

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Ausschreibung, Grundlage

- 1.1 Dauer der Gültigkeit der Offerte
Das Angebot ist während 90 Tagen verbindlich. Nach Ablauf dieser Frist ist der Unternehmer frei.
- 1.2 Eigentum an den Offert-Unterlagen
Alle vom Unternehmer ausgearbeiteten Unterlagen, wie Angebot, Zeichnungen, Pläne, Beschreibungen, Studien, Vorausmasse und Modelle bleiben sein Eigentum. Es ist verboten, diese ohne Zustimmung des Unternehmers weiterzugeben oder für Arbeiten, die nicht vom offerierenden Unternehmer ausgeführt werden, zu verwenden.
- 1.3 Vertragsbestandteile und Rangfolge
Mit der Annahme der Offerte werden die unten aufgeführten Dokumente zu Vertragsbestandteilen. Bei Widersprüchen zwischen verschiedenen Dokumenten geht das zuerst aufgeführte Dokument vor.
- Offerte des Unternehmers mit den Beilagen
- Folgende Allgemeinen Offert- und Vertragsbedingungen für Platten-, Natur- und Kunststeinarbeiten:
- SIA 248 und 118/248 betreffend Plattenarbeiten
 - SIA 246 und 118/246 betreffend Natursteinarbeiten
 - SIA 244 und 118/244 betreffend Kunststeinarbeiten
 - SIA 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

Die Merkblätter des Schweizerischen Plattenverbandes. Die aktuelle Liste ist unter www.plattenverband.ch abrufbar oder kann beim Verband angefordert werden. Für bauseitig geliefertes Material gelten die speziellen Bedingungen des Schweizerischen Plattenverbandes SPV (Merkblatt).

2. Preise

- 2.1 Wenn nichts anderes vermerkt ist, sind in den Preisen (ausgenommen Regiepreise) die Materiallieferung franko Baustelle / Domizil sowie die Verlegearbeiten inbegriffen.
- 2.2 In den Preisen nicht inbegriffen sind:
- Zuschläge für Überzeit, die vom Bauherrn oder dessen Vertretung verlangt werden.
 - Kosten aufgrund von Arbeitshindernissen, die anlässlich der Ausschreibung nicht voraussehbar waren. Diese sind dem Bauherrn durch den Unternehmer anzuzeigen.
 - Vom Unternehmer nicht zu vertretende Wartestunden, Reise- und Unterhaltsspesen, aufgrund von unvorhergesehenen Arbeitsunterbrüchen.
 - Mehraufwendungen durch vom Bauherrn gewünschte Ausführungsänderungen oder Zusatzbestellungen.
- 2.3 Den Ausschreibungspreisen liegen die für jeden Posten angegebenen Mengen zugrunde. Wird nach Vertragsabschluss die auszuführende Leistung wesentlich verändert, vereinbaren die Parteien vorgängig die neuen Preise.
- 2.4 Änderungen von Löhnen und Sozialbeiträgen, die nach Vertragsabschluss infolge von Gesetzesänderungen oder Gesamtarbeitsverträgen eintreten, geben das Anrecht zu entsprechenden Änderungen des Angebotspreises, ausgenommen es wurde ein

Pauschalpreis vereinbart.

- 2.5 Vom Unternehmer nicht beeinflussbare Materialpreisänderungen nach Vertragsabschluss sind dem Bauherrn oder seiner Vertretung unverzüglich mitzuteilen und berechtigen zur Weiterverrechnung.

3. Arbeitsbedingungen

- 3.1 Werden die nachfolgend aufgeführten Arbeitsbedingungen nicht eingehalten, zeigt der Unternehmer dies dem Bauherrn an und kann seine Arbeit einstellen, bis die Bedingungen erfüllt sind. Aus sich daraus ergebenden Verzögerungen kann der Bauherr gegenüber dem Unternehmer keine Rechte geltend machen. Der Unternehmer kann seine Kosten gemäss diesen Allgemeinen Offert- und Vertragsbedingungen in Rechnung stellen.
- 3.2 Sofern vertraglich nichts anderes vereinbart, stellt der Bauherr dem Unternehmer nachfolgend aufgeführte Mittel kostenlos zur Verfügung:
- Elektrische Energie 220 V / 380 V
 - Wasser
 - Auf Verlangen des Unternehmers ein geeigneter Platz und/oder ein abschliessbarer Raum zur Aufbewahrung von Material, Geräten und Werkzeugen.
 - Toiletten/WC
- 3.3 Massnahmen für die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz, die im Angebot nicht ausdrücklich erwähnt sind, müssen bauseitig gewährleistet werden.
- 3.4 Das Aufstellen von Staub- und Schutzwänden ist, sofern im Vertrag nicht anders vereinbart, als besondere Leistung in Auftrag zu geben und zu vergüten.
- 3.5 Bei verschiedenen Arbeiten kann eine mangelfreie Ausführung nur bei einer Temperatur von mehr als 10° C gewährleistet werden. Diese Temperatur an der Arbeitsstelle muss, ausser es sei mit dem Unternehmer etwas anderes vereinbart worden, bauseitig gewährleistet werden.
- 3.6 Ein allfälliger Witterungsschutz bei Aussenarbeiten muss bauseits zur Verfügung gestellt oder zusätzlich vergütet werden.

4. Akkordarbeiten

- 4.1 Für die Rechnungsstellung sind die Ausmassbestimmungen der Norm SIA 118/248, 118/246 und 118/244 anzuwenden.

5. Regiearbeiten

- 5.1 Bei Regiearbeiten werden Reisezeit, Fahrzeugkosten und Materialtransport verrechnet.
- 5.2 Das übliche Handwerkszeug ist im Regie-Tarif/Stundenansatz inbegriffen.
- 5.3 Maschinen und Geräte werden separat verrechnet.

6. Fristen

- 6.1 Damit der Unternehmer die Arbeiten innerhalb der vorgesehenen Fristen aufnehmen kann, muss der Bauherr oder dessen Vertretung rechtzeitig alle notwendigen Daten und Unterlagen zur Verfügung stellen.
- 6.2 Verzögerungen, wie nicht fertig gestellte Vorarbeiten, zu hohe Feuchtigkeit des Untergrundes, ungenügende Temperaturen an der Arbeitsstelle, usw. sind dem Unternehmer rechtzeitig mitzuteilen.
- 6.3 Falls der Unternehmer während seinen Arbeitsausführungen feststellt, dass er diese nicht fristgerecht fertig stellen kann, hat er dies dem Bauherrn oder seiner Vertretung unverzüglich mitzuteilen.
- 6.4 Der Bauherr hat nicht das Recht, den Vertrag aufzulösen oder Schadenersatz zu fordern, wenn ein Termin aus Gründen, die der Unternehmer nicht zu vertreten hat, nicht eingehalten werden kann.
- 6.5 Vom Besteller zu vertretende Arbeitsunterbrüche, die vom Unternehmer nicht vorhersehbar sind, berechtigen den Unternehmer zur Verrechnung der entstandenen Mehrkosten.

7. Fachtechnische Bedingungen

- 7.1 Wenn die Art der Untergründe nicht definiert ist, verstehen sich die Offertpreise für Wand- und Sockelbeläge auf bauseits erstelltem zementösen Grundputz, und für Boden- und Treppenbeläge auf bauseits erstelltem Zementunterlagsboden beziehungsweise Zementüberzug im Dünnbett verlegt.
- 7.2 Müssen Ungenauigkeiten im Untergrund ausgeglichen werden, sind diese Arbeiten zusätzlich zu vergüten. Kleinmosaikbeläge und Beläge mit kalibrierten Platten sowie grossformatige Platten erfordern eine erhöhte Oberflächengenauigkeit des Untergrundes.
- 7.3 Sind vor der Plattenverlegung Feuchtigkeitsmessungen (CM-Gerät) erforderlich, ist die erste Messung kostenlos. Allfällige weitere Messungen werden in Rechnung gestellt. (SIA 118/248, Art. 2.2 bzw. 2.3)
- 7.4 Muster sollen, soweit möglich, alle Merkmale und Eigenschaften der betreffenden Plattenmaterialien aufweisen. Bedingt durch den Brennprozess kann nicht gewährleistet werden, dass die Farbnuance und das Herstellmass (Kaliber) des gelieferten Plattenmaterials derjenigen des betreffenden Musters genau entsprechen. (SIA 248, Art. 4.1.2.4)

- 7.5 Aus technischen Gründen kann eine absolute Einheitlichkeit der Farbe von starren Fugen nicht gewährleistet werden. (SIA 118/248, Art. 6.6) Zwischen Fugenmuster und fertigem Belag können auch bei Verwendung des gleichen Fugenmaterials Farbdifferenzen auftreten. (SIA 248, Art. 4.3.2.2)
- 7.6 Es gilt zu beachten, dass auch bei Verwendung von wasserundurchlässigen Platten- und Fugenmaterialien keine wasserdichten Beläge erstellt werden können. (SIA 248, Art. 2.2.4)
- 7.7 Fugenausbildungen mit verformbaren Dichtungsmassen sind wartungsbedürftig und sind deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen. (SIA 118/248, Art. 6.5)
Fugenausbildungen mit verformbaren Fugenmassen haben nur die Funktion eines Fugenverschlusses, gewährleisten aber nicht die Dichtigkeit des Belages. (SIA 248, Art. 2.4.2)
- 7.8 Risse in Plattenbelägen sowie Ablösungen von Plattenbelägen, deren Ursache in der Verformung oder in nachträglich entstandenen Rissen des bauseitigen Untergrundes liegt, sind keine Mängel der Arbeit des Verlegers der Plattenbeläge. Der Verleger der Plattenbeläge leistet dafür keinerlei Gewähr. (SIA 118/248, Art. 6.3)
- 7.9 Die Beläge werden vom Unternehmer schwammgereinigt (SIA 118/248, Art. 2.2) und die Arbeitsstelle besenrein abgegeben. Die Bauendreinigung der Arbeits-, Zugangs-, Lager- und Umgebungsbereiche hat bauseits zu erfolgen oder ist als besondere Leistung in Auftrag zu geben und entsprechend zu vergüten.
- 7.10 Reserveplatten müssen vom Besteller zusätzlich verlangt und vergütet werden. Es wird der Bauherrschaft empfohlen, genügend Reserveplatten für allfällige spätere Reparaturarbeiten aufzubewahren.
- 7.11 Der Unternehmer gibt dem Besteller für die Erstreinigung sowie die Unterhaltspflege der Keramischen, Natur- und Kunststein-Beläge die entsprechenden Anleitungen ab.

8. Zahlungen

- 8.1 Der Unternehmer ist berechtigt, Akontorechnungen entsprechend dem Baufortschritt mit 90 % zu stellen. Bei Aufträgen mit einem hohen Materialkostenanteil können die Vertragsparteien Anzahlungen von 1/3 der Auftragssumme vereinbaren.
- 8.2 Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart worden ist, ist eine Akontorechnung innert 10 Tagen netto und eine Endrechnung innert 30 Tagen netto ab Rechnungsdatum zur Zahlung fällig.
Bei Verzug wird ein Verzugszins von 5% p.a. ab Fälligkeitsdatum verrechnet. Der unterzeichnete Werkvertrag wie auch eine nicht innert Wochenfrist widerrufene Auftragsbestätigung gelten als Schuldanerkennung gemäss Art. 83 SchKG.
- 8.3 Mängelrügen befreien den Auftraggeber von seiner Zahlungsfrist in keiner Weise.
- 8.4 Wenn der Bauherr seine Verpflichtungen nicht erfüllt, kann der Unternehmer gemäss Art. 107 des Obligationenrechts vorgehen.

9. Abnahme des Werkes

- 9.1 Gegenstand der Abnahme kann das vollendete Werk oder, wenn das so vereinbart wurde, auch ein in sich geschlossener vollendeter Werkteil sein.
- 9.2 Der Unternehmer zeigt dem Besteller den Zeitpunkt der Abnahme mindestens 7 Tage zum Voraus an. Die Abnahme erfolgt durch eine gemeinsame Kontrolle des ausgeführten Werks. Über das Ergebnis der Prüfung wird in der Regel ein Protokoll erstellt.
- 9.3 Das Werk gilt als abgenommen, wenn keine oder unwesentliche Mängel festgestellt werden. Die Mängel sind vom Unternehmer in einer gemeinsam bestimmten Frist zu beheben.
- 9.4 Werden bei der Abnahme wesentliche Mängel festgestellt, wird die Abnahme zurückgestellt. Die Mängel müssen vom Unternehmer innert einer gemeinsam bestimmten Frist behoben werden. Nach der Mängelbehebung werden die beanstandeten Bauteile erneut gemäss Art. 9.2 dieser Allgemeinen Bedingungen abgenommen.
- 9.5 Ohne Abnahme gilt das Werk im Zeitpunkt der Ingebrauchnahme durch den Bauherrn als abgenommen. Allfällige Mängel sind dem Unternehmer dann innert 10 Tagen schriftlich anzuzeigen. Die Mängelrechte bei erkennbaren Mängeln, die innert dieser Frist nicht angezeigt werden, sind verwirkt.
- 9.6 Mit der Abnahme geht das Werk (oder der Werkteil) in die Obhut und Gefahr des Bauherrn. Mit dem Datum der Abnahme beginnt die Gewährleistungsfrist.

10. Haftung für Mängel / Gewährleistung

- 10.1 Es gelten die Bestimmungen der SIA Norm 118.
- 10.2 Nach Ablauf der 2-jährigen Rügefrist leistet der Unternehmer noch während drei weiteren Jahren Gewähr für die Mangelfreiheit seines Werkes, gemäss der SIA-Norm 118 muss jeder festgestellte Mangel dem Unternehmer unverzüglich angezeigt werden.
- 10.3 Die Gewährleistung des Unternehmers entfällt für Schäden, die auf einen fehlenden oder unsachgemässen Unterhalt zurückzuführen sind.
- 10.4 Der Unternehmer übernimmt keinerlei Gewährleistung für die Qualität von bauseits gelieferttem Material. (SIA 118/248, Art. 6.7)
- 11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand
- 11.1 Anwendbar ist schweizerisches Recht. Streitigkeiten werden vor den ordentlichen Gerichten am Sitz des Unternehmers erledigt.