

UNSERE AGB

Allgemeine Offert-, Vertrags- und Ausführungsbedingungen (AGB)

0. Allgemeines

0.0 Die Bauherrschaft und die Planungsfirma können nachfolgend auch mit den entsprechenden Kurzzeichen erwähnt sein.

Bedeutung: **BH = Bauherrschaft ZB = Zimmerli-Baumanagement GmbH**

1. Weitere Grundlagen

1.1 Die am Ort der Bauausführung gültigen gesetzlichen Vorschriften.

1.2 Die Vorschriften von Kanton, Gemeinde und Werken, insbesondere der Baupolizei, der Feuerpolizei, der Gerüstkontrolle, des Gesundheitsamtes, des Strasseninspektorates, des Luftschutzamtes und der SUVA .

1.3 Die Normen, allgemeinen Bedingungen und die Messvorschriften des SIA, soweit diese nicht im Widerspruch zum Werkvertrag sowie den Ausführungsaufgaben der Zimmerli-Baumanagement GmbH (ZB) stehen.

1.4 Die Normen, Bedingungen und Messvorschriften anderer Fachverbände

2 Offerteingaben

2.1 Durch die Einreichung der Offerte erklärt der Unternehmer die Plangrundlagen und einen allfälligen Arbeitsbeschrieb, alle Werk- und Detailpläne, zur Kenntnis genommen zu haben. Insbesondere kennt der Unternehmer die Verhältnisse und Situation des Bauplatzes. Nachträgliche Vorbehalte und Forderungen werden nicht anerkannt.

2.2 Die Einreichung einer Offerte berechtigt den Unternehmer nicht, Ansprüche gegen ZB oder den Bauherrn (BH) zu stellen. Auch Skizzen oder Spezialpläne usw. zur Offerte werden nicht entschädigt.

3 Subunternehmer

3.1 Der Unternehmer darf nur mit schriftlicher Zustimmung der ZB, Arbeiten an Subunternehmer vergeben.

3.2 Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Subunternehmer diese AGB bekanntzugeben und mittels Unterschrift zur Einhaltung dieser zu verpflichten.

3.3 Zahlungen erfolgen nur an den Vertragsnehmer = Unternehmer. Der Unternehmer haftet auch für alle vom Subunternehmer ausgeführten Arbeiten und für die Einhaltung der Termine.

4 Sorgfaltspflicht des Unternehmers

4.1 Der Unternehmer ist verpflichtet, sich vor Ausführung sämtlicher Grab-, Aushub- und Abbrucharbeiten zu vergewissern, dass keine Anlagen, Leitungen, benachbarte Bauwerke usw. beschädigt werden. Zu diesem Zweck besorgt er sich auf eigene Kosten bei den zuständigen Stellen die entsprechenden Unterlagen und kontrolliert sie auf ihre Vollständigkeit.

4.2 Generell mahnt der Unternehmer immer dann schriftlich ab, wenn er aufgrund seiner Fachkenntnis erkennt, dass ein Schadenspotential entsteht.

4.3 Der Unternehmer alleine verpflichtet sich, die Sicherheit der am Bau Beschäftigten zu gewährleisten. Der Unternehmer trifft diesbezüglich alle notwendigen Schutzmassnahmen zur Unfallverhütung und Gesundheitsvorsorge.

4.4 Der Unternehmer ist dafür besorgt, dass die von ihm gelieferten Materialien von höchster Qualität und in einwandfreiem Zustand sind. Bei allfälliger Zwischenlagerung müssen sämtliche Materialien gegen Beschädigungen und

Diebstahl geschützt werden. Im Unterlassungsfall haftet der Unternehmer. Das heisst, dass die anfallenden Kosten zur Neubeschaffung der Materialien oder Behebung des Schadens alleinige Sache des Unternehmers ist. Allfällige Kostenbeteiligung der ZB oder des BH wird vollumfänglich abgelehnt.

4.5 Sämtliche Arbeiten sind umweltschonend auszuführen. Ressourcen sind sorgfältig und nachhaltig zu verwenden. Baumaterialien sollten umweltfreundlich sein und keinen nachhaltigen Schaden verursachen. Der Unternehmer ist angehalten, den Bauherrn auf die Verwendung ökologischer Materialien hinzuweisen. Verboten ist die Verwendung schädlicher Produkte nach schweizerischen -, DIN- und EURO-Normen sowie nach Erfahrungswerten auf dem Gebiet des Umwelt- und Gesundheitsschutzes.

5 Personal

5.1 Personal des Unternehmers, das sich auf der Baustelle ungebührlich benimmt, kann vom Platz gewiesen werden. Insbesondere gilt dies für: Missachten von Anweisungen der ZB, übertragene Arbeiten nicht Vertrag entsprechend ausführt, oder fahrlässiges handeln in Arbeitssicherheit & Unfallverhütung. Sofern es erforderlich ist (grobe Fahrlässigkeit) sind sämtliche am Projekt beteiligten Mitarbeiter der ZB berechtigt, sofortige Platzverweise zu vollziehen resp. auszusprechen.

6 Termine & Fristen

6.1 Ein allfälliges detailliertes Bauprogramm dient der Information betreffend Arbeitsplanung des Unternehmers. Die genauen Termine sind jedoch im Detail mit der ZB zu besprechen und entsprechend zu definieren. Der Unternehmer verpflichtet sich zur Einhaltung der vor Ausführung definierten Termine.

6.2 ZB behält sich das Recht vor, während der Bauzeit Teilleistungen vorzuziehen oder hinauszuschieben, sofern dies im Sinne der reibungslosen Bauabwicklung ist, ohne dass der Unternehmer daraus ein Recht auf Mehrkosten ableiten kann.

6.3 Der Unternehmer anerkennt, dass die durch die teilweise oder vollständige Übertragung der Arbeiten an Dritte entstehenden Mehrkosten zu dem von ihm zu ersetzenden Schaden gehören, sofern der BH berechtigterweise entweder nach Art. 107ff./366 OR vom Vertrag zurücktritt oder sonst wie nach den Bestimmungen gemäss Art. 4.3 des Werkvertrages auf nachträgliche Leistungen verzichtet.

6.4 Aufgrund von Personalmangel oder der Witterung nicht einhaltbare Fristen berechtigen nicht zu Fristerstreckungen.

7 Ausführung

7.1 Die einzelnen Arbeiten sind vor der Ausführung von Fall zu Fall mit der ZB zu besprechen. Der Unternehmer haftet für sämtliche entstehenden Mehrkosten und Schäden bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift.

7.2 Alle zur Verwendung kommenden Materialien müssen von bester Qualität sein.

7.3 Die Ausführung der Arbeiten hat in allen Teilen sachgemäss und fachmännisch zu erfolgen

7.4 Alle Angaben und Masse auf Plänen, Skizzen usw. sind vom Unternehmer am Objekt zu prüfen. Planerische Diskrepanzen und abweichende Masse sind vor der Ausführung und immer in schriftlicher Form dem Projektverantwortlichen der ZB mitzuteilen.

8 Materialbestellungen

8.1 Der Unternehmer hat allfällige Materialbestellungen, soweit diese ausnahmsweise nicht im Pauschalangebot des Unternehmers enthalten sind, nach

Abprache mit der Bauleitung oder dem Projektverantwortlichen von der ZB aufzugeben, sodass keine Verzögerungen in der Ausführung der Arbeiten entstehen. Die genauen Masse (Massaufnahme) sind durch den Unternehmer vor der Materialbestellung direkt am Bau durchzuführen. Masse aus den Plänen sind vor Ort und auf eigene Verantwortung zu Prüfen. Mehrkosten welche durch das versäumen einer Massaufnahme des Unternehmers am Bau entstehen oder welche durch frühzeitige Absprache mit der Bauherrschaft oder der ZB hätten vermieden werden können, werden grundsätzlich abgelehnt.

9 Zusätzliche Arbeiten, Bestellungenänderungen

9.1 Arbeiten, die gemäss Art. 2 des Werkvertrages nicht geschuldet sind, die sich aber im Laufe der Ausführung als notwendig erweisen, sind vor Inangriffnahme schriftlich zu offerieren und dürfen erst nach ausdrücklicher schriftlicher Anordnung der ZB ausgeführt werden. Die Bezahlung dieser Arbeiten wird grundsätzlich und vollumfänglich abgelehnt, sofern keine ausdrückliche Anweisung zur Ausführung dieser in schriftlicher Form vorliegt.

9.2 Die für solche Arbeiten zu vereinbarenden Preise haben sich im Rahmen der Offerte zu halten und sind auf gleicher Kalkulationsbasis zu berechnen. Die Konditionen sind die selbigen, welche auch schon im Hauptauftrag (gem. Werkvertrag) gewährt wurden. Es steht der Bauherrschaft frei, für solche Arbeiten auch während der Bauausführung Konkurrenzofferten einzuholen und die Arbeiten anderweitig zu vergeben.

9.3 Soweit ein Bauunternehmer gemäss Werkvertrag ein Kran zu stellen hat, erklärt er sich bereit, bei Voranmeldung Krantransporte für Dritte zum gültigen Regietarif auszuführen. Die Verrechnung der Krantransporte erfolgt direkt an die Benutzer.

10 Abfallentsorgung

10.1 Es werden bauseitig keine Schuttmulden gestellt. Abfälle und Bauschutt müssen vom Unternehmer auf eigene Kosten entsorgt werden.

11 Abnahme

11.1 Der Unternehmer haftet für seine Arbeiten und Lieferungen bis zur Abnahme des Bauherrn oder eine dazu berechtigte Person der ZB oder des BH. Er hat sich gegen Beschädigungen und Diebstahl angemessen versichern zu lassen. Der Unternehmer ist verpflichtet, sich die erfolgte Abnahme schriftlich bestätigen zu lassen.

11.2 Gegenstand der Abnahme bildet das vollendete Werk gemäss Art. 370 OR und SIA 118 Art. 157. In sich geschlossene Werkteile können nur mit schriftlicher Zustimmung der ZB separat abgenommen werden.

11.3 Das Ergebnis der Prüfung ist in jedem Fall zu protokollieren. Der Unternehmer ist verpflichtet, sich die Abnahme schriftlich bestätigen zu lassen. Eine stillschweigende Abnahme des Werkes ist ausgeschlossen.

12 Pauschalen

12.1 Pauschal in Auftrag gegebene Arbeiten basieren auf den vorgelegten Plänen und Unterlagen und verstehen sich inkl. aller Umtriebe, Spesen sowie sämtlichen zur fachmännischen Ausführung nötigen Zu- und Nebenarbeiten usw.

13 Gemeinschaftseinrichtungen

13.1 Jedem Unternehmer werden von der Gesamtabrechnungssumme für eine Reklametafel Fr. 200.- in Abzug gebracht, sofern diese erstellt wird. Das Montieren

von eigenen Reklametafeln ist nur unter ausdrücklicher Zusage der ZB zulässig.

13.2 Anschlüsse für Wasser und Strom stehen allen Unternehmern zur Verfügung.

Für die Kosten werden den beteiligten Unternehmern 3 Promille der Gesamtabrechnungssumme in Abzug gebracht.

13.3 Für die allgemeine Baureinigung wird dem Unternehmer 2 Promille der Gesamtabrechnungssumme von der Schlussabrechnung abgezogen. Verursacht ein Unternehmer aussergewöhnliche Aufräum- oder Reinigungsarbeiten ist der BH oder dessen Vertretung ZB berechtigt, diese Arbeiten durch einen Drittunternehmer ausführen zu lassen und die Aufwendungen dem Unternehmer in Rechnung zu stellen.

13.4 Für die Kosten des zusätzlichen Aufräumens von Bauschutt sowie das Instandstellen von Schäden an Bauteilen, deren Verursacher nicht festgestellt werden kann, werden dem Unternehmer 5 Promille der Gesamtabrechnungssumme in Abzug gebracht.

13.5 Dem Unternehmen werden für die durch den Bauherrn abgeschlossene Bauwesenversicherung 1 % der Gesamtabrechnungssumme in Abzug gebracht.

14 Abrechnung

14.1 Sofern und soweit ausnahmsweise nicht Pauschalen vereinbart sind, erfolgt die Abrechnung der Arbeiten nach Ausmass aufgrund der in der Offerte enthaltenen Einheitspreise. Unter- & Überausmass berechtigen nicht zu Erhöhungen der Einheitspreise.

14.2 Für die Berechnung des Ausmasses gelten, sofern vertraglich nichts anderes bestimmt ist, die Normen, Bedingungen und Messvorschriften des SIA. Für Fälle, in denen auch diese verschiedenen Auslegungen zulassen, gilt nur das Ausmass der wirklich ausgeführten Arbeiten ohne jegliche Zuschläge. Der Unternehmer ist verpflichtet, sofort nach erfolgter Fertigstellung seiner Arbeiten bei der Bauleitung die Aufnahme des Ausmasses zu verlangen. Die ZB wird innert einer durch sie angesetzten Frist sämtliche Ausmassarbeiten allein vornehmen oder durch einen Dritten auf Kosten des Unternehmers vornehmen lassen.

14.3 Dem Unternehmer sind die für den Bauplatz geltenden Löhne und Zulagen bekannt. Lohnmehrkosten werden nicht zusätzlich vergütet.

15 Akontozahlung

15.1 Die Zahlungen erfolgen innert 30 Tagen ab Rechnungskontrolle der Projektverantwortlichen oder des Bauherrn.

15.2 Grundsätzlich werden keine Vorauszahlungen geleistet. Nach entsprechender Absprache mit der ZB können Vereinbarungen getroffen werden, sofern diese vom BH als akzeptabel erachtet werden.

16 Rechnungsstellung und Zahlung

16.1 Die Zahlungen erfolgen innert 30 Tagen ab Rechnungskontrolle der Projektverantwortlichen oder des Bauherrn.

16.2 Die Restzahlung an den Unternehmer erfolgt nach Prüfung und Gutbefund der Schlussabrechnung sowie der erfolgten Abnahme des Werkes durch den BH und dem Projektverantwortlichen der ZB innert 30 Tagen. Vorausgesetzt der Garantieschein liegt der Schlussrechnung bei. Skontoabzüge sind bis zu diesem Datum berechtigt.

16.3 Soweit die Schlussabrechnung zu Beanstandungen durch die ZB oder dem BH führt, ist die Schlussabrechnung durch den Unternehmer zu bereinigen und erneut zur Prüfung einzureichen. Ist die Schlussrechnung für Gut Befunden und der

Garantieschein an die Bauherrschaft ausgehändigt erfolgt die Zahlung innert 30 Tagen. Skontoabzüge sind diesfalls auch bis zu diesem Datum berechtigt.