

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Allgemeines und Geltung

1.1 Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) regeln Abschluss, Inhalt und Abwicklung von Werkverträgen zwischen der Fortmann AG (nachfolgend „Unternehmerin“) und dem Besteller.

1.2 Die AGB sind Bestandteil jedes Vertrages mit der Unternehmerin.

1.3 Regelungen zwischen dem Besteller und der Unternehmerin, welche die AGB ändern oder ergänzen, sind nur in schriftlicher Form gültig.

1.4 Es gelten die Bestimmungen der SIA-Norm 118 (Ausgabe 2013) und das dispositive Gesetzesrecht des OR, soweit die nachfolgenden AGB keine anderslautenden Regelungen enthalten.

2. Werkvertrag

2.1 Der Werkvertrag wird schriftlich abgeschlossen.

2.2 Die Auftragsbestätigung der Unternehmerin ist Bestandteil dieses Werkvertrags. Sie umschreibt das Werk verbindlich.

2.3 Der Besteller hat der Unternehmerin alle Angaben, die erforderlich sind, damit sie sich über den Inhalt des beabsichtigten Vertrages Klarheit verschaffen kann, insbesondere über Art, Umfang und Besonderheit der Bauarbeit sowie über die Art der zu vereinbarenden Preise zu vermitteln (Art. 6 Abs. 2 SIA-Norm 118).

2.4 Der Besteller akzeptiert unwesentliche Abweichungen vom Baubeschrieb (und von den Plänen), sofern diese Abweichungen notwendig und zweckmässig sind.

2.5 Der Besteller akzeptiert alle Abweichungen aus technischen Gründen, wegen konstruktiven Neuerungen oder wegen abweichender Baubewilligung.

2.6 Abweichungen gemäss den Ziffern 2.4 und 2.5 müssen mindestens gleichwertig wie das ursprünglich bestellte Werk sein.

2.7 Beststellungsänderungen werden schriftlich vereinbart. Die Unternehmerin kann die Zustimmung zu Beststellungsänderungen aus wichtigen Gründen (wie technische Gründe, Verzögerungen, Uneinigkeit in den Kostenfolgen) verweigern.

2.8 Bei einer Beststellungsänderung durch den Besteller, hat die Unternehmerin Anspruch auf einen Nachtragspreis und auf die Vergütung der durch die Änderung nutzlos gewordenen Kosten und Aufwendungen (Art. 85 Abs. 3 der SIA-Norm 118).

2.9 Tritt der Besteller vor Vollendung des Werks vom Werkvertrag zurück, hat er die Unternehmerin schadlos zu halten (Art. 184 der SIA-Norm 118, Art. 377 OR), d.h. der Besteller hat der Unternehmerin die geleistete Arbeit und zusätzlich 10% der noch nicht ausgeführten Arbeit zu bezahlen.

3. Werkpreis, Zahlungen und Zahlungsverzug

3.1 Der Werkpreis der Unternehmerin ist ein Festpreis; er versteht sich exklusive MwSt. Zusätzliche Vergütungen nach Art. 58-61 SIA-Norm 118 bleiben

vorbehalten. Bei Verschulden des Bauherrn hat die Unternehmerin Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung, die sich nach Massgabe der sinngemäss anzuwendenden Art. 86-91 SIA-Norm 118 bestimmt. Als Verschulden sind dem Bauherrn insbesondere mangelhafte Angaben in den Ausschreibungsunterlagen über den Baugrund und die bestehende Bausubstanz anzurechnen, vorausgesetzt, dass der Bauherr durch eine Bauleitung vertreten oder selbst sachverständig oder durch einen beigezogenen Sachverständigen beraten war.

3.2 Für Einheits- und Globalpreise gelten ausserdem die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung (Art. 39 Abs. 3, Art. 40 Abs. 3 sowie Art. 64-68 der SIA-Norm 118). Über die Teuerung wird quartalsweise abgerechnet. Die Teuerungsabrechnungen sind nicht rabattberechtigt.

3.3. Der Werkpreis ist gemäss den vereinbarten Teilzahlungen zu leisten. Vorbehalten bleiben weitere Abschlagszahlungen. Die Schlusszahlung ist spätestens 30 Tage nach Abnahme des Werks zu leisten. Der Besteller vergütet seine Zahlungen an die ihm von der Unternehmerin angezeigten Bankverbindung.

3.4 Die Verrechnung des Werkpreises mit Forderungen des Bestellers ist nur mit schriftlicher Einwilligung der Unternehmerin zulässig.

3.5 Im Werkvertrag vereinbarte oder auf der Rechnung aufgeführte Zahlungstermine sind Verfalltage. Der Verzugszins beträgt 5%.

3.6 Die Mahngebühren betragen CHF 0.00 für die erste Mahnung (Zahlungserinnerung), CHF 20.00 für die zweite Mahnung und CHF 50.00 für eine allfällig dritte Mahnung.

4. Bauausführung

4.1 Lieferfristen und Montagetermine werden nach bestem Ermessen angegeben.

4.2 Die vereinbarten Fristen laufen erst nach Abklärung aller technischen und baulichen Details, nach Zusicherung des Liefertermins durch Drittlieferanten und nach Eingang der ersten Akontozahlung des Bestellers. Ein nicht rechtzeitiger Baubeginn oder Verzögerungen in der Ausführung berechtigen nicht zum Vertragsrücktritt.

4.3 Die (Ausführungs-)Fristen erstrecken sich um alle Ereignisse höherer Gewalt, die Feiertage, Lieferverzögerungen von Drittlieferanten, Arbeitsverzögerungen aus Beststellungsänderungen, behördlichen Massnahmen und witterungsbedingten Verzögerungen. Die Unternehmerin ist nicht verpflichtet, Massnahmen nach Art. 95 Abs. 2 der SIA-Norm 118 zu treffen.

4.4 Der Besteller ist für die Vorbereitung der Baustelle (d.h. der Montageort muss freigeräumt sein), alle bauseitigen Vorkehrungen und den freien Zugang zum Stromanschluss verantwortlich.

4.5 Der Besteller ist verantwortlich, dass das neu erstellte Bauwerk bereits in der Bauphase genügend versichert ist.

5. Bezug Dritter

5.1. Die Unternehmerin darf Dritte (z.B. Zulieferanten, Subunternehmer) für die Erbringung wesentlicher Leistungen und Leistungen an den Standorten des Bestellers ohne vorgängige schriftliche Zustimmung des Bestellers beziehen. Sie bleibt für die vertragsgemässe Leistungserbringung durch die beigezogenen Dritten verantwortlich.

5.2. Eine Substitution ist vorbehältlich abweichender ausdrücklicher Vereinbarung zulässig.

6. Prüfung und Abnahme

6.1 Die Unternehmerin zeigt dem Besteller den Fertigstellungstermin des Werks oder Werkteils mindestens einen Tag im Voraus an.

6.2 Der Besteller ist verpflichtet, zum angezeigten Fertigstellungstermin an der Prüfung und Abnahme des Werks oder Werkteils mitzuwirken.

6.3 Über das Ergebnis der Prüfung wird ein schriftliches Abnahmeprotokoll erstellt. Der Besteller unterzeichnet dieses Protokoll zum Zeichen der Abnahme des Werks oder des Werkteils.

6.4 Falls der Besteller keine Prüfung verlangt, tritt die Abnahme mit Ablauf der Monatsfrist ein.

6.5 Das Werk gilt als fertiggestellt, sofern nur unwesentliche Fertigstellungsarbeiten ausstehend sind bzw. nur unwesentliche Mängel vorgefunden werden.

6.6 Der Besteller verfügt bei sämtlichen Mängeln über kein Rückbehaltungsrecht der Vergütung. Das Rückbehaltungsrecht gemäss Art. 82 OR wird ausdrücklich wegbedungen.

7. Gewährleistung

Die Unternehmerin gewährleistet, dass sie das Werk mit allen vereinbarten, zugesicherten und in guten Treuen zum bestimmungsgemässen Gebrauch vorausgesetzten Eigenschaften übergibt und dass dieses den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften entspricht. Weiter gewährleistet sie, dass die erbrachten Leistungen die vereinbarten und zugesicherten Eigenschaften aufweisen, welche der Besteller in guten Treuen auch ohne besondere Vereinbarung voraussetzen durfte. Die Unternehmerin übernimmt eine Gewährleistung von 24 Monaten ab Gesamtannahme des erstellten Werks, vorbehalten bleiben allfällige kürzere Garantiebestimmungen der jeweiligen Lieferanten. Während der Gewährleistungspflicht können Mängel jederzeit gerügt werden. Die Unternehmerin ist auch nach Ablauf der Gewährleistungspflicht zur Erfüllung der Forderungen aus den nachstehenden Mängelrechten des Bestellers verpflichtet, sofern die Mängel noch innerhalb der Gewährleistungspflicht schriftlich gerügt worden sind.

8. Garantie und Mängelrechte

8.1 Die Mängelrechte richten sich nach den Bestimmungen der SIA-Norm 118 (Art. 165 bis 180). Die nachfolgenden Bestimmungen wie auch die gemäss Auftragsbestätigung abgekürzten Rügefristen bleiben vorbehalten. Für indirekte Schäden wird jede Haftung und Ersatzansprüche wegbedungen.

8.2 Die Gewährleistung ist ausgeschlossen für:

a) Mängel infolge unsachgemässen Einsatzes oder falscher Behandlung;

b) leichte Abriebschäden;

c) Verschleissteile;

d) geringe Farbabweichungen;

e) Mängel infolge mangelhafter Wartung;

f) Mängel infolge übermässiger Beanspruchung;

g) Mängel infolge unsachgemässer Reinigung;

h) Schäden, die auf Umwelteinflüsse zurückzuführen sind.

8.3 Die Garantie erstreckt sich auf nachweisbare Material-, Montage- und Fabrikationsfehler. Für mechanische, elektrische oder hydraulische Bauteile sowie Glaslieferungen und Oberflächenbehandlungen tritt die Unternehmerin dem Besteller die Garantieansprüche gemäss den Garantiescheinen der Hersteller ab. Die Gewährleistungsansprüche des Bestellers richten sich ausschliesslich nach den Garantiebestimmungen sowie den Normvorgaben des jeweiligen Lieferanten.

9. Baubegleitung

9.1 Bei einem entsprechenden Auftrag durch den Besteller, bietet die Unternehmerin eine individuelle Baubegleitung für das Bauvorhaben an. Dabei unterstützt die Unternehmerin den Besteller gemäss separater Vereinbarung über ihre (Haupt-)Leistungspflicht hinaus.

9.2 Durch die Baubegleitung wird die Unternehmerin nicht zur Generalunternehmerin. Die Verantwortung der Gesamtleistung bleibt beim Besteller. Die Unternehmerin übernimmt keine Haftung für Leistungen und Vertragserfüllung von Drittunternehmen.

9.3 Die Vergütung der Baubegleitung versteht sich rein netto, exklusive MWSt.

10. Vorzeitige Beendigung

10.1. Die Unternehmerin hat das Recht den Vertrag mit dem Besteller mit sofortiger Wirkung zu kündigen und weitere Leistungen zu unterlassen, wenn

a. der Besteller mit den Zahlungen vierzehn (14) Tage nach Zusendung einer Mahnung in Verzug ist;

b. ein Konkurs- oder Nachlassverfahren gegen den Besteller anhängig gemacht wird oder der Besteller zahlungsunfähig wird;

c. der Besteller seine vertraglichen Pflichten aus diesen AGB oder sonstigen Vereinbarungen zwischen der Unternehmerin und dem Besteller verletzt hat und nicht innerhalb von vierzehn (14) Tagen nach schriftlicher Mahnung den vertragsgemässen Zustand wiederherstellt.

11. Verletzung von Schutzrechten

Die Unternehmerin wehrt Ansprüche Dritter wegen Verletzung von Schutzrechten unverzüglich auf eigene Kosten und Gefahr ab. Hebt ein Dritter ein Verfahren gegen die Unternehmerin an, hat diese den Besteller unverzüglich schriftlich zu informieren. Macht der Dritte die Forderung direkt gegenüber dem Besteller geltend, so beteiligt sich die Unternehmerin auf erstes Verlangen des Bestellers hin gemäss den Möglichkeiten der einschlägigen Prozessordnung am Streit. Die Unternehmerin übernimmt keine Kosten, die dem Besteller aus der Prozessführung und einer allfälligen aussergerichtlichen Erledigung des Rechtsstreites entstehen. Die Unternehmerin hat die vereinbarte Zahlung an den Dritten nur zu übernehmen, wenn sie ihr vorgängig zugestimmt hat.

12. Haftung

12.1. Die Parteien haften für alle Schäden, die sie der anderen Partei verursachen, wenn sie nicht beweisen, dass sie kein Verschulden trifft. Die Haftung für Personenschäden ist unbeschränkt. In jedem Fall bleibt die Haftung auf den effektiv entstandenen, nachgewiesenen Schaden begrenzt. Wird im Vertrag nichts anderes festgelegt, beträgt die Haftung für leichte Fahrlässigkeit maximal CHF 1 Mio. pro Vertrag. Ausgeschlossen ist die Haftung für entgangenen Gewinn.

12.2. Die Parteien haften nach Massgabe von Ziffer 12.1 für das Verhalten ihrer Mitarbeitenden und weiterer Hilfspersonen sowie von ihnen im Hinblick auf die Vertragserfüllung beigezogener Dritter (z.B. Zulieferanten, Subunternehmer, Substituten) wie für ihr eigenes.

13. Vertragsänderungen

Änderungen und Ergänzungen des Werkvertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form (per Brief, Fax oder E-Mail)

14. Abtretung und Verpfändung

Die Unternehmerin darf Forderungen gegenüber dem Besteller verpfänden oder abtreten, sofern dieser vorgängig schriftlich eingewilligt hat. Der Besteller kann seine Einwilligung nur in begründeten Fällen verweigern.

15. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

15.1. Treten Meinungsverschiedenheiten auf, so haben Unternehmerin und Besteller ihren vertraglichen Pflichten trotzdem gewissenhaft nachzukommen. Der Besteller ist nicht befugt, fällige Zahlungen vertragswidrig zu verweigern.

15.2. Es gilt schweizerisches Recht. Gerichtsstand ist Lohn-Ammannsegg SO.

Stand: 14.12.2021