

## Verkaufs-, Lieferungs- und Montagebedingungen

### 1. Allgemeines

- 1.1. Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag das Schweizerische Obligationenrecht. Die AGB des VSSM ist integrierter Bestandteil dieser Bedingungen und ist mitbestimmend. Zu diesen Bedingungen gelten nachfolgende Regelungen als Ergänzung und nachrangig. Die Auflistung bestimmt die Rangordnung. SIA 241 Schreinerarbeiten, SIA 118, Ausgabe 1977. Die Firma KLS Müller AG wird hiernach stets als Unternehmer oder Lieferant bezeichnet.
- 1.2. Soweit der Unternehmer Leistungen für Projektierung, Planung oder Bauleitung übernimmt, wird SIA Ordnung 102, resp. SIA Ordnung 108 als mitgeltend erklärt.
- 1.3. Die vorliegenden besonderen Bestimmungen bilden einen integrierenden Bestandteil des Angebotes und des Werkvertrages. Sie gehen anderen allgemeinen Bedingungen vor.
- 1.4. Bei Materiallieferungen gilt Kaufrecht nach OR mit entsprechenden, vom Werkvertrag abweichenden, Gewährleistungsbedingungen (besonders gekennzeichnet).

KLS Müller AG  
 Hertistrasse 24  
 8304 Wallisellen  
 info@klsm.ch  
 www.klsm.ch  
 T 044 839 50 50  
 F 044 839 50 59

CHE-105.573.284 MwSt.  
 ISO 9001:2000

### 2. Angebot und Angebotsunterlagen

- 2.1. Eine Offerte des Unternehmers ist verbindlich während 60 Tagen vom Tage des Angebots gerechnet.
- 2.2. Die Angebote, Zeichnungen, Beschriebe und Muster, sowie die Leistungsverzeichnisse des Unternehmers bleiben dessen Eigentum. Der Empfänger ist ausschliesslich zur vertragsgemässen Verwendung der erwähnten Offert- und Vertragsunterlagen berechtigt. Wird dem offerierenden Unternehmer der Auftrag nicht erteilt, sind alle eingereichten Unterlagen dem Unternehmer zurückzugeben.
- 2.3. Pläne, Offerten und Muster oder sonstige Vorschläge des Unternehmers dürfen ohne dessen Einwilligung nicht kopiert, vervielfältigt oder weiterverwendet werden.
- 2.4. Besondere Detailprojektierungen im Beschrieb sind nach Aufwand oder Honorarprozenten (SIA 102) zu honorieren. Die Honorierung kann auch durch eine zusätzliche Vereinbarung geregelt werden. Diese Honorierung entfällt bei Auftragsvergabe nur dann, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.

- 2.5. Funktionelle oder ästhetische Begutachtung, die über Handmustergrössen hinaus gehen, sind nach Aufwand zu vergüten.
- 2.6. Dem Unternehmer sind gemäss SIA 118 Art. 5, 6 und 7 insbesondere Angaben zu machen über:
  - die technischen Anforderungen gemäss den Empfehlungen der Fachverbände
  - die zu verwendenden Materialien und deren Oberflächenbehandlung
  - die bauphysikalischen Anordnungen (Schalldämmung, Brandschutz, Wärmedämmung)
  - Anforderungen und Auflagen von Behörden insbesondere im Bereich Brandschutz und Schallschutz.
  - Detaillierte Angaben über Anschlüsse und Schnittstellen im Zusammenhang mit Zutrittskontrollen und Brandmeldeanlagen.
- 2.7. In den Zeichnungen verwendete Symbole wie z.B. Glaskeramikfelder, Spültische, Griffe usw. können gegenüber der Offertbeschreibung variieren.
- 2.8. In Bezug auf die Ausführung der Bauteile und der Montageart für alle Arbeiten, gibt der Beschrieb "Ausführungsbeschrieb und Montageanweisungen" detailliert Auskunft und ist in jedem Fall integrierter Bestandteil dieser Bestimmung.

### 3. Vergütung der Leistungen

- 3.1. Materialpreise und Lohnkosten basieren auf den im Offertzeitpunkt gültigen Ansätzen gemäss gesamtschweizerischer Branchenkalkulation, Gesamtarbeitsverträgen, excl. MWST.
- 3.2. Die Einheitspreise gelten ausschliesslich für die im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Abmessungen, Stückzahlen und Ausführungsarten. Ansonsten werden neue Stückpreise vereinbart.
- 3.3. Sind im Leistungsverzeichnis keine anderen Mastoleranzen festgelegt, gelten die folgenden Toleranzen:
  - a) bei Fertigmassen: +/- 5 mm (z.B. bei Sichtbeton, vorfabrizierten Betonelementen)
  - b) bei Rohbaumassen: +/- 10 mm (z.B. zu verputzendes Mauerwerk).Mehrkosten infolge Nichteinhalten dieser Toleranzen werden dem Unternehmer vergütet (Unterbruch, Nacharbeit, Anpassungen etc.)
- 3.4. Für Beststellungsänderungen im Sinne zusätzlicher Arbeiten sind entsprechende Vergütungsansätze zu vereinbaren. Mangels einer solchen Vereinbarung gelten die branchenüblichen Ansätze nach im Zeitpunkt der Arbeit gültigem Regietarif des Unternehmers.
- 3.5. In den Preisen inbegriffen sind bei Werkverträgen und normalen Offerten:

Eine Beratung, eine Werkplanung, Produktion und Herstellung des Werkes sowie dessen Lieferung und Verteilung auf die Baustelle. In der Montage vor Ort inbegriffen ist komplette Montage nach den fachtechnischen Grundsätzen sowie Anpassen der dafür vorgesehenen Ausgleichselementen an der Bausituation. (Passleisten, Blenden, Sockel, Seiten Sichtseiten, Abdeckung Untersichten etc.)  
Bei Materiallieferung: die Lieferung franko Baustelle.
- 3.6. In den Preisen inbegriffen sind nachfolgende Leistungen nur, wenn ausdrücklich im Leistungsverzeichnis als solche verlangt und oder in der Offerte eindeutig beschrieben:

Entwurfsplanung, Konzepterarbeitung, Bauführung, Koordination der Unternehmer, Kostenüberwachung sowie Ankerplatten- und Schienen, Verstärkungen, Halter, Dämm- und Dichtungsarbeiten zwischen dem Werk des Unternehmers und dem Baukörper.
- 3.7. In den Preisen nicht inbegriffen sind:

-vom Besteller angeordnete Überzeit, Nacht- und Sonntagsarbeit

-zusätzliche Aufwendungen infolge erschwerender Umstände, die bei der Offertstellung für den Unternehmer nicht voraussehbar waren, oder gemäss Art. 5, SIA 118, vom Bauherrn abzuklären waren.

-Mehrkosten für zusätzlichen Arbeitsaufwand sowie Reise- und Logiskosten bei bauseits angeordneten, nicht vorgesehenen Arbeitsunterbrüchen.

-Mehrkosten welche in der Planung, Produktion oder Montage durch nachträgliche Anweisungen, Ergänzungen oder Änderungswünsche der Bauherrschaft entstehen.

Anpassungsarbeiten infolge mangelhaften, ungenauen Plänen oder nicht toleranzhaltigen, krummen Mauerwerken.

-Durchbrüche, Aussparungen, Zuputz- und Maurerarbeiten.

-Sicherungs- und Schutzmassnahmen für Material und Werkzeuge, wenn dem Unternehmer keine zweckmässige, abschliessbare Baustellenlagermöglichkeit geboten wird.

-Oberflächenschutz fertig behandelter Bauteile gegen Beschädigung und Verschmutzung am Bau, sowie das Entfernen der Schutzvorkehrungen.

-Schutzmassnahmen gegen eindringendes Wasser und zur Vermeidung von Korrosionsschäden.

-Schneeräumung und Bauschuttentfernung am Arbeitsplatz, der während der Montage schutt- und abfallfrei, sowie befahrbar sein muss.

-Versetzen und Reinigen von Befestigungselementen am Bau nach den Plänen des Unternehmers.

-Mehrwertsteuer.

#### 3.8. Baustelleneinrichtung:

Die Zuführung und Bereitstellung elektrischer Energie, Wasser und Abwasser ist ausschliesslich Sache der Bauherrschaft SIA 118, Art. 129 bis 135

#### **4. Lohn- und Materialpreisänderung**

- 4.1. Nach Abschluss des Werkvertrages eintretende gesamtarbeitsvertragliche Änderungen der Lohn- und Sozialleistungen haben eine Vergütungsänderung zur Folge. Eine Lohnkostenänderung von 1% bewirkt eine Einheitspreis- oder eine Globalpreisänderung von 0,6%.
- 4.2. Vergütungsänderungen zufolge Teuerung werden nach dem Verfahren mit Mengennachweis berechnet.
- 4.3. Materialpreisänderungen und gesamtarbeitsvertragliche Lohnänderungen teilt der Unternehmer, sobald sie ihm bekannt sind, dem Auftraggeber mit.

#### **5. Arbeitsbedingungen und Messvorschriften.**

- 5.1. Bei einer Materiallieferung ohne Montage (Kaufvertrag) geht das Risiko für das Material ausnahmslos auf den Besteller über.
- 5.2. Bei werkvertraglichen Leistungen (mit Montage) geht das Risiko für das Werk nach der Übergabe an die Bauherrschaft über.
- 5.3. Eine stets ungehinderte Zufahrt zum Gebäude und ebensolche Montage muss gewährleistet sein.
- 5.4. Dem Unternehmer werden (gemäss SIA 118, Art. 126) die erforderlichen Gerüste, Baukräne, Aufzüge und Anschlüsse für Licht- und Kraftstrom kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Strom- und Wasserkosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft. Müssen diese Einrichtungen durch den Unternehmer gestellt werden, ist dies gesondert zu vergüten.
- 5.5. Bei Gebäuden über 15m Gesamthöhe oder mit mehr als vier Stockwerken muss eine vertikale Transporthilfe zur Verfügung gestellt werden. Ansonsten wird der zusätzliche Aufwand in Regie verrechnet (gemäss SIA).
- 5.6. Für Montagematerial und Werkzeuge ist bauseits ein geeigneter abschliessbarer Raum kostenlos zur Verfügung zu stellen.
- 5.7. Bauseitige Arbeiten sind nach Angaben und Zeichnungen des Unternehmers einwandfrei und rechtzeitig so auszuführen, dass die Werkleistung des Unternehmers ohne Verzug geleistet werden kann. Auf Verlangen gibt der Unternehmer dem Besteller oder dessen Vertretung die Ausführungstermine und -dauer für die zu leistenden Arbeiten an. Diese sind danach verbindlich und müssen ohne Änderung (Termin-änderung oder Ausführungs- Verkürzung) ins Terminprogramm aufgenommen wer-

den. Allfällige Nach- oder Mehrarbeiten, Wartelöhne, zusätzliche Spesen etc. die aus Nichterfüllung dieser Bedingungen entstehen, sind separat zu vergüten.

- 5.8. Detail und interne Ausführungspläne werden erst nach Auftragserteilung gemäss den Verkaufskundenplänen und der im gültigen Offert- und Auftragsbestätigungsbeschrieb oder Werkvertrag festgelegten Spezifikationen gezeichnet. Ohne besondere Ausführungsvorschriften oder schriftlichen Abmachungen erfolgt dies nach Unternehmernormen. Materialien und Konstruktionen sowie Einteilungs- und Massänderungen können in diesem Falle ohne vorherige Ankündigung im Sinne der technischen Weiterentwicklung und - Machbarkeit oder durch Anpassung an bauliche Gegebenheiten durch den Unternehmer vorgenommen werden.
- 5.9. Allfällige Modell – oder Preisänderungen unserer Lieferanten, welche während der Ausführung, namentlich nach Vertragsabschluss zum Tragen kommen, werden vom Besteller ausdrücklich akzeptiert und allfällige Mehrkosten werden ausgewiesen und verrechnet.

#### **6. Brandschutzvorschriften / -auflagen**

- 6.1. Bei Arbeiten mit Brandschutzanforderungen werden die Detailabstimmungen auf bauliche Gegebenheiten oder Vorschriften gegenüber den Vorgaben aus den Verkaufskundenplänen und der im gültigen Offert- und Auftragsbestätigungsbeschrieb oder Werkvertrag festgelegten Spezifikationen erst nach Auftragserteilung erarbeitet. Sofern die notwendigen Konstruktionen, Anschlüsse oder Dimensionen nach den Detailabstimmungen auf Grund der geltenden Vorschriften und den dazugehörigen zertifizierten Konstruktionen gegenüber den Vorgaben abweichen, gehen diese immer vor und haben entsprechend für die Ausführung Gültigkeit. (Geprüfte und zertifizierte Konstruktion geht dem Design immer vor). Allfällige, durch die notwendige Konstruktion bedingte Mehrkosten werden mit einem Nachtrag angezeigt und in Rechnung gestellt.
- 6.2. Sollten im Zuge der Detailabstimmungen zusätzliche Abklärungen und / oder Besprechung mit der Feuerpolizei oder anderen Ämtern notwendig sein, werden diese Auf-

wände dokumentiert und zum gültigen Regiestundensatz des Projektleiters in Rechnung gestellt.

## **7. Liefertermine und Fristen**

- 7.1. Die Pflicht des Unternehmers zur Einhaltung der vereinbarten Ausführungstermine setzt einen rechtzeitigen Eingang der technischen Detailangaben beim Unternehmer voraus. Dieser Termin ist im Werkvertrag genau zu bestimmen oder wird während der Auftragsabwicklung schriftlich vereinbart. Ist der Besteller säumig, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Frist.
- 7.2. Werden keine Liefertermine schriftlich vereinbart und vom Unternehmer auch entsprechend bestätigt, gelten die auf der Offerte oder der Auftragsbestätigung aufgeführten Lieferfristen (in der Regel 4-6 Wochen). Diese fangen grundsätzlich erst an zu laufen, wenn kumulativ das "Gut zur Ausführung" ohne Änderungen oder Anmerkungen erteilt, die Massaufnahme möglich, und die notwendigen Vorarbeiten erledigt sind.
- 7.3. Bauseitige Verzögerung durch nicht rechtzeitige Fertigstellung der bauseitigen Vor- und Nebenarbeiten gehen voll zu Lasten des Bestellers. Es ist eine neue Frist mit dem Unternehmer zu vereinbaren.
- 7.4. Erfordert eine Beststellungsänderung die Anpassung einer vertraglichen Frist, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene neue Frist.
- 7.5. Gerät der Unternehmer mit der Ausführung oder der Fertigstellung des Werkes in Verzug, so sind die vertraglichen Fristen angemessen zu erstrecken. Der Besteller hat dem Unternehmer schriftlich eine Nachfrist zu gewähren; erst danach darf er vom Rücktrittsrecht Gebrauch machen.
- 7.6. Allfällige Haftungsansprüche oder Rechnungsabzüge, die durch Verzug des Unternehmers geltend gemacht werden, sind, sofern nichts anderes vereinbart wurde, ausdrücklich ausgeschlossen.

## **8. Regiearbeiten, Zusätze und Änderungen**

- 8.1. Regiearbeiten, Zusätze, Ausführungsänderungen, Nachträge und Spesen werden aufgrund von internen Zeit- und Materialerfassungen gemäss detaillierter Nachkalkulation in Rechnung gestellt.

- 8.2. Die Reisezeit wird als normale Arbeitszeit ohne Überzeitzuschlag verrechnet.
- 8.3. Ohne anders lautende Festlegung der Vergütungsansätze gelten die Regieansätze des Unternehmers, welche auf Verlangen abgegeben werden.
- 8.4. Sofern Regierapporte abgegeben werden, müssen diese innert 24 Stunden nach Vorlegen des Rapportes vom zuständigen Bauleiter/-führer unterzeichnet werden. Sollte dies trotz Kenntnisnahme nicht geschehen, gelten diese als Akzeptiert.

## **9. Zahlungsbedingungen**

- 9.1. Die Zahlungsbedingungen werden in den jeweiligen Angeboten klar definiert und sind verbindlich. Sind keine anders lautenden Zahlungsmodalitäten vereinbart worden, ist der Unternehmer berechtigt, gemäss Arbeitsfortschritt entsprechende Akontogesuche zu stellen und diese sind innert 10 Tagen zahlbar.
- 9.2. Bei Auftragserteilung wird eine 1. Abschlagszahlung von 30% des Auftragsvolumens in Rechnung gestellt.
- 9.3. Bei Zahlungen innert 10 Tagen wird ein Skonto von 2% gewährt, es sei denn, dass Zahlung „rein netto“ vereinbart wurde.
- 9.4. Regiearbeiten werden monatlich abgerechnet. Sie werden innert 10 Tagen nach Rechnungsstellung rein netto (ohne Rabatt und Skonto) und ohne jeglichen Rückbehalt zur Zahlung fällig.
- 9.5. Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins in Höhe des Zinssatzes für Ersthypotheken der ortsansässigen Kantonalbanken auf die zur Zahlung fällige Summe verrechnet.
- 9.6. Der Besteller ist nicht berechtigt, die Bezahlung des vereinbarten Preises wegen vorhandenen oder behaupteten Mängel zu verweigern.

## **10. Abnahme des Werkes**

- 10.1. Nach Beendigung der Arbeiten zeigt der Unternehmer die Vollendung des Werkes, oder in sich geschlossene Teile desselben der Bauherrschaft an. Diese werden zusammen innert Wochenfrist abgenommen. Sofern an den Werken weiterführende Arbeiten

ausgeführt werden, wird das Objekt sofort nach Beendigung gemeinsam Abgenommen.

- 10.2. Der verantwortliche Monteur nimmt mit der Bauherrschaft oder dessen Vertretung in jedem Fall das Werk nach Montagebeendigung ab und füllt das Abnahmeprotokoll des Unternehmers aus.
- 10.3. Sollte eine gemeinsame Abnahme nicht innert nützlicher Frist zustande kommen, vor allem, wenn durch weiterführende Arbeiten das Werk oder ein Werkbestandteil in Gefahr ist, oder der Bauherr das Werk in Gebrauch nimmt, gilt das Werk als mängelfrei abgenommen. Der verantwortliche Monteur oder der Projektleiter kann in diesem Falle zusätzlich die Abnahme selber durchführen und stellt der Bauherrschaft oder dessen Vertretung eine Kopie des Abnahmeprotokolls zu.
- 10.4. Die Abnahmekriterien erfolgt gemäss Art. 157ff, SIA 118. mit folgenden Änderungen:
  - Artikel 158.2 wird durch Art. 9.2 dieser Bestimmung ersetzt.

## 11. Gewährleistung

- 11.1. Es gelten die Bestimmungen über Mängelrechte und Pflichten gemäss SIA - Norm 118, mit Ausnahme Art. 174 Abs. 3, liegt bei Streitigkeiten die Beweislast nach OR und ZGB Art. 8 beim Besteller und nicht beim Unternehmer. Dem Unternehmer steht insbesondere das Recht auf Nachbesserung zu. Das Wandlungs- und Minderungsrecht des Kunden wird ausdrücklich ausgeschlossen. Grundsätzlich werden Schadenersatzansprüche, welche aufgrund des Nachbesserungsrechts geltend gemacht werden (Zeitverlust, Mietzinsreduktionen, Kosten Nebenhandwerker, Bauleitungshonorar etc.), abgelehnt. Ausgenommen sind Schadenersatzansprüche, die auf nachgewiesener Grobfahrlässigkeit nach Art. 100 OR eingefordert werden.
- 11.2. Auf Eigenleistungen gewährt die KLS Müller AG 2 Jahre Garantie. Garantieleistungen auf den verwendeten Materialien und Geräten gemäss den jeweiligen Lieferanten.
- 11.3. Von der Gewährleistung ausgeschlossen sind u.a.: Mängel, die infolge zu hoher Feuchtigkeit oder übermässigen Heizens im Bauwerk oder unsachgemässer Behandlung entstanden sind oder solcher Mängel, die nach Eingriffen von Drittpersonen geltend gemacht werden.
- 11.4. Für mechanische, elektrische, pneumatische oder hydraulische Bauteile wie Antriebsmotoren, Steuerungen, Türschliesser, sowie Glaslieferungen und Oberflächenbehandlungen gelten ausschliesslich

die Gewährleistungen seitens der Zulieferer/Unterdienstleister. Die Übernahme von Folgeschäden aus solchen Materiallieferungen bleibt ausgeschlossen.

- 11.5. Auf Verlangen und gegen Bezahlung besteht die Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme in einer Werkgarantie einer Versicherungsgesellschaft.

## 12. Gerichtsstand

Der ordentliche Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Unternehmers.