

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Werkverträge (AGB)

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Werkverträge der Demit Bau GmbH, mit Sitz in St. Gallen (Schweiz)

Vorbehaltlich der besonderen Regelungen in der Vertragsurkunde und der vorliegenden Allgemeinen Bedingungen gelangt die Norm SIA 118 zur Anwendung.

1. Allgemeines, Geltungsbereich

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Werkverträge (AGB) gelten für alle Werkverträge der Demit Bau GmbH im Sinne der SIA 118 und falls nicht anders verordnet entsprechend Art. 363 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR).

1.2. Die vorliegenden AGB stellen einen integrierten Bestandteil des individuellen Werkvertrags (Bestellung) zwischen Demit Bau GmbH und dem Besteller dar. Der Besteller anerkennt diese AGB vollumfänglich.

1.3. Diesen AGB widersprechende AGB des Bestellers gelten nur, soweit Demit Bau GmbH diese ausdrücklich schriftlich anerkannt hat.

1.4. Die Bestimmungen des OR gelten als subsidiäre Bestimmungen zu diesen AGB.

1.5. Jede Abweichung der vertraglichen Vereinbarungen bedarf der gegenseitigen Schriftlichkeit.

2. Mehraufwand

2.1. Stellt Demit Bau GmbH fest, dass die vereinbarte Ausführung des Werks einen Mehraufwand zur Folge hat, den er bei der Ausarbeitung der Offerte nicht kannte oder nicht kennen konnte, wird dieser zu den aktuell gültigen Regieansätzen der Demit Bau GmbH verrechnet.

2.2. Im Nachtrag gewährt die Demit Bau GmbH denselben Rabatt und Skontonachlass wie im Werkvertrag beschrieben, allerdings bis max. 20%. Regierechnungen wird ein 5% Rabatt und 2% Skonto gewährt.

2.3. Der Bauleiter ist verpflichtet laut SIA 118 diverse Aufgaben vor und während der im Werkvertrag auszuführenden Arbeiten zu erfüllen. Kommt er diesen nicht nach und entsteht der Demit Bau GmbH dadurch Mehraufwand und Mehrkosten, so werden diese an die Auftraggeberin als Regie vollumfänglich weitergegeben.

3. Pläne, Berechnungen und Instruktionen, Gültigkeitsdauer Offerten

3.1. Die Auftraggeberin verpflichtet sich alle notwendigen Pläne sowohl in Papierform als auch in elektronischer Form dem Auftragnehmer vor Beginn der auszuführenden Arbeiten zur Verfügung zu stellen.

3.2. Demit Bau GmbH unterbreitet dem Besteller vor Ausführungsbeginn sämtliche notwendigen Pläne etc. zur Einsichtnahme und Genehmigung.

3.3. Ist die Mitwirkung des Bestellers für die Erstellung von Plänen etc. notwendig und kommt dieser seinen Obliegenheiten (Informationen, Zeichnungen, Berechnungen und Instruktionen) nicht nach, haftet Demit Bau GmbH nicht für die daraus entstandenen Verzögerungen respektive daraus resultierenden Schäden oder Mehraufwand.

3.4. Bei unbeweglichen Werken sind die baurechtlichen und statischen Vorabklärungen durch den Auftraggeber zu treffen. Bei Bestellung des Werks geht Demit Bau GmbH davon aus, dass die Baubewilligung – sofern notwendig – vorhanden ist und die Statik des Unterbaus die Erstellung des Werks ermöglicht.

3.5. Offerten von Demit Bau GmbH sind während 120 Tagen ab Ausstellungsdatum gültig, sofern auf der Offerte keine andere Gültigkeitsdauer vermerkt ist. Nach Ablauf der Gültigkeitsdauer ist Demit Bau GmbH nicht mehr an die Offerte gebunden. Erhält Demit Bau GmbH nicht die Möglichkeit eines Abgebotes und/oder keine schriftliche Absage, verpflichtet sich der Auftragnehmer eine Aufwandspauschale in Höhe von 350 CHF zu zahlen.

4. Kontrollen, Prüfungen, Termine

4.1. Dem Unternehmer und seinen Vertretern sind alle gewünschten Auskünfte über den Stand der Arbeiten, die Qualität des verwendeten Materials etc. zu geben.

4.2. Der Besteller erstellt bei Aufträgen vor Arbeitsbeginn ein Arbeitsprogramm. Das Arbeitsprogramm gilt als ungefährer Richtwert für die Ausführung der Arbeit,

wobei Abweichungen möglich sind. Die im Arbeitsprogramm genannten Daten gelten jedoch nicht als „genau bestimmte Zeit“ im Sinne von Art. 108 Ziff.

3 OR. Allfällige sich abzeichnenden Programmverzögerungen sind dem Besteller durch Demit Bau GmbH unverzüglich und unter Angabe der Gründe schriftlich oder mündlich zu melden.

5. Vertragsauflösung

5.1. Genehmigt der Besteller den Mehraufwand (vgl. Ziff. 2.1 hiervor) oder die notwendigen Pläne etc. (vgl. Ziff. 3.1 hiervor) nicht, so kann Demit Bau GmbH ohne Weiteres und ohne Entrichtung einer Entschädigung an den Besteller vom Vertrag zurücktreten.

5.2. Bei Auflösung des Vertrages (sei es durch Demit Bau GmbH oder den Besteller) schuldet der Besteller für Leistungen, die bis zu Zeitpunkt der Auflösung des Vertrages erbracht worden sind, eine angemessene Vergütung.

5.3. Ein Rückstand in der Ausführung des Werks berechtigt den Besteller nicht zum Rücktritt vom Vertrag. **Art. 366 OR wird ausdrücklich wegbedungen.**

6. Montage und Inbetriebsetzung

6.1. Montage und Inbetriebsetzung sind nur dann und insoweit im Preis enthalten, als dies von den Parteien vereinbart wurde.

6.2. Ab Abgabebetrag des Regierapports an den Bauleiter, ist innert 5 Werktagen dieser zu prüfen und zu Unterzeichnen. Erfolgt in diesem Zeitraum kein Gegenbericht, so gilt er als akzeptiert und ist zahlungspflichtig.

6.3. Zusätzlich bestellte Arbeiten, Wartezeiten oder zusätzlichen Fahrten werden zusätzlich, nach Regiepreisen, verrechnet.

6.4. Wurden keine Regieansätze vereinbart, gelten die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Ansätze von Demit Bau GmbH.

7. Übergabe

7.1. Nach Beendigung der Montage wird das Werk durch Demit Bau GmbH dem Besteller übergeben. Mit der Übergabe des Werks gilt dieses als abgenommen.

7.2. Anlässlich der Übergabe des Werkes hat der Besteller das Werk auf Mängel zu überprüfen und Demit Bau GmbH allfällige Mängel sofort schriftlich anzuzeigen, anderenfalls das Werk als vertragsgemäss genehmigt gilt.

7.3. Verweigert der Besteller die Abnahme des Werkes, so gilt dieses im Zeitpunkt der Weigerung als abgenommen. Die Weigerung der Abnahme entbindet den Besteller nicht von seiner Prüfungs- und Meldeobligation gemäss Ziff. 7.2 hiervor.

8. Garantie, Nachbesserung und Haftung

8.1. Demit Bau GmbH übernimmt keine Garantie für Schäden und Funktionsstörungen, deren Ursache die übliche Abnutzung des Werks oder Teilen desselben ist, sowie für Schäden und Funktionsstörungen, die auf ein Fehlverhalten des Bestellers zurückzuführen sind.

8.2. Die **vertragliche Haftung** wird, soweit gesetzlich zulässig, **wegbedungen** (vgl. Art. 100 Abs. 1 OR).

8.3. Demit Bau GmbH kann zu keinem weiteren Schadenersatz als zur Nachbesserung des Werks bzw. zum Ersatz der defekten, durch Demit Bau GmbH gelieferten Werke verpflichtet werden.

8.4. Im Übrigen werden sämtliche Garantieansprüche durch Demit Bau GmbH im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten wegbedungen, sofern keine expliziten schriftlichen Garantien abgegeben wurden.

8.5. Allfällige von Dritten gegenüber Demit Bau GmbH eingeräumte Garantien oder Gewährleistungsrechte werden an den Besteller abgetreten.

8.6. Für Personen- oder Sachschäden haftet Demit Bau GmbH nur nach Massgabe des Produkthaftpflichtrechts. Eine weitergehende Haftung wird, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

8.7. Die **Haftung für Schäden oder Folgeschäden** (insbesondere für entgangenen Gewinn infolge verspäteter Fertigstellung oder Inbetriebnahme des Werkes) wird durch Demit Bau GmbH, **soweit zulässig, wegbedungen.**

9. Zahlungsmodalitäten

9.1. Erfolgt die Bezahlung per Rechnung, ist der gesamte Rechnungsbetrag (ohne Abzug) innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Rechnung zu bezahlen.

9.2. Alle Preise verstehen sich, wo nichts anderes vermerkt, in CHF und inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

9.3. Wird die Zahlungsfrist der jeglicher Rechnungen wie Akontozahlungen, Schlussrechnung, Nachtrag und Regie nicht eingehalten, ist Demit Bau GmbH berechtigt den gewährten Rabatt aus dem Werkvertrag, entsprechend der verspäteten Zahlung verhältnismässig zu kürzen und den Skonto-Rabatt vollständig zurück zu fordern.

9.4. Werden die Zahlungsfristen gemäss Werkvertrag und Rechnungen nicht eingehalten, wird der vergütete Skonto-Rabatt in der Schlussrechnung von der Demit Bau GmbH zurückgefordert.

9.5. Jede Zahlungserinnerung wird mit Mahngebühren behaftet und beträgt jedes Mal 20 CHF.

9.6. Streitigkeiten und/oder Meinungsverschiedenheiten berechtigen den Besteller nicht zur Verweigerung fälliger Zahlungen.

9.7. Werden allfällige Abzüge von Drittunternehmer gegenüber der Demit Bau GmbH geltend gemacht, muss die Demitbau GmbH innert 5 Werktagen schriftlich informiert werden. Sollte diese Frist nicht gewahrt sein, so werden die Abzüge nicht akzeptiert und dürfen auch nicht von der Schlussrechnung abgezogen werden.

10. Eigentumsvorbehalt

10.1. Die gelieferten, beweglichen Werke bleiben bis zur vollständigen Bezahlung im Eigentum von Demit Bau GmbH. Allfällige Kosten für die Eintragung des Eigentumsvorbehalts werden vom Besteller übernommen.

11. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

11.1. Das Rechtsverhältnis untersteht Schweizerischem Recht. Bei internationalen Geschäften ist das Wiener Abkommen über den internationalen Warenverkauf (UN-Kaufrecht) nicht anwendbar.

11.2. Für Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis erklären die Parteien den ordentlichen Richter am Sitz von Demit Bau GmbH, St. Gallen, als ausschliesslich zuständig sowie das Schweizerische Recht als anwendbar. Die Demit Bau GmbH behält sich jedoch vor, den Kunden an dessen Wohnsitz zu belangen.

12. Salvatorische Klausel

12.1. Sollte sich eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB als ungültig erweisen, gilt als vereinbart, was dem angestrebten Zweck rechtmässig entspricht oder möglichst nahe kommt. Die übrigen Bestimmungen der AGB bleiben gültig.

Ort, Datum:

Rechtsgültige Unterschrift des Unternehmers: