

Allgemeine Vertragsbedingungen – AVB

Allgemeines

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) sind verbindlich, wenn der Unternehmer betreffend den Bau oder Umbau einer Feuerungsanlage einen Werkvertrag abschliesst und darin die AVB als anwendbar erklärt werden. Anderslautende Bedingungen des Auftraggebers haben nur Gültigkeit, soweit sie vom Unternehmer ausdrücklich und schriftlich angenommen worden sind. Die AVB regeln ergänzend jene Rechte, Pflichten und Leistungen, welche im technischen Anlagebeschrieb und in den Plänen nicht festgelegt sind und wo keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen bestehen. Die AVB behandeln das Vertragsverhältnis nach schweizerischem Recht, namentlich den Bestimmungen über den Werkvertrag, den Auftrag (Planung; Bauleitung) und den Kaufvertrag (Materiallieferungen ohne Bauleistung).

Angebot und Angebotsunterlagen

Planungsleistungen sind grundsätzlich honorarberechtigt. Angebote, Zeichnungen, Pläne, Beschriebe und Muster sowie der Anlagebeschrieb des Unternehmers bleiben dessen Eigentum. Der Auftraggeber ist ausschliesslich zur vertragsgemässen Verwendung der erwähnten Offert- und Vertragsunterlagen berechtigt. Wird der offerierenden Firma der Auftrag nicht erteilt, sind alle eingereichten Unterlagen zurückzugeben. Angebote mit mehreren Anlagen gelten für die offerierte Stückzahl. Nachträgliche Abweichungen in der Stückzahl oder unvorhergesehene Aufteilung der Lieferung in Etappen können eine Veränderung des vereinbarten Preises zur Folge haben. Materialmuster sind Typen-Muster. Insbesondere bei Naturstein, Keramik, Metall, Glas oder Putz kann die Lieferung vom Typenmuster sichtbar abweichen. Muster, die über bestehende Handmuster hinausgehen, sind nach Aufwand zu vergüten. Das Angebot gilt während 30 Tagen nach Offertstellung.

Leistungs- und Lieferumfang

Lieferungen und Leistungen des Unternehmers sind im Werkvertrag samt Leistungs- und Anlagebeschrieb inklusive Plänen aufgeführt. Neben der Grundleistung für das Liefern und Montieren der Feuerungsanlage können im Werkvertrag namentlich folgende Leistungen vereinbart werden: a) Bauleitung mit Gesamtverantwortung für das Bauprojekt b) Koordination der mitbeteiligten Handwerker c) Abbruch-Arbeiten, Abtransport und Entsorgung, Durchbrüche und Aussparungen d) Maurer-, Spitz- und Zuputzarbeiten, Naturstein- und Plattenarbeiten e) Abdecken und Schützen der umgebenden Bauteile und Einrichtung sowie der fertigen Arbeiten f) Elastische Anschlüsse oder Dichtungsfugen, welche erst nach Abschluss der Arbeit der übrigen Handwerker ausgeführt werden können. Die vorgenannten Leistungen müssen ausdrücklich vereinbart werden und sind in den Preisen nicht inbegriffen.

Preisbestimmung/Preis Anpassungen

Für die Vergütung der Leistung des Unternehmers werden in der Regel Einheits-, oder Pauschalpreise vereinbart. Diese Preise sind grundsätzlich feste Preise. Eine zusätzliche Vergütung steht der Unternehmung bei besonderen Verhältnissen (vgl. analog SIA 118 Art. 58 ff.) zu. Im Werkvertrag können Arbeiten nach Aufwand vereinbart werden. Für die Vergütung der Leistung gelten sodann, abweichende Vereinbarungen vorbehalten, folgende Bestimmungen:

- Materialpreise und Lohnkosten basieren auf den im Zeitpunkt der Offerte branchenüblichen Ansätzen
- Einheitspreise gelten ausschliesslich für die im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Abmessungen, Stückzahlen und Ausführungsarten
- Bei Änderungen der Bestellung gelten für zusätzliche Arbeiten die branchenüblichen Ansätze
- In den Offertpreisen inbegriffen sind bei Werkverträgen die Lieferung des Materials auf die Baustelle und dessen Montage; bei Materiallieferungen die Lieferung franko Domizil/ Baustelle
- In den Offertpreisen nicht inbegriffen sind: Vom Besteller angeordnete Überzeit-, Nacht- und Sonntagsarbeit; zusätzliche Aufwendungen zufolge erschwerender Umstände, die im Zeitpunkt der Offerte für den Unternehmer nicht voraussehbar waren oder vom Auftraggeber abzuklären waren; Mehrkosten für zusätzliche Reise- und Logiskosten bei vom Auftraggeber angeordneten, nicht vorgesehenen Arbeitsunterbrüchen; Anpassungsarbeiten infolge mangelhafter, ungenauer Pläne oder nicht toleranzhaltigen, krummen Untergründen

- Regiearbeiten und Spesen werden aufgrund von Tagesrapporten in Rechnung gestellt. Die Reisezeit wird als normale Arbeitszeit ohne Überzeitzuschlag verrechnet. Ohne anders lautende Festlegung der Vergütungsansätze gelten die Regieansätze des Verbandes Feusuisse sowie die Kalkulationsunterlagen des den Arbeiten entsprechenden Branchenverbandes (z.B. Schweiz. Baumeisterverband).

Abwicklung des Projektes

Ausführungstermine müssen schriftlich vereinbart werden. Die Pflicht des Unternehmens zur Einhaltung der schriftlich vereinbarten Ausführungstermine setzt zudem den rechtzeitigen Eingang der Auftragsbestätigung voraus. Ist der Auftraggeber säumig, hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist. Der Auftraggeber meldet dem Unternehmer unverzüglich Terminverschiebungen oder Verzögerungen im Bauablauf. Der Unternehmer passt die Terminplanung entsprechend an. Die Belastung von Mehraufwand bleibt vorbehalten. Erfordert eine Änderung der Bestellung die Anpassung einer vertraglichen Frist, hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene, neue Frist. Die Belastung von Mehrkosten bleibt vorbehalten. Verzögert sich die Lieferung und Montage der Anlage ohne Verschulden des Unternehmers, hat er Anspruch auf eine Terminanpassung. Kein Verschulden des Unternehmers liegt namentlich vor bei Verzögerungen infolge höherer Gewalt, behördlichen Massnahmen oder Umweltereignissen (Unruhen, Sabotage, Streiks, ausserordentliche Witterungsverhältnisse etc.). Der Unternehmer ist verpflichtet, solche Verzögerungen unverzüglich anzuzeigen.

Organisation auf der Baustelle

Zum rationellen Abladen auf der Baustelle wird eine einwandfreie Zufahrt zum Gebäude oder in den Schwenkbereich des Baukrans vorausgesetzt. Kran, Lift oder Aufzug sind unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Wenn dies nicht möglich ist, ist der Unternehmer für den daraus resultierenden Aufwand separat zu entschädigen. Die Strom- und Wasserkosten gehen zu Lasten des Auftraggebers; zweckmässige sanitäre Einrichtungen sind durch den Auftraggeber gewährleistet.

Bauseitige Voraussetzungen für die Montage der Anlage

Der Auftraggeber oder sein Stellvertreter liefert rechtzeitig die Angaben oder Installationspläne über den Standort der Anlage, damit der Unternehmer die Dimensionen für Verbrennungsluftleitungen und Abgasanlage bestimmen kann.

Damit die Montage termingerecht erfolgen kann, müssen folgende weitere Voraussetzungen erfüllt sein:

- Grundputz fertiggestellt
- Fenster angeschlagen
- Unterlagsböden verlegt, belastbar und trocken
- Baustelle ausserhalb der Arbeitszeit geschlossen
- Eine minimale Temperatur von 5°C muss rund um die Uhr gewährleistet sein
- Allfällige weitere Voraussetzungen gemäss Projektbeschrieb. Mehrarbeiten, Wartefristen und zusätzliche Spesen als Folge von Abweichungen von den erwähnten Voraussetzungen können dem Auftraggeber belastet werden.

Übergang von Nutzen und Gefahr

Bei reiner Materiallieferung ohne Montage (Kaufvertrag) gehen Nutzen und Gefahr für das Material nach dem Abladen und der Entgegennahme eines unterzeichneten Lieferscheines auf den Auftraggeber über. Bei werkvertraglichen Leistungen (mit Montage) gehen Nutzen und Gefahr nach der Abnahme auf den Auftraggeber über, in jedem Fall jedoch bei Inbetriebnahme der Anlage.

Abnahme des Werkes

Bei Bereitschaft zur Inbetriebnahme erfolgt die Abnahme der vertraglichen Leistung. Die Abnahme besteht in einer gemeinsamen Prüfung des Werkes durch den Auftraggeber und den Unternehmer. Bei der Bauabnahme prüft der Auftraggeber oder sein bevollmächtigter Vertreter die Arbeit auf Qualität und Vollständigkeit. Den Abnahmetermin organisiert der Unternehmer im Einvernehmen mit dem Auftraggeber. Kann die Abnahme aus Gründen, die nicht vom Unternehmer zu verantworten sind, nicht unmittelbar nach Abschluss der Hauptarbeiten stattfinden oder bleibt der Auftraggeber oder ein von ihm bevollmächtigter Vertreter dem Termin fern, gilt das Werk auf den folgenden Werktag als abgenommen. Für die Beschädigung des Werkes nach Abnahme haftet der Unternehmer nicht. Über die Bauabnahme und den Zustand der Anlage wird ein schriftliches Bauabnahmeprotokoll mit der Auflistung von allfälligen Mängeln und nötigen Nachbesserungsarbeiten erstellt und umgehend gegenseitig unterzeichnet.

Zahlungsablauf

Der Unternehmer ist berechtigt, à Konto-Zahlungen gemäß Arbeitsfortschritt in Rechnung zu stellen. Abweichende Vereinbarungen vorbehalten, werden die Leistungen des Unternehmers wie folgt abgerechnet: 50 % des Werkpreises bei Vertragsschluss; 40 % bei Arbeitsbeginn resp. Lieferung und 10 % bei Schlussrechnung. Die Zahlung wird innert 30 Tagen nach Rechnungsdatum fällig. Die Berufung auf Mängel entbindet nicht von den Zahlungsverpflichtungen. Mit dem Verfall eines Zahlungstermins kommt der Auftraggeber in Verzug. Er schuldet dem Unternehmer einen Verzugszins von 5 %.

Haftung des Unternehmers für Mängel

Der Unternehmer haftet dem Auftraggeber für die Erfüllung des Vertrages, insbesondere für die Einhaltung der im Auftrag festgelegten Leistungen. Geringfügige Unvollkommenheiten gelten nicht als Mängel, sofern sie den vertraglich vorgesehenen Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigen (z.B. Farbabweichungen von Glasuren bei Kacheln, ungleiche Fugenbreiten auf Grund von Masstoleranzen in der Keramik, Haarrisse in verputzten Flächen). Werden bei der Bauabnahme Mängel festgestellt, behebt der Unternehmer den mangelhaften Zustand innert angemessener Frist. Liegt die Ursache eines Mangels in einem Drittverschulden, so dürfen daraus entstandene Umtriebe dem Auftraggeber in Rechnung gestellt werden. Wird das abgelieferte Werk vom Besteller ausdrücklich oder stillschweigend genehmigt, so ist der Unternehmer von seiner Haftpflicht befreit, soweit es sich nicht um Mängel handelt, die bei der Abnahme und ordnungsmässigen Prüfung nicht erkennbar waren oder vom Unternehmer absichtlich verschwiegen wurden. Stillschweigende Genehmigung wird angenommen, wenn der Besteller die gesetzlich vorgesehene Prüfung und Anzeige unterlässt. Treten die Mängel erst später zu Tage, so muss die Anzeige sofort nach der Entdeckung erfolgen, widrigenfalls das Werk auch rücksichtlich dieser Mängel als genehmigt gilt. Weitere Voraussetzungen der Haftung des Unternehmers für Mängel sind:

- a) Vorschriftsgemässe Erstellung der bauseitigen Vor- und Anschlussarbeiten
- b) Sachgemässe Bedienung der Anlage nach Bedienungsanleitung.

Von der Haftung des Unternehmers ausgeschlossen sind:

- a) Feuer- und Frostschäden, Beschädigungen durch Drittpersonen, Betriebsstörungen (Stromausfall usw.) und höhere Gewalt
- b) Risse an feuerfesten Materialien Unvermeidliche Farbabweichungen und Haarrisse
- c) Keramikglasscheiben
- d) Brand- und Fettflecken, verbogene Geflechte, Jalousien und Klappen als Folge unsachgemässer Bedienung
- e) Bei Natursteinen gelten naturgegebene Toleranzen in Beschaffenheit, Farbton, Struktur, Äderung
- f) Das Verziehen und Abschwinden von Eichenholzbalken und Verkleidungsholz
- g) Die Haftung des Unternehmers setzt voraus, dass die Abgasleitung nach den Vorgaben des Unternehmers ausgeführt oder instand gestellt wurde, das Fundament ausreichend stark ist und die Bedienung sachgemäss erfolgt
- h) Werden die Grösse der Abgasleitung, der Luftzufuhr oder anderer wichtiger Anlageteile vom Besteller – entgegen dem Ratschlag des Unternehmers – vorgeschrieben oder abgeändert, so ist die Haftung des Unternehmers in Bezug auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit ausgeschlossen. Der Unternehmer haftet in einem solchen Falle nur für die Qualität des gelieferten Materials und der Arbeitsausführung. Die Haftung des Unternehmers für Mängel erlischt vorzeitig, wenn der Auftraggeber, falls ein Mangel aufgetreten ist, nicht umgehend alle geeigneten Massnahmen zur Schadensminderung trifft und dem Unternehmer Gelegenheit gibt, den Mangel zu beheben. Die Ansprüche des Bestellers wegen Mängel des Werkes verjähren mit Ablauf von zwei Jahren nach der Abnahme des Werkes. Soweit jedoch Mängel eines beweglichen Werkes, das bestimmungsgemäss in ein unbewegliches Werk integriert worden ist, die Mangelhaftigkeit des Werkes verursacht haben, beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre. Die Ansprüche des Bestellers eines unbeweglichen Werkes wegen allfälliger Mängel des Werkes verjähren gegen den Unternehmer mit Ablauf von fünf Jahren seit der Abnahme des Werkes.

Allgemeine rechtliche Vereinbarungen

Der Werkvertrag wird schriftlich abgeschlossen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der schriftlichen Form. Soweit nicht gesetzliche Bestimmungen Vorrang haben, gilt die folgende Rangfolge der vertraglichen Grundlagen:

- a) Der individuelle Werkvertrag zwischen dem Auftraggeber und dem Unternehmer mit Leistungsbeschreibung und Plänen
- b) Die vorliegenden AVB
- c) Die Brandschutzvorschriften
- d) Das Feusuisse-Merkblatt «Feuerungen und Lüftungen in Wohnbauten»
- e) Die Vorgaben der Luftreinhalteverordnung
- f) Die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts.

Gerichtsstand und anwendbares Recht

Die Parteien bemühen sich, allfällige Streitigkeiten auf dem Verhandlungsweg zu erledigen. Jede Partei ist berechtigt, die Fachtechnische Beratungsstelle anzurufen. Abweichende Vereinbarungen vorbehalten, hat der Vertreter der Beratungsstelle lediglich beratende Funktion. Kommt auf dem Verhandlungsweg keine Einigung zustande, wird der Streitfall auf dem ordentlichen Rechtsweg entschieden. Gerichtsstand ist der Sitz der beauftragten Unternehmung. Das Rechtsverhältnis untersteht dem Schweizer Recht.