

Diese allgemeinen Bedingungen gelten als grundsätzliche Regelungen, sofern nichts anderes vereinbart wird.

1. Projektierung / Offerte

Devisierung, Leistungsbeschreibung, gestalterische und technische Gesamtplanung

Die Bauherrschaft ist grundsätzlich für die Gesamtplanung und die Devisierung verantwortlich. Dies gilt insbesondere für die Einhaltung der Vorgaben aus Gesetzen und Normen.

Vom Unternehmer auszuarbeitende Detailprojekte mit Beschreibung, gelten nicht als Offert Leistungen und sind aufgrund eines Projektierungsauftrages nach Aufwand zu honorieren.

Produkte-Anforderungen und –Anwendungen, Nutzen

Die Bauherrschaft definiert die vorgesehene Produkte-Verwendung (Nutzen) und leitet daraus die Anforderung an die Produkte ab und definiert so den Leistungsbeschreibung. Mögliche Kriterien sind z.B. Gebäudestandort/höhe, Einbausituation, Funktion, Schallschutz, Uw-Wert, Statik, Sicherheit, usw.

Materialwahl, Qualität

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

- Originalmuster als Referenz
- Abbildungen, Fotos
- Modelle

Naturprodukte wie Massivholz verfügen grundsätzlich über stark unterschiedliche Eigenschaften und Merkmale. Diese naturbedingten Differenzen sind zu erwarten und können nicht ausgeschlossen und nicht als Mängel bezeichnet werden.

Gültigkeit Offerte

Die Gültigkeit für Offerten ist auf 3 Monate begrenzt.

1.1 Urheberrecht

Die vom Unternehmer gelieferten Offertunterlagen, Beschreibungen, Muster und Pläne bleiben dessen Eigentum. Der Empfänger ist nur zur vertragsgemässen Verwendung der darin enthaltenen Informationen berechtigt. Die Informationen dürfen anderen Bewerbern nicht zur Kenntnis gebracht werden.

Die Verletzung von Urheberrechten berechtigt den Unternehmer zur Vergütung der Erstellung der betroffenen Informationsträger im Zeittarif gemäss Honorarordnung 102/103/108 des SIA sowie einem Honorarzuschlag von 50%

1.2 Technische Entwicklung

Der Unternehmer hat das Recht, im Rahmen der dauernden technischen Entwicklung, Konstruktionen, Modelle und Materialien von sich aus zu ändern, solange diese Änderungen den Charakter der Produkte nicht verändert, optisch unauffällig bleiben und zumindest gleichwertige Qualität gewährleisten.

2 Werkvertrag

Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag:

Schweizerisches Obligationenrecht «Werkvertrag»

Option: zusätzlich werden (situativ) vereinbart:

SIA Norm 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

SIA Norm 118/331 Allg. Bedingungen für Fenster

2.1 Vertragsbestandteile

Als Vertragsbestandteile gelten die nachfolgend aufgeführten Dokumente. Bei Widersprüchen zwischen den Bestimmungen zweier Dokumente gehen die Bestimmungen des erstgenannten Dokumentes vor:

1. Auftragsbestätigung
2. Werkvertrag
3. Die mit Unterschrift bestätigten Protokolle von Offert Bereinigungen.
4. Die Offerte des Unternehmers mit Leistungsverzeichnis und Pläne. Bei Widersprüchen zwischen dem Leistungsverzeichnis und den Plänen geht das Leistungsverzeichnis vor
5. Die Ausschreibungsunterlagen.
6. Die vorliegenden allgemeinen Bedingungen zum Werkvertrag von Gautschi, für die Herstellung, die Lieferung und die Montage von Fenstern.
7. Die Normen
 - a. SIA Norm 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
 - b. SIA Norm 118/331 Allg. Bedingungen für Fenster und Fenstertüren

Technische Regelungen

Es werden folgende Regelungen vereinbart:

- Norm SIA 331 Fenster und Fenstertüren und alle darin aufgeführten Normen und Merkblätter. Es gelten, die am Tag der Entwicklung des Angebots gültigen, einschlägigen Normen, Richtlinien und Empfehlungen.

2.2 Bestellungsänderungen

Bestellungsänderungen bedürfen der Schriftform und müssen von der Gegenpartei mittels Unterschrift bestätigt sein.

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

3. Preise- und Zahlungskonditionen

3.1 Werkpreis

Der Werkpreis versteht sich als Einheitspreis, basierend auf den offerierten Stückzahlen pro Position.

Inbegriffene Leistungen

- Lieferung und Montage des Fensters inkl. Der zugehörigen Befestigungsmittel und Beschläge. Zusätzliche Arbeitsgänge, z.B. aus- und einhängen oder einregulieren wegen nachfolgenden Bearbeitungen z.B. Malerarbeiten sind Kostenpflichtig.

- Arbeitshöhe bis 3.0 m ab Abstellbasis
- Kontrolle des bestehenden Rahmens
- Korrosionsschutz nicht korrosionsbeständiger Metallteile und Massnahmen zum Schutz vor Kontaktkorrosion.
- Grund- und Zwischenbeschichtungen bei Holzfenstern
- Innere und äussere Abdichtung zwischen Glas und Flügel
- Nachweise die in den Ausschreibungsunterlagen verlangt sind
- Reinigen für die Abnahme: Entfernen von selbstverschmutzten, Verpackungsrückständen, Etiketten, Kleberückständen, Klebebändern, Transport und Lagerungsverunreinigungen. Entfernen von Schutzfolien, sofern vom Bauherr verlangt.
- Handmuster von Materialien und Beschläge auf Verlangen des Bauherrn

Nicht Inbegriffen Leistungen

- Objektbezogene, behördliche Abklärungen, Auflagen und Bauherrschafsinformationen wie z.B. Lärmschutz LSV, Brandschutz, usw.
- Schlussbeschichtung bei Holzfenstern
- Ausgleichs- und Leibungsputz, Maurer- und Zuputzarbeiten
- Erstellen und Schliessen von Aussparungen und Durchbrüchen für die Bedienungselemente von Sonnen- und Wetterschutzanlagen inkl. deren Abdichtung
- Äussere und innere Abdichtungen zwischen Bauwerk und Rahmen, sofern im Leistungsverzeichnis nicht enthalten.
- Verfüllen von Hohlräumen zwischen Fenster und Bauwerk, sofern im Leistungsverzeichnis nicht enthalten.
- Entfernen und Wiedermontage des Gerüsts
- Reinigung der Verglasung
- Massnahmen zum Schutz von Bauteilen gegen Beschädigungen nach dem Einbau.
- Zuschläge für Überstunden sowie Nacht- und Sonntagsarbeiten aus Gründen, die der Bauherr zu vertreten hat.
- Mehraufwand infolge erschwerender Umstände, die bei Offert Stellung nicht ersichtlich waren. Diese sind beim Erkennen dem Bauherrn sofort schriftlich mitzuteilen.
- Mehraufwand für Reisezeit, Reisekosten und Logis infolge nicht vorhergesehener, vom Bauherr zu vertretenden Unterbrechung der Arbeit.
- Anpassungsarbeiten infolge Überschreitung der Toleranzen von angrenzenden Bauteilen gemäss SIA Empfehlung 414/10

3.2 Regiearbeiten

Bei Regiearbeiten hat der Unternehmer, neben der Vergütung der Arbeit gemäss Regielohnansätzen, Anspruch auf gesonderte Vergütungen des Einsatzes von Servicewagen, Kleinmaschinen und Spezialwerkzeugen. Die Reisezeit wird als Arbeitszeit vergütet.

Ohne vorgängige individuelle Vereinbarung gelten die Regieansätze des VSSM in CHF/h

3.3 Rechnung und Zahlungsbedingungen

Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer MWST wird offen abgerechnet.

Abzüge

Abzüge irgendwelcher Art (für Baureinigung, Versicherungen und anderes mehr) sind nur erlaubt, wenn sie zwischen den Parteien schriftlich vereinbart wurden.

Zahlungsplan

Sofern der Werkvertrag nicht anderes bestimmt, gelten folgende Zahlungskonditionen:

- 30% des Werkpreises bei Bestellung
- 30% des Werkpreises bei Lieferung auf die Baustelle oder vereinbarter Lieferbereitschaft
- 30% des Werkpreises nach Montage bzw. bei besonderer Vereinbarung nach Montage einzelner Etappen
- 10% des Werkpreises nach Erfüllen der vertraglichen Leistungen, Ablauf der Prüffrist der Schlussrechnungen und Vorliegen der Sicherheitsleistung.

Schlussrechnung

Sie 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 diese Frist nicht. Nach Ablauf der Frist erfolgt die Mahnung wegen Zahlungsverzug.

Bei grösserer zeitlicher Staffelung der Leistung sind Etappen, die getrennte Zahlungsansprüche des Unternehmers auslösen, im Werkvertrag zu definieren.

Pauschalpreise

Vereinbarte Pauschalpreise sind rein netto ohne jeden Abzug.

Abzüge

Nach Ablauf der Zahlungsfristen entfällt ein Skontoabzug. Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet.

Zahlungslicht

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.

4. Ausführung, Produktion, Baumontage

4.1 Termine

Gesamtterminplan

Für die Gesamtterminplanung 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 Bauherr in Verzug, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Frist.

Bauseitige Verzögerungen

Die Folgen aus bauseitigen Verzögerungen durch nicht rechtzeitige Fertigstellung der (bauseitigen) Vor- und Nebenarbeiten gehen zu Lasten des Bauherrn. Es ist eine neu Frist mit dem Unternehmer zu vereinbaren.

Störungen

Der Unternehmer hat in besonderen Fällen Anspruch auf Erstreckung der vertraglichen Frist, 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 Bauherr hat mit dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.

Änderungen im Arbeitsprogramm

Wenn der Bauherr Änderungen im Arbeitsprogramm oder bestellter Menge 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 den Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.

4.2 Bauleitung, Baukoordination

Für die Bauleitung und Baukoordination ist die Bauherrschaft zuständig. Vom Unternehmer übernommene Bauleitungsleistungen sind zu vereinbaren und mit Honoraren zu entschädigen.

4.3 Arbeitsbedingungen auf der Baustelle

Bei Beginn der Baumontagearbeiten müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

Zufahrt

Die Bausituation muss eine ungehinderte Zufahrt zum Gebäude ermöglichen.

Zugang

Für die Montage ist der ungehinderte Zugang zu Fassaden und Gerüste sicherzustellen. Ist dazu eine Anpassung am Gerüst oder anderen Baustelleneinrichtungen erforderlich, hat dies unentgeltlich zu erfolgen.

Gerüste

Für Arbeiten ab 3.0 m ab Abstellbasis ist vom Bauherrn ein Gerüst zur Verfügung zu stellen. Vorhandene Gerüste dürfen vom Unternehmer kostenlos genutzt werden.

Änderungen an Gerüsten müssen bauseits ausgeführt werden.

Baukran

Bei Bauten ab 4 Stockwerken inkl. Erdgeschoss sind bauseits Aufzugsmöglichkeiten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Dies gilt auch sinngemäss für Terrassenhäuser

Ist für die Montage ein Kran erforderlich, muss dieser vom Bauherrn kostenlos zu Verfügung gestellt werden, sofern im Leistungsverzeichnis nichts anderes vereinbart wird.

Lagerplatz

Für die vom Unternehmer anzuliefernden Bauteile und Material ist bauseits kostenlos ein geeigneter Lageplatz zur Verfügung zu stellen. Bei einem Fensterersatz ist für die Zwischenlagerung für ausgebaute, alte Fenster ebenfalls ein Lageplatz zur Verfügung zu stellen.

Energie

Geeignete Stromanschlüsse sind mindestens je Stockwerk vom Bauherrn zur Verfügung zu stellen. Die Verbrauchskosten gehen zu Lasten des Bauherrn

Raumklima

Für die Überwachung der Feuchtigkeit auf der Baustelle ist der Bauherr verantwortlich.

Die Holzfeuchtigkeit darf nach Montage 15% nicht übersteigen. Für die Einhaltung dieser Bedingungen sind geeignete Massnahmen zu treffen.

4.4 Arbeitssicherheit und Reinigung

Baustelle

Für die allgemeine Baustellensicherheit und Reinigung ist der Bauherr verantwortlich.

Arbeitsplatz

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

Entsorgung

Der Unternehmer ist für die Entsorgung des eigenen Materials selber zuständig. Es sind keine prozentualen Abzüge zulässig.

Schlussreinigung

Die Schlussreinigung erfolgt bauseits.

5. Bauabnahme und Mängel

Abnahme

Alle vom Unternehmer ausgeführten Arbeiten sind sofort nach Fertigstellung und Anzeige der Vollendung vom Bauherrn 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 verdeckte Mängel.

Risikoübergang

Mit der förmlichen Abnahme des Werks oder durch die Inbetriebnahme beziehungsweise den uneingeschränkten Gebrauch trägt der Bauherr das Risiko für die Beschädigung und für den Untergang (Verlust) des Werks.

Haftpflicht

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

Mängelbehebung

Die Rechte zu Behebung der Mängel sind:

- Instandstellung (Reparatur/Nachbesserung)
- Der Unternehmer ist verpflichtet, die Behebung von Mängeln innert angemessener Frist auszuführen.
- Preisnachlass (Minderung)
- Rücktritt, Rückbau (Wandelung; ist bei Werkverträgen nur in absoluten Ausnahmefällen möglich)

6. Garantieleistungen

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

Garantiedauer, Verjährungsfrist

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

Die Garantiedauer beginnt mit der Bauabnahme.

Option:

Ab einer Auftragssumme von CHF 25'000,- kann als Sicherungsmittel die Ausstellung eines Baugarantiescheins in der Höhe von 10% der Auftragssumme vereinbart werden.

Garantieleistungen

Die Garantieleistungen umfassen:

- Konstruktive Eigenschaften
- Optische Eigenschaften; Holzwerkstoffe, Kunststoffe, Metall, Glas, Oberfläche, usw.
- Funktionelle Eigenschaften; Beschläge, Verformung, Dauerhaftigkeit, usw.

Jede Garantie ist ausgeschlossen für:

- Mängel infolge Fehler in der Baukonstruktion
- Fehler oder Mängel in der massgeblichen Detailplanung, die der Bauherr selbst dem Vertrag zu Grunde gelegt hat.
- Mängel, die infolge zu hoher Luftfeuchtigkeit oder zu hoher Raumtemperatur im Bau nach dem Einbau während der Nutzung entstehen.

- Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Bauherrn
- Beschädigung durch Dritte nach der Bauabnahme
- Glasbruch, insbesondere Spannungsrisse infolge thermischer Überlastung.
- Einstellarbeiten, welche durch den Gebrauch notwendig werden.

Mehraufwendungen, verursacht durch geänderte Rahmenbedingungen gegenüber der Einbausituation wie z.B. erschwerten Zugang, fehlender Kran, Gerüste, usw., müssen vom Bauherrn getragen werden.

7. Haftung

Der Unternehmer haftet nicht für Schäden, die trotz sorgfältiger Arbeit am zu bearbeitenden Bauwerk entstanden sind. Insbesondere haftet der Unternehmer nicht für Schäden an unter der Oberfläche liegenden Bauteile, wie Leitungen, Ablaufrohren, Dichtungen und Isolationen, etc., die weder bezeichnet noch auf den, dem Unternehmer abgegebenen Plänen klar ersichtlich sind.

8. Wartung

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

Die Bauherrschaft ist für die korrekte Wartung und Nutzung verantwortlich.

Der Unternehmer haftet nicht für Schäden, die durch fehlende Wartung oder Wartungsfehler verursacht wurden.

9. Streitigkeiten

Gerichtsstand ist der Sitz des Unternehmens.

Steiner Bamert Fenster GmbH
Fenster und Türen
Erlenstrasse 27, 6438 Ibach
Tel. 041 811 32 63

1.3.2022
