

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

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

Grundlagen, Geltungsbereich

Grundsätzlich gelten für den Werkvertrag:

- Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Schweizerisches Obligationenrecht «Werkvertrag»
- Jeweils gültige SIA-Normen

Projektierung

Entwurfsplanung

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

Projektierungsplanung

Für die gestalterischen und technischen Gesamtplanungen gelten Leistungshonorare aufgrund der Planungs- und Projektierungs-Vertragsvereinbarungen.

Urheberrechte

Die Angebote, Zeichnungen und Muster sowie die Offertbeschriebe des schriftlichen Angebots der Herbert Härdi AG bleiben deren 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 die Herbert Härdi AG zu einem pauschalen Schadenanspruch 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, Leistungsbeschrieb (gestalterische und technische Gesamtplanung). Vom Unternehmer auszuarbeitende Detailprojekte mit Beschrieb gelten nicht als Offertleistungen und sind aufgrund eines Projektierungsauftrages nach Aufwand zu honorieren.

Produkte-Anforderungen- und Anwendungen, Nutzung. Die Bauherrschaft definiert die vorgesehene Produkte-Verwendung (Nutzung) und leitet daraus die Anforderung an die Produkte ab und definiert so den Leistungsbeschrieb. Mögliche Kriterien sind z.B. Gestaltungsform, Erscheinung, Farbe, Funktion, Klima, Schall, Sicherheit, Bedienungskomfort, Menge, usw.

Als **Basisanforderungen** gilt die private Nutzung. Erhöhte Anforderungen für gewerbliche oder industrielle Nutzung sind ausdrücklich zu verlangen.

Anwendungs-Fachplanung. Leistungsbeschreibung bzw. Ausschreibungstexte und Devisierungen enthalten die vollständige und korrekte Anwendungs-Fachplanung. Darin sind sämtliche bestellungsrelevanten Kriterien berücksichtigt und als Produkteigenschaften abschliessend definiert.

Eine Überprüfung der Fachplanung durch den Anbieter ist nicht möglich und findet nicht statt. Der Anbieter übernimmt keine Haftung für fehlerhafte Ausschreibung und Fachplanung.

Raumklima. Die empfohlene Raumluftfeuchte für Innenräume mit Behaglichkeit liegt bei 35 – 65% LF. Die Produkte sind zur Nutzung mit Innenklima zwischen 30 – 70% Luftfeuchte (LF) ausgelegt. Die Holzfeuchtigkeit ist direkt abhängig von der Luftfeuchtigkeit (Feuchtegleichgewicht). Bei 20° Celsius enthält Massivholz so folgende Holzfeuchtigkeit (HF). 30%LF~6%HF, 48%LF~9%HF, 64%LF~12%HF, 70%LF~14%HF. Der geforderte Feuchtigkeits- und Anwendungsbereich ist zu planen und zu definieren. Die davon abhängigen Schwind- und Quell-Eigenschaften sind zu definieren und zu planen.

Pflichten des Unternehmens

Ausführungsplanung (Angebot)

Produkte-/Dienstleistungsangebote des Unternehmens. Offerten mit Leistungsbeschreibung 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 in der Regel kostenlos. Weitere Vorschläge, Beratungen, Abklärungen und Bereinigungen sind kostenpflichtig (Planungs- und Projektierungsvertrag) und sind gegenseitig zu vereinbaren.

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

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:

- Offerte
- Auftragsbestätigung
- Werkvertrag
- Bau und Terminplanung
- Nachtragsofferten
- Nachbestellungen (Werkvertragsergänzung)
- Mündliche Angaben

Bestellungsänderung. Erfordert eine Bestellungsänderung 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 am Geschäftssitz des Unternehmens.

Preis-, Ausmass-, & Zahlungskonditionen

Preise

- Werkpreis als **Einheitspreis**. Die Einheitspreise basieren auf den offerierten Stückzahlen pro Position.
- Werkpreis nach **Aufwand (Regie)**. Ohne vorgängige individuelle Vereinbarung gelten die Regieansätze der Verbände VSSM und Holzbau Schweiz in CHF/h für: Monteur, Berufsarbeitende, Hilfskraft, Lehrling, Fahrzeuge, An- & Rückfahrt. In den Regieansätzen ist die Benutzung von Servicewagen, Kleinmaschinen und von Spezialwerkzeugen nicht 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 Teuerungsrechnung erfolgt direkt nach dem Index »**Preisindizes ausgewählter Produkte für das Bauwesen**« basierend auf dem «Schweizerischen Produzentenpreisindex», BfS/KBOB.

Option: Die Teuerungsrechnung erfolgt nach dem vereinfachten Mengennachweis-Verfahren gemäss KBOB, mit detaillierter, separater Berechnung von Material- und Lohnsteigerung.

Materialpreiserhöhungen oder –senkungen

Materialpreiserhöhungen oder –senkungen können vom Unternehmer an den Kunden weitergegeben werden. Als Grundlage gelten die zur Zeit der Offertstellung gültigen Preise. Mehr- oder Minderpreise werden aufgrund der ursprünglichen Kostenrechnung ermittelt.

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 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.

Zahlungskonditionen

Grundsätzlich sind folgende Teilzahlungen fällig:

Akontozahlungen 90% des Auftragsfortschrittes.

Option: nach Zahlungsplan

Abzüge. Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet.

Zahlungsfrist. Gemäss Angebot.

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

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

Ausführung, Produktion, Baumontage

Inbegriffene Leistungen sind:

- **Bestätigung der Materialausführungen mit Wahlmöglichkeit.** Die definitive Bestimmung und die Bestellung wird durch den Unternehmer in zweckmässiger Weise unterstützt z.B. durch Kundenzeichnungen, in Ausstellung vorhandenen Muster und Modelle, Katalogabbildungen, Tabellen, Pläne, Referenzbilder u.Ä.
- **Produktionsplanung nach Bestellung.** Die Produktionsplanung wird durch den Unternehmer gewährleistet. Voraussetzung dazu bilden der Werkvertrag/die Auftragsbestätigung.
- Die **direkte Lieferung zum Bauobjekt**, sofern nichts anderes vereinbart.
- Die **Baumontage**, sofern nichts anderes vereinbart.

Einmaliger Einbau. Zusätzliche Arbeitsgänge z.B. Aus- und Einhängen oder Einregulieren wegen nachfolgender Bearbeitung z.B. Malerarbeiten sind kostenpflichtig.

Nicht inbegriffene Leistungen sind:

- **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 Werkvertrags**.
- **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.
- Abdeckung 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.
- Gerüste
- Service- und Wartungsleistungen
- Qualitätsverantwortung und Garantie für bauseitig gelieferte Baustoffe und Materialien
- Branchenfremde Arbeitsleistungen; sämtliche Maurer-, Spritz- und Zuputzarbeiten, Elektro, Sanitär ...

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 im 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, Arbeitskräftemangel infolge allgemeiner marktwirtschaftlicher Veränderungen sowie Liefer- und Transportstörungen. 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

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.

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 für Terrassenhäuser.

Energie. Elektro-Steckdosen, geeignete Stromanschlüsse innerhalb ca. 25m 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 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 begehbbare Treppenhäuser. Sie dürfen nicht durch Gerüste usw. unzulässig eingeeengt sein. Allfällige Mehrarbeiten, Wartefristen und zusätzliche Spesen infolge Nichtbeachten dieser Montagebedingungen 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 Einbauorte sind die jeweiligen Unternehmen verantwortlich.

Entsorgung. Das Unternehmen ist für die Entsorgung des eigenen Materials selber zuständig. Es sind keine prozentualen Preisabzüge zulässig.

Bauabnahme und Mängel

Prüfpflicht. Abnahme aller 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.

Risikoubergang. 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:

1. Instandstellung (Reparatur)
2. Preisnachlass (Minderung)
3. Rücktritt, Rückbau (Wandelung; ist bei Werkverträgen nur in absoluten Ausnahmefällen möglich)

Garantieleistung

Sicherheiten Unternehmer

Rückbehaltsrecht. Gerät der Besteller in Zahlungsverzug oder verschlechtern sich seine finanziellen Verhältnisse, ist der Unternehmer berechtigt, seine Leistungen so lang 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 Eigentumsvorbehaltes bleibt vorbehalten.

Bauhandwerkerpfandrecht gemäss ZGB Art. 837 ff.

Nutzung und Wartung

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

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

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten mit der mündlichen oder schriftlichen Auftragserteilung als akzeptiert.

Wir handeln im Einklang mit den anwendbaren gesetzlichen Datenschutzbestimmungen. Ausführliche Informationen zum Datenschutz finden Sie in unserer allgemeinen Datenschutzerklärung auf unserer Website. Wir verpflichten uns mit den vorliegenden AGB, sämtliche Informationen, die wir von Ihnen oder anderweitig erhalten haben, vertraulich zu behandeln. Diese Vertraulichkeit wahren wir auch über die Vertragsbeendigung hinaus.