

Allgemeine Vertragsbedingung Kübler AG Holzbau

1 Geltungsbereich und anwendbare Bedingungen

Vorbehaltlich anderer Vereinbarungen gelten die nachfolgenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (nachfolgend „AVB“ genannt) für sämtliche Geschäftsbeziehungen/vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Kübler AG Holzbau (nachfolgend „Kübler AG“ genannt) und einem ausführenden Unternehmer/Subunternehmer/Lieferant etc. (nachfolgend „Unternehmer“ genannt), wenn sie explizit vereinbart oder dem Unternehmer vor Vertragsabschluss allgemein bekannt gegeben wurden; sei es insbesondere durch Abdruck auf Auftragsbestätigungen oder dergleichen, durch Aufschaltung auf der Website (www.kuebler-holzbau.ch) oder in anderer Art und Weise. Mit Einreichung der Offerte bzw. Unterzeichnung des Werkvertrages akzeptiert der Unternehmer die vorliegenden AVB vorbehaltlos. Zudem unterwirft sich der Unternehmer auch den etwaigen Bestimmungen (u.a. bezüglich Rüge- und Verjährungsfristen [dort unter Beachtung von Ziffer 8] sowie abstrakte Garantien etc.) im „Hauptvertrag“, welchen sich die Kübler AG unterworfen hat; wobei der Unternehmer selbst für die Kenntnisnahme dieser vertraglichen Bestimmungen verantwortlich ist. Diese Bedingungen gehen anderslautenden oder eigenen Bedingungen des Unternehmers vor. Diese AVB gelten ebenfalls für Zusatzaufträge, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

Von diesen AVB abweichende Vereinbarungen, insbesondere AGB vom Unternehmer oder Dritten, werden von der Kübler AG nur anerkannt, wenn dieser im Einzelfall ausdrücklich schriftlich zustimmt. Soweit in den vorliegenden AVB oder im schriftlichen Werkvertrag nicht anders bestimmt und diese nicht im Widerspruch zu den vorliegenden AVB 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).

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

2 Offerten und Auftragserteilung / geistiges Eigentum

Lässt der Ausschreibungstext oder der Ausführungsplan einer Position verschiedene Auslegungen zu, die für das Ausmass, die Abrechnung oder die Ausführung Differenzen zu Folge haben, ist der Unternehmer verpflichtet, bei Einreichung seiner Offerte schriftlich darauf aufmerksam zu machen. Unterlässt er dies, gilt die Auslegung der Kübler AG als verbindlich. Offengelassene Angaben im Devi über Material, Marke, Typ, sind vom Unternehmer vollständig zu ergänzen. Unvollständige Angaben berechtigen die Kübler AG zur Bestimmung der Produkte. Der Unternehmer ist verpflichtet, die sämtlichen Unterlagen, Pläne, Leistungs- und Materialverzeichnisse auf deren fachliche Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Unternehmer bestätigt mit der Offerteingabe alle Ausschreibungsunterlagen sowie die örtlichen Verhältnisse zur Kenntnis genommen und abschliessend geprüft zu haben. Sämtliche Punkte (Vorbehalte, Unklarheiten, Forderungen u.dgl.) welche vor Einreichung der Offerte hätten erkannt werden können, gehen zu Lasten des Unternehmers und können gegenüber der Kübler AG nicht mehr geltend gemacht werden.

Sämtliche Transport-, Verpackungs-, Ablad- und Entsorgungskosten u.dgl. sowie die zur Arbeitsausführung notwendigen Installationen u.dgl. sind - sofern in den Ausschreibungsunterlagen nicht explizit anders festgehalten - in den Einheits- oder Pauschalpreis der Offerte einzuschliessen oder ansonsten explizit aufzulisten und anzubieten.

Der Unternehmer ist (ab Datum der Offerteinreichung mindestens 3 Monate an die von ihm eingereichte Offerte (gerechnet ab Ablauf der Eingabefrist) gebunden.

3 Vertragsinhalt / Umfang der Arbeiten

Die im Arbeitsbeschrieb aufgeführten Quantitäten sind allesamt approximativ. Mehr- oder Mindermasse berechtigen den Unternehmer in keiner Weise weitere Forderungen zu stellen und/oder die in seiner Offerte eingesetzten Preise zu ändern.

Die Kübler AG behält sich vor, die zu vergebenden Arbeiten auf mehrere Unternehmer zu verteilen, sowie auf die Ausführung einzelner im Arbeitsbeschrieb enthaltener Positionen zu verzichten oder sie anderweitig in Auftrag zu geben, ohne dass dem Unternehmer deswegen Schadenersatzansprüche zustehen und ohne, dass er deswegen berechtigt ist, seine Einheits- oder Pauschalpreise oder das vereinbarte Angebot zu ändern.

Die Einheits- und Pauschalpreise schliessen nur absolut einwandfreie, fachgemässe, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften ausgeführte und fertige Arbeit ein, auch wenn im Beschrieb nichts Spezielles erwähnt wird.

4 Sicherheitsbestimmungen, Ausführung und Liefertermine

Der Unternehmer verpflichtet sich, sämtliche gesetzlichen Bestimmungen betreffend Arbeitnehmerschutz und sämtliche Sicherheitsvorschriften (u.a. der SUVA sowie der BauAV) strikte einzuhalten sowie einen entsprechenden Sicherheitsverantwortlichen zu benennen. Er verpflichtet sich zudem, die Einhaltung der entsprechenden Regeln auch bei seinen etwaigen Subunternehmern u.dgl. durchzusetzen.

Die Annahme des Angebotes hat in jedem Falle schriftlich zu erfolgen, ansonsten der Unternehmer keinen Entschädigungsanspruch für bereits ausgeführte Leistungen hat. Nach erfolgter Auftragserteilung erhält der Unternehmer auf sein Verlangen unentgeltlich zwei Exemplare der für seine Arbeitsausführung notwendigen Ausführungspläne und des Arbeitsbeschriebs. Der Unternehmer ist verpflichtet die vorhandenen Dokumente (Werkpläne, Massauszüge etc.) vor der Arbeitsausführung nochmals auf Übereinstimmung mit den örtlichen Gegebenheiten (inkl. Vertragsgrundlagen, Massen am Bau etc.) zu überprüfen. Bei Differenzen oder Unklarheiten u.a. zwischen Ausschreibung und Plänen - welche sich auf Ausmass, Abrechnung und/oder Ausführung etc. auswirken - hat der Unternehmer den Ausführungsentscheid (inkl. der nötigen Bereinigungen) der Kübler AG einzuholen. Unterlässt er dies, gilt die Auslegung der Kübler AG als verbindlich und sind sämtliche Nachforderungen aufgrund von Unklarheiten oder Differenzen gegenüber der Kübler AG ausgeschlossen.

Sämtliche einzelnen Arbeiten sind vor der Ausführung jeweils spezifisch mit der Kübler AG zu besprechen. Der Unternehmer haftet für sämtliche aus der Nichtbeachtung dieser Vorschriften entstandenen Mehrkosten, Schäden für Änderungen, Umdispositionen, usw. sowie generell für sämtliche daraus resultierenden Folgekosten.

Die Verrechnung von Krantransportkosten erfolgt ausschliesslich und direkt an die Drittbenützer. Forderungen aus Kran- und anderweitigen Transporten gegenüber der Kübler AG sind vollumfänglich ausgeschlossen.

Alle Dokumente (Pläne, Berechnungen, Offerten, Kostenvoranschläge usw.), sowie die diesen zugrundeliegenden Daten (Berechnungen, Modelle u.dgl.) der Kübler AG bzw. der Bauherrschaft bleiben ausschliesslich dessen geistiges Eigentum. Solche Unterlagen dürfen Dritten weder schriftlich noch mündlich zugänglich gemacht noch vom Unternehmer selber zweckwidrig oder zu geschäftlichen Zwecken verwertet werden. Jegliche Veränderung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der Dokumente sowie der diesen zugrundeliegenden Daten für eine ausservertragliche Nutzung bedarf der schriftlichen Zustimmung der Kübler AG.

5 Subunternehmer

Der Beizug eines Subunternehmers bedarf in jedem Fall der schriftlichen Zustimmung der Kübler AG. Der Unternehmer hat dabei in jedem Fall dafür zu sorgen, dass der Subunternehmer mindestens

dieselben Bedingungen einhält und Gewährleistungen/Garantieren abgibt, wie der Unternehmer gegenüber der Kübler AG selbst einhalten muss/abgegeben hat.

Die Kübler AG ist berechtigt, einem Subunternehmer zustehende Forderung mit befreiender Wirkung gegenüber dem jeweiligen Unternehmer, welcher den Subunternehmer direkt oder indirekt (weiterer Bezug durch seinen Subunternehmer) direkt an diesen zu bezahlen, sofern Gefahr besteht, dass dieser seine Forderung direkt bei der Bauherrschaft geltend machen kann. Der Unternehmer verpflichtet sich für den Fall, dass ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten eines Subunternehmers (vorläufig oder definitiv) im Grundbuch eingetragen wird, innerhalb 10 Tage ab Kenntnis des Gesuchs um Eintragung (spätestens gerechnet ab (provisorischer) Eintragung im Grundbuch) hinreichende Sicherheit (inkl. Zinsen) im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu leisten. Der Unternehmer haftet der Kübler AG gegenüber für sämtliche aufgrund einer verspäteten oder nicht erfolgten Sicherheitsleistung entstehenden Schäden und Kosten (u.a. Prozess- und Gerichts- und Anwaltskosten u.dgl.) und hat die Kübler AG generell vollumfänglich schadlos zu halten.

6 Termine und Fristen sowie Konventionalstrafen

Das detaillierte Bauprogramm der Kübler AG ist für den Unternehmer verbindlich. Die Kübler AG behält sich das Recht vor, während der Bauzeit Teilleistungen nach Erfordernis nach vorne oder nach hinten zu verschieben, ohne dass der Unternehmer daraus ein recht auf Mehrkosten ableiten kann. Änderungen im Programm werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Erfüllt der Unternehmer seine (in diesen AVB, in einer zusätzlichen individuellen Vereinbarung (z. B. Zeitplan der Kübler AG, der Bauleitung etc.) festgehaltenen und/oder sich aus gesetzlichen Bestimmungen ergebenden) Verpflichtungen nicht innerhalb der vereinbarten Termine, so ist dieser vorbehaltlos dazu verpflichtet, der Kübler AG eine Konventionalstrafe unter Beachtung der nachfolgenden Bedingungen zu bezahlen:

Führt der Unternehmer die Arbeiten selber zu Ende, dann hat er für jeden Kalendertag, um welchen der für ihn gemäss Bauprogramm geltende Endtermin überschritten wird, einen Betrag von 5 Promille der vereinbarten Gesamtwerklohnsumme zu leisten, insgesamt jedoch maximal 10 % der vereinbarten Gesamtwerklohnsumme. Die Konventionalstrafe ist auch dann geschuldet, wenn die verspätete Leistung ohne ausdrücklichen Vorbehalt entgegengenommen wird.

Tritt die Kübler AG berechtigterweise vom Vertrag zurück oder verzichtet sie unter Aufrechterhaltung des Vertrages berechtigterweise auf die nachträgliche Leistung, dann hat der Unternehmer eine Konventionalstrafe von 10 % der Vertragssumme zu leisten.

7 Masskontrolle, Regiearbeiten und Unvorhergesehenes sowie zusätzliche Arbeiten

Sämtliche Masse sind vom Unternehmer zu kontrollieren und auf eigene Verantwortung am Bau zu nehmen. Unklarheiten und Differenzen zwischen Ausschreibungsunterlagen, Arbeitsbeschrieben, Werk- und Detailplänen etc. sind sofort und vor Inangriffnahme der Arbeiten mit der Kübler AG zu besprechen und abzuklären. Unterlässt der Unternehmer dies, ist allein die Auslegung der Kübler AG massgebend. Es gilt generell das planmässig theoretische Ausmass. Arbeitsleistungen, die der Unternehmer irrtümlich, fahrlässig oder vorsätzlich infolge Nichtbeachtung der obgenannten Vorschriften ausführt, werden nicht vergütet.

Regiearbeiten (inkl. Arbeiten für Unvorhergesehenes etc.) dürfen nur mit vorgängigem schriftlichem Auftrag der Kübler AG ausgeführt werden. Ausgenommen hiervon sind Arbeiten, welche um Folgeschäden zu verhindern oder um Gefährdungen von Leib und Leben zwingend notwendig sind und zwingend sofort (keinen zeitlichen Aufschub dulden) ausgeführt werden müssen. Vorarbeiterstunden werden nur vergütet, wenn der Vorarbeiter bei den Tagelohnarbeiten selber mitgearbeitet hat. Bauführer und Polierstunden werden ohne anderslautende Vereinbarung nicht vergütet. Im Vertrag festgesetzte Konditionen werden unverändert übernommen. Die Rapporte sind der Kübler AG innert 5 Arbeitstagen zur Kontrolle und Unterschrift vorzulegen und unterzeichnen zu lassen. Verspätet abgegebene Rapporte werden nicht anerkannt.

Arbeiten, die im Baubeschrieb/in den der Offerte zu Grunde liegenden Unterlagen nicht aufgeführt sind, die sich aber im Laufe der Ausführung als notwendig erweisen, sind vor Inangriffnahme der Kübler AG gegenüber schriftlich zu offerieren und dürfen erst nach ausdrücklicher schriftlicher Anordnung der Kübler AG ausgeführt werden. Erfolgt dies nicht, wird eine Bezahlung grundsätzlich abgelehnt. Die für solche Arbeiten zu vereinbarenden Preise haben sich im Rahmen der Offerte zu halten und sind auf gleicher Kalkulationsbasis zu berechnen. Es steht der Kübler AG frei, für solche Arbeiten auch während der Bauausführung Konkurrenzofferten einzuholen und oder diese anderweitig zu vergeben.

8 Haftung, Garantie und Sicherheitsleistungen

Die Garantiefrist und die Verjährungsfrist (gemäss Art. 172 ff. SIA-Norm 118 bzw. gemäss etwaiger angepasster vertraglicher Vereinbarung) beginnen in dem Fall für alle Werkteile einheitlich frühestens ab Bezugsbereitschaft, auch dann, wenn einzelne Werkteile bereits zu einem früheren Zeitpunkt abgenommen wurden. Der Unternehmer gewährt der Kübler AG in jedem Fall eine um 3 Monate verlängerte Rüge- und Verjährungsfrist, als sich die Kübler AG im Hauptvertrag (Ziffer 1) unterworfen hat. Jegliche Abtretung und Verpfändung von Forderungen des Unternehmers an Dritte ist ohne vorbehaltlose schriftliche Zustimmung der Kübler AG unzulässig und entfaltet keine Rechtswirkung.

Eine stillschweigende Abnahme des Werkes gemäss Art. 164 SIA-Norm 118 ist ausgeschlossen.

Der Unternehmer hat gegenüber der Kübler AG den Abschluss mindestens einer Betriebshaftpflichtversicherung im Umfang von mindestens 5 Millionen nachzuweisen und der Kübler AG zu diesem Zweck unaufgefordert das (die) entsprechende(n) Versicherungszertifikat(e) auszuhändigen. Die Kübler AG ist berechtigt einen Rückbehalt von 10 % des gesamten Werkpreises vorzunehmen. Dieser Rückbehalt von 10 % gemäss Schlussrechnung wird frühestens nach Vorliegen der Solidarbürgschaft (Baugarantieschein) gemäss Art. 181 SIA-Norm 118 bzw. (soweit in den vertraglichen Vereinbarungen vorgesehen) nach Vorliegen einer abstrakten Erfüllungsgarantie gemäss Art. 111 OR, 60 Tage nach dem allseitig unterzeichneten Abnahmeprotokoll (in welchem die vorbehaltlose und mängelfreie Abnahme bestätigt wurde) sowie sämtlicher notwendiger Dokumente (z. B. Unterhalts- und Wartungsvorschriften und entsprechender Datenblätter) zur Zahlung fällig.

9 Gemeinschaftseinrichtungen / Einzuhaltende Gesetzesvorschriften

Es gelten dieselben Abzüge wie für die Kübler AG im Hauptwerkvertrag (gegenüber dem Besteller/der Bauherrschaft) gelten. Der Unternehmer bestätigt der Kübler AG gegenüber, dass er sämtliche gesetzlichen Abgaben (Sozialversicherungen, Steuern u.dgl.) leistet und sämtliche Vorschriften (insbesondere Entsendegesetz, Verbot von Schwarzarbeit, Sicherheitsvorschriften etc.) jederzeit einhält und deren Einhaltung laufend überprüft.

10 Streichungen / Abänderungen

Streichungen und Abänderungen von Artikeln dieses Vertrages ohne schriftliches Einverständnis der Kübler AG sind nicht statthaft und werden als nicht erfolgt betrachtet. Folgende Bestimmungen der SIA-Norm 118 finden keine Anwendung: Art. 11, 19 Abs. 3, 25 Abs. 2 und 3, 60 Abs. 2, 84 Abs. 5, 86 Abs. 4, 132 sowie 182.

11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Vertragsbedingungen 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.

12 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. Die Kübler AG ist jedoch berechtigt, den Unternehmer sowohl an seinem Wohnort/Sitz als auch am Ort der gelegenen Sache (erstelltes Werk) zu belangen.

8618 Oetwil am See, (im Dezember 2025)