

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Stand Juni 2019

### 1. Geltungsbereich / Allgemeines

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

<sup>2</sup> Die AGB finden auf alle Lieferungen und Leistungen der Kläy Haustechnik AG Anwendung und bilden einen integrierten Bestandteil der Offerte, Auftragsbestätigungen und Rechnungen.

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

### 2. Angebote / Offerten

<sup>1</sup> Die Offertpreise sind drei Monate ab Offertdatum gültig.

<sup>2</sup> Unsere Offerten sind bis zur Erteilung des Auftrags freibleibend und ohne Verbindlichkeit.

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

<sup>4</sup> Zeigt sich anhand der Ausführungspläne oder während der Ausführung, dass die verlangten Mengenangaben, 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 zu berücksichtigen ist. Die Preise werden neu verhandelt. Sofern keine neue Preisabsprache zustande kommt, gelten die Regiepreise gemäss dieser AGB.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Die Offertpreise 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

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

<sup>2</sup> Ist eine Akontozahlung vereinbart, so hat diese vor der Bestellung zu erfolgen.

<sup>3</sup> Die vereinbarte Lieferfrist beginnt mit Eingang der Bestätigung des Bauherrn, bzw. mit dem Eingang einer allenfalls vereinbarten Akontozahlung.

<sup>4</sup> Die Lieferfrist wird angemessen verlängert bei:

- bauseits verursachten Terminverschiebungen
- nachträglichen Beststellungsänderungen

<sup>5</sup> Eine Lieferverpflichtung erlischt vollständig bei Zahlungsunfähigkeit des Bauherrn.

<sup>6</sup> Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Schadenersatz wegen verspäteter Lieferung.

### 4. Montagetermine

<sup>1</sup> Bei Vertragsabschluss müssen die Montagetermine wochengenau definiert werden.

<sup>2</sup> Mindestens 10 Arbeitstage im Voraus müssen die taggenauen Montagetermine definiert werden.

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

<sup>4</sup> Einmal definierte taggenaue Montagetermine können nur in gegenseitigem Einvernehmen abgeändert werden.

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

<sup>6</sup> 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

<sup>1</sup> Die Kläy Haustechnik AG ist jederzeit berechtigt, eine Teilabnahme zu verlangen.

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

<sup>3</sup> Hat der Unternehmer dem Bauherrn das Werk abgeliefert oder dessen Vollendung angezeigt und einigen sich die Parteien nicht innert 10 Arbeitstagen auf einen Prüfungs- oder Abnahmetermin, so gilt das Werk 30 Tage nach der Ablieferung oder der Anzeige der Vollendung als genehmigt respektive abgenommen. Sind der Zeitpunkt der Ablieferung und der Anzeige der Vollendung verschieden, ist jeweils der frühere Zeitpunkt massgebend

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

<sup>5</sup> 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 / Produktehaftung

<sup>1</sup> Soweit das Werk nicht abgenommen ist, haftet die Kläy Haustechnik AG für die Mängel bei Materiallieferungen bis zur fertigen Montage.

<sup>2</sup> Für Schäden nach der Abnahme übernimmt die Kläy Haustechnik AG keine Haftung, soweit diese nicht als verdeckte Mängel zu taxieren sind.

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

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

<sup>5</sup> 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

<sup>1</sup> Die Rechnungsstellung der Kläy Haustechnik AG erfolgt basierend auf der Offerte unter Berücksichtigung allfälliger Beststellungsänderungen.

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

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

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

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

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

### 8. Transportkostenanteil (LSVA)

<sup>1</sup> 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 begriffen.

## 9. Garantie

<sup>1</sup> Auf Materialien oder Apparaten, die für alle Parteien erkennbar von einem Drittlieferanten bezogen wurden, gewährt die Kläy Haustechnik AG dem Bauherrn dieselben Mängelrechte, welche er gegenüber dem Drittlieferanten hat soweit diese von der SIA Norm 118 abweicht, informiert die Kläy Haustechnik AG den Bauherrn entsprechend.

<sup>2</sup> Die Garantiezeit beginnt mit Abnahme des Werkes.

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

## 10. Rücknahme gelieferter oder bestellter Apparate

<sup>1</sup> Über die Rücknahme von Apparaten entscheidet allein die Kläy Haustechnik AG oder deren Unterlieferant. 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

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

<sup>2</sup> Werden nicht ausgeschrieben und nicht offerierte Vorarbeiten durch die Kläy 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.

- Spülen der Kanalisation nach Beendigung der Bauarbeiten

- Dach- und Wandbefestigungen von ins Freie führenden Leitungen, Ablaufentlüftungen, usw.

- Futterrohre und Aussparungen für Leitungsinstallationen

- 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 angeordneter Aufträgen durch den Bauherrn und/oder den Architekt, werden in Regie verrechnet (Art.13).

## 12. Haftung an fremdem Eigentum

<sup>1</sup> Die Kläy Haustechnik AG ist verantwortlich für den sorgsamen Umgang mit fremdem Eigentum. Die notwendigen Abdeckarbeiten und Schutzmassnahmen sind im Werkpreis nicht enthalten.

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

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

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

## 13. Haftungsausschlüsse

<sup>1</sup> Wasser/Abwasseranschlüsse

Für Anschlüsse an bestehende Leitungen wird keine Garantie auf Dichtheit übernommen, im Bezug auf das bestehende Rohrmaterial.

<sup>2</sup> Abdichtungen

Abdichtungen im Nassbereich sowie Durchdringungen von Belägen sind bauseits zu erstellen.

<sup>3</sup> Brandabschottungen

Sind bauseits sicherzustellen oder werden nach Auftrag ausgeführt.

<sup>4</sup> Rohrreinigung

Rinnstellen und Lecke, welche bei älteren Rohrleitungen oder bei unsauber verlegten Rohren entstehen, werden nicht übernommen (keine Haftung).

<sup>5</sup> Mauerwerk

Für Mauerdurchbrüche, in folge Spitzarbeiten, können wir keine Haftung übernehmen, unabhängig davon ob wir diese ausführen oder anzeichnen.

## <sup>6</sup> Kernbohrungen

Bei Schäden die durch Kernbohrungen entstehen können haften wir in keinem Fall, unabhängig davon ob diese durch uns angezeichnet oder/und ausgeführt wurden. Die statischen Belange sind vor der Ausführung durch die Bauherrschaft oder eine entsprechende Fachperson zu klären.

## <sup>7</sup> Fehlende Informationen

Behält der Bauherr/Auftraggeber wissentlich Informationen, Vorgeschichten u.ä. bei der Offertstellung/Ausführung zurück, so haftet er, für sämtliche Schäden die sich daraus ergeben.

## <sup>8</sup> Asbest-Belastungen

Bauseits sind durch einen Fachmann Abklärungen in Bezug auf Vorhandensein von Asbest zu treffen. Der Bericht über diese Abklärungen ist dem Unternehmer, als Grundlage für die Offerte und den Werkvertrag, zur Verfügung zu stellen. Liegt der Bericht über die Abklärungen erst nach Abschluss des Werkvertrages vor, gelten aufgrund des Berichtes zusätzlich notwendige Massnahmen als Bestellungsänderung, welche zu Mehrpreisen führen können.

## 14. Regiearbeiten

<sup>1</sup> Mehrarbeiten gemäss Regierapporten oder Bestellungsänderungen werden gemäss separater Regiepreisliste verrechnet.

<sup>2</sup> Für Arbeiten und Material gelten die jeweils gültigen Preisempfehlungen des Branchenverbandes suissec Regionalverband. Für die Lieferung von Haushalt-, Haustechnik- und anderen Geräten gilt der Katalogpreis des jeweiligen Lieferanten zuzüglich der Kosten für deren Transport und Montage.

<sup>3</sup> Die Regierapporte werden dem Bauherrn, bzw. seinem Stellvertreter vor Ort, spätestens innert 5 Arbeitstagen zur Kenntnis gebracht und gegenseitig unterzeichnet.

<sup>4</sup> Werden Regierapporte nicht innerhalb einer Frist von 5 Arbeitstagen nach Zustellung schriftlich oder per Fax abgelehnt, so gelten diese als genehmigt.

## 15. Arbeitssicherheit

<sup>1</sup> Die Kläy 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.

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

<sup>3</sup> 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 Kläy Haustechnik AG auf Kosten des Bauherrn und unter Verrechnung der Regieansätze gemäss AGB erstellt.

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

## 16. Haftpflicht-Versicherung des Unternehmers

<sup>1</sup> Die Kläy Haustechnik AG erklärt, durch eine Haftpflicht-Versicherung gegen Personen- und Sachschäden versichert zu sein.

## 17. Geltung SIA-Normen

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

## 18. Besonderes

<sup>1</sup> Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Bestandteil aller Offerten und werden vom beratenden Personal, wenn durch Bauherrschaft gewünscht, mündlich erläutert.

## 19. Gerichtsstand

<sup>2</sup> Die Parteien vereinbaren den Sitz des Unternehmens als einzigen Gerichtsstand.

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★