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 VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

1. GRUNDLAGEN UND GELTUNGSBEREICH

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen ("AVB") bilden integrierenden Bestandteil sämtlicher vertraglicher Vereinbarungen (inkl. Ausschreibung, Vergabeverfahren und anschliessendem Werkvertrag) zwischen der Bauherrschaft und dem Unternehmer (ausführendes Unternehmen, Subunternehmer etc.), bei welchen die Artho Holz- & Elementbau AG (nachfolgend "Bauleitung") in Vertretung oder zusammen mit der Bauherrschaft gegenüber dem Unternehmer (insbesondere Lieferanten und Handwerker) auftritt, sofern sie explizit vereinbart oder dem Unternehmer allgemein bekannt gegeben wurden - sei es insbesondere durch Abdruck auf Ausschreibungsunterlagen o.dgl., durch Aufschaltung auf der Website der Bauleitung oder in anderer Art und Weise.

Mit Einreichung der Offerte bzw. Unterzeichnung des Werkvertrages akzeptiert der Unternehmer die vorliegenden AVB vorbehaltlos. Diese Bedingungen gehen anderslautenden oder eigenen Bedingungen des Unternehmers vor.

Wo nicht explizit anders vereinbart, kommen **sämtliche vertraglichen Vereinbarungen (Werkvertrag) - inkl. den vorliegenden diesen zugrunde liegenden AVB - ausschliesslich zwischen der Bauherrschaft und dem Unternehmer** zustande, auch wenn die Bauleitung zur Unterstützung oder in Vertretung dieser Auftritt und entsprechende Handlungen (u.a. Ausschreibungen u.dgl.) vornimmt.

Soweit im Hauptauftrag, weiteren Zusatzvereinbarungen oder diesen AVB nicht anders bestimmt, gelten die einschlägigen SIA-Normen und insbesondere die SIA-Norm 118 sowie ergänzend das Schweizerische Obligationenrecht (OR).

2. OFFERTEINGABEN

Lässt der Ausschreibungstext oder der Ausführungsplan einer Position verschiedene Auslegungen zu, die für das Ausmass, die Abrechnung oder die Ausführung Differenzen zu Folge haben, ist der Unternehmer verpflichtet, bei Einreichung seiner Offerte schriftlich darauf aufmerksam zu machen. Unterlässt er dies, gilt die Auslegung der Bauleitung als verbindlich. Offengelassene Angaben im Devi über Material, Marke, Typ, sind vom Unternehmer vollständig zu ergänzen. Unvollständige Angaben berechtigen die Bauherrschaft bzw. die Bauleitung zur Bestimmung der Produkte. Der Unternehmer ist verpflichtet, die sämtlichen Unterlagen, Pläne, Leistungs- und Materialverzeichnisse auf deren fachliche Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Unternehmer bestätigt mit der Offerteingabe alle Ausschreibungsunterlagen sowie die örtlichen Verhältnisse zur Kenntnisgenommen und abschliessend geprüft zu haben. Sämtliche Punkte (Vorbehalte, Unklarheiten, Forderungen u.dgl.) welche vor Einreichung der Offerte hätten erkannt werden können, gehen zu Lasten des Unternehmers und können gegenüber der Bauherrschaft bzw. der Bauleitung nicht mehr geltend gemacht werden.

Sämtliche Transport-, Verpackungs-, Ablad- und Entsorgungskosten u.dgl. sowie die zur Arbeitsausführung notwendigen Installationen u.dgl. (ausgenommen davon ist das Fassendengerüst) sind - sofern in den Ausschreibungsunterlagen nicht explizit anders festgehalten - in den Einheits- oder Pauschalpreis der Offerte einzuschliessen.

Der Unternehmer ist (ab Datum der Offerteinreichung) bis zum Abschluss des Vergabeverfahrens (Zuschlag/Abschlag), respektive maximal acht Monate an die von ihm eingereichte Offerte (gerechnet ab Ablauf der Eingabefrist) gebunden.

3. UMFANG DER ARBEITEN

Die im Arbeitsbeschrieb aufgeführten Quantitäten sind allesamt approximativ. Mehr- oder Mindermasse berechtigen den Unternehmer in keiner Weise weitere Forderungen zu stellen und/oder die in seiner Offerte eingesetzten Preise zu ändern.

Die Bauleitung / Bauherrschaft behält sich vor, die zu vergebenden Arbeiten auf mehrere Unternehmer zu verteilen, sowie auf die Ausführung einzelner im Arbeitsbeschrieb enthaltener Positionen zu verzichten oder sie anderweitig in Auftrag zu geben, ohne dass dem Unternehmer deswegen Schadenersatzansprüche zustehen und ohne dass er deswegen berechtigt ist, seine Einheits- oder Pauschalpreise oder das vereinbarte Angebot zu ändern.

Die Einheits- und Pauschalpreise schliessen nur absolut einwandfreie, fachgemässe, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften ausgeführte und fertige Arbeit ein, auch wenn im Beschrieb nichts Spezielles erwähnt wird.

4. SICHERHEITSBESTIMMUNGEN

Der Unternehmer verpflichtet sich, sämtliche gesetzlichen Bestimmungen betreffend Arbeitnehmerschutz und sämtliche Sicherheitsvorschriften (u.a. der SUVA sowie der BauAV) strikte einzuhalten sowie einen entsprechenden Sicherheitsverantwortlichen zu benennen. Er verpflichtet sich zudem, die Einhaltung der entsprechenden Regeln auch bei seinen etwaigen Subunternehmern u.dgl. durchzusetzen.

5. AUSFÜHRUNG

Die Annahme des Angebotes hat in jedem Falle schriftlich zu erfolgen, ansonsten der Unternehmer keinen Entschädigungsanspruch für bereits ausgeführte Leistungen hat. Nach erfolgter Auftragserteilung erhält der Unternehmer auf sein Verlangen unentgeltlich zwei Exemplare der für seine Arbeitsausführung notwendigen Ausführungspläne und des Arbeitsbeschriebs. Der Unternehmer ist verpflichtet die vorhanden Dokumente (Werkpläne, Massauszüge etc.) vor der Arbeitsausführung nochmals auf Übereinstimmung mit den örtlichen Gegebenheiten (inkl. Vertragsgrundlagen, Massen am Bau etc.) zu überprüfen. Bei Differenzen oder Unklarheiten u.a. zwischen Ausschreibung und Plänen - welche sich auf Ausmass, Abrechnung und/oder Ausführung etc. auswirken - hat der Unternehmer den Ausführungsentscheid (inkl. der nötigen Bereinigungen) der Bauleitung einzuholen. Unterlässt er dies, gilt die Auslegung der Bauleitung als verbindlich und sind sämtliche Nachforderungen aufgrund von Unklarheiten oder Differenzen gegenüber der Bauherrschaft bzw. der Bauleitung ausgeschlossen.

Sämtliche einzelnen Arbeiten sind vor der Ausführung jeweils spezifisch mit der Bauleitung zu besprechen. Der Unternehmer haftet für sämtliche aus der Nichtbeachtung dieser Vorschriften entstandenen Mehrkosten, Schäden für Änderungen, Umdispositionen, usw. sowie generell für sämtliche daraus resultierenden Folgekosten.

Der Baumeister erklärt sich bereit, bei Voranmeldung Krantransporte für Dritte zum gültigen Regietarif auszuführen. Die Verrechnung der Krantransportkosten erfolgt ausschliesslich und direkt an die Drittbenützer (insbesondere Unternemer). Forderungen aus Kran- und anderweitigen Transporten gegenüber der Bauherrschaft bzw. der Bauleitung sind vollumfänglich ausgeschlossen.

Alle Dokumente (Pläne, Berechnungen, Offerten, Kostenvoranschläge usw.), sowie die diesen zugrundeliegenden Daten (Berechnungen, Modelle u.dgl.) der Bauleitung bzw. der Bauherrschaft bleiben ausschliesslich dessen geistiges Eigentum. Solche Unterlagen dürfen Dritten weder schriftlich noch mündlich zugänglich gemacht noch vom Unternehmer 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 der Bauleitung.

(Copyright by Artho Holz- und Elementbau AG)

6. SUBUNTERNEHMER

Der Beizug eines Subunternehmers bedarf in jedem Fall der schriftlichen Zustimmung der Bauleitung bzw. der Bauherrschaft.
Die Bauleitung bzw. die Bauherrschaft ist berechtigt, einem Subunternehmer zustehende Forderung mit befreiender Wirkung gegenüber dem jeweiligen Unternehmer, welcher den Subunternehmer direkt oder indirekt (weiterer Bezugs durch seinen Subunternehmer) an diesen zu bezahlen, sofern Gefahr besteht, dass dieser seine Forderung direkt bei der Bauherrschaft geltend machen kann. Der Unternehmer verpflichtet sich für den Fall, dass ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten eines Subunternehmers (vorläufig oder definitiv) im Grundbuch eingetragen wird, innerhalb 10 Tage ab Kenntnis des Gesuchs um Eintragung (spätestens gerechnet ab (provisorischer) Eintragung im Grundbuch) hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu leisten. Der Unternehmer haftet der Bauherrschaft bzw. der Bauleitung gegenüber für sämtliche aufgrund einer verspäteten oder nicht erfolgten Sicherheitsleistung entstehenden Schäden und Kosten (u.a. Prozess- und Gerichts- und Anwaltskosten u.dgl.).

7. TERMINE UND FRISTEN

Das detaillierte Bauprogramm der Bauleitung ist für den Unternehmer verbindlich. Die Bauleitung bzw. die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, während der Bauzeit Teilleistungen nach Erfordernis vor- oder nachzuverschieben, ohne dass der Unternehmer daraus ein recht auf Mehrkosten ableiten kann. Änderungen im Programm werden rechtzeitig bekannt gegeben.

8. KONVENTIONALSTRAFEN

Erfüllt der Unternehmer seine (in diesen AVB, in einer zusätzlichen individuellen Vereinbarung (z.B. Zeitplan der Bauleitung etc.) festgehaltenen und/oder sich aus gesetzlichen Bestimmungen ergebenden) Verpflichtungen nicht innerhalb der vereinbarten Termine, so ist dieser vorbehaltslos dazu verpflichtet, der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe unter Beachtung der nachfolgenden Bedingungen zu bezahlen:

Führt der Unternehmer die Arbeiten selber zu Ende, dann hat er für jeden Kalendertag, um welchen der für ihn gemäss Bauprogramm geltende Endtermin überschritten wird, einen Betrag von 5 Promille der vereinbarten Gesamtwerklohnsumme zu leisten, insgesamt jedoch maximal 10% der vereinbarten Gesamtwerklohnsumme. Die Konventionalstrafe ist auch dann geschuldet, wenn die verspätete Leistung ohne ausdrücklichen Vorbehalt entgegengenommen wird.

Tritt die Bauherrschaft berechtigterweise vom Vertrag zurück oder verzichtet sie unter Aufrechterhaltung des Vertrages berechtigterweise auf die nachträgliche Leistung, dann hat der Unternehmer eine Konventionalstrafe von 10% der Vertragssumme zu leisten.

9. MASSKONTROLLE

Sämtliche Masse sind vom Unternehmer zu kontrollieren und auf eigene Verantwortung am Bau zu nehmen. Unklarheiten und Differenzen zwischen Ausschreibungsunterlagen, Arbeitsbeschrieben, Werk- und Detailplänen etc. sind sofort und vor Inangriffnahme der Arbeiten mit der Bauleitung zu besprechen und abzuklären. Unterlässt der Unternehmer dies, ist allein die Auslegung der Bauleitung massgebend. Es gilt generell das planmässig theoretische Ausmass. Arbeitsleistungen, die der Unternehmer irrtümlich, fahrlässig oder vorsätzlich infolge Nichtbeachtung der obgenannten Vorschriften ausführt, werden nicht vergütet.

10. REGIEARBEITEN / UNVORHERGESEHENES

Regiearbeiten (inkl. Arbeiten für Unvorhergesehenes etc.) dürfen nur mit vorgängigem schriftlichem Auftrag der Bauleitung bzw. Bauherrschaft ausgeführt werden. Ausgenommen hiervon sind Arbeiten, welche um Folgeschäden zu verhindern oder um Gefährdungen von Leib und Leben zwingend notwendig sind und zwingend sofort (keinen zeitlichen Aufschub dulden) ausgeführt werden müssen. Vorarbeiterstunden werden nur vergütet, wenn der Vorarbeiter bei den Taglohnarbeiten selber mitgearbeitet hat. Bauführer und Polierstunden werden ohne anderslautende Vereinbarung nicht vergütet. Im Vertrag festgesetzte Konditionen werden unverändert übernommen. Die Rapporte sind der Bauleitung **täglich** (spätestens am nachfolgenden Werktag) zur Kontrolle und Unterschrift vorzulegen und unterzeichnen zu lassen. Verspätet abgegebene Rapporte werden nicht anerkannt.

11. ZUSÄTZLICHE ARBEITEN

Arbeiten, die im Baubeschrieb nicht aufgeführt sind, die sich aber im Laufe der Ausführung als notwendig erweisen, sind vor Inangriffnahme der Bauleitung zu Handen der Bauherrschaft schriftlich zu offerieren und dürfen erst nach ausdrücklicher schriftlicher Anordnung der Bauleitung oder Bauherrschaft ausgeführt werden. Erfolgt dies nicht, wird eine Bezahlung grundsätzlich abgelehnt. Die für solche Arbeiten zu vereinbarenden Preise haben sich im Rahmen der Offerte zu halten und sind auf gleicher Kalkulationsbasis zu berechnen. Es steht der Bauleitung bzw. Bauherrschaft frei, für solche Arbeiten auch während der Bauausführung Konkurrenzofferten einzuholen und/oder diese anderweitig zu vergeben.

12. GARANTIE / SICHERHEITSLEISTUNG

Die Garantiefrist und die Verjährungsfrist gemäss Art. 172 ff. SIA-Norm 118 beginnen für alle Werkteile einheitlich ab Bezugsbereitschaft zu laufen, auch dann, wenn einzelne Werkteile bereits zu einem früheren Zeitpunkt abgenommen wurden. Jegliche Abtretung und Verpfändung von Forderungen des Unternehmers an Dritte entfaltet ohne vorbehaltslose schriftliche Zustimmung der Bauherrschaft keine Rechtswirkung.

Eine stillschweigende Abnahme des Werkes gemäss Art. 164 SIA-Norm 118 ist ausgeschlossen.

Die Bauherrschaft ist berechtig einen Rückbehalt von 10% des gesamten Werkpreises vorzunehmen. Dieser Rückbehalt von 10% gemäss Schlussrechnung wird erst nach Vorliegen der Solidarbürgschaft (Baugarantieschein) gemäss Art. 181 SIA-Norm 118, des allseitig unterzeichneten Abnahmeprotokolls (in welchem die vorbehaltslose und mängelfreie Abnahme bestätigt wurde) sowie sämtlicher notwendiger Dokumente (z.B. Unterhalts- und Wartungsvorschriften und entsprechender Datenblätter) zur Zahlung fällig.

13. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Anschlüsse für Wasser und Strom sowie die sanitären Einrichtungen stehen allen Unternehmen zur Verfügung. Dem Unternehmer werden 5 Promille für Baureinigung sowie 4 Promille für Bauschäden an der Gesamtabrechnungssumme in Abzug gebracht. Der Unternehmer ist für die fachgerechte Entsorgung von sämtlichem anfallenden Bauschutt und anderweitigem Abfall auf eigene Kosten verantwortlich. Der Unternehmer hält seinen Arbeitsbereich und/oder verlässt diesen stets im ordnungsgemässen und sauberen Zustand. Bei Verletzung dieser Bestimmung haftet der Unternehmer der Bauherrschaft gegenüber für sämtliche Aufwendungen und Kosten im Zusammenhang mit entsprechenden zusätzlichen Reinigungs- und Aufräumarbeiten u.dgl. – wobei die Bauherrschaft auch berechtigt ist, diese Kosten direkt bei der Schlussrechnung in Abzug zu bringen.

(Copyright by 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

14. STREICHUNGEN / ABÄNDERUNGEN
Streichungen und Abänderungen von Artikeln dieses Vertrages ohne schriftliches Einverständnis von Bauherrschaft und Bauleitung sind nicht statthaft und werden als nicht erfolgt betrachtet. Folgende Bestimmungen der SIA-Norm 118 finden keine Anwendung: Art. 11, 19 Abs. 3, 25 Abs. 2 und 3, 60 Abs. 2, 84 Abs. 5, 86 Abs. 4, 132 sowie 182.

15. STREITIGKEITEN UND GERICHTSSTAND
Auf diesen Vertrag findet ausschliesslich schweizerisches Recht Anwendung, unter Ausschluss des „Wiener Kaufrechts“ (CISG). Als Gerichtsstand wird das Domizil der Bauherrschaft vereinbart.

Der Unternehmer erklärt, dass er die vorstehenden Bestimmungen zur Kenntnis genommen hat und aufgrund derselben das Angebot einreicht und/oder den Werkvertrag abschliesst bzw. die Arbeiten ausführt.

Der Unternehmer bestätigt, die besonderen Bedingungen gelesen, verstanden und als Bestandteil des Werkvertrages ausdrücklich anerkannt zu haben.

Ort und Datum:

_____

Unterschrift und Stempel

_____

(Copyright by Artho Holz- und Elementbau AG)