

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Schreiner- und Innenausbauarbeiten

Wohnderland AG

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

Grundlagen, Geltungsbereich

Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag:

- Schweizerisches Obligationenrecht „Werkvertrag“

Option: zusätzlich werden (situativ) vereinbart:

- SIA Norm 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

- SIA Norm 118-265 Allg. Bedingungen für Holzbau

- SIA Norm 118-343 Allg. Bedingungen für Türen und Tore

1. Projektierung

Entwurfsplanung

Für Entwurfs- und Planungsarbeiten gelten Leistungshonorare aufgrund der Planungs- und Projektierungsvertragsvereinbarungen

Projektierungsplanung

Projektierungsplanung: Für die gestalterische und technische Gesamtplanung gelten Leistungshonorare aufgrund der Planungs- und Projektierungsvertragsvereinbarungen Dazu gehören insbesondere:

- Einbruchschutz- & Sicherheitsplanung

- Fensterplanung

- Brandschutzplanung

- Einbauküchenplanung

- Innenarchitektur, Raumgestaltung

- Möbel- & Einrichtungsgestaltung

Urheberrechte: Die Angebote, Zeichnungen und Muster sowie die Offertbeschreibungen 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 Schadenerspruch 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 Bauherrschafft

Ausführungsplanung (Nachfrager)

Devisierung, Leistungsbeschreibung: (gestalterische und technische Gesamtplanung).

Vom Unternehmer auszuarbeitende Detailprojekte mit Beschreibung gelten nicht als Offertleistungen und sind aufgrund eines Projektierungsauftrages nach Aufwand zu honorieren (Planung und Projektierungsvertrag VSSM-Form 0420)

Produkte-Anforderungen- und Anwendung, Nutzung:

Die Bauherrschafft definiert die vorgesehene Produkte-Verwendung (Nutzung) und leitet daraus die Anforderung an die Produkte ab und definiert so den Leistungsbeschreibung. Mögliche Kriterien sind z.B. Gestaltungsform, Erscheinung, Farbe, Funktionen, Klima, Schall, Sicherheit, Bedienungskomfort, Menge usw.. In der Regel gilt die private Nutzung mit Innenklima zwischen 30-70% Luftfeuchtigkeit. Erhöhte Anforderungen für gewerbliche oder industrielle Nutzung sind ausdrücklich zu verlangen.

Pflichten des Lieferunternehmens

Ausführungsplanung (Anbieter)

Produkte- / Dienstleistungsangebote der Lieferanten

Offerten mit Leistungsbeschreibung werden aufgrund der Anforderungsdefinitionen der Bauherrschafft erstellt. Die Produkteigenschaften werden dem Kunden klar deklariert.

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 und werden nach Aufwand bei nicht Erhalten des Auftrages verrechnet. Die Kosten entfallen jedoch bei Auftragserteilung.

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:

- Offerte

- Auftragsbestätigung

- Werkvertrag

- Bau und Terminplanung

- Nachtragsofferten

- Nachbestellungen (Werkvertragsergänzung)

- Mündliche Angaben

Bestellungsänderung: Erfordert eine Beststellungsänderung 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 Lieferunternehmens. Bei Streitigkeiten, auch soweit sie die Wirksamkeit des Vertrages oder dieser allgemeinen Verkaufsbedingungen betreffen, ist Gerichtsstand nach wie vor der Geschäftssitz des Lieferunternehmens.

3. Preis-, Ausmass- & Zahlungskonditionen

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 Schreinerei Wohnderland 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 laut GAV Schreiner der Kundschaft 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 unser Verschulden hin entstanden sind, gehen allfällige Folgekosten zu Lasten des Kunden.

Der VSSM (Verband Schweizerischer Schreinermeister und Möbelfabrikanten) gibt Regieansätze im Sinne von Richtwerten heraus. In einzelnen Gebieten werden diese Ansätze von den Sektionen bestimmt.

Das Schreinerhandwerk der Schweiz ist geprägt von grossen regionalen, unternehmensspezifischen und marktabhängigen Unterschieden. Allgemein gültige Regieansätze können diese Eigenheiten nicht berücksichtigen und würden dem Wettbewerbsrecht widersprechen.

Wohnderland AG exkl. MWST

Regieansätze in CHF/Std.

Geschäftsführung, Beratung	145.00
Projektleitung/Bauleitung	135.00
Auftragsbearbeitung, Sachbearbeitung	120.00
Schreiner-Berufsarbeiten EFZ	105.00
Schreiner-Praktikerarbeiten EBA	100.00
Schreiner-Hilfsarbeiten	100.00
Maschinenarbeiten, inkl. Normalmaschinen	135.00
Maschinenarbeiten, inkl. Spezialmaschinen	185.00
Montagearbeiten, Bau, inkl. Handmaschinen EFZ	120.00
Montage-Hilfsarbeiten, inkl. Handmaschinen	100.00
Lernende 1. Lehrjahr CHF/h	35.00
Lernende 2. Lehrjahr CHF/h	44.00
Lernende 3. Lehrjahr CHF/h	59.00
Lernende 4. Lehrjahr CHF/h	66.00

Fahrzeugkostenansätze

	a) Kurzstrecken-Pauschale 10 km-Radius in CHF/km exkl. MWST	b) nach Individual-Distanz in CHF/km exkl. MWST
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

Lieferwagen bis 3.5 t

c) nach Zeitdauer exkl. MWST
CHF/Std. 12.30

Teuerung

- Die Teuerungsberechnung erfolgt **nach dem vereinfachten Mengennachweis-Verfahren** gemäss KBOB, mit detaillierter, separater Berechnung von Material- und Lohnsteuerung.

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 gesamt-arbeitsvertragliche Änderungen der Lohn- und Lohngemeinkostenleistungen haben eine Preisänderung zur Folge. Sie sind, sobald sie dem Unternehmer bekannt sind, dem Besteller 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 Bauherrschafft 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.

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 werden durch den Unternehmer in zweckmässiger Weise unterstützt,

z.B. durch Kundenzeichnungen, in Ausstellung vorhanden Muster und Modelle, Katalogab-bildungen, 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:

- Die endgültige Verteilung innerhalb der 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 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 Werkvertrages
- 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
- 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
- Unterkonstruktion
- Metallbearbeitungen, Gewindeschneiden ...
- Aussparungen, Ausschnitte
- Deckstäbe, Deckleisten (Bauwerkanschlüsse)
- Gehrungsschnitte, Contrefaçons, Schrägschnitte ...
- Aufschiftungen, Niveaueingleichungen ...
- Grundbeschichtung und Imprägnierung, Grundierung für Bauteile im Innenklimabereich
- Service- und Wartungsleistungen
- Qualitätsverantwortung und Garantie für bauseitig gelieferte Baustoffe und Materialien
- Branchenfremde Arbeitsleistungen; sämtliche Maurer-, Spritz- und Putzarbeiten, Elektro, Sanitär ...

Montagebedingungen Fenster und Türen

Unsere Preise basieren auf folgenden Bedingungen:

Montage ohne Unterbruch, normale Zufahrt und freier Zugang zur Montagestelle, Stromanschluss, erforderliche Gerüste und Hebzug bauseits, Zwischenlagerung des Materials in trockenem und abschliessbarem Raum möglich, Montage auf vorbereitete Anschläge, Angaben des Anschlagpunktes in der Tiefe und in der Höhe von Masttoleranz plus/minus 0,5 cm pro Öffnung, Anbringen der Anschlussfugendichtung bauseits, Baustellensicherung bauseits.

Vor dem vereinbarten Beginn der Montagearbeiten hat der Auftraggeber auf eigene Rechnung und Gefahr rechtzeitig alle Vorbereitungen und Massnahmen zu treffen, die für den ordentlichen Ablauf der Arbeiten erforderlich sind.

Alle von uns ausgeführten Arbeiten sind innert 30 Tagen nach Fertigstellung der Bauleitung zu kontrollieren und abzunehmen. Eventuell dabei festgestellte Mängel, wie Bruchscheiben usw., werden in einem Abnahmeprotokoll festgehalten. Spätere Reklamationen können nicht mehr berücksichtigt werden.

Die Abnahme des Werkes oder eines in sich geschlossenen Werkteiles kann nur bei wesentlichen Mängeln, die die Funktion des Werkes beeinträchtigen, zurückgestellt werden. **Einmaliges Einhängen, Einstellen und Einregulieren des/der Fensters/ Fenster ist/sind inbegriffen.**

Für Beschädigungen, die unsere Angestellten an Gebäuden oder anderen Einrichtungen anrichten, haften wir nur im Umfang unserer Betriebspflichtversicherung. Folgeschäden sind von der Haftung ausgeschlossen.

Nicht inbegriffen:

Trotz äusserster Sorgfalt durch die Monteure kann es zu Beschädigungen an den Mauerleibungen innen und/oder aussen kommen. Diese sind kundenseitig zu beheben.

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. 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 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 ihm 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 Veränderung 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

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. Dazu gehören insbesondere:

- Massivholz
- Furnier
- Naturstein
- Holzwerkstoffe

Materialwahl, Qualität: Präzisionen 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
- Direktauswahl durch Kunde z.B. Massivholz, Granit, usw.
- Produktedeklaration von Einzelprodukten

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

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

Lift: Der vertikale Transport muss mittels Lift sichergestellt sein. Sinngemäss 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 Bestellers.

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.

Raumklima/Feuchtigkeitsmessung: Eine Feuchtigkeitsmessung geht zu Lasten des Unternehmers und soll möglichst frühzeitig ausgeführt werden. Sind zusätzliche Messungen nötig, gehen diese Kosten zu Lasten des Auftraggebers.

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 Lieferanten/Unternehmer 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.

Mängel Fenster: Beanstandungen von Teillieferungen berechtigen den Besteller nicht, die Erfüllung des Vertrages abzulehnen.

Mängel sind insbesondere dann nicht von uns zu vertreten, wenn sie auf normale Abnutzung, mangelhafte Wartung (siehe Merkblatt "Baureinigung und Unterhalt" auf www.egokiefer.ch), übermässige Beanspruchung, unsachgemässen Eingriff von Dritten etc. zurückgehen.

Ebenso sind Mängel von der Gewährleistung ausgeschlossen, die darauf zurückgehen, dass von uns nach Eingang der Mängelrüge erteilte Weisungen nicht befolgt wurden. Nicht als Mängel gelten kleine Kratzer, fettige Oberflächen und ähnliches, die aus einer Distanz von 3 Metern senkrecht betrachtet nicht erkennbar sind.

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)

6. Garantieleistungen

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)

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

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

Die **Garantieleistungen** umfassen (Werkvertragsrecht):

Fenster und Türen:

- Einhängen- und Richtarbeiten:

In den Garantieleistungen inbegriffen:

- **Einmaliges** Einhängen, Einstellen und Einregulieren

In den Garantieleistungen nicht inbegriffen:

- Wartungsarbeiten

- Einstell- und Richtarbeiten, welche durch den Gebrauch notwendig werden. Unterhaltsarbeiten während der 2-jährigen Garantiefrist wie das Ölen, das Einstellen der Fenster, etc. **sind keine Mängel**. Somit sind diese Leistungen auf Kosten des Bauherrn auszuführen.
- siehe AGB Ego Kiefer AG unter www.eqokiefer.ch

Schreiner- und Innenausbauarbeiten

- *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 Materialspezifikation* 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...
- Verbrauchmaterial wie Leuchtmittel, Filtereinsätze für Dampfabzüge usw.

7. Nutzung und Wartung

Bedienungsanleitungen Reinigungsvorschriften, Produktanwendungsvorschriften, usw. werden der Bauherrschaft nach der Bauabnahme übergeben. Revisionspläne können auf spezielles Verlangen abgegeben werden.

Raumklima. Die Produkte sind zur Nutzung mit Innenklima zwischen 30-70% Raumfeuchte (analog SIA Norm 241 Schreinerarbeiten) ausgelegt. Die Bauherrschaft ist verantwortlich für die korrekte Nutzung, insbesondere der Lüftungsfunktionen und deren Kontrolle.

Wartung und Service. Die Bauherrschaft ist für die korrekte Wartung verantwortlich. Der Unternehmer haftet nicht für Schäden, die durch fehlende Wartung oder Wartungsfehler verursacht wurden.

Pflege und Wartung für Türen und Fenster

Die Fenster und Türen sind mit hochwertigen Beschlägen ausgestattet. Damit deren Leichtgängigkeit, die einwandfreie Funktion und die Sicherheit erhalten bleibt, müssen folgende Wartungsarbeiten mindestens **einmal jährlich** durchgeführt werden lassen:

- Fetten oder ölen aller beweglichen Teile und Verschlussstellen
- Verwendung von ausschliesslich säure- und harzfreiem Fett oder Öl
- Prüfen aller tragenden Beschlagteile auf festen Sitz und auf Verschleiss
- ggf. Befestigungsschrauben nachziehen lassen, bzw. defekte Teile austauschen lassen
- Nur Reinigungs- oder Pflegemittel verwenden, welche den Korrosionsschutz der Beschlagteile nicht angreifen.

8. Sicherheiten Unternehmer

Rückbehaltsrecht. Gerät der Auftraggeber 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.

Bauhandwerkerpfandrecht gemäss ZGB Art. 837ff.

9. Referenz-Fotos Website/Facebook

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

10. Streitigkeiten

Gerichtsstand ist der Sitz des Unternehmers.