

AGB Allgemeine Geschäftsbedingungen der Jos. Berchtold AG, Naglerwiesenstrasse 2, 8049 Zürich

(im Text als Unternehmer bezeichnet)

1 Angebote und Angebotsgrundlagen

- 1.1 Ein vom Unternehmer unterbreitetes Angebot bindet diesen während 60 Tagen vom Tage des Angebotes an, sofern keine andere Frist ausdrücklich festgelegt ist. Ein nach dieser Frist erteilter Zuschlag bedarf seitens des Unternehmers einer Bestätigung.
- 1.2 Die Angebote, Zeichnungen und Muster sowie die Offerbeschriebe des schriftlichen Angebotes des Unternehmers bleiben dessen Eigentum; sie dürfen anderen Bewerbern nicht zur Kenntnis gebracht werden. Der Empfänger ist nur zur vertragsmässigen Verwendung der erwähnten Offer- bzw. Vertragsunterlagen berechtigt. Die Verletzung der Urheberrechte berechtigt den Unternehmer entweder zu einem pauschalen Schadensanspruch in der Höhe des Leistungshonorars gemäss Honorarordnung SIA 102 den effektiven Schaden direkt oder gerichtlich geltend zu machen.
- 1.3 Vom Unternehmer auszuarbeitende Detailprojekte mit Beschrieb gelten nicht als Offerleistungen und sind aufgrund eines Projektierungsauftrages nach Aufwand zu honorieren (Honorarordnung SIA102). Wird dem Projektverfasser die Ausführung des Werkes übertragen, entfällt die Honorierung nur dann, wenn dies ausdrücklich vereinbart worden ist.
- 1.4 Vorgaben und Anforderungen an Bauelemente, insbesondere bezüglich Brandschutz, Feuerwiderstandsklassen, Anforderungen für Fluchtwege, Schallschutz, Pb-Werte etc werden bauseits zur Verfügung gestellt.
- 1.5 Produkteanforderungen, Anwendungen und Nutzen: Die Bauherrschaft definiert die vorgesehene Produkteverwendung (Nutzung), leitet daraus die Anforderung an die Produkte ab und definiert so den Leistungsbeschrieb. Mögliche Kriterien sind zB die Gestaltungsform, Erscheinung, Farbe, Funktion, Klima, Schall, Sicherheit, Bedienungskomfort, Menge etc. In der Regel gilt die private Nutzung mit Innenklima zwischen 30-70% Luftfeuchtigkeit (LF). Das Massivholz übernimmt diese Feuchtigkeit unmittelbar (Feuchtegleichgewicht). Bei 20°Celsius erhält das Massivholz so folgende Holzfeuchtigkeit (HF): 30% LF ~ 6% HF, 48% LF ~ 9% HF, 64% LF ~ 12% HF, 70% LF ~ 14% HF. Der geforderte Feuchtigkeits- und Anwendungsbereich ist zu planen und zu definieren. Die davon abhängigen Schwind- und Quell-Eigenschaften sind zu definieren und zu planen. Erhöhte Anforderungen für gewerbliche und industrielle Nutzung sind ausdrücklich zu verlangen.
- 1.6 Anwendungs-Fachplanung: Leistungsbeschreibungen bzw. Ausschreibungstexte und Devisierungen enthalten die vollständige und korrekte Anwendungs-Fachplanung. Darin sind sämtliche bestellrelevante 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 Fachplanungen.

2 Preise

- 2.1 Die Einheitspreise basieren auf den offerierten Stückzahlen pro Position. Weicht die auszuführende Gesamtmenge um mehr als $\pm 15\%$ von der offerierten Menge ab, wird ein neuer Einheitspreis auf der Preisbasis des Angebotes festgelegt.
- 2.2 Im Vertrag nicht vorgesehene oder geänderte Leistungen sind auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage nach VSSM-Kalkulation neu zu offerieren und zu vereinbaren.
- 2.3 In den Preisen inbegriffen sind:
 - die Lieferung franko Baustelle oder Domizil, nur innerhalb der Schweiz
 - die Montage, sofern nichts anderes vereinbart
- 2.4 In den Preisen nicht inbegriffen sind:
 - auf Wunsch des Bestellers geleistete Überzeit-, Nacht- und Sonntagsarbeit
 - zusätzliche Kosten infolge erschwerender Umstände, die bei der Offerstellung nicht vorausgesehen werden konnten
 - Mehrkosten für Reisezeit sowie zusätzliche Reise- und Logiskosten bei bauseits veranlassten, nicht vorhergesehenen Unterbrechungen der Arbeiten
 - Anpassungsarbeiten infolge von Fehlern in den Plänen oder ungenauen und krummen Mauerwerken
 - Abdeckungen von Bauteilen infolge ungenügender Lagermöglichkeiten im Bau
 - zusätzliche Abdeckungen an Bauteilen infolge von Beschädigungsgefahr während der Bauphase
 - Gerüste für Arbeiten ab 3,0m ab Gerüstfuss und Arbeiten an Fassaden sowie in Treppenhäusern
 - Grundierungen und Imprägnierungen
 - Unterkonstruktionen zB bei Wand- und Deckenverkleidungen
 - Bohren von Löchern und Gewindeschneiden in Metall
 - Erstellen von Aussparungen und Ausschnitten
 - sichtbar bleibende Anschlüsse von Wand- und Deckenverkleidungen
 - Deckstäbe und Deckleisten
 - Gehrungsschnitte, Contrefaçons, Schrägschnitte, Rundungen etc
 - Aufschiftungen bei Wand- und Deckenverkleidungen, sofern die Unterkonstruktion nicht Bestandteil des Auftrages ist
 - Schutz der fertig eingebauten Werkstücke gegen Beschädigung und Verschmutzung
 - Service und Wartungsleistungen
 - Qualitätsverantwortung und Garantie für bauseitig gelieferte Baustoffe und Materialien
 - Branchenfremde Arbeitsleistungen, sämtliche Maurer-, Spitz- und Zusatzarbeiten, Malerarbeiten
 - Verdeckte Leitungen (Strom, Wasser, Gas, Abwasser) müssen für Montagen bauseitig angezeichnet werden, Schäden und Folgeschäden, die durch Anbohren von nicht markierten Leitungen entstehen, gehen zu Lasten des Bestellers. Ebenso die Aufwände der De- und Wiedermontagen von betroffenen Bauteilen. Trennen und Neuanschiessen von Strom- und Wasseranschlüssen sind durch einen konzessionierten Fachmann ausführen zu lassen und gehen zu Lasten des Bestellers
 - die Mehrwertsteuer. Die vertraglichen Leistungen sind ohne MWST (netto) ausgewiesen. Auf der Schlussabrechnung wird die MWST offen deklariert

3 Lohn- und Materialpreisänderungen

- 3.1 Festpreise bis Bauvollendung müssen schriftlich festgehalten werden, ansonsten gilt:
Die Teuerungsberechnung erfolgt direkt nach dem Index *Preisindizes ausgewählter Produkte für das Bauwesen* basierend auf dem *Schweizerischen Produzentenpreisindex* Bfs/KBOB.
- 3.2 Gesamtarbeitsvertragliche Lohnänderungen und Materialpreisänderungen sind, sobald sie dem Unternehmer bekannt sind, dem Besteller mitzuteilen.

4 Arbeitsbedingungen und Messvorschriften

- 4.1 Die Bausituation muss eine ungehinderte Zufahrt zum Gebäude und für die Montage ein ungehindertes Arbeiten ermöglichen.
- 4.2 Der Besteller hat kostenlos die erforderlichen Gerüste, Baukräne, Aufzüge und Anschlüsse für Licht und Kraftstrom zur Verfügung zu stellen. Die Stromkosten gehen zu Lasten des Bestellers.
- 4.3 Bei Bauten mit mehr als 4 Stockwerken inkl. Erdgeschoss sind bauseits Aufzugsmöglichkeiten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Sinngemäss gilt dies auch für Terrassenhäuser.
- 4.4 Für Montagematerial und Werkzeug ist bauseits ein geeigneter abschliessbarer Raum kostenlos zur Verfügung zu stellen.
- 4.5 Für die vom Unternehmer anzuliefernden Bauteile ist bauseits kostenlos ein geeigneter trockener Lagerplatz zur Verfügung zu stellen.
- 4.6 Nach erfolgter Bauabnahme oder Sichtabnahme kann der Unternehmer für durch Dritte verursachte Schäden nicht mehr haftbar gemacht werden.

5 Regiearbeiten

- 5.1 Regiearbeiten sowie durch diese verursachte Planungs-, Avor- und Koordinationsaufwände und Displacementspesen werden verrechnet.
- 5.2 Der Regieansatz richtet sich nach den aktuellen Regiekosten-Ansätzen des Unternehmers, er beträgt jedoch mind. CHF 155.00/Std
- 5.3 In den Regielohnansätzen ist die Benutzung von Servicewagen und Spezialwerkzeugen nicht inbegriffen.
- 5.4 Die Reisezeit wird als normale Arbeitszeit ohne Überzeitzuschlag verrechnet.

6 Lieferbedingungen

- 6.1 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 im Verzug, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist.
- 6.2 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.
- 6.3 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 (Streik), Pandemien, Arbeitskräftemangel infolge allgemeiner marktwirtschaftlicher Veränderungen sowie Liefer- und Transportstörungen. Der Besteller hat dem Unternehmer eine Nachfrist zu gewähren.
- 6.4 Erfordert eine Bestellsänderung die Anpassung einer vertraglichen Frist, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist.
- 6.5 Wenn der Besteller Änderungen im Arbeitsprogramm veranlasst oder 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.
- 6.6 Wird durch den Besteller die Bestellung storniert, werden die angelaufenen Kosten an den Besteller verrechnet.

7 Zahlungen

- 7.1 Sofern im Werkvertrag oder in der vom Besteller gegengezeichneten Auftragsbestätigung die Zahlungsbedingungen nicht nach Norm SIA 118 oder anders festgelegt sind, gelten folgende Zahlungsbedingungen innert 30 Tagen:
 - 1/3 der Vertragssumme bei Vertragsabschluss
 - 1/3 der Vertragssumme bei Montagebereitschaft
 - 1/3 der Vertragssumme nach Fertigstellung der Arbeiten / Montage
 - allfälliger Restbetrag 30 Tage nach Rechnungsstellung
- 7.2 Nach Ablauf der Zahlungsfristen entfällt ein Skontoabzug. Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet.
- 7.3 Regiearbeiten werden monatlich netto abgerechnet. Sie werden 30 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.
- 7.4 Die Berufung auf Mängel entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Zahlungsfristen.
- 7.5 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. Wird dem Unternehmer die Gegenleistung innerhalb einer angemessenen Frist auf sein Begehren nicht sichergestellt, so kann er vom Vertrag zurücktreten (Art. 83 OR).

8 Werkabnahme und Mängelhaftung

- 8.1 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 und allfällige Mängel innert 5 Tagen schriftlich bekanntzugeben (Abnehmerapparat). Ansonsten gilt das Werk als mängelfrei genehmigt. Vorbehalten bleibt Ziffer 8.3 nachstehend.
- 8.2 Mit der förmlichen Abnahme des Werkes oder durch die Inbetriebnahme beziehungsweise den uneingeschränkten Gebrauch trägt der Besteller das Risiko für Beschädigungen und für den Untergang des Werkes.
- 8.3 Für die bei der Abnahme nicht erkennbaren Mängel gelten die Bestimmungen nach Norm SIA 118, Art. 179 und 180.
- 8.4 Die Gewährleistung erstreckt sich auf Mängel, welche auf das Material oder auf unsachgemässe Ausführung zurückzuführen sind.
- 8.5 Jede Gewährleistung ist ausgeschlossen für:
 - Mängel infolge von Fehlern bei der Baukonstruktion
 - Fehler oder Mängel in der massgeblichen Detailplanung, die der Besteller selbst dem Vertrag zugrunde gelegt hat
 - Fehler und Mängel an bauseitigen Fertiganstrichen auf die vom Unternehmer aufgetragene Grundierung
 - nicht erkennbare Fehler oder Mängel in der für den Unternehmer vertraglich bindenden Materialspezifikation durch den Besteller
 - Mängel, die infolge von hoher oder zu niedriger Luftfeuchtigkeit oder zu hoher oder zu niedriger Raumtemperatur im Bau entstehen
 - Mängel infolge unsachgemässer Behandlung durch den Besteller
 - Beschädigung durch Dritte nach Bauabnahme

9 Garantiefrist, Sicherheitsleistung

- 9.1 Ist nicht etwas anders vereinbart, so besteht eine Garantiefrist (Rügefrist) von einem Jahr. Die Garantiefrist (Rügefrist) bzw. Haftungsfrist beginnt für das Gewerk oder einzelne Gewerke mit Vollendung resp. Montageende zu laufen.
- 9.2 Übersteigt der Rechnungsbetrag des gesamten Gewerkes CHF 50'000 exkl. MWST, besteht die Sicherheit über 10% der vom Besteller zu leistenden Vergütung in einer Solidarbürgschaft einer schweizerischen Bank oder Versicherungsgesellschaft. Übersteigt diese Vergütung CHF 300'000, so beläuft sich die Sicherheit auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens CHF 30'000 und höchstens 2 Mio. Franken.
- 9.3 Wird vom Besteller eine Sicherstellung (Garantieschein) für eine Bestellung im Vergütungswert unter CHF 50'000 exkl. MWST verlangt, wird dem Besteller vom Unternehmer eine Umtriebsentschädigung von CHF 250 in Rechnung gestellt.

10 Montagebedingungen

- 10.1 Nicht zu den Aufgaben des Unternehmers gehören:
 - sämtliche Maurer- Spitz- und Zuputzarbeiten, Malerarbeiten
- 10.2 Verdeckte Leitungen (Strom, Wasser, Gas, Abwasser), müssen für Montagen bauseitig angezeichnet werden. Schäden und Folgeschäden, die durch Anbohren von nicht markierten Leitungen entstehen, gehen zu Lasten des Bestellers. Ebenso Aufwände für De- und Wiedermontagen von betroffenen Bauteilen. Trennen und Neuanschiessen von Strom- und Wasseranschlüssen sind durch einen konzessionierten Fachmann ausführen zu lassen und gehen zu Lasten des Bestellers.
- 10.3 Bei Beginn der Montagearbeiten müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:
 - geeignete Stromanschlüsse innerhalb von 30 m von der Montagestelle
 - gut begehbare Treppenhäuser, sie dürfen nicht durch Gerüste usw. unzulässig eingeengt sein
 - Meterriss bei jeder Türe
- 10.4 Allfällige Mehrarbeiten, Wartefristen und zusätzliche Spesen infolge Nichtbeachtens dieser Montagebedingungen können in Rechnung gestellt werden.
- 10.5 Die Sicherheitsvorschriften und Arbeitssicherheitsmassnahmen der SUVA betreffend Treppenhäuser, Liftschächte, Gerüste, Bauzugänge usw. sind strikte einzuhalten (Bauarbeitenverordnung).

11 Eigentumsvorbehalt und Gerichtsstand

- 11.1 Die gelieferte bewegliche Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Unternehmers. Die Eintragung des Eigentumsvorbehaltes bleibt vorbehalten.
- 11.2 Der Gerichtsstand befindet sich in Zürich, dem Geschäftssitz des Unternehmers.

Verbindliche und ergänzende Normen und Richtlinien:

SIA 118	Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
SIA 241	Allgemeine Bedingungen für Schreinerarbeiten
SIA 331	Fenster und Fenstertüren
SIA 265 / 265-1	Holzwerkstoffe
Richtlinien für Holzfenster	FFF Schweiz
Glasnorm	SIGAB Schweiz. Institut für Glas am Bau
AGB	VSSM Verband Schweizerischer Schreinermeister
Formulare und Merkblätter	Verband Schweizerische Türenbranche VST
Dokumentation Brandschutz	Lignum
Merkblatt Türunterhalt und Wartung	Jos. Berchtold AG
Merkblatt Glas	Jos. Berchtold AG
Schnittstellen automatische Türen	Jos. Berchtold AG