



**Allgemeine Einkaufsbedingungen (AEB)**  
Livit FM Services AG  
Altstetterstrasse 124, 8048 Zürich



# 1 Geltung der Allgemeinen Einkaufsbedingungen

Die Allgemeinen Einkaufsbedingungen (AEB) sind verbindlich, wenn sie der Ausschreibung, der Auftragsbestätigung oder der Vertragsurkunde beigelegt und darin als anwendbar erklärt wurden. Änderungen und Ergänzungen der AEB bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform (mit rechtsgültiger Unterzeichnung durch die Livit FM Services AG (LFMS)).

## 1.1 Rangreihenfolge

Für die Ausführung gelten die folgenden Bestimmungen in der nachfolgenden Reihenfolge:

- Die zwingenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften
- Der schriftliche Auftrag, Dienstleistungs- oder Werkvertrag
- Die vorliegenden Allgemeinen Einkaufsbedingungen (AEB) der Livit FM Services AG
- Die bereinigten, dem Vertragsdokument beiliegenden Leistungsbeschreibungen, Anlagenlisten und dgl.
- Die Fachnormen für die betreffenden Leistungen (SIA, VDMA, DIN etc.)
- Die Beilagen des Anbieters, sofern diese im Vertragswerk aufgeführt und ausdrücklich schriftlich anerkannt sind.

## 2 Ausschreibung

Mit der Einreichung des Angebotes erklärt der Anbieter ausdrücklich, dass er von den Bedingungen und Informationen zur Leistungserbringung Kenntnis genommen und alle für die Erstellung eines Angebotes wesentlichen Informationen beschafft hat. Nachträgliche Vorbehalte werden nicht anerkannt. Die Angebote sind für die LFMS kostenlos.

Die Ausschreibungsunterlagen der LFMS sind verbindlich. Änderungen und Unternehmervorschläge sind separat als Beilage zum Angebot einzureichen.

Es ist vorgesehen, die ausgeschriebenen Leistungen an einen Vertragspartner zu vergeben. Die LFMS behält sich jedoch vor, die Leistungen an mehrere Vertragspartner zu vergeben. Daraus können vom Anbieter keine Anpassungen der Einzelpreise oder Ansprüche unter anderen Titeln (z.B. Schadenersatzansprüche) geltend gemacht werden.

Der Anbieter erklärt sein Angebot ab dem Eingabedatum für 4 Monate als verbindlich.

Alle Preise verstehen sich inklusive Steuern, Lohnzuschläge, Gebühren und dgl. Die Mehrwertsteuer ist offen auszuweisen.

## 3 Auftragsabwicklung

Vor Beginn der Leistungserbringung bezeichnen die Vertragspartner je einen kompetenten Ansprechpartner.

Die LFMS behält sich vor, bei veränderten Bedürfnissen während der Leistungserbringung einzelne Vertragspositionen zu reduzieren oder wegzulassen. Macht LFMS von diesem Recht Gebrauch, so verzichtet der Anbieter auf Preisanpassungen bezüglich der bezogenen Leistungen und auf weitere finanzielle Forderungen im Zusammenhang mit der Reduktion des Leistungsumfanges.

Leistungen, welche im Vertrag nicht aufgeführt sind, sind vom Anbieter vor der Leistungserbringung auf der Basis des Vertrages schriftlich zu offerieren. Sie dürfen erst nach einer schriftlichen Bestellung der LFMS ausgeführt werden. Regiearbeiten, die ausserhalb des vereinbarten Leistungsumfanges zu erbringen sind, bedürfen eines besonderen Auftrags der LFMS, der nur gültig in Schriftform erteilt werden kann. Rapporte sind innert drei Tagen der LFMS vorzulegen, ansonsten werden sie grundsätzlich nicht anerkannt.

Von der vorstehenden Regelung ausgenommen sind Notmassnahmen in Sinne einer Schadensminderung.

Der Anbieter erbringt seine Leistungen mit eigenem, den Anforderungen entsprechend ausgebildetem Personal. Der Einsatz von Subunternehmern bedarf der vorgängig einzuholenden schriftlichen Einwilligung durch die LFMS.

Der Anbieter trifft auf eigene Kosten alle Massnahmen zum Schutze seiner Lieferung, Leistungen und seiner Mitarbeiter. Er verpflichtet sich, Risiken im Zusammenhang mit den von ihm zu erbringenden Leistungen ausreichend zu versichern. Die LFMS haftet in keinem Fall für Beschädigung, Diebstahl, Unfall und dgl.

## 4 Bestimmung der Vergütungen

### 4.1 Zahlungsbestimmungen

Sofern der Vertrag keine anderen Fristen vorsieht, stellt der Anbieter seine Leistungen monatlich in Rechnung. Die Rechnungen haben den Vorgaben der LFMS zu genügen.

Die Zahlungsfrist beträgt 45 Tage nach Eingang der Rechnung bzw. Vorlage der vollständigen Betriebsdokumentation, Produkteinführung, Abnahmeprotokoll etc. bei der LFMS.

### 4.2 Anpassung von Preisen

Die vertraglich vereinbarten Preise und Bedingungen behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit während der gesamten Dauer des Vertragsverhältnisses. Dauert das Vertragsverhältnis länger als 12 Monate, gilt ohne abweichende schriftlich vereinbarte Regelung, dass die vereinbarten Preise den Veränderungen des Landesindexes der Konsumentenpreise angepasst werden.

## 5 Termine

Durch die LFMS erarbeitete Termin- und Lieferprogramme bilden Bestandteile des Vertrages.

Der Anbieter ist verpflichtet, die vereinbarten und zugesicherten Termine einzuhalten. Falls Verzögerungen zu erwarten sind, hat der Anbieter die LFMS unverzüglich zu informieren. Kann die Leistung nicht innerhalb einer angemessenen Nachfrist erbracht werden, oder muss sie der Natur der Sache nach zwingend termingerecht erbracht werden, stehen der LFMS die Rechte gemäss den Art. 107 ff. OR zu.

Gerät der Anbieter mit der Erfüllung von Leistungspflichten in Verzug, hat die LFMS zusätzlich das Recht, eine Konventionalstrafe von 1% des Bestellwertes je angefangene Woche zu verlangen. Die Leistung dieser Konventionalstrafe entbindet den Anbieter nicht von der Pflicht, den Vertrag zu erfüllen. Weitergehende Ansprüche von der LFMS bleiben ausserdem vorbehalten.

## 6 Abnahme und Gewährleistung

Der Anbieter verpflichtet sich gegenüber der LFMS und deren Auftraggeber zu einer sorgfältigen Geschäftsbesorgung. Er haftet für alle Folgen einer Verletzung dieser Verpflichtung. Die Gewährleistungsfrist beträgt 24 Monate ab Lieferung bzw. der Leistungsabnahme. Die Gewährleistung schliesst die Haftung für tatsächliche und rechtliche Mängel der Leistung sowie das Fehlen zugesicherter oder vorausgesetzter Eigenschaften mit ein. Soweit die entsprechende Bestimmung auf das zwischen Anbieter und LFMS bestehende Vertragsverhältnis anwendbar ist, wird die Pflicht zur sofortigen Prüfung und Rüge zu Lasten der LFMS gemäss Art. 201 OR wegbedungen. Die LFMS kann während der ganzen Gewährleistungsfrist Mängelrügen erheben und gestützt darauf Gewährleistungsansprüche erheben.

## 7 Haftung

Der Anbieter haftet gegenüber der LFMS oder Dritten für Schäden aller Art, die durch seine Lieferung oder Leistung verursacht werden.

Er verpflichtet sich, bei Vertragsunterzeichnung den Nachweis über eine abgeschlossene Haftpflicht-Versicherung mit einer Deckungssumme pro Schadenfall von mind. CHF 5 Mio. zu erbringen.

## 8 Immaterialgüterrecht

Die von der LFMS dem Anbieter übergebenen geistigen Werke wie Konzepte, Dokumente, Projekte, Zeichnungen, Programme usw. bleiben Eigentum der LFMS. Sie dürfen Drittpersonen, insbesondere der Konkurrenz, nicht zugänglich gemacht werden.

Alle geistigen Werke und Daten, die im Zusammenhang mit einem Auftrag entstehen, werden dem Auftraggeber überlassen.

## 9 Kündigungsfrist bei fortlaufenden Geschäftsbeziehungen und Rahmenverträgen

Falls nichts anderes vereinbart wird, können die Parteien, unter Beachtung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, schriftlich die Erbringung einzelner oder aller Dienstleistungen auf jeden beliebigen Termin kündigen.

## 10 Datenschutz

Der Anbieter verpflichtet sich, Daten und Informationen von oder über die LFMS und deren Kunden, welche ihm im Rahmen seiner Tätigkeit für den Kunden zugänglich werden, absolut vertraulich zu verwenden. Verletzt der Anbieter diese Verpflichtung, so verfällt eine Konventionalstrafe von CHF 20'000.00 für jeden einzelnen Fall der Verletzung. Die Bezahlung der Konventionalstrafe entbindet nicht von der Einhaltung der Geheimhaltungspflicht bezüglich der erwähnten Daten. Weitergehende Ansprüche bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## 11 Gerichtsstand

Das Rechtsverhältnis untersteht dem schweizerischen Recht. Zuständig zur Beurteilung von Streitigkeiten sind die ordentlichen Gerichte nach den massgebenden gesetzlichen Bestimmungen, wobei die LFMS auch berechtigt ist, den Anbieter an seinem Sitz zu belangen.

Zürich, März 2009

Livit Real Estate Management.  
Das ist Fachkompetenz multipliziert  
mit Herzblut und Begeisterung:  
Dienstleistung par excellence.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir haben Zeit für Sie.

**Livit FM Services AG**

Altstetterstrasse 124  
8048 Zürich  
Tel. +41 58 360 38 38  
[www.livit-fm.ch](http://www.livit-fm.ch)

**Livit**  
FM Services