

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Schmidt AG

### Leistungsbeschreibung

Die Schmidt AG ist ein Familienunternehmen im Bereich der Gebäudetechnik. Dieses bietet alle Dienstleistungen rund um die Beratung, Planung, Installation, Reparatur und Wartung an.

### Anwendungsbereich

Die vorliegenden AGB bilden einen integrierenden Bestandteil des zwischen den Parteien vereinbarten Werkvertrages, Honorarvertrages oder Auftrages. Die nachstehenden Bedingungen sind verbindlich. Das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien wird durch nachfolgend aufgeführte Vertragsbestandteile und in der Rangordnung gemäss Ziff. geregelt:

1. Unterzeichnete Vertragsurkunde
2. Auftragsbestätigung der Schmidt AG
3. Leistungsverzeichnis und/oder Baubeschreibung der Schmidt AG
4. Die von der Bauleitung und vom Kunden genehmigten Pläne und technischen Angaben
5. Die vorliegenden AGB der Schmidt AG
6. Die SIA-Norm 118, deutsche Ausgabe 2013
7. Die übrigen einschlägigen Normen des SIA und der im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände
8. Die übrigen einschlägigen Normen anderer Fachverbände

### Offerte

Offerten der Schmidt AG sind, wenn nicht ausdrücklich anders vermerkt, während drei Monaten gültig. Offensichtliche Fehler in der Preisberechnung von Offerten können nachträglich verrechnet werden. Durch die Schmidt AG erstellte Offertunterlagen (inkl. Zeichnungen, Entwürfe, Preislisten) verbleiben im Eigentum der Schmidt AG. Die Unterlagen sind vertraulich und dürfen ohne die schriftliche Zustimmung der Schmidt AG weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht, kommerziell oder anderweitig genutzt werden. Wird die Offerte nicht berücksichtigt, sind sämtliche von Schmidt AG erstellten Offertunterlagen auf Verlangen zurückzugeben.

### Vertragsabschluss / Preise

Der Werkvertrag gilt als abgeschlossen, wenn der Kunde die Annahme schriftlich oder mündlich bestätigt hat. Auf bestimmte Vertragspositionen gewährte Rabatte sind das Ergebnis einer individuellen Kalkulation. Als solche sind die konkreten Rabatte an die im Vertrag vereinbarten Mengen und Apparate bzw. Materialien gebunden und wurden unter Einbezug der Auslastung, Lohn-, Dritt- und Gemeinkosten sowie Einkaufspreise etc. kalkuliert. Allfällige von den Parteien im Grundvertrag vereinbarten Konditionen wie Rabatte, Skonti, Abzüge etc. gelten nicht für Nachträge und Regiearbeiten. Für Nachträge und Regiearbeiten sind allfällige Rabatte, Skonti, Abzüge etc. separat zu verhandeln und schriftlich zu vereinbaren. Wird ein Pauschalpreis vereinbart, sind keine Abzüge irgendwelcher Art durch den Kunden möglich. Abzüge durch den Kunden am Werkpreis sind nur soweit zulässig, als diese im Werkvertrag der Parteien ausdrücklich und schriftlich vereinbart werden. Abzüge, welche bloss in den AGB des Kunden genannt sind, berechtigen nicht zu einem Abzug. Mehrpreise werden auf derselben Kalkulationsbasis wie die Hauptofferte erstellt. Minderpreise werden immer netto / netto in Abzug gebracht. Vorbehaltlich einer abweichenden Regelung verstehen sich sämtliche Preise ohne Mehrwertsteuer (MWST). Die MWST ist zusätzlich zu vergüten.

Die Schmidt AG bleibt frei in der Wahl ihrer Subunternehmer und Lieferanten. Material, Apparate und Fabrikate werden im Rahmen gleicher Qualität, Funktion und Leistung geliefert.

Allfällige Rabatte und Skonto gelten nicht auf Regiearbeiten. Ab dem Stichtag der Teuerungsvergütung erfolgt die Verrechnung individuell nach Herstellerindex der Stahl- und Kunststoffpreise. Die Schmidt AG hat Anspruch auf monatliche Akontozahlung. Sofern nicht anders vereinbart sind Rechnungen und Akontozahlungen innert 30 Tagen netto zu bezahlen. Wird einer Akonto- oder der Schlussrechnung nicht innert 30 Tagen schriftlich widersprochen gilt sie als genehmigt. Bei Zahlungsverzug / Mahnung kann die Schmidt AG eine Umtriebsentschädigung von Fr. 50.00 in Rechnung stellen. Inkasso- und Betreibungsgebühren werden zusätzlich belastet.

Der Vertragspartner anerkennt Suissetec als Stelle für die Gewährung von Solidarbürgschaften im Sinne von Art. 181 der SIA-Norm 118 und verzichtet darauf, einen Garantievertrag im Sinne von Art. 111 des OR zu fordern. Mit der Abnahme des Werkes, der Übergabe, der Schlussrechnung, dem Ablauf der Prüfungsfrist und nach Übergabe des Garantiescheines gemäss Art. 152 der SIA-Norm 118 sind alle Rückbehaltsmöglichkeiten gemäss Art. 82 des OR ausgeschlossen. Konventionalstrafen werden nicht akzeptiert. Von diesen AGB abweichende Bestimmungen sind nur gültig, wenn diese Abweichungen schriftlich festgehalten werden. Mit der Auftragserteilung anerkennt der Vertragspartner die AGB der Schmidt AG als verbindlich.

### Ausführung

Die Schmidt AG legt den Zeitpunkt der Ausführung mit dem Kunden gemeinsam fest. Der Kunde übergibt sämtliche erforderlichen Grundlagen zur Planung und Arbeitsvorbereitung rechtzeitig an die Schmidt AG. Ausführungspläne und Apparate sind der Schmidt AG vor Inangriffnahme der Arbeiten mittels «GZA - Gut zur Ausführung» freizugeben. Produkte und Materialien werden auf Grund dessen beschafft und können nicht zurückgenommen werden. Die Ausführungsplanung versteht sich als einmalige Leistung. Aufwendungen durch Änderungen der Grundlagen wie Architektenpläne, Produktewahl etc. werden nach effektivem Aufwand verrechnet. Bei Aufteilung in Etappen behält sich die Schmidt AG vor, Zuschläge in Rechnung zu stellen.

Kann die Leistung aufgrund von Verzögerungen, die nicht die Schmidt AG zu vertreten hat, nicht zum vereinbarten Termin erbracht werden, so hat die Schmidt AG Anspruch auf eine Anpassung des Terminprogramms und auf eine Verschiebung der vertraglich festgelegten Termine. Kein Verschulden der Schmidt AG liegt namentlich vor bei Verzögerungen infolge von höherer Gewalt, behördlichen Massnahmen, nicht voraussehbaren Baugrundverhältnissen, Umweltereignissen und bei Verspätungen, welche aufgrund von Abhängigkeiten von Dritten entstanden sind.

Treten an sanitären Apparaten und Anlagen bei Ausser- und Wiederinbetriebnahmen, die nicht vom Werkvertrag erfasst waren, Verstopfungen auf, werden die erforderlichen Arbeiten nach effektivem Aufwand zu den unten definierten Stundenansätzen ausgeführt und verrechnet.

Die Schmidt AG ist nicht verpflichtet, bauseitig bestellte Material und Apparatelieferungen zu verbauen. Der Einbau von bauseitig bestellten Materialien und Apparaten setzt den Abschluss einer separaten Vereinbarung voraus.

Ohne schriftliche Beanstandung durch den Kunden innert sieben Tagen gelten die Regierapporte als genehmigt. Spätere Beanstandungen sind ausgeschlossen.

Für den Montagebeginn werden sofern die Bauleitung und/oder die Planung durch eine Drittfirma erfolgt kostenlos zur Verfügung gestellt resp. vorausgesetzt:

- Terminprogramme und Kontaktlisten
- Stockwerkweise resp. in jeder Nasszelle einen Meterriss
- Stockwerkweise Stromprovisorien, die den gegebenen Anforderungen entsprechen (Stromabsicherung)
- Abschliessbarer Raum (kostenlos, mit Strom und Licht)
- Sämtliche Decken und Aussparungen vorgängig ausgeschalt
- Werkplatz
- Freier Zufahrtsweg zur Baustelle für Material- und Werkzeugablad
- Definitive Küchenpläne und/oder die definitiven Detailpläne Badezimmer
- Schemata und Ausführungspläne, sofern Planung durch Drittfirma
- Kernbohrungen gemäss Aussparungsplan oder unseren Angaben

Einlegetermine sind mind. 2 Woche im Voraus bekannt zu geben. Sonst kann die Termineinhaltung nicht garantiert werden.

Lieferungen, Arbeiten und Leistungen, die in der Offerte nicht ausdrücklich erwähnt und / oder definiert, und damit in den angegebenen Preisen nicht eingeschlossen sind und bei Auftragserteilung als bauseitige Leistungen anerkannt werden, sind insbesondere:

- Spitz- und Zuputzarbeiten
- Entsorgung der Materialien
- Maler- und Plattenlegerarbeiten
- Spülen der Leitungen nach Beendigung der Arbeiten
- Dacheinfassungen
- Kaminanlagen mit allen erforderlichen Putzöffnungen
- Elektroanschlüsse
- Frischluftöffnungen im Heizraum
- Montage und Anschluss der Verteildosen für Zähler
- Kittfugen bei den sanitären Apparaten
- Montage und Anschluss der Verteildosen für Heizbänder
- Schuttmulden
- Entfernen von überlappenden Schallschutzmatten
- Versicherungen (z.B. Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bohrbruchversicherung, etc.)
- Mehrarbeiten und / oder mehr Material, welche nicht im Auftrag inkludiert sind und vom Bauherrn, Bauleiter oder Architekten angeordnet werden, werden in Regie verrechnet. Dabei gelten folgende Stundenansätze exkl. MWST:
 

○ Meister/Techniker	170.00 CHF/h
○ Projektleiter/ Serviceleiter	160.00 CHF/h
○ Planer	125.00 CHF/h
○ Mitarbeitende Administration	100.00 CHF/h
○ Bauleitender Monteur/Chefmonteur	140.00 CHF/h
○ A-Monteur	124.00 CHF/h
○ B-Monteur	110.00 CHF/h
○ Servicetechniker	132.00 CHF/h
○ Pikettmonteur	140.00 CHF/h
○ 1. Lehrjahr	38.00 CHF/h
○ 2. Lehrjahr	46.00 CHF/h
○ 3. Lehrjahr CHF	58.00 CHF/h
○ 4. Lehrjahr CHF	66.00 CHF/h
○ Pikett-Bereitschaftspauschale	100.00 CHF
○ Pikettzuschlag Abend (17:00 – 23:00)	25%
○ Pikettzuschlag Nacht (23:00 – 06:00)	50%
○ Pikettzuschlag Samstag	50%
○ Pikettzuschlag Sonntag	100%

An- und Rückfahrtszeit sowie Materialbeschaffungen werden mit den ausgewiesenen Stundenansätze der Fachperson verrechnet.

Nutzen und Gefahr von Produkten und Materialien gehen mit dem Einbau oder der Montage auf den Besteller über. Die Eigentumsübertragung findet bei vollständiger Bezahlung statt. Die Schmidt AG haftet nicht für montiertes oder eingebautes Material, welches von Dritten entwendet wird. Die Kosten für den Materialersatz sowie allfällige Installationskosten sind vom Besteller zu tragen.

### Garantie / Abnahmen

Die Schmidt AG kann Zwischen- und Schlussabnahmen verlangen. Es wird ein Protokoll erstellt und gegenseitig unterzeichnet. Bei Fernbleiben der Abnahmen trotz Aufgebot gilt das Werk als abgenommen.

Bei Sanierungen bereits bestehender Bauten, Umbauten oder Reparaturen gibt es ein erhöhtes Risiko für Mehrkosten durch Mängel sowie Schäden wegen Eigenschaften der Bausubstanz (z.B. unklare Lage von Leitungen, erschwerende Materialeigenschaften der Bausubstanz usw.). Die Mehrkosten für den nicht eingeplanten und nicht vorhersehbaren Mehraufwand durch Eigenschaften der Bausubstanz trägt die Bauherrschaft. Die Schmidt AG haftet nicht für Mängel und Schäden, die ihren Grund in den Eigenschaften der vorhandenen Bausubstanz haben und beispielsweise aufgrund von Bohrungen oder Kernbohrungen entstehen.

Die Garantiefrist beginnt mit der Abnahme des Werkes resp. mit der Übergabe der Schlussrechnung. Die Garantie erstreckt sich ausschliesslich auf Fabrikationsfehler / Montagefehler oder Defekte, die bei normalem Betrieb, unter Ausschluss normaler Abnutzung, während der Garantiezeit auftreten. Die Garantiefristen der Apparate werden von den Lieferanten übernommen (i.d.R. 2 Jahre) Die Schmidt AG haftet nicht für Schäden, die durch unsachgemäße Nutzung der von ihr installierten oder gewarteten Anlagen entstehen. Der Kunde ist verantwortlich für die ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Anlagen gemäss den Herstellerempfehlungen. Die Schmidt AG bietet die Wartung der Sanitär- und Heizungstechnischen Anlagen als zusätzliche Dienstleistung an. Diese werden in separaten Vereinbarungen geregelt. Schadenersatz und Regressansprüche sind von der Garantie ausgeschlossen.

### Datenschutz und Datensicherheit

Die Schmidt AG verpflichtet sich, die Datenschutzbestimmungen einzuhalten und personenbezogene Daten des Kunden nur zum Zwecke der Vertragsabwicklung zu verwenden.

### Erfüllungsort, Gerichtsstand und anwendbares Recht

Gerichtsstand ist Luzern. Das Rechtsverhältnis untersteht schweizerischem Recht.

### Sonstige Bestimmungen

Diese AGB gelten für alle Verträge zwischen der Schmidt AG und ihren Kunden, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.