ARTHO HOLZ- UND ELEMENTBAU AG

Rickenstrasse 15
8735 St. Gallenkappel
055 284 63 63

info@artho-ag.ch
www.artho-ag.ch
CHE-114 840 136 MWST

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

ARTHO HOLZ- UND ELEMENTBAU AG

1. Grundlagen und Geltungsbereich

Vorbehaltlich anderer Vereinbarungen gelten die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“ genannt) für sämtliche Geschäftsbeziehungen zwischen der Artho Holz- und Elementbau AG (nachfolgend „Unternehmer“ genannt) und einem Auftraggeber/Bauherr (nachfolgend „Kunde“ genannt), wenn sie explizit vereinbart oder dem Kunden vor Vertragsabschluss allgemein bekannt gegeben wurden, sei es insbesondere durch Abdruck auf Auftragsbestätigungen o.dgl., durch Aufschaltung auf der Website (http://www.artho-ag.ch) oder in anderer Art und Weise. Diese AGB gelten ebenfalls für Zusatzaufträge, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

Die Auftragserteilung des Kunden gilt als Anerkennung dieser AGB und als Verzicht auf die allfälligen AGB des Kunden. Von diesen AGB abweichende Vereinbarungen, insbesondere AGB von Kunden oder Dritten, werden vom Unternehmer nur anerkannt, wenn dieser im Einzelfall ausdrücklich zustimmt. Soweit im Hauptvertrag, weiteren Zusatzvereinbarungen und diesen AGB nicht anders bestimmt, gelten und werden die einschlägigen SIA-Normen (insbesondere die SIA-Norm 118 [2013] sowie [bei entsprechenden Leistungen] SIA-Norm 102) für anwendbar erklärt und gilt ergänzend das Schweizerische Obligationenrecht (OR).

2. Offerten und Auftragserteilung / geistiges Eigentum

Allfällige Offerten des Unternehmers sind während 90 Tagen gültig.

Der Unternehmer bestätigt die Annahme der Offerte durch den Kunden in der Regel schriftlich. Unabhängig davon gilt die letzte Offerte des Unternehmers als angenommen, wenn der Kunde ihn zur Arbeitsausführung auffordert oder diese widerspruchslos entgegen nimmt.

Alle Dokumente (Pläne, Berechnungen, Offerten, Kostenvoranschläge usw.), sowie die diesen zugrundeliegenden Daten (Berechnungen, Modelle u.dgl.) des Unternehmers bleiben ausschliesslich dessen geistiges Eigentum. Solche Unterlagen dürfen Dritten weder schriftlich noch mündlich zugänglich gemacht noch vom Kunden selber zweckwidrig oder zu geschäftlichen Zwecken verwertet werden. Jegliche Veränderung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der Dokumente sowie der diesen zugrundeliegenden Daten für eine ausservertragliche Nutzung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Unternehmers.

3. Vertragsinhalt / Umfang der Arbeiten

Die Offerte des Unternehmers und die daraus resultierende Auftragsbestätigung beinhalten die geschuldeten Leistungen. Die Leistungspflicht des Unternehmers ist auf den schriftlich vereinbarten Leistungsbeschrieb beschränkt. Der Unternehmer ist nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu übernehmen und kann er die Ausführung sistieren, solange ein Zusatzauftrag vom Kunden nicht schriftlich erteilt bzw. bestätigt wird. Leistungen, die nicht in der Offerte bzw. Auftragsbestätigung aufgeführt sind, jedoch zur Erstellung des bestellten Werkes erforderlich sind, geltend als bauseitig zu erbringende und zu vergütende Leistungen.

Nachträgliche Änderungen (zusätzliche Wünsche/Aufträge u.dgl.) können in Absprache mit dem Unternehmer vorgenommen werden. Eine allfällige Kostenfolge wird durch den Unternehmer aufgezeigt und gemäss Absprache verrechnet. Ansonsten (bei Fehlen einer individuellen Aufzeigung/Absprache) wird die Änderung analog den Ansätzen im bestehenden Auftrag oder - wenn sich dort keine vergleichbaren Ansätze finden - nach den Verbands - oder sonst üblichen Regieansätzen verrechnet. Nimmt der Kunde die Ausführung eines vom Unternehmer offerierten Nachtrags widerspruchslos entgegen, gilt der Nachtrag als bestellt.

Falls sich zwischen dem Zeitpunkt der Offerte und der vertragsmässigen Erfüllung die Materialpreise, Zulieferkonditionen o.dgl. ändern, kann der Unternehmer eine entsprechende Preisanpassung vornehmen. Sämtliche vom Unternehmer als Richtwerte bezeichneten Angaben sind unverbindlich und sollen nur zur Abschätzung von Grössenordnungen dienen.

4. Ausführung und Liefertermine

Der Unternehmer ist befugt, für die Erfüllung der von ihm zu erbringenden Leistungen Dritte (insbesondere Subunternehmer, Partner u.dgl.) beizuziehen bzw. diese durch deren Mitarbeiter erbringen zu lassen.

Die sämtlichen Lieferfristen gelten lediglich als Richtwerte und können sich u.a. infolge Lieferengpässe der Lieferanten bzw. Hersteller von Materialien, Anlagenteilen, etc. verlängern. Bei Auftreten von Hindernissen, welche ausserhalb des Willens des Unternehmers liegen; wie Naturereignisse, Unfälle und Krankheit, erhebliche Betriebsstörungen, Arbeitskonflikte, verspätete oder fehlerhafte Zulieferungen von Lieferanten sowie behördliche Massnahmen, werden die Termine angemessen verschoben, ohne dass der Unternehmer für etwaige daraus entstehende Umtriebe, Kosten u.dgl. haftet. Der Unternehmer informiert den Kunden so rasch wie möglich über die Verzögerung und den neuen Liefertermin. Die Haftung für allfällige Verzögerungsschäden wird generell ausgeschlossen.

5. Pflichten des Kunden

Der Kunde stellt sicher, dass alle erforderlichen Unterstützungs- und Mitwirkungspflichten (u.a. bauseitig vorzunehmende Handlungen) zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen rechtzeitig und im erforderlichen Umfang für den Unternehmer unentgeltlich erbracht werden.

Der Kunde hat dem Unternehmer insbesondere alle Informationen zu übergeben, die benötigt werden, um die vertraglichen Leistungen erbringen zu können. Darüber hinaus hat er sofort alle Umstände anzuzeigen, welche die vertragsgemässe Erfüllung gefährden können. Der Kunde stellt zudem sicher, dass der Unternehmer Zugang zu den Räumlichkeiten erhält, welche er für die Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung Zutritt benötigt.

Die vom Unternehmer erstellen Dokumente (Berichte, Pläne, Regie- und Arbeitsrapporte u.dgl.) sind vom Kunden unverzüglich auf Richtigkeit der gemachten Aussagen zu prüfen und allfällige Unklarheiten bzw. Ungereimtheiten dem Unternehmer sofort zu melden, ansonsten diese als genehmigt gelten.

Der Kunde ist verpflichtet, Weisungen klar, sachgerecht und auf Verlangen des Unternehmers schriftlich zu erteilen. Unsachgemässe Weisungen müssen nicht befolgt werden. Führen Weisungen zu Mehrkosten, so ist der Unternehmer zur Weiterverrechnung an den Kunden berechtigt.

Kommt der Kunde einer oder mehrerer dieser Pflichten nicht oder nicht hinreichend nach, so sind die daraus entstandenen Folgen (z.B. Verzögerung, Mehraufwendungen, Folgekosten usw.) vom Kunden zu tragen. Zudem ist der Unternehmer diesfalls befugt, seine Leistungen für die Dauer des Verzuges einzustellen.

6. Preise und Zahlungsbedingungen

Die Preise werden zwischen den Parteien im individuellen Vertrag festgesetzt und verstehen sich - wenn keine andere schriftliche Abrede getroffen wurde - zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Schweizerfranken.

Der Unternehmer ist befugt, im Rahmen des Planungs- und Baufortschritts Akontorechnungen zu stellen. Vom Unternehmer erbrachte Zusatzleistungen sowie angefallene Kosten sind zusätzlich zu entschädigen und können vom Unternehmer fortlaufend oder auch erst im Rahmen der Schlussrechnung in Rechnung gestellt werden.

Mit Abnahme des Werkes, Übergabe der Schlussrechnung und Ablauf der Prüfungsfrist gemäss Art. 152 SIA-Norm 118 wird die Schlussrechnung im Gesamtbetrag zur Zahlung fällig.

Rickenstrasse 15
8735 St. Gallenkappel
055 284 63 63

info@artho-ag.ch
www.artho-ag.ch
CHE-114 840 136 MWST

Die Rechnungen des Unternehmers sind innert der vereinbarten oder auf der jeweiligen Rechnung aufgeführten Zahlungsfrist zahlbar. Die jeweilige Zahlungsfrist versteht sich gerechnet ab dem Rechnungsstellungsdatum (Verfallsdatum) ohne irgendwelche Abzüge. Die Verrechnung mit Gegenansprüchen ist nur zulässig, wenn diese vom Unternehmer anerkannt oder gerichtlich festgestellt sind.

Bei der Zahlungsfrist handelt es sich um ein Verfallsdatum. Kommt der Kunde seiner Zahlungspflicht nicht fristgerecht nach, so gerät er ohne Weiteres in Verzug und schuldet den gesetzlichen Verzugszins. Alle Kosten im Zusammenhang mit dem Inkasso überfälliger Zahlungen gehen zulasten des Kunden.

7. Abnahme; Gewährleistung/Mängelrechte; Inhalt, Dauer (Verjährung) und Beschränkungen

Der Unternehmer übernimmt keine Garantie für den technischen, rechtlichen oder finanziellen Erfolg der Beratungen insbesondere im Rahmen der Baueingabe, Gesucheinreichung bezüglich Förderbeiträge o.dgl. sowie auch für den Erhalt von Förderbeiträgen u.dgl. sowie von Bewilligungen. Der Unternehmer haftet generell selbst dann nicht für Förderbeitragsberechnungen u.dgl., wenn diese in der Offerte oder sonst wo aufgeführt werden.

Soweit im individuellen Vertrag oder den vorliegenden AGB nicht abweichend vereinbart bzw. geregelt, haftet der Unternehmer für Mängel seines Werkes (Garantie / Gewährleistung) gemäss den Bestimmungen der SIA-Norm 118. Bezüglich dieser Mängelrechte beginnt die Verjährung und die zweijährige Rügefrist (gemäss Art. 172 SIA-Norm 118) mit der (Teil-)Abnahme des Werkes, entgegen der SIA-Norm 118 spätestens jedoch mit der vorbehaltslosen Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme (z.B. auch zum Weiterbau) durch den Kunden.

Nebst der Abnahme des gesamten Werkes kann auch die Abnahme einzelner Werkteile im Sinne von Art. 157 SIA-Norm 118 (nachfolgend auch «Teilabnahme») erfolgen. Die Verjährung und die zweijährige Rügefrist beginnt für jede Teilabnahmen und/oder (nach erfolgter Anzeige durch den Unternehmer) erfolgten Teilinbetriebnahmen/Teilingebrauchnahmen von (Teil-)Gewerken gesondert.

Sämtliche bei zumutbarer Prüfung erkennbare Mängel sind anlässlich der (Teil-)Abnahme bzw. Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme zu rügen, ansonsten sie als genehmigt gelten. Mit der vorbehaltslosen (ohne sofortige schriftliche Geltendmachung eines Vorbehalts) Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme durch den Kunden gilt das Werk als mängelfrei abgenommen. Nach den Bestimmungen der SIA-Norm 118 können weitere Mängel nach der (Teil-)Abnahme innerhalb der Rügefrist von 2 Jahren jederzeit gerügt werde, wobei Mängel, deren verspätete Behebung zu Schäden führen könnten, dem Unternehmer sofort zu melden sind, ansonsten Folgeschäden und -kosten durch den Kunden zu tragen sind.

Die sämtlichen Mängelrechte (Gewährleistungsansprüche) des Kunden verjähren aber spätestens fünf Jahre nach Abnahme (bzw. Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme) des Werkes durch den Kunden. Etwaige Hersteller- und/oder System-Garantien sind nicht Vertragsbestandteil und tritt der Unternehmer für solche Garantien nicht ein. Der Kund hat (in Abänderung von Art. 174 Abs. 3 SIA-Norm 118) für sämtliche (auch während der Rügefrist) behaupteten Mängel den gehörigen strikten Beweis (Beweislast) zu erbringen.

Der Unternehmer hat das Recht, behauptete Mängel innert angemessener Frist zu prüfen und selber zu beheben; die Gewährleistungsansprüche erlöschen, wenn dem Unternehmer das Recht auf Nachbesserung verweigert wird. Die weiteren Ansprüche stehen dem Kunden nur und erst dann zu, wenn der Unternehmer die Nachbesserung explizit schriftlich verweigert.

Die Gewährleistung ist ausgeschlossen für Schäden durch Witterungseinflüsse (Gewitter, Hagelschlag, Wind, etc.) und wird sodann keine Gewähr bei Glasbruch geleistet. Bei unsachgemässer Behandlung durch den Kunden, seine Hilfspersonen oder Dritte, insbesondere bei Reparaturen oder anderen Eingriffen, erlischt jegliche Gewährleistung (Mängelrechte).

Nach der (Teil-)Abnahme haftet der Unternehmer bezüglich des abgenommenen Gewerks nicht mehr für Schäden im Sinne von Art. 31 SIA-Norm 118, dessen Verursacher nicht festgestellt werden kann. Hat der Unternehmer die Vollendung des Werkes angezeigt, haftet er nicht mehr für Schäden im Sinne von Art. 31 SIA-Norm 118, welche später als einen Monat nach erfolgter Vollendungsanzeige mitgeteilt werden.

8. Referenzangaben

Der Unternehmer ist berechtig, das erstellte Werk (inkl. Bilder) auf seiner Website o.dgl. als Referenz zu verwenden. Ferner ist der Unternehmer berechtigt, während seiner Arbeitsausführungen eine Reklameplane o.dgl. (z.B. am Gerüst) anzubringen.

9. Abtretungsverbot

Der Kunde darf Ansprüche aus dem individuellen Vertrag und/oder den vorliegenden AGB nicht ohne das Einverständnis des Unternehmers an Dritte abtreten.

10. Streichungen / Abänderungen

Sämtliche Streichungen und/oder Abänderungen des Vertrages bzw. dieser AGB müssen schriftlich und mit schriftlichem Einverständnis vom Unternehmer erfolgen, ansonsten diese nicht statthaft sind und als nicht erfolgt betrachtet werden. Folgende Bestimmungen der SIA-Norm 118 finden keine Anwendung: Art. 174 Abs. 3, Art 181 und Art. 182.

11. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder ungültig sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Entsprechendes gilt für Regelungslücken. Die ganz oder teilweise unwirksame Bestimmung oder Regelungslücke ist durch eine Regelung zu ersetzten, die dem Sinn und Zweck der Geschäftsbedingungen möglichst nahe kommt, ohne selbst nichtig zu sein.

12. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Auf diesen Vertrag findet ausschliesslich **schweizerisches Recht** Anwendung. Ausschliesslicher Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten ist soweit gesetzlich zulässig der **Sitz der Artho Holz- und Elementbau AG**. Der Unternehmer ist jedoch berechtigt, den Kunden sowohl an seinem Wohnort/Sitz als auch am Ort der gelegenen Sache (erstelltes Werk) zu belangen.

8735 St. Gallenkappel, im November 2021