

# Allgemeine Bedingungen für Werkverträge mit Bernauer AG, Stäfa

## Definitionen

**Werk** Werk ist die Herstellung eines Werkes wie beispielsweise die Installation von Elektro- und Telekommunikationsanlagen oder Gebäudetechniksysteme.  
Werk ist auch das Ergebnis einer Ausbesserungs-, Umbau- oder Abbrucharbeit.

**Besteller** Unter den Begriff des Bestellers fallen Auftraggeber, Bauherrschaft, Bauleitung etc. Wenn keine offensichtliche Veranlassung gegeben ist, ist der Unternehmer nicht verpflichtet, im Handelsregister oder anderweitig zu prüfen, ob der Besteller zu seinen Rechtshandlungen ermächtigt ist.

**AVB** Diese "Allgemeinen Bedingungen für Werkverträge" werden im Folgenden als "Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)" bezeichnet.

## 1. Vertragsabschluss

Die vorliegenden AVB stellen einen integrierenden Bestandteil des individuellen Werkvertrages (Bestellung, Auftragsbestätigung, Annahme der Offerte etc.) dar. Mit Abschluss des Werkvertrages anerkennt der Besteller diese AVB vollumfänglich.

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten soweit und sofern in der Offerte, Auftragsbestätigung oder im Werkvertrag nichts anderes angegeben ist. Abweichende Bedingungen des Bestellers haben nur Gültigkeit, soweit sie vom Unternehmer ausdrücklich und schriftlich angenommen worden sind.

## 2. Leistungsumfang

Für Umfang und Ausführung der Leistungen ist die Auftragsbestätigung oder der Werkvertrag massgebend.

Regiearbeiten und -ansätze müssen vor Ausführung der Arbeiten schriftlich festgelegt werden. Regiearbeiten sind aufgrund vom Besteller visierter Stundenrapporte abzurechnen. Weigert sich der Besteller, die Regierapporte zu unterzeichnen, ist der Unternehmer berechtigt, die Arbeiten einzustellen. Ist der Besteller mit dem Regierapport nicht einverstanden, hat er das Recht und die Pflicht, die Beanstandungen auf dem Rapport zu vermerken oder dem Unternehmer unverzüglich mit separatem Schreiben zu melden.

In der Auftragsbestätigung oder im Werkvertrag nicht enthaltene Leistungen müssen schriftlich vereinbart und zusätzlich entschädigt werden. Wenn nichts anderes vereinbart wurde, werden diese Leistungen mit den zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Regieansätzen verrechnet.

Mündlich in Auftrag gegebene Mehrleistungen sind vom Unternehmer schriftlich zu bestätigen. Ohne schriftliche Einsprache durch den Besteller innerhalb von 5 Arbeitstagen gelten die Mehrleistungen als genehmigt, und die Kosten gehen zu Lasten des Bestellers.

Die Preiskonditionen der Auftragsbestätigung oder des Werkvertrages gelten nicht automatisch für Bestellungenänderungen und Nachträge, sondern sind Gegenstand neuer Verhandlungen.

### **3. Rechte an den Offerten**

Offerten bleiben Eigentum des Unternehmers und sind im Falle eines Nichtzustandekommen des Werkvertrages auf Verlangen zurückzugeben.

Offerten dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Unternehmers kopiert, Dritten weiter gegeben oder anderweitig zugänglich gemacht werden. Verstösst der Besteller gegen diese Bestimmung, ist dem Unternehmer eine Entschädigung von 8% der Offertsumme zu entrichten. Dies gilt auch für den Fall des Zustandekommens des Werkvertrags. Weitergehende Forderungen auf Schadenersatz bleiben vorbehalten.

### **4. Preise**

Der Werk- oder Lieferpreis versteht sich netto, inkl. MwSt, und unverpackt ab Domizil des Unternehmers.

Verpackung und Transportkosten werden verrechnet.

Der Unternehmer ist zu Preisanpassungen berechtigt, wenn der Besteller nach der Bestätigung des Auftrages Änderungen bezüglich Menge, Material oder Ausführung oder eine Er-streckung der Lieferfrist vornimmt, oder wenn das Material oder die Ausführung Änderungen erfordert, weil die vom Besteller überlassenen Unterlagen den tatsächlichen Verhältnissen nicht entsprechen oder unvollständig sind.

### **5. Zahlung**

Die Rechnungen des Unternehmers sind innert 30 Tagen ab Fakturdatum rein netto, ohne Skonto oder anderweitige Abzüge, in Schweizer Franken zu begleichen.

Sofern Abschlagszahlungen vereinbart werden, gelten für Installationen und Honorare die Regelungen nach SIA, im Schaltanlagenbau und Anlagenverkauf

1/3 der Auftragssumme bei Bestellung,

1/3 der Auftragssumme bei Lieferung

1/3 der Auftragssumme nach Rechnungsstellung

oder ein separat geregelter Zahlungsplan.

Sind Abschlagszahlungen vereinbart worden, ist der Unternehmer bei Zahlungsverzug des Bestellers berechtigt, ohne weiteres vom Vertrag zurückzutreten oder sich nach vorheriger Mahnung vorzubehalten, für weitere Leistungen Vorauszahlung oder anderweitige Sicher-stellungen zu verlangen. Überdies ist der Unternehmer berechtigt, einen Verzugszins zu ver-rechnen, welcher dem geltenden Ansatz für ungedeckte Bankkredite am Domizil des Unter-nehmers entspricht. Die Kürzung von Zahlungen wegen Beanstandungen oder die Verrech-nung mit Gegenforderungen ist nicht gestattet.

### **6. Eigentumsvorbehalt, Bauhandwerkerpfandrecht**

Der Unternehmer ist berechtigt, für die von ihm gelieferte Ware bis zu deren vollständigen Bezahlung einen Eigentumsvorbehalt im Sinne von Art. 715 f. ZGB einzutragen.

Für baugewerbliche Leistungen beantragt der Unternehmer bei Zahlungsverzug die Ein-tragung eines Bauhandwerkerpfandrechts im Sinne von Art. 837ff. ZGB.

## **7. Termine**

Bei grösseren Aufträgen legt der Unternehmer rechtzeitig vor Arbeitsbeginn dem Besteller ein Arbeitsprogramm vor und orientiert ihn regelmäßig über den Stand der Arbeiten.

## **8. Vertragsauflösung bei ausserordentlichen Ereignissen**

Bei Ereignissen höherer Gewalt (wie z.B. Krieg, Naturkatastrophen, Streiks, Boykott) sowie bei rechtlicher Unmöglichkeit verhandeln die Vertragsparteien über eine allfällige Anpassung oder Auflösung des Vertrages.

Bei Auflösung des Vertrages gemäss Absatz 1 haftet der Unternehmer für Leistungen, die bis zum Zeitpunkt der Auflösung des Vertrages erbracht worden sind. Der Besteller kann keine weiteren Entschädigungen geltend machen.

## **9. Übergang von Nutzen und Gefahr**

Bei Anlagen oder Bauleistungen gehen Nutzen und Gefahr bei Inbetriebnahme oder bei Abnahme des Werkes oder Teilen davon auf den Besteller über.

## **10. Haftung und Versicherung**

Während der Erstellungszeit vor Ort übernimmt der Besteller die Haftung für die gelieferten Waren und Installationen bei Verlust oder Beschädigung durch Feuer, Wasser oder Einwirkungen Dritter.

Der Besteller hat die gelieferten Waren sowie das Werk (bereits getätigte Installationen etc.) durch eine Bauwesenversicherung auf seine Kosten zu versichern.

## **11. Sicherheitsvorschriften**

Bei Arbeiten für den Besteller (in seinen eigenen Räumlichkeiten oder am vereinbarten Arbeitsort) gelten zusätzlich zu den AVB etwaige Vorschriften und Sicherheitsweisungen des Bestellers.

Der Besteller ist verpflichtet, den Unternehmer über bestehende

- verdeckte Leitungen,
- asbesthaltige Materialien und
- andere umweltbelastende Stoffe

zu informieren.

Kommt der Besteller dieser Informationspflicht nicht nach, ist der Unternehmer von jeder Haftung für Schäden und Folgeschäden befreit.

## **12. Entsorgung**

Die Entsorgung von elektrischen Geräten, anderem Elektromaterial sowie Leuchten und Lampen erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### **13. Bauabzüge, Nebenkosten, Magazin**

Nicht im Voraus vereinbarte Abzüge für Versicherungen, Baustrom, Wasser, Entsorgung, Schäden, Reklame und Baureinigung werden vom Unternehmer nicht anerkannt.

Der Besteller stellt kostenlos Lagerfläche und ein abschliessbares, beheiztes und trockenes Magazin zur Verfügung.

### **14. Montage und Inbetriebsetzung**

Sind Montage und Inbetriebsetzung in der Offerte, Auftragsbestätigung oder im Werkvertrag enthalten, richtet sich die Entschädigung nach dem Vertrag.

Sind Montage und Inbetriebsetzung in Offerte, Auftragsbestätigung oder Werkvertrag nicht enthalten, gehen diese zu Lasten des Bestellers.

Der Besteller hat die Kosten für Arbeitszeit, Reisezeit, Transport, Verpflegung und Unterkunft der Mitarbeiter des Unternehmers zu tragen. Der Besteller hat auf Anforderung Hilfskräfte zur Verfügung zu stellen. Leistungen Dritter, die für die Montage der Apparate des Unternehmers erforderlich sind, gehen zu Lasten des Bestellers.

Ausserordentliche Aufwendungen, welche entweder zur Zeit des Vertragsschlusses nicht bekannt waren oder die nicht durch den Unternehmer verursacht werden, sowie spezielle Montageausführung nach Kundenanweisungen werden zusätzlich zum Vertrag verrechnet.

### **15. Konventionalstrafe und Rechtsfolgen bei verspäteter Ablieferung**

Hält der Unternehmer die vertraglich vereinbarte oder die allfällig verlängerte Ausführungsfrist nicht ein, so hat er dem Besteller eine Konventionalstrafe in Sinne von Art. 160 Abs. 2 OR nur dann zu entrichten, wenn eine solche im Werkvertrag festgelegt ist.

Die Konventionalstrafe wird von der vom Besteller zu leistenden Zahlung oder von der letzten von ihm zu leistenden Zahlungsrate abgezogen. Sie entbindet den Unternehmer nicht von der Erfüllung der übrigen Vertragspflichten (Art. 160 Abs. 2 OR).

### **16. Dokumentation von Anlagen**

Dem Besteller wird zur Sicherstellung des Betriebes eine vollständige Anlagendokumentation zur sicheren Aufbewahrung übergeben.

Diese Dokumentation darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Unternehmers kopiert, Dritten weiter gegeben oder anderweitig zugänglich gemacht werden. Verstösst der Besteller gegen diese Bestimmung, behält sich der Unternehmer Forderungen auf Schadenersatz vor.

Eine Ausnahme von dieser Geheimhaltungspflicht betrifft Reparatur- und Umbauarbeiten im Haus, welche ohne die Kenntnis der Elektroinstallationen nicht oder nur erschwert ausgeführt werden können.

## 17. Prüfung und Mitteilung, Störungen

Der Besteller hat die Lieferung innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt zu prüfen und dabei festgestellte Mängel dem Unternehmer umgehend schriftlich mitzuteilen. Später, jedoch innerhalb der Gewährleistungsfrist festgestellte Mängel sind beim Unternehmer umgehend schriftlich zu rügen.

Störungsgänge innerhalb der Gewährleistungsfrist erfolgen auf Anzeige des Kunden. Wird der Unternehmer zur Störungsbehebung aufgeboten und stellt sich heraus, dass die Störungsursache nicht durch den Unternehmer verursacht wurde oder zu vertreten ist, wird dieser Aufwand dem Besteller verrechnet.

## 18. Gewährleistung (Garantie)

Der Unternehmer garantiert dem Besteller, dass die gelieferten Produkte keine Material- oder Fabrikationsfehler aufweisen. Ausgeschlossen sind Schäden in Folge normaler Abnutzung, mangelhaften Unterhalts, Missachtung von Betriebsvorschriften, übermässiger Beanspruchung oder unsachgemässer Eingriffe des Bestellers oder von Dritten. Ebenso ausgeschlossen sind Schäden, die darauf zurückgehen, dass nach Eingang der Mängelrüge vom Unternehmer erteilte Weisungen (z.B. sofortige Stilllegung) nicht befolgt werden.

Für Geräte, Apparate etc. gilt zwischen dem Unternehmer und dem Besteller dieselbe Garantiefrist wie zwischen dem Unternehmer und seinem eigenen Lieferanten.

Für alle anderen Fälle gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes.

Für Mängel, die unter die vorstehenden Garantiebestimmungen fallen, nimmt der Unternehmer nach seiner Entscheidung entweder eine kostenlose Reparatur oder den Ersatz der fehlerhaften Teile vor. Akzeptiert der Besteller anstelle von Reparatur oder Ersatz eine minderwertige Leistung, erteilt der Unternehmer dem Besteller eine entsprechende Gutschrift.

Weitergehende Ansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche, werden ausdrücklich ausgeschlossen.

## 19. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Das Rechtsverhältnis untersteht **schweizerischem Recht**. Streitigkeiten werden von den ordentlichen Gerichten beurteilt.

**Gerichtsstand ist das Domizil des Unternehmers.**