

Bernhardzell, März 2023

1. Geltungsbereich

Die vorliegenden Bedingungen (nachfolgend „AGB“ genannt) gelten für sämtliche Geschäftsbeziehungen zwischen der Umbauvisionen GmbH (nachfolgend „Umbauvisionen“ genannt) und einem Vertragspartner (nachfolgend „Kunde“ genannt), wenn sie explizit vereinbart oder dem Kunden vor Vertragsabschluss allgemein bekannt gegeben wurden, sei es insbesondere durch Abdruck auf Auftragsbestätigungen o.dgl., durch Aufschaltung auf der Website (<http://www.umbauvisionen.ch>) oder in anderer Art und Weise. Die Bedingungen bilden einen integrierten Bestandteil für unsere Offerten, Auftragsbestätigungen und Rechnungen. Diese AGB gelten ebenfalls für sämtliche Zusatzaufträge, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

Die Auftragserteilung des Kunden gilt als Anerkennung dieser AGB und als Verzicht auf die allfälligen AGB des Kunden. Von diesen AGB abweichende Vereinbarungen, insbesondere AGB von Kunden oder Dritten, werden von der Umbauvisionen nur anerkannt, wenn die Umbauvisionen im Einzelfall ausdrücklich zustimmt. Soweit im Hauptvertrag, weiteren Zusatzvereinbarungen und diesen AGB nicht anders bestimmt, gelten und werden die einschlägigen SIA-Normen (insbesondere die SIA-Norm 118 [2013] sowie [bei entsprechenden Leistungen] SIA-Norm 102) für anwendbar erklärt und gilt ergänzend das Schweizerische Obligationenrecht (OR).

2. Offerten und Preise / Vertragsinhalt

Die Offertpreise sind 3 Monate ab Offertdatum gültig. Nach Ablauf dieser Frist sind wir berechtigt die Preise neu anzupassen und ist eine einseitige Annahme unserer Offerte erst wieder nach neuer Festlegung der Offertpreise möglich. Es gilt der Preisstand per Offertstellung und bleiben sämtliche sich ergebenden Teuerungen und sämtliche (im Sinne der SIA-Norm 118) weiteren und ausserordentlichen Preis- und Lieferänderungen vollumfänglich vorbehalten.

Offensichtliche Fehler in der Preisberechnung von Offerten können nachträglich verrechnet werden. Die Offertpreise- und Konditionen berücksichtigen den Umfang der offerierten Arbeit als Ganzes; wird nur ein Teil des Projektes in Auftrag gegeben oder erfolgt die Ausführung in mehreren Etappen, können die Preise durch die Umbauvisionen entsprechend angepasst werden.

Die schriftliche Offerte der Umbauvisionen und die daraus resultierende (mündliche/schriftliche) Auftragsbestätigung bzw. werkvertragliche Vereinbarung («Werkvertrag») beinhalten die geschuldeten Leistungen. Unabhängig davon gilt die letzte schriftliche Offerte der Umbauvisionen als angenommen, wenn der Kunde die Umbauvisionen zur Arbeitsausführung auffordert oder diese widerspruchlos entgegen nimmt. Die Leistungspflicht der Umbauvisionen ist auf den schriftlich vereinbarten Leistungsbeschrieb beschränkt. Die Umbauvisionen ist nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu übernehmen und kann sie die Ausführung sistieren, solange ein Zusatzauftrag vom Kunden nicht schriftlich erteilt bzw. bestätigt wird. Leistungen, die nicht in der Offerte bzw. Auftragsbestätigung aufgeführt sind, jedoch zur Erstellung des bestellten Werkes erforderlich sind, geltend als bauseitig zu erbringende und zu vergütende Leistungen. Weitere als die im Werkvertrag umschriebenen Aufwände (z.B. für weiterführende Garantiearbeiten, 2-Jahresabnahmen und dergleichen) sind im Honorar der Umbauvisionen nicht enthalten und werden nach Aufwand ausgeführt.

Die Umbauvisionen übernimmt überdies allgemein über die direkt ausgeführten Arbeiten (Gewerkeile) hinaus in keiner Weise eine wie auch immer geartete Haftung. Bei Umwelt- und Sicherheitsaspekten (Absturzsicherungen u.dgl.) muss die gesetzeskonforme Ausführung (gerade auch bei Umbauten betreffend bestehender Bauteile) durch einen vom Kunden zu beauftragenden und zu bezahlenden Fachspezialisten überprüft werden.

3. Liefertermine / Ausführung

Die sämtlichen Lieferfristen gelten lediglich als Richtwerte und können sich u.a. infolge Lieferengpässe der Lieferanten bzw. Hersteller von Materialien, Anlagenteilen, etc. verlängern. Die Lieferfrist wird angemessen verlängert, wenn Hindernisse auftreten, die ausserhalb des Willens der Umbauvisionen liegen, wie z.B. Verspätung von Zahlungen, nachträgliche Änderung der Bestellung oder bauseits verursachte Terminverschiebungen. Der Besteller hat dadurch keinen Anspruch auf Schadenersatz, Konventionalstrafe oder die Auflösung des Vertrages. Die Haftung für allfällige Verzögerungsschäden o.dgl. wird generell ausgeschlossen. Die Leistungs- und Lieferverpflichtung der Umbauvisionen erlischt vollständig nach der dritten erfolglosen schriftlichen Mahnung sowie bei Zahlungsunfähigkeit des Bestellers. Die Termine für die Arbeitsausführung werden mit dem Kunden und/oder Bauleitung vorgängig abgesprochen und festgelegt.

4. Die Umbauvisionen ist befugt, für die Erfüllung der von ihr zu erbringenden Leistungen insbesondere auch Planung, Montage, Lieferung und Bauleitung) Dritte (insbesondere Subunternehmer, Lieferanten, Partner u.dgl.) beizuziehen bzw. diese durch deren Mitarbeiter erbringen zu lassen.

5. Pflichten des Kunden

Der Kunden stellt sicher, dass alle erforderlichen Unterstützungs- und Mitwirkungspflichten (u.a. bauseitig vorzunehmende Handlungen) zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen rechtzeitig und im erforderlichen Umfang für die Umbauvisionen unentgeltlich erbracht werden. Der Kunden hat der Umbauvisionen insbesondere alle Informationen zu übergeben und die nötigen Zugänge zu den Räumlichkeiten sicherzustellen, die benötigt werden, um die vertraglichen Leistungen erbringen zu können. Darüber hinaus hat der Kunde sofort alle Umstände anzuzeigen, welche die vertragsgemässe Erfüllung gefährden können. Weisungen hat der Kunde klar und auf Verlangen schriftlich zu erteilen. Die Umbauvisionen ist berechtigt daraus resultierende Mehraufwendungen zum Regieansatz in Rechnung zu stellen.

Die von der Umbauvisionen erstellen Dokumente (Berichte, Pläne, Regie- und Arbeitsrapporte u.dgl.) sind vom Kunden unverzüglich auf Richtigkeit der gemachten Aussagen zu prüfen und allfällige Unklarheiten bzw. Ungereimtheiten der Umbauvisionen sofort zu melden, ansonsten diese als genehmigt gelten.

Kommt der Kunde einer oder mehrerer dieser Pflichten nicht oder nicht hinreichend nach, so sind die daraus entstandenen Folgen (z.B. Verzögerung, Mehraufwendungen, Folgekosten usw.) vom Kunden zu tragen. Die Umbauvisionen ist diesfalls darüber hinaus befugt, seine Leistungen für die Dauer des Verzuges einzustellen.

Bernhardzell, März 2023

6. Zahlungsbedingungen

Die Umbauvisionen ist berechtigt im Rahmen des Planungs- und Baufortschritts (mindestens im folgenden Umfang: 30% bei Bestellung, 60% nach Lieferung/Montage, Rest nach Fertigstellung) Akontorechnungen zu stellen. Die Akontorechnung sind innerhalb von 10 Tagen, Rechnungen sind jeweils 20 Tage netto zahlbar, sofern nicht ausdrücklich und schriftlich andere Konditionen vereinbart worden sind. Bei der Zahlungsfrist handelt es sich um (gerechnet ab dem Rechnungsstellungsdatum) ein Verfallsdatum. Kommt der Kunde seiner Zahlungspflicht nicht fristgerecht nach, so gerät er ohne Weiteres in Verzug und schuldet den gesetzlichen Verzugszins. Alle Kosten im Zusammenhang mit dem Inkasso überfälliger Zahlungen gehen zulasten des Kunden. Die Verrechnung mit Gegenansprüchen ist nur zulässig, wenn diese von der Umbauvisionen anerkannt oder gerichtlich festgestellt sind.

Mit Abnahme des Werkes, Übergabe der Schlussrechnung und Ablauf der Prüfungsfrist gemäss Art. 152 SIA-Norm 118 wird die Schlussrechnung im Gesamtbetrag zur Zahlung fällig.

7. Garantie / Gewährleistung / Schäden

Soweit im individuellen Vertrag oder den vorliegenden AGB nicht abweichend vereinbart bzw. geregelt, haftet die Umbauvisionen für Mängel ihres Werkes (Garantie / Gewährleistung) gemäss den Bestimmungen der SIA-Norm 118. Die Verjährung und die zweijährige Rügefrist (gemäss Art. 172 SIA-Norm 118) beginnt mit der (Teil-)Abnahme des Werkes, entgegen der SIA-Norm 118 spätestens jedoch mit der vorbehaltlosen Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme (z.B. auch zum Weiterbau) durch den Kunden. Dabei können auch Abnahmen einzelner Werkteile im Sinne von Art. 157 SIA-Norm 118 (nachfolgend auch «Teilabnahmen») erfolgen. Die Verjährung und die zweijährige Rügefrist beginnt für jede Teilabnahmen und/oder (nach erfolgter Anzeige durch die Umbauvisionen) erfolgten Teilinbetriebnahmen/Teilgebrauchnahmen von (Teil-)Gewerken gesondert.

Sämtliche bei zumutbarer Prüfung erkennbare Mängel sind anlässlich der (Teil-)Abnahme bzw. Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme zu rügen, ansonsten sie als genehmigt gelten. Mit der vorbehaltlosen (ohne sofortige schriftliche Geltendmachung eines Vorbehalts) Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme durch den Kunden gilt das Werk als mängelfrei abgenommen.

Anschluss- und Silikonfugen sind Unterhaltsfugen und deshalb ausgenommen von der Garantieleistung. Kleine Mängel, welche die Gebrauchsfähigkeit nicht beeinträchtigen, können deshalb nicht zum Gegenstand einer Beanstandung gemacht werden. Das Gleiche gilt bei unbedeutenden Farbabweichungen. Holz und Naturstein sind wertvolle Naturprodukte die wir nachhaltig einsetzen. Struktur- und Farbvariationen, Poren, Äste und kleine Haar-risse sind eine Auszeichnung von natürlichen Materialien und können daher nicht ausgeschlossen werden. Die Gewährleistung ist zudem ausgeschlossen für Schäden durch Witterungseinflüsse (Gewitter, Hagelschlag, Wind, etc.) und wird sodann keine Gewähr bei Glasbruch geleistet. Bei unsachgemässer Behandlung durch den Kunden, seine Hilfspersonen oder Dritte, insbesondere bei Reparaturen oder anderen Eingriffen, erlischt jegliche Gewährleistung (Mängelrechte). Die Umbauvisionen übernimmt keine Garantie für den technischen, rechtlichen oder finanziellen Erfolg der Beratungen insbesondere im Rahmen der Baueingabe, Gesuchseinreichung bezüglich Förderbeiträge o.dgl. sowie auch für den Erhalt von Förderbeiträgen u.dgl. sowie von Bewilligungen. Dabei haftet die Umbauvisionen generell selbst dann nicht für Förderbeitragsberechnungen u.dgl., wenn diese in der Offerte oder sonst wo aufgeführt werden.

Beim Umbau auftretende Schäden welche keinem Handwerker zugeordnet werden können, sind durch die Bauherrschaft zu tragen (z.B. verkratze Fenster). Bei Spitz- und Bohrarbeiten können Risse oder Durchbrüche entstehen, für solche Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Teilabnahmen sind möglich.

8. Unterlagen / geistiges Eigentum / Referenzangaben

Alle unsere Dokumente (Pläne, Berechnungen, Offerten, Kostenvoranschläge usw.), sowie die diesen zugrundeliegenden Daten (Berechnungen, Modelle u.dgl.) bleiben ausschliesslich geistiges Eigentum der Umbauvisionen. Solche Unterlagen dürfen Dritten weder schriftlich noch mündlich zugänglich gemacht noch vom Kunden selber zweckwidrig oder zu geschäftlichen Zwecken verwertet werden. Jegliche Veränderung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der Dokumente sowie der diesen zugrundeliegenden Daten für eine ausservertragliche Nutzung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Umbauvisionen. Die Umbauvisionen ist berechtigt, das erstellte Werk (inkl. Bilder) auf ihrer Website o.dgl. als Referenz zu verwenden. Ferner ist die Umbauvisionen berechtigt, während ihrer Arbeitsausführungen eine Reklameplane o.dgl. (z.B. am Gerüst) anzubringen.

9. Streichungen / Abänderungen

Sämtliche Streichungen und/oder Abänderungen des Vertrages bzw. dieser AGB müssen schriftlich und mit schriftlichem Einverständnis von der Umbauvisionen erfolgen, ansonsten diese nicht statthaft sind und als nicht erfolgt betrachtet werden. Folgende Bestimmungen der SIA-Norm 118 finden keine Anwendung: Art. 31, 174 Abs. 3, Art 181 und Art. 182. Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder ungültig sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Entsprechendes gilt für Regelungslücken. Die ganz oder teilweise unwirksame Bestimmung oder Regelungslücke ist durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der ABG möglichst nahe kommt, ohne selbst nichtig zu sein.

10. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Auf diesen Vertrag findet ausschliesslich schweizerisches Recht Anwendung. Ausschliesslicher Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten ist soweit gesetzlich zulässig der Sitz der Umbauvisionen. Die Umbauvisionen ist jedoch berechtigt, den Kunden sowohl an seinem Wohnort/Sitz als auch am Ort der gelegenen Sache (erstelltes Werk) zu belangen.