

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Grundlagen

Für die von der Malerei Gipserei Kistler AG ausgeführten Arbeiten gelten die Bestimmungen der nachfolgenden Unterlagen in nachfolgender Rangfolge:

- Werkvertrag
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen
  - Regietarif SMGV
  - Allfällige Ausführungsbestimmungen der betroffenen Fachverbände
  - SIA-Norm 118 sowie weitere SIA-Spezialnormen
- Schweizerisches Obligationen recht

Beruft sich der Bauherr bei der Arbeitsvergabe auf eigene allgemeine Geschäftsbedingungen, so gehen die vorliegenden Geschäftsbedingungen denjenigen des Bauherrn vor.

### 2. Besondere Hinweise, Abmahnungen

Die von der Malerei Gipserei Kistler AG ausgeführten Arbeiten erfolgen, sofern nicht ausdrücklich im Werkvertrag etwas anderes schriftlich vereinbart ist, unter dem Vorbehalt nachfolgender Hinweise und Abmahnungen:

#### 2.1. Vorgabe Sanierungsmethode

Wird vom Bauherrn oder dessen Hilfspersonen wie Ingenieur, Architekt, Bauleitung die Ausführung einer bestimmten Arbeit nach Massgabe einer vorgegebenen Sanierungsmethode verlangt, so trägt der Bauherr sowohl für den Erfolg als auch allfällige bei der Arbeitsausführung entstehende Folgeschäden, namentlich an den bearbeiteten oder benachbarten Bauteilen selber die Verantwortung und die vorliegenden Geschäftsbedingungen gelten diesbezüglich als Abmahnung im Sinne von Art. 25 SIA-Norm 118 bzw. Art. 365 Abs. 3 OR.

#### 2.2. Brandschutzbeschichtungen

Brandschutzbeschichtungen werden erst nach Vorlage eines von der zuständigen kantonalen Brandschutzbehörde unterzeichneten und gültigen Gesuchs ausgeführt. Sofern nicht anders vereinbart, geht das sicherstellen der nötigen klimatischen Bedingungen (Temperatur, Luftfeuchtigkeit, Wasser) zur Applikation von Brandschutzbeschichtungen zu Lasten des Bauherrn. Das vorbereiten der Untergründe zur Brandschutzbeschichtung sind eine gesondert zu vergütende Leistung.

#### 2.3. Gerüstungen/Werkleitungen

Sofern nicht ausdrücklich in der Offerte bzw. im Werkvertrag enthalten, sind notwendige Gerüstungen und Werkleitungen (inkl. Wasser- + Stromverbrauch) vom Bauherrn bis und mit Abschluss der Arbeiten kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Malerei Gipserei Kistler AG geht davon aus, dass die Gerüstungen SUVA-konform sind.

#### 2.4. Graffiti-Schutz

Solche Beschichtungen können farbliche Veränderungen an der Fassadenoberfläche verursachen. Bei der Entfernung von Graffiti können zudem Schatten- und Spiegeleffekte nicht ausgeschlossen werden. Die Malerei Gipserei Kistler AG haftet nicht für ästhetische Beeinträchtigung aller Art.

#### 2.5. Sandstrahlarbeiten

Solche Arbeiten führen zu Immissionen, namentlich Lärm und Staub. Für diese Beeinträchtigungen, namentlich auch in Nebenräumen oder angrenzenden Bauteilen trägt der Bauherr das Risiko und seitens der Malerei Gipserei Kistler AG wird jede Haftung abgelehnt sowie auch für Schäden oder Folgeschäden, welche durch Personen verursacht werden, die ohne ausdrückliche Bewilligung der Malerei Gipserei Kistler AG die Sanierungszonen betreten haben.

#### 2.6. Balkon- und andere Beschichtungen

Bei Balkon- und anderen Beschichtungen wird eine hinreichende Baukonstruktion, namentlich das notwendige Gefälle seitens der Malerei Gipserei Kistler AG vorausgesetzt.

### 3. Besondere Bedingungen

#### 3.1. Offertunterlagen, Leistungsbeschriebe

Die Urheber- und Nutzungsrechte an den von Malerei Gipserei Kistler AG unterbreiteten bzw. erarbeiteten Offerten und Leistungsbeschrieben gehen nicht auf den Bauherrn über und dürfen vom Bauherrn nur mit ausdrücklichem Einverständnis der Malerei Gipserei Kistler AG weiterverwendet werden.

#### 3.2. Bestandesaufnahme

Vor Ausführung der Arbeiten der Malerei Gipserei Kistler AG hat der Bauherr, gegebenenfalls vertreten durch die Bau- oder Projektleitung, eine Aufnahme der bestehenden Bausubstanz durchzuführen, welche von der Malerei Gipserei Kistler AG gegenzuzeichnen ist. Für Bauteile jeder Art, z.B. für Sonnenstoren, Fensterscheiben, Geländer etc., welche nach Abschluss der Arbeiten Beschädigungen aufweisen, die nicht nachweislich durch die Malerei Gipserei Kistler AG verursacht worden sind, besteht keine Haftung. Vorbehalten bleiben überdies die Haftungs- und Gewährleistungsbeschränkungen nach Massgabe dieser Geschäftsbedingungen.

#### 3.3. Bauabnahme

Nach Abschluss der Arbeiten erstellt die Malerei Gipserei Kistler AG gemeinsam mit dem Bauherrn, gegebenenfalls vertreten durch die Bauleitung ein Abnahmeprotokoll, welches von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Verweigert der Bauherr die Mitwirkung, so gilt das Werk 30 Tage nach Anzeige der Vollendung als abgenommen.

#### 3.4. Garantieleistungen und Haftung

Die Malerei Gipserei Kistler AG übernimmt eine Garantie für eine fachgerechte Ausführung ihrer Arbeiten unter Ausschluss jeder Haftung für allfällige direkte oder indirekte Folgeschäden, sofern und soweit nicht schriftlich etwas anderes vereinbart ist. Im übrigen nimmt der Bauherr zur Kenntnis und anerkennt, dass von der Malerei Gipserei Kistler AG eine weitergehende Haftung nur im Rahmen der gesetzlichen Haftpflicht übernommen wird, wobei die Malerei Gipserei Kistler AG diesbezüglich eine Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen hat. Dem Bauherrn wird der Abschluss einer Bauherrenhaftpflicht und/oder einer Bauwesenversicherung empfohlen.

#### 3.5. Termine

Fristen, die von der Malerei Gipserei Kistler AG in der Offerte oder in Begleitschreiben angegeben worden sind, beziehen sich auf diejenigen Umstände, welche aufgrund der Offertunterlagen abgeschätzt werden konnten. Der Beginn der Arbeiten, soweit ein solcher nicht im Werkvertrag verbindlich festgelegt ist, richtet sich nach der Disponibilität der Spezialgeräte und Fachkräfte und ist von Fall zu Fall zu vereinbaren. Verlangt der Bauherr zur Beschleunigung der Arbeiten Überstunden, Nachtarbeit oder dergleichen, so werden die damit verbundenen Lohn- und Kostenzuschläge besonders verrechnet. Wartezeiten, welche die Malerei Gipserei Kistler AG nicht zu verantworten hat, werden dem Bauherrn in Regie zusätzlich verrechnet.

#### 3.6. Bestimmung des Werklohnes

Der Offerte sind die bei Abgabe geltenden Löhne, Baustellenzulagen, Materialpreise, Transportkosten und Preise für Hilfsstoffe sowie die geltenden Gebühren und Steueransätze zugrunde gelegt. Erhöhungen werden gemäss SIA-Norm 118 Art. 66 ff abgerechnet.

Für das Ausmass bei Leistungen zu Einheitspreisen sind die von der Malerei Gipserei Kistler AG erstellten Ausmassprotokolle, bei der Verrechnung in Regie die von der Malerei Gipserei Kistler AG erstellten Arbeits- und Stundenrapporte massgebend, sofern und soweit der Bauherr nicht gegenteilige Angaben beweisen kann.

Bei Beststellungsänderung oder veränderten Verhältnissen gilt die von der Malerei Gipserei Kistler AG unterbreitete Nachofferte als angenommen, sofern der Bauherr nicht innerhalb von 10 Tagen nach Unterbreitung schriftlich die Annahme ablehnt. Sind die Arbeiten bereits im Gange, hat der Bauherr die Ablehnung unverzüglich mitzuteilen, ansonsten die Offerte als angenommen gilt.

#### 3.7. Baulärm

Die von der Malerei Gipserei Kistler AG eingesetzten Maschinen erfüllen je einzeln die gesetzlich vorgeschriebenen Lärmgrenzwerte. Werden diese beim Einsatz mehrerer Geräte oder bei besonderen nachbarlichen Verhältnissen überschritten, so sind allfällige diesbezügliche Bewilligungen vom Bauherrn einzuholen, welcher auch notwendige besondere Massnahmen zu treffen hat. Damit verbundene Mehrkosten trägt der Bauherr.

#### 3.8. Besondere Bewilligungen

Erfordert die Ausführung der Arbeiten die Benützung fremden bzw. öffentlichen Grundes, so sind die entsprechenden Bewilligungen vom Bauherrn einzuholen, welcher auch die damit verbundenen Gebühren und zusätzlichen Kosten trägt.

#### 3.9. Zahlungskonditionen und Zahlungsverzug

Die Malerei Gipserei Kistler AG ist berechtigt, angemessene und dem Arbeitsstand entsprechende Akontozahlungen zu verlangen.

Für die in Rechnung gestellten Werklohnforderungen gelten, sofern im Werkvertrag nicht anders vereinbart, die nachfolgenden Zahlungsbedingungen:

- Zahlung innert 30 Tagen netto

. Ab dem 1. Tag nach Verfall ist ohne besondere Mahnung ein Verzugszins von 8 % geschuldet

#### 3.10. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Malerei Gipserei Kistler AG und dem Bauherrn unterstehen in jedem Falle, auch bei internationalen Verhältnissen, dem schweizerischen Recht. Gerichtsstand ist Bern.