

Esther Leuzinger  
Marktgasse 17  
8640 Rapperswil SG

Müller, Sven  
+41 79 515 66 81  
sven.mueller@tkelevator.com

13.02.2025

# Unser Service-Angebot

## Ihre persönliche Wartungsofferte von TK Elevator

Sehr geehrte Frau Leuzinger

Wir bedanken uns für Ihr Interesse an unseren Servicedienstleistungen und übermitteln anbei Ihre persönliche Offerte für die Wartung Ihrer Anlage.

TK Elevator ist eines der führenden Schweizer Unternehmen im Bereich der Gebäudemobilität. Wir sind mit einem dichten Servicenetz von sieben Standorten und rund 300 hochqualifizierten MitarbeiterInnen schweizweit vertreten und betreuen Aufzugs-, Fahrtreppen- und Hebeanlagen sämtlicher Fabrikate.

Unseren Kunden garantieren wir Mobilität aus einer Hand – vom Einzellift im Wohnhaus bis zum Geschäftsgebäudekomplex mit Anlagen unterschiedlichen Typs und Alters, an die täglich hohe Anforderungen bei der Zuverlässigkeit gestellt werden. Dabei können Sie stets auf einen persönlichen Ansprechpartner in unserem Unternehmen zählen, der Ihre Anliegen betreut.

Kontaktieren Sie uns betreffend der Offerte und unserer Serviceleistungen jederzeit für weitere Informationen oder ein persönliches Gespräch.

Freundliche Grüsse

Sven Müller  
Verkauf Wartungsleistungen



### Rund um die Uhr

Wir sind 24 Stunden am Tag und 365 Tage im Jahr im Einsatz für Ihre Anliegen



### TÜV-zertifiziert

Qualitäts-Service von TKE ist nach EN 13015 und ISO 9001 zertifiziert



### Ersatzteil-Garantie

Gängige Ersatzteile halten wir prompt verfügbar – auch für Fremdprodukte





## Allgemeine Vertragsbedingungen für Serviceverträge Version 2025.01

### Art. 1 Allgemein

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen sind integrierter Bestandteil des Wartungsvertrages und somit in jedem Falle gültig, sofern im Vertrag nicht explizit entsprechende Änderungen vermerkt sind.

### Art. 2 Allgemeine Pflichten TK Aufzüge AG

Die TK Aufzüge AG (nachfolgend auch «TKE» genannt) verpflichtet sich, die Arbeiten an der Anlage im Rahmen des vereinbarten Leistungsumfangs und gemäss den Instruktionen des Herstellers sowie den jeweils gültigen Vorschriften und relevanten Normen vorzunehmen und die präventiven Sicherheitskontrollen auszuführen. Dies heisst, der damit betraute Techniker prüft die Anlage und die Sicherheitsvorrichtungen auf ihre richtige Funktion, bei Bedarf werden die notwendigen Einstellarbeiten vorgenommen, und die in Betracht kommenden Teile werden gereinigt und geschmiert.

### Art. 3 Arbeitszeiten und Interventionen

Allgemeine Wartungsarbeiten werden von Montag bis Freitag über den Zeitraum von 07.30 Uhr bis 17.00 Uhr ausgeführt. TKE betreibt einen Pikettdienst rund um die Uhr (24 Stunden), dies auch samstags, sonntags und an allg. Feiertagen. Die Befreiung eingeschlossener Benutzer erfolgt rund um die Uhr. Dringende Meldungen des Auftraggebers ausserhalb der normalen Arbeitszeit nimmt die Notrufzentrale von TKE entgegen. Die Meldung erfolgt ausschliesslich telefonisch. Betriebsstörungen werden während der normalen Arbeitszeit behoben, in dringenden Fällen auch ausserhalb der normalen Arbeitszeit. Bei Störungsmeldungen entsendet TKE so schnell als möglich einen Techniker. Für Leistungen ausserhalb der normalen Arbeitszeit werden durch TKE Zuschläge verrechnet.

### Art. 4 Leistungen «Basis Wartungsvertrag» bei Aufzügen und Fahrtreppen

Im Wartungspreis enthalten sind die Kosten für die Anreise des Technikers zwecks Ausführung der periodischen Kontrollen gemäss definiertem Serviceintervall. Darüber hinaus enthalten sind auch die Lieferung und das Nachfüllen der erforderlichen Schmiermittel und Reinigungsmaterialien. Davon ausgenommen sind Ölwechsel an Getriebe- und Hydraulikaggregaten sowie automatischen Schmiersystemen. Die Lieferung und Montage aller notwendigen Ersatzteile sowie die Ausführung von Störungsbehebungen und Reparaturarbeiten sind im Wartungspreis nicht enthalten.

Allgemeine Reinigungsarbeiten wie das Sauberhalten von Schachtgrube, Maschinenraum, Aussenseite der Kabine und Schachttinnenseite sind, soweit diese Arbeiten den normalen Umfang nicht überschreiten, im Wartungspreis enthalten. Die Reinigung von Glasaufzügen und Glasumwehungen/Balustraden, des Kabineninnenbereichs, der Schachttüren sowie Brandschutzreinigungen an Fahrtreppen oder Fahrsteigen sind im Wartungspreis nicht enthalten.

Wird anlässlich der periodischen Kontrolle oder bei einem Störungseinsatz ein Mangel an der Anlage festgestellt, geht dessen Behebung zulasten des Auftraggebers. Sollte der festgestellte Mangel die Betriebssicherheit der Anlage beeinträchtigen, stellt der Techniker die Anlage ab und TKE benachrichtigt unverzüglich den AG bzw. dessen Vertreter. Im Falle von Störungen gehen die Kosten für die Anreise des Technikers, der Aufwand für die Feststellung der Störungsursache und die Störungsbehebung vollumfänglich zu Lasten des Auftraggebers.

Nicht im Wartungspreis enthaltene Leistungen von TKE, welche sofort und mit einem Kostenaufwand von insgesamt nicht mehr als CHF 2'000 exkl. MwSt. ausgeführt werden können, werden vom Techniker umgehend auf Kosten des Auftraggebers ausgeführt. Betragen die Kosten nach Einschätzung des Technikers mehr als CHF 2'000 exkl. MwSt., stellt TKE dem AG bzw. dessen Vertreter eine entsprechende schriftliche Offerte. Bei schriftlicher Annahme der Offerte werden die Leistungen sobald als möglich auf Kosten des Auftraggebers vorgenommen.

### Art. 5 Leistungen «Bauwartungsvertrag» bei Aufzügen

Der Leistungsumfang und die Kostentragung bemessen sich grundsätzlich nach Art. 4. Abweichend davon sind nachfolgende Leistungen nicht im Wartungspreis enthalten und werden separat in Rechnung gestellt:

- (1) Reinigen von Schachtgrube, Maschinenraum, Aussenseite der Kabine und Schachttinnenseite
- (2) Aufwendungen für allgemeine Schutzvorkehrungen gegen Beschädigungen durch den Baubetrieb wie z. B. auskleiden der Kabine, abdecken von Türen, Zargen etc.
- (3) Abschliessende Generalreinigung und Kontrolle der Anlage sowie Behebung der durch Bauarbeiten verursachten Schäden.

### Art. 6 Leistungen «Teilwartungsvertrag» bei Aufzügen und Fahrtreppen

Der Leistungsumfang und die Kostentragung bemessen sich grundsätzlich nach Art. 4. Ergänzend zu den Leistungen gemäss Basis Wartungsvertrag sind im Falle von Störungen zusätzlich die Kosten für die Anreise des Technikers sowie der Aufwand für die Feststellung der Störungsursache im Wartungspreis enthalten.

Im Falle einer Falschmeldung, ausserordentlicher Abnutzung, unsachgemässer Behandlung, Vandalismus, höherer Gewalt, Einwirken von Feuer oder Wasser, ausserordentlicher Hitze/Feuchtigkeit, Überlastung der Anlage oder sonstigen äusseren Einwirkungen inkl. Gebäudemängel etc., welche nicht im Einflussbereich von TKE liegen, sind die Aufwendungen für die Anreise des Technikers und die Feststellung der Störungsursache nicht im Wartungspreis enthalten.

### Art. 7 Leistungen «Vollwartungsvertrag» bei Aufzügen und Fahrtreppen

Der Leistungsumfang und die Kostentragung bemessen sich grundsätzlich nach Art. 6 (sowie indirekt nach Art. 4). Ergänzend zu den Leistungen im Rahmen des Teilwartungsvertrags erbringt TKE Mehrleistungen in Form von werterhaltenden Massnahmen, das heisst Ersatz- und Reparaturarbeiten. Bei Vollwartungsverträgen separat in Rechnung gestellt werden:

- (1) Wertsteigernde Massnahmen wie Gesamtersatz von Steuerung oder Steuerschrank, Oberflächenbehandlung der Anlage- und Schachtteile oder generelle Modernisierung/Umbau der Anlage.
- (2) Anpassungen an neue gesetzliche Vorschriften, Normen und Richtlinien.
- (3) Alle sonstigen bauseitigen Aufwendungen, wie insbesondere allfällig nicht vorhandene Lasthaken oder ungenügende Stromleitungen.

Im Falle einer Falschmeldung, ausserordentlicher Abnutzung, unsachgemässer Behandlung, Vandalismus, höherer Gewalt, Einwirken von Feuer oder Wasser, ausserordentlicher Hitze/Feuchtigkeit, Überlastung der Anlage oder sonstigen äusseren Einwirkungen inkl. Gebäudemängel etc., welche nicht im Einflussbereich von TKE liegen, sind die Aufwendungen für die Anreise des Technikers, die Feststellung der Störungsursache und die Störungsbehebung nicht im Wartungspreis enthalten.

### Art. 8 Leistungen «Basis Wartungsvertrag» bei Verladetechnik (Hebebühnen, Ladebrücken, Tore, Verladestationen)

Zur Vertragsleistung von TKE gehören allgemeine Wartungs- und Kontrollarbeiten entsprechend anlagenspezifischer Checklisten. Die entstehenden Anfahrtszeiten, die Arbeitszeiten sowie benötigtes Schmier- und Reinigungsmaterial, welche zur Durchführung der ordentlichen Wartung benötigt werden, sind inklusive.

Wird anlässlich der periodischen Kontrolle oder bei einem Störungseinsatz ein Mangel an der Anlage festgestellt, geht dessen Behebung zulasten des Auftraggebers. Sollte der festgestellte Mangel die Betriebssicherheit der Anlage beeinträchtigen, stellt der Techniker die Anlage ab und TKE benachrichtigt unverzüglich den AG bzw. dessen Vertreter. Im Falle von Störungen gehen die Kosten für die Anreise des Technikers, der Aufwand für die Feststellung der Störungsursache und die Störungsbehebung vollumfänglich zu Lasten des Auftraggebers.

Nicht im Wartungspreis enthaltene Leistungen von TKE, welche sofort und mit einem Kostenaufwand von insgesamt nicht mehr als CHF 2'000 exkl. MwSt. ausgeführt werden können, werden vom Techniker umgehend auf Kosten des Auftraggebers ausgeführt. Betragen die Kosten nach Einschätzung des Technikers mehr als CHF 2'000 exkl. MwSt., stellt TKE dem AG bzw. dessen Vertreter eine entsprechende schriftliche Offerte. Bei schriftlicher Annahme der Offerte werden die Leistungen sobald als möglich auf Kosten des Auftraggebers vorgenommen.

Allgemeine Bauarbeiten, wie das Ausbessern von Grubenwänden oder Sockeln, Malerarbeiten, Entleeren von Schlammsammlern, Auspumpen der Schächte etc. sind nicht Bestandteil des Vertrages, d.h. nicht in im Liefer-/Leistungsumfang enthalten.

#### **Art. 9 Serviceintervall**

Wird in einem Jahresdurchschnitt die für das Serviceintervall massgebliche Fahrtenzahl überschritten, so wird das Intervall per folgendem Kalenderjahr mit entsprechender Kostenfolge auf das nächstgrössere angepasst (gemäss Normen SIA 370/10 / EN 13015 / EN 1570).

#### **Art. 10 Mobilfunkmodul**

Im Falle eines durch TKE verbauten und/oder betriebenen Mobilfunkmoduls (GSM/UMTS Modul oder ähnlich), wird eine Netzverbindung zu einem von TKE ausgewählten Netzanbieter vorausgesetzt. Das Mobilfunkmodul ist Eigentum des Auftraggebers. Die SIM-Karte wird von TKE zu Verfügung gestellt und bleibt Eigentum von TKE. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit dem Mobilfunkmodul welche nicht im Einflussbereich von TKE liegen und durch den Netzbetreiber verursacht werden insbesondere Komplettausfall des Mobilfunknetzes, Veränderungen in der Netzabdeckung sowie Anpassungen auf neue Kommunikationstechnologien, sind durch den AG zu tragen. Das Mobilfunkmodul kann von beiden Vertragsparteien separat unter Einhaltung der Kündigungsfrist des Wartungsvertrages gekündigt werden.

#### **Art. 11 Pflichten des Auftraggebers**

Der AG ist verpflichtet, aussergewöhnliche Erscheinungen und Vorfälle, Funktions- oder Betriebsfehler an der Anlage sowie das Bestehen einer Unfallgefahr an TKE oder den anwesenden Techniker unverzüglich zu melden und gegebenenfalls die Anlage bis zur Behebung der Mängel auszuschalten. Der AG gewährleistet den ungehinderten und sicheren Zugang zur Anlage und zu allen zu prüfenden Anlagenteilen. Der AG stellt TKE die sich in seinem Besitz befindlichen Bedienungs- und Instandhaltungsanweisungen des Herstellers inkl. allfällige Pläne und Diagramme sowie das Wartungsbuch zur Verfügung. TKE darf diese Unterlagen nur für die Erfüllung dieses Vertrages nutzen.

#### **Art. 12 Haftung und Garantie**

Der AG unterzieht die von TKE erbrachten Wartungs- und Reparaturleistungen einer Abnahmeprüfung und rügt allfällige Mängel umgehend und schriftlich.

TKE haftet nur für Schäden, die nachweislich durch Verletzung ihrer Verpflichtungen bei der Ausführung von Wartungs- und Reparaturleistungen in rechtswidriger Absicht oder grober Fahrlässigkeit entstanden sind. Die Haftung ist pro Ereignis für Personen- und Sachschäden zusammen auf die Summe von CHF 2'000'000 beschränkt. Eine Haftung für Folgeschäden irgendwelcher Art (wie Ertragsausfall, Produktionsausfall, Ersatzmassnahmen, Ersatzanschaffungen etc.) ist ausgeschlossen, ebenso eine Haftung für beigezogene Hilfspersonen sowie Schäden, die durch höhere Gewalt, Katastrophenfälle und andere Gründe, auf die TKE keinen Einfluss hat, entstanden sind.

TKE lehnt jede Haftung für Schäden ab, die aus einem ungenügenden Serviceintervall resultieren, welches auf Kundenwunsch und entgegen der Empfehlung von TKE bzw. den normativen Mindestanforderungen der SIA 370/10 / EN 13015 bei Aufzügen und Fahrtreppen bzw. EN 1570 bei Hebebühnen festgelegt wurde.

Werden an der Anlage irgendwelche Arbeiten durch den AG, dessen Beauftragten oder Drittpersonen ausgeführt, lehnt TKE jede Haftung für direkte oder indirekte Personen und/oder Sachschäden sowie Kosten, die daraus entstehen können, ab und behält sich eine

sofortige Vertragsauflösung vor. Allfällige Garantieansprüche verfallen ebenfalls in diesem Zusammenhang.

#### **Art. 13 Rechnungsstellung und Zahlungskonditionen**

Die von TKE gestellten Rechnungen sind innerhalb von 30 Tagen bezahlbar. Ohne Mitteilung des Auftraggebers innerhalb 8 Tagen gilt eine Rechnung als angenommen und inhaltlich genehmigt. Im Falle von Zahlungsverzug, Konkurs oder Nachlassstundung seitens des Auftraggebers ist TKE berechtigt, die aus dem Vertrag hervorgehenden Pflichten solange auszusetzen, bis die Forderungen bereinigt oder sichergestellt sind. Im gleichen Zusammenhang ist die Haftung betreffend Personen- und/oder Sachschäden ebenfalls ausgesetzt. TKE ist berechtigt, den Vertragspreis jeweils auf den 1. Januar gemäss SWISSMEM Lohnindex anzupassen (Basis: 1. Quartal 1995 = 100). Bei neuen gesetzlichen Anforderungen und dadurch entstehenden Mehraufwendungen oder Mehrkosten, ist TKE ebenfalls zu einer entsprechenden Anpassung des Vertragspreises berechtigt. TKE kann für den Versand von Papierrechnungen eine Gebühr erheben. Der Versand per E-Mail ist kostenlos.

#### **Art. 14 Kündigung**

Der Vertrag kann erstmalig auf den vereinbarten Vertragsablauf gekündigt werden. Die Kündigung erfolgt mittels Einschreiben unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten per Jahresende. Ohne anderweitige Abrede verlängert sich der Vertrag automatisch um die ursprünglich vereinbarte Vertragslaufzeit. Ausgenommen sind Bauverträge, diese können jeweils unter Einhaltung einer Frist von einer Woche per Monatsende gekündigt werden.

#### **Art. 15 Vertragsänderungen**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschliesslich der Allgemeinen Vertragsbedingungen bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der schriftlichen Form und sind von beiden Parteien zu unterzeichnen.

#### **Art. 16 Salvatorische Klausel**

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages einschliesslich der Allgemeinen Vertragsbedingungen als anfechtbar oder nichtig erweisen, so soll dadurch die Gültigkeit, Wirksamkeit und Erfüllbarkeit der übrigen Teile des Vertrages nicht beeinträchtigt werden. In diesem Fall soll der nichtige oder unwirksame Teil des Vertrages durch wirksame Bestimmungen ersetzt werden, die inhaltlich der ursprünglichen Absicht der Parteien und dem gewollten wirtschaftlichen Zweck des Vertrages am nächsten kommen. Dasselbe soll im Falle einer Vertragslücke gelten.

#### **Art. 17 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle sich mittelbar oder unmittelbar aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist für beide Parteien der Hauptsitz von TKE. TKE ist berechtigt, auch am Sitz des Auftraggebers zu klagen. Das Rechtsverhältnis untersteht schweizerischem Recht.