

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

der Kaufmann Oberholzer AG

1. Übernahme und Geltungsbereich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen / anwendbare Normen

1.1 Die vorliegenden AGB sind integrierender Bestandteil sowohl der Offerte wie auch des Werkvertrages, der Bestellung oder des Auftrages. Der Besteller verpflichtet sich, diese AGB bereits bei Offertunterbreitung vollumfänglich zu akzeptieren. Abänderungen, Streichungen und dergleichen dieser AGB sind nicht zulässig. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche zwischen dem Besteller und der Kaufmann Oberholzer AG (nachfolgend Kaufmann Oberholzer) abgeschlossenen Verträge.

1.2 Von diesen AGB abweichende Vereinbarungen werden erst mit schriftlicher Bestätigung durch Kaufmann Oberholzer sowie unter ausdrücklichem Verweis auf die einzelne Abänderung der AGB verbindlich und rechtswirksam.

1.3 Folgende Normen, Regelwerke, Dokumente finden zwischen Kaufmann Oberholzer und Besteller Anwendung:

- a. Zwingende behördliche Vorschriften
- b. Die vorliegenden AGB der Kaufmann Oberholzer
- c. Werkvertrag, inkl. gegenseitig unterzeichnete Protokolle
- d. Pläne, Bau- und Ausführungsbeschriebe
- e. Einschlägige, spezielle SIA-Bestimmungen der entsprechenden Arbeitsgattungen
- f. SIA Norm 118 soweit nicht ausdrücklich Abweichungen im Vertrag oder diesen AGB vorgesehen sind

Sofern zwischen diesen Unterlagen Widersprüche bestehen, bestimmt sich ihr Rang nach der Einordnung in die vorstehenden Ziffern a. bis f.

2. Bauen nach Aufwand

Sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wird, werden sämtliche Arbeiten in Regie, d.h. nach Aufwand ausgeführt. Die Regieansätze bestimmen sich:

- Für die Personalkosten nach den aktuell gültigen Verrechnungssätzen
- Für das Lagermaterial zu den aktuell gültigen Lagerkonditionen
- Für Material zu den aktuell gültigen Materialmargen
- Für Spezialmaschinen und Geräte nach den aktuell gültigen Verrechnungsansätzen und Mietkonditionen
- Beide Fahrtwege gelten als Arbeitszeit und werden entsprechend verrechnet

Für die Leistungen der einzelnen Arbeiter werden Regierapporte erstellt und zur Überprüfung zur Verfügung gestellt. Ohne Rückmeldung innerhalb von einem Arbeitstag geltend die Rapporte als genehmigt.

Jederzeit vorbehalten sind Anpassungen an die Teuerung.

Abweichungen von den vorstehenden Bestimmungen bedürfen der Schriftform.

3. Offert- und Werkpreis

Ist ein Offert- und / oder Werkpreis vereinbart, verstehen sich diese nicht als Pauschalpreise und ohne Risikobetrag. Im Offert- und / oder Werkpreis nicht enthalten sind:

- Kosten für direkt durch den Besteller erteilte Aufträge an Planer und Unternehmer
- Kosten für allfällige Schadstoff-Bodenbelastungsmassnahmen
- Kosten für allfällige zusätzliche notwendigen Baugrunduntersuchungen / Geologieuntersuchungen
- Sämtliche Nebenkosten wie Vervielfältigungen, Plankopien, Kopien etc. (diese werden zu den ortsüblichen Ansätzen nach Aufwand verrechnet)

Leistungen von Kaufmann Oberholzer, welche bei Vertragsschluss noch nicht abschliessend definiert wurden oder werden konnten, Zusatzleistungen oder Leistungen, welche wegen Projektänderungen und unvorhersehbaren Ereignissen oder sonstigen Abweichungen von den Bauausführungsplänen, den Leistungsverzeichnissen etc., anfallen, werden nach effektivem Aufwand gemäss den vorstehenden Bestimmungen zum Bauen nach Aufwand verrechnet.

Jederzeit vorbehalten sind Anpassungen an die Teuerung.

Abweichungen von den vorstehenden Bestimmungen bedürfen der Schriftform.

4. Fakturierung und Zahlungskonditionen

Die Rechnungsstellung erfolgt nach der jeweiligen separaten Vereinbarung zwischen dem Besteller und Kaufmann Oberholzer. Bei grösseren Beträgen steht es Kaufmann Oberholzer frei, Akontozahlungen in Rechnung zu stellen. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde. Die Erhebung von Mängelrügen entbinden den Besteller nicht von der Zahlungspflicht. Ein Garantierückbehalt ist nicht zulässig. Der Verzugszins beträgt 5 % und ist nach Ablauf der 30-tägigen Zahlungsfrist automatisch geschuldet.

5. Pläne, Ausführungsvorschriften

Die Ausführungspläne können jederzeit bei der Bestellerin eingesehen werden. Zuschläge, Anpassungen des Werks an bestehende Teile, Nebenarbeiten und Zusatzarbeiten, die für eine einwandfreie Ausführung und Funktionalität gemäss SIA-Normen garantieren und nach den Regeln der Baukunst notwendig werden, sind im Preis nicht inbegriffen. Schützen und Abdecken von Bauteilen (Arbeit und Material) sind in den Preisen nicht einberechnet.

6. Termine und Fristen

Für die Ausführung gelten die im Vertrag festgesetzten Termine und Fristen. Kaufmann Oberholzer haftet nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz für allfällige der Bestellerin durch die Nichteinhaltung der Fristen und Termine entstandene Schäden. Kaufmann Oberholzer hat Anspruch auf angemessene Erstreckung der Fristen und Termine, wenn sich die Ausführung des Projekts infolge nicht von Kaufmann Oberholzer durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz verschuldeten Umstände verzögert. Für die Überschreitung der Termine wird entgegen Art. 98 Abs. 1 SIA-Norm 118 keine Konventionalstrafe vereinbart. Schlechtwettertage, welche die vertraglich vereinbarte Tätigkeit von Kaufmann Oberholzer behindern, schieben den vereinbarten Fertigstellungstermin hinaus. Die Übernahme verspäteter Lieferungen oder Leistungen schliessen Ersatzansprüche der Bestellerin aus.

7. Vergabe an Subunternehmer

Kaufmann Oberholzer ist ermächtigt, für die Ausführung seiner vertraglichen Verpflichtungen Subunternehmer beizuziehen.

Der Bestellerin ist es nicht erlaubt, einzelne im Leistungsverzeichnis aufgeführte Arbeiten auch nach Abschluss des Werkvertrages durch Dritte als Nebenunternehmer ausführen zu lassen oder Dritte von der Vergabe auszuschliessen. Diesfalls stehen Kaufmann Oberholzer Ersatzansprüche zu.

8. Werkleitungen, bestehende Installationen

Der Besteller informiert Kaufmann Oberholzer vor Beginn der Holzbauarbeiten bei Neu- und Umbauten ausdrücklich über das Vorhandensein allfälliger Leitungen und Installationen (Telefon, TV, Elektrizität, Gas, Wasser, Kanalisation etc.) und überreicht ihr die notwendigen Planunterlagen (inklusive allfällige alte Pläne). Im Schadensfall trägt der Besteller die Kosten inkl. Folgekosten. Im Schadensfall wird der Schaden durch Kaufmann Oberholzer eruiert und nach Aufwand entschädigt.

9. Bau- und Arbeitsplatz, Bauschuttentsorgung

Der Besteller informiert Kaufmann Oberholzer über die Lage und Verhältnisse auf dem Bauplatz sowie über die behördlich- und öffentlich-rechtlichen Auflagen.

10. Abnahme, Mängel

Die Abnahme erfolgt gemäss Art. 157 ff. der SIA-Norm 118. Gegenstand der Abnahme ist das vollendete Werk. Teilabnahmen sind möglich. Wird streitig, ob ein behaupteter verdeckter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt, so liegt die Beweislast beim Besteller.

11. Garantie und Gewährleistung

Es gilt grundsätzlich die zweijährige Garantiefrist gemäss Art. 172 Abs. 1 der SIA-Norm 118. sowie die fünf- oder zehnjährige Verjährungsfrist gemäss Art. 180 der SIA-Norm 118. Innert der Garantiefrist besteht entgegen Art. 173 SIA-Norm 118 kein jederzeitiges Rügerecht. Die Bestellerin hat eine umfassende Rügepflicht.

Die Gewährleistung von Kaufmann Oberholzer beschränkt sich auf den Ersatz oder die Nachbesserung schadhafter Teile. Nimmt der Besteller die Ersatzvornahme vor, ohne vorher der Kaufmann Oberholzer eine schriftliche angemessene Frist anzusetzen, haftet Kaufmann Oberholzer nicht für den Ersatz der Kosten für die Ersatzvornahme. Die Haftung für Folgeschäden wird, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen. Der Besteller hat kein Anspruch auf Wandelung oder Minderung.

Der Besteller hat die Behebung von Mängeln ohne Anspruch auf Entschädigung für allfällige Beeinträchtigungen und sonstige Umtriebe jederzeit zu dulden.

Durch die Ausführung von Garantiarbeiten wird die Garantiefrist nicht unterbrochen.

Kaufmann Oberholzer leistet keine Gewähr für Mängel, welche auf mangelhafte Wartung insbesondere auf die Nichteinhaltung der Wartungsempfehlungen, auf übermässige Beanspruchung, unsachgemässe Behandlung oder Einwirkungen durch Dritte zurückzuführen sind. Sind allfällige Mängel auf Fehler in der Baukonstruktion oder in den Plänen des Bestellers zurückzuführen, haftet Kaufmann Oberholzer nicht für diese Mängel.

Kaufmann Oberholzer arbeitet mit Holz, welches ein natürlicher Rohstoff darstellt. Abweichungen und Unterschiede in der Maserung, Struktur, Oberfläche und Farbe stellen keine Mängel dar. Dem Besteller ist dies bekannt und er nimmt dies in Kauf.

Unwesentliche Mängel, welche die Funktion nicht beeinträchtigen, berechtigen den Besteller nicht zur Nichtabnahme des Werkes.

12. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem vertraglichen Verhältnis zwischen dem Besteller und Kaufmann Oberholzer ist Schönenberg an der Thur ausschliesslicher Gerichtsstand.

Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Besteller und Kaufmann Oberholzer ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar, unter Ausschluss des Kollisionsrechts (IPRG) sowie des Wiener Kaufrechts (CISG).

13. Versicherungspflicht des Unternehmers

Die Versicherungspflicht von Kaufmann Oberholzer richtet sich grundsätzlich nach Art. 26 der SIA-Norm 118. Kaufmann Oberholzer bestätigt, bei einer in der Schweiz konzessionierten Versicherungsgesellschaft gegen alle versicherbaren Betriebshaftpflichtschäden versichert zu sein.