

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 1.1 Grundlagen für die Ausführung der Arbeiten sind der Rangordnung nach:
  1. Der Werkvertrag
  2. Ein allfälliges Auftragsverhandlungsprotokoll
  3. Die vorliegenden allgemeinen Bedingungen
  4. Die allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten der SIA Norm 118, Ausgabe 2013.
- 1.2 Die vorliegenden AGB stellen einen integrierenden Bestandteil des individuellen Werkvertrages (Bestellung, Auftragsbestätigung, Annahme der Offerte etc.) dar. Mit Annahme der Offerte resp. Abschluss des Werkvertrages anerkennt der Besteller diese AGB vollumfänglich.
- 2. Angebot und Auftragserteilung**
- 2.1 Die schriftlichen Offerten des Unternehmers binden diesen während dreier Monate ab Datum der Offerte, sofern keine andere Frist vereinbart wurde und sofern der Unternehmer seine Offerte nicht vorher aufgrund von geänderten Verhältnissen widerruft.
- 2.2 In diesem Angebot sind die Leistungen des Unternehmers abschliessend umschrieben. Vorbehalten bleiben Zusatzarbeiten/Nachträge und Änderungen/Mehrleistungen.
- 2.3 Im Angebot sind durch den Besteller veranlasste Überzeit-, Nacht- und Sonntagsarbeit nicht enthalten. Diese sind nach den Verrechnungsansätzen für Regie gemäss Ziff. 4 geschuldet.
- 2.4 Der Besteller erteilt sein Akzept zur Offerte schriftlich (Brief, E-Mail, Fax) unter Bezugnahme auf das konkrete Angebot.
- 3. Zusatzarbeiten / Nachträge / Änderungen / Mehrleistungen**
- 3.1 Für Umfang und Ausführung der Leistungen ist die Auftragsbestätigung oder der Werkvertrag massgebend. Zusatzarbeiten, Nachträge, Änderungen und Mehrleistungen auf Wunsch des Bestellers erfolgen nur mit dem Einverständnis des Unternehmers. Der daraus resultierende Aufwand ist nach Regie gemäss Ziff. 4 zu entschädigen.
- 3.2 Stellt der Unternehmer fest, dass die vereinbarte Ausführung des Werkes Mehrleistungen (Arbeit, Material etc.) notwendig macht und konnte er dies bei der Erstellung der Offerte nicht erkennen, so informiert er den Besteller innerhalb angemessener Frist. Ohne schriftliche Einsprache des Bestellers innerhalb von 5 Arbeitstagen nach Mitteilung, gelten die Mehrleistungen als genehmigt. Der daraus resultierende Aufwand ist nach Regie gemäss Ziff. 4 abzurechnen.
- 4. Regie**
- 4.1 Als Regiearbeiten gelten die in der Offerte mit Regie bezeichneten Arbeiten und alle Arbeiten und Leistungen, welche von der ursprünglichen Offerte nicht erfasst sind sowie Arbeiten und Leistungen, die aufgrund von vom Besteller verursachten Projektierungsfehlern resultieren.
- 4.2 Wird keine Vereinbarung über die Regieansätze getroffen, so gelten die in der Branche üblichen Ansätze.
- 4.3 Regiearbeiten werden aufgrund von Stundenrapporten des Unternehmers vergütet. Ist der Besteller mit dem Regierapport nicht einverstanden, hat er das Recht und die Pflicht, die Beanstandungen auf dem Rapport zu vermerken oder dem Unternehmer unverzüglich mit separatem Schreiben zu melden. Die Entschädigung ist auch bei Fehlen eines Regierapports geschuldet, sofern die Leistungen tatsächlich erbracht wurden.
- 5. Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen**
- 5.1 Die Schlussrechnung wird nach Fertigstellung des Werkes erstellt und ist innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum zu begleichen, sofern schriftlich nichts anderes vereinbart wurde.
- 5.2 Der Besteller ist verpflichtet, dem Unternehmer bis spätestens 10 Tagen nach Vertragsschluss 30% der vertraglich vereinbarten Vergütung als Vorauszahlung zu leisten.
- 5.3 Sämtliche pauschalen Vergütungen gelten als Pauschalpreise, bei welchen die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung (Art. 64-68 SIA-Norm 118) anwendbar sind.
- 5.4 Sind Abschlagszahlungen vereinbart worden, ist der Unternehmer bei Zahlungsverzug des Bestellers berechtigt, seine Leistungen einzustellen ohne dabei dem Besteller gegenüber schadenersatzpflichtig zu werden, ohne weitere Ankündigung vom Vertrag zurückzutreten oder sich nach vorheriger Mahnung vorzubehalten, für weitere Leistungen Vorauszahlung oder anderweitige Sicherstellungen zu verlangen. Die Kürzung von Zahlungen wegen Beanstandungen oder die Verrechnung mit Gegenforderungen ist nicht gestattet.
- 6. Pflichten des Bestellers**
- 6.1 Der Besteller muss die zur Erfüllung erforderlichen Baustelleninstallationen zur Verfügung stellen und muss den Unternehmer bei Installationen, Bohrungen, Durchbrüchen etc. die notwendigen Pläne und Informationen über die bestehenden Unterputz-Installationen rechtzeitig übergeben. Die Haftung des Unternehmers bei falschen Angaben durch den Besteller entfällt.
- 6.2 Ist im Gebäude Asbest in jeglicher Form enthalten, muss der Besteller den Unternehmer darauf hinweisen. Die Kosten für die fachgerechte Entsorgung trägt der Besteller. Die Haftung des Unternehmers entfällt für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit Asbeststoffen entstehen.
- 7. Subunternehmer**
- Der Unternehmer ist berechtigt, sämtliche Leistungen an Subunternehmer zu delegieren. Für Lieferungen und Leistungen von Subunternehmern, die auf Wunsch des Bestellers beigezogen wurden, haftet der Unternehmer nicht.
- 8. Termine**
- Der Unternehmer ist zur Einhaltung der vereinbarten Termine nur dann verpflichtet, wenn die rechtzeitige Instruktion und die Übergabe sämtlicher technischer Ausführungsunterlagen rechtzeitig erfolgte, Unterlieferanten die Lieferfristen eingehalten haben und bauseitige Vor- und Nebenarbeiten rechtzeitig fertiggestellt wurden.
- 9. Vertragsauflösung bei ausserordentlichen Ereignissen**
- 9.1 Bei Ereignissen höherer Gewalt (wie z.B. Krieg, Naturkatastrophen, Streiks, Boykott etc.) und Unmöglichkeit ist der Unternehmer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Alternativ kann der Unternehmer mit dem Besteller Verhandlungen über eine allfällige Anpassung des Vertrages aufnehmen.
- 9.2 Bei Auflösung des Vertrages gemäss vorstehender Ziffer haftet der Unternehmer für Leistungen, die bis zum Zeitpunkt der Auflösung des Vertrages erbracht worden sind. Der Besteller kann keine weiteren Ansprüche geltend machen.
- 10. Übergang von Nutzen und Gefahr**
- Nutzen und Gefahr gehen bei Inbetriebnahme oder bei Abnahme des Werkes oder Teilen davon auf den Besteller über.
- 11. Abnahme und Haftung für Mängel**
- 11.1 Die Abnahme des Werkes richtet sich nach den Art. 157 ff. SIA-Norm 118.
- 11.2 Nach Beendigung der Arbeiten wird das Werk durch den Besteller und den Unternehmer gemeinsam abgenommen und das Resultat wird in einem von beiden Parteien unterzeichneten Abnahmeprotokoll festgehalten.
- 11.3 Weist das Werk keine oder nur unwesentliche Mängel auf, gilt das Werk als abgenommen. Weist das Werk wesentliche Mängel auf, welche die Funktionstüchtigkeit beeinträchtigen, werden die Mängel protokolliert, die Abnahme wird zurückgestellt und zur Behebung der Mängel eine Frist vereinbart. Danach erfolgt eine erneute Prüfung.
- 11.4 In Abänderung von Art. 164 SIA-Norm 118 gilt auch die Inbetriebnahme des Werkes durch den Besteller ohne vorgängige gemeinsame Prüfung als stillschweigend erfolgte Abnahme. Ebenfalls als stillschweigend erfolgt gilt die Abnahme, wenn der Besteller diese innerhalb von 20 Tagen nach Versand der Schlussrechnung nicht schriftlich verlangt.
- 11.5 Keine Haftung übernommen wird für Schäden aufgrund von normaler Abnutzung, mangelhaften Unterhalts durch den Besteller oder von Dritten, Missachtung von Betriebsvorschriften, übermässiger Beanspruchung oder unsachgemässer Eingriffe des Bestellers oder von Dritten. Der Unternehmer übernimmt auch keine Haftung für Schäden, die durch Nichtbefolgen von Weisungen des Unternehmers nach einer Mängelrüge des Bestellers entstehen (z.B. sofortige Stilllegung des Werkes).
- 11.6 In Abweichung von Art. 171 SIA-Norm 118 wird das Recht auf Ersatz von Mangelfolgeschäden wegbedungen.
- 11.7 Die Mängelrechte des Bauherrn für vom Besteller eingebautes Material verjähren nach zwei Jahren nach der Abnahme des Werkes.
- 12. Gerichtsstand**
- Es findet ausschliesslich materielles schweizerisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts Anwendung. Gerichtsstand ist nach Wahl des Klägers das Domizil des Unternehmers oder der Ort, an dem die werkvertragliche Leistung erbracht worden ist. Vorbehalten bleiben die zwingenden Bestimmungen der schweizerischen Zivilprozessordnung.