

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Ausgabe 2019

1. Geltungsbereich / Allgemeines

¹ Die vorliegenden Geschäftsbedingungen dienen zur Klärung der Vertragsbedingungen zwischen der Bären Haustechnik AG und Bauherr bzw. Besteller und haben zum Ziel, für eine reibungslose Auftragsabwicklung zu sorgen sowie Rechtsstreite zu vermeiden.

² Die AGB finden auf alle Lieferungen und Leistungen der Bären Haustechnik AG Anwendung und bilden einen integrierten Bestandteil der Offerte, Auftragsbestätigungen und Rechnungen.

³ Allfällige Geschäftsbedingungen Dritter oder andere Regelungen, welche von den nachfolgenden Bestimmungen abweichen sind nur verbindlich, soweit sie schriftlich zu Vertragsbestandteil erklärt wurden.

2. Angebote / Offerten

¹ Die Offertpreise sind drei Monate ab Offertdatum gültig.

² Unsere Offerten sind bis zur Erteilung des Auftrags freibleibend und ohne Verbindlichkeit.

³ Die Offerten der Bären Haustechnik AG basieren auf den zur Verfügung gestellten Unterlagen und Plänen, welche bis zum Zeitpunkt der Offerteinreichung der Bären Haustechnik AG von Seiten des Bauherrn geliefert wurden.

⁴ Zeigt sich anhand der Ausführungspläne oder bei der konkreten Ausführung, dass die verlangten Mengen bzw. Stückzahlen von der Offerte abweichen, so zeigt dies der Unternehmer dem Bauherrn an. Jede mehr- oder Minderlieferung gilt als Beststellungsänderung, welche unabhängig von der getroffenen Preisabsprache, aber vorbehaltlich der Regelung gem. Ziff. 10 dieser AGB berücksichtigen ist. Die Preise werden neu verhandelt. Sofern keine neue Preisabsprache zustande kommt, gelten die Regiepreise gemäss dieser AGB.

⁵ Zeigen sich bei der Ausführung Erschwernisse, von denen beide Parteien nicht ausgegangen sind und auch bei genügender Sorgfalt nicht ausgehen mussten (bspw. Forderungen der Baubehörde, Schwierigkeiten beim Bohren von Erdsonden usw.), werden die Preise der Offerte angepasst. Soweit die Offerte keine Grundlage liefert, gelten vorbehaltlich anderer Vereinbarung die Regiepreise gem. dieser AGB.

⁶ Die Offert-Preise und –konditionen basieren auf der Vorgabe, dass die offerierte Arbeit als Ganzes ausgeführt werden kann; wird nur ein Teil des offerierten Projektes in Auftrag gegeben oder erfolgt die Ausführung in mehreren Etappen, oder wird entgegen der Ausschreibung nachträglich das Material bauseits geliefert, können die Preise entsprechend angepasst werden.

3. Lieferfristen und –termine

¹ Die Bestellung für Apparate/Materialien wird von der Bären Haustechnik AG dann ausgelöst, wenn das zu bestellende Material genügend spezifiziert ist und die genaue Spezifikation von der Bauherrschaft oder deren Vertreter bestätigt wurde.

² Ist eine Akontozahlung vereinbart, so hat diese vor der Bestellung zu erfolgen.

³ Die vereinbarte Lieferfrist beginnt mit Eingang der Bestätigung des Bauherrn bzw. mit dem Eingang einer allenfalls vereinbarten Akontozahlung.

⁴ Die Lieferfrist wird angemessen verlängert bei:

- bauseits verursachten Terminverschiebungen
- nachträglichen Beststellungsänderungen

⁵ Eine Lieferverpflichtung erlischt vollständig bei Zahlungsunfähigkeit des Bauherrn.

⁶ Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Schadenersatz wegen verspäteter Lieferung.

4. Montagetermine

¹ Bei Vertragsabschluss müssen die Montagetermine wochengenau definiert werden.

² Mindestens 10 Arbeitstage im Voraus müssen die taggenauen Montagetermine definiert werden.

³ Voraussetzung für das Einhalten der Montagetermine ist die Lieferung der Ausführungspläne mindestens 10 Arbeitstage im Voraus, ausser es werde ausdrücklich eine andere Vereinbarung getroffen.

⁴ Einmal definierte taggenaue Montagetermine können nur im gegenseitigen Einvernehmen abgeändert werden.

⁵ Zeigt sich aufgrund äusserer Einflüsse wie Wetter und Temperaturen, dass die taggenauen Termine nicht eingehalten werden können, ist dies gegenseitig zwingend sofort anzuzeigen.

⁶ Können vereinbarte Montagetermine bauseits nicht eingehalten werden, so ist der neue Montagetermin wieder neu zu vereinbaren. Der Bauherr nimmt zur Kenntnis, dass in solchen Fällen ein Vorlauf bzw. eine Reaktionszeit von mindestens 5 Arbeitstagen eingehalten werden muss.

5. Abnahme

¹ Die Bären Haustechnik AG ist jederzeit berechtigt, eine Teilabnahme zu verlangen.

² Ist das Werk beendet oder wird eine Teilabnahme verlangt, so zeigt dies die Bären Haustechnik AG dem Bauherrn schriftlich oder per Fax / E-Mail an.

³ Der Bauherr ist verpflichtet, umgehend einen Abnahmetermin vorzuschlagen. Erfolgt kein Terminvorschlag, so gilt das Werk nach 5 Arbeitstagen nach erfolgter Anzeige als abgenommen.

⁴ Bei der Abnahme wird ein schriftliches Protokoll erstellt, welches von beiden Parteien unterzeichnet wird.

⁵ Mit der Abnahme des Werkes, der Übergabe der Schlussrechnung, dem Ablauf der Prüfungsfrist und nach Übergabe des Garantiescheines gemäss Art. 152 SIA 118 sind alle Rückbehaltmöglichkeiten gemäss Art. 82 OR ausgeschlossen.

6. Mängelhaftung / Produkthaftung

¹ Soweit das Werk nicht abgenommen ist, haftet die Bären Haustechnik AG für die Mängel bei Materiallieferungen bis zur fertigen Montage.

² Für Schäden nach der Abnahme übernimmt die Bären Haustechnik AG keine Haftung, soweit diese nicht als verdeckte Mängel zu taxieren sind.

³ Für bauseitige Lieferungen von Material und Apparaten haftet ausschliesslich der Bauherr, auch wenn die Apparate und das Material vom Unternehmer verbaut werden. Die Bären Haustechnik AG übernimmt keine Mängelhaftung.

⁴ Die Bären Haustechnik AG ist weder verpflichtet, das bauseits gelieferte Material auf seine Tauglichkeit zu prüfen, noch allfällige Mängel am bauseits gelieferten Material anzuzeigen.

⁵ Materialien und Apparate können herstellungs- oder produktebedingt farben- oder formmässig von Katalogen oder Ausstellungsobjekten abweichen. Solche Abweichungen gelten nicht als Mangel, soweit nicht einschlägige Normen und Empfehlungen der Branche verletzt werden.

7. Zahlungsbedingungen

¹ Die Rechnungsstellung der Bären Haustechnik AG erfolgt basierend auf der Offerte unter Berücksichtigung allfälliger Beststellungsänderungen.

² Die Rechnungen sind jeweils innert 30 Tagen netto zahlbar, sofern nicht ausdrücklich und schriftlich andere Konditionen vereinbart worden sind.

³ Hält der Bauherr oder Besteller die vereinbarten Zahlungstermine nicht ein, so hat er ohne besondere Mahnung vom Zeitpunkt der Fälligkeit an einem Verzugszins von 5% zu bezahlen.

⁴ Sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, erfolgt die Rechnungstellung wie folgt: Periodische Akontozahlungen bis 90% der nachgewiesenen Materialbestellungen und Leistungen.

⁵ Die Schlussrechnung erfolgt nach der Abnahme und ist innerhalb von 30 Tagen seit Rechnungsstellung fällig. Mit Ablauf der Zahlungsfrist schuldet der Bauherr 5% Verzugszins.

⁶ Wird gemäss Offerte ein Skonto oder Rabatt gewährt, so gilt ein solcher für Regie- oder Mehrpreise (bspw. wegen Bestellungsänderungen) nur dann, wenn der Preisnachlass wiederum ausdrücklich vereinbart wurde.

8. **Transportkostenanteil (LSVA)**

¹ Auf sämtlichen Apparate- und Leistungsmaterialpositionen wird vorbehaltlich einer anderen Vereinbarung ein Transportkostenanteil von 3% des Fakturawerts erhoben. Dieser Prozentsatz ist vorbehaltlich anderer Anzeige im offerierten Preis inbegriffen.

9. **Garantie**

¹ auf Materialien oder Apparaten, die für alle Parteien erkennbar von einem Drittlieferanten bezogen wurde, gewährt die Bären Haustechnik AG dem Bauherrn dieselben Mängelrechte, welche er gegenüber dem Drittlieferanten hat. Soweit diese von der SIA Norm 118 abweicht, informiert die Bären Haustechnik AG den Bauherrn entsprechend.

² Die Garantiezeit beginnt mit Abnahme des Werkes.

³ Wünscht der Bauherr weitergehende Gewährleistungs- und Garantiefrieten auf von der Bären Haustechnik AG gelieferten elektrischen Apparaten, so bedingt dies zwingend die Vereinbarung eines Unterhalts- und Wartungsvertrages.

10. **Rücknahme gelieferter oder bestellter Apparate**

¹ Über die Rücknahme von Apparaten entscheidet allein die Bären Haustechnik AG oder deren Untertierant. Es besteht ausdrücklich keine Rücknahmepflicht von bestellten oder gelieferten Apparaten. Im Falle einer Gutschrift erfolgt folgender Abzug netto:

- 35% für Apparate in ungeöffneter Originalverpackung
- 75% für Apparate die nicht in Originalverpackung retourniert werden, jedoch in fabriknueuem Zustand sind. Der Mindestabzug beträgt jedoch CHF 50.00.

11. **Bauseitige Leistungen**

¹ Soweit Vorarbeiten nötig sind und diese nicht ausgeschrieben und deshalb von der Bären Haustechnik AG nicht ausdrücklich offeriert wurden, müssen diese Leistungen bauseits erbracht werden.

² Werden nicht ausgeschrieben und nicht offerierte Vorarbeiten durch die Bären Haustechnik AG erbracht, so sind diese nach Massgabe des Aufwandes zusätzlich zu vergüten.

Lieferungen, Arbeiten und Leistungen (solche die in der Offerte nicht ausdrücklich erwähnt und/oder definiert sind), welche in den angegebenen Preisen nicht eingeschlossen sind und damit bei Auftragserteilung als bauseitige Leistungen anerkannt werden, sind insbesondere

- alle baulichen Arbeiten, wie Erstellen und Zuputzen von Durchbrüchen, Wandschlitzten, Sockeln für Apparate und Maschinen
- alle Bohr-, Spitz- und Diamantbohrer- oder Diamantfräsarbeiten. Bohren in harten Fliesen mit Nassbohrgerät werden mit CHF 15.00 pro Bohrung verrechnet.
- Dach- und Wandneinfassungen von ins Freie führenden Leitungen, Ablaufentlüftungen usw.
- Futterrohre und Aussparungen für Leitungs-Installationen
- Zusätzliche Druckproben
- alle Elektroarbeiten
- Baustrom- und Bauwasseranschlüsse für die Probeläufe, Druckproben und Inbetriebnahmen während der Bauphase.
- zur Verfügungsstellung eines abschliessbaren und beleuchteten Raumes als Materialmagazin und Werkstatt.
- Mehrarbeiten und/oder mehr Material, infolge angeordneten Aufträgen durch den Bauherrn und/oder den Architekt, werden in Regie verrechnet (Art.13).

12. **Haftung an fremden Eigentum**

¹ Die Bären Haustechnik AG ist verantwortlich für den sorgsam Umgang mit fremdem Eigentum. Die notwendigen Abdekarbeiten und Schutzmassnahmen sind im Werkpreis nicht enthalten.

² Hingegen sind bewegliche Gegenstände während der Bauarbeiten durch den Bauherrn aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

³ Für im Offertstadium nicht erkennbare Schäden an Unterkonstruktionen und Bauteilen kann der Unternehmer nicht haftbar gemacht werden.

⁴ Durch Bau- oder Sanierungsarbeiten können Risse in der Unterkonstruktion entstehen, für diese kann der Unternehmer keine Haftung übernehmen

13. **Regiearbeiten**

¹ Mehrarbeiten gemäss Regierapporten oder Bestellungsänderungen werden gemäss separater Regiepreisliste verrechnet.

² Die Regierapporte werden dem Bauherrn bzw. seinem Stellvertreter vor Ort spätestens innert 5 Arbeitstagen zur Kenntnis gebracht und gegenseitig unterzeichnet.

³ Werden Regierapporte nicht innerhalb einer Frist von 5 Arbeitstagen nach Zustellung schriftlich oder per Fax abgelehnt, so gelten diese als genehmigt.

14. **Arbeitssicherheit**

¹ Die Bären Haustechnik AG ist verantwortlich für eine unfallfreie Auftragsabwicklung und die Gesundheit ihrer Mitarbeiter. Entsprechend verpflichtet sie sich, die Vorschriften bezüglich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz einzuhalten. Die Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten (Bauarbeitenverordnung BauAV, SR 832.311.141) ist integrierter Bestandteil des Werkvertrages.

² Die Bären Haustechnik AG informiert den Bauherrn über die geltenden Richtlinien und Massnahmen zur Arbeitssicherheit. Unternehmer und Bauherr wirken im Interesse einer gesetzeskonformen Arbeitssicherheit zusammen.

³ Der Bauherr ist für die Erstellung der baulichen Einrichtungen zur Arbeitssicherung (bspw. Gerüste und Absturzsicherungen) zuständig. Soweit diese fehlen, werden diese vor Beginn der Arbeiten von der Bären Haustechnik AG auf Kosten des Bauherrn und unter Verrechnung der Regieansätze gemäss AGB erstellt.

⁴ Abweichungen von den gängigen Richtlinien im Bereich Arbeitssicherheit auf Weisungen des Bauherrn bedürfen der schriftlichen und unterschriebenen Auftragserteilung an die Unternehmung. Die Bären Haustechnik AG macht den Bauherrn schriftlich auf die rechtlichen Konsequenzen aufmerksam. Die Bären Haustechnik AG behält sich jederzeit das Recht vor, eine Arbeitsausführung aufgrund ungenügender Sicherheit ganz oder teilweise abzulehnen oder zu unterbrechen.

15. **Haftpflicht-Versicherung des Unternehmers**

¹ Die Bären Haustechnik AG erklärt, durch eine Haftpflicht-Versicherung gegen Personen- und Sachschäden versichert zu sein.

16. **Geltung SIA-Normen**

¹ Soweit diese AGB's keine Bestimmung enthalten, sind die SIA-Normen der Branche (insbesondere SIA 118) anwendbar.

17. **Gerichtsstand**

¹ Die Parteien vereinbaren den Sitz des Unternehmens als einzigen Gerichtsstand.

18. **Besonderes**

¹ Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Bestandteil aller Offerten und werden vom beratenden Personal mündlich erläutert.