

Allgemeine Geschäftsbedingungen Bühlmann AG

Entlebuch

Die individuellen Angebote und Leistungsbeschreibungen gehen den AGB vor. Die AGB gelten als grundsätzliche Regelungen, sofern nichts anderes vereinbart wird.

Organisatorische Regelungen (Aufgaben, Pflichten, Rechte, Verantwortungen, Ablauforganisation)

1. Grundlagen, Geltungsbereich

Grundsätzlich gelten für den Werkvertrag

1. Allgemeine Geschäftsbedingungen
2. Schweizerisches Obligationenrecht „Werkvertrag“, zusätzlich werden (situativ) vereinbart:
3. SIA Norm 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten 4. SIA Norm 118-343 Allg. Bedingungen für Türen und Tore.

Projektierung

Entwurfsplanung:

Für Entwurfs- und Planungsarbeiten gelten Leistungshonorare aufgrund der Planungs- Projektierungs- Vertragsvereinbarungen.

Projektierungsplanung:

Für die gestalterischen und technischen Gesamtplanungen gelten Leistungshonorare aufgrund der Planungs- und Projektierungs-Vertragsvereinbarungen. Dazu gehören insbesondere:

- Statik Berechnungen
- Haustechnik- & Steuerungsplanung
- Elektro- & Sanitärplanung
- Einbruchschutz- & Sicherheitsplanung
- Brandschutzplanung
- Einbauküchenplanung
- Innenarchitektur, Raumgestaltung – Möbel- & Einrichtungsgestaltung – etc.

Urheberrechte:

Die Angebote, Zeichnungen und Muster sowie die Offertbeschriebe des schriftlichen Angebotes des Unternehmers bleiben dessen Eigentum;

- sie dürfen anderen Bewerbern nicht zur Kenntnis gebracht werden. Der Empfänger ist nur zur vertragsgemässen Verwendung der erwähnten Offert-, bzw. Vertragsunterlagen berechtigt.
- Die Verletzung der Urheberrechte berechtigt den Unternehmer zu einem pauschalen Schadensanspruch in der Höhe des Leistungshonorars.
- Wird dem Projektierungs-Unternehmen (Projektverfasser) die Ausführung des Werkes übertragen, entfällt die Honorierung nur dann, wenn dies ausdrücklich vereinbart worden ist.

Pflichten der Bauherrschaft

Ausführungsplanung (Nachfrage)

Devisierung, Leistungsbeschreibung: (gestalterische und technische Gesamtplanung). Vom Unternehmer auszuarbeitende Detailprojekte mit Beschrieb gelten nicht als Offerten Leistungen und sind aufgrund eines Projektierungsauftrages nach Aufwand zu honorieren.

Produkte-Anforderungen- und Anwendungen, Nutzung. Die Bauherrschaft definiert die vorgesehene Produkteverwendung (Nutzung) und leitet daraus die Anforderungen an die Produkte ab und definiert so den Leistungsbeschrieb. Mögliche Kriterien sind z.B. Gestaltungsform, Erscheinung, Farbe, Funktionen, Klima, Schall, Sicherheit (SIGAB), Bedienungskomfort, Menge usw. In der Regel gilt die private Nutzung mit Innenklima zwischen 30-70% Luftfeuchtigkeit (LF). Die empfohlene Raumluftheuchte für Innenräume mit Behaglichkeit liegt bei 35-65% LF. Der geforderte Feuchtigkeits- und Anwendungs-Bereich ist zu planen und zu definieren. Die davon abhängigen Schwind- und Quell-Eigenschaften sind vorgängig zu definieren und zu planen.

Anwendungs-Fachplanung. Leistungsbeschreibungen bzw. Ausschreibungstexte und Devisierungen enthalten die vollständige und korrekte Anwendungs-Fachplanung. Darin sind sämtliche bestellungs-relevante Kriterien berücksichtigt und als Produkteigenschaften abschliessend definiert. Eine Über-prüfung der Fachplanung durch den Anbieter ist nicht möglich und findet nicht statt. Der Anbieter übernimmt keine Haftung für fehlerhafte Ausschreibung und Fachplanung.

Pflichten des Lieferunternehmens

Ausführungsplanung (Angebot)

Produkte-/ Dienstleistungsangebote der Lieferanten. Offerten mit Leistungsbeschrieb werden aufgrund der Anforderungsdefinitionen der Bauherrschaft erstellt.

Produkte-Eigenschaften (geeignete Produkte). Die Vertragspartner prüfen und klären individuell ab, ob die Produkte und deren Eigenschaften für die vorgesehene Nutzung geeignet sind und vereinbaren dies gegenseitig.

Vorleistungen. Das Erstgespräch und die erste Offerte des Produktelieferanten sind kostenlos. Weitere Vorschläge, Beratungen, Abklärungen und Bereinigungen sind kostenpflichtig (Planung und Projektierungsvertrag) und sind gegenseitig zu vereinbaren.

Gültigkeit Angebot. Die Gültigkeit für Offerten beträgt 30 Tage, sofern keine andere Frist ausdrücklich festgelegt ist. Später eintreffende Bestellungen sind durch den Unternehmer zu bestätigen zu lassen.

2. Werkvertrag, Bestellung

Auftragserteilung, Vergabe, Grundbestellung

Die Bestellung und die zum Bestellzeitpunkt vorhandenen Kenntnisse und Informationen bewirken den Werkvertrag und bilden die Basis für beide Werkvertragspartner zur verbindlichen Vertragserfüllung. Der Leistungsumfang, basiert auf:

- Unterschriebene Offerte
- Auftragsbestätigung
- Werkvertrag
- Bau und Terminplanung
- Nachtragsofferten
- Nachbestellungen (Werkvertragsergänzungen)
- mündliche Angaben

Bestellungsänderung. Erfordert eine Bestellsänderung die Anpassung einer vertraglichen Frist, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist.

Regiearbeiten und zusätzliche Arbeiten nach Aufwand. Dadurch verursachte Aufwände, Unterbruchs- und Etappierungskosten/-spesen und Mehrleistungen werden aufgrund erstellter Rapporte verrechnet.

Mehr- und Minderleistungen werden gegenüber der Grundleistung abgegrenzt und separat ausgewiesen.

Gerichtsstand: Der Gerichtsstand befindet sich in Wetzikon.

3. Preis-, Ausmass-, und Zahlungskonditionen

Preise:

- Werkpreis als Einheitspreis: Die Einheitspreise basieren auf den offerierten Stückzahlen pro Position.
- Werkpreis als Abrechnungspreis: Der Abrechnungspreis wird anteilmässig in Prozenten (%) der Objekt-Gesamtsumme z.B. bei Projekthonoraren berechnet.
- Werkpreis nach Aufwand (Regie): Ohne vorgängige individuelle Vereinbarung gelten die Regieansätze von Fr. 98.—für Monteure / Berufsarbeitende / Hilfskräfte / Lehrlinge. In den Regieansätzen ist die Benutzung von Servicewagen, Kleinmaschinen und von Spezialwerkzeugen inbegriffen.
- Kostendach: Die Kosten sind dem Kunden regelmässig zu melden. Das Kostendach gilt als Information und nicht als verbindlicher Einheitspreis.

Teuerung: Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag:

- Die Teuerungsberechnung erfolgt direkt nach dem Index „Preisindizes ausgewählter Produkte für das Bauwesen“ basierend auf dem „Schweizerischen Produzentenpreisindex“, BfS/KBOB.

Ausmass:

Mehr-, Mindermengen: Weicht die auszuführende Gesamtmenge um mehr als +/-20% von der offerierten Menge ab, wird ein neuer Einheitspreis festgelegt 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 Überzeit-Zuschlag 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.

Zahlungskonditionen:

Grundsätzlich sind folgende Teilzahlungen fällig:

- Akontozahlungen (Teilrechnungen) 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 monatlich netto abgerechnet. Schlussrechnung wird innert 30 Tagen nach Bauabnahme erstellt.

Zahlungsfrist: Die Rechnungen sind innert 30 Tagen zu bezahlen. 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 Mangel entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Zahlungsfristen.

Verzugszins: Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von 9% auf die zur Zahlung fällige Summe verrechnet.

4. 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 Kunden- Zeichnungen, 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

technisch;

- *Grundbeschichtung oder Imprägnierung*, Grundierung (für Bauteile mit Anschluss an Aussenklima)
- Die endgültigen *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 Entscheidungs-Unterstützung für Materialausführungen mit Wahlmöglichkeit, wie z.B. zusätzliche Illustrationen, grafische Visualisierungen, physische Modelle, vergrösserte Farbmuster u.Ä.
- *Objektbezogene, behördliche Abklärungen,* Auflagen und Bauherrschaftsinformationen wie z.B. Lärmschutz LSV, Brandschutz usw.
- Bauherrschaftsinformationen 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 Sonntags-Arbeiten
- Zusätzliche Kosten infolge erschwerender Umstände, die bei der Offerten-Erstellung nicht vorausgesehen werden konnten. Diese sind bei Erkennen dem Besteller sofort schriftlich mitzuteilen.
- Mehrkosten für Reisezeit, Reisekosten und Logistik infolge nicht vorgesehener, vom Bauherrn zu vertretenden Unterbrechungen der Arbeiten
- 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 Mehrwertsteuer: Die werkvertraglichen Leistungen sind exklusive MwSt. (netto) ausgewiesen. Auf der Schlussabrechnung wird die MwSt. aufgerechnet und offen deklariert.

Technisch;

- Gerüste
- Baukran
- Unterkonstruktionen
- Metallbearbeitungen, Gewindeschneiden...
- Aussparungen, Ausschnitte
- Deckstäbe, Deckleisten (Bauwerkanschlüsse)
- Gehrungsschnitte, Contrefaçons, Schrägschnitte...
- Aufschiftungen, Niveaueisgleichungen...
- Grundbeschichtung und Imprägnierung, Grundierung für Bauteile im Innenklimabereich
- Service- und Wartungsleistungen
- Qualitätsverantwortung und Garantie bauseitig gelieferte Baustoffe und Materialien
- Branchenfremde Arbeitsleistungen, sämtliche Mauer-, Spritz- und Zuputzarbeiten, Elektro, Sanitär – Etc.

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. Bauleistungsleistungen 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.

Bauseitige 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, Arbeitskräftemangels infolge allgemeiner marktwirtschaftlicher Veränderungen sowie Liefer- und Transport- Störungen. Der Besteller hat mit dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.

Änderungen im Arbeitsprogramm: Wenn der Besteller Änderungen im Arbeitsprogramm veranlasst, zusätzliche Arbeiten zu leisten sind oder die vereinbarten Liefertermine infolge Verzögerungen im Baufortschritt vom Unternehmer nicht eingehalten werden können, sind zwischen der Bauleitung und dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.

Material, Baustoffe

Umweltschutz: Es sind möglichst ökologische Produkte zu verwenden. Produktvorschriften werden 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 Mangel bezeichnet werden. Dazu gehören insbesondere:

- Massivholz
- Furnier
- Naturstein
- Holzwerkstoffe

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

Gesamterscheinung der Fronten: Innerhalb einer „Fronteinheit“ z.B. pro Schrankfront, pro Raum oder pro Geschoss wird eine einheitliche Gesamterscheinung gewährleistet (gestalterische). Dazu gehören:

- Frontfugenbild
- Oberflächenbild: Farbe, Struktur

Primär- und Sekundäreigenschaften: Als Teile mit primären Eigenschaften gelten:

- Sichtbare Fronten
- Funktionsfähigkeit, arttypisch
- Vereinbarte Eigenschaften und Merkmale

Als Teile mit sekundären Eigenschaften gelten:

- Innenflächen, Innenteile
- Technische Konstruktionen, Verbindungen
- Nicht vereinbarte Eigenschaften und Merkmale

Richtlinie SIGAB 002 / Verordnung 01.01.2018

Für Verglasungen mit Glas unterhalb der Mindesthöhe von 1.00 Meter ab begehbarer Fläche ist aus Gründen des Personenschutzes angriffsseitig Sicherheitsglas anzuordnen.
Grundsätzlich ist es **Aufgabe des Bauherrn / Architekten**, die neuen Richtlinien einzufordern.
Der Lieferant bzw. die Montagefirma ist jedoch verpflichtet, auf den Sachverhalt aufmerksam zu machen (Hinweispflicht).

Hinweise:

ESG - Durch die Glasvorspannung wird das Glas wellig, weshalb es Bildverzerrungen geben kann.

ESG-H - Wärmebelastungstest, um Spontanbrüche auszuschliessen.

VSG - Es können Farbdifferenzen auftreten, welche zu akzeptieren sind

Bei Spezialverglasungen wie VSG, Schallschutz, Gläser mit Sprossen oder grossflächigen Gläsern können sich die Glaswerte ändern.

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.

Parkplatz: Parkiermöglichkeiten müssen uns im Voraus mitgeteilt werden.

Gerüste: Der Besteller hat kostenlos das erforderliche Gerüst zu stellen
Für den Einbau der Hebeschiebetüre etc. können Anpassungen am Gerüst notwendig sein.
Die Arbeiten müssen bauseits gemäss unseren Anweisungen ausgeführt werden.
Allfällige Kosten durch den Gerüstbauer gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Baukran: Der Besteller hat kostenlos einen Baukran zu stellen
Sollte allenfalls kein Baukran vorhanden sein zum Zeitpunkt der Fenstermontage gehen die Kosten für den Kraneinsatz zu Lasten der Bauherrschaft.

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

Energie: Elektro-Steckdosen, geeignete Stromanschlüsse innerhalb ca. 50 Meter 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 eingengt sein. Allfällige Mehrarbeiten, Wartefristen und zusätzliche Spesen infolge Nichtbeachten dieser Montage-Bedingungen können in Rechnung gestellt werden.

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 Einbau-Orte 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.

5. 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 verursachten Schaden nicht mehr haftbar gemacht werden.

Mängelbehebung: Die Rechte zur Behebung der Mängel sind:

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

6. 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:

- **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 Bauabnahme falls nicht vorhanden, die Rechnung.

Zusätzlich sind für 2-Jahres-Garantien folgende Sicherungsmittel möglich (Garantieversicherung).

- Nach Vereinbarung kann ein Baugarantieschein von 10% des Werkwertes abgegeben werden.

Die Garantieleistungen umfassen (Werkvertragsrecht):

- Schreiner- und Innenausbau-Arbeiten:
- 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 Material-Spezifikation 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 etc.
- Verbrauchmaterial wie Leuchtmittel Filtereinsätze für Dampfabzüge usw.
- Glasbruch an Verglasungen.

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.

Bauhandwerker-Pfandrecht gemäss ZGB Art. 837 ff.

7. Nutzung und Wartung

Diese Pflege-, Wartungs- und Nutzungshinweise sind Bestandteil unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie des Liefer- und Montagevertrages. Soweit nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts sowie, sofern vereinbart, die SIA-Normen (insbesondere SIA 118, SIA 118/343, SIA 331 und die einschlägigen Glasnormen).

7.1 Bedienungsanleitungen:

Revisionspläne, Reinigungsvorschriften, Produktanwendungs- Vorschriften usw. werden auf Wunsch der Bauherrschaft nach der Bauabnahme übergeben.

7.2 Lüftung und Raumklima:

Moderne Fenster und Fenstertüren sind nach dem heutigen Stand der Technik hoch luftdicht. Dadurch wird der natürliche Luftaustausch stark reduziert.

Der Nutzer ist verantwortlich für:

- regelmässiges Stosslüften (mehrmals täglich ca. 10–15 Minuten),
- eine relative Luftfeuchtigkeit von 35–45 % (max. 65 %),
- ausreichende Lüftung auch während Ferienabwesenheiten,
- Vermeidung übermässiger Feuchtigkeitsquellen (Zimmerpflanzen, Luftbefeuchter, Wäschetrocknen usw.),
- ausreichende Luftzirkulation hinter Vorhängen und Möbeln.

Kondenswasser auf der Raumseite infolge ungenügender Lüftung oder erhöhter Luftfeuchtigkeit stellt keinen Produktmangel dar.

7.3 Kondensat auf der Aussenseite:

Bei hochwärmedämmenden Isoliergläsern kann sich bei hoher Luftfeuchtigkeit und tiefen Aussentemperaturen Kondenswasser auf der Aussenseite bilden.

Dieses bauphysikalische Phänomen ist ein Zeichen der hohen Wärmedämmung und stellt keinen Mangel dar.

7.4 Thermische Glasbrüche:

Ungleichmässige Erwärmung kann thermische Spannungen verursachen und zum Glasbruch führen.

Zu vermeiden sind insbesondere:

- Heizkörper oder Heizstrahler näher als 30 cm zur Verglasung,
- dunkle Möbel unmittelbar vor der Verglasung,
- Grills, Feuerstellen oder andere Hitzequellen,
- Teilbeschattungen,
- Folien oder Beschichtungen auf Isolierglas,
- Hitzestau bei geöffneten Hebeschiebe- oder Parallel-Schiebe-Kipp-Türen.

Thermisch verursachte Glasbrüche stellen keinen Material- oder Herstellungsfehler dar.

7.5 Reinigung:

Zur Reinigung dürfen ausschliesslich geeignete, nicht scheuernde Reinigungsmittel verwendet werden.

Nicht zulässig sind:

- Trockenreinigung,
- Scheuerschwämme,
- aggressive Chemikalien,
- scharfe Klingen,
- Lösungsmittel auf Dichtungen oder Rahmen.

Rahmen, Dichtungen und Entwässerungsöffnungen sind regelmässig zu reinigen.

Schäden infolge unsachgemässer Reinigung sind von der Gewährleistung ausgeschlossen.

7.6 Wartung und Service:

Der Eigentümer bzw. Nutzer ist für die regelmässige Wartung verantwortlich.

Mindestens einmal jährlich sind:

- sämtliche Beschläge zu kontrollieren,
- bewegliche Teile zu schmieren,
- Dichtungen zu reinigen,
- Entwässerungsöffnungen freizuhalten,
- Schraubverbindungen auf festen Sitz zu kontrollieren.

Einstellarbeiten dürfen ausschliesslich durch qualifiziertes Fachpersonal vorgenommen werden.

7.7 Schimmelprävention:

Schimmelbildung infolge ungenügender Lüftung, überhöhter Luftfeuchtigkeit oder mangelnder Reinigung liegt im Verantwortungsbereich des Nutzers und stellt keinen Gewährleistungsfall dar.

7.8 Glasbruch:

Glasbruch infolge:

- äusserer Gewalteinwirkung,
- thermischer Spannungen,
- mechanischer Beschädigung,
- Setzungen des Bauwerks,
- unsachgemässer Nutzung

ist von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Der Abschluss einer Glasbruchversicherung wird empfohlen.

7.9 Schlagregendichtheit bei rollstuhlgängigen Schwellen:

Barrierefreie bzw. rollstuhlgängige Türschwellen verfügen konstruktionsbedingt über eine geringere Schwellenhöhe als Standardtüren.

Dadurch kann die Schlagregendichtheit gegenüber herkömmlichen Türschwellen eingeschränkt sein.

Bei Starkregen, Winddruck oder stehendem Wasser vor der Tür kann trotz normgerechter Ausführung Wasser in den Innenraum eindringen.

Zur Vermeidung sind bauseits sicherzustellen:

- ausreichendes Gefälle,
- fachgerechte Entwässerung,
- Entwässerungsrinnen,
- regelmässige Reinigung der Abläufe,
- keine stehenden Wasserflächen vor der Schwelle.

Ein Wassereintritt infolge aussergewöhnlicher Wetterereignisse oder ungenügender bauseitiger Entwässerung stellt keinen Mangel dar.

7.10 Sicherheitsglas:

Verglasungen unterhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheitsgrenzen sind gemäss den geltenden Normen mit geeignetem Sicherheitsglas (ESG oder VSG) auszuführen.

Die Auswahl der Sicherheitsverglasung erfolgt gemäss den vereinbarten Anforderungen sowie den geltenden Normen.

7.11 Spezialverglasungen:

Bei Spezialverglasungen wie:

- Verbundsicherheitsglas (VSG),
- Einscheibensicherheitsglas (ESG),
- Schallschutzverglasungen,
- Ornamentgläsern,
- Gläsern mit innenliegenden Sprossen,
- Sonnenschutzgläsern,
- grossformatigen Verglasungen

können sich gegenüber Standard-Isolierglas folgende Eigenschaften verändern:

- U-Wert,
- g-Wert,
- Lichttransmission,
- Schalldämmung,

- Eigengewicht,
- Reflexionen,
- Farbwirkung,
- optische Erscheinungen (Anisotropien, Interferenzen, Doppelscheibeneffekt).

Diese Eigenschaften sind technisch und produktionsbedingt und stellen keinen Mangel dar.

7.12 Naturbedingte Eigenschaften:

Glas, Aluminium, Kunststoff, Holz und Holz-Metall-Konstruktionen unterliegen fertigungs- und materialbedingten Toleranzen.

Geringfügige Farbabweichungen, Spiegelungen, Welligkeiten, Anisotropien, Interferenzen oder Unterschiede zwischen einzelnen Elementen sind technisch unvermeidbar und stellen keinen Mangel dar.

7.13 Gewährleistung:

Die Gewährleistung setzt voraus, dass:

- die Produkte bestimmungsgemäss genutzt werden,
- sämtliche Pflege- und Wartungshinweise eingehalten werden,
- keine eigenmächtigen Veränderungen vorgenommen werden,
- Montage und Einbau fachgerecht erfolgt sind.

Von der Gewährleistung ausgeschlossen sind insbesondere Schäden infolge:

- mangelnder Pflege,
- fehlender Wartung,
- falscher Reinigung,
- überhöhter Luftfeuchtigkeit,
- thermischer oder mechanischer Einwirkungen,
- aussergewöhnlicher Witterungseinflüsse,
- bauseitiger Mängel,
- Setzungen des Bauwerks,
- unsachgemässer Nutzung.

7.14 Schlussbestimmungen:

Diese Pflege-, Wartungs- und Nutzungshinweise bilden einen integrierenden Bestandteil unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie sämtlicher Liefer-, Werk- und Montageverträge. Mit der Auftragserteilung bestätigt der Auftraggeber, diese Bestimmungen zur Kenntnis genommen zu haben und anzuerkennen.

Technische Regelungen (Produkteigenschaften- und Deklarationen)

Grundlagen, Geltungsbereich: Es werden die folgenden Regelungen vereinbart:

SIA Norm 241 Schreinerarbeiten. Option: zusätzlich kann (situativ) vereinbart werden:

- SIA Norm 181: Schallschutz im Hochbau - SIA Norm 343: Türen und Tore
- SIA Norm 256: Deckenverkleidungen - SIA Norm 631: Trennwände
- SIA Norm 253: Bodenbeläge aus Holz - Glasnormen 01 bis 04, SIGaB
- SIA Norm 257: Maler, Holzbeiz- und Tapezierarbeiten - Merkblätter für Fenster, FFF
- SIA Norm 265, 265/1: Holzbau - Merkblätter für Türen, VST
- SIA Norm 331: Fenster - Merkblätter für Parkettböden, ISP
- SIGAB-Richtlinie 002 und 006
- Unternehmenseigene, technische Angaben