



Immocare24 Garantie & Service Vertragsbedingungen IGS V2.0

1. Gegenstand des Vertrages

Der Kunde beauftragt Oeconomic Service AG nachstehend „Garantie-Manager“ genannt, zu Gunsten des Garantienehmers mit Garantie-Reparatur- und Serviceleistungen an Vertragsobjekten. Die eingeschlossenen Vertragsobjekte und -Services sind im Immocare24 Garantievertrag definiert. Der Kunde bevollmächtigt den Garantie-Manager in seinem Namen Werksgarantiearbeiten einzufordern. Der Garantie-Manager kann Drittfirmen mit der Reparaturausführung beauftragen.

2. Umfang der Immocare24 Garantie Dienstleistungen

Die Leistungen umfassen während der vereinbarten Vertragsdauer:

- a. Entgegennehmen von Reparatur- und Notfallmeldungen 7 Tage / 24 Stunden per Telefon oder Online über das digitale Wohninventar und Ticketsystem.
- b. Beauftragung und Überwachung von Lieferanten für Werksgarantiearbeiten.
- c. Die Arbeits- und Reisezeiten sowie sämtliche Reisekosten nach Ablauf der Werksgarantie.
- d. Die Ersatzteile, sofern nicht Ziffer 4a + 4b zutrifft. Neuersatz von Geräten, die nicht mehr repariert werden können, werden durch ein Gerät mit gleichen Funktionen ersetzt.
- e. Ersatzteile sind ab 15. Betriebsjahr ausgeschlossen.
- f. Notfall-Leitungsspülungen bis max. Fr. 300 (inkl. MWST) je Fall.
- g. Die präventiven Serviceleistungen für Heizung, Boiler und Wassererhärtnungsanlage erfolgen erstmals auf Ablauf des vereinbarten Zeitintervalls.
- h. Die Reaktionszeit als Richtzeit beträgt für Notfälle in der Regel 2 – 4 Std. und 48 Std. in allen übrigen Fällen.
- i. Die Service- und Reparaturzeiten gelten während den allgemeinen Bürozeiten von Montag - Freitag 08.00 - 17.00 h. Folgende Feiertage sind ausgeschlossen: Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Auffahrt, Pfingstmontag, 25. und 26. Dezember sowie lokale Feiertage. Für Notfälle (z.B. Heizungsausfall, Überschwemmungsgefahr, Strom- Teil- oder Totalausfall) gelten uneingeschränkte Servicezeiten.

3. Geräte / Installationen-Definitionen

Alarmanlagen: Reparaturen und Störungsbehebungen, sowie Batterienersatz an bestehenden Anlagen. Nachträglich eingebaute Anlagen können separat eingeschlossen werden.

Boilerservice / - Reparaturen: Der Boilerservice umfasst die im Vertrag definierte periodische mechanische Entkalkung, sowie Reparaturen und Ersatzteile für die am Boiler oder im Boilerinneren befindlichen Komponenten.

Elektrikerreparaturen: Elektrikerreparaturen beinhalten Einzelreparaturen im Gebäudeinnern an festen elektrischen Installationen: Steckdosen, Kabelbrüche, Kurzschlüsse, Sicherungskasten, eingebaute Lampeninstallationen, Niedervolt-Systeme und an der Gebäudehülle aussen eingebaute Steckdosen und elektrische Leitungen und aufmontierte Aussenlampen und Schliesssystem.

Garten und Umgebung: Eingeschlossen sind Durchsetzung von Werksgarantieansprüchen. Laufende Unterhaltsarbeiten können separat eingeschlossen werden.

Haushaltgeräte – Reparaturen: Nachfolgende Haushaltgeräte werden vor Ort repariert: Kochfeld (Kochherd, Keramikkochfeld, Induktionskochfeld), Backofen, Dampfgarer (Steamer), Teppanyaki, eingebauter Wok, Dampfabzug, Kühl- / Tiefschrank, Foodcenter, Geschirrspüler, eingebaute Kaffee-/Espressomaschine, eingebaute Mikrowelle, Waschmaschine, Wäschetrockner / Tumbler.

Heizung: Der Öl- oder Gas-Brennerservice und Service an Stückholz-, Holzschntzel-, und Pellets-Heizungen wird durch eine Fachperson gemäss den branchenüblichen Richtlinien alle 24 Monate durchgeführt. Für Wärmepumpenanlagen ist ein Service alle 5 Jahre eingeschlossen.

Fenster: Reparaturen und Störungsbehebungen mechanischen Fensterverriegelungen und elektrischen Steuerung an Dachfenstern.

Lüftungen, Kühl- und Klimaanlage: Eingeschlossen sind die im Vertrag definierten periodischen Unterhaltsarbeiten, sowie Reparaturen und Störungsbehebungen aller Komponenten. Bei integrierten Lüftungen ist die jährliche Lieferung von Luftfiltern inbegriffen.

Sanitärreparaturen: Sanitärreparaturen beinhalten Reparaturen im Gebäudeinnern an allgemeinen Sanitärinstallationen: z.B. Wasserhähnen, Regelventile, Druckreduzierventile, Druckmanometer, Feinfilter, Zu- und Wasserabläufe an Waschbecken, Badewanne, Dusche, Standard-WC-Spülungen, sowie Notfallenstopfungen von Waschbecken-, Duschen- und WC-Abläufen bis maximal zum Haupt- / bzw. Fallstrang. Whirlpoolreparaturen beinhalten Reparaturen der Umwälzpumpe und elektrischen bzw. elektronischen Steuerung.

Storen, Rolläden / Sonnenstoren: Eingeschlossen sind Reparaturen und Störungsbehebungen der elektronischen / elektrischen Steuerung und der zugehörigen Antriebsmotoren. Bei mechanischen Storen die Antriebsmechanik sowie Einzelreparaturen von Markisen, Lamellen und Gurten, exklusive Stoffbespannung bei Sonnenstoren.

Tore: Reparaturen und Störungsbehebungen der elektronischen Steuerung und des zugehörigen Antriebsmotors und mechanische Anlagenteile.



4. Nichteingeschlossene Leistungen

Die Leistungen des Garantie-Vertrages schliessen nicht ein:

- a) Die Reparatur von Schäden verursacht durch höhere Gewalt (Eis, Blitz, Brand, Explosion, Wasser, Gesamt-Stromausfall, Katastrophen), Fremdeinfluss, Nichtanwendung bzw. Nichtverwendung gemäss den Richtlinien des Herstellers, Nachlässigkeit, unsachgemässe und fahrlässige Bedienung, Fabrikationsfehlern von Lieferanten.

Anpassungen an geänderte gesetzliche Vorschriften. Beschaffung von Ersatzteilen im Ausland, sowie Reparaturen und Abänderungen infolge Fehlen von Ersatzteilen des Herstellers. Standschäden durch Nichtgebrauch von Geräten und Anlagen.

- b) Lieferung und Installation von nachfolgendem Material und Dienstleistungen für

Kühl- / Klimageräte:	Lampen ersetzen, Ersetzen des defekten Kühlkompressors, Flüssigkeiten und Gase aller Art. Kunststoffbehälter, Flaschenbehälter und Glasscheiben.
Haushaltgeräte:	Vom Hersteller vorgeschriebene Unterhaltsarbeiten für Haushaltgeräte, Geschirrkörbe in Geschirrspülern, Glaskeramikplatten.
Sanitär:	Entkalken und Ersetzen verkalkter Mischdüsen an Wasserhähnen und Duschebrausen, Reparaturen an Dusche-WC Typ Closomat - sofern nicht eingeschlossen, allgemeine Ablaufspülungen. Brausen und Brausenschläuche von Duschen und Küchenlavabo.
Elektriker:	Ersetzen von defekten Glühlampen, Startern und Sicherungen, Reparaturen an aufmontierten Elektrogeräten aller Art. Notwendige Reparaturen und Anpassungen aufgrund geänderter gesetzlicher Bestimmungen und Abnahmen / Kontrollberichten der Behörden.
Heizung:	Spülung von Bodenheizungs-Leitungen. Bei Öl- und Gasheizungen: Reparatureinsätze verursacht durch nicht rechtzeitiges Nachfüllen von Heizöl oder Nichtauffüllen des Heizsystemwassers. Bei Wärmepumpenanlagen: Erdsonden- und Erdregister-Komponenten ausserhalb des Heizungsraums.
Allg. für Geräte:	Verbrauchsmaterial aller Art z.B. Batterien, Glühlampen, Leuchtstoffröhren, Glas, Entkalkungs-, Wasch-, und Reinigungsmittel, Flüssigkeiten und Gase aller Art, etc.
Werksgarantie Allgemein	Durchsetzung von Forderungen auf dem Rechtsweg Gutachterkosten, externe Kosten für Schadenermittlung, von Versicherungen abgedeckte Kosten, Folgekosten, Sekundärkosten und Folgeschäden

5. Zahlungsbedingungen

Der Garantievertrag erhält Gültigkeit mit der Zahlung der ImmoCare24 Garantie & Service Vertrags-Gebühr durch die oecasa Verwaltung GmbH. Rückzahlungen infolge Hausbrand und Abbruch sind ausgeschlossen.

6. Vertragsänderungen

Alle Vertragsänderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

7. Vertragsdauer

Dieser Vertrag wird mit einer Laufzeit von 10 Jahren abgeschlossen und beginnt mit dem Datum der Handänderung an den neuen Objektbesitzer und der Zahlung gemäss Abs. 5.

8. Handänderung

Die Restlaufzeit des ImmoCare24 Garantie & Service Vertrag kann jederzeit infolge Handänderung auf den neuen Besitzer übertragen werden. Der Vertragsnehmer ist berechtigt die Restlaufzeit wieder auf maximal 10 Jahre ImmoCare24 Garantie & Service zu ergänzen. Die Kosten werden pro rata verrechnet.

9. Schlussbestimmungen

Dieser ImmoCare24 Garantievertrag setzt voraus, dass die einzelnen Geräte und Installationen bei Beginn keine (Fabrikations-) / Funktionsmängel aufweisen. Es wird ein Übernahmeprotokoll erstellt.

Die Garantiereparatur und Service von Geräten unter diesem Vertrag ist auf solche beschränkt, die auf der Police aufgeführt sind. Für Fehlinterventionen, die durch den Garantiennehmer verursacht werden, können dem Garantiennehmer die effektiven Kosten berechnet werden. Bedingungen auf der ImmoCare24 Garantie & Service Police gelten vorrangig der ImmoCare24 Garantie-Vertragsbedingungen.

10. Recht auf Service Portal Vertrag

Der Garantiennehmer ist jederzeit berechtigt, ohne Vorbehalte, nahtlos einen Service-Portal-Vertrag auf Ablauf der ImmoCare 24 Garantie & Service Vertragsdauer abzuschliessen.

11. Gerichtsstand

Dieser Vertrag untersteht schweizerischem Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Bülach oder auf Verlangen des Klägers das Handelsgericht Zürich.