Docusign Envelope ID: B93A20FE-08D8-8563-82D3-9D86F58DE4E8

Aufzüge
Ascenseurs
Ascensori



Vertrag für Instandhaltungsservice
Vertrag für digitale Serviceleistungen

Vereinbarte Leistungsmodule:

Basis Servicevertrag - Anhang 1

- Wartung
- AS Easylink
- Kabinennotruf

Digitale Serviceleistungen - Anhang 2

- Mobilfunk-Abonnement

Docusign Envelope ID: B93A20FE-08D8-8563-82D3-9D86F58DE4E8

Vertrag für Instandhaltungsservice
Vertrag für digitale Serviceleistungen

Vertragsnummer:	0137374957
zwischen	Häring & Co. AG Tramstrasse 99 4132 Muttenz nachfolgend "Betreiber" genannt
vertreten durch:	VAL Group AG Herr Claudio Millius Nordstrasse 2 3900 Brig
und	AS Aufzüge AG Zweigniederlassung Brig-Glis Industriestrasse 7 3900 Gamsen nachfolgend "AS" genannt

Leistungsumfang

AS verpflichtet sich zu regelmässigen Inspektionen und Wartungen der in diesem Vertrag bezeichneten Anlage(n) gemäss der ausführlichen Leistungsbeschreibung (Anhang 1 - 2) und den allgemeinen Bedingungen für AS Service-Verträge (Anhang 3). Diese Anhänge bilden integrierte Bestandteile dieses Vertrages. Bei allfälligen Widersprüchen zwischen dem Vertrag und den allgemeinen Geschäftsbedingungen für AS Service-Verträge (Anhang 3) geht der Vertrag den AGB vor.

Laufzeit des Vertrages

Die vertraglich vereinbarte Laufzeit beträgt 10 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 01.11.2026.

Vertragspreis

Der jährliche Vertragspreis für die in diesem Vertrag beschriebenen Leistungen beträgt

Serviceleistungen:	**CHF 3'798.00 netto / Jahr** zuzüglich Mehrwertsteuer.
Zahlungsvereinbarungen:	Rechnungsstellung: Jährlich im Voraus Zahlung innerhalb von 30 Tagen netto
Preisbasis (Swissmem Index):	4. Quartal 2026

Docusign Envelope ID: B93A20FE-08D8-8563-82D3-9D86F58DE4E8

Aufzüge
Ascenseurs
Ascensori

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

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

Für den Betreiber Ort/Datum	AS Aufzüge AG Ort/Datum
Brig / 08. Oktober 2026	Gamsen, 7. Oktober 2026
Claudio Millius	Jasmin Briggeler Serviceleiterin
Unterschrift / Firmenstempel	Annick Hegg Verkaufssupport Service

Claudio Millius

Docusign Envelope ID: B93A20FE-08D8-8563-82D3-9D86F58DE4E8

Aufzüge
Ascenseurs
Ascensori

Übersicht

Anlagenummer Anlageart	Standort	Preis netto / Jahr zuzüglich Mehrwertsteuer
11862660 Personenaufzug	Haus A, Kantonsstrasse 409, 3900 Gamsen	
Leistungsbeschrieb		
Basis Servicevertrag		1'674.00 CHF
Anzahl Besuche	Solange die durchschnittliche Anzahl Fahrten pro Woche 400 nicht übersteigt, werden 4 Wartungsmassnahmen pro Jahr / Anlage ausgeführt und verrechnet. Wird diese Fahrtenzahl pro Woche über einen Zeitraum von sechs Monaten überschritten, erfolgt eine automatische Anpassung auf 6 Wartungsmassnahmen pro Jahr / Anlage, inklusive Preisanpassung.	
	CHF 1'674.00 bei 4 Wartungsmassnahmen pro Jahr netto, zuzüglich MwSt. CHF 1'822.00 bei 6 Wartungsmassnahmen pro Jahr netto, zuzüglich MwSt.''	
Mobilfunk-Abonnement	Diese Kosten sind von der jährlichen Teuerung und von Rabattierungen ausgeschlossen.	225.00 CHF
Total Nettowert		**1'899.00 CHF**
11862661 Personenaufzug	Haus B, Kantonsstrasse 411, 3900 Gamsen	
Leistungsbeschrieb		
Basis Servicevertrag		1'674.00 CHF
Anzahl Besuche	Solange die durchschnittliche Anzahl Fahrten pro Woche 400 nicht übersteigt, werden 4 Wartungsmassnahmen pro Jahr / Anlage ausgeführt und verrechnet. Wird diese Fahrtenzahl pro Woche über einen Zeitraum von sechs Monaten überschritten, erfolgt eine automatische Anpassung auf 6 Wartungsmassnahmen pro Jahr / Anlage, inklusive Preisanpassung.	
	CHF 1'674.00 bei 4 Wartungsmassnahmen pro Jahr netto, zuzüglich MwSt. CHF 1'822.00 bei 6 Wartungsmassnahmen pro Jahr netto, zuzüglich MwSt.	
Mobilfunk-Abonnement	Diese Kosten sind von der jährlichen Teuerung und von Rabattierungen ausgeschlossen.	225.00 CHF
Total Nettowert		**1'899.00 CHF**

Docusign Envelope ID: B93A20FE-08D8-8563-82D3-9D86F58DE4E8

Aufzüge
Ascenseurs
Ascensori

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 AS Easylink

Mit dem AS Easylink überwacht AS die Steuerung und das Notrufsystem der Anlage(n) rund um die Uhr und diejenigen Funktionen, die für die Sicherheit und Verfügbarkeit der Anlage(n) wichtig sind, sofern technisch möglich.

c Verfügbarkeit von Ersatzteilen

AS gewährt ab Inverkehrbringung der jeweiligen Anlage(n) auf AS Originalersatzteile (AS Originalersatzteile sind Ersatzteile, die nur von AS geliefert werden können) eine Ersatzteilverfügbarkeit von (i) 20 Jahren auf mechanische Komponenten und von (ii) 10 Jahren auf elektrische und elektromechanische Komponenten. AS gewährt eine Ersatzteilverfügbarkeit auf Nicht-AS Originalersatzteile von der Dauer wie AS diese beim Drittlieferanten beziehen kann.

Sollten nach Ablauf dieser Fristen Ersatzteile bzw. deren Komponenten nicht mehr erhältlich sein, schlägt AS zwecks Sicherung des Betriebes der Anlage(n) Lösungen vor, welche kostenpflichtig sein können.

AS ist berechtigt über die ausgebauten Materialien oder die Öl- bzw. Schmierstoffe zu verfügen und gewährleistet deren fachgerechte und nachhaltige Entsorgung.

Docusign Envelope ID: B93A20FE-08D8-8563-82D3-9D86F58DE4E8

Aufzüge
Ascenseurs
Ascensori

d 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 Mobilfunk-Abonnement vereinbart ist (siehe Mobilfunk-Abonnement).

Docusign Envelope ID: B93A20FE-08D8-8563-82D3-9D86F58DE4E8

Aufzüge
Ascenseurs
Ascensori

Leistungsbeschreibung zu den digitalen Serviceleistungen (Anhang 2)

1 Mobilfunk-Abonnement

Das eingebaute Digitalkommunikations-Set ermöglicht eine digitale Sprach- und Datenkommunikation zwischen dem installierten Notrufsystem und dem Customer Contact Center.

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

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

Docusign Envelope ID: B93A20FE-08D8-8563-82D3-9D86F58DE4E8

Aufzüge
Ascenseurs
Ascensori

Allgemeine Bedingungen für AS Standard- und Basisservice-Verträge (Anhang 3)

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 höherer 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 oder Änderungen der Anlage, auch wenn diese aufgrund neuer Vorschriften erforderlich oder von zuständigen Überwachungsstellen empfohlen oder angeordnet werden;
- Instandhaltungsarbeiten an den Stromversorgungskabeln und sonstigen Anschlusskabeln für Systeme, die nicht von Schindler geliefert wurden.;
- Verbindungsunterbrüche zwischen Kommunikations-/ Mobilfunk-Provider und Anlage sowie von AS nicht beeinflussbare Technologiewechsel der digitalen Datenverbindung;
- 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 inklusive jener an der Steuerungssoftware und weiterer Software, welche den Betrieb, die Wartung, die Reparatur sowie die Nutzung von digitalen Anwendungen an der Anlage ermöglichen («Software»), sind Eigentum von AS. AS ist jederzeit berechtigt, die Software zu aktualisieren und diese nötigenfalls zu reparieren oder zu verbessern. AS ist berechtigt, an der Anlage zusätzliche Geräte und/oder Software zu installieren und diese - sofern geeignet - mit den AS Service Geräten zu verbinden, um die Funktionalität der installierten Software zu verbessern und um die Nutzung der im Vertrag vereinbarten digitalen Anwendungen zu ermöglichen. Zusatzgeräte inklusive SIM-Karte und/ oder zusätzliche Software bleiben im Eigentum von AS und können nach Beendigung des Wartungsvertrages wieder deaktiviert oder entfernt werden. AS ist berechtigt, an der Anlage ein Ferndiagnosesystem oder andere Ferndiagnosesystem oder andere digitale Anwendungen zu installieren, die AS den uneingeschränkten Zugang zur Software inklusive Schnittstelleninformationen ermöglichen. AS hat das Recht, sämtliche an der Anlage generierten technischen Daten uneingeschränkt und entschädigungslos zu nutzen, zu aktualisieren, zu bearbeiten und zu speichern. Der Betreiber hat keinen Anspruch auf Herausgabe dieser Daten. Der Betreiber ist nicht berechtigt die Software zu bearbeiten, zu reproduzieren und/oder zu ändern.

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 Stillstandschäden 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, Natel 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.

c. Anpassung der Kosten für Konnektivität

Die Anlage kann unter Umständen einzeln oder gemeinsam mit anderen Anlagen an einem Mobilfunk-Gateway angeschlossen sein. Sollte die Anlage gemeinsam mit anderen Anlagen angeschlossen sein und wird eine oder mehrere davon nicht mehr durch AS gewartet, hat dies eine Umverteilung der Konnektivitäts-Kosten zur Folge; zudem kann dies die Verschiebung des Mobilfunk-Gateways auf eine andere Anlage notwendig machen. AS ist berechtigt die allenfalls anfallenden Installationskosten für das Verschieben des Mobilfunk-Gateways dem betreffenden Betreiber zu belasten. Ferner ist AS berechtigt, die laufenden Kosten für die Konnektivität auf die verbleibenden, am gleichen Mobilfunk-Gateway angeschlossenen Anlagen umzuverteilen.

Docusign Envelope ID: B93A20FE-08D8-8563-82D3-9D86F58DE4E8

Aufzüge
Ascenseurs
Ascensori

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 Personenschaden 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. Dasselbe gilt für eine allfällige Internetverbindung. Kann AS aufgrund höherer Gewalt (Krieg, Streik, Epidemien, Pandemien, Naturereignisse, etc.) ihre vertraglichen Leistungen vorübergehend nicht oder nicht vollständig erbringen, steht dem Betreiber kein Recht auf ganz oder teilweise Rückerstattung des Vertragspreises zu. Sofern möglich und zweckmässig werden die betreffenden vertraglichen Leistungen nach Wegfall des Ereignisses nachgeholt.

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. 2026-06 E3