Koster AG Holzwelten
Bächigenstrasse 12
9212 Arnegg
Tel. 071 388 99 88 | info@holzwelten.ch

Koster AG holzwelten.ch
einzigartig vielfältig

Allgemeine Geschäftsbedingungen Koster AG Holzwelten

Gerichtsstand: St. Gallen

Unternehmer-Offerte

Die individuellen Angebote und Leistungsbeschreibungen gehen den VSSM AGB vor. Die AGB gelten als grundsätzliche Regelungen, sofern nichts anderes vereinbart wird.

Organisatorische Regelungen
(Aufgaben, Pflichten, Rechte, Verantwortungen, Ablauforganisation)

Grundlagen, Geltungsbereich

Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag:

Schweizerisches Obligationenrecht «Werkvertrag»

Option:

zusätzlich werden vereinbart:

SIA 118 Allg. Bedingungen für Bauarbeiten
SIA 118-265 Allg. Bedingungen für Holzbau
SIA 118-343 Allg. Bedingungen für Türen und Tore

1. Projektierung

Soweit der Unternehmer Leistungen für Projektierung, Planung oder Bauleitung übernimmt, wird SIA-Ordnung 102, resp. SIA-Ordnung 108 als mitgeltend erklärt.

Entwurfsplanung:

Für Entwurfs- und Planungsarbeiten gelten Leistungshonorare aufgrund der Planungs- und Projektierungsvertragsvereinbarungen. SIA102

Projektierungsplanung:

Funktionelle oder ästhetische Begutachtung, die über Handmustergrössen hinausgehen, sind nach Aufwand zu vergüten.

Für die gestalterischen und technischen Gesamtplanungen gelten Leistungshonorare aufgrund der Planungs- und Projektierungsvertragsvereinbarung. Dazu gehören insbesondere:

- Einbruchschutz- und Sicherheitsplanung
- Brandschutzplanung
- Einbauküchenplanung
- Innenarchitektur, Raumgestaltung
- Möbel- und Einrichtungsgestaltung

Urheberrechte:

Die Angebote, Zeichnungen und Muster sowie die Offert Beschriebe des schriftlichen Angebotes des Unternehmers bleiben dessen Eigentum:

- Sie dürfen anderen Bewerbern nicht zur Kenntnis gebracht werden. Der Empfänger ist nur zur vertragsgemässen Verwendung der erwähnten Offert- bzw. Vertragsunterlagen berechtigt.
- Die Verletzung der Urheberrechte berechtigt den Unternehmer zu einem pauschalen Schadenanspruch in der Höhe des Leistungshonorars.
- Wird dem Projektierungs-Unternehmen (Projektverfasser) die Ausführung des Werkes übertragen, entfällt die Honorierung nur dann, wenn dies ausdrücklich vereinbart worden ist.

Koster AG Holzwelten behält sich ausdrücklich vor, die ausgeführten Entwürfe, Konstruktionen und Arbeiten zu Marketingzwecken zu verwenden. Dies sowohl als Werbung in Bild oder Film in Zeitschriften jeglicher Art, Social Media oder auf der eigenen Homepage. Namentlich wird der Auftraggeber oder Bauherr nur mit dessen Zustimmung erwähnt.

Pflichten der Bauherrschaft

Ausführungsplanung (Nachfrage)

Devisierung, Leistungsbeschrieb (gestalterische und technische Gesamtplanung):

Vom Unternehmer auszuarbeitende Detailprojekte mit Beschrieb gelten nicht als Offert-Leistungen und sind aufgrund eines Projektierungsauftrages nach Aufwand zu honorieren (Planung und Projektierungsvertrag (VSSM-Form 0420).

Produkte Anforderungen und Anwendung:

Die Bauherrschaft definiert die vorgesehene Produkteverwendung (Nutzung) und leitet daraus die Anforderung an die Produkte ab und definiert so den Leistungsbeschrieb. Mögliche Kriterien sind z.B. Gestaltungsform, Erscheinung, Farbe, Materialien, Funktionen, Klima, Schall, Brandschutz, Sicherheit, Bedienungskomfort, Menge usw.

Koster AG Holzwelten
Bächigenstrasse 12
9212 Arnegg
Tel. 071 388 99 88 | info@holzwelten.ch

Basisanforderung:

Als Basisanforderungen gilt die private Nutzung. Erhöhte Anforderungen für gewerbliche oder industrielle Nutzung ist ausdrücklich zu verlangen.

Raumklima:

Die empfohlene Raumluftfeuchte für Innenräume mit Behaglichkeit liegt bei 30–60% LF. Die Produkte sind zur Nutzung mit Innenklima zwischen 30-60% Leuchtfeuchte (LF) ausgelegt. Die Holzfeuchtigkeit ist direkt abhängig von der Luftfeuchtigkeit (Feuchtegleichgewicht). Bei 20° Celsius erhält Massivholz so folgende Holzfeuchtigkeit (HF). 30% LF~6% HF, 60% LF~12% HF. Der geforderte Feuchtigkeits- und Anwendungsbereich ist zu planen und zu definieren. Die davon abhängigen Schwind- und Quelleigenschaften sind zu definieren und zu planen.

Anwendungs-Fachplanung:

Leistungsbeschreibungen bzw. Ausschreibungstexte und Devisierungen enthalten die vollständige und korrekte Anwendungs-Fachplanung. Darin sind sämtliche bestellungsrelevanten Kriterien berücksichtigt und als Produkteeigenschaften abschliessend definiert. Eine Überprüfung der Fachplanung durch den Anbieter ist nicht möglich und findet nicht statt. Der Anbieter übernimmt keine Haftung für fehlerhafte Ausschreibung und Fachplanung.

Dem Unternehmer sind gemäss SIA 118 Art. 5, 6 und 7 insbesondere Angaben zu machen über:

- Die technischen Anforderungen gemäss den Empfehlungen der Fachverbände
- Die zu verwendenden Materialien und deren Oberflächenbehandlung
- Die bauphysikalischen Anordnungen (Schalldämpfung, Brandschutz, Wärmedämmung) Anforderungen und Auflagen von Behörden insbesondere im Bereich Brand- und Schallschutz.
- Detaillierte Angaben über Anschlüsse und Schnittstellen im Zusammenhang mit Zutrittskontrollen und Brandmeldeanlagen.

In den Zeichnungen verwendete Symbole wie z.B. Glaskeramikfelder, Spültische, Griffe usw. können gegenüber der Offert Beschreibung variieren.

In Bezug auf die Ausführung der Bauteile und der Montageart für alle Arbeiten gibt der Beschrieb “Ausführungsbeschrieb und Montageinstruktionen“ detailliert Auskunft und ist in jedem Fall integrierter Bestandteil dieser Bestimmung.

Pflichten des Lieferunternehmens

Ausführungsplanung (Angebot):

Produkte-/ Dienstleistungsangebote der Lieferanten:

Offerten mit Leistungsbeschrieb werden aufgrund der Anforderungsdefinitionen der Bauherrschaft erstellt. Die Produkteeigenschaften werden dem Kunden klar deklariert.

Produkte-Eigenschaften (geeignete Produkte):

Die Vertragspartner prüfen und klären individuell ab, ob die Produkte und deren Eigenschaften für die vorgesehene Nutzung geeignet sind und vereinbaren dies gegenseitig.

Vorleistungen:

Das Erstgespräch und die erste Offerte des Produktelieferanten sind in der Regel kostenlos. Weitere Vorschläge, Beratungen, Abklärungen und Bereinigungen sind kostenpflichtig (Planung- und Projektierungsvertrag) und sind gegenseitig zu vereinbaren.

Gültigkeit Angebot:

Die Gültigkeit für Offerten beträgt 30 Tage, sofern keine andere Frist ausdrücklich festgelegt ist. Später eintreffende Bestellungen sind durch den Unternehmer bestätigen zu lassen.

Neue Regeln der Arbeitssicherheit auf Baustellen gültig ab 01.01.2022:

Die Bauherrschaft ist dafür verantwortlich, dass ein gültiges Sicherheits-, und Gesundheitsschutzkonzept gemäss der Bauarbeiterverordnung (BauAV) vorhanden ist. Koster AG Holzwelten wird diesen Nachweis vor Arbeitsbeginn verlangen.

2. Werkvertrag, Bestellung

Auftragserteilung, Vergabe, Grundbestellung:

Die Bestellung und die zum Bestellzeitpunkt vorhandenen Kenntnisse und Informationen bewirken den Werkvertrag und bilden die Basis für beide Werkvertragspartner zur verbindlichen Vertragserfüllung.

Koster AG Holzwelten
Bächigenstrasse 12
9212 Arnegg
Tel. 071 388 99 88 | info@holzwelten.ch

Der Leistungsumfang basiert auf:

- Offerte
- Auftragsbestätigung
- Werkvertrag
- Bau und Terminplanung
- Nachtragsofferten
- Nachbestellungen (Werkvertragsergänzung)
- mündlichen Angaben

Bestellungsänderung:

Erfordert eine Bestellungsänderung die Anpassung einer vertraglichen Frist, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist.

Regiearbeiten und zusätzliche Arbeiten nach Aufwand:

Dadurch verursachte Aufwände, Unterbruchs- und Etappierungskosten/–Spesen und Mehrleistungen werden aufgrund erstellter Rapporte verrechnet.

Mehr- und Minderleistungen:

Werden gegenüber den Grundleistung abgegrenzt und separat ausgewiesen.

Gerichtstand:

Der Gerichtsstand befindet sich am Geschäftssitz des Lieferunternehmens St. Gallen.

3. Preis-, Ausmass-, und Zahlungskonditionen

Materialpreise und Lohnkosten basieren auf den im Offert Zeitpunkt gültigen Ansätzen gemäss gesamt-schweizerischer Branchenkalkulation, Gesamtarbeitsverträgen, excl. MWST.

Preise:

- Werkpreis als Einheitspreis; die Einheitspreise basieren auf den offerierten Stückzahlen pro Position.
- Werkpreis als Abrechnungspreis; der Abrechnungspreis wird anteilsmässig in Prozent (%) der Objekt-Gesamtsumme z.B. bei Projekthonoraren berechnet
- Werkpreis nach Aufwand (Regie). Ohne vorgängige individuelle Vereinbarung gelten die Regieansätze des VSSM in CHF/h:
    - Projektleiter, AVOR
    - Monteur
    - Berufsarbeitende
    - Hilfskraft
    - Lehrling
    - Fahrzeuge, An- und Rückfahrt

In den Regieansätzen ist die Benutzung von Servicewagen, Kleinmaschinen und von Spezialwerkzeugen nicht inbegriffen.

Kostendach:

Die Kosten sind dem Kunden regelmässig zu melden. Das Kostendach gilt als Information und nicht als verbindlicher Einheitspreis.

Teuerung

Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag:

Die Teuerungsberechnung erfolgt direkt nach dem Index «Preisindizes ausgewählter Produkte für das Bauwesen» basierend auf dem «Schweizerischen Produzentenpreisindex», BfS/KBOB.

Option:

Die Teuerungsberechnung erfolgt nach dem vereinfachten Mengennachweis-Verfahren gemäss KBOB, mit detaillierter, separater Berechnung vom Material- und Lohnteuerung.

Ausmass:

Mehr- Mindermengen:

Weicht die auszuführende Gesamtmenge um mehr als +/- 10% von der offerierten Menge ab, wird ein neuer Einheitspreis festgelegt auf der Preisbasis der Offerte.

Kostengrundlage:

Im Vertrag nicht vorgesehene oder geänderte Leistungen sind auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage zu vereinbaren.

Die Reisezeit wird als normale Arbeitszeit ohne Überzeitzuschlag verrechnet.

Änderung Regiepreise:

Nach Abschluss des Werkvertrages eintretende gesamtarbeitsvertragliche Änderungen der Lohn- und Lohngemeinkostenleistungen haben eine Preisänderung zur Folge. Sie sind, sobald sie dem Unternehmer bekannt sind, dem Besteller mitzuteilen.

Koster AG Holzwelten
Bächigenstrasse 12
9212 Arnegg
Tel. 071 388 99 88 | info@holzwelten.ch

Zahlungskonditionen

Grundsätzlich sind folgende Teilzahlungen fällig:

Akontozahlungen nach Auftragsstatus in Prozent der Vertragssumme:
30 % bei Vertragsabschluss
30 % bei Produktionsstart
30 % bei Montagebereitschaft
10 % nach Fertigstellung der Arbeit/Montage
20 Tage nach Schlussrechnungsstellung

Option:

Abschlagszahlungen, Akontozahlungen (SIA-Norm 118)
90% des Auftragsfortschrittes

Abzüge:

Nach Ablauf der Zahlungsfristen entfällt ein Skontoabzug. Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet. Regiearbeiten werden monatlich netto abgerechnet.

Schlussrechnung:

Sie wird innert 30 Tagen nach Bauabnahme erstellt.

Zahlungsfrist:

Die Rechnungen sind innert 20 Tagen zu bezahlen. Die Rechnungsprüfung und das Administrieren der Bauleitung bzw. der Bauherrschaft verlängern die Frist nicht. Nach Ablauf der Frist erfolgt die Mahnung wegen Zahlungsverzug.

Zahlungspflicht:

Die Berufung auf Mängel entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Zahlungsfristen.

Verzugszins:

Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von 5% auf die zur Zahlung fälligen Summe verrechnet.

4. Ausführung, Produktion, Baumontage

Sind im Leistungsverzeichnis keine anderen Masstoleranzen festgelegt, gelten die folgenden Toleranzen:

a) bei Fertigmassen: +/- 5 mm (z.B. bei Sichtbeton, vorfabrizierten Betonelementen
b) bei Rohbaumassen: +/- 10 mm (z.B. zu verputzendes Mauerwerk).

Mehrkosten infolge Nichteinhalten dieser Toleranzen werden dem Unternehmer vergütet.

Leistungsumfang (Vergütungsregeln), Anlehnung SIA-Norm 241 Schreinerarbeiten

Sollten im Zuge der Detailabstimmungen zusätzliche Abklärungen und/oder Besprechungen mit der Feuerpolizei oder anderen Ämtern notwendig sein, werden diese Aufwände dokumentiert und zum gültigen Regiestundensatz des Projektleiters in Rechnung gestellt.

Inbegriffene Leistungen

Organisatorisch:

Bestätigen der Materialausführungen mit Wahlmöglichkeit:

Die definitive Bestimmung und die Bestellung wird durch den Unternehmer in zweckmässiger Weise unterstützt z.B. durch Kundenzeichnungen, in Ausstellung vorhandene Muster und Modelle, Katalogabbildungen, Tabellen, Pläne, Referenzbilder u. ä.

Produktionsplanung nach Bestellung:

Die Produktionsplanung wird durch den Unternehmer gewährleistet. Voraussetzung dazu bildet der Werkvertrag sowie die bestätigten Ausführungen der Wahlmöglichkeiten.

Lieferung:

Die Lieferung erfolgt direkt zum Bauobjekt, sofern nichts anderes vereinbart ist.

Technisch:

Grundbeschichtung oder Imprägnierung:

Die Grundierung (für Bauteile mit Anschluss an Aussenklima), ausgenommen sind Produkte, die der WPK unterliegen.

Verteilung:

Die endgültigen Verteilungen innerhalb der Baustelle, sofern nichts anderes vereinbart ist.

Baumontage:

Die Baumontage, sofern nichts anderes vereinbart ist.

Koster AG Holzwelten
Bächigenstrasse 12
9212 Arnegg
Tel. 071 388 99 88 | info@holzwelten.ch

Einbau:

Einmaliger Einbau. Zusätzliche Arbeitsgänge z.B. aus- und einhängen oder einregulieren wegen nachfolgenden Bearbeitungen z.B. Bodenleger- und Malerarbeiten sind kostenpflichtig.

Nicht inbegriffene Leistungen

Organisatorisch:

- Erweiterte, individuelle Beratungs-, Auswahl- und Entscheidungsunterstützung für Materialausführungen mit Wahlmöglichkeit wie z.B. zusätzliche Illustrationen, grafische Visualisierungen, physische Modelle, vergrösserte Farbmuster u. ä.
- Objektbezogene, behördliche Abklärungen, Auflagen und Bauherrschafts-Informationen wie z.B. Fluchtwege, Brandabschnitte, Lichtöffnungen usw.
- Beratungs- und Gestaltungsleistungen ausserhalb des Werkvertrages
- Schutz gegen Beschädigung nach Einbau
- auf Wunsch des Bestellers geleistete Überzeit, Nacht- und Sonntagsarbeiten
- zusätzliche Kosten infolge erschwerender Umstände, die bei der Offert Erstellung nicht vorausgesehen werden konnten. Diese sind bei Erkennen dem Besteller sofort schriftlich mitzuteilen
- Beschleunigungsmassnahmen infolge zusätzlicher Mehrarbeit oder verzögerter/verkürzter Herstellung und Montageterminen.
- Mehrkosten für Reisezeit sowie zusätzliche Reise und Logistikkosten bei bauseits veranlassten, nicht vorhergesehenen Unterbrechungen der Arbeiten
- Anpassungsarbeiten infolge Fehler in den Plänen oder ungenauen und krummen Mauerwerken. Diese sind bei Erkennen dem Besteller sofort schriftlich mitzuteilen
- Abdeckungen von Bauteilen infolge ungenügenden Lagermöglichkeiten im Bau
- zusätzliche Abdeckungen an Bauteilen infolge Beschädigungsgefahr während der Bauphase
- die Mehrwertsteuer. Die werkvertraglichen Leistungen sind exklusive MwSt. (netto) ausgewiesen. Auf der Schlussabrechnung wird die MwSt. aufgerechnet und offen deklariert.

Technisch:

- Gerüste
- Unterkonstruktion
- Metallbearbeitungen, Gewindeschneiden
- Aussparungen, Ausschnitte
- Deckstäbe, Deckleisten (Bauwerkanschlüsse)
- Kittfugen
- Gehrungsschnitte, Contrefacons, Schrägschnitte
- Aufschiftungen, Niveauausgleichungen
- Grundbeschichtung und Imprägnierung, Grundierung für Bauteile im Innenklimabereich
- Service- und Wartungsleistungen
- Qualitätsverantwortung und Garantie für bauseitig gelieferte Baustoffe und Materialien
- Branchenfremde Arbeitsleistungen; sämtliche Maurer-, Spritz- und Zuputzarbeiten, Elektro, Sanitär

Terminplan:

Für die Terminplanung ist die Bauherrschaft oder in Vertretung die Bauleitung zuständig.

Ausführungstermine:

Die Pflicht des Unternehmers zur Einhaltung der vereinbarten Ausführungstermine setzt einen rechtzeitigen Eingang der technischen Detailangaben beim Unternehmer voraus. Dieser Termin ist im Werkvertrag genau zu bestimmen. Ist der Besteller in Verzug, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Frist.

Ist der Besteller mit Vorarbeiten im Verzug und hat der Unternehmer bereits alle Materialien, wird eine Rechnung für Baustellenverzug erstellt.

Bauseitige Verzögerung durch nicht rechtzeitige Fertigstellung der bauseitigen Vor- und Nebenarbeiten gehen voll zu Lasten des Bestellers. Es ist eine neue Frist mit dem Unternehmer zu vereinbaren.

Bauleitung, Baukoordination:

Für die Bauleitung und Baukoordination ist die Bauherrschaft zuständig. Bauleitungsleistungen von Koster AG Holzwelten sind mit Honorar zu entschädigen.

Holzfeuchtigkeit beim Einbau für Einrichtungen:

Der Mittelwert liegt bei 9% Holzfeuchte, der klimatisch bedingte Schwankungsbereich bei 6 – 12%. Im Normalbereich der Luftfeuchtigkeit bei Wohn- und Arbeitsklima sind Holz und Holzwerkstoffe ohne besondere Vorkehrungen verwendbar. Andauernde Unter- oder Überschreitungen der Luftfeuchtigkeit unter 30% bzw. über 60% können zu Mängeln oder Schäden an Bauteilen führen.

Koster AG Holzwelten
Bächigenstrasse 12
9212 Arnegg
Tel. 071 388 99 88 | info@holzwelten.ch

Einbau und Baumontage:

Mit dem Einbau darf erst begonnen werden, wenn durch die klimatischen Verhältnisse am Einbauort sichergestellt ist, dass die durch die Luftfeuchtigkeit (30-60% LF) die normale bzw. vereinbarte Luftfeuchte nicht mehr überschritten wird.

Bauseitige Verzögerungen:

Die Folgen aus bauseitigen Verzögerungen durch nicht rechtzeitige Fertigstellung der (bauseitigen) Vor- und Nebenarbeiten gehen zu Lasten des Bestellers. Es ist eine neue, angemessene Frist mit dem Unternehmer zu vereinbaren.

Störungen:

Der Unternehmer hat in besonderen Fällen Anspruch auf Erstreckung der vertraglichen Fristen, wenn ihn am Verzug kein Verschulden trifft und er die erforderlichen und zumutbaren zusätzlichen Vorkehrungen getroffen hat. Zu diesen besonderen Tatbeständen zählen insbesondere Störungen des Arbeitsfriedens, Arbeitskräftemangel infolge allgemeiner marktwirtschaftlicher Veränderungen sowie Liefer- und Transportstörungen seiner Unterlieferanten. Der Besteller hat mit dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.

Änderungen im Arbeitsprogramm:

- Wenn der Besteller Änderungen im Arbeitsprogramm veranlasst, zusätzliche Arbeiten zu leisten sind oder die vereinbarten Liefertermine infolge Verzögerungen im Baufortschritt vom Unternehmer nicht eingehalten werden können, sind zwischen der Bauleitung und dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.
- Nach Möglichkeit unterstützt Koster AG Holzwelten verkürzte Planungs-, Herstellungs- und Montagezeiten mit Beschleunigungsmassnahmen. Diese basieren zur Hauptsache aus organisatorischen und produktionsbedingten Massnahmen, welche gegenüber der offerierten Leistung mit Mehrarbeiten erbracht werden. Diese werden vorgängig festgehalten und vom Besteller bestätigt.

Material, Baustoffe

Umweltschutz:

Es sind möglichst ökologische Produkte zu verwenden. Produktdeklarationen werden dem Kunden übergeben.

Naturprodukte:

Naturprodukte verfügen grundsätzlich über stark unterschiedliche Eigenschaften und Merkmale. Diese naturbedingten Differenzen sind zu erwarten und können nicht ausgeschlossen und auch nicht als Mängel bezeichnet werden. Dazu gehören insbesondere:

- Massivholz
- Furnier
- Naturstein
- Holzwerkstoffe u.a.
- Leder
- Dem Besteller wird auferlegt, für die Mindest- als auch Höchstluftfeuchtigkeit verantwortlich zu sein

Materialwahl, Qualität:

Präzisierungen und Eingrenzungen sind immer individuell zwischen Käufer und Lieferunternehmen zu definieren, zu vereinbaren und als Referenz zu anerkennen.

Dazu gehören:

- Kleinflächen-Originalmuster als Referenz
- Grossflächen-Originalmuster als Referenz
- Abbildungen, Fotos
- Modelle, Muster
- Direktauswahl durch Kunde z.B. Massivholz, Granit, usw.
- Qualitätsskala von Verbänden

Gesamterscheinung der Fronten:

Innerhalb einer „Fronteinheit“ z.B. pro Schrankfront, pro Raum oder pro Geschoss wird eine einheitliche Gesamterscheinung gewährleistet (gestalterisch).

Dazu gehören:
- Frontfugenbild
- Oberflächenbild; Farbe, Struktur, Matt Grad
- Wenn vereinbart: fortlaufende Holztextur über horizontale Fugen

Primär- und Sekundäreigenschaften

Als Teile mit primären Eigenschaften gelten:

- Sichtbare Fronten
- Funktionsfähigkeit, arttypisch
- vereinbarte Eigenschaften und Merkmale

Koster AG Holzwelten
Bächigenstrasse 12
9212 Arnegg
Tel. 071 388 99 88 | info@holzwelten.ch

Als Teile mit sekundären Eigenschaften gelten:

- Innenflächen, Innenteile
- technische Konstruktionen, Verbindungen
- nicht vereinbarte Eigenschaften und Merkmale

Baustelle, Lieferung

Bei Beginn der Baumontagearbeiten müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

Zufahrt:

Die Bausituation muss eine ungehinderte Zufahrt zum Gebäude und für die Montage ein ungehindertes Arbeiten ermöglichen. Das heisst, dass ein hindernisfreier Zugang zur Baustelle und zum Arbeitsort bauseitig zu gewährleisten ist.

Gerüste, Baukräne, Aufzüge:

Der Besteller hat kostenlos die erforderlichen Gerüste, Baukräne, Aufzüge zu stellen.

Aufzug:

Bei Bauten mit mehr als 4 Stockwerken inkl. Erdgeschoss sind bauseits Aufzugsmöglichkeiten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Sinngemäss gilt dies auch für Terrassenhäuser.

Energie:

Elektro-Steckdosen, geeignete Stromanschlüsse innerhalb ca. 50m von der Montagestelle. Die Anschlüsse für Licht- und Kraftstrom sind zur Verfügung zu stellen. Das beinhaltet auch eine provisorische Beleuchtung innerhalb des Gebäudes zu den Arbeitsstellen. Die Stromkosten gehen zu Lasten des Bestellers.

Lagerplatz Werkzeug:

Für Montagematerial und Werkzeuge ist bauseits ein geeigneter abschliessbarer Raum kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Lagerplatz Material:

Materiallager für die vom Unternehmer anzuliefernden Bauteile und Materialien ist bauseits kostenlos ein geeigneter trockener Lagerplatz zur Verfügung zu stellen.

Zugang:

Gut begehbare Treppenhäuser. Sie dürfen nicht durch Gerüste usw. unzulässig eingeengt sein. Allfällige Mehrarbeiten, Wartefristen und zusätzliche Spesen infolge Nichtbeachten dieser Montagebedingungen können in Rechnung gestellt werden.

Arbeitssicherheit und Reinigung

Baustelle:

Für die allgemeine Baustellensicherheit und Reinigung ist die Bauherrschaft verantwortlich

Arbeitsplatz:

Für die Arbeitssicherheit und die Reinigung der einzelnen Arbeitsplätze und Einbauorte sind die jeweiligen Lieferanten/Unternehmen verantwortlich.

Entsorgung:

Der Lieferant (Unternehmer) ist für die Entsorgung des eigenen Materials selbst zuständig. Es sind keine prozentualen Preisabzüge zulässig.

5. Bauabnahme und Mängel

Prüfpflicht

Abnahme:

Alle vom Unternehmer ausgeführten Arbeiten sind sofort nach Fertigstellung und Anzeige der Vollendung vom Besteller oder von der Bauleitung im Beisein des Unternehmers zu kontrollieren.

Der verantwortliche Monteur nimmt mit der Bauherrschaft oder dessen Vertretung in jedem Fall das Werk nach Montagebeendigung ab und füllt das Abnahmeprotokoll des Unternehmers aus.

Sollte eine gemeinsame Abnahme nicht innert nützlicher Frist zustande kommen, vor allem, wenn durch weiterführende Arbeiten das Werk oder ein Werkbestandteil in Gefahr ist oder der Bauherr das Werk in Gebrauch nimmt, gilt das Werk als mängelfrei abgenommen. Der verantwortliche Monteur oder der Projektleiter kann in diesem Falle zusätzlich die Abnahme selbst durchführen und stellt der Bauherrschaft oder dessen Vertretung eine Kopie des Abnahmeprotokolls zu.

Mängel:

Mängel sind innert 5 Tagen dem Unternehmen als Mängelrüge schriftlich mitzuteilen. Ansonsten gilt das Werk als mängelfrei genehmigt. Vorbehalten bleiben die verdeckten Mängel.

Koster AG Holzwelten
Bächigenstrasse 12
9212 Arnegg
Tel. 071 388 99 88 | info@holzwelten.ch

Für mechanische, elektrische, pneumatische oder hydraulische Bauteile wie Antriebsmotoren, Steuerungen, Türschliesser, sowie Glaslieferungen und Oberflächenbehandlungen gelten ausschliesslich der Gewährleistungen seitens der Zulieferer/Unterlieferanten. Die Übernahme von Folgeschäden aus solchen Materiallieferungen bleibt ausgeschlossen.

Risikoübergang:

Mit der förmlichen Abnahme/Sichtabnahme des Werkes oder durch die Inbetriebnahme beziehungsweise den uneingeschränkten Gebrauch trägt der Besteller das Risiko für die Beschädigung und für den Untergang (Verlust) des Werkes.

Haftpflicht:

Nach erfolgter Bauabnahme kann der Unternehmer für Schäden, welche durch Dritte verursacht wurden, nicht mehr haftbar gemacht werden.

Mängelbehebung:

Die Rechte zur Behebung der Mängel sind:

- Instandstellung (Reparatur)
- Preisnachlass (Minderung)
- Rücktritt, Rückbau (Wandelung; ist bei Werkverträgen nur in absoluten Ausnahmefällen möglich)

6. Garantieleistungen

Sicherheiten Bauherrschaft:

Die Gewährleistung erstreckt sich nur auf Mängel, welche auf das Material oder auf unsachgemässe Ausführung zurückzuführen sind. Schäden wegen zu tiefer oder zu hoher Luftfeuchtigkeit sind von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Garantie:

Garantiedauer, Verjährungsfristen. Es bestehen die folgenden Sicherheiten:

- 5 Jahre Garantie für festmontierte (unbewegliche) Sachen (OR 371 Abs.2)
- 2 Jahre Garantie für bewegliche Sachen (OR 371 Abs.1)

Option:

- 2 Jahre Garantie für alle Mängel (SIA-Norm 118)
- 5 Jahre Garantie für verdeckte Mängel (SIA-Norm 118)

Die Garantiedauer beginnt automatisch ab Einbau bzw. ab Bauabnahme. Als Gültigkeitsnachweis gilt der Werkvertrag bzw. die Rechnung.

Option:

zusätzlich sind für 2-Jahres Garantien folgende Sicherungsmittel möglich (Garantieversicherung).

- Nach Vereinbarung kann ein Baugarantieschein von 10% der Werkwertes abgegeben werden.

Die Garantieleistungen umfassen (Werkvertragsrecht)

Schreiner- und Innenausbauarbeiten:

- Konstruktive Eigenschaften
- Optische Eigenschaften; Holzwerkstoffe, Metall, Stein, Glas, Oberfläche usw.
- Funktionelle Eigenschaften; Beschläge, Verformung, Dauerhaftigkeit, usw.
- Einbau der Apparate und Geräte
- Die Mängelrechte für bewegliche Teile wie elektrische Apparate und sanitäre Geräte und dgl. verjähren innert einem Jahr nach Abnahme, auch wenn sie Bestandteil eines unbeweglichen Werkes sind. (gilt anstelle von SIA-Norm 118, Art. 172ff)

Jede Garantie (Gewährleistung) ist ausgeschlossen für:

- Mängel infolge Fehler in der Baukonstruktion
- Fehler oder Mängel in der massgeblichen Detailplanung, die der Besteller selbst dem Vertrag zugrunde gelegt hat
- nicht erkennbare Fehler oder Mängel in der für den Unternehmer vertraglich bindenden Materialspezifikation durch den Besteller
- Mängel, die infolge zu hoher oder zu niedriger Luftfeuchtigkeit oder zu hoher oder zu niedriger Raumtemperatur im Bau nach dem Einbau während der Nutzung entstehen
- Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Besteller
- Beschädigungen durch Dritte nach Bauabnahme
- Nachjustieren von beweglichen Teilen
- Verbrauchsmaterial wie Leuchtmittel, Filtereinsätze für Dampfabzüge usw.

Koster AG Holzwelten
Bächigenstrasse 12
9212 Arnegg
Tel. 071 388 99 88 | info@holzwelten.ch

Sicherheiten Unternehmer

Rückbehaltsrecht:

Gerät der Besteller in Zahlungsverzug oder verschlechtern sich seine finanziellen Verhältnisse, ist der Unternehmer berechtigt, seine Leistungen so lange zurückzuhalten, bis ihm die Gegenleistung sichergestellt wird.

Rücktrittsrecht:

Wird der Unternehmer innerhalb einer angemessenen Frist auf sein Begehren nicht sichergestellt, so kann er vom Vertrag zurücktreten (Art. 83 OR).

Eigentumsvorbehalt:

Die gelieferte bewegliche Ware, die nicht mit dem Bauwerk fest verbunden wird, bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Unternehmers. Die Eintragung des Eigentumsvorbehalts bleibt vorbehalten.

Bauhandwerkerpfandrecht:

Bauhandwerkerpfandrecht gemäss ZGB Art. 837 ff.

7. Nutzung und Wartung

Bedienungsanleitungen:

Revisionspläne, Reinigungsvorschriften, Produktanwendungsvorschriften usw. werden der Bauherrschaft nach der Bauabnahme übergeben.

Nutzung:

Die Bauherrschaft ist verantwortlich für die korrekte Nutzung, insbesondere der Belüftungs- und Befeuchtungsfunktionen.

Oberfläche:

Bei Produkten, welche sich im Aussenbereich oder in Nassräumen befinden, ist eine periodische Kontrolle der Oberfläche nötig (mindestens 1x pro Jahr). Aufgrund der klimatischen Verhältnisse (Feuchtigkeit, Wärme, etc.) kann es zu Verwitterung kommen. Charakteristische Erscheinungen von Abnützungen sind lokales Abblättern des Anstriches oder Rissbildungen in der Oberfläche. Dazu gehören auch Farbveränderungen oder Kreiden des Anstriches. Solche Verletzungen gehören zu den normalen Abnutzungserscheinungen und sind rasch möglichst durch einen Fachmann zu beheben.

Diese Witterungserscheinungen beeinträchtigen die Schutzwirkung der Oberfläche vor Feuchtigkeit. Holz saugt diese Feuchtigkeit auf und die Nässe kann zu Pilzbefall führen, was das Material weiter zerstört.
Kontrollieren Sie vor allem regelmässig die Oberfläche gründlich auf Risse oder Hageleinschläge. Idealerweise werden solche Mängel durch Koster AG Holzwelten oder einen Maler behoben.

Fehlgebrauch von Türen:

Wenn eine Türe nicht seiner bestimmungsgemässen Verwendung genutzt und bedient wird, liegt ein Fehlgebrauch vor und dadurch besteht kein Garantie- oder Haftungsanspruch mehr.

Zu den häufigsten Fehlgebräuchen gehören:

- Feststellen der Türen durch Einkeilen von Gegenständen im Boden oder Bandbereich
- Gebrauch trotz falscher oder unsachgemässer Montage und/ oder Einstellung
- Einsatz von Türschliessern unter voraussehbarer grosser Hitze (über 40°C) oder tiefer Kälte (ab -10°C)
- Bei Wind und Durchzug sind die Türflügel zu schliessen.

Funktionsstörungen von Türen:

Funktionsstörungen, respektive defekte Teile erkennen Sie an abnormalen Geräuschen oder einer schwergängigen Bedienung. Folgende Arbeiten dürfen aber nur von geschulten Fachpersonen ausgeführt werden:

- Der Austausch von Beschlagsteilen
- Das Aus- und Einhängen von Türflügeln
- Einstellarbeiten an den Beschlagsteilen

Für den sicheren Betrieb von Türen und Toren ist der Betreiber verantwortlich. (EKAS-Informationsbroschüre 6280d) Wichtig für Sie ist darüber hinaus zu wissen, dass wir für Schäden im Rahmen der übernommenen Haftung (Garantiedauer) nur dann aufkommen können, wenn eine sachgemässe Behandlung nachgewiesen werden kann. Dazu gehört die sorgfältige Betätigung der zu öffnenden Flügel. Unter anderem auch das feste Verriegeln in Verschlussstellung. Türelemente müssen regelmässig je nach Gebrauch, mindestens aber einmal pro Jahr, auf deren Funktion und Gängigkeit geprüft werden. Ein allfälliges Absinken der Türen kann aufgrund der hohen Türgewichte nicht ausgeschlossen werden. Diese Türen müssen kostenpflichtig justiert werden.

Koster AG Holzwelten
Bächigenstrasse 12
9212 Arnegg
Tel. 071 388 99 88 | info@holzwelten.ch

Bei Türen mit Panik- oder Notausgangverschluss empfehlen wir, monatlich eine Funktionskontrolle durchzuführen, um sicherzustellen, dass sämtliche Teile des Verschlusses in einem zufriedenstellenden Betriebszustand sind (EN179 und 1125 Anhang C (informativ)).

Sicherheitsrelevante Türen, insbesondere mit selbstverriegelnden Schlössern, Feststellanlagen (Türoffenhalter), Panikfunktionen, elektronischen Ansteuerungen oder Schliessfolgeregelungen, sollten mindestens zweimal jährlich vom Betreiber auf ihre einwandfreie Funktion überprüft werden. Eine Wartung, mindestens einmal jährlich, darf nur durch geschulte Fachpersonen vorgenommen werden. Wenn dies nicht durch Koster AG Holzwelten durchgeführt wird, erlischt die Garantie.

Wartungsvertrag:

Für die regelmässige und fachkompetente Wartung, insbesondere für Funktionstüren, die dem Personenschutz (Notausgang, Brandschutz, Einbruchschutz oder Strahlenschutz) dienen, empfehlen wir Ihnen den Abschluss eines Wartung- und Servicevertrages mit uns. Wir verrichten die Wartung und den Türenservice fachgerecht und garantieren Ihnen eine verlängerte Lebensdauer Ihrer Türen.

Raumluftfeuchte (LF):

In belüfteten und in beheizten Räumen beträgt der Normalbereich der relativen Luftfeuchtigkeit (LF) 30 – 60 %. Im Normalbereich der Luftfeuchtigkeit bei Wohn- und Arbeitsklimata sind Holz und Holzwerkstoffe ohne besondere Vorkehrungen verwendbar. Andauernde Unter- oder Überschreitungen der Luftfeuchtigkeit unter 30% bzw. über 60% können zu Mängeln oder Schädi- gungen an Bauteilen führen.

Holzfeuchtigkeit (HF):

Das Massivholz übernimmt unmittelbar die Feuchtigkeit aus der Luft (sog. Feuchtegleichgewicht, hygroskopische Eigenschaft).
Bei 20°Celsius erhält Massivholz die folgende Holzfeuchtigkeit.
30% LF = ~ 6%HF,
64% LF = ~ 12%HF

Wartung und Service:

Die Bauherrschaft ist für die korrekte Wartung verantwortlich. Wartungsverträge werden empfohlen.

Technische Regelungen (Produkteeigenschaften- und Deklarationen)

Grundlagen, Geltungsbereich. Es werden folgende Regelungen vereinbart:

- SIA-Norm 241 Schreinerarbeiten
- SIA-Norm 181 Schallschutz im Hochbau
- SIA-Norm 256 Deckenverkleidungen aus Fertigelementen
- SIA-Norm 253/753 Bodenbeläge aus Holz u.ä.
- SIA-Norm 257 Maler, Holzbeiz- und Tapezierarbeiten
- SIA-Norm 265, 265/1, Holzbau
- SIA-Norm 331 Fenster, Fenstertüren
- SIA-Norm 343 Türen und Tore
- Glasnormen 01 bis 04, SIGaB
- Merkblätter für Fenster, FFF
- Merkblätter für Türen, VST
- Merkblätter für Parkettböden, ISP
- Praxismerkblätter VSSM
- Unternehmenseigene, technische Angaben