

Allgemeine Geschäftsbedingung Kübler AG Holzbau

1 Geltungsbereich und anwendbare Bedingungen

Vorbehaltlich anderer Vereinbarungen gelten die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“ genannt) für sämtliche Geschäftsbeziehungen zwischen der Kübler AG Holzbau (nachfolgend „Unternehmer“ genannt) und einem Auftraggeber/Bauherr (nachfolgend „Kunde“ genannt), wenn sie explizit vereinbart oder dem Kunden vor Vertragsabschluss allgemein bekannt gegeben wurden; sei es insbesondere durch Abdruck auf Auftragsbestätigungen, Werkverträgen, Aufträgen o.dgl. (nachfolgend «Auftragsbestätigungen») oder dergleichen, durch Aufschaltung auf der Website (www.kuebler-holzbau.ch) oder in anderer Art und Weise. Durch Unterzeichnen des Werkvertrages oder durch Annahme der Offerte werden diese AGB Bestandteil der vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Unternehmer und dem Kunden. Diese AGB gelten ebenfalls für 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 vom Unternehmer nur anerkannt, wenn dieser im Einzelfall ausdrücklich schriftlich zustimmt. Soweit in den vorliegenden AGB oder im schriftlichen Werkvertrag nicht anders bestimmt und diese nicht im Widerspruch zu den vorliegenden AGB oder dem schriftlichen Werkvertrag stehen, gelten ergänzend die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (nachfolgend „SIA-Normen“) SIA-Norm 118 [in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung] und die SIA-Normen in den jeweiligen Gewerken (insbesondere Holzbau). Zudem gilt ergänzend das Schweizerische Obligationenrecht (OR). Soweit die SIA-Norm 118 (in der gültigen Fassung) dem Kunden nicht (mehr) vorliegt, wird dem Kunden (im Rahmen des Vertragsabschlusses) auf erste Anfrage hin (vorbehalten dem Nachweis, dass dem Kunden die SIA-Norm 118 auf eine Anfrage hin bereits einmal überreicht wurde) kostenlos ein Exemplar ausgehändigt.

Bei Widersprüchen zw. dem Werkvertrag, diesen AGB und den SIA-Normen, gelten zuerst die AGB, dann der schriftliche Werkvertrag und schliesslich die SIA-Normen.

2 Offerten und Auftragserteilung / geistiges Eigentum

Allfällige Offerten des Unternehmers sind während 60 Tagen ab Offertdatum gültig. Nachweisliche Preissteigerungen durch die Lieferanten des Unternehmers bleiben in jedem Fall ausdrücklich vorbehalten und werden an den Kunden weiterverrechnet.

Die Offerte wird anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen und Pläne, welche im Zeitpunkt der Offertstellung vorhanden sind oder anhand der Informationen, welche durch die persönliche Besichtigung durch den Unternehmer gesammelt wurden, erstellt. Stellt sich während oder bereits vor der Erstellung des Werkes heraus, dass sich die Unterlagen und Pläne bzw. die Voraussetzungen oder Bedingungen, welche als Grundlage zur Werkerstellung dienen, geändert haben, so steht dem Unternehmer das Recht zu, sämtliche daraus resultierende Mehrkosten in Rechnung zu stellen. Allfällige nötige Zusatzarbeiten werden vom Unternehmer vor der Ausführung gegenüber dem Kunden angezeigt. Auf Verlangen des Kunden erstellt der Unternehmer eine schriftliche Nachtragsofferte, ansonsten die Zusatzarbeiten in Regie und nach Aufwand ausgeführt werden.

Alle Unterlagen wie Pläne, Berechnungen, Offerten, Kostenvoranschläge, Zeichnungen, Beschreibungen, Devis und Muster usw. bleiben ausschliesslich geistiges Eigentum des Unternehmers und dürfen ohne dessen Zustimmung weder vervielfältigt, kopiert, noch Dritten mitgeteilt oder sonst wie zugänglich gemacht werden. Jegliche Veränderung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der Dokumente sowie der diesen zugrundeliegenden Daten für eine ausservertragliche Nutzung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Unternehmers. Wird die Offerte nicht berücksichtigt, sind sämtliche durch den Unternehmer erstellten Offertunterlagen auf erstes Verlangen zurückzugeben und sämtliche erstellte Vervielfältigungen umgehend zu vernichten.

Als Datum der Auftragserteilung gilt grundsätzlich der Tag des Eingangs der vom Kunden unterzeichneten Auftragsbestätigung beim Unternehmer. Der Unternehmer bestätigt die Annahme der Offerte durch den Kunden in der Regel schriftlich. Unabhängig davon gilt die letzte Offerte des Unternehmers als angenommen, wenn der Kunde ihn zur Arbeitsausführung auffordert oder diese widerspruchslos entgegennimmt. Sofern der Kunde später eine Änderung der in der Auftragsbestätigung vereinbarten Bestimmungen wünscht, ist die Unternehmer nicht mehr an die ursprüngliche Offerte gebunden und es wird eine neue Offerte erstellt.

3 Vertragsinhalt / Umfang der Arbeiten

Die Offerte des Unternehmers und die daraus resultierende Auftragsbestätigung beinhalten die geschuldeten Leistungen. Die Leistungspflicht des Unternehmers ist auf den schriftlich vereinbarten Leistungsbeschrieb beschränkt. Der Unternehmer ist nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu übernehmen. Er kann die Ausführung sistieren, solange ein Zusatzauftrag vom Kunden nicht schriftlich erteilt bzw. bestätigt wird und/oder Zahlungen seitens des Kunden offen sind. Leistungen, die nicht in der Offerte bzw. Auftragsbestätigung aufgeführt sind, jedoch zur Erstellung des bestellten Werkes erforderlich sind, geltend als bauseitig zu erbringende und bauseits zu vergütende Leistungen.

Nachträgliche Änderungen (zusätzliche Wünsche/Aufträge/Bestellungsänderungen u.dgl.) dürfen nur in Absprache mit dem Unternehmer vorgenommen werden. Eine allfällige Kostenfolge wird durch den Unternehmer aufgezeigt und gemäss Absprache verrechnet. Ansonsten (bei Fehlen einer individuellen Aufzeichnung/Absprache) wird die Änderung analog den Ansätzen im bestehenden Auftrag oder - wenn sich dort keine vergleichbaren Ansätze finden - nach den Verbands- oder sonst den üblichen Regieansätzen verrechnet. Nimmt der Kunde die Ausführung eines vom Unternehmer offerierten Nachtrags widerspruchslos entgegen, gilt der Nachtrag als bestellt.

4 Ausführung und Liefertermine

Der Unternehmer ist befugt, für die Erfüllung der von ihm zu erbringenden Leistungen Dritte (insbesondere Subunternehmer, Partner u.dgl.) beizuziehen bzw. diese durch deren Mitarbeiter erbringen zu lassen.

Die sämtlichen Lieferfristen gelten lediglich als Richtwerte und können sich u.a. infolge Lieferengpässe der Lieferanten bzw. Hersteller von Materialien, Anlagenteilen, etc. verlängern. Bei Auftreten von Hindernissen, welche ausserhalb des Willens des Unternehmers liegen; wie Naturereignisse, Unfälle/Krankheit, erhebliche Betriebsstörungen, Arbeitskonflikte, verspätete oder fehlerhafte Zulieferungen von Lieferanten sowie behördliche Massnahmen, werden die Termine angemessen verschoben, ohne dass der Unternehmer für etwaige daraus entstehende Umtriebe, Kosten u.dgl. haftet. Der Unternehmer informiert den Kunden so rasch wie möglich über die Verzögerung und den neuen Liefertermin. Die Haftung für allfällige Verzögerungsschäden u.dgl. wird generell ausgeschlossen.

Sofern sich die Leistungen und Lieferungen aus einem vom Unternehmer zu vertretenden Umstand verzögern, kann der Kunde nur dann vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz wegen Nichteinhaltung der Termine verlangen, wenn er den Unternehmer zuvor und unter Androhung des Rücktritts vom Vertrag und der Geltendmachung von Schadenersatz schriftlich eine Nachfrist von mindestens 20 Werktagen zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten gesetzt hat. Verlangt der Kunde Schadenersatz wegen der Nichteinhaltung der vereinbarten Termine, so beschränken sich seine Ansprüche auf den bei Vertragsabschluss vorhersehbaren Schaden, dies in jedem Fall unter Ausschluss aller indirekten Schäden und Mangelfolgeschäden.

Sofern der Kunde die Leistungen und Lieferungen des Unternehmers nicht termingerecht annimmt, so ist der Unternehmer berechtigt, dem Kunden schriftlich eine Nachfrist von 14 Kalendertagen zu setzen und ihm die zusätzlichen Aufwendungen/Mehrkosten (Lagerkosten, Koordinationskosten u.dgl.) in Rechnung zu stellen und trägt der Kunde fortan das Risiko des zufälligen Untergangs. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Nachfrist steht es dem Unternehmer frei, gegen volle Schadloshaltung vom Vertrag zurückzutreten und Ersatz der gemachten Aufwendungen oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung (insbesondere auch entgangenen Gewinn) zu verlangen.

5 Pflichten des Kunden

Der Kunde stellt sicher, dass alle erforderlichen Unterstützungs- und Mitwirkungspflichten (u.a. bauseitig vorzunehmende Handlungen) u.dgl. zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen rechtzeitig und im erforderlichen Umfang für den Unternehmer unentgeltlich erbracht werden und sämtliche nötigen Bewilligungen vorliegen.

Der Kunde hat dem Unternehmer insbesondere alle Informationen zu übergeben, die benötigt werden, um die vertraglichen Leistungen erbringen zu können. Darüber hinaus hat er sofort alle Umstände anzuzeigen, welche die vertragsgemässe Erfüllung gefährden können. Der Kunde stellt zudem sicher, dass der Unternehmer Zugang zu den Räumlichkeiten erhält, welche er für die Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung benötigt.

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

Der Kunde ist verpflichtet, Weisungen klar, sachgerecht und auf Verlangen des Unternehmers schriftlich zu erteilen. Unsachgemässe Weisungen müssen nicht befolgt werden. Führen Weisungen zu Mehrkosten, so ist der Unternehmer zur Weiterverrechnung an den Kunden berechtigt.

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.) vollumfänglich vom Kunden zu tragen. Zudem ist der Unternehmer diesfalls befugt, seine Leistungen für die Dauer des Verzuges und bis zur Begleichung der entstandenen Folgekosten einzustellen.

6 Preise und Zahlungsbedingungen

Die Preise werden zwischen den Parteien in der individuellen Auftragsbestätigung festgesetzt und verstehen sich - wenn keine andere schriftliche Abrede getroffen wurde - zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Schweizerfranken.

Bei während der Ausführung eintretenden allgemeinen Lohnerhöhungen, allgemeine Preiserhöhungen der Materialien, eventuelle Erhöhungen der Mehrwertsteuern und anderer Steuern gegenüber der Auftragsbestätigung, kann der Unternehmer entsprechende Preisanpassungen vornehmen. Pauschalpreise unterliegen der Teuerung nach Massgabe SIA-Norm 118; im Streitfall nach Gleitpreisverfahren. Dies gilt auch, falls für Regiearbeiten oder falls ein Pauschalpreis vereinbart worden ist. Sämtliche vom Unternehmer als Richtwerte bezeichneten Angaben sind unverbindlich und sollen nur zur Abschätzung von Grössenordnungen dienen.

Mehrleistungen als Folge mangelhafter oder fehlerhafter Angaben in den vom Kunden zur Verfügung gestellten Unterlagen oder am Leistungsgegenstand, werden vom Kunden nach Aufwand des Unternehmers (gemäss Regieansätzen) vergütet.

Der Unternehmer ist befugt, entsprechend dem Planungs- und Baufortschritts Akontorechnungen zu stellen. Vom Unternehmer erbrachte Zusatzleistungen sowie angefallene Kosten sind zusätzlich zu entschädigen und können vom Unternehmer fortlaufend oder erst mit der Schlussrechnung in Rechnung gestellt werden. 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. Die Rechnungen des Unternehmers sind innert der vereinbarten oder auf der jeweiligen Rechnung aufgeführten Zahlungsfrist zahlbar. Die jeweilige Zahlungsfrist versteht sich gerechnet ab dem Rechnungsstellungsdatum (Verfallsdatum) ohne irgendwelche Abzüge. Die Verrechnung mit Gegenansprüchen ist nur zulässig, wenn diese vom Unternehmer vorbehaltlos anerkannt oder gerichtlich festgestellt sind.

Ist der Kunde mit seinen Zahlungen im Rückstand, ist der Unternehmer ohne Weiteres befugt, die weitere Ausführung der Vertragsarbeiten einzustellen und vom Kunden Sicherheiten zu verlangen. Werden keine oder keine genügenden Sicherheiten geleistet, ist der Unternehmer berechtigt, gegen vom Vertrag

zurückzutreten und (nebst dem Werklohn für die bisher erbrachten Leistungen) Schadenersatz zu verlangen.

Bei der Zahlungsfrist handelt es sich (ab Rechnungsstellungsdatum) um 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.

7 Abnahme; Gewährleistung/Mängelrechte; Inhalt, Dauer (Verjährung) und Beschränkungen

Soweit in den vorliegenden AGB nicht abweichend vereinbart bzw. geregelt, haftet der Unternehmer für Mängel seines Werkes (Garantie / Gewährleistung) gemäss den Bestimmungen der SIA-Norm 118 sowie den zwingenden Bestimmungen des OR. Bezüglich dieser Mängelrechte beginnt die Verjährung und die zweijährige Rügefrist (gemäss Art. 172 SIA-Norm 118) mit der (Teil-)Abnahme des Werkes, entgegen der SIA-Norm 118 spätestens jedoch mit der vorbehaltlosen Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme (z. B. auch zum Weiterbau durch Dritte bzw.) durch den Kunden und gilt das Werk diesfalls ab abgenommen.

Nebst der Abnahme des gesamten Werkes kann auch die Abnahme einzelner Werkteile im Sinne von Art. 157 SIA-Norm 118 (nachfolgend auch «Teilabnahme») erfolgen. Die Prüfungs-/Rügefrist sowie die Verjährung und die zweijährige Rügefrist beginnt für jede Teilabnahme und/oder (nach erfolgter Anzeige durch den Unternehmer) erfolgten Teilinbetriebnahmen/Teilgebrauchnahmen von (Teil-)Gewerken gesondert; soweit im Rahmen der Schlussabnahme nicht etwas anderes vereinbart wurde.

Sämtliche bei zumutbarer Prüfung erkennbare Mängel sind anlässlich der (Teil-)Abnahme bzw. Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme - längstens innerhalb der gesetzlichen Frist von 60 Tagen - zu rügen, ansonsten sie als genehmigt gelten. Mit der vorbehaltlosen (ohne fristgerechte schriftliche Geltendmachung eines Vorbehalts) Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme durch den Kunden gilt das Werk als mängelfrei abgenommen. Nach den Bestimmungen der SIA-Norm 118 können weitere Mängel nach der (Teil-)Abnahme innerhalb der Rügefrist von 2 Jahren jederzeit gerügt werden, wobei Mängel, deren verspätete Behebung zu Schäden führen könnten, dem Unternehmer sofort zu melden sind, ansonsten Folgeschäden und -kosten durch den Kunden zu tragen sind.

Sämtliche Mängelrechte (Gewährleistungsansprüche) des Kunden verjähren aber spätestens 5 Jahre nach Abnahme (bzw. Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme) des Werkes durch den Kunden. Etwaige Hersteller- und/oder System-Garantien sind nicht Vertragsbestandteil und tritt der Unternehmer für solche Garantien nicht ein. Der Kunde hat (in Abänderung von Art. 174 Abs. 3 SIA-Norm 118) für sämtliche (auch während der Rügefrist) behaupteten Mängel den gehörigen strikten Beweis (Beweislast) zu erbringen.

Für sämtliche unbewegliche Gewerke (Gewerkteile) (Verschleiss-/Gebrauchsteile u.dgl. - insbesondere sämtliche hydraulische, pneumatische, elektrische oder mechanische Gerätschaften/Maschinen/Armaturen, Magnetventile, Motoren, Steuerungen, Displays - beträgt die Garantiefrist (Verjährungsfrist) 2 Jahre nach Abnahme (bzw. Inbetriebnahme / Ingebrauchnahme) des Werkes durch den Kunden) soweit es sich nicht im Sinne des Gesetzes um ein bewegliches Werk handelt, das bestimmungsgemäss in das unbewegliche Werk integriert worden ist.

Der Unternehmer hat in jedem Fall das Recht, behauptete Mängel innert angemessener Frist zu prüfen und selber zu beheben; die Gewährleistungsansprüche erlöschen, wenn dem Unternehmer das Recht auf Nachbesserung verweigert wird. Die weiteren Ansprüche stehen dem Kunden nur und erst dann zu, wenn der Unternehmer die Nachbesserung explizit schriftlich verweigert.

Die Gewährleistung ist ausgeschlossen für Schäden durch extreme Witterungseinflüsse (Gewitter, Hagelschlag, Wind, etc.) und wird sodann keine Gewähr bei Glasbruch geleistet. Bei unsachgemässer Behandlung (nicht Beachtung insbesondere der Hinweise/Hilfeleistungen des Unternehmers (insbes. Merkblätter, Beiblätter, Hinweise u.dgl., welche allesamt einen integrierenden Bestandteil des Werkvertrages bzw. des Auftrages bilden und zwingend zu berücksichtigen sind) durch den Kunden, seine

Hilfspersonen oder Dritte, insbesondere bei Reparaturen oder anderen Eingriffen, erlischt jegliche Gewährleistung (Mängelrechte). Nach der (Teil-)Abnahme haftet der Unternehmer bezüglich des abgenommenen Gewerks nicht mehr für Schäden im Sinne von Art. 31 SIA-Norm 118, dessen Verursacher nicht festgestellt werden kann. Hat der Unternehmer die Vollendung des Werkes angezeigt, haftet er nicht mehr für Schäden im Sinne von Art. 31 SIA-Norm 118, welche später als einen Monat nach erfolgter Vollendungsanzeige mitgeteilt werden.

8 Haftung

Der Unternehmer haftet dem Kunden für sorgfältige Ausführung der Werkleistungen. Er haftet nur für Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit oder Verschulden von ihm selbst verursacht wurden. Die Schadenersatzhaftung ist auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden, unmittelbaren Schaden begrenzt. Schadenersatz für mittelbare Schäden und Mangelfolgeschäden ist ausgeschlossen. Für Fehler von Lieferanten und weiteren Hilfspersonen sowie fehlerhafte Produkte wird jegliche Haftung im zulässigen Masse wegbedungen und wird diesbezüglich die Haftung für Folgeschäden sowie sämtliche Begleitkosten generell (im zulässigen Masse) ausgeschlossen und wegbedungen.

9 Referenzangaben - Verwendung Bildmaterial vom Objekt für Homepage oder Werbezwecke

Der Unternehmer ist berechtigt, das erstellte Werk (inkl. Bilder) auf seiner Website oder dergleichen als Referenz zu verwenden. Ferner ist der Unternehmer berechtigt, während seiner Arbeitsausführungen eine Reklameplane oder dergleichen (z. B. am Gerüst) anzubringen.

10 Abtretungsverbot

Der Kunden darf Ansprüche aus dem individuellen Vertrag und/oder den vorliegenden AGB nicht ohne das Einverständnis des Unternehmers an Dritte abtreten.

11 Streichungen / Abänderungen

Sämtliche Streichungen und/oder Abänderungen dieser AGB und/oder des geschlossenen individuellen Vertrages müssen schriftlich und mit schriftlichem Einverständnis vom Unternehmer erfolgen, ansonsten diese nicht statthaft sind und als nicht erfolgt betrachtet werden. Insbesondere folgende Bestimmungen der SIA-Norm 118 finden keine Anwendung: Art. 174 Abs. 3, Art 181 und Art. 182.

12 Salvatorische Klausel

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 Geschäftsbedingungen möglichst nahekommt, ohne selbst nichtig zu sein.

13 Gerichtsstand und anwendbares Recht

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

8618 Oetwil am See, (im Dezember 2025)