

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Roesch Schreinerei AG, 8253 Diessenhofen

1 Diese Bedingungen sind auf der Internetseite der Roesch Schreinerei AG www.roeschag.ch jederzeit einsehbar. Sie bilden einen integrierenden Bestandteil des Vertrages mit dem Kunden. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend «AGB» genannt) der Roesch Schreinerei AG gelten für alle Verträge, Lieferungen und sonstige Leistungen, soweit sie nicht einvernehmlich und schriftlich abgeändert oder ergänzt werden.

2 Grundlagen, Geltungsbereich

2.1 Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag: Schweizerisches Obligationenrecht „Werkvertrag“ Option: sofern (situativ) vereinbart wird:

- SIA Norm 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
- SIA Norm 118-265 Allg. Bedingungen für Holzbau
- SIA Norm 118-343 Allg. Bedingungen für Türen und Tore

2.2 Wir wollen unsere Leistungen genau auf Ihre Bedürfnisse anpassen und streben mit Ihnen eine partnerschaftliche Zusammenarbeit an. Ein wichtiger Punkt dabei ist, dass wir uns in Wort, Plan und Bild möglichst so ausdrücken, dass keine Missverständnisse entstehen. Sollte unserer Kommunikation für Sie unbekannte Beschreibungen oder Fachausdrücke enthalten, bitte wir Sie sofort nachzufragen. Damit können Unsicherheiten oder Falschlieferungen vermieden werden. Ohne Ihren Gegenbericht (spätestens sofort nach dem Erhalt der Auftragsbestätigung) wird der Auftrag wie vereinbart ausgeführt. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart worden ist, gelten folgende allgemeine Bedingungen:

3 Offerten, Preisbindung:

Unsere Offerte ist 3 Monate gültig, für Handelspartner (z. B. Haushaltsgeräte) gelten die am Bestelltag aktuellen Preise.

4 Preis-, Ausmass-, & Zahlungskonditionen

Preise

- Werkpreis als Einheitspreis Die Einheitspreise basieren auf den offerierten Stückzahlen pro Position. Ändert sich die Stückzahl kann dies Auswirkungen auf den Preis haben.
- Werkpreis nach Aufwand (Regie). Ohne vorgängige individuelle Vereinbarung gelten die Regieansätze der Roesch Schreinerei AG in CHF/h - für Fahrzeiten, An- & Rückfahrt wird der Monteur Stundenansatz verrechnet, Kleinmaschinen sind inbegriffen.

Ausmass

Mehr- Mindermengen. Weicht die auszuführende Gesamtmenge um mehr als +/- 20% von der offerierten Menge ab, kann ein neuer Einheitspreis festgelegt werden auf der Preisbasis der Offerte.

Kostengrundlage Im Vertrag nicht vorgesehene oder geänderte Leistungen sind auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage zu vereinbaren. Die Reisezeit wird als normale Arbeitszeit ohne Überzeitzuschlag verrechnet.

Änderung Regiepreise Nach Abschluss des Werkvertrages eintretende gesamtarbeitsvertragliche Änderungen der Lohn- und Lohngemeinkostenleistungen haben eine Preisänderung zur Folge. Sie sind, sobald sie dem Unternehmer bekannt sind, dem Besteller mitzuteilen.

Entsorgung Die vorgezogene Entsorgungsgebühr wird immer separat ausgewiesen und kann nicht wegbedungen werden.

Zahlungskonditionen

Grundsätzlich sind folgende Teilzahlungen fällig:

- Akontozahlungen nach Auftragsstatus in Prozent der Vertragssumme
30 % bei Vertragsabschluss
30 % bei Montagebereitschaft
30 % nach Fertigstellung der Arbeit/Montage
10 % 30 Tage nach Schlussrechnungsstellung, Restbetrag

Option:

- Abschlagszahlungen, Akontozahlungen (SIA Norm 118) 90% des Auftragsfortschrittes
Abzüge. Nach Ablauf der Zahlungsfristen entfällt ein Skontoabzug.

Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet.

Regiearbeiten werden mit Rapporten dokumentiert

5 Zahlungsfrist

Die Rechnungen sind innert 30 Tagen zu bezahlen ausser es wurden andere Zahlungsfristen vereinbart

6 Rechnungsprüfung.

Die Rechnungsprüfung und -Administrierung der Bauleitung bzw. der Bauherrschaft verlängern die Frist nicht. Nach Ablauf der Frist erfolgt die Mahnung wegen Zahlungsverzug.

Zahlungspflicht Die Berufung auf Mängel entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Zahlungsfristen.

Verzugszins Für nicht vertragsgemässe geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von 5% auf die zur Zahlung fälligen Summe verrechnet.

7 Ausführung, Produktion, Baumontage

Leistungsumfang (Vergütungsregeln), in Anlehnung an SIA Norm 241 Schreinerarbeiten

Inbegriffene Leistungen sind:

organisatorisch;

- Bestätigen der Materialausführungen mit Wahlmöglichkeit. Die definitive Bestimmung und die Bestellung wird durch den Unternehmer in zweckmässiger Weise unterstützt z.B. durch Kundenzeichnungen (Visualisierungen), in Ausstellung vorhandene Muster und Modelle, Katalogabbildungen, Tabellen, Pläne, Referenzbilder u.ä.

- Produktionsplanung nach Bestellung. Die Produktionsplanung wird durch den Unternehmer gewährleistet. Voraussetzung dazu bildet der Werkvertrag sowie die bestätigten Ausführungen der Wahlmöglichkeiten.
- die direkte Lieferung zum Bauobjekt, sofern nichts anderes vereinbart
- Grundbeschichtung oder Imprägnierung, Grundierung für Bauteile mit Anschluss an Aussenklima - die endgültige Verteilungen innerhalb Baustelle, sofern nichts anderes vereinbart
- die Baumontage, sofern nichts anderes vereinbart
- Einmaliger Einbau. Zusätzliche Arbeitsgänge z.B. aus und einhängen oder einregulieren wegen nachfolgenden Bearbeitungen z.B. Malerarbeiten sind kostenpflichtig

Nicht inbegriffene Leistungen sind:

organisatorisch;

- Erweiterte, individuelle Beratungs-, Auswahl- und Entscheidungsunterstützung für Materialausführungen mit Wahlmöglichkeit wie z.B. zusätzliche Illustrationen, grafische Visualisierungen, physische Modelle, vergrösserte Farbmuster u.ä
- Objektbezogene, behördliche Abklärungen, Auflagen und Bauherrschafts-Informationen wie z.B. Fluchtwege, Brandabschnitte, Lichtöffnungen usw.
- Beratungs- und Gestaltungsleistungen ausserhalb des Werkvertrages
- Schutz gegen Beschädigung nach Einbau
- auf Wunsch des Bestellers geleistete Überzeit, Nacht- und Sonntagsarbeiten
- zusätzliche Kosten infolge erschwerender Umstände, die bei der Offertstellung nicht vorausgesehen werden konnten. Diese sind bei Erkennen dem Besteller sofort schriftlich mitzuteilen
- Mehrkosten für Reisezeit sowie zusätzliche Reise und Logistikkosten bei bauseits veranlassten, nicht vorhergesehenen Unterbrechungen der Arbeiten
- Anpassungsarbeiten infolge Fehler in den Plänen oder ungenauen und krummen Mauerwerken. Diese sind bei Erkennen dem Besteller sofort schriftlich mitzuteilen
- Abdeckungen von Bauteilen infolge ungenügenden Lagermöglichkeiten im Bau - zusätzliche Abdeckungen an Bauteilen infolge Beschädigungsgefahr während der Bauphase
- Die werkvertraglichen Leistungen sind exklusive Mehrwertsteuer (MwSt) (netto) ausgewiesen. Auf der Schlussabrechnung wird die MwSt aufgerechnet und offen deklariert.

technisch;

- Gerüste über 3 m Höhe
- Unterkonstruktion (welche nicht hervorsehbar waren und nicht in der Offerte enthalten sind)
- Metallbearbeitungen, Gewindeschneiden, sofern nicht offeriert - Aussparungen, Ausschnitte, sofern nicht offeriert - Deckstäbe, Deckleisten (Bauwerkanschlüsse), sofern nicht offeriert
- Grundbeschichtung und Imprägnierung, Grundierung für Bauteile im Innenklimabereich, sofern nicht offeriert
- Service- und Wartungsleistungen
- Qualitätsverantwortung und Garantie für bauseitig gelieferte Baustoffe und Materialien
- Branchenfremde Arbeitsleistungen; sämtliche Maurer-, Spitz- und Zuputzarbeiten, Elektro, Sanitär.

- 8 Terminplan** Für die Terminplanung ist die Bauherrschaft zuständig. Ausführungstermine. Die Pflicht des Unternehmers zur Einhaltung der vereinbarten Ausführungstermine setzt einen rechtzeitigen Eingang der technischen Detailangaben beim Unternehmer voraus. Dieser Termin ist im Werkvertrag genau zu bestimmen. Ist der Besteller in Verzug, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Frist.
- Bauleitung, Baukoordination** Für die Bauleitung und Baukoordination ist die Bauherrschaft zuständig. Bauleistungen sind mit Honoraren zu entschädigen.
- Holzfeuchtigkeit beim Einbau** für Einrichtungen: Der Mittelwert liegt bei 9% Holzfeuchte, der klimatisch bedingte Schwankungsbereich bei 6 – 12%. Im Normalbereich der Luftfeuchtigkeit bei Wohn- und Arbeitsklima sind Holz und Holzwerkstoffe ohne besondere Vorkehrungen verwendbar. Andauernde Unter- oder Überschreitungen der Luftfeuchtigkeit unter 30% bzw. über 80% können zu Mängeln oder Schädigungen an Bauteilen führen.
- Einbau und Baumontage** Mit dem Einbau darf erst begonnen werden, wenn durch die klimatischen Verhältnisse am Einbauort sichergestellt ist, dass die durch die Luftfeuchtigkeit (30-70% LF) die normale bzw. vereinbarte Holzfeuchte nicht mehr überschritten wird.
- Bauseitigen Verzögerungen** Die Folgen aus bauseitigen Verzögerungen durch nicht rechtzeitige Fertigstellung der (bauseitigen) Vor- und Nebenarbeiten gehen zu Lasten des Bestellers. Es ist eine neue Frist mit dem Unternehmer zu vereinbaren.
- Störungen** 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. Zu diesen besonderen Tatbeständen zählen insbesondere Störungen des Arbeitsfriedens, Arbeitskräftemangel infolge allgemeiner marktwirtschaftlicher Veränderungen sowie Liefer- und Transportstörungen. Der Besteller hat mit dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.

9 Material, Baustoffe

Umweltschutz Es sind möglichst ökologische Produkte zu verwenden. Produktvorschriften dem Kunden übergeben.

Naturprodukte Naturprodukte verfügen grundsätzlich über stark unterschiedliche Eigenschaften und Merkmale. Diese naturbedingten Differenzen sind zu erwarten und können nicht ausgeschlossen und nicht als Mängel bezeichnet werden. Dazu gehören insbesondere:

- Massivholz
- Furnier
- Naturstein
- Holzwerkstoffe u.a.

Materialwahl, Qualität. Präzisierungen und Eingrenzungen sind immer individuell zwischen Käufer und Lieferunternehmen zu definieren, zu vereinbaren und als Referenz zu anerkennen. Dazu gehören:

- Kleinflächen-Originalmuster als Referenz
- Grossflächen-Originalmuster als Referenz
- Abbildungen, Fotos
- Modelle, Muster
- Direktauswahl durch Kunde z.B. Massivholz, Granit, usw.
- Qualitätsskala von Verbänden „Skala x“
- Qualitätsskala von Unternehmen „Skala y“
- Produktedeklaration von Einzelprodukten u.a.

10 Baustelle, Lieferung

Bei Beginn der Baumontagearbeiten müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

Zufahrt Die Bausituation muss eine ungehinderte Zufahrt zum Gebäude und für die Montage ein ungehindertes Arbeiten ermöglichen.

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

Aufzug Bei Bauten mit mehr als 4 Stockwerken inkl. Erdgeschoss sind bauseits Aufzugsmöglichkeiten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Sinngemäss gilt dies auch bei Terrassenhäusern.

Energie Elektro-Steckdosen, geeignete Stromanschlüsse innerhalb ca. 50m von der Montagestelle. Die Anschlüsse für Licht- und Kraftstrom sind zur Verfügung zu stellen. Die Stromkosten gehen zu Lasten des Bestellers.

Lagerplatz Werkzeug Für Montagematerial und Werkzeuge ist bauseits ein geeigneter abschliessbarer Raum kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Lagerplatz Material Materiallager: Für die vom Unternehmer anzuliefernden Bauteile und Material ist bauseits kostenlos ein geeigneter trockener Lagerplatz zur Verfügung zu stellen.

Zugang Gut begehbare Treppenhäuser. Sie dürfen nicht durch Gerüste usw. unzulässig eingeengt sein. Allfällige Mehrarbeiten, Wartefristen und zusätzliche Spesen infolge Nichtbeachtens dieser Montagebedingungen können in Rechnung gestellt werden.

11 Arbeitssicherheit und Reinigung

Baustelle Für die allgemeine Baustellensicherheit und Reinigung ist die Bauherrschaft verantwortlich

Arbeitsplatz Für die Arbeitssicherheit und die Reinigung der einzelnen Arbeitsplätze und Einbauorte sind die jeweiligen Lieferanten/Unternehmen verantwortlich.

Entsorgung Der Lieferant (Unternehmer) ist für die Entsorgung des eigenen Materials selber zuständig. Es sind keine prozentualen Preisabzüge zulässig.

12 Bauabnahme und Mängel

Prüfpflicht Abnahme Alle vom Unternehmer ausgeführten Arbeiten sind sofort nach Fertigstellung und Anzeige der Vollendung vom Besteller oder von der Bauleitung im Beisein des Unternehmers zu kontrollieren.

Mängel sind innert 5 Tagen dem Unternehmen als Mängelrüge schriftlich mitzuteilen. Ansonsten gilt das Werk als mängelfrei genehmigt. Vorbehalten bleiben die verdeckten Mängel.

Risikoübergang Mit der förmlichen 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.

Haftpflicht Nach erfolgter Bauabnahme kann der Unternehmer für durch Dritte verursachte Schäden nicht mehr haftbar gemacht werden.

Mängelbehebung Die Rechte zur Behebung der Mängel sind:

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

13 Garantieleistungen

Sicherheiten Bauherrschaft

Die Gewährleistung erstreckt sich auf Mängel, welche auf das Material oder auf unsachgemässe Ausführung zurückzuführen sind.

Garantie

Garantiedauer, Verjährungsfristen Es bestehen die folgenden Sicherheiten:

- 5 Jahr Garantie für festmontierte (unbewegliche) Sachen (OR 371 Abs.2)
- 2 Jahr Garantie für bewegliche Sachen (OR 371 Abs.1)

Option:

- 2 Jahre Garantie für alle Mängel (SIA Norm 118)
- 5 Jahre Garantie für verdeckte Mängel (SIA Norm 118)

Die Garantiedauer beginnt automatisch ab Einbau bzw. ab Bauabnahme. Als Gültigkeitsnachweis gilt der Werkvertrag bzw. die Rechnung.

Option: zusätzlich sind für 2-Jahres Garantien folgende Sicherungsmittel möglich (Garantieversicherung).

- ab CHF 20'000.- wird auf Verlangen ein Baugarantieschein von 10% des Werkwertes abgegeben.
- Nach Vereinbarung kann ein Baugarantieschein von 10% der Werkwertes abgegeben werden.

Die Garantieleistungen umfassen (Werkvertragsrecht):

Schreiner- und Innenausbauarbeiten:

- Konstruktive Eigenschaften
- Optische Eigenschaften; Holzwerkstoffe, Metall, Stein, Glas, Oberfläche usw
- Funktionelle Eigenschaften; Beschläge, Verformung, Dauerhaftigkeit, usw
- Einbau der Apparate und Geräte
- Die Mängelrechte für bewegliche Teile wie elektrische Apparate und sanitäre Geräte und dgl. verjähren innert einem Jahr nach Abnahme, auch wenn sie Bestandteil eines unbeweglichen Werkes sind. (gilt anstelle von SIA Norm 118, Art. 172ff)

Jede Garantie (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
- nicht erkennbare Fehler oder Mängel in der für den Unternehmer vertraglich bindenden Materialspezifikation durch den Besteller
- Mängel, die infolge zu hoher oder zu niedriger Luftfeuchtigkeit oder zu hoher oder zu niedriger Raumtemperatur im Bau nach dem Einbau während der Nutzung entstehen
- Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Besteller
- Beschädigungen durch Dritte nach Bauabnahme...
- Verbrauchmaterial wie Leuchtmittel, Filtereinsätze für Dampfzüge usw.

14 Sicherheiten Unternehmer

Rückbehaltsrecht Gerät der Besteller in Zahlungsverzug oder verschlechtern sich seine finanziellen Verhältnisse, ist der Unternehmer berechtigt, seine Leistungen so lange zurückzuhalten, bis ihm die Gegenleistung sichergestellt wird.

Rücktrittsrecht Wird der Unternehmer innerhalb einer angemessenen Frist auf sein Begehren nicht sichergestellt, so kann er vom Vertrag zurücktreten (Art. 83 OR).

Eigentumsvorbehalt Die gelieferte bewegliche Ware, die nicht mit dem Bauwerk fest verbunden wird, bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Unternehmers. Die Eintragung des Eigentumsvorbehalts bleibt vorbehalten.

Bauhandwerkerpfandrecht gemäss ZGB Art. 837 ff.

15 Technische Regelungen (Produkteigenschaften & -deklarationen)

Grundlagen, Geltungsbereich Es werden folgenden Regelungen vereinbart:

- SIA Norm 241 Schreinerarbeiten

Option: zusätzlich kann situativ vereinbart werden:

- SIA Norm 181 Schallschutz im Hochbau
- SIA Norm 256 Deckenverkleidungen aus Fertigelementen
- SIA Norm 253/753 Bodenbeläge aus Holz u.ä.
- SIA Norm 257 Maler, Holzbeiz- und Tapezierarbeiten
- SIA Norm 265, 265/1, Holzbau
- SIA Norm 331 Fenster, Fenstertüren
- SIA Norm 343 Türen und Tore
- Glasnormen 01 bis 04, SIGaB
- Merkblätter für Fenster, FFF
- «Brandschutzgläser dürfen nachträglich weder an den Kanten, auf den Glasoberflächen noch an der Randversiegelung verändert, bearbeitet oder beschädigt werden.
Die Gläser sind vor UV-Strahlung, Hitzeeinwirkung und Feuchtigkeit zu schützen. Brandschutzgläser können sich mit der Zeit optisch verändern (Trübung oder Strukturbildung).
Veränderungen in der Optik sind kein Mangel und daher kein Beanstandungsgrund. Die technischen Eigenschaften werden dadurch nicht beeinträchtigt und die Gläser erfüllen nach wie vor ihren Zweck.»
- Merkblätter für Türen, VST
- Merkblätter für Parkettböden, ISP
- Praxismerkblätter VSSM
- Unternehmenseigene, technische Angaben

16 Nutzung und Wartung

Bedienungsanleitungen Revisionspläne, Reinigungsvorschriften, Produktanwendungsvorschriften usw. werden der Bauherrschaft nach der Bauabnahme übergeben.

Nutzung Die Bauherrschaft ist verantwortlich für die korrekte Nutzung, insbesondere der Belüftungs- und Befeuchtungsfunktionen.

Raumluftfeuchte (LF) In belüfteten und im Winter beheizten Räumen beträgt der Normalbereich der relativen Luftfeuchtigkeit (LF) 30 - 70 %. Im Normalbereich der Luftfeuchtigkeit bei Wohn- und Arbeitsklima sind Holz und Holzwerkstoffe ohne besondere Vorkehrungen verwendbar. Andauernde Unter- oder Überschreitungen der Luftfeuchtigkeit unter 30% bzw. über 80% können zu Mängeln oder Schädigungen an Bauteilen führen.

Holzfeuchtigkeit (HF) Das Massivholz übernimmt unmittelbar die Feuchtigkeit aus der Luft (sog. Feuchtegleichgewicht). Bei 20°Celsius erhält Massivholz die folgende Holzfeuchtigkeit. 30%LF = ~6%HF, 48%LF = ~9%HF, 64%LF = ~12%HF, 70%LF = ~14%HF

Wartung und Service Die Bauherrschaft ist für die korrekte Wartung verantwortlich.