



Allgemeine Vertragsbedingungen

(Version 01.09.16)

Inhalt:	1. Einleitung	8. Schalldämmende Montage
	2. Zweck der Allgemeinen Vertragsbedingungen AVB	9. Abnahme des Werkes
	3. Angebot und Entstehung des Vertrages	10. Zahlungsablauf
	4. Leistungs- und Lieferumfang	11. Gewährleistung bei Mängeln
	5. Abwicklung des Projektes	12. Allgemeine rechtliche Vereinbarungen
	6. Organisation auf der Baustelle	13. Einigung bei Streitigkeiten
	7. Bauseitige Voraussetzungen für die Montage	

1. Einleitung

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen regeln die Zusammenarbeit zwischen FT Fenstertechnik, Küchen- und Holzbau AG (nachfolgend FT AG genannt) und Auftraggeber und sollen dazu beitragen, Projekte effizient und zur vollen Zufriedenheit des Kunden abzuwickeln. Mit diesem Ziel behandeln die nachfolgenden Vereinbarungen die branchenüblichen Regeln, Normen und Voraussetzungen. Die individuellen Leistungen sind nach den Wünschen der Auftraggeber im Angebot beschrieben. Wichtigste Grundlage für das gemeinsame Projekt bleibt das gegenseitige Vertrauen und die Fachkompetenz der FT AG. Der Begriff „Auftraggeber“ gilt für Leistungen nach Werkvertragsrecht im Sinn des Bestellers nach OR Art. 363 ff.

2. Zweck der AVB

- 2.1 Die AVB regeln ergänzend jene Rechte, Pflichten und Leistungen, welche im technischen Leistungsverzeichnis (Ausführungsbeschreibung und Montage-Instruktion) und in den Plänen nicht festgelegt sind und wo keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen oder zwingend anzuwendende Normen bestehen.
- 2.2 Das Angebot der FT AG für Produkte, Leistungen, kurzfristige Preisänderungen, Lieferfrist(en) und Werkpreis ist 90 Tage ab Datum des Angebotes gültig (ausgenommen sind Handelsprodukte wie Elektrogeräte, Spülen und dergleichen).
- 2.3 Die vorliegenden AVB gelten vorgängig zur SIA-Norm 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten und zur SIA-Norm 380/7 Haustechnik. Der dort genannte Unternehmer ist im Folgenden die FT AG.

3. Angebot und Entstehung des Vertrages

- 3.1 Planungsleistungen sind grundsätzlich honorarberechtigt. Einzelheiten werden im Planungsvertrag geregelt.
- 3.2 Das Urheberrecht bleibt in jedem Fall bei der FT AG. Ohne deren Einwilligung dürfen Unterlagen aus dem Angebot Dritten nicht zugänglich gemacht werden.
- 3.3 Das Angebot der FT AG für Produkte, Leistungen, kurzfristige Preisänderungen, Lieferfrist(en) und Werkpreis ist 90 Tage ab Datum des Angebotes gültig (ausgenommen sind Handelsprodukte wie Elektrogeräte, Spülen und dergleichen).
- 3.4 Angebote mit mehreren Produkten gelten für die offerierte Stückzahl. Nachträgliche Abweichungen in der Stückzahl oder unvorhergesehene Aufteilung der Lieferung in Etappen können eine Veränderung des vereinbarten Preises verursachen.
- 3.5 Material- und Konstruktionsänderungen aus technischem Fortschritt sind zulässig. Verbesserungen im Rahmen der bestellten Produkte und Leistungen werden ohne Kostenfolge an den Kunden weitergegeben.
- 3.6 Materialmuster sind Typen-Muster. Insbesondere bei Naturmaterial wie Holz oder Stein kann die Lieferung innerhalb der natürlichen Variationsbreite vom Typenmuster sichtbar abweichen.
- 3.7 Der Werkvertrag wird schriftlich abgeschlossen durch gegenseitige Unterzeichnung der von der FT AG vorbereiteten Dokumente (in der Regel die Auftragsbestätigung). Bei nachträglichen Änderungen auf Wunsch der Auftraggeber gilt – sofern im Werkvertrag nichts anderes vereinbart ist – im Interesse der Effizienz der Planungs- und Organisationsabläufe, die schriftliche Bestätigung der FT AG als rechtsgültig.

4. Leistungs- und Lieferumfang

- 4.1 Die FT AG steht mit ihren Fachkenntnissen beratend zur Verfügung.
- 4.2 Neben der Grundleistung für das Liefern und Montieren der Produkte der FT AG können folgende Leistungen zusätzlich vereinbart werden:
- Bauleitung mit Gesamtverantwortung für das Projekt
 - Koordination der mitbeteiligten Handwerker
 - Schalldämmende Montage (siehe Absatz 8)
 - Abdecken und Schützen der umgebenden Bauteile sowie der fertigen Produkte
 - Demontage-Arbeiten, Abtransport und Entsorgung der bestehenden Produkte
 - Maurer-, Spitz- und Zuputzarbeiten
 - Plattenlegerarbeiten
 - Haustechnische Installation für die Küchengeräte und der Anschluss der Geräte an das Netz von Wasser/Abwasser, Elektrizität und Gas oder Kommunikationsnetze (Telefon, Internet, TV, usw.)
 - Silikonfugen und Abschlüsse, welche erst nach Abschluss der Arbeit der übrigen Handwerker ausgeführt werden können.
 - Endreinigung nach Abschluss sämtlicher Bauarbeiten. Eine Übergabe vor diesem Zeitpunkt erfolgt besenrein.
- Die Leistungen a) bis j) können bei entsprechendem Vermerk im Werkpreis enthalten sein oder ausserhalb der Grundleistung separat verrechnet werden.

5. Abwicklung des Projektes

- 5.1 Der Terminplan für die Herstellung, Lieferung und Montage wird auf die bauseitigen Abläufe abgestimmt. Der Auftraggeber bzw. sein Vertreter stellt die nötigen Unterlagen auf den vereinbarten Termin zur Verfügung.
- 5.2 Die FT AG richtet sich verbindlich auf die Lieferfrist(en) ein, sobald der Auftraggeber alle Auftragsdokumente unterzeichnet zurückgesandt hat. Liefert der Auftraggeber Unterlagen oder Angaben gegenüber den vereinbarten Terminen verspätet, kann die FT AG die Verschiebung des Liefertermins beanspruchen.
- 5.3 Der Auftraggeber meldet Terminverzögerungen im Bauablauf in der Regel schriftlich. Die FT AG passt ihre Termin-Dispositionen umgehend an. Die Belastung von unvermeidbarem Mehraufwand bleibt vorbehalten.
- 5.4 Verschiebt der Auftraggeber den Termin nach der Auftragserteilung, kann die FT AG die Fertigung der bestellten Ware und die Lieferung und Montage dem neuen Termin anpassen. Aus einem verschobenen Liefertermin entstehende, leistungsbedingte Mehrkosten trägt der Auftraggeber.
- 5.5 Bei kurzfristiger, unvorhergesehener Terminverschiebung wird auf der Baustelle ein geeigneter Raum zur Einlagerung der Ware für das bestellte Werk zur Verfügung gestellt. Die Anforderungen an einen solchen geschützten Raum bestimmt die FT AG. Das Risiko für die eingelagerte Ware (Diebstahl, Feuer, Wasser, usw.) trägt der Auftraggeber. Wird die FT AG vom Auftraggeber oder durch die Umstände veranlasst, sich selber zu organisieren, kann sie ihren Mehraufwand dem Auftraggeber belasten. Sind entsprechende Akonto-Zahlungen vereinbart, wird bei der Einlagerung des Materials infolge Bauverzögerung die gleiche Zahlung wie beim Beginn der Baumontage fällig.
- 5.6 Verzögert sich die Lieferung und Montage ohne Verschulden der FT AG, so hat sie Anspruch auf die Terminanpassung. Kein Verschulden der FT AG liegt namentlich vor, bei Verzögerungen infolge höherer Gewalt, behördlichen Massnahmen oder Umweltereignissen (Unruhen, Sabotage, Streiks, ausserordentliche Witterungsverhältnisse, etc.). Die FT AG ist verpflichtet, solche Verzögerungen unverzüglich schriftlich anzuzeigen und zu begründen, sobald sie für sie erkennbar sind. Korrekturmassnahmen mit Kostenfolgen für den Auftraggeber bedürfen dessen schriftlicher Genehmigung.
- 5.7 Bei Lieferung inklusive Baumontage (= Normalfall) enthält der Werkpreis die Lieferung franko Baustelle, inklusive Verteilen in die Wohnungen. Bei erschwelter Zufahrt zur Baustelle und/oder aussergewöhnlich schwierigen Baustellenverhältnissen für den Zugang zu den Räumen kann die FT AG die Mehrkosten geltend machen.

- 5.8 Wenn der Auftrag zur Baukoordinationsführung der FT AG erteilt wurde, erstellt diese die Terminplanung zusammen mit der Bauherrschaft und den entsprechenden Handwerkern. Allfällige Terminänderungen sind in Absprache mit der Bauherrschaft und Baukoordinationsführung zu treffen. Führen Terminverzögerungen/-änderungen zu Mehrkosten, besteht kein Entschädigungsanspruch gegenüber der FT AG. Für mögliche Schäden, Baumängel, Fehlverhalten, etc. verursacht durch die beteiligten Handwerker, kann die FT AG nicht belangt werden. Eine Haftung seitens der FT AG wird ausdrücklich abgelehnt. Die Baukoordination ist nicht gleich zu setzen wie eine Bauführung. So erfolgt u. a. die terminliche Überwachung vor Ort während der Umbauzeit durch die Bauherrschaft.
- 5.9 Tritt – insbesondere bei Umbauten – Asbest auf oder besteht der Verdacht auf Asbestvorkommen oder wird nachträglich Asbest festgestellt, kann die FT AG für allfällige Folgen und Kosten nicht haftbar gemacht werden. Entsprechende Massnahmen (Gutachten, Schutz der ArbeiterInnen, fachgerechte Entsorgung, Schadenersatz, etc.) sind seitens der Bauherrschaft in die Wege zu leiten und liegen in ihrer Verantwortung.
- 6. Organisation auf der Baustelle**
- 6.1 Für die sorgfältige und sichere Einlagerung des Materials während der Dauer der Montage kann die FT AG einen abschliessbaren Raum pro Baueinheit beanspruchen. Über die Eignung entscheidet die FT AG.
- 6.2 Für den Ausbau von Gebäuden mit mehr als vier Geschossen oder über 12 m Höhe werden bauseits geeignete vertikale Transportmöglichkeiten für Leute und Material kostenlos zur Verfügung gestellt. Geschosse und Höhen berechnen sich ab Bauzugang (SIA-Norm 118, Art. 135, Abs. 4). Sinngemäss gilt dies auch für Terrassenhäuser.
- 6.3 Der Auftraggeber stellt den Strom kostenlos zur Verfügung und sorgt für zweckmässige sanitäre Einrichtungen.
- 7. Bauseitige Voraussetzungen für die Montage**
- 7.1 Die FT AG liefert auf den im Werkvertrag vereinbarten Termin die Angaben und Pläne für die Voraussetzungen, unter denen die Montage termingerecht ohne Verzug beginnen kann.
- 7.2 Damit die Küchenmontage termingerecht erfolgen kann, müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:
- trockene Wände
 - Fenster angeschlagen
 - Unterlagsböden bzw. Steinplattenböden verlegt, begehbar und trocken
 - Installationen für elektrische Geräte und Wasser vorbereitet; Kabel eingezogen; Steckdosen für Dampfzug, Kühlschrank, Geschirrspüler und Licht montiert
 - Mauerkasten für Abluftrohr versetzt
 - Baustelle ausserhalb der Arbeitszeit geschlossen
 - allfällige weitere Voraussetzungen gemäss Projektbeschreibung
- Mehrarbeiten, Wartefristen und zusätzliche Spesen als Folge von Abweichungen von den erwähnten Voraussetzungen können dem Auftraggeber belastet werden.
- 8. Schalldämmende Montage**
- 8.1 Die Schallschutzanforderungen und daraus abgeleitete Massnahmen bei der Küchenmontage werden vom Auftraggeber zusammen mit seinen Planungsfachleuten festgelegt. In Überbauungen (MFH-Objekte) kann die Anforderung je nach Lage der Küchen verschieden lauten.
- 8.2 Erhöhte Anforderung nach SIA-Norm 181 ‚Schallschutz im Hochbau‘ bedeutet nicht zwingend eine schalldämmende Montage. Diese muss in jedem Fall ausdrücklich vereinbart werden. Die Mehrkosten für Schallschutz-Massnahmen werden im Angebot der FT AG definiert.
- 8.3 Die Ausführung der schalldämmenden Montage erfolgt nach den Richtlinien vom Küchen-Verband Schweiz KVS oder mit schallschutz-technisch mindestens gleichwertigen Lösungen.
- 9. Abnahme des Werkes**
- 9.1 Unmittelbar nach Abschluss der Hauptmontage erfolgt die Übergabe und Abnahme. Bei dieser Bauabnahme prüft der Auftraggeber oder sein bevollmächtigter Vertreter die Arbeit auf Qualität und Vollständigkeit.
- 9.2 Über die Bauabnahme und den Zustand des Produktes wird ein schriftliches Bauabnahmeprotokoll mit der Aufzistung von allfälligen Mängeln und nötigen Nachbesserungsarbeiten erstellt und umgehend gegenseitig unterzeichnet.
- 9.3 Den Abnahmetermin organisiert die FT AG im Einvernehmen mit dem Auftraggeber. Bleibt der Auftraggeber oder ein von ihm bevollmächtigter Vertreter dem Termin fern, gilt das Werk auf den folgenden Werktag als stillschweigend abgenommen. Mit der Bauabnahme gehen die Produkte in das Eigentum und Risiko des Auftraggebers über.
- 10. Zahlungsablauf**
- 10.1 Die FT AG erbringt bis zu 90 Prozent ihrer Leistung vor der Lieferung auf die Baustelle. Gemäss SIA-Norm 118, Art. 144 und 145, ist sie berechtigt, Akonto-Zahlungen gemäss Arbeitsfortschritt zu verrechnen.
- 10.2 Wenn im Werkvertrag keine anderslautende Vereinbarung getroffen ist, werden die Leistungen der FT AG wie folgt abgerechnet:
- ½ des Werkpreises bei der Auftragserteilung (Bestellung)
 - ½ nach erfolgter Hauptmontage (Ausnahme: Falls nach der Hauptmontage weitere Leistungen anfallen, die erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden können – z.B. Küchenrückwände, etc. - wird vor der Endmontage zusätzlich eine 2. Akontorechnung gestellt und danach erfolgt die Endabrechnung.)
- 10.3 Sofern im Werkvertrag nicht anders vereinbart, gilt als Zahlungstermin für Rechnungen der Küchenfirma 30 Tage rein netto nach Rechnungsdatum.
- 10.4 Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins auf die fällige Summe belastet (OR Art. 104).
- 10.5 Die Berufung auf Mängel entbindet nicht von den Zahlungsverpflichtungen.
- 11. Gewährleistung bei Mängeln**
- 11.1 Wenn bei der Bauabnahme Mängel festgestellt werden, behebt die FT AG den mangelhaften Zustand innert angemessener Frist.
- 11.2 Die Garantiefrist beginnt mit dem Datum der Abnahme des Werkes, ohne Abnahme ab Datum der Schlussrechnung, in jedem Fall aber mit der Inbetriebnahme der Produkte.
- 11.3 Garantiefrist:
- für Fenster- und Schreinerprodukte: ohne anderslautende Vereinbarung im Werkvertrag 2 Jahre
 - für Geräte, Armaturen, Arbeitsplatten, usw.: gemäss Garantiefrist der Lieferanten
- 11.4 Jede Garantieleistung ist ausgeschlossen für:
- Mängel infolge zu hoher Feuchtigkeit oder übermässigen Heizens im Bau
 - Mängel infolge zu intensiver Dampfentwicklung (heiss), vor allem im Bereich Dampfzug und Geschirrspüler
 - Mängel infolge unsachgemässer Behandlung der Möbel und Apparate
 - Nachträgliche Veränderungen des Bauwerks (Beispiel: Absenken des Unterlagsbodens)
- 11.5 Garantieleistungen sind in keinem Fall höher als der Ersatz und der Einbau der betroffenen Teile des ausgelieferten Produktes.
- 12. Allgemeine rechtliche Vereinbarungen**
- 12.1 Soweit nicht gesetzliche Bestimmungen Vorrang haben, gilt die folgende Rangfolge der vertraglichen Grundlagen:
- a) der individuelle Werkvertrag zwischen dem Auftraggeber und der FT AG (oder die Auftragsbestätigung) mit Leistungs-, Produktebeschreibung und Plänen. Bei Differenzen zwischen Text (Beschrieb) und Plänen (Zeichnung) gilt der Vorrang des Textes.
 - b) die vorliegenden AVB
 - c) die SIA-Norm 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
 - d) die SIA-Honorarordnungen 108 und 102 (Leistungsbeschrieb / Pflichtenheft für Haustechnikplaner bzw. Architekten, Bestimmungen zum Urheberrecht und über die Honorarberechtigung)
 - e) Werkvertrag nach OR Art. 363 ff
- 13. Einigung bei Streitigkeiten**
- 13.1 Die Parteien bemühen sich, allfällige Streitigkeiten über Entstehung, Auslegung und Erfüllung des Vertrages wenn möglich auf dem Verhandlungsweg zu erledigen.
- 13.2 Jede Partei ist berechtigt, die Schlichtungsstelle des Küchen-Verbandes Schweiz (KVS) und des Verbandes Schweizer Schreinermeister (VSSM) zur Teilnahme an der Einigungsverhandlung einzuladen. Ohne andersweitige Vereinbarung hat der Vertreter der Schlichtungsstelle ausschliesslich beratende Funktion.
- 13.3 Kommt auf dem Verhandlungsweg keine Einigung zustande, so wird der Streitfall auf dem ordentlichen Rechtsweg entschieden.