

## 1. Geltungsbereich / Unterschrift

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten bei Vereinbarungen mit der Gesellschaft betreffend die offerierten Werk- und Koordinationsleistungen. Der Kunde (Bauherr) akzeptiert diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch Annahme der Offerte der Gesellschaft, spätestens mit der Entgegennahme von Werkleistungen seitens der Gesellschaft.

## 2. Offerte

Die Offerte ist während drei Monaten ab Datum des Versands für die Gesellschaft verbindlich, sofern in der Offerte nichts anderes geregelt ist. Die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, welche nicht in der Offerte aufgeführt sind. Abklärungen bezüglich einer allfälligen Baubewilligungspflicht und das Einreichen eines Baugesuches obliegen dem Bauherrn. Die Parteien erkennen eingescannte Unterschriften auf der Offerte als rechtsgültig an.

## 3. Kostenüberschreitungen und Preisanpassungen

Werklohn- und Preisanpassungen sind zulässig, sofern sich der vereinbarte Aufwand der Gesellschaft erhöht, wie insbesondere bei Verzögerungen durch Dritte oder verdeckten Mängeln am Werk, die zusätzliches Material und zusätzliche Arbeiten der Gesellschaft erfordern. Gleiches gilt bei Bestellungsänderungen durch den Bauherrn und bei gestiegenen Materialkosten. Nimmt der Bauherr eine Bestellungsänderung vor oder verzichtet er nachträglich auf einen Teil der ursprünglich vereinbarten Leistungen, so ist die Gesellschaft unbeachtet der Abweichung von der ursprünglich im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Menge berechtigt, nicht aber verpflichtet, die Einheitspreise anzupassen. Ein sinkender Preisstand hat keine Anpassung der vereinbarten Vergütung der Gesellschaft zur Folge.

## 4. Regiearbeiten

Die Parteien können für bestimmte Arbeiten anstelle fester Preise vereinbaren, dass sie in Regie auszuführen sind. Ausserdem kann die Gesellschaft dringliche Arbeiten zur Abwendung von Gefahr oder Schaden in Regie ausführen bzw. ausführen lassen. Die Ansätze für die Regiearbeiten legen die Parteien in der Offerte fest. Enthält die Offerte keine Ansätze, so gelten die im Zeitpunkt und am Ort der Arbeitsausführung massgebenden Regieansätze der Berufsverbände. Fehlen solche Regieansätze, so werde die in diesem Zeitpunkt am Ausführungsort üblichen Ansätze angewendet. Die Regieansätze erhöhen sich um allfällige Zuschläge zu den Löhnen für Überstunden, Schicht-, Nacht-, Samstags- oder Sonntagsarbeit, Versetzungsentschädigungen, Schlechtwetterentschädigungen für Arbeiten in Wasser oder Schlamm oder andere Leistungen an die Arbeitnehmer, soweit die Zuschläge den gesetzlichen Bestimmungen oder den Gesamtarbeitsverträgen entsprechen und tatsächlich ausgerichtet wurden. Die Gesellschaft erstellt für Regiearbeiten einen Rapport oder führt diese in der Schlussrechnung auf. Regiearbeiten gelten vom Bauherrn genehmigt, sofern dieser allfällige Beanstandungen nicht innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Rapports bzw. der Schlussrechnung der Gesellschaft schriftlich mitteilt.

## 5. Baustelleneinrichtung

Preise verstehen sich für ein einmaliges Einrichten der Baustelle. Bei einer Etappierung wird jede Baustelleninstallation separat verrechnet (siehe technische Offerte). Der Bauherr stellt sicher, dass der Zugang zum Grundstück wie auch der Zutritt zu den entsprechenden Räumlichkeiten sichergestellt ist. Ferner gewährleistet der Bauherr, dass am Arbeitsplatz genügend Parkplätze sowie genügend Platz zur Verfügung steht, um das Material sicher bis zur Verwendung bzw. bis zum Abschluss der Arbeiten lagern zu können. Die Gesellschaft haftet nicht für Schäden am Bauwerk oder am Mobiliar des Bauherrn, die deshalb entstehen, weil der Bauherr den Arbeitsplatz nicht in einem für die Verrichtung der vereinbarten Arbeiten geeigneten Zustand bereitstellt, namentlich durch das Verrücken bzw. Umstellen von Mobiliar.

## 6. Terminplanung und Koordination / Stellvertretung

Wird die Gesellschaft zusätzlich mit der Terminplanung und Koordination beauftragt, vertritt die Gesellschaft den Bauherrn gegenüber den Nebenunternehmer soweit die Vollmacht der Gesellschaft in der Vertragsurkunde (Offerte) nicht beschränkt wird. Alle Willensäusserungen der Gesellschaft, die das Werk betreffen, sind für den Bauherrn rechtsverbindlich, insbesondere Weisungen, Bestellungen und Bestätigungen; auch nimmt die Gesellschaft Mitteilungen und Willensäusserungen von Nebenunternehmern, die das Werk betreffen, für den Bauherrn rechtsverbindlich entgegen.

## 7. Bildaufnahmen der Baustelle

Die Gesellschaft ist berechtigt, Bildaufnahmen (Foto/Video) der Baustelle anzufertigen und für kommerzielle Zwecke, insbesondere für Werbezwecke auf der Firmenwebsite, zu verwenden. Es werden weder Bildaufnahmen von der Kundschaft getätigt noch veröffentlicht.

## 8. Bauabnahme

Ohne anderweitige, schriftliche Vereinbarung erfolgt die Abnahme des Bauwerks durch die Ingebrauchnahme durch den Bauherrn. Durch die Abnahme des Bauwerks gehen Obhut und Gefahr des Bauwerks auf den Bauherrn über. Die Erstellung

eines Abnahmeprotokolls durch die Gesellschaft erfolgt nur auf schriftliche Vereinbarung. Bestehen wesentliche Mängel, welche eine Ingebrauchnahme für den Bauherrn als nicht zumutbar erscheinen lassen, ist die Gesellschaft berechtigt, nicht aber verpflichtet, die Mängel auf eigene Kosten zu beheben.

#### 9. Beizug Dritter

Die Gesellschaft ist befugt, für die Erbringung der vereinbarten Leistungen Dritte beizuziehen.

#### 10. Vorzeitige Beendigung

Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, das Vertragsverhältnis sofort zu beenden, sofern die Bauleitung oder der Bauherr die Abläufe nicht fachgerecht plant und koordiniert. Die aufgelaufenen Kosten sowie allfällige Mehrkosten zulasten der Gesellschaft sind vom Bauherrn zu bezahlen. Eine vorzeitige Vertragsauflösung bei Vorliegen wichtiger Gründe durch eine Vertragspartei ist jederzeit zulässig. Als wichtige Gründe gelten insbesondere eingetretene oder drohende Zahlungs- oder Handlungsunfähigkeit einer Vertragspartei, Zahlungsrückstände sowie schwere und wiederholte Verletzungen der vertraglichen Pflichten.

#### 11. Fristen

Fristen und Termine der Gesellschaft gelten als Richtwerte und können sich insbesondere wegen unzureichenden Witterungsverhältnissen, verdeckten Mängeln am bestehenden Werk (z.B. mangelhaftem Isolationsmaterial bzw. mangelhafter Verarbeitung des Isolationsmaterials), Lieferengpässen von Zulieferanten oder längeren Trocknungszeiten verlängern. Art. 366 OR wird ausdrücklich wegbedungen. Der Bauherr hat aufgrund von Terminverschiebungen keinen Anspruch auf Schadenersatz, insbesondere kein Anspruch auf Ersatz entgangenen Gewinns.

#### 12. Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt zwei Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme des Werkes durch den Bauherrn. Der Bauherr haftet für den mangelhaften Untergrund, für mangelhafte Maurer-, Isolations- oder Zimmermannsarbeiten Dritter sowie für von Tieren verursachte Mängel am Werk, namentlich bei Beschädigung der Isolation oder deren Beschichtung (Verputz) durch Insekten. Die Gewährleistung ist ausgeschlossen für Schäden, welche durch höhere Gewalt, übermässige Abnutzung, mangelhaftem Unterhalt oder unsachgemässe Behandlung durch den Bauherrn oder Dritte verursacht wurden. Mängel hat der Bauherr sofort nach Kenntnisnahme der Gesellschaft anzuzeigen, andernfalls der diesbezügliche Gewährleistungsanspruch verwirkt. Die Gesellschaft hat zunächst das Recht, diese Ansprüche zu prüfen und allfällige Mängel selber zu beheben bzw. beheben zu lassen. Der Bauherr ist verpflichtet, die Ausführung von solchen Arbeiten durch die Gesellschaft oder deren Hilfsperson zu dulden und die daraus entstehenden Unannehmlichkeiten ohne Anspruch auf Entschädigung in Kauf zu nehmen. Diese Verpflichtung ist gegebenenfalls auch dem am Bauwerk interessierten Dritten (Käufer, Mieter) zu überbinden.

#### 13. Haftung

Die Gesellschaft haftet dem Bauherrn für die sorgfältige Ausführung der Werkleistungen. Wird die Gesellschaft zusätzlich mit der Koordination der Bauarbeiten beauftragt, so haftet sie dem Bauherrn für die sorgfältige Ausführung der Baukoordination. Die Haftung gilt für Schäden, welche durch grobe Fahrlässigkeit oder Verschulden seitens der Gesellschaft verursacht wurden. Die Haftung für Hilfspersonen wird, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen. Der Bauherr hat verdeckte Schäden sofort nach seiner Entdeckung der Gesellschaft zu melden. Die Schadenersatzhaftung ist auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Ausgeschlossen ist die Haftung für mittelbare und leichte Schäden sowie Mangelfolgeschäden, insbesondere entgangener Gewinn.

#### 14. Versicherungen

Die Gesellschaft verfügt über eine Betriebshaftpflichtversicherung. Auf Verlangen des Bauherrn händigt ihm die Gesellschaft einen entsprechenden Versicherungsnachweis mit Angabe der Versicherungssumme aus. Der Bauherr trägt das Risiko der Bauherrenhaftung. Eine entsprechende Versicherung ist Sache des Bauherrn. Nach erfolgter Abnahme der Arbeit durch den Bauherrn trägt dieser die alleinige Verantwortung für den Abschluss aller das Bauwerk betreffenden Versicherungen.

#### 15. Elektronisch erfasste Unterschriften

Elektronisch erfasste Unterschriften (Scan, digitale Signatur via Mobilgeräte, usw.) werden von den Parteien als rechtsgültig anerkannt.

#### 17. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es gilt Schweizer Recht. Die Parteien bemühen sich, allfällige Streitigkeiten wenn möglich auf dem Verhandlungsweg zu erledigen. Kommt auf dem Verhandlungsweg keine Einigung zustande, so gilt als Gerichtsstand der Sitz der Gesellschaft.

Die vorliegenden Allgemeinen Bedingungen der Urs Haller AG gelesen und verstanden:

Ort / Datum : \_\_\_\_\_ / Unterschrift : \_\_\_\_\_