

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bleisch Schreinerei AG

Stand vom 01. Juli 2019

### Unternehmer-Offerte

Die individuellen Angebote und Leistungsbeschreibungen gehen den AGB vor. Die AGB gelten als grundsätzliche Regelungen, sofern nichts anderes vereinbart wird.

### 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 Projektierungsvertrags-  
vereinbarungen

### Projektierungsplanung

**Projektierungsplanung.** Für die gestalterischen und  
technischen Gesamtplanungen gelten Leistungshonorare  
aufgrund der Planungs- und  
Projektierungsvertragsvereinbarungen.

Dazu gehören insbesondere:

- Statik Berechnungen
- Haustechnik- & Steuerungsplanung
- Elektro- & Sanitärplanung
- Lüftung- & Klimaplanung
- Einbruchschutz- & Sicherheitsplanung
- 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 Schadenanspruch 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 Bauherrschaft

#### Ausführungsplanung (Nachfrage)

**Devisierung, Leistungsbeschreibung.** Gestalterische und  
technische Gesamtplanung. Vom Unternehmer  
auszuarbeitende Detailprojekte mit Beschrieb gelten nicht  
als Offertleistungen und sind aufgrund eines  
Projektierungsauftrages nach Aufwand zu honorieren.

(Planung und Projektierungsvertrag (VSSM-Form 0420)  
Für die Ausarbeitung von mehreren Angeboten betreffend  
derselben Arbeitsgattung (insbesondere der zeitintensiven  
Küchenplanung) verrechnen wir Ihnen einen  
Unkostenbeitrag von CHF 250.00 exkl. MWSt. Im Falle der  
Auftragsausführung von uns entfällt dieser Betrag  
selbstverständlich.

### Produkte-Anforderungen- und Anwendung, Nutzung.

Die Bauherrschaft definiert die vorgesehene Produkte-  
Verwendung (Nutzung) und leitet daraus die Anforderung  
an die Produkte ab und definiert so den  
Leistungsbeschrieb. Mögliche Kriterien sind z.B.  
Gestaltungsform, Erscheinung, Farbe, Funktionen, Klima,  
Schall, Sicherheit, Bedienungskomfort, Menge usw. Als  
Basisanforderungen gilt die private Nutzung. Erhöhte  
Anforderungen für gewerbliche oder industrielle Nutzung  
ist ausdrücklich zu verlangen.

**Anwendungs-Fachplanung.** Leistungsbeschreibungen  
bzw. Ausschreibungstexte und Devisierungen enthalten  
die vollständige und korrekte Anwendungs-Fachplanung.  
Darin sind sämtliche bestellungsrelevanten Kriterien  
berücksichtigt und als Produkteigenschaften  
abschliessend definiert. Eine Überprüfung der  
Fachplanung durch den Anbieter ist nicht möglich und  
findet nicht statt. Der Anbieter übernimmt keine Haftung für  
fehlerhafte Ausschreibung und Fachplanung. Raumklima.  
Die Produkte sind zur Nutzung mit Innenklima zwischen  
30-70 % Leuchtfeuchte (LF) ausgelegt. Die empfohlene  
Raumlufffeuchte für Innenräume mit Behaglichkeit liegt bei  
35 - 65% LF. Der geforderte Feuchtigkeits- und  
Anwendungsbereich ist zu planen und zu definieren. Die  
davon abhängigen Schwind- und Quell-Eigenschaften sind  
vorgängig zu definieren und zu planen.

### Pflichten des Lieferunternehmens

#### Ausführungsplanung (Angebot)

### Produkte-/ Dienstleistungsangebote der Lieferanten.

Offerten mit Leistungsbeschrieb werden aufgrund der  
Anforderungsdefinitionen der Bauherrschaft 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 (Planungs- und  
Projektierungsvertrag) und sind gegenseitig zu  
vereinbaren.

**Gültigkeit Angebot.** Die Gültigkeit für Offerten beträgt 60  
Tage, sofern keine andere Frist ausdrücklich festgelegt ist.  
Später eintreffende Bestellungen sind durch den  
Unternehmer 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)
- mündlichen Angaben

0370 / 2011.1 Verband Schweizerischer Schreinermeister und Möbelfabrikanten, [www.schreiner.ch](http://www.schreiner.ch)

**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.

**Gerichtstand.** Der Gerichtsstand befindet sich am 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 Anteilsmässig in Prozent (%) der Objekt-Gesamtsumme z.B. bei Projekthonoraren berechnet  
Werkpreis **nach Aufwand (Regie)**. Ohne vorgängige individuelle Vereinbarung gelten die Regieansätze des VSSM in CHF/h

- Monteur
- Berufsarbeitende
- Hilfskraft
- Lehrling
- Fahrzeuge, An- & Rückfahrt
- usw.

In den Regieansätzen ist die Benutzung von Servicewagen, Kleinmaschinen und von Spezialwerkzeugen nicht inbegriffen.

**Kostendach.** Die Kosten sind dem Kunden regelmässig zu melden. Das Kostendach gilt als Information und nicht als verbindlicher Einheitspreis.

#### Teuerung

Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag:  
Die Teuerungsberechnung erfolgt direkt nach dem Index «Preisindizes ausgewählter Produkte für das Bauwesen» basierend auf dem «Schweizerischen Produzentenpreisindex», BfS/KBOB.

Option: Die Teuerungsberechnung erfolgt **nach dem vereinfachten Mengennachweis-Verfahren** gemäss KBOB, mit detaillierter, separater Berechnung vom 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 gesamtvertragsvertragliche Änderungen der Lohn- und Lohngemeinkostenleistungen haben eine Preisänderung zur Folge. Sie sind, sobald sie dem Unternehmer bekannt sind, dem Besteller mitzuteilen.

#### Zahlungskonditionen

Grundsätzlich sind folgende **Teilzahlungen** fällig:

**Akontozahlungen** nach Auftragsstatus in Prozent der Vertragssumme

- 30 % bei Vertragsabschluss
- 30 % bei Montagebereitschaft
- 30 % nach Fertigstellung der Arbeit/Montage
- 10 % 30 Tage nach Schlussrechnungsstellung, Restbetrag

Option:

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 zu bezahlen. Die Rechnungsprüfung und -Administration 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 vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von 9% auf die zur Zahlung fälligen Summe verrechnet.

### 4 Ausführung, Produktion, Baumontage

Leistungsumfang (Vergütungsregeln), Anlehnung SIA Norm 241 Schreinerarbeiten

#### Inbegriffene Leistungen sind:

##### organisatorisch;

Bestätigen der Materialausführungen mit Wahlmöglichkeit.

Die definitive Bestimmung und die Bestellung wird durch den Unternehmer in zweckmässiger Weise unterstützt z.B. durch Kundenzeichnungen, in Ausstellung vorhandene Muster und Modelle, Katalogabbildungen, 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;



Grundbeschichtung oder Imprägnierung, Grundierung (für Bauteile mit Anschluss an Aussenklima.

Die endgültigen Verteilungen innerhalb 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 Entscheidungs-Unterstützung für Materialausführungen mit Wahlmöglichkeit wie z.B. zusätzliche Illustrationen, grafische Visualisierungen, physische Modelle, vergrösserte Farbmuster u.ä.

Objektbezogene, behördliche Abklärungen, Auflagen und Bauherrschfts-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 werkvertraglichen Leistungen sind exklusive MwSt (netto) ausgewiesen. Auf der Schlussabrechnung wird die MwSt aufgerechnet und offen deklariert.

0370 / 2011.1 Verband Schweizerischer Schreinermeister und

Möbelfabrikanten, [www.schreiner.ch](http://www.schreiner.ch)

**technisch;**

Gerüste

Unterkonstruktion

Metallbearbeitungen, Gewindeschneiden ...

Aussparungen, Ausschnitte

Deckstäbe, Deckleisten (Bauwerkanschlüsse)

Gehungsschnitte, Contrefacons, Schrägschnitte ...

Aufschiftungen, Niveauausgleichungen ...

Grundbeschichtung und Imprägnierung, Grundierung für Bauteile im Innenklimabereich.

Service- und Wartungsleistungen

Qualitätsverantwortung und Garantie für bauseitig gelieferte Baustoffe und Materialien.

Trotz sorgfältiger Arbeitsausführungen können Schäden an Mauerwerk, Tapeten, Keramikplatten etc. entstehen, deren Behebung erfolgt bauseits.

im Mauerwerk verlaufende Leitungen welche nicht magnetisch sind (z.B. Kunststoffrohre, Kupfer- und Bleirohre) können nicht lokalisiert werden. Sollten solche Leitungen an- oder durchgebohrt werden, übernehmen wir keine Reparatur- und Folgekosten.

Wir empfehlen Ihnen, dass bei heiklen Montagen, wie zum Beispiel bei Badezimmermöbeln der Sanitär vor Ort unserem Monteur sagt, wo die Leitungen durchgehen beziehungsweise wo gebohrt werden kann.

- Branchenfremde Arbeitsleistungen; sämtliche Maurer-, Spritz- und Zuputzarbeiten, Elektro, Sanitär.

**Terminplan.** Für die Terminplanung ist die Bauherrschft 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 Bauherrschft zuständig. Bauleistungsleistungen sind mit Honoraren zu entschädigen. Holzfeuchtigkeit beim Einbau für Einrichtungen: Der Mittelwert liegt bei 9% Holzfeuchte, der klimatisch bedingte Schwankungsbereich bei 6 – 12%. Im Normalbereich der Luftfeuchtigkeit bei Wohn- und Arbeitsklima sind Holz und Holzwerkstoffe ohne besondere Vorkehrungen verwendbar. Andauernde Unter- oder Überschreitungen der Luftfeuchtigkeit unter 30% bzw. über 80% können zu Mängeln oder Schädigungen an Bauteilen führen. Einbau und Baumontage: Mit dem Einbau darf erst begonnen werden, wenn durch die klimatischen Verhältnisse am Einbauort sichergestellt ist, dass die durch die Luftfeuchtigkeit (30-70% LF) die normale bzw. vereinbarte Holzfeuchte nicht mehr überschritten wird.

**Bauseitigen 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 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 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. Produktvorschriften dem Kunden übergeben.

**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 u.a.

**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
- Grossflächen-Originalmuster als Referenz
- Abbildungen, Fotos
- Modelle, Muster
- Direktauswahl durch Kunde z.B. Massivholz, Granit, usw.
- Qualitätsskala von Verbänden „Skala x“
- Qualitätsskala von Unternehmen „Skala y“
- Produktedeklaration von Einzelprodukten u.a.

**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 Baumontagetagearbeiten 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 Besteller hat kostenlos die erforderlichen Gerüste, Baukräne, Aufzüge zu stellen.

**Aufzug.** Bei Bauten mit mehr als 4 Stockwerken inkl. Erdgeschoss sind bauseits Aufzugsmöglichkeiten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Sinngemäss gilt dies auch für Terrassenhäusern.

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

**Lagerplatz Werkzeug.** Für Montagematerial und Werkzeuge ist bauseits ein geeigneter abschliessbarer Raum kostenlos zur Verfügung zu stellen.

**Lagerplatz Material.** Materiallager: Für die vom Unternehmer anzuliefernden Bauteile und Material ist bauseits kostenlos ein geeigneter trockener Lagerplatz zur Verfügung zu stellen.

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

#### 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/Unternehmen verantwortlich.

**Entsorgung.** Der Lieferant (Unternehmer) ist für die Entsorgung des eigenen Materials selber zuständig. Es sind keine prozentualen Preisabzüge zulässig. 0370 / 2011.1 Verband Schweizerischer Schreinermeister und Möbelfabrikanten, [www.schreiner.ch](http://www.schreiner.ch)

### 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.

**Risikoubergang.** 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

**Garantiedauer, Verjährungsfristen.** Es bestehen die folgenden

Sicherheiten:

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

Die Garantiedauer beginnt automatisch ab Einbau bzw. ab Bauabnahme. Als Gültigkeitsnachweis gilt der Werkvertrag bzw. die Rechnung.

Option: zusätzlich sind für 2-Jahres Garantien folgende Sicherungsmittel möglich (Garantieversicherung).

- ab CHF 20'000.00 wird ein Baugarantieschein von 10% des Werkwertes abgegeben.

Die **Garantieleistungen** umfassen (Werkvertragsrecht): 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 den Einbau während der Nutzung entstehen
  - Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Besteller
  - Beschädigungen durch Dritte nach Bauabnahme
  - Verbrauchmaterial wie Leuchtmittel, Filtereinsätze für Dampfzüge usw.

#### Sicherheiten Unternehmer

**Rückbehaltsrecht.** Gerät der Besteller 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. 837 ff.

## 7 Nutzung und Wartung

#### Bedienungsanleitungen.

Revisionspläne, Reinigungsvorschriften, Produktanwendungs-vorschriften usw. werden der Bauherrschaft nach der Bauabnahme übergeben.

**Nutzung.** Die Bauherrschaft ist verantwortlich für die korrekte Nutzung, insbesondere der Belüftungs- und Befeuchtungsfunktionen. Raumluftfeuchte (LF). In belüfteten und im Winter beheizten Räumen beträgt der Normalbereich der relativen Luftfeuchtigkeit (LF) 30 - 65 %. Im Normalbereich der Luftfeuchtigkeit bei Wohn- und Arbeitsklima sind Holz und Holzwerkstoffe ohne besondere Vorkehrungen verwendbar. Andauernde Unter- oder Überschreitungen der Luftfeuchtigkeit unter 30% bzw. über 70% können zu Mängeln oder Schädigungen an Bauteilen führen. Holzfeuchtigkeit (HF). Das Massivholz übernimmt unmittelbar die Feuchtigkeit aus der Luft (sog.

Feuchtegleichgewicht). Bei 20°Celsius erhält Massivholz die folgende Holzfeuchtigkeit.

30%LF = ~6%HF, 48%LF = ~9%HF,  
64%LF = ~12%HF, 70%LF = ~14%HF

**Wartung und Service.** Die Bauherrschaft ist für die korrekte Wartung verantwortlich. Wir empfehlen Ihnen jedoch den Abschluss eines Wartungsvertrages durch uns. Dies enthebt Sie einer eigenen regelmässigen Kontrolle Ihrer Türen oder Innenausbau-Produkte und die Lebensdauer der Produkte wird deutlich erhöht.

**Fotos/Bildmaterial.** Bilder von Objekten können auf unserer Homepage veröffentlicht oder für andere Werbezwecke verwendet werden. (Dies ohne Angabe von Namen und Standort.)

## 8 Technische Regelungen

### (Produkteigenschaften- & Deklarationen)

#### Grundlagen, Geltungsbereich

Es werden folgenden Regelungen vereinbart:

- SIA Norm 241 Schreinerarbeiten
- Option: zusätzlich kann situativ vereinbart werden:
  - SIA Norm 181 Schallschutz im Hochbau
  - SIA Norm 256 Deckenverkleidungen aus Fertigelementen
  - SIA Norm 253/753 Bodenbeläge aus Holz u.ä.
  - SIA Norm 257 Maler, Holzbeiz- und Tapezierarbeiten
  - SIA Norm 265, 265/1, Holzbau
  - SIA Norm 331 Fenster, Fenstertüren
  - SIA Norm 343 Türen und Tore
  - Glasnormen 01 bis 04, SIGaB
  - Merkblätter für Fenster, FFF
  - Merkblätter für Türen, VST
  - Merkblätter für Parkettböden, ISP
  - Praxismerkblätter VSSM
  - Unternehmenseigene, technische Angaben

## 9 Holzdeklaration

Tanne (Weisstanne) > Schweiz, Österreich, Frankreich;  
Fichte (Rottanne) > Schweiz, Österreich, Frankreich;  
Buche > Schweiz, Frankreich, Deutschland; Birke > Schweiz, Frankreich, Italien; Eiche > Schweiz, Frankreich, Nordamerika; Esche > Schweiz, Frankreich; Kirschbaum > Schweiz, Frankreich, Nordamerika; Nussbaum > Schweiz, Frankreich