

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der SCHNYDER Bedachungen/Fassadenbau AG

## 1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen ("AGB") sind im Geschäftsverkehr mit der SCHNYDER Bedachungen/Fassadenbau AG (nachfolgend "Unternehmer") anwendbar, ohne dass sie vom Kunden explizit akzeptiert werden müssen. Der Kunde akzeptiert diese AGB implizit mit der Annahme der Offerte des Unternehmers, spätestens aber mit der Unterzeichnung der Auftragsbestätigung und/oder mit der Entgegennahme der vereinbarten Arbeiten und Lieferungen.

## 2 Offerte und Vertragsinhalt

Die Offerte bleibt vom Datum des Versandes an den Kunden 90 Kalendertage verbindlich.

Der Unternehmer behält alle Rechte an den Unterlagen (Pläne, Berechnungen, Kostenvoranschläge usw.), die er dem Kunden übergibt. Solche Unterlagen dürfen Dritten weder schriftlich noch mündlich zugänglich gemacht oder vom Kunden selber zweckwidrig oder zu geschäftlichen Zwecken verwertet werden. Die Offerte des Unternehmers und die daraus resultierende Auftragsbestätigung beinhalten die geschuldeten Leistungen. Der Unternehmer ist nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu übernehmen. Leistungen, die nicht in der Offerte bzw. Auftragsbestätigung aufgeführt sind, jedoch zur Erstellung des bestellten Werkes erforderlich sind, gelten als bauseitig zu erbringenden und zu vergütenden Leistungen.

Nachträgliche Änderungen können in Absprache mit dem Unternehmer vorgenommen werden. Eine allfällige Kostenfolge wird durch den Unternehmer aufgezeigt und gemäss Absprache verrechnet. Ansonsten wird die Änderung analog den Ansätzen im bestehenden Auftrag oder - wenn sich dort keine vergleichbaren Ansätze finden - nach den Verbands- oder sonst üblichen Ansätzen verrechnet. Nimmt der Kunde die Ausführung eines vom Unternehmer offerierten Nachtrags widerspruchslos entgegen, gilt der Nachtrag als bestellt. Falls sich zwischen dem Zeitpunkt der Offerte und der vertragsmässigen Erfüllung die Lohnansätze oder Materialpreise ändern, kann der Unternehmer eine entsprechende Preisanpassung vornehmen. Angaben, welche vom Unternehmer als Richtwerte bezeichnet werden, sind unverbindlich und sollen nur zur Abschätzung von Grössenordnungen dienen.

Der Unternehmer bestätigt die Annahme der Offerte durch den Kunden in der Regel schriftlich. Unabhängig davon gilt die letzte Offerte des Unternehmers als angenommen, wenn der Kunde ihn zur Arbeitsausführung auffordert oder diese widerspruchslos entgegennimmt.

## 3 Ausführung und Liefertermine

Der Unternehmer ist befugt, für die Erfüllung der von ihm zu erbringenden Leistungen Dritte beizuziehen.

Der Kunde stellt sicher, dass der Unternehmer und die von ihm beigezogenen Dritten gemäss vorgängiger Absprache jederzeit Zugang zum Grundstück haben, auf dem die Dienstleistung erbracht werden soll.

Bei Photovoltaik Anlagen ist der Zugang zu Wechselrichtern und Verkabelungen gleichermassen zu ermöglichen. Der Kunde stellt sicher, dass vor Ort genügend Platz für die Lagerung der Materialien und das Aufstellen der nötigen Arbeitsgeräte zur Verfügung steht. Andernfalls gehen allfällige Mehrkosten (z.B. für Hebebühnen, Anlieferung in Etappen, behördliche Genehmigungen, etc.) zu Lasten des Kunden.

Lieferfristen gelten als Richtwerte und können sich insbesondere infolge Lieferengpässen der Lieferanten bzw. Hersteller von Materialien, Anlagenteilen, etc. verlängern.

Die Termine werden angemessen verschoben, wenn Hindernisse auftreten, die ausserhalb des Willens des Unternehmers liegen; wie Naturereignisse, Mobilmachung, Krieg, Aufruhr, Epidemien, Pandemien, Unfälle und Krankheit, erhebliche Betriebsstörungen, Arbeitskonflikte, verspätete oder fehlerhafte Zulieferungen von Lieferanten sowie behördliche Massnahmen. Der Unternehmer informiert den Kunden so rasch wie möglich über die Verzögerung und den neuen Liefertermin. Die Haftung für allfällige Verzögerungsschäden wird generell ausgeschlossen.

Besteht die Unmöglichkeit der Lieferung nach 4 Wochen weiterhin und ist ein Ende der Behinderung nicht innert weiteren 4 Wochen zu erwarten, haben beide Parteien die Möglichkeit, Bestellungenänderungen wahrzunehmen, sowie ganz oder teilweise vom Vertrag zurück zu treten.

Gegenüber dem Unternehmer können keine Schadenersatzforderungen geltend gemacht werden.

## 4 Gewährleistung: Inhalt, Dauer und Beschränkungen

Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme des Werkes, spätestens jedoch mit der Inbetriebnahme durch den Kunden. Sie beträgt zwei Jahre für Photovoltaik-Anlagen und fünf Jahre für alle anderen Bauwerke. Bei zumutbarer Prüfung erkennbarer Mängel sind anlässlich der Abnahme bzw. Inbetriebnahme zu rügen, ansonsten sie als genehmigt gelten. Nach der Abnahme bzw. Inbetriebnahme auftauchende Mängel müssen bei PV-Anlagen sofort, längstens innert Wochenfrist, beim Unternehmer gemeldet werden, ansonsten sie genehmigt sind; bei allen anderen Werken gilt die Rügepflicht gemäss SIA 118.

Der Unternehmer hat das Recht, behauptete Mängel innert angemessener Frist zu prüfen und selber zu beheben; die Gewährleistungsansprüche erlöschen, wenn dem Unternehmer das Recht auf Nachbesserung verweigert wird. Die weiteren Ansprüche stehen dem Kunden nur und erst zu, wenn der Unternehmer die Nachbesserung verweigert.

Die Gewährleistung ist ausgeschlossen für Schäden durch Witterungseinflüsse (Gewitter, Hagelschlag, Wind, etc.). Keine Gewähr wird sodann geleistet bei Glasbruch von Solarmodulen; es wird der Abschluss einer separaten Glasbruchversicherung empfohlen. Die Gewährleistung erlischt bei unsachgemässer Behandlung durch den Kunden, Besteller, seine Hilfspersonen oder Dritte, insbesondere bei Reparaturen oder anderen Eingriffen.

Der Unternehmer haftet nur bei Verschulden von ihm selbst und seiner Angestellten. Für Fehler von Lieferanten und weiteren Hilfspersonen ist die Haftung ausgeschlossen. Der Unternehmer tritt dem Kunden jedoch in solchen Fällen die ihm gegenüber diesen Lieferanten und Hilfspersonen gegebenenfalls zustehenden Ansprüche zur Geltendmachung auf eigene Kosten und Gefahr ab. Die Haftung für Folgeschäden ist generell ausgeschlossen.

Leistungsgarantien, die von Herstellern gewährt werden, können nur beim Hersteller eingefordert werden.

Der Unternehmer haftet ausserhalb seiner Gewährleistungspflicht nicht dafür. Der Kunde kann den Unternehmer gegen Entgelt beauftragen ihn beim Einfordern berechtigter Garantieleistungen zu unterstützen.

Bei Rückbauarbeiten, vorallem im Bereich Flachdach, können durch die Entlastung der Tragkonstruktion (vorwiegend bei Betondecken) Risse an den Decken- und Wandübergängen entstehen. Diese Risse lassen sich nicht vermeiden und stellen keinen Anspruch gegenüber dem Unternehmer dar.

Allfällig erforderliche Rissprotokolle vor und/ oder nach den Sanierungsarbeiten sind durch die Bauherrschaft zu erstellen und gehen zu Ihren Lasten.

## 5 Ertragsprognosen bei Solarsystemen und Förderprogrammen / Haftungsausschluss

Die Ertragsprognosen von Solarsystemen basieren auf Simulationsprogrammen und Datenbanken mit langjährigen Strahlungsdaten (z.B. Meteonorm). Der Unternehmer bemüht sich um eine korrekte Errechnung der Prognosen. Differenzen zwischen den realen Ertragswerten und den errechneten bzw. geplanten Ertragswerten können sich dennoch ergeben. Der Unternehmer haftet generell nicht für Ertragsprognosen, selbst wenn diese in der Offerte, Auftragsbestätigung oder anderweitigen Dokumenten in bezifferter Form erfolgen.

Der Unternehmer haftet generell nicht für theoretisch errechnete Beiträge bei kantonalen oder nationalen Fördergesuchen und deren Förderbeiträgen, selbst wenn diese im Einreichungsformular in bezifferter Form erfolgen oder anderweitig kommuniziert wurden. Sofern vereinbart, bemüht sich der Unternehmer um die Berechnung aller geförderten Flächen und Bauteile und um die korrekte Übergabe aller Formulare an die Bauherrschaft die diese unterschrieben an die zuständige Stelle weiterleitet.

Differenzen zwischen den realen Förderbeiträgen und den errechneten bzw. geplanten Förderbeiträgen können sich dennoch ergeben. Werden auf Grund zu wenig geförderter Fläche oder Kürzungen Mindestbeiträge bei Förderprogrammen nicht erreicht, wird es zu keiner Auszahlung von Fördergeldern kommen. Der Unternehmer haftet nicht für zu spät oder mangelhaft eingereichte Formulare.

## 6 Förderbeiträge und Bewilligungen bei Solar-Systemen

Sofern das Einfordern von Förderbeiträgen wie z.B. Pronovo Beiträge (EIV), kantonale und kommunale Förderbeiträge, etc. ein Bestandteil des Lieferumfanges ist, wird der Unternehmer als Vertreter des Kunden gegenüber Behörden auftreten und die notwendigen Anmeldeverfahren ausführen und begleiten. Der Kunde stellt die entsprechenden notwendigen Vollmachten aus. Der Unternehmer übernimmt keine Haftung, falls die Förderbeiträge gekürzt, abgelehnt oder die Bewilligungsverfahren durch die Behörden nicht genehmigt werden.

## 7 Zahlungsbedingungen

Die Vergütung ist vom Kunden zu den vereinbarten Bedingungen auf das Konto des Unternehmers zu überweisen. Wo nicht anders vereinbart, gilt: 60% bei Vertragsunterzeichnung, 30% vor Arbeitsbeginn, 10% innert 30 Tagen (oder nach Vereinbarung) nach Stellung der Schlussrechnung.

Ein Rückbehalt der Vergütung unter Berufung auf behauptete Gewährleistungs- oder sonstige Ansprüche oder Terminverzug ist unzulässig, ebenso die Verrechnung mit behaupteten Gegenansprüchen. Werden Zahlungsbedingungen nicht eingehalten, ist der Unternehmer berechtigt, ausstehende Arbeiten einzustellen, bis die säumigen Leistungen erbracht sind und Vorkasse für die noch ausstehenden Arbeiten zu verlangen. Befindet sich der Kunde mit Teilzahlungen in Verzug, so kann der Unternehmer nach der ersten Mahnung ohne weitere Mitteilung einen Verzugszins von 5% des fälligen Betrages verlangen.

Sind säumige Leistungen und die allfällig verlangte Vorkasse auch bei Ablauf einer angemessenen Nachfrist noch nicht erbracht, behält sich der Unternehmer das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten. Die bis dahin entstandenen Kosten werden dem Kunden in Rechnung gestellt.

## 8 Referenzen und Reklame

Der Unternehmer ist, ohne anderweitige schriftliche Vereinbarung berechtigt, seine Dienstleistungen inklusive Objektfotos als Referenz in Werbung und sozialen Medien anzugeben und zu veröffentlichen. Hierzu wird der Unternehmer berechtigt, die betroffenen Liegenschaften und Objekte mittels einer Kameradrohne zu überfliegen und Fotos zu erstellen. Der Privatsphäre des Kunden wird grösstmögliche Beachtung geschenkt. Sofern die Gegebenheiten vor Ort es erlauben, darf der Unternehmer während der Bauphase eine oder mehrere Reklametafeln anbringen.

## 9 Informationspflicht

Der Kunde ist verpflichtet, den Unternehmer rechtzeitig auf besondere technische Voraussetzungen sowie auf gesetzliche, behördliche und andere Vorschriften am Bestimmungsort aufmerksam zu machen, soweit sie für die Ausführung und den Gebrauch der Vertragsleistung von Bedeutung sind. Alle Folgen einer allfälligen Verletzung dieser Pflicht gehen zu Lasten des Kunden.

## 10 Eigentumsvorbehalt

Eingebaute Materialien, Teile und Komponenten bleiben bis zur vollständigen Bezahlung durch den Kunden Eigentum des Unternehmers. Vor der Bezahlung der gesamten Werkvergütung ist eine Verpfändung, Sicherungsübereignung, Verarbeitung oder Umgestaltung nicht gestattet.

## 11 Verschiedenes

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags bzw. dieser AGB müssen schriftlich erfolgen bzw. vom Unternehmer explizit akzeptiert werden. Das gilt auch für die Abänderung dieses Schriftformerfordernisses. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Soweit vorliegend und im Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, gelten die einschlägigen Bestimmungen des SIA (insbesondere die SIA-Norm 118) sowie ergänzend das Schweizerische Obligationenrecht. Das Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und dem Unternehmer untersteht schweizerischem Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist der Sitz des Unternehmers. Der Unternehmer ist jedoch berechtigt, den Kunden an jedem anderen gesetzlichen Gerichtsstand zu belangen.