Zusatz zu Werkverträgen

SCHWARZER AG
Storen • Rollladen • Tore • Service

Diese Bedingungen für Werkverträge sind zusätzliche Ergänzungen / Anpassungen zu unseren allgemeinen Bedingungen Storen, Tore, Türen, Fenster, Metallbauarbeiten. Die vorgenannten allgemeinen Bedingungen sind ein Bestandteil für Werkverträge.

Die nachfolgenden Bedingungen gelten in Ergänzung der Norm SIA 118, Ausgabe 1977/1991, und der Norm SIA 240, Ausgabe 1988, für Ausschreibung, Angebot und Ausführung von Beschattungen, Toren, Türen, Fenstern und Metallbauarbeiten, sofern es sich nicht um Teile der Tragwerkskonstruktion handelt: Für diese Arbeiten gelten (in Ergänzung zur SIA 118) die Norm SIAA 161, Stahlbauten, und SIA 230. Die Artikelnummern dienen der Orientierung und beziehen sich auf die direkt oder indirekt betroffenen Artikel. Besteht eine Abweichung zwischen den vorliegenden Ergänzungen und den Normen SIA 118, Norm SIA 240 resp. SIA 161 + 230 oder anderen allgemeinen Bedingungen und Normen, so gehen die vorliegenden Ergänzungen vor.

Abschluss des Vertrages
Arten des Abschlusses
Zu Art. 3 Abs. 1
In Abweichung der Norm SIA 118 gilt:
Der Werkvertrag soll in der Regel schriftlich abgeschlossen werden

Ausschreibungsunterlagen
Zu Art. 7 Bestandteile und Rangordnung Abs. 2
In Abweichung der Norm SIA 118 gilt folgende Rangordnung
1. Text der Vertragsurkunde z.B. «Werkvertrag»
2. Unsere Allgemeinen Bedingungen sind ein übergeordneter Bestandteil des Werkvertrages, insofern Äderungen nicht schriftlich im Vergabeprotokoll festgehalten sind.
3. Text der vorliegenden SMUSZFF- Ergänzungen Form. 13.01 zu SIA-Norm 118
4. a) SIA 240 (Ausgabe 1988) für Ausschreibung, Angebot und Ausführung von Beschattungsanlagen, Toren, Türen Fenstern, Fassaden und Metallbauarbeiten.
   b) Norm SIA 161 und SIA 230 für Ausschreibung, Angebot und Ausführung von Stahlbauten
5. Im Übrigen unverändert gemäss Art. 7 Abs. 2 der SIA-Norm 118

Zu Art. 7 Bestandteile und Tagordnung Abs 3
In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:
Unklarheiten im technischen Vorbeschrieb und im Leistungsverzeichnis werden vom Unternehmer nur soweit bereinigt, dass ein klares und vergleichbares Angebot abgegeben werden kann. Angebotsänderungen aufgrund der Ausführungsunterlagen und weiterer Abklärungen bleiben vorbehalten. Textangaben gemäss Art. 7 Abs. 2 Ziffer 1 + 2 werden vom Unternehmer nicht überprüft. Sie gelten aber als stillschweigend genehmigt, sofern sie dem Angebot nicht widersprechen und/oder keine Kostenerhöhung oder Ertragsschmälerung zur Folge haben.

Zu Art. 8 Leistungsverzeichnis Abs. 3 (SIA118),
zu Art. 2.2/2.6/2.7 (SIA 240)
In Ergänzung der Normen SIA gilt:
- die technischen Anforderungen gemäss den Empfehlungen EMPA und der SZFF
- Die zu verwenden Materialien, unter Berücksichtigung von handelsüblichen Dimensionen
- die Oberflächenbehandlungsverfahren in Abstimmung des Materials und der Konstruktion und den an den Bauteil gestellten Anforderungen
- die Beschläge, die entsprechend ihrer Funktion und den Einbaumöglichkeiten festzulegen sind
- die bauphysikalischen Anforderungen an die Verglasung, Fassadenteile und Füllungselemente (Schalldämmung, Brandschutz, Wärmedämmung Sonnenschutz usw.
- System der Heizung und deren Anordnung bzw. Klimatisierung (relative Luftfeuchtigkeit, Raumtemperatur, Aussentemperatur
- Rohbaubewegungstoleranzen
- Reinigungseinrichtungen

Als bauseitige Leistungen werden vorausgesetzt:
- Stromverteiler in genügender Anzahl und Ausführung
- das Anschliessen von gelieferten Stromverbrauchern (z.B. Sonnenschutz-, Wetterschutz-, Tür-, Tor-, Fensterantriebe)
- Aussparungen, Schlagen von Löchern, Zuputz- und Maurerarbeiten
- Versetzen von Befestigungselementen am Bau nach den Plänen des Unternehmers sowie deren spätere Reinigung

Folgende Leistungen sind nur inbegriffen, wenn sie im Leistungsverzeichnis ausdrücklich verlangt und beschrieben sind:
- Durchbrüche für Storenantriebe
- Blitzschutzverbindungen zwischen Stahlbau- und Fassadenteilen
- Ankerplatten, Ankerschienen, Befestigungslöcher, Verstärkungen, Halter, Abdeckungen
- Isolier- und Dichtungsarbeiten zwischen der Lieferung des Unternehmers und dem Baukörper
- Durchbrüche oder Bohrungen für bauseitige Konstruktionen oder Elemente.

Alle Konstruktionsteile aus Stahl werden mit einem einmaligen Grundanstrich gegen Korrosion versehen geliefert, sofern im Leistungsverzeichnis nicht eine andere Ausführung festgelegt ist.

Herstellung und Lieferung umfassen:
- Bei Bestellung mit Montage: Herstellung und Lieferung bis zur Baustelle, Vertikaltransport zur Verwendungsstelle mittel bauseits Gestelltem Hebezug, fertig montiert, inkl. Bereitstellung der erforderlichen eigenen Werkzeuge.

- Bei Bestellung ohne Montage: Lieferung bis zur Baustelle/Mithilfe bei Ablad durch die Bauleitung/den Besteller /ohne Verteilung
- Bei Bestellung ohne Montage ab Werk: Aufladung und Verpackung durch Unternehmer/zweckmässige Inlandverpackung

Zu Art. 9 Baustelleneinrichtungen, Massnahmen für die Unterkunft und Verpflegung
In Ergänzung zu Norm 118 gilt:
Der Unternehmer benötigt Angaben über die Art der zur Verfügung stehenden Hilfsmittel wie Kräne, Personen- und Warenaufzüge sowie Gerüste, Zufahrtsmöglichkeiten, Tragfähigkeiten des umliegenden Baugrundes, dessen Befahrbarkeit mit Kranwagen sowie über die Tragfähigkeiten von Decken und Vordächern; Art. und Grösse des Depotplatzes auf der Baustelle vor und während der Montage, Das Stellen, Vorhalten, Anpassen an die Montagebedürfnisse, Entfernen von Gerüsten, Abladepodesten, Kranen und Sicherheitsvorrichtungen sind bauseitige Leistungen.

Rangordnung der Vertragsbestandteil
Zu Art. 21
In Abweichung von der Norm SIA 228 lautet die Rangordnung gleich wie die Ergänzung zu Art. 7 Abs. 2

Ergänzungen und Abänderungen des Werkvertrages
Zu Art. 27
In Präzisierung der Norm 118 gilt:
Änderungen und Ergänzungen des Vertrages (auch für Bestellungsänderungen) müssen schriftlich erfolgen.

Nebenunternehmer
Zu Art. 31 Gemeinsame Schadenersatzpflicht
In Abweichung von der Norm 118 gilt:
Für Bauschäden, deren Urheber nicht eruiert werden kann, ist die Bauherrschaft berechtigt, als Beitrag an die Behebungskosten dem Unternehmen höchstens 1 Promille der Abrechnungssumme ohne Schadensnachweis zu belasten. Übersteigen die Kosten der Schadenbehebung diesen Betrag, so hat der Bauherr den Beweis zu bringen, dass der Unternehmer oder seine Hilfspersonen den Schaden verursacht haben (gemäss Art. 8 ZGB),

Streitigkeiten und Gerichtstand
Zu Art. 37 Abs. 2
In Abweichung der Norm 118 gilt:
Sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren, werden sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag am Geschäftssitz der Schwarzer AG beurteilt.
Der Werkvertrag untersteht dem schweizerischen Recht.

Besondere Verhältnisse
Im allmeinen
Zu Art. 58 Abs. 2
In Präzisierung der Norm 118 gilt:
Bei Verschulden des Bauherrn hat der Unternehmer Anspruch auf zusätzliche Vergütung, die sich nach Massgabe der sinngemäss anzuwendenden Art. 86 bis 91 bestimmt.
Als Verschulden sind dem Bauherrn insbesonders mangelhafte und/oder unvollständige Angaben in den Ausschreibungsunterlagen anzurechnen, ungeachtet dessen, ob der Bauherr durch eine Bauleitung vertreten oder selber sachverständig oder durch einen beigezogenen Sachverständigen beraten war.

Zu Art. 60 Ungünstige Witterungsverhältnisse
In Abweichung von der Norm 118 gilt:
Falls ungünstige Witterungsverhältnisse (wie Regen, Wind, Schneefall, Eisbildung und Frost) den Fortgang oder die Fertigstellung der Arbeiten erschweren resp. Sondermassnahmen zum Schutz bereits ausgeführter, aber nicht abgenommener Werkteile oder zur Weiterführung der Arbeiten erfordern, so kann der Unternehmer wegen der ihm daraus erwachsenden Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung verlangen.

Änderung der Vergütung wegen veränderter Kostengrundlage im allgemeinen Teuerungsabrechnung – Verfahren
Zu Art. 65
In Abweichung der Norm 118 gilt:
Sofern nichts anderes vereinbart, erfolgt, die Berechnung der Teuerung nach dem Kosten-Index für Metallarbeiten der SMU.
Aufgrund der aktuellen Situation, kommt es bei Lammellenstoren und Markisen immer wieder zu Lieferverzögerungen und Preisanpassungen. Wir behalten uns vor, Korrekturen der Lieferzeiten und Preise weiterzugeben.
Für die Berechnung des Pauschalpreises / Einheitspreises / Globalpreises des Angebotes wird Ihnen die Preisberechnung offengelegt. Bei einer Preiserhöhung erfolgt eine Preisanpassung an die Teuerung.

Pflichten des Bauherrn
Zu Art. 85
In Ergänzung der Norm 118 gilt:
Bestellungsänderungen bedürfen der schriftlichen Form.
Die Änderung oder Neuanfertigung bereits erstellter und genehmigter Pläne /Arbeitsunterlagen werden nach Aufwand verrechnet.

Fristen:
Einhaltung der Fristen
Zu Art. 94 Pflichten der Bauleitung
In Ergänzung der Norm 118 gilt:
Kann die Kontrolle und Genehmigung der Konstruktionspläne durch die Bauleitung nicht innert nützlicher Frist erfolgen oder werden wesentliche Änderungswünsche verlangt, so verlängern sich die Lieferfrist und der Fertigstellungstermin.

Art. 95 Pflichten des Unternehmers
In Ergänzung der Norm 118 gilt:

Erschweren extreme Witterungsverhältnisse die Arbeitsbedingungen derart, dass der normale Montagefortschritt verzögert oder verhindert wir oder damit eine Gefahr für die qualitativ einwandfreie Ausführung besteht, behält sich der Unternehmer vor, die Montagearbeiten zu unterbrechen, sofern nicht bauseits geeignete Schutzmassnahmen getroffen werden.

Fristerstreckung
Zu Art. 96
In Präzisierung der Norm 118 gilt:
Verzögert sich die Ausführung des Werkes ohne Verschulden des Unternehmers, so werden die vertraglichen Fristen angemessen erstreckt.
Änderungen im Bauvorgang, fehlerhafte Lieferung oder andere Verzögerungen berechtigen ebenfalls zu einer Fristerstreckung, falls sie in den Risikobereich des Bauherrn fallen.
Für die Erstreckung von Fristen im Falle von Bestellungsänderungen gilt Art. 90, Ausserdem ist Art. 94 Abs. 2 zu beachten.

Haftung aus Fristüberschreitungen
Zu Art. 97
In Ergänzung der Norm 118 gilt:
Der Unternehmer hat insbesondere Ansprüche auf Fristerstreckung Ansprüche auf Fristerstreckung und Mehrvergütung.
Falls der Vorunternehmer folgende Ausführungstolleranzen nicht einhält und keine anderen Toleranzen im Leistungsverzeichnis erwähnt sind.
a) bei Fertigmassen +- 5mm (z.B. Sichtbeton, vorfabrizierte Betonelemente)
b) bei Rohbaumassen «- 10mm (z.B. verputzendes Mauerwerk)
Können die fabrizierten Konstruktionsteile infolge Bauverzögerungen auf den vereinbarten Termin nicht geliefert oder montiert werden, so sind die Kosten für die sachgemässe Lagerung und alle weiteren Aufwendungen durch den Bauherrn zu übernehmen. Der Unternehmer lehnt die Haftung für Verlust, Beschädigung oder Diebstahl des eingelagerten Materials ab.

Ausführungsunterlagen
Ausführungspläne des Unternehmers
Zu Art. 101
In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt
Der Unternehmer übergibt der Bauleitung Ausführungspläne in zwei Exemplaren wovon ein Exemplar unterzeichnet an den Unternehmer zurückzusenden ist.
Zusätzlich verlangte Plankopien werden zu Selbstkosten abgegeben.
Für Mass- und Massenauszüge für Bauteile, z.B. Glas, Storen usw., die nicht Bestandteil des Werkvertrages sind, werden die Ausführungspläne des Unternehmers zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Die Bauausführung im Einzelnen
Absteckung
Zu Art. 116 Durch den Unternehmer
In Ergänzung der Norm 118 gilt:
Die Markierung der Hauptachsen, Höhenknoten sowie der Flucht- und Senkelmarken vor Montagebeginn an den für die Montage notwendigen Stellen hat bauseits und für den Unternehmer kostenlos zu erfolgen.

Bauplatz und Zufahrt
Zu Art. 118 Ordnung auf dem Bauplatz und den Zufahrten
In Ergänzung der Norm 118 gilt:
Mit Ausnahme der Reinigung von starken Montageverschmutzungen hat die Reinigung nach Fertigstellung des Gebäudes bauseits und für den Unternehmer kostenlos zu erfolgen.
Nicht inbegriffen Leistungen:
Oberflächenschutz fertig behandelter Bauteile gegen Beschädigung und Verschmutzung am Bau und Entfernen der Schutzvorkehrungen:
- Massnahmen zum Fassen und Ableiten von Wasser und Verhinderung des Abfliessens via Deckenstirnen zu Vermeidung von Korrosionsschäden
- Schneeräumung und Bauschuttentfernung zur Freihaltung des Montageplatzes
- Mehraufwendung für Leerfahrten, Wartezeiten, Vormontagen

Die Böden müssen während der Montage und des Verglasens schutt-, abfallfrei und befahrbar sein.

Baustelleneinrichtung
Zu Art. 124 Erstellung und Unterhalt
In Ergänzung der Norm 118 gilt:
Die Baustelleneinrichtungen sind dem Unternehmer für die Dauer der Montage kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Baustoffe
Zu Art. 138 Muster Ziffer 2
In Ergänzung der Norm 118 gilt:
Musterelemente oder Attrappen für die funktionelle oder ästhetisch Begutachtung, die über die Handmustergrösse hinausgehen, werden nach Aufwand verrechnet.

Abschlagszahlungen
Bei Einheitspreisverträgen
Zu Art. 144 Grundsatz
In Ergänzung der Norm 118 gilt:
Der Unternehmer ist berechtigt für folgende Leistungen Vorauszahlungen zu verlangen:
- technische Auftragsarbeiten (Erstellen der statischen Berechnungen und der Ausführungspläne, Stücklisten, AVOR-Arbeiten etc.)
- Material, das bei Abschluss des Werkvertrages zugunsten des Auftrages reserviert oder bestellt werden muss

- Werkstattarbeiten
- weitere im Werkvertrag vereinbarte Leistungen

In Ergänzung der Normen SIA 188 und in teilweiser Abweichung zu Art. 7.61 SIA 240 gilt:
Wenn der Werkvertrag oder die Ausschreibungsunterlagen nichts anderes bestimmen gelten folgende Zahlungsbedingungen:
a) Bei Aufträgen unter 8'000.—30 Tage nach Rechnungstellung
b) Bei Aufträgen über 8'000.—
- 30 % bei Bestellung/Vertragsabschluss 10 Tage netto nach Rechnungstellung
- 30 % bei Lieferung auf die Baustelle oder vereinbarter Lieferbereitschaft 10 Tage netto nach Rechnungstellung
- 30 % kurz vor Ende Montage bzw. bei besonderer Vereinbarung nach Montage einzelner Etappen 10 Tage netto nach Rechnungstellung
- 10% gemäss Norm SIA 118 Absatz 4/Art. 103/SIA 118) 20 Tage netto nach Rechnungstellung

Das Mahnwesen ist in der Schweiz nicht gesetzlich geregelt. Das bedeutet, dass der Unternehmer seinen Kunden schon einen Tag nach Ablauf der Zahlungsfrist mahnen kann, muss dieses aber nicht tun. Der Unternehmer kann seinen Kunden auch gleich betreiben. Eine bestimmte Anzahl an Mahnungen vor einer Betreibung ist nicht Vorschrift. Wir behalten uns das Recht vor, ohne Mahnlauf direkt die Betreibung einzuleiten.

Auf Verlangen ist dem Unternehmer durch die Bauleitung ein abschliessbarer, trockener, gut beleuchteter Lagerraum mit guten Zubringermöglichkeiten kostenlos zur Verfügung zu stellen. Muss der Unternehmer – vor Vollendung seiner Arbeiten und ohne sein Verschulden – auf Anordnung der Bauleitung in einen anderen Raum umziehen, kann er für die ihm dadurch entstehenden Kosten Rechnung stellen.
Regiearbeiten netto (gemäss unseren Regieansätzen).

Die Mehrwertsteuer wird offen ausgewiesen.

Schlussabrechnung¨
Begriff und Gegenstand
Zu Art. 153
In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:
Abzüge jeglicher Art, die im Vertrag nicht kostenmässig aufgeführt sind, werden nicht anerkannt.

Fälligkeit der Abrechnungsforderung Zahlungsfrist
Zu Ar. 155
In Abweichung der Norm SIA 118 gilt:
Die Schlussabrechnung wird fällig mit der Rechnungsstellung und ist innert 30 Tagen zu bezahlen. Fällig werden auch solche Beträge, die bei der nachträglichen Prüfung noch bestritten sind, sofern sie sich nachträglich als geschuldet erweisen sollten.

Verzicht auf weitere Ansprüche
Zu Art. 156
In Abweichung der Norm SIA 118 gilt
Auch nach Einreichung der Schlussabrechnung kann der Unternehmer weiter Rechnungen stellen, falls er deren Berechtigung nachweisen kann.

Abnahme
Gegenstand und Wirkung
Zu Art. 157
In Präzisierung zur Norm SSIA 118 gilt:
Ablieferung und Abnahme des Werkes erfolgen mit der Mitteilung des Unternehmers, dass die Montage- und übrigen Arbeiten ausführt und fertiggestellt sind (vgl. Art. 367 OR).

Anzeige der Vollendung: gemeinsame Prüfung
Zu Art. 158
In Abweichung zur Norm SIA 118 gilt:
Nach Ablieferung des Werkes hat der Bauherr dessen Beschaffenheit zu prüfen und den Unternehmer von allfälligen Mängeln innert 10 Tagen in Kenntnis zu setzen. Jeder Teil ist berechtigt, auf seine Kosten eine Prüfung des Werkes durch Sachverständige und die Beurkundung des Befundes zu verlangen (vgl. Art. 367 OR).

Abnahme des geprüften Werkes
Zu Art. 159, 160 und 161
In Abweichung zur Norm SIA gilt:
Zeigen sich bei der Prüfung Mängel, so gelten die Montage- und anderen Arbeiten des Unternehmers gleichwohl als abgenommen; doch hat der Unternehmer die festgestellten Mängel innert angemessener Frist, die der Bauherr ansetzt zu beheben.

Grosse Projekte mit mehreren Etappen
Bei grösseren Projekten mit mehreren Etappen werden Teilabnahmen während der ganzen Bauzeit gemacht. Sobald die Teilabnahme des ausgeführten Teilwerkes durch die Bauleitung als abgenommen gilt, und zwar mit Abnahmeprotokoll, kann die Schwarzer AG nicht mehr haftbar gemacht werden.

Garantiefrist
Bestand und Dauer
Zu Art. 172
In Präzisierung zur Norm SIA 118 gilt:
Die Mängelrechte des Bauherrn verjähren fünf Jahre nach Abnahme des Werkes.

Ausgenommen sind mechanische, elektrische, pneumatisch oder hydraulische Bauteile wie Antriebsmotoren, Steuerungen, Türschliesser sowie Glaslieferungen und Oberflächenbehandlungen. Für diese Bauteile, Apparate und maschinelle Einrichtungen leistet der Unternehmer Garantie im Umfang, der durch die Zulieferer/Unterlieferanten gewährten Garantien. Die Übernahme von Folgekosten aus solchen Lieferungen ist ausgeschlossen.

Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme
Zu Art. 181
In Ergänzung der Norm SIA 118
Die Sicherheit besteht in einer Versicherungs- oder Bankgarantie, beschränkt auf die Dauer der Garantiefrist

Konventionalstrafen
Konventionalstrafen jeglicher Art sind ausgeschlossen.

Sonderleistungen
Vereinbarungen mit dem Auftraggeber (z.B. Gegengeschäfte etc.) werden im Auftragsfalle
im Werkvertrag ausgeschlossen.

Mit der Unterzeichnung der Offerte / Auftragsbestätigung oder der mündlichen Auftragserteilung / Bestellung, bestätigen Sie, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelesen, zur Kenntnis genommen zu haben, welche ein Vertragsbestandteil wurden und damit einverstanden sind. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie auf unserer Webseite unter www.schwarzer.ch. Bitte kontaktieren Sie uns per E-Mail oder rufen Sie uns an, wenn Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in Papierform oder als PDF per E-Mail erhalten möchten.

Dulliken den 01.01.2022