

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Huser Bau AG, Buchrain ("Gesellschaft")

Stand: 1. Januar 2023

### 1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten bei Vereinbarungen mit der Gesellschaft betreffend die offerierten Werk- und Bauleistungsleistungen. Der Kunde (Bauherrschaft) akzeptiert diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch Annahme der Offerte der Gesellschaft bzw. durch Vertragsunterzeichnung. Weitere Vertragsbestandteile sowie die Rangordnung ihrer Gültigkeit sind im Vertrag festzulegen.

**Allfällige allgemeine Geschäftsbedingungen der Bauherrschaft werden nicht als Vertragsbestandteile übernommen.**

### 2. Offerte

Die Offerte ist während eines Monats ab Datum des Versands für die Gesellschaft verbindlich, sofern in der Offerte nichts anderes geregelt ist. Die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, welche nicht in der Offerte aufgeführt sind. Vorbehältlich anderweitiger schriftlicher Vereinbarung obliegen Abklärungen bezüglich einer allfälligen Baubewilligungspflicht und das Einreichen eines Baugesuches der Bauherrschaft. Die Parteien erkennen eingescannte Unterschriften auf der Offerte als rechtsgültig an. Die mündliche und konkludente Auftragserteilung durch die Bauherrschaft wird der schriftlichen Annahme der Offerte gleichgestellt.

3. Kostenüberschreitungen u. Preisanpassungen  
Kostenüberschreitungen bis zu 10% werden mit der Annahme der Offerte durch die Bauherrschaft akzeptiert. Werklohn- und Preisanpassungen sind zulässig, sofern sich der vereinbarte Aufwand der Gesellschaft erhöht, wie insbesondere bei Verzögerungen durch Dritte oder verdeckten Mängeln am Werk, die zusätzliches Material und zusätzliche Arbeiten der Gesellschaft erfordern. Gleiches gilt bei Beststellungsänderungen durch die Bauherrschaft und bei gestiegenen Materialkosten. Nimmt die Bauherrschaft eine Beststellungsänderung vor oder verzichtet sie nachträglich auf einen Teil der ursprünglich vereinbarten Leistungen, so ist die Gesellschaft unbeachtet der Abweichung von der ursprünglich im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Menge berechtigt, nicht aber verpflichtet, die Einheitspreise anzupassen. Ein sinkender Preisstand hat keine Anpassung der vereinbarten Vergütung der Gesellschaft zur Folge.

### 4. Bauleitungsarbeiten, Statik-Arbeiten und Schadstoffanalyse

Bauleitung bzw. Baustellenkoordination nimmt die Gesellschaft nur nach gesonderter schriftlicher Vereinbarung mit der Bauherrschaft vor. Ohne entsprechende Vereinbarung umfasst der Leistungsumfang der Gesellschaft ausschliesslich das Erbringen von Werkleistungen.

Arbeiten und Abklärungen die Statik betreffend sowie die Überprüfung des Baustoffes auf Schadstoffe (bspw. Asbest-Analyse) nimmt die Gesellschaft nur auf gesonderte schriftliche Vereinbarung mit der Bauherrschaft vor. Ohne entsprechende Vereinbarung obliegt die Verantwortung in Bezug auf die Statik und den Baustoff ausschliesslich der Bauherrschaft. Die Bauherrschaft hat insbesondere die Abklärungen gemäss Ziffer 6. hiernach vorzunehmen.

### 5. Regiearbeiten

Die Parteien können für bestimmte Arbeiten anstelle fester Preise vereinbaren, dass sie in Regie auszuführen sind. Ausserdem kann die Gesellschaft dringliche Arbeiten zur Abwendung von Gefahr oder Schaden in Regie ausführen bzw. ausführen lassen. Die Ansätze für die Regiearbeiten legen die Parteien in der Offerte bzw. im Werkvertrag fest. Enthalten die Offerte bzw. der Werkvertrag keine Ansätze, so gelten jene Ansätze, welche von der Gesellschaft aktuell angewendet werden. Die Regieansätze erhöhen sich um allfällige Zuschläge zu den Löhnen für Überstunden, Schicht-, Nacht-, Samstags- oder Sonntagsarbeit, Versetzungsschädigungen, Schlechtwetterentschädigungen für Arbeiten in Wasser oder Schlamm oder andere Leistungen an die Arbeitnehmer, soweit die Zuschläge den gesetzlichen Bestimmungen oder den Gesamtarbeitsverträgen entsprechen und tatsächlich ausgerichtet wurden. Ohne anderslautende Vereinbarung findet ein der Bauherrschaft auf feste Preise gewährter Rabatt auf Regiearbeiten keine Anwendung. Gleiches gilt für einen allfällig vereinbarten Skonto. **Die Gesellschaft erstellt für Regiearbeiten einen Rapport / Rapporte oder führt diese in der Schlussrechnung auf. Regiearbeiten gelten von der Bauherrschaft genehmigt, sofern dieser allfällige Beanstandungen nicht innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Rapports / der Rapporte bzw. der Schlussrechnung der Gesellschaft schriftlich mitteilt.**

### 6. Baustelleneinrichtung / bauseitige Pflichten

Preise verstehen sich für ein einmaliges Einrichten der Baustelle. Bei einer Etappierung wird jede Baustelleninstallation separat verrechnet. Die Bauherrschaft stellt sicher, dass der Zugang zum Grundstück wie auch der Zutritt zu den entsprechenden Räumlichkeiten sichergestellt ist.

Ferner gewährleistet die Bauherrschaft, dass am Arbeitsplatz genügend Parkplätze sowie genügend Platz zur Verfügung steht, um das Material sicher bis zur Verwendung bzw. bis zum Abschluss der Arbeiten lagern zu können. **Die Bauherrschaft sorgt dafür, dass der Gesellschaft die für die Ausführungen der vertraglichen Arbeiten benötigte elektrische Energie (32A/400V) in einem Verteiler sowie benötigtes Wasser, beides in einer Entfernung von maximal 30m vom Arbeitsbereich, stets in ausreichender Menge zur Verfügung stehen.** Des Weiteren stellt die Bauherrschaft sicher, dass die Mitarbeiter der Gesellschaft während der Arbeitsausführung Zugang zu einer Sanitäranlage (WC) haben, indem die Bauherrschaft nötigenfalls eine mobile Sanitäranlage (WC) zur Verfügung stellt.

**Vorbehältlich anderweitiger Vereinbarung erfolgt die Bauleitung und Koordination durch die Bauherrschaft oder durch von ihr beigezogene Dritten. Die Bauherrschaft hat vorgängig sicher zu stellen, dass die Statik durch die von der Gesellschaft auszuführenden Arbeiten keine Beeinträchtigung oder Schäden erfährt und nimmt, sofern notwendig, vorgängig Untersuchungen und Abklärungen vor. Die Überprüfung des Baustoffes auf allfällige Schadstoffe ist Sache der Bauherrschaft und hat vor Ausführungsbeginn der Werksarbeiten zu erfolgen. Zu beachtende Schnittstellen sowie die Stellen für Kernbohrungen und Fräsarbeiten sind durch die Bauherrschaft rechtzeitig vor Ort anzuzusichern. Leitungspläne für Grabarbeiten hat die Bauherrschaft der Gesellschaft vorgängig auszuhändigen.**

#### 7. Sicherheit

Die Vorschriften über die Verhütung von Berufsunfällen und Berufskrankheiten (UV-Verordnung) sind überall und jederzeit einzuhalten. Ergänzend gelten die Massnahmen aus dem Sicherheits- und Gesundheitskonzept der Gesellschaft.

#### 8. Beizug Dritter

Die Gesellschaft ist befugt, für die Erbringung der vereinbarten Leistungen Dritte beizuziehen.

#### 9. Terminplanung u. Bauleitung / Stellvertretung

Wird die Gesellschaft zusätzlich mit der Terminplanung und Bauleitung beauftragt, vertritt die Gesellschaft die Bauherrschaft gegenüber den Nebenunternehmer soweit die Vollmacht der Gesellschaft in der Vertragsurkunde (Offerte) nicht beschränkt wird. Alle Willensäusserungen der Gesellschaft, die das Werk betreffen, sind für die Bauherrschaft rechtsverbindlich, insbesondere Weisungen, Bestellungen und Bestätigungen; auch nimmt die Gesellschaft Mitteilungen und Willensäusserungen von Nebenunternehmern, die das Werk betreffen, die Bauherrschaft rechtsverbindlich entgegen.

#### 10. Bildaufnahmen der Baustelle

Die Gesellschaft ist berechtigt, Bildaufnahmen (Foto/Video) der Baustelle anzufertigen und für kommerzielle Zwecke, insbesondere für Werbezwecke auf der Firmenwebsite, zu verwenden. Es werden weder Bildaufnahmen von der Kundschaft getätigt noch veröffentlicht.

#### 11. Bauabnahme

Ohne anderweitige, schriftliche Vereinbarung erfolgt die Abnahme des Bauwerks durch die Ingebrauchnahme durch die Bauherrschaft. Durch die Abnahme des Bauwerks gehen Obhut und Gefahr des Bauwerks auf die Bauherrschaft über. Die Erstellung eines Abnahmeprotokolls durch die Gesellschaft erfolgt nur auf schriftliche Vereinbarung hin. Bestehen wesentliche Mängel, welche eine Ingebrauchnahme für die Bauherrschaft als nicht zumutbar erscheinen lassen, ist die Gesellschaft zunächst berechtigt, nicht aber verpflichtet, die Mängel auf eigene Kosten zu beheben.

#### 12. Vorzeitige Beendigung

Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, das Vertragsverhältnis sofort zu beenden, sofern die Bauleitung oder die Bauherrschaft die Abläufe nicht fachgerecht plant und koordiniert. Die aufgelaufenen Kosten sowie allfällige Mehrkosten zulasten der Gesellschaft sind von der Bauherrschaft zu bezahlen. Eine vorzeitige Vertragsauflösung bei Vorliegen wichtiger Gründe durch eine Vertragspartei ist jederzeit zulässig. Als wichtige Gründe gelten insbesondere eingetretene oder drohende Zahlungs- oder Handlungsunfähigkeit einer Vertragspartei, Zahlungsrückstände sowie schwere und wiederholte Verletzungen der vertraglichen Pflichten.

#### 13. Fristen

**Fristen und Termine der Gesellschaft gelten als Richtwerte und können sich insbesondere wegen unzureichenden Witterungsverhältnissen, verdeckten Mängeln am bestehenden Werk oder, Lieferengpässen von Zulieferanten verlängern. Art. 366 OR wird ausdrücklich wegbedungen. Die Bauherrschaft hat aufgrund von Terminverschiebungen keinen Anspruch auf Schadenersatz, insbesondere keinen Anspruch auf Ersatz entgangenen Gewinns.**

#### 14. Zahlungskonditionen

Anderslautende vertragliche Regelung vorbehalten, ist die Auftragssumme innert 30 Tagen nach Zustellung der Schlussrechnung zur Zahlung fällig. Huser Bau AG ist berechtigt, für bereits ausgeführte Arbeiten eine Akonto-Zahlung bis in der Höhe der geleisteten Arbeiten zu verlangen.

Bank:  
Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, St. Gallen  
Konto-Nummer: CH37 8080 8001 2743 9572 0  
IID (BC-Nr.):80808  
SWIFT-BIC:RAIFCH22

QR-IBAN (nur mit QR-Referenz verwenden):  
CH65 3080 8001 2743 9572 0

Es gilt ein Verzugszins von 5% ab jeweiliger Fälligkeit.

#### 15. Mängelrüge, Gewährleistung und Verjährung

Anderslautende vertragliche Regelung vorbehalten, richten sich die Mängelrüge, Gewährleistung und Verjährung nach dem Gesetz. **Die Bauherrschaft haftet für den mangelhaften Untergrund sowie für von Tieren verursachte Mängel am Werk. Die Gewährleistung ist ausgeschlossen für Schäden, welche durch höhere Gewalt, übermässige Abnutzung, mangelhaftem Unterhalt oder unsachgemässe Behandlung durch die Bauherrschaft oder Dritte verursacht wurden. Die Gesellschaft hat zunächst das Recht, diese Ansprüche zu prüfen und allfällige Mängel selber zu beheben bzw. beheben zu lassen. Die Bauherrschaft ist verpflichtet, die Ausführung von solchen Arbeiten durch die Gesellschaft oder deren Hilfsperson zu dulden und die daraus entstehenden Unannehmlichkeiten ohne Anspruch auf Entschädigung in Kauf zu nehmen. Diese Verpflichtung ist gegebenenfalls auch dem am Bauwerk interessierten Dritten (Käufer, Mieter) zu überbinden.**

#### 16. Haftung

Die Gesellschaft haftet der Bauherrschaft für die sorgfältige Ausführung der Werkleistungen. Wird die Gesellschaft zusätzlich mit der Bauleitung beauftragt, so haftet sie der Bauherrschaft für die sorgfältige Ausführung der Bauleitung. **Die Haftung gilt für Schäden, welche durch grobe Fahrlässigkeit oder Verschulden seitens der Gesellschaft verursacht wurden. Die Haftung für Hilfspersonen wird, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen. Die Schadenersatzhaftung ist auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Ausgeschlossen ist die Haftung für mittelbare und leichte Schäden sowie Mangelfolgeschäden, insbesondere entgangener Gewinn.**

Trotz gebotener Vorsicht kann es bei der Arbeitsausführung zu Staubimmissionen kommen. Solche Immissionen sind von der Bauherrschaft entschädigungslos zu dulden.

**Die Gesellschaft haftet nicht für Schäden am Bauwerk oder am Mobiliar der Bauherrschaft, die deshalb entstehen, weil die Bauherrschaft den Arbeitsplatz nicht in einem für die Verrichtung der vereinbarten Arbeiten geeigneten Zustand bereitstellt oder seiner bauseitigen Pflichten nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere für Beschädigungen von Leitungen aller Art (Strom, TV, Wasser, etc.), welche entweder für die Gesellschaft nicht sichtbar waren oder ihr von der Bauherrschaft nicht oder nicht korrekt angezeigt wurden.**

#### 17. Versicherungen

Die Gesellschaft verfügt über eine Betriebshaftpflichtversicherung. Auf Verlangen der Bauherrschaft händigt ihm die Gesellschaft einen entsprechenden Versicherungsnachweis mit Angabe der Versicherungssumme aus. Die Bauherrschaft trägt das Risiko der Bauherrenhaftung. Der Abschluss entsprechender Versicherungen ist Sache der Bauherrschaft. Nach erfolgter Abnahme der Arbeit durch die Bauherrschaft trägt diese die alleinige Verantwortung für den Abschluss aller das Bauwerk und den Bauvorgang betreffenden Versicherungen.

#### 18. Elektronisch erfasste Unterschriften

**Elektronisch erfasste Unterschriften (Scan, digitale Signatur via Mobilgeräte, usw.) werden von den Parteien als rechtsgültig anerkannt.**

#### 19. Urheberrechte

**Allfällige Urheberrechte, Urhebernutzungsrechte und andere Immaterialgüterrechte der Gesellschaft an Plänen, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen bezüglich der Bauwerksleistungen wie Offerten verbleiben bei der Gesellschaft und dürfen ohne ihre schriftliche Zustimmung weder weiterverwendet noch Dritten zugänglich gemacht werden.**

#### 20. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es gilt Schweizer Recht. Die Parteien bemühen sich, allfällige Streitigkeiten wenn möglich auf dem Verhandlungsweg zu erledigen. Für gerichtliche Streitigkeiten ist der Sitz der Gesellschaft der Gerichtsstand.