichzeitig erlauben wir uns, Ihnen das Wartungsjahr 2005 in Rechnung zu stellen. (noch 3 x Service im Jahr 2005).

Für Ihre prompte Ueberweisung des Betrages danken wir Ihnen.

Wir werden bemüht sein, die Aufzugsanlage fachmännisch zu warten.

Mit freundlichen Grüßen

H. Henseler AG
Erlistrasse 3
6403 Küssnacht

- Vertragsexemplar
- Rechnung für Jahr 2005

BBWartung

