

Allgemeine Geschäftsbedingungen

CHRISTOPH STIRNIMANN AG

Die Allgemeinen Bestimmungen vom Verband Boden Schweiz ergänzen die SIA-Normen 118, Ausgabe vom 13.03.2013 (Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten) und 253, Ausgabe 01.02.2011 (Bodenbeläge aus Linoleum, Kunststoff, Gummi, Kork, Textilien und Holz) sowie 753, Ausgabe 01.08.2002 (Bodenbeläge aus Linoleum, Kunststoff, Gummi, Kork, Textilien und Holz).

1. Allgemeines

Die nachfolgenden Bedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil der Offerten und Auftragsbestätigungen der Christoph Stirnimann AG. Mit der Auftragserteilung anerkennt der Kunde diese Bedingungen. Abweichende Bestimmungen sind nur gültig, wenn sie von den Vertragsparteien schriftlich vereinbart worden sind.

2. Angebot

Die Angebote der Christoph Stirnimann AG sind, wo nichts anderes vereinbart wird, freibleibend bis zur definitiven Auftragserteilung. Die Angaben in unseren Verkaufsunterlagen (Zeichnungen, Abbildungen, Masse, Gewichte und sonstige Leistungen) sind nur als Richtwerte zu verstehen und stellen keine Zusicherung von Eigenschaften dar, es sei denn, sie werden schriftlich ausdrücklich als verbindlich bezeichnet.

3. Preise, Ausmass und Zahlungskonditionen

Massgebend sind die in unserer Auftragsbestätigung genannten Preise. Die Preise verstehen sich, falls nicht anders vereinbart, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die genannten Verlegepreise haben nur Gültigkeit bei einem verlegereifen Unterboden. Zudem gehen wir davon aus, dass die zu verlegenden Räume leer sind.

Preise

- Werkpreis als **Einheitspreis**: Die Einheitspreise basieren auf den offerierten Stückzahlen pro Position.
 - Werkpreis als **Abrechnungspreis**: Der Abrechnungspreis wird anteilmässig in Prozent (%) der Objekt-Gesamtsumme z.B. bei Projekthonoraren berechnet.
 - Werkpreis **nach Aufwand (Regie)**: Ohne vorgängige individuelle Vereinbarung gelten die Regieansätze der Christoph Stirnimann AG in CHF/Std.:
 - Monteur
 - Berufsarbeitender
 - Lehrling
 - Fahrzeuge, An- & Rückfahrt
- In den Regieansätzen ist die Benutzung von Servicewagen, Kleinmaschinen und Spezialwerkzeugen nicht inbegriffen.
- **Kostendach**: Die Kosten sind dem Kunden regelmässig zu melden. Das Kostendach gilt als Information und nicht als verbindlicher Einheitspreis.
- Die Einheitspreise sind ohne Zuschläge errechnet worden und verstehen sich exkl. Abend-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagszuschläge. Diese werden wie folgt verrechnet: 20.00 bis 23.00 Uhr 25% Zuschlag / 23.00 Uhr bis 06.00 Uhr 100 % Zuschlag / an Sonn- und Feiertagen ebenfalls 100 % Zuschlag siehe **Regieansätze, Endpreise (Stand ab 01.01.2024)**.

Falls Terminverschiebungen eintreten, welche nicht auf Verschulden der Christoph Stirnimann AG hin entstanden sind, gehen allfällige Folgekosten zu Lasten des Auftraggebers.

Regieansätze in CHF/Std. exkl. MWST

Geschäftsführung, Beratung	145.00
Auftragsbearbeitung, Sachbearbeitung	120.00
Boden-/Parkettleger EFZ	115.00
Lernende 1. Lehrjahr CHF/h	44.00
Lernende 2. Lehrjahr CHF/h	59.00
Lernende 3. Lehrjahr CHF/h	66.00

Fahrzeugkostenansätze in CHF/km exkl. MWST

	a) Kurzstrecken-Pauschale	b) nach Individual Distanz 10 km-Radius
Personenwagen / Kombi	39.40	2.45
Personenwagen mit Anhänger	45.60	2.85
Montagefahrzeug	45.60	2.85
Lieferwagen bis 3.5 t	72.70	4.55

	c) nach Zeitdauer CHF/Std.
Lieferwagen bis 3.5 t	12.30

Teuerung

Die Teuerungsberechnung erfolgt **nach dem vereinfachten Mengen-nachweis-Verfahren** gemäss KBOB, mit detaillierter, separater Berechnung von Material- und Lohn-teuerung.

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 der Unternehmerin bekannt sind, dem Auftraggeber mitzuteilen.

Zahlungskonditionen

- 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: Sie wird innert 30 Tagen nach Bauabnahme erstellt.

Zahlungsfrist: Die Rechnungen sind innert 30 Tagen oder gemäss spezieller Vereinbarung 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 Mängel entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Zahlungsfristen.

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

Daneben ist aber auch die nachfolgende Verrechnungsart gültig, sofern sie vom Bauherrn nicht schriftlich wegbedungen wird:

- 30% vom Auftragswert bei Auftragserteilung
- 30% vom Auftragswert bei Arbeitsbeginn
- 30% vom Auftragswert bei Arbeitsende
- der Rest nach Vorlage der genehmigten Abrechnung

4. Liefer- und Leistungszeit

Terminplan

Für die Terminplanung ist die Bauherrschaft zuständig

Ausführungstermine: Die Pflicht der Unternehmerin zur Einhaltung der vereinbarten Ausführungstermine setzt einen rechtzeitigen Eingang der technischen Detailangaben bei der Unternehmerin voraus. Dieser Termin ist im Werkvertrag genau zu bestimmen. Ist der Auftraggeber in Verzug, so hat die Unternehmerin Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Frist

Bauleitung, Baukoordination: Für die Bauleitung und Baukoordination ist die Bauherrschaft zuständig. Bauleitungsleistungen sind mit Honoraren zu entschädigen

Bauseitige Verzögerungen: Die Folgen aus bauseitigen Verzögerungen durch nicht rechtzeitige Fertigstellung der (bauseitigen) Vor- und Nebenarbeiten gehen zu Lasten des Auftraggebers. Es ist eine neue Frist mit der Unternehmerin zu vereinbaren.

Störungen: Die Unternehmerin hat in besonderen Fällen Anspruch auf Erstreckung der vertraglichen Fristen, wenn sie am Verzug kein Verschulden trifft und sie die erforderlichen und zumutbaren zusätzlichen Vorkehrungen getroffen hat. Zu diesen besonderen Tatbeständen zählen insbesondere Störungen des Arbeitsfriedens, Arbeitskräftemangels infolge allgemeiner marktwirtschaftlicher Veränderung sowie Liefer- und Transportstörungen. Der Auftraggeber hat mit der Unternehmerin neue Termine zu vereinbaren.

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

Material, Baustoffe

Umweltschutz: Es sind möglichst ökologische Produkte zu verwenden.

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.

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
- Abbildungen, Fotos
- Modelle, Muster
- Produktedeklaration von Einzelprodukten

5. Baustellenorganisation, Untergrundbedingungen

Baustelle, Ablad, 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 Auftraggeber hat kostenlos die erforderlichen Gerüste, Baukräne, Aufzüge zu stellen

Lift: Der vertikale Transport muss mittels Lift sichergestellt sein. Sinn gemäss gilt dies auch für Terrassenhäuser. Steht der Lift nicht zur Verfügung, muss der Mehraufwand des Vertikaltransportes verrechnet werden.

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

Lagerplatz/abschliessbare Räume

Für Montagematerial, Werkzeuge, Bauteile und Material ist bauseits ein geeigneter, trockener, abschliessbarer Raum/Lagerplatz kostenlos zur Verfügung zu stellen.

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

Feuchtigkeitsmessungen/Raumklima: Eine Feuchtigkeitsmessung mit CM-Gerät oder sonstigem geht zu Lasten der Unternehmerin und soll möglichst frühzeitig ausgeführt werden. Sind zusätzliche Messungen nötig, gehen diese Kosten zu Lasten der Bauherrschaft. Die Produkte sind zur Nutzung mit Innenklima zwischen 45 – 55 % Raumfeuchte ausgelegt.

5.1 Nicht inbegriffene Leistungen

Folgende Leistungen sind dem Unternehmer besonders zu entschädigen, sofern im Leistungsverzeichnis nicht andere Bestimmungen enthalten sind:

- Heizen, Entfeuchten und mechanisches Belüften der Räume
- Reinigen von nicht besenrein übergebenen Untergründen
- Zusätzliche Messungen mit dem CM-Gerät, die der Bauherr verlangt oder die wegen des Austrocknungsprozesses nötig sind
- Ausbessern des Untergrundes und Vorbehandlungen wie Vorstreichen, Spachteln, Ausbessern von Rissen
- Schleifen des Untergrundes
- Kraftschlüssiges Verbinden von Schwindfugen und Rissen im Untergrund
- Abschneiden und Entfernen von Stellstreifen des Unterlagsbodens
- sauberes Anschneiden des Belages für sichtbare Anschlüsse
- Abdecken des fertigen Belages
- Messen der Leitfähigkeit und Antistatik nach Verlegung
- Zusätzlich Schutz- und Pflegebehandlungen
- Anpassen der Hartsockelleisten an Wand- und Bodenoberflächen
- nachträgliches Anpassen von Anschlüssen nach Rückverformung des Untergrundes

5.2 Baureklame

Verpflichtet sich der Bauherr oder die Unternehmerin vertraglich oder stillschweigend zum Aushang einer Baureklame, so hat der Bauherr dafür zu sorgen, dass der Aushang zum frühest möglichen Zeitpunkt ausgeführt wird. Die Unternehmerin hat Anspruch auf eine minimale Aushangzeit von 3 Monaten. Andernfalls ist der Unternehmerin der Betrag zurückzuerstatten.

6. 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 Einbauteile sind die jeweiligen Lieferanten/Unternehmer verantwortlich

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

7. Verlegearbeit

7.1 Bestehende Nutzbeläge

Für Schäden und Veränderungen an bestehenden Nutzbelägen (z.B. Linoleum, PVC, Stein, Holz) übernimmt der Unternehmer keine Haftung.

7.2 Wellenbildung und Schrumpfen

Für nicht vollflächig verklebte Beläge werden Garantieleistungen für nachträglich auftretendes Schrumpfen und für Wellenbildungen wegbedungen.

7.3 Anforderungen an Baustoffe

Für Anforderungen an Baustoffe gilt Art. 4 der SIA-Norm 253

7.4 Schattenbildung

Auftretende Schattenbildung (Shading) ist nicht vorauszusehen und gilt nicht als Mangel. Daraus entstehende Garantieforderungen werden deshalb wegbedungen.

8. Bauabnahme, 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.

Abnahme ohne Bauherr:

Findet keine gemeinsame Abnahme statt, kann der Unternehmer ein Abnahmeprotokoll erstellen und dieses dem Bauherrn zustellen. Erfolgt darauf keine Reaktion des Bauherrn, gilt das Werk als genehmigt im Sinne des OR, Art. 370, Absatz 2 (Stillschweigende Genehmigung). Werden die Räumlichkeiten durch Dritte weiterbearbeitet oder bezogen, gilt das Werk ebenfalls als genehmigt.

Wird das Werk des Unternehmers durch Einwirkung Dritter minderwertig, können für den Minderwert keine Garantieansprüche gestellt werden. Verlangt der Auftraggeber eine Überarbeitung oder Reparatur des Werkes, so ist dieser Mehraufwand dem Unternehmer zu entschädigen.

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 (Wandelung; ist bei Werkverträgen nur in absoluten Ausnahmefällen möglich)

Haftungsbeschränkung:

Schadensersatzansprüche gegen uns aus Unmöglichkeit der Leistung, aus Vertragsverletzung, aus Verschulden bei Vertragsschluss und aus unerlaubter Handlung, sind ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Für Folgeschäden aus der Verwendung der Produkte wird jede Haftung abgelehnt. Für Personen- oder Sachschäden, für die der Unternehmer haftet, besteht eine Betriebshaftpflichtversicherung bis max. 5 Mio. pro Schadenereignis.

9. Vermietung von Geräten

Bei, unentgeltlich oder entgeltlich, zur Verfügung gestellten Geräten bleiben diese ausschliesslich im Eigentum der Christoph Stirnimann AG, der Kunde darf die Geräte nicht an Dritte übereignen. Der Kunde hat das Geräte nach Anleitung einzusetzen. Veränderungen am Gerät dürfen nicht vorgenommen werden. Vom Kunden am Gerät verursachte Schäden werden dem Kunden verrechnet.

10. Garantieleistungen/Gewährleistung

Sicherheiten Bauherrschaft

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

Garantie

2 Jahre Garantie für alle Mängel (SIA Norm 118)

5 Jahre Garantie für verdeckte Mängel (SIA Norm 118)

Nach Vereinbarung kann ein Baugarantieschein von 10% des Werkwertes abgegeben werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

Die Gewährleistung erfolgt nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen, sofern nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wird. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Liefer- resp. Fertigstellungsdatum. Der Kunde muss offensichtliche Mängel sofort, jedoch spätestens innert 10 Tagen nach Feststellung dem Unternehmer melden. Werden unsere Wartungsanweisungen gemäss der Pflegeanleitung nicht befolgt, Änderungen vorgenommen oder Verbrauchsmaterialien verwendet, die nicht den Originalspezifikationen entsprechen, so entfällt jede Gewährleistung, soweit der Mangel hierauf zurückzuführen ist. Dies gilt auch, soweit der Mangel auf unsachgemässe Benutzung zurückzuführen ist. Unwesentliche Abweichungen von zugesicherten Eigenschaften der Ware (z.B. Floorverwertungen [Shading], natürliche Einlagerungen [Äste], Farbe, Form) lösen keine Gewährleistungsrechte aus. Als Beschaffenheit der Ware gilt grundsätzlich nur die Produktbeschreibung des Herstellers als vereinbart. Gewährleistungsansprüche gegen den Unternehmer stehen nur dem unmittelbaren Käufer zu und sind nicht abtretbar.

11. Eigentumsvorbehalt

Die gelieferte und verlegte Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Unternehmers.

12. Nutzung und Wartung

Raumklima:

Die Bauherrschaft ist verantwortlich für die korrekte Nutzung, insbesondere der Lüftungsfunktionen und deren Kontrolle. Die Produkte sind zur Nutzung mit Innenklima zwischen 45 – 55 % Raumfeuchte ausgelegt.

13. Sicherheiten Unternehmerin

Rückbehaltrecht: Gerät der Auftraggeber in Zahlungsverzug oder verschlechtern sich seine finanziellen Verhältnisse, ist die Unternehmerin berechtigt, ihre Leistungen so lange zurückzuhalten, bis ihr die Gegenleistung sichergestellt wird.

Rücktrittsrecht: Wird die Unternehmerin innerhalb einer angemessenen Frist auf sein Begehren nicht sichergestellt, so kann sie 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 der Unternehmerin. Die Eintragung des Eigentumsvorbehalts bleibt vorbehalten.

Bauhandwerkerpfandrecht: gemäss ZGB Art. 837ff.

14. Referenz-Fotos Website/Facebook

Die ausgeführten Arbeiten werden von der Unternehmerin fotografisch festgehalten. Die Daten werden ausschliesslich als Referenz-Objekt auf der Website sowie im Facebook der Christoph Stirnimann AG, aufgeschaltet. Das Objekt/die Objekte werden ohne Namen publiziert und dienen lediglich als Schauobjekte.

15. Streitigkeiten

Gerichtsstand ist der Sitz der Unternehmerin.