

Allgemeine Geschäftsbedingungen

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

1. Projektierung / Offerte

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 Beschrieb gelten nicht als Offertleistungen und sind aufgrund eines Projektierungsauftrages nach Aufwand zu honorieren.

Die Bauherrschaft definiert die vorgesehene Produkte-Verwendung (Nutzung) und leitet daraus die Anforderungen an die Produkte ab und definiert so den Leistungsbeschrieb. Mögliche Kriterien sind z.B. Gebäudestandort / höhe, Einbausituation, Funktionen, Schallschutz, U-Wert, Statik, Sicherheit, usw.

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, technische Zeichnungen
- 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. Nachträglich hergestellte Produkte mit Farbbehandlungen können leichte Farbabweichungen enthalten.

1.1 Urheberrecht

Die vom Unternehmer gelieferten Offertunterlagen, Beschriebe, 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 Honorarordnungen 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 verändern, optisch unauffällig bleiben und zumindest gleichwertige Qualität gewährleisten.

1.3 Gültigkeit Offerte

Die Gültigkeit für Offerten ist auf einen Monat begrenzt ab Offertdatum.

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 der Alpsteg Fenster AG
(Diese AGB bilden einen Bestandteil der Auftragsbestätigung der Alpsteg Fenster AG)
2. Werkvertrag
3. Die mit Unterschrift bestätigten Protokolle von Offert Bereinigungen.
4. Die Offerte des Unternehmers mit Leistungsverzeichnis und Plänen. Bei Widersprüchen zwischen dem Leistungsverzeichnis und den Plänen geht das Leistungsverzeichnis vor.
5. Die Ausschreibungsunterlagen
6. Die vorliegenden Allgemeinen Bedingungen zum Werkvertrag für die Herstellung, die Lieferung und die Montage von Fenstern.
7. Die Normen/ technischen Regelungen
 - SIA 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
 - SIA 118 Allgemeine Bedingungen
 - SIA 331 Fenster und Fenstertüren und alle darin aufgeführten Normen und Merkblätter.
 - SIGAB-Richtlinie 002 und 006 (zwingend)
 - Die technischen Anforderungen für das FFF-Qualitätssignet für Fenster
 - Es gelten, die am Tag der Einrichtung des Angebotes gültigen, einschlägigen Normen, Richtlinien und Empfehlungen.

2.2 Beststellungsänderung

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

Erfordert eine Beststellungsänderung die Anpassung einer vertraglichen Frist, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist sowie auf eine angemessene Entschädigung des entstandenen Aufwands.

3. Auftragsbestandteile

3.1 Werkpreis

Der Werkpreis versteht sich als Einheitspreis, basierend auf den offerierten Stückzahlen pro Position. Der Leistungsumfang umfasst in Anlehnung an SIA 118/331 Allgemeine Bedingungen für Fenster und Fenstertüren:

3.2 Inbegriffene Leistungen

- Lieferung und Montage des Fensters inkl. der zugehörigen Befestigungsmittel und Beschläge (es sei denn es wurde anderes vereinbart, z.B. ab Werk)
- Zusätzliche Arbeitsgänge wie z.B. mehrmalige Etappen der Fertigstellungsarbeiten, aus- und einhängen oder einregulieren wegen nachfolgenden Bearbeitungen z.B. Malerarbeiten, sind kostenpflichtig
- Arbeitshöhen bis 3,0 m ab Abstellbasis
- Kontrolle des bestehenden Rahmens
- Korrosionsschutz nicht korrosionsbeständiger Metallteile und Massnahmen zum Schutz vor Kontaktkorrosion
- Grund- und Zwischenbeschichtung bei Holzfenstern
- Innere und äussere Abdichtung zwischen Glas und Flügel
- Nachweise die in den Ausschreibungsunterlagen verlangt sind
- Reinigen für die Abnahme: Entfernen von selbst-verursachten Verschmutzungen, Verpackungsrückständen, Etiketten, Kleberückständen, Klebebändern, Transport- und Lagerungsverunreinigungen. Entfernen von Schutzfolien, sofern vom Bauherrn verlangt
- Handmuster von Materialien und Beschlägen auf Verlangen des Bauherrn

3.3 Nicht inbegriffene Leistungen

- Objektbezogene, behördliche Abklärungen, Auflagen und Bauherrschafsinformationen wie z.B. Lärmschutz LSV, Brandschutz usw.
- 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 Wiedermontagen des Gerüsts
- Reinigung der Verglasung
- Massnahmen zum Schutz von Bauteilen gegen Beschädigungen nach dem Einbau
- Zuschläge für Überstunden sowie Nacht- und Sonntagsarbeit aus Gründen, die der Bauherr zu vertreten hat

- Mehraufwand infolge erschwerender Umstände, die bei Offertstellung nicht ersichtlich waren.
- Diese sind beim Erkennen dem Bauherrn sofort schriftlich mitzuteilen.
- Mehraufwand für Reisezeit, Reisekosten und Logis infolge nicht vorhergesehener, vom Bauherrn zu vertretenden Unterbrechungen der Arbeiten
- Anpassungsarbeiten infolge Überschreitung der Toleranzen von angrenzenden Bauteilen gemäss SIA-Empfehlung 414/10

3.4 Regiearbeiten

Bei Regiearbeiten hat der Unternehmer, neben der Vergütung der Arbeit gemäss Regielohnansätzen, Anspruch auf gesonderte Vergütung des Einsatzes von Servicewagen, Kleinmaschinen und Spezialwerkzeugen. Die Reisezeit wird als Arbeitszeit vergütet. Ohne vorgängige individuelle Vereinbarung gelten unsere Regieansätze.

4. Ausführung, Produktion, Baumontage

4.1 Termine

Für die Gesamtterminplanung ist die Bauherrschaft zuständig.

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.

Die Montage von Wetterschenkeln und anderen Finish-Arbeiten erfolgt bei der Sanierung im selben Arbeitsabschnitt wie die eigentliche Montageleistung. Bei einem Neubau wird hierfür ein weiterer Montagegang benötigt.

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

Der Unternehmer hat in besonderen Fällen Anspruch auf Erstreckung der vertraglichen Fristen, 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.

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 dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.

4.2 Bauleitung, Baukoordination

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

4.3 Arbeitsbedingungen auf der Baustelle

Bei Beginn der Baumontagearbeiten müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

- Die Bausituation muss eine ungehinderte Zufahrt zum Gebäude ermöglichen.
- Für die Montage ist der ungehinderte Zugang zu Fassaden und Gerüsten sicherzustellen. Ist dazu eine Anpassung am Gerüst oder anderen Baustelleneinrichtungen erforderlich, hat dies unentgeltlich zu erfolgen.
- Für die 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.
- 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 zur Verfügung gestellt werden, sofern im Leistungsverzeichnis nichts anderes vereinbart wird. Wenn kein Baukran vorhanden ist, ist durch den Bauherrn ein mobiler Kran zur Verfügung zu stellen. Wird der Mobile Kran in Auftrag des Bauherrn durch uns organisiert, wird dieser dem Auftraggeber in Rechnung gestellt zuzüglich 20% Verwaltungskosten.
- Für die vom Unternehmer anzuliefernden Bauteile und Material ist bauseits kostenlos ein geeigneter Lagerplatz zur Verfügung zu stellen. Bei einem Fensterersatz ist für die Zwischenlagerung für ausgebaute, alte Fenster ebenfalls ein Lagerplatz zur Verfügung zu stellen.
- Geeignete Stromanschlüsse sind mindestens je Stockwerk vom Bauherrn zur Verfügung zu stellen. Die Verbrauchskosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- Für die Überwachung der Feuchtigkeit auf der Baustelle ist der Bauherr verantwortlich. Die Holzfeuchtigkeit darf nach der Montage 15% nicht übersteigen. Für die Einhaltung dieser Bedingungen sind geeignete Massnahmen zu treffen.

4.4 Arbeitssicherheit und Reinigung

Für die allgemeine Baustellensicherheit und Reinigung ist der Bauherr verantwortlich.

Für die Arbeitssicherheit und Reinigung der einzelnen Arbeitsplätze und Einbauorte sind die jeweiligen Unternehmen verantwortlich. Der Unternehmer ist für die Entsorgung des eigenen Materials selbst zuständig. Es sind keine prozentualen Abzüge zulässig.

Die Schlussreinigung erfolgt bauseits.

5. Bauabnahme und Mängel

Alle vom Unternehmer ausgeführten Arbeiten sind sofort nach Fertigstellung und Anzeige der Vollendung vom Bauherrn im Beisein des Unternehmers zu kontrollieren.

Mängel sind innert 5 Tagen dem Unternehmer als Mängelrüge schriftlich mitzuteilen. Ansonsten gilt das Werk als mängelfrei genehmigt. Vorbehalten bleiben verdeckte Mängel.

Die Rechte zur 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)

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

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

6. Garantieleistungen

Die Gewährleistung erstreckt sich auf Mängel, welche auf das Material oder auf unsachgemässe Ausführung zurückzuführen sind. Es werden keine abstrakten Garantien/Haftungen eingegangen.

Die Garantiedauer beginnt mit der Bauabnahme:

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

Die Garantieleistungen umfassen:

- Konstruktive Eigenschaften
- 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 während der Einbauphase und ab der Bauabnahme
- Glasbruch, insbesondere Spannungsrisse infolge thermischer Überlastung
- Einstellarbeiten, welche durch den Gebrauch notwendig werden

- Bedienungsfehler und Beschädigungen an Beschlägen die durch Verunreinigungen in den Falzen entstehen (z.B. Zement-, Gipsrückstände, etc.)

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

7. Zahlungsbedingungen

Die Mehrwertsteuer MWST wird offen abgerechnet.

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

Sofern der Werkvertrag nichts anderes bestimmt, oder etwas anderes vereinbart wurde, gelten folgende Zahlungskonditionen:

- 30% nach unterzeichneter Auftragsbestätigung
- 60% nach erfolgter Montage bzw. nach Montage einzelner Etappen.
- 10% nach Fertigstellung bzw. erfolgter Abnahme

Die Schlussrechnung wird innert 30 Tagen nach Bauabnahme erstellt.

Die Rechnungen sind innert 30 Tagen ohne Abzüge zu bezahlen. Vereinbarte Pauschalpreise sind rein Netto ohne jeden Abzug innert 10 Tagen zu begleichen. Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet. Die Rechnungsprüfung und Administration der Bauleitung bzw. der Bauherrschaft verlängern diese Frist nicht. Nach Ablauf der Frist erfolgt die Mahnung wegen Zahlungsverzug. Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen werden Mahngebühren und Verzugszinsen fällig.

Bis zur vollständigen Bezahlung bleiben übergebene Waren und sonstige Wertgegenstände das Eigentum der Firma Alpsteg Fenster AG

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

Die Berufung auf Mängel entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Zahlungsfristen. Ebenso berechtigt eine Mängelrüge nicht zu einem Rechnungsabzug oder einer Preisminderung.

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 werden.

9. 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 Bauteilen wie Leitungen, Ablaufrohren, Dichtungen und Isolationen etc., die weder bezeichnet noch auf den Unternehmer abgegebenen Plänen ersichtlich sind.

Ungeachtet allfälliger abweichender Bestimmungen haftet der Unternehmer nicht für Schäden aus der Nichterfüllung von vertraglichen Verpflichtungen des Kunden sowie für indirekte Schäden oder Folgeschäden, wie z.B. Nutzungsausfall, entgangener Gewinn oder Ansprüche Dritter, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund solche Schäden geltend gemacht werden.

Die Haftung vom Unternehmen aus oder im Zusammenhang mit einem Auftrag/ Vertrag oder dessen nicht gehöriger Erfüllung, ist insgesamt beschränkt auf den vom Besteller bereits bezahlten Preis für die nicht erbrachten oder ausgeführten Lieferungen oder Leistungen.

Eine Haftung wegen Verzug, welcher nicht auf die Verursachung des Unternehmers zurückzuführen ist, wird ausgeschlossen. Insbesondere werden allfällige Konventionalstrafen hierfür ausgeschlossen.

10. Datenschutz und Datenverwendung

Bei der Kontaktaufnahme mit uns per Telefon, E-Mail, Post oder über ein Kontaktformular werden die mitgeteilten Daten von uns gespeichert und zur Bearbeitung der Anfrage/ des Auftrages weiterverwendet.

Der Vertragspartner nimmt davon Kenntnis, dass Daten, die mit der Vertragsabwicklung verbunden sind wegen der ordnungsgemässen Abwicklung sowie Kommunikationszwecken erfasst, bearbeitet und z.T. weitergegeben werden müssen. (bspw. Kunden- oder Objektadressen, etc.) Bei der Weitergabe personenbezogener Daten achten wir stets auf ein möglichst hohes Sicherheitsniveau. Daher werden diese Daten nur an vorher sorgfältig ausgewählte Dienstleister und Partnerunternehmen weitergegeben.

Die Daten werden nach Aufforderung des Vertragspartners – unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben – gelöscht, und wenn diese zur Erfüllung des Vertrages nicht mehr nötig sind. Bei Fragen zum Datenschutz ist der Datenschutzbeauftragte der Firma zu kontaktieren.

11. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Sitz des Unternehmens.