BERNER EXPRESS
BExpress GmbH · Lindhaldenstrasse 120 · 3076 Worb · 079 920 00 05 · ivan@bernerexpress.ch

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

BExpress GmbH, Worb · Ausgabe August 2026 · Diese Ausgabe ersetzt die Ausgabe Juli 2026.

1. Geltungsbereich und Vertragsbestandteile

1.1 Diese AGB gelten für sämtliche Leistungen der BExpress GmbH («Berner Express»), insbesondere Gebäude-, Unterhalts- und Spezialreinigung, Hauswartung und Liegenschaftsdienste, Umgebungsarbeiten, Winterdienst, Drohnen-Inspektionen, Kleinhandwerksarbeiten und Facility Services.

1.2 Vertragsbestandteile sind in dieser Reihenfolge: der schriftliche Vertrag oder die angenommene Offerte, das vereinbarte Pflichtenheft oder Leistungsverzeichnis sowie diese AGB. Abweichende Bedingungen des Kunden gelten nur, wenn die BExpress GmbH sie schriftlich anerkannt hat.

2. Offerte und Vertragsabschluss

2.1 Offerten sind 30 Tage ab Ausstellungsdatum gültig, sofern nichts anderes vermerkt ist. Der Vertrag kommt durch schriftliche Annahme (auch per E-Mail) oder durch Leistungsbezug zustande.

2.2 Offerten beruhen auf den Angaben des Kunden und – soweit erfolgt – auf einer Objektbegehung. Erweisen sich Angaben als unzutreffend oder ändern sich die Verhältnisse wesentlich (z. B. Flächen, Verschmutzungsgrad, Nutzung), ist die BExpress GmbH berechtigt, eine Anpassung der Pauschale vorzuschlagen.

3. Leistungsumfang und Änderungen

3.1 Massgebend ist ausschliesslich der in der Offerte bzw. im Pflichtenheft beschriebene Leistungsumfang. Leistungen, die dort nicht aufgeführt sind, gelten als Zusatzleistungen und werden nach Aufwand zum vereinbarten Stundenansatz verrechnet.

3.2 Als Schätzung gekennzeichnete Positionen werden nach der ersten Ausführungsperiode überprüft und bei erheblicher Abweichung im gegenseitigen Einvernehmen angepasst.

3.3 Als «bei Bedarf inbegriffen» bezeichnete Leistungen umfassen Kleinaufwände bis 15 Minuten pro Einsatz. Darüber hinausgehende Arbeiten werden nach Aufwand zum vereinbarten Stundenansatz verrechnet.

4. Hauswartung und Liegenschaftsdienste

4.1 Kontrollgänge und Funktionskontrollen (z. B. Heizung, Beleuchtung) sind Sichtkontrollen im Rahmen der Hauswartung. Sie ersetzen keine Wartung, Prüfung oder Expertise durch Fachfirmen (Heizungsbauer, Elektro-Sicherheitsberater, Kaminfeger usw.).

4.2 Festgestellte Störungen und Mängel werden der Verwaltung gemeldet. Reparaturen und Interventionen von Drittfirmen erfolgen nur auf Auftrag und Rechnung des Kunden.

4.3 Das Ablesen von Zählerständen (Wasser, Ölstand u. a.) ist eine Dienstleistung ohne Gewähr für die Messgenauigkeit der Geräte. Übermittelte Werte entsprechen der Anzeige im Zeitpunkt der Ablesung.

4.4 Das Bedienen von Anlagen (z. B. Expansionsgefäss nachfüllen, Heizkörper entlüften, Schaltuhren einstellen) erfolgt fachgerecht nach Instruktion bzw. Anlagedokumentation. Für Schäden aus verborgenen Anlagemängeln oder Materialermüdung wird keine Haftung übernommen.

5. Pikett und Notfalleinsätze

5.1 Ist Pikett-Erreichbarkeit vereinbart, umfasst sie die telefonische Erreichbarkeit gemäss Offerte. Effektive Einsätze werden nach Aufwand verrechnet; für Einsätze in der Nacht (20.00–07.00 Uhr), an Wochenenden und Feiertagen gilt der in der Offerte genannte Zuschlagsansatz, Mindestverrechnung eine Stunde.

5.2 Im Notfall trifft die BExpress GmbH die zumutbaren Sofortmassnahmen zur Schadensbegrenzung (z. B. Wasser abstellen, Drittfirma aufbieten). Eine Garantie für die Abwendung oder Begrenzung von Schäden besteht nicht; die Kosten beigezogener Drittfirmen trägt der Kunde.

6. Umgebungsarbeiten und Grünpflege

6.1 Grünpflege (Rasen, Rabatten, Hecken, Bäume) wird fachgerecht und termingerecht ausgeführt. Für biologische Prozesse (Anwachsen, Pflanzengesundheit, Schädlingsbefall, Witterungseinflüsse) wird keine Erfolgsgarantie übernommen.

6.2 Baum- und Heckenschnitt umfasst Form- und Pflegeschnitt bis zur offerierten Höhe. Arbeiten, die Baumpflegespezialisten, Seilklettertechnik oder Hebebühnen erfordern, werden separat offeriert.

6.3 Grüngut-Entsorgungsgebühren werden nach effektivem Aufwand weiterverrechnet, sofern die Offerte nichts anderes vorsieht.

7. Winterdienst

7.1 Winterdienst (Schneeräumung, Glättebekämpfung) wird nur ausgeführt, wenn er ausdrücklich beauftragt ist. Massgebend sind die vereinbarten Flächen, Prioritäten und Einsatzzeiten.

7.2 Der Winterdienst ist eine Bemühensleistung innerhalb der üblichen Zeiten (in der Regel 07.00–21.00 Uhr). Eine permanente Schnee- und Eisfreiheit («Schwarzräumung») wird nicht geschuldet; bei anhaltendem Schneefall oder Eisregen besteht Anspruch auf angemessene Einsatzintervalle, nicht auf ständige Präsenz.

7.3 Die Werkeigentümerhaftung nach Art. 58 OR verbleibt beim Eigentümer. Die BExpress GmbH haftet im Rahmen von Ziffer 15 für die sorgfältige Ausführung des vereinbarten Winterdienstprogramms.

8. Ausführung, Arbeitszeiten und Zutritt

8.1 Der Kunde gewährt rechtzeitig ungehinderten Zutritt zu den Objekten und stellt Wasser und Strom unentgeltlich zur Verfügung.

8.2 Aussenarbeiten können bei ungeeigneter Witterung (Frost, Sturm, Gewitter, Hitze) verschoben werden; sie werden schnellstmöglich nachgeholt. Daraus entsteht kein Minderungs- oder Schadenersatzanspruch.

8.3 Der Beizug von Subunternehmern ist mit vorgängiger Information des Kunden zulässig; die BExpress GmbH bleibt für die Leistung verantwortlich.

9. Mitwirkungspflichten des Kunden

9.1 Der Kunde informiert die BExpress GmbH über besondere Gefahren im Objekt (z. B. defekte Anlagen, Absturzstellen, besondere Materialien und Beschichtungen).

9.2 Vorbestehende Schäden (z. B. Kratzer in Glas, blinde Scheiben, spröde Dichtungen, lose Bauteile, beschädigte Beläge) sind der BExpress GmbH vor Arbeitsbeginn zu melden. Werden solche Schäden erst während der Arbeiten sichtbar, werden sie dokumentiert und gemeldet; eine Haftung dafür besteht nicht.

9.3 Wertsachen und empfindliche Gegenstände im Arbeitsbereich sind vom Kunden zu sichern oder zu entfernen.

10. Schlüssel, Badges und Schliessanlagen

10.1 Schlüssel und Badges werden gegen Quittung übergeben und von der BExpress GmbH sorgfältig, gekennzeichnet ohne Adressangabe und unter Verschluss aufbewahrt.

10.2 Bei Verlust haftet die BExpress GmbH für den unmittelbaren Schaden (Ersatz der betroffenen Schlüssel und Zylinder). Der Ersatz ganzer Schliessanlagen wird nur geschuldet, soweit er zur Gefahrenabwehr objektiv erforderlich ist und der Verlust auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zurückzuführen ist; im Übrigen gilt die Haftungsordnung nach Ziffer 15.

10.3 Nach Vertragsende werden sämtliche Schlüssel und Badges gegen Quittung zurückgegeben.

11. Personal, GAV und Abwerbeverbot

11.1 Die BExpress GmbH hält die Bestimmungen des allgemeinverbindlich erklärten GAV der Reinigungsbranche Deutschschweiz (2026–2029) sowie die sozialversicherungsrechtlichen Pflichten (AHV/IV/EO, ALV, BVG, UVG) ein.

11.2 Der Kunde verpflichtet sich, während der Vertragsdauer und 12 Monate danach kein Personal der BExpress GmbH direkt oder indirekt abzuwerben oder anzustellen. Bei Verletzung schuldet der Kunde eine Konventionalstrafe von drei Bruttomonatslöhnen der betroffenen Person; die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

12. Arbeitssicherheit, Material und Umwelt

12.1 Es gelten die Vorgaben von UVG, VUV und der EKAS-Richtlinie 6508. Die Mitarbeitenden sind instruiert; bei akuter Gefahr (z. B. fehlende Absturzsicherung, Gewitter bei Dacharbeiten) dürfen Arbeiten abgebrochen und nach Behebung der Gefahr nachgeholt werden.

12.2 Maschinen und Geräte stellt die BExpress GmbH ohne Verrechnung. Verbrauchsmaterial wird – sofern die Offerte nichts anderes vorsieht – einmal jährlich für die betreuten Objekte bestellt und dem Kunden nach effektivem Bezug in Rechnung gestellt. Chemische Produkte werden gemäss Sicherheitsdatenblättern und Chemikalienrecht eingesetzt; Biozidprodukte (z. B. Fassadenbehandlung) gemäss Biozidprodukteverordnung durch instruiertes Personal.

12.3 Die Osmose-Reinigung erfolgt mit entmineralisiertem Wasser ohne chemische Zusätze.

13. Preise, Preisanpassung und Mehrwertsteuer

13.1 Alle Preise verstehen sich in Schweizer Franken exklusive Mehrwertsteuer, sofern nichts anderes vermerkt ist.

13.2 Bei Dauerverträgen kann die BExpress GmbH die Preise jeweils auf den 1. Januar anpassen, soweit sich die Gestehungskosten nachweislich verändern (insbesondere GAV-Mindestlöhne, Sozialabgaben, Teuerung). Die Anpassung wird mindestens zwei Monate im Voraus schriftlich angekündigt; bei einer Erhöhung von mehr als 5% steht dem Kunden ein ausserordentliches Kündigungsrecht auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens zu.

14. Zahlungsbedingungen

14.1 Rechnungen sind innert 30 Tagen netto zahlbar. Bei Dauerleistungen erfolgt die Verrechnung monatlich.

14.2 Bei Zahlungsverzug ist ein Verzugszins von 5% geschuldet (Art. 104 OR); pro Mahnung kann eine Mahngebühr von CHF 20.00 erhoben werden.

14.3 Bleibt eine Rechnung trotz Mahnung und Nachfrist unbezahlt, kann die BExpress GmbH ihre Leistungen bis zur vollständigen Zahlung einstellen; die Pauschale bleibt für die Dauer der Einstellung geschuldet.

15. Mängelrüge, Haftung und Versicherung

15.1 Beanstandungen sind der BExpress GmbH innert 48 Stunden nach der Leistung schriftlich (E-Mail genügt) und möglichst mit Foto zu melden. Der BExpress GmbH ist zunächst Gelegenheit zur Nachbesserung innert nützlicher Frist zu geben; erst danach können weitere Ansprüche geltend gemacht werden.

15.2 Die BExpress GmbH haftet für Schäden, die sie oder ihre Hilfspersonen nachweislich verursacht haben, bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit unbeschränkt. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit sowie für Hilfspersonen wird im gesetzlich zulässigen Umfang (Art. 100 und 101 OR) wegbedungen.

15.3 Ausgeschlossen ist – soweit gesetzlich zulässig – die Haftung für indirekte Schäden und Folgeschäden, entgangenen Gewinn, Nutzungsausfall sowie für Schäden, die auf vorbestehende Mängel, ungeeignete Materialien und Beschichtungen, verborgene Anlagedefekte, Handlungen Dritter oder höhere Gewalt zurückzuführen sind.

15.4 Die Haftung ist pro Schadenereignis auf die Deckungssumme der Betriebshaftpflichtversicherung, höchstens auf CHF [Deckungssumme, z. B. 5 Mio.] begrenzt. Die BExpress GmbH unterhält eine Betriebshaftpflichtversicherung; ein Versicherungsnachweis wird auf Verlangen vorgelegt.

16. Höhere Gewalt

16.1 Ereignisse ausserhalb des Einflussbereichs der Parteien (Naturereignisse, Epidemien, behördliche Anordnungen, Streik, Ausfall von Infrastruktur) befreien für deren Dauer von der Leistungspflicht. Bereits erbrachte Leistungen bleiben geschuldet.

17. Vertraulichkeit und Datenschutz

17.1 Beide Parteien behandeln Informationen aus der Zusammenarbeit vertraulich. Personendaten werden nach dem Schweizer Datenschutzgesetz (DSG) ausschliesslich zur Vertragsabwicklung bearbeitet.

17.2 Foto-Rapporte dienen der Leistungsdokumentation und werden ohne Zustimmung des Kunden nicht an Dritte weitergegeben.

18. Vertragsdauer und Kündigung

18.1 Dauerverträge werden, sofern nichts anderes vereinbart ist, für 12 Monate abgeschlossen und verlängern sich stillschweigend um je 12 Monate, wenn sie nicht mit einer Frist von 3 Monaten auf das Ende eines Monats schriftlich gekündigt werden.

18.2 Bei schwerwiegender Vertragsverletzung – insbesondere Zahlungsverzug trotz Mahnung – kann jede Partei den Vertrag fristlos auflösen. Zwingende gesetzliche Beendigungsrechte bleiben vorbehalten.

19. Schlussbestimmungen

19.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform (E-Mail genügt).

19.2 Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt; an die Stelle der unwirksamen tritt eine wirtschaftlich möglichst gleichwertige Regelung.

19.3 Es gilt ausschliesslich Schweizer Recht. Gerichtsstand ist Bern.

BExpress GmbH, Worb · Ausgabe August 2026