Allgemeine Geschäftsbedingungen AGB

1. Organisatorische Regelungen

1.1. Geltungsbereich

Diese AGB regeln die vertragliche Beziehung zwischen dem Unternehmer und dem Besteller im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Werkvertrags. Alle Leistungen des Unternehmers erfolgen ausschliesslich auf der Grundlage einer individuellen Vereinbarung und diesen AGB.

Die Vereinbarungen individueller Werkverträge, Angebote und Leistungsbeschreibungen zwischen dem Unternehmer und dem Besteller stehen hierarchisch vor diesen AGB. Die AGB gelten als grundsätzliche Regelungen, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

Allfällige abweichende Geschäftsbedingungen des Bestellers werden nicht Vertragsbestandteil.

1.2. Rangordnung

- 1. Schriftlicher Werkvertrag einschliesslich Nachträge
- 2. Bereinigtes Angebot
- 3. Leistungsverzeichnis
- 4. Bemusterungen und Freigaben
- 5. Pläne, Zeichnungen und Detailangaben
- 6. Ausdrücklich vereinbarte Normen, Richtlinien und Merkblätter
- 7. Die vorliegenden AGB
- 8. Schweizerisches Obligationenrecht (OR)

1.3. Grundlagen, Geltungsbereich

Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag:

- Schweizerisches Obligationenrecht «Werkvertrag»
- SIA-Normen: 118/241, 118/343, 180, 241, 343/1

2. Projektierung

2.1. Entwurfsplanung, Projektierungsplanung

Die Kosten für Entwurfs- und Planungsarbeiten sind nicht Bestanteil der Einheitspreise (vgl. Art. 5) und werden separat ausgewiesen. Die Kosten sind auch geschuldet, wenn sich der Werkvertrag nicht verwirklicht.

2.2. Urheberrechte

Die Angebote, Zeichnungen und Muster sowie die Ausführungsbeschriebe des schriftlichen Angebotes des Unternehmers bleiben dessen Eigentum sofern nicht anderweitig vereinbart. Wird dem offerierenden Unternehmer der Auftrag nicht erteilt, sind alle Unterlagen zurückzugeben.

Sie dürfen Dritten nicht ohne schriftliche Zustimmung zugänglich gemacht werden. Werden unserem Unternehmen Unterlagen des Bestellers ausgehändigt, ist es berechtigt, diese Unterlagen Dritten zugänglich zu machen, sofern es zur Kalkulation bzw. zur Ausführung des Werkes notwendig wird. Einfache projektbezogene Nutzungsrechte sind erst nach vollständiger Zahlung gegeben. Eine Weitergabe an Drittunternehmen zur Konkurrenzofferte ist untersagt. Bei Verletzung des Urheberrechts durch unbefugte Weitergabe werden die Aufwendungen gem. Regietarif verrechnet.

2.3. Projektstudien / Designstudien

Vom Unternehmer auszuarbeitende Projekt- und Designstudien sind dem Unternehmer gesondert zu honorieren, sofern nicht anderweitig vereinbart.

2.4. Fachplanung (Detailplanung)

Wird die Fachplanung und Ausschreibung durch den Besteller oder dessen Planer bereitgestellt, erfolgt deren Verwendung durch den Unternehmer ohne Prüfungspflicht. Für Fehler, Mängel und Unvollständigkeiten der Planung und Ausschreibung übernimmt der Unternehmer keine Haftung, sofern diese für ihn nicht offensichtlich erkennbar waren.

3. Angebot

3.1. Gültigkeit Angebot

Die Gültigkeit für Offerten des Unternehmers beträgt 30 Tage, sofern keine andere Frist ausdrücklich festgelegt ist.

3.2. Teuerung

Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wird, erfolgt ein allfälliger Teuerungsausgleich nach dem Produzentenpreisindex (PPI) des Bundesamtes für Statistik (BFS). Die Berechnung der Preisanpassung richtet sich nach der jeweils gültigen Gleitpreisformel der KBOB.

4. Werkvertrag, Bestellung

4.1. Bestellungsänderung

Erfordert eine Bestellungsänderung die Anpassung einer vertraglichen Frist, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist. Ergeben sich dadurch Mehrkosten, zusätzliche Aufwendungen, Lagerkosten oder Terminverschiebungen, sind diese vom Besteller zu tragen. Die Einheitspreise sind bei Bedarf neu festzulegen und schriftlich zu vereinbaren.

4.2. Regiearbeiten

Regiearbeiten sind Arbeiten die nicht im Angebotspreis (Einheitspreise) enthalten sind. Für die Regiearbeiten gelten die Regieansätze des VSSM in CHF/Stunde, sofern nicht anderweitig vereinbart.

Die Reisezeit wird als Arbeitszeit betrachtet. Regiearbeiten werden monatlich netto abgerechnet.

Regiearbeiten werden nur auf vertraglicher Grundlage, aufgrund einer schriftlichen Anordnung des Bestellers oder soweit sie zur Schadenminderung bzw. zur dringenden Fortführung der Arbeiten erforderlich sind, ausgeführt. Die Leistungen sind zu rapportieren. Regierapporte gelten als anerkannt, wenn sie nicht innert 5 Arbeitstagen nach Zustellung schriftlich und begründet beanstandet werden.

4.3. Rückbehalt

Gerät der Besteller in Zahlungsverzug oder erfüllt er sonstige Mitwirkungs- oder Sicherstellungspflichten nicht rechtzeitig, ist der Unternehmer berechtigt, seine Leistungen nach schriftlicher Mahnung und Ansetzung einer angemessenen Nachfrist zurückzuhalten beziehungsweise die Arbeiten nach Fristablauf zu sistieren. Die daraus entstehenden Kostenfolgen, insbesondere Lager-, Vorhalte-, Transport- und Wiederaufnahmekosten, gehen zulasten des Bestellers.

4.4. Rücktritt

Wird der Unternehmer hinsichtlich seiner Begehren, insbesondere betreffend Zahlungen, Forderungen, Sicherstellungen, Planungsunterlagen oder andere erforderliche Mitwirkungen, nicht innert angemessener Frist befriedigt oder sichergestellt, kann er nach schriftlicher Mahnung und erfolglosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Vorbehalten bleiben die Verrechnung der bis dahin erbrachten Leistungen sowie allfällige Kostenfolgen, einschliesslich Lager- und Rückabwicklungskosten.

5. Preis-, Ausmass-, & Zahlungskonditionen

5.1. Einheitspreis

Die Einheitspreise basieren auf den offerierten Stückzahlen pro Position.

Die werkvertraglichen Leistungen sind auf den Positionen exklusive MwSt. ausgewiesen.

5.2. Kostendach

Das Kostendach definiert den Betrag der ohne Freigabe des Werkvertragspartners/Besteller nicht überschritten werden darf. Mit dem Kostendach werden die zu erbringenden Leistungen vereinbart. Der Stand der Kosten ist dem Besteller regelmässig mitzuteilen. Abgerechnet wird nach Aufwand mit den vereinbarten Ansätzen für Arbeit und Material.

5.3. Zahlungskonditionen

Einzelgeschäft:

Grundsätzlich sind folgende Teilzahlungen fällig:

- 30 % bei Vertragsabschluss
- 30 % bei Montagebereitschaft
- 30 % nach Fertigstellung der Arbeit/Montage
- 10 % nach Abnahme des Werkes (Schlussrechnungsstellung, Restbetrag)

Objektgeschäft:

- Monatlichen Akontorechnungen nach Leistungsstand, Etappenabnahmen und Sicherheiten.
- Die Kosten für eine allfällige Sicherstellung der Anzahlung (Bankgarantie) und andere Formen von Absicherungen (Solidarbürgschaften) werden dem Besteller verrechnet.

5.4. Zahlungspflicht

Beanstandungen entbinden nicht von der Pflicht zur fristgerechten Bezahlung unbestrittener Rechnungsanteile.

5.5. Verzugszins

Privatkunden (B2C): Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von 5 % auf die zur Zahlung fälligen Summe verrechnet (gem. OR 104 Abs.1)

Geschäftskunden (B2B): Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von 9 % auf die zur Zahlung fälligen Summe verrechnet.

6. Ausführung, Produktion, Montage

Leistungsumfang (Vergütungsregeln), Anlehnung Norm SIA 241 - 118/241 Schreinerarbeiten, SIA 343/1 - 118/343 Türen/Tore

6.1. Inbegriffene Leistungen

- Massaufnahmen auf dem Bau (soweit möglich)
- Einmaliger Einbau und Einregulierung.
- Grundierungen nach SIA 241 Schreinerarbeiten, SIA 343/1 Türen

6.2. Nicht inbegriffene Leistungen

- Abklärungen und Gesuche für bewilligungspflichtige Ausführungen
- Zusätzlich gewünschte grafische Visualisierung, Modelle, Farbmuster
- Schutz gegen Beschädigung nach Einbau
- auf Wunsch des Bestellers geleistete Überzeit, Nacht- und Sonntagsarbeiten (wenn die vereinbarten Termine auch ohne diese eingehalten würden)
- Zusätzliche Arbeitsgänge, z.B. aushängen oder einregulieren wegen Arbeiten anderer Handwerker (z.B. Malerarbeiten) sind kostenpflichtig.
- zusätzliche Kosten infolge erschwerender Umstände, die bei der Offert Stellung nicht bekannt waren oder erkannt werden konnten
- Anpassungsarbeiten infolge Fehler in den Plänen, Vorgewerken oder überschrittener Rohbaumasstoleranzen (z.B. Maurer- und Putzarbeiten).
- Service- und Wartungsleistungen
- Entsorgung von Verpackungsmaterial, bauseitigem Abfall, Rückbau- oder Altmaterialen werden nach Aufwand verrechnet, wenn sie nicht in der Offerte enthalten waren.
- Transporte, Kran-, Hebe- oder Spezialgeräte, die für die Anlieferung oder Montage erforderlich sind, die nicht ausdrücklich im Angebot enthalten sind, werden nach Aufwand verrechnet.

6.3. Ausführungstermine

Die Pflicht des Unternehmers zur Einhaltung der vereinbarten Ausführungstermine setzt einen rechtzeitigen Eingang der technischen Detailangaben beim Unternehmer voraus. Ist der Besteller in Verzug, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Frist. Die entsprechende Meldung unterliegt der Schriftlichkeit.

6.4. Organisation der Baustelle

Der Besteller stellt die Organisation auf der Bau- und Montagegestelle sicher. Ausserdem sind zweckmässige sanitäre Einrichtungen sicherzustellen.

6.5. Einbau und Baumontage

Mit dem Einbau von Produkten aus Holz und Holzwerkstoffen darf erst begonnen werden, wenn die klimatischen Verhältnisse am Einbauort sichergestellt sind. Die relative Luftfeuchtigkeit von 30% bis 70% darf nicht unter- bez. überschritten werden (SIA180).

Der Besteller hat während der Nutzung und Bauphase die klimatischen Bedingungen sicherzustellen. Schäden oder Terminverschiebungen infolge Nichteinhaltung gehen nicht zulasten des Unternehmers. Der Besteller ist verantwortlich für die Lüftung, Heizung, Bautrocknung und Überwachung des Raumklimas.

6.6. Bauseitigen Verzögerungen

Die Folgen aus bauseitigen Verzögerungen gehen zu Lasten des Bestellers. Entstehende Lagerkosten sind durch den Besteller zu tragen. Die entsprechende Meldung unterliegt der Schriftlichkeit.

6.7. Höhere Gewalt

Im Falle eines gesundheitlichen oder politischen Notstandes oder Verzögerung der Lieferkette, für die der Unternehmer nicht verantwortlich gemacht werden kann, und zur Verzögerung der Fertigstellung führen kann der Unternehmer nicht haftbar gemacht werden. Beispielsweise: behördliche Massnahmen, Streik, Energieausfälle, Transportstörungen, Lieferantenausfall, sowie gleichwertiges. Eine Entschädigungspflicht entfällt.

Der Unternehmer übernimmt keine Haftung für Terminverzögerungen, bei Schäden oder Mehraufwand, die durch fehlerhafte oder verspätete Vorleistungen anderer Beteiligter entstehen (z.B. Elektriker, Sanitär, Gipser, Maler). Notwendige Nacharbeiten und zusätzliche Montagen als Folge solcher Beeinträchtigungen werden zusätzlich verrechnet.

6.8. Unvorhergesehene Einflüsse

Der Unternehmer hat in besonderen Fällen Anspruch auf Erstreckung der vertraglichen Fristen, wenn ihn am Verzug kein Verschulden trifft und er die erforderlichen und zumutbaren zusätzlichen Vorkehrungen getroffen hat.

6.9. Naturprodukte

Naturprodukte verfügen über unterschiedliche Eigenschaften und Merkmale, diese naturbedingten Differenzen (Struktur / Farbe) sind zu erwarten und können nicht ausgeschlossen werden.
Besonders zu erwähnen sind folgende Materialien:

- Massivholz,
- Furnier, furnierte Werkstücke
- Naturstein

6.10. Materialwahl, Bemusterung

Präzisierungen und Eingrenzungen sind individuell zwischen den Werkvertragspartnern zu definieren. Vereinbarte Muster sind gegenzuzeichnen und einzulagern.

6.11. Gesamterscheinung der Fronten

Es ist vorgängig zu vereinbaren, welche Fronten ein gemeinsames Erscheinungsbild erfüllen müssen.

6.12. Gerüste/Aufzug

Der Besteller hat kostenlos die erforderlichen Gerüste, Baukräne, Aufzüge zu stellen.

6.13. Zugang

Der ungehinderte Zugang zum Gebäude und den Räumen ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Ebenfalls ist für Ablade- und Parkiermöglichkeiten zu sorgen.

7. Bauabnahme und Mängel

7.1. Sicht-/ Zwischenabnahme

Nach Beendigung der Montage dokumentiert der Unternehmer dem Besteller die ausgeführten Arbeiten mittels Videos oder Bildern.

7.2. Prüfpflicht

Abnahme aller vom Unternehmer ausgeführten Arbeiten sind innert 5 Arbeitstage nach Anzeige der Vollendung vom Besteller oder von der Bauleitung im Beisein des Unternehmers abzunehmen.

Nimmt der Besteller das Werk nicht in der vorgegebenen oder vereinbarten Zeit ab, gilt dies als abgenommen.

7.3. Mängel

Mängel sind dem Unternehmer möglichst unmittelbar, längstens aber innert 60 Tagen - in der Regel schriftlich - mitzuteilen. Ansonsten gilt das Werk als mängelfrei genehmigt. Vorbehalten bleiben die verdeckten Mängel.

Geringfügige Farb-, Struktur- und Glanzgradabweichungen stellen keinen Mangel dar.

7.4. Gefahrenübergang

Mit der Abnahme des Werkes oder durch die Inbetriebnahme beziehungsweise den uneingeschränkten Gebrauch trägt der Besteller das Risiko für die Beschädigung und für den Untergang (Verlust) des Werkes.

7.5. Mängelbehebung

Die Rechte zur Behebung der Mängel sind:

- Instandstellung (Reparatur)
- Preisnachlass (Minderung)
- Rücktritt, Rückbau (Wandelung; ist bei Werkverträgen nur in absoluten Ausnahmefällen möglich)

Der Unternehmer erhält Gelegenheit zur Prüfung und Nachbesserung. Ersatzvornahme durch Dritte nur nach angemessener Fristansetzung, ausser bei dringender Schadenminderung.

8. Gewährleistung

Die Gewährleistungsdauer beginnt automatisch ab Bauabnahme oder Inbetriebnahme. (Datum der Abnahme)

- 5 Jahre Gewährleistung für festmontierte (unbewegliche) Sachen (OR 371 Abs.2).
- 2 Jahre Gewährleistung für bewegliche Sachen (OR 371 Abs.1) für die anerkannten Mängel.

Jede Gewährleistung ist ausgeschlossen für:

- Mängel infolge Fehler in der Baukonstruktion
- Fehler oder Mängel in der massgeblichen Detailplanung, die der Besteller selbst dem Vertrag zugrunde gelegt hat
- Mängel in der für den Unternehmer vertraglich bindenden Materialspezifikation durch den Besteller
- Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Besteller
- Beschädigungen durch Dritte vor und nach der Bauabnahme
- Verbrauchsmaterial wie Leuchtmittel, Filtereinsätze usw.
- Bei Einhaltung der optischen Toleranzen innerhalb der Branchenstandards
- Schäden als Folge zu hoher Luftfeuchtigkeit oder zu hoher Raumtemperatur in den Räumen nach Einbau
- Glasbruch, wie z.B. Spannungsrisse infolge thermischer Überbelastung
- Fehlenden Unterhalt.

9. Nutzung und Wartung

9.1. Bedienungsanleitungen

Revisionspläne, Reinigungsvorschriften, Produktanwendungsvorschriften usw. werden der Bauherrschaft/Besteller nach der Bauabnahme, spätestens mit der Schlussrechnung übergeben.

9.2. Inbetriebnahme

Für die korrekte Inbetriebnahme des Werkes ist die Bauherrschaft/Besteller gegenüber Mietern oder Käufern zuständig.

9.3. Nutzung

Die Bauherrschaft/Besteller ist verantwortlich für die korrekte Nutzung, insbesondere für die korrekte Einhaltung der vorgennannten Bedienungsanleitungen sowie das Raumklima nach SIA 180 Wärmeschutz, Feuchteschutz und Raumklima in Gebäuden.

9.4. Wartung und Service

Die Bauherrschaft/Besteller ist für die Wartung im Rahmen der Vorgaben der Hersteller verantwortlich.

Nachregulierungen von Beschlägen und beweglichen Bauteilen nach der Erstinbetriebnahme gelten als Wartungs- bzw. Servicearbeiten und sind nicht Bestandteil der Gewährleistung, sofern kein nachweisbarer Ausführungs-, Montage- oder Materialfehler vorliegt. Silikon- und vergleichbare elastische Dichtstofffugen gelten als Wartungsfugen.

10. Gerichtstand

Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Unternehmer und dem Besteller ist Schweizer Recht anwendbar, unter Ausschluss des Wiener Kaufrechts.

Der Gerichtsstand befindet sich soweit gesetzlich zulässig, am Geschäftssitz des Unternehmers.

11. Datenschutz und Bildrechte

Der Unternehmer bearbeitet Personendaten des Bestellers ausschliesslich zur Ausführung des Vertrages und respektiert dabei stets die Datenschutzbestimmungen. Der Besteller willigt ein, dass Bildaufnahmen von ausgeführten Arbeiten zu Dokumentations- und Referenzzwecken verwendet werden dürfen. Ein Verbot dieser Bildnutzung muss er schriftlich vor Beginn der Arbeiten aussprechen.