Allgemeine Geschäftsbedingungen AGB der Jäggi AG Türen und Schreinerei

1. Organisatorische Regelungen

1.1. Geltungsbereich

Diese AGB regeln die vertragliche Beziehung zwischen der Jäggi AG Türen und Schreinerei (nachfolgend Unternehmer genannt) und dem Besteller im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Werkvertrags oder Auftrag. Alle Leistungen des Unternehmers erfolgen ausschliesslich auf der Grundlage einer individuellen Vereinbarung und diesen AGB.

Die Vereinbarungen individueller Werkverträge, Angebote und Leistungsbeschreibungen zwischen dem Unternehmer und dem Besteller stehen hierarchisch vor diesen AGB. Die AGB gelten als grundsätzliche Regelungen, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

Allfällige abweichende Geschäftsbedingungen des Bestellers werden nicht Vertragsbestandteil.

1.2. Grundlagen, Geltungsbereich

Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag:

- Schweizerisches Obligationenrecht «Werkvertrag»

2. Projektierung

2.1. Entwurfsplanung, Projektierungsplanung

Die Kosten für Entwurfs- und Planungsarbeiten sind nicht Bestandteil der Einheitspreise (vgl. Art. 5) und werden separat ausgewiesen.

2.2. Urheberrechte

Die Angebote, Zeichnungen und Muster sowie die Ausführungsbeschriebe des schriftlichen Angebotes des Unternehmers bleiben dessen Eigentum sofern nicht anderweitig vereinbart. Wird dem offerierenden Unternehmer der Auftrag nicht erteilt, sind alle Unterlagen zurückzugeben.

2.3. Projektstudien / Designstudien

Vom Unternehmer auszuarbeitende Projekt- und Designstudien sind dem Unternehmer gesondert zu honorieren, sofern nicht anderweitig vereinbart.

2.4. Fachplanung (Detailplanung)

Wird die Fachplanung und Ausschreibung durch einen Planer (Architekt, Innenarchitekt, Innenausbauplaner oder sonstige) erstellt, besteht keine Pflicht der Überprüfung durch den Unternehmer. Der Unternehmer übernimmt keine Haftung für fehlerhafte Fachplanung.

3. Angebot

3.1. Gültigkeit Angebot

Die Gültigkeit für Offerten des Unternehmers beträgt 90 Tage, sofern keine andere Frist ausdrücklich festgelegt ist.

3.2. Teuerung

Ein Teuerungsausgleich nach dem Produzentenpreisindex, BfS / Gleitpreisformel nach KBOB wird grundsätzlich vereinbart.

4. Werkvertrag, Bestellung

4.1. Bestellungsänderung

Erfordert eine Bestellungsänderung die Anpassung einer vertraglichen Frist, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist. Es sind die Einheitspreise neu festzulegen und zu vereinbaren.

4.2. Regiearbeiten

Regiearbeiten sind Arbeiten, die nicht im Angebotspreis (Einheitspreise) enthalten sind. Für die Regiearbeiten gelten die Regieansätze der Jäggi AG Türen und Schreinerei in CHF/Stunde, sofern nicht anderweitig vereinbart.

Die Reisezeit wird als normale Arbeitszeit betrachtet.

Regiearbeiten dürfen ohne ausdrücklichen Gegenbericht des Bauherrn ausgeführt werden, sind zu rapportieren und vom Auftraggeber zu unterschreiben.

4.3. Rückbehalt

Gerät der Besteller in Zahlungsverzug, ist der Unternehmer berechtigt, seine Leistungen so lange zurückzuhalten, bis die Zahlung sichergestellt wird.

4.4. Rücktritt

Wird der Unternehmer innerhalb einer angemessenen Frist auf sein Begehren (z.B. Zahlungen, Forderungen, Planungsunterlagen, etc.) nicht sichergestellt, so kann er vom Vertrag zurücktreten.

5. Preis-, Ausmass-, & Zahlungskonditionen

5.1. Einheitspreis

Die Einheitspreise basieren auf den offerierten Stückzahlen pro Position. Werden die Gesamtmengen um mehr als 20% verändert, sind die Einheitspreise neu zu vereinbaren.

Die werkvertraglichen Leistungen sind auf den Positionen exklusive MwSt. ausgewiesen.

5.2. Kostendach

Das Kostendach definiert den Betrag der ohne Freigabe des Werkvertragspartners/Besteller nicht überschritten werden darf. Mit dem Kostendach werden die zu erbringenden Leistungen vereinbart. Der Stand der Kosten ist dem Kunden regelmässig mitzuteilen. Abgerechnet wird nach Aufwand mit den vereinbarten Ansätzen für Arbeit und Material.

5.3. Serviceaufträge

Für Serviceaufträge wird pro Auftrag eine Bearbeitungspauschale von CHF 45.– zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer erhoben.

5.4. Zahlungskonditionen

Grundsätzlich sind folgende Teilzahlungen fällig:

Abschlagszahlungen, Akontozahlungen (SIA-Norm 118) 90% des Auftragsfortschrittes

oder:

- 30 % bei Vertragsabschluss
- 30 % bei Montagebereitschaft
- 30 % nach Fertigstellung der Arbeit/Montage
- 10 % nach Abnahme des Werkes (Schlussrechnungsstellung, Restbetrag)

5.5. Abzüge

Ungerechtfertigte Abzüge werden nachbelastet.

5.6. Zahlungspflicht

Die Berufung auf unwesentliche Mängel entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Zahlungsfristen.

5.7. Verzugszins

Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von 5% auf die zur Zahlung fälligen Summe verrechnet. Zusätzlich wird ab der zweiten Mahnung eine Mahngebühr von CHF 20.- erhoben.

6. Ausführung, Produktion, Montage

Leistungsumfang (Vergütungsregeln), Anlehnung Norm SIA 241 - 118/241 Schreinerarbeiten, SIA 343 - 118/343 Türen/Tore

6.1. Inbegriffene Leistungen

- Massaufnahmen auf dem Bau (soweit möglich)
- Einmaliger Einbau und Einregulierung

6.2. Nicht inbegriffene Leistungen

- Abklärungen und Gesuche für bewilligungspflichtige Ausführungen
- zusätzlich gewünschte grafische Visualisierung, Modelle, Farbmuster
- Schutz gegen Beschädigung nach Einbau
- auf Wunsch des Bestellers geleistete Überzeit, Nacht- und Sonntagsarbeiten (wenn die vereinbarten Termine auch ohne diese eingehalten würden)
- zusätzliche Kosten infolge erschwerender Umstände, die bei der Offert-Stellung nicht bekannt waren oder erkannt werden konnten
- Anpassungsarbeiten infolge Fehler in den Plänen, Vorgewerken oder überschrittener Rohbaumasstoleranzen
- Service- und Wartungsleistungen
- zusätzliche Arbeitsgänge wie z.B. aus- und einhängen oder einregulieren wegen nachfolgenden Bearbeitungen z.B. Malerarbeiten sind kostenpflichtig

6.3. Ausführungstermine

Die Pflicht des Unternehmers zur Einhaltung der vereinbarten Ausführungstermine setzt einen rechtzeitigen Eingang der technischen Detailangaben beim Unternehmer voraus. Ist der Besteller in Verzug, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Frist. Die entsprechende Meldung unterliegt der Schriftlichkeit.

6.4. Organisation der Baustelle

Der Auftraggeber stellt die Organisation auf der Bau- und Montagegestelle sicher. Ausserdem sind zweckmässige sanitäre Einrichtungen sicherzustellen.

6.5. Einbau und Baumontage

Mit dem Einbau von Produkten aus Holz und Holzwerkstoffen darf erst begonnen werden, wenn die klimatischen Verhältnisse am Einbauort sichergestellt sind. Die relative Luftfeuchtigkeit von 30% bis 70% darf nicht unter- bez. überschritten werden (SIA180).

6.6. Bauseitigen Verzögerungen

Die Folgen aus bauseitigen Verzögerungen gehen zu Lasten des Bestellers. Entstehende Lagerkosten sind durch den Besteller zu tragen. Die entsprechende Meldung unterliegt der Schriftlichkeit.

6.7. Höhere Macht

Im Falle eines gesundheitlichen oder politischen Notstandes oder Verzögerung der Lieferkette, für die der Unternehmer nicht verantwortlich gemacht werden kann, und zur Verzögerung der Fertigstellung führen, kann der Unternehmer nicht haftbar gemacht werden. Eine Entschädigungspflicht entfällt.

6.8. Unvorhergesehene Einflüsse

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.

6.9. Naturprodukte

Naturprodukte verfügen über unterschiedliche Eigenschaften und Merkmale. Diese naturbedingten Differenzen (Struktur/Farbe) sind zu erwarten und können nicht ausgeschlossen werden. Besonders zu erwähnen sind folgende Materialien:

- Massivholz
- Furnier, furnierte Werkstücke
- Naturstein

6.10. Materialwahl, Bemusterung

Präzisierungen und Eingrenzungen sind individuell zwischen den Werkvertragspartnern zu definieren. Vereinbarte Muster sind gegenzuzeichnen und einzulagern.

6.11. Gerüste/Aufzug

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

6.12. Zugang

Der ungehinderte Zugang zum Gebäude und den Räumen ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Ebenfalls ist für Ablade- und Parkiermöglichkeiten zu sorgen.

7. Bauabnahme, Mängel

7.1. Prüfpflicht

Abnahme aller vom Unternehmer ausgeführten Arbeiten sind innert 5 Tagen nach Anzeige der Vollendung vom Besteller oder von der Bauleitung im Beisein des Unternehmers abzunehmen.

Nimmt der Besteller das Werk nicht in der vorgegebenen oder vereinbarten Zeit ab, gilt dies als abgenommen.

7.2. Mängel

Mängel sind dem Unternehmer innert 60 Tagen als Mängelrüge schriftlich mitzuteilen. Ansonsten gilt das Werk als mängelfrei genehmigt. Vorbehalten bleiben die verdeckten Mängel.

7.3. Gefahrenübergang

Mit der 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.

7.4. Mängelbehebung

Die Rechte zur Behebung der Mängel sind:

- Instandstellung (Reparatur)
- Preisnachlass (Minderung)
- Rücktritt, Rückbau (Wandelung: ist bei Werkverträgen nur in absoluten Ausnahmefällen möglich)

8. Gewährleistung

Die Gewährleistungsdauer beginnt automatisch ab Bauabnahme oder Inbetriebnahme. (Datum der Abnahme)

- 5 Jahr Garantie für festmontierte (unbewegliche) Sachen (OR 371 Abs.2).
- 2 Jahr Garantie für bewegliche Sachen (OR 371 Abs.1) für alle Mängel

Jede 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
- Mängel in der für den Unternehmer vertraglich bindenden Materialspezifikation durch den Besteller
- Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Besteller
- Verbrauchmaterial wie Leuchtmittel, Filtereinsätze usw.

9. Nutzung, Wartung

9.1. Inbetriebnahme

Für die korrekte Inbetriebnahme des Werkes ist der Besteller gegenüber Mietern oder Käufern zuständig.

9.2. Nutzung

Die Bauherrschaft ist verantwortlich für die korrekte Nutzung, insbesondere für die korrekte Einhaltung der vorgennannten Bedienungsanleitungen sowie das Raumklima nach SIA 180 Wärmeschutz, Feuchteschutz und Raumklima in Gebäuden.

9.3. Wartung und Service

Die Bauherrschaft/Besteller ist für die Wartung im Rahmen der Vorgaben der Hersteller verantwortlich.

10. Gerichtsstand

Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Unternehmer und dem Besteller ist Schweizer Recht anwendbar, unter Ausschluss des Wiener Kaufrechts.

Der Gerichtsstand befindet sich am Geschäftssitz des Unternehmers.