



1. Allgemeines

Die vorliegenden Bedingungen gelten für alle Leistungen und Lieferungen der LT Firmengruppe (nachfolgend Unternehmer) und bilden einen integrierten Bestandteil der Offerten, Werkverträge, Aufträge, und Rechnungen. Es gelten die SIA Normen 118 soweit deren Bestimmungen nicht in Widerspruch mit den vorliegenden AGB stehen.

Allfällige Bestimmungen des Bestellers, Dritter oder andere Regelungen, welche von nachfolgenden Bestimmungen abweichen sind nur verbindlich, soweit sie schriftlich zu Vertragsbestandteil erklärt werden.

Allgemein dürfen nur betroffene Hauseigentümer Aufträge erteilen. Andere Auftraggeber müssen ausdrücklich entsprechend bevollmächtigt sein (Vertrauensrecht). Der Unternehmer wünscht nur eine Person als Besteller. Die Besteller entscheidet die Leistungen vom Unternehmer. Der Unternehmer hat grundsätzlich keine Kenntnisse über interne Abläufe der Besteller wie zum Beispiel Finanzen, Budgetgrenzen, Technik, Disposition und andere Abgrenzungen. Wenn der Besteller diesbezüglich Vorbehalte wünscht, muss er das zwingend und schriftlich vor den jeweiligen Ereignissen bekanntgeben. Es gelten die gesetzlichen Richtlinien nach Art. 363 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts. Vertragsparteien sind der Unternehmer und der unterzeichnende Besteller. Der Besteller ist in jedem Fall und ausschliesslich Vertragspartei, unabhängig davon, wem die betreffende Liegenschaft oder Wohnung gehört oder vermietet ist. Ist der Besteller lediglich Verwalter einer Liegenschaft oder einer Wohnung, so muss er den Namen der Partei die er vertritt ausdrücklich nennen. Mit der Auftragserteilung anerkennt der Besteller die AGB's des Unternehmers als verbindlich.

2. Angebote, Offerten und Preise

Die Offerten der Unternehmer basieren auf Angaben vom Besteller, Besichtigungen vor Ort zusammen mit dem Besteller und auf den zur Verfügung gestellten Unterlagen und Plänen, welche zum Zeitpunkt der Offerteinreichung dem Unternehmer von Seiten des Bestellers geliefert wurden. Die Offertpreise sind drei Monate ab Offertdatum gültig. Die Offerten sind bis zur Erteilung des Auftrages ohne Verbindlichkeit. Offensichtliche Fehler in der Preisberechnung von Offerten können nachträglich verrechnet werden.

3. Vertragsabschluss

Der Werkvertrag gilt als abgeschlossen, wenn der Besteller die Annahme schriftlich bestätigt hat.

4. Zahlungsbedingungen

Sofern nicht etwas anders vereinbart, sind die Rechnungen dem Unternehmer innert 30 Tagen ohne jeglichen Abzug zu bezahlen. Bei Zahlungsverzug ist ab Ausstelldatum der 1. Mahnung ein Zins von 5% p.a. geschuldet. Wird gemäss Offerte ein Skonto oder Rabatt gewährt, so gilt ein solcher für Regie- oder Mehrpreise nur dann, wenn der Preisnachlass wiederum ausdrücklich vereinbart wurde. In jedem Fall sind 90% der Sanierungskosten nach Ende der Arbeiten, zu den vereinbarten Konditionen, zu bezahlen. Der beidseitig unterzeichnete Werkvertrag ermächtigt den Unternehmer eine Vorauszahlung von 10% in Rechnung zu stellen. In diesem Betrag werden bei einem nachträglichen Vertragsrücktritt durch den Besteller die bereits geleisteten Voraufwände verrechnet. Eine Rückerstattung dieses Betrages findet nicht statt.

5. Pauschalpreis

Wird ein Pauschalpreis ausgehandelt und als solcher bezeichnet, sind keine weiteren Abzüge mehr möglich.

6. Rückbehaltmöglichkeiten

Mit der Abnahme des Werkes bzw. der Übergabe der Schlussrechnung und dem Ablauf der Prüfungsfrist sind alle Rückbehaltmöglichkeiten ausgeschlossen.

7. Sanierungs- Montagetermine

Können vereinbarte Sanierungstermine aufgrund zwingende Ereignisse nicht eingehalten werden, so ist der neue Sanierungstermin zu vereinbaren. Die Montagetermine werden in der Regel telefonisch vereinbart und vom Unternehmer anschliessend schriftlich bestätigt.

Sie sind wegen der Disposition der Arbeit verbindlich. Der Besteller nimmt zur Kenntnis, dass die Arbeiten nur ausgeführt werden können, wenn die Leitungen jederzeit zugänglich sind. Er muss dafür sorgen, dass sämtliche Räume (Wohnungen, Kellerabteile etc.) während der ganzen Arbeitszeit für die Mitarbeiter des Unternehmers erreichbar sind. Andernfalls kann die Arbeit unter Umständen nicht, nicht weiter oder nicht vollständig ausgeführt werden. Bei einem Abbruch der Arbeiten aus vorgängigen Gründen verrechnet der Unternehmer eine Pauschalentschädigung von mind. 2'200.- pro Tag und Haus zuzüglich MwSt.

8. Disposition

Der Unternehmer disponiert und bestätigt die Arbeit erst, wenn ein gegengezeichneter Werkvertrag vorliegt.

9. Abnahme

Der Unternehmer kann Zwischenabnahmen verlangen. Ist das Werk beendet oder wird eine Teilabnahme verlangt, so zeigt dies der Unternehmer dem Besteller schriftlich oder mündlich an. Der Besteller ist verpflichtet, umgehend einen Abnahmetermin vorzuschlagen. Erfolgt kein Terminvorschlag, so gilt das Werk nach 5 Arbeitstagen nach erfolgter Anzeige als abgenommen. Bei der Abnahme wird ein schriftliches Protokoll erstellt, welches von beiden Parteien unterzeichnet wird.

10. Garantie, Gewährleistung und Mängelbehebung

Die Garantieleistung des Unternehmers stützt sich auf SIA 118 und beträgt 2 Jahre auf sichtbare bzw. 5 Jahre auf verdeckte Mängel. Die Garantiefrist beginnt mit Abnahme des Werkes resp. mit der Übergabe der Schlussrechnung. Die Garantie erstreckt sich ausschliesslich auf vom Unternehmer erbrachte Leistung. Von der Gewährleistung ausgenommen sind insbesondere:

- defekte Geräte, Materialien oder Apparate die bei Wiederinbetriebnahme der Anlagen insbesondere Heizungsanlagen entstehen können wie z.B. Umwälzpumpen, Entlüftungen usw.
- Verschleissteile wie Dichtungen usw.
- Schäden die durch unsachgemässe Montage, Wartung, falsche Bedienung, Überlastung durch Drittpersonen entstehen
- Schäden die durch den Betrieb ausserhalb der Vorgaben des Unternehmers entstehen (insbesondere, wenn die Aushärtezeiten oder die zulässigen Maximaltemperaturen nicht eingehalten werden)
- die Kosten für die Auswechslung defekter Produkte
- bestehende lecke Leitungen/Rohre

Eingriffe des Kunden innerhalb der Gewährleistungsfrist ohne ausdrückliches Einverständnis des Unternehmers entbinden den Unternehmer von jeglicher Verpflichtung. Für Bauseitige Lieferungen von Material und Apparaten haftet ausschliesslich der Besteller oder Bauherr, auch wenn die Apparate und das Material vom Unternehmer verbaut werden. Der Unternehmer übernimmt keine Mängelhaftung. Der Unternehmer ist weder verpflichtet, dass bauseits gelieferte Material auf seine Tauglichkeit zu prüfen, noch allfällige Mängel am bauseits gelieferten Material anzuzeigen.

11. Haftung

Der Unternehmer haftet nicht für: Schäden aufgrund unsachgemässer Montage und Inbetriebnahme der Heizungs-, Sanitär- und Gasanlagen, unsachgemässen Betrieb oder ungenügender Wartung deren vom Besteller, Bauherr und/oder vom Heizungs-, Sanitär- und Gasinstallateur. Für Schäden nach der Abnahme übernimmt der Unternehmer keine Haftung, soweit sich diese nicht als versteckte Mängel herausstellen.

12. Bauseitige Leistungen

Es ist ausschliesslich Sache des Bestellers, Mieter und andere Hausbewohner rechtzeitig zu orientieren.

Lieferungen, Arbeiten und Leistungen die in der Offerte nicht ausdrücklich erwähnt und/oder definiert sind, sind in den angegebenen Preisen nicht eingeschlossen. Sie werden bei Auftragserteilung als bauseitige Leistungen anerkannt. Solche Leistungen können sein:

- alle baulichen Arbeiten, wie Erstellen und Zuputzen von Durchbrüchen, Wandschlitzern usw.
- alle Bohr-, Spitz-, und Diamantbohr oder Diamantfräsarbeiten
- Aussparungen z.B. für Leitungsinstallationen
- Baustrom / Provisorium für den Maschinenpark des Unternehmers
- Organisation der Parkplätze für den Maschinenpark des Unternehmers
- Bereitstellen einer Baumulde für die Entsorgung der Abfälle aus der Sanierung
- Mehrarbeiten und/oder mehr Material, infolge angeordneten Aufträgen durch den Besteller und/oder Bauherrn, werden in Regie verrechnet.

13. Regiearbeiten und Mehraufwände

Der Unternehmer und der Besteller können den Zustand der Heizungs-, Sanitär- und Gasanlagen nicht in jedem Fall eruieren. Zeigen sich bei der Ausführung Erschwernisse, von denen beide nicht ausgegangen sind und auch bei genügender Sorgfalt nicht ausgehen mussten (bspw. verstopfte Rohre durch Rostbildung usw., Schwierigkeiten beim Sandstrahlen usw), und es dadurch zu Mehraufwand kommt, werden die zusätzlichen Kosten dem Besteller verrechnet. Soweit die Offerte keine Grundlage liefert, gelten die Regiepreise des Unternehmers. Mehraufwände die zulasten des Bestellers gehen sind insbesondere:

- wenn die Leitungen derart korrodiert sind, dass nach der Reinigung undichte Stellen vorhanden sind und diese Stellen konventionell repariert werden müssen
- eine vorgängige Aufsäuerung der Leitungen bei Kalkschichten
- eine zusätzliche Trennung oder Stilllegung der Leitungen notwendig ist, weil diese durch Rost und Kalk verstopft sind oder mind. soweit, dass keine Reinigung möglich ist
- Fremdmaterialien wie Pex-, Kupfer-, Chromstahl- oder Kunststoffrohre etc., die nicht sichtbar verwendet worden sind und von der Installation getrennt werden müssen.
- nachweisliche Installationsfehler wie z.B. verzapfte Leitungen (tote Leitungen) usw. vorhanden sind.
- bauseits zu leistende Vorarbeiten die nicht ausgeführt wurden.

14. Sicherheitseinrichtungen

Zeigen sich während den Arbeiten Sicherheitseinrichtungen, welche den gesetzlichen Bestimmungen nicht genügen, so können sie von LT Experten AG ohne Rückfragen zusätzlich ersetzt und Material und Aufwand zu branchenüblichen Tarifen in Rechnung gestellt werden.

15. Rohrleitungsbau

Der Besteller sichert zu, dass seine Installationen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und gemäss den gültigen Normen des Schweizerischen Verein des Gas und Wasserfaches (SVGW) gebaut und unterhalten wurden.

Der Besteller bestätigt, dass keine toten Leitungen und keine Reiberhähnen (Gasinstallationen) vorhanden sind, dass die bestehenden Leitungen mechanisch in Ordnung sind, keine groben Aussenkorrosionen bestehen und dass die Leitungen einem Druck von mind. 6 bar standhalten.

Er bestätigt, diese Ausdrücke verstanden, resp. vom Unternehmer erklärt erhalten zu haben. Sollten sich diese Zusicherungen ganz oder teilweise als unrichtig erweisen, so kann die Verdichtung und/oder Sanierung allenfalls nicht durchgeführt werden, und es können Schäden entstehen. Die entsprechenden Nachteile gehen in diesem Falle ausschliesslich zu Lasten des Bestellers.

16. Abdichten von Heizungsanlagen

Das Abdichten erfolgt ohne jegliche Garantieansprüche des Bestellers. Der Unternehmer lehnt jegliche Garantieleistungen ab. Der Besteller trägt die volle Verantwortung für diese Arbeiten. Der Unternehmer kann auch bei allfälligen Folgeschäden nicht dafür verantwortlich gemacht werden.

17. Auftragsweitergabe

Der Unternehmer bleibt frei in der Wahl ihrer Subunternehmer und Lieferanten. Material, Apparate und Fabrikate werden im Rahmen gleicher Qualität, Funktion und Leistung geliefert.

Die Qualitätsstandards gemäss den Richtlinien des SVGW werden auf jeden Fall gewährleistet. Alleiniger Ansprech- und Vertragspartner des Bestellers bleibt der Unternehmer. Dem Unternehmer steht es auch frei, sämtliche Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag auf einen qualifizierten Unternehmer aus dem In- oder Ausland zu übertragen. Eine solche Übertragung ist dem Besteller vom Unternehmer schriftlich mitzuteilen. Diese Mitteilung hat die Erklärung des übernehmenden Unternehmers zu enthalten, wonach dieser sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Vertrag mit dem Besteller übernimmt. Mit Zustellung dieser Mitteilung ist der bisherige Unternehmer gegenüber dem Besteller von jeglicher Verpflichtung befreit.

18. Elektrische Kochgelegenheit

Der Unternehmer stellt dem Besteller von Gasleitungssanierungen auf Wunsch für Notfälle leihweise Doppelkochplatten für 230 Volt zum Pauschalpreis von Fr. 5.00 pro Tag zur Verfügung. Für die Lieferungen und Abholung der elektrischen Kochplatten wird ein Pauschalbetrag von Fr. 130.00 in Rechnung gestellt. Werden die Kochplatten nach Beendigung der Arbeit nicht zurückgegeben, wird dafür der Kaufpreis von Fr. 120.00 in Rechnung gestellt. Alle diese Beträge verstehen sich exkl. MwSt.

19. Druckproben

Gasleitungen: Die Druckprobe erfolgt ausschliesslich mit einem elektronischen Druckmessgerät des Unternehmers. Der Besteller und das zuständige Gaswerk erhalten je eine Kopie des Resultates. Wünschen Besteller oder Gaswerk Wiederholprüfungen, weitere Untersuchungen oder weitere Prüfungen, so werden diese unter Voranmeldung gegen zusätzliche Verrechnung ausgeführt.

Trinkwasser- und Heizungsleitungen: Die Druckprobe erfolgt ausschliesslich mit Druckluft und einem Druckmessgerät des Unternehmers. Das befreit den Installateur jedoch nicht von seinen Pflichten. Eine Dichtigkeitskontrolle nach der Wiedermontage ist vor der Inbetriebnahme dennoch durchzuführen.

Abwasserrohre: Es erfolgt keine Druckprobe.

20. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Parteien befindet sich am Sitz des Unternehmens in Feusisberg.

Feusisberg, März 2018

Ort / Datum / Unterschrift