

Allgemeine Offert- und Vertragsbedingungen für Platten-, Natur- und Kunststeinarbeiten

1. Ausschreibung, Grundlage

- 1.1 Dauer der Gültigkeit der Offerte.
Das Angebot ist während 90 Tagen verbindlich. Nach Ablauf dieser Frist ist der Unternehmer frei.
- 1.2 Eigentum an den Offertunterlagen.
Alle vom Unternehmer ausgearbeiteten Unterlagen, wie Angebot, Zeichnungen, Pläne, Beschreibungen, Studien Vorausmasse und Modelle bleiben sein Eigentum. Es ist verboten, diese ohne Zustimmung des Unternehmers weiterzugeben oder für Arbeiten, die nicht vom offerierenden Unternehmer ausgeführt werden, zu verwenden.
- 1.3 Vertragsbestandteile und Rangfolge
Mit der Annahme der Offerte werden die unten aufgeführten Dokumente zu Vertragsbestandteilen. Bei Widersprüchen zwischen verschiedenen Dokumenten geht das zuerst aufgeführte Dokument vor.
- Offerte des Unternehmers mit den Beilagen
 - Folgende Allgemeine Offert- und Vertragsbedingungen für Platten-, Natur- und Kunststeinarbeiten:
 - SIA 248 und 118 / 248* betreffend Plattenarbeiten
 - SIA 246 und 118 / 246* betreffend Natursteinarbeiten
 - SIA 244 und 118 / 244* betreffend Kunststeinarbeiten
 - SIA 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten, Ausgabe 1977/91

Die Merkblätter des Schweizerischen Plattenverbandes. Die aktuelle Liste ist unter www.plattenverband.ch abrufbar oder kann beim Verband angefordert werden.

Für bauseitig geliefertes Material gelten die speziellen Bedingungen des Schweizerischen Plattenverbandes (SPV).

2. Preise

- 2.1 Wenn nichts anderes vermerkt ist, sind in den Preisen (ausgenommen Regiepreise) die Materiallieferung franko Baustelle / Domizil sowie die Verlegearbeiten inbegriffen.
- 2.2 In den Preisen nicht inbegriffen sind:
- Zuschläge für Überzeit, die vom Bauherren oder dessen Vertretung verlangt werden.
 - Kosten aufgrund von Arbeitshindernissen, die anlässlich der Ausschreibung nicht vorhersehbar waren. Diese sind dem Bauherrn durch den Unternehmer anzuzeigen.
 - Vom Unternehmer nicht zu vertretende Wartestunden, Reise- und Unterhaltsspesen, aufgrund von unvorhergesehenen Arbeitsunterbrüchen.
 - Mehraufwendungen durch vom Bauherrn gewünschte Ausführungsänderungen oder Zusatzbestellungen.
- 2.3 Den Ausschreibungspreisen liegen die für jeden Posten angegebenen Mengen zugrunde. Wird nach Vertragsabschluss die auszuführende Leistung wesentlich verändert, vereinbaren die Parteien vorgängig die neuen Preise.
- 2.4 Änderungen von Löhnen und Sozialbeiträgen die nach Vertragsabschluss infolge von Gesetzesänderungen oder Gesamtarbeits-Verträgen eintreten, geben das Anrecht zu entsprechenden Änderungen des Angebotspreises, ausgenommen es wurde ein Pauschalpreis vereinbart.
- 2.5 Vom Unternehmer nicht beeinflussbare Materialpreisänderungen nach Vertragsabschluss sind dem Bauherrn oder seiner Vertretung unverzüglich mitzuteilen und berechtigen zur Weiterverrechnung.

3. Arbeitsbedingungen

- 3.1 Werden die nachfolgend aufgeführten Arbeitsbedingungen nicht eingehalten, zeigt der Unternehmer dies dem Bauherrn an und kann seine Arbeit einstellen, bis die Bedingungen erfüllt sind. Aus sich daraus ergebenden Verzögerungen kann der Bauherr gegenüber dem Unternehmer keine Rechte geltend machen. Der Unternehmer kann seine Kosten gemäss diesen Allgemeinen Offert- und Vertragsbedingungen in Rechnung stellen.
- 3.2 Sofern vertraglich nichts vereinbart, stellt der Bauherr dem Unternehmer nachfolgend aufgeführte Mittel kostenlos zur Verfügung:
- Elektrische Energie 220 V / 380 V
 - Wasser
 - Auf Verlangen des Unternehmers ein geeigneter Platz und/oder ein abschliessbarer Raum zur Aufbewahrung von Material, Geräten und Werkzeugen.
- 3.3 Massnahmen für die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz, die im Angebot nicht ausdrücklich erwähnt sind, müssen bauseitig gewährleistet werden.
- 3.4 Das Aufstellen von Staub- und Schutzwänden ist, sofern im Vertrag nicht anders vereinbart, als besondere Leistung im Auftrag zu geben und zu vergüten.

3.5 Bei verschiedenen Arbeiten kann eine mangelfreie Ausführung nur bei einer Temperatur von mehr als 10° C gewährleistet werden. Diese Temperatur an der Arbeitsstelle muss, ausser es sei mit dem Unternehmer etwas anderes vereinbart worden, bauseitig gewährleistet werden.

3.6 Ein allfälliger Witterungsschutz bei Aussenarbeiten muss bauseits zur Verfügung gestellt oder zusätzlich vergütet werden.

4. Akkordarbeiten

4.1 Für die Rechnungsstellung sind die Ausmassbestimmungen der Norm SIA 118/248*, 118/246* und 118/244* anzuwenden.

5. Regiearbeiten

5.1 Bei Regiearbeiten werden Reisezeit, Fahrkosten und Materialtransport verrechnet.

5.2 Das übliche Handwerkszeug ist im Regie-Tarif/Stundenansatz inbegriffen.

5.3 Maschinen und Geräte werden separat verrechnet.

6. Fristen

6.1 Damit der Unternehmer die Arbeiten innerhalb der vorgesehenen Fristen aufnehmen kann, muss der Bauherr oder dessen Vertretung rechtzeitig alle notwendigen Daten und Unterlagen zur Verfügung stellen.

6.2 Verzögerungen, wie nicht fertig gestellte Vorarbeiten, zu hohe Feuchtigkeit des Untergrundes, ungenügende Temperaturen an der Arbeitsstelle, usw. sind dem Unternehmer rechtzeitig mitzuteilen.

6.3 Falls der Unternehmer während seinen Arbeitsausführungen feststellt, dass er diese nicht fristgerecht fertigstellen kann, hat er dies dem Bauherrn oder seiner Vertretung unverzüglich mitzuteilen.

6.4 Der Bauherr hat nicht das Recht, den Vertrag aufzulösen oder Schadensersatz zu fordern, wenn ein Termin aus Gründen, die der Unternehmer nicht zu vertreten hat, nicht eingehalten werden kann.

6.5 Vom Besteller zu vertretende Arbeitsunterbrüche, die vom Unternehmer nicht vorhersehbar sind, berechtigen den Unternehmer zur Verrechnung der entstandenen Mehrkosten.

7. Fachtechnische Bedingungen

7.1 Wenn die Art der Untergründe nicht definiert ist, verstehen sich die Offertpreise für Wand- und Sockelbeläge auf bauseits erstelltem Grundputz, und für Boden- und Treppenbeläge auf bauseits erstelltem Zementunterlagsboden beziehungsweise Zementüberzug im Dünnbett verlegt.

7.2 Müssen Ungenauigkeiten im Untergrund ausgeglichen werden, sind diese Arbeiten zusätzlich zu vergüten. Kleinmosaik-Beläge, Beläge mit kalibrierten Platten und grossformatige Platten erfordern eine erhöhte Oberflächengenauigkeit des Untergrundes.

7.3 Sind vor der Plattenverlegung Feuchtigkeitsmessungen (CM-Gerät) erforderlich, ist die erste Messung kostenlos. Allfällige weitere Messungen werden in Rechnung gestellt. (SIA 118/248*, Art. 2.2 bzw. 2.3)

7.4 Muster sollen, soweit möglich, alle Merkmale und Eigenschaften der betreffenden Plattenmaterialien aufweisen. Bedingt durch den Brennprozess kann nicht gewährleistet werden, dass die Farbnuance und das Herstellmass (Kaliber) des gelieferten Plattenmaterials derjenigen des betreffenden Musters genau entsprechen. (SIA 248*, Art. 4.1.2.5)

7.5 Aus technischen Gründen kann eine absolute Einheitlichkeit der Farbe von starren Fugen nicht gewährleistet werden. (SIA 118/248*, Art. 6.7) Zwischen Fugenmuster und fertigem Belag können auch bei Verwendung des gleichen Fugenmaterials Farbdifferenzen auftreten. (SIA248*, Art. 4.3.2.2)

7.6 Es gilt zu beachten, dass auch bei Verwendung von wasserundurchlässigen Platten- und Fugenmaterialien keine Wasserdichten Beläge erstellt werden können. (SIA 248*, Art. 2.2.4)

7.7 Fugenausbildungen mit verformbaren Dichtungsmassen sind wartungsbedürftig und sind deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen. (SIA 118/248*, Art. 6.6)
Fugenausbildungen mit verformbaren Fugenmassen haben nur die Funktion eines Fugenverschlusses, gewährleisten aber nicht die Dichtigkeit des Belages. (SIA 248*, Art. 2.4.2)

7.8 Risse in Plattenbelägen sowie Ablösungen von Plattenbelägen, deren Ursache in der Verformung oder in nachträglich entstandenen Rissen des bauseitigen Untergrundes liegt, sind keine Mängel der Arbeit des Verlegers der Plattenbeläge. Der Verleger der Plattenbeläge leistet dafür keinerlei Gewähr. (SIA 118/248*, Art. 6.3)

7.9 Die Beläge werden vom Unternehmer schwammgereinigt (SIA 118/248*, Art. 2.2) und die Arbeitsstelle besenrein abgegeben. Die Bauendreinigung der Arbeits-, Zugangs-, Lager- und Umgebungsbereiche hat bauseits zu erfolgen oder ist als besondere Leistung in Auftrag zu geben und entsprechend zu vergüten.

7.10 Reserveplatten müssen vom Besteller zusätzlich verlangt und vergütet werden. Es wird der Bauherrschaft empfohlen, genügend Reserveplatten für allfällige spätere Reparaturarbeiten aufzubewahren.

- 7.11 Der Unternehmer gibt dem Besteller zusätzlich für die Reinigung und Pflege der keramischen, Natur- und Kunststein-Beläge die entsprechenden Anleitungen ab.

8. Zahlungen

- 8.1 Der Unternehmer ist aufgrund seiner schriftlichen Zahlungsbegehren, bis zu 90% seiner ausgeführten Arbeiten, mittels Abschlagszahlungen zu entschädigen.
- 8.2 Die Zahlungsfrist für die Abschlagszahlungen und die Schlusszahlung beträgt 30 Tage ab Ausstellungsdatum, respektive nach der vertraglich vereinbarten Zahlungsfrist.
- 8.3 Wenn der Bauherr mit der Zahlung eines dem Unternehmer geschuldeten Betrages in Rückstand gerät, wird ein Zins erhoben, der dem von Grossbanken angewandten Zins für Blankokredite entspricht und auf der ausstehenden Restsumme berechnet wird. Dieser Verzugszins ist geschuldet, ohne dass der Unternehmer den Bauherrn in Verzug setzen muss.
- 8.4 Reklamationen betreffend eventuellen Baumängeln beeinflussen die vereinbarten Zahlungsbedingungen in keiner Weise.
- 8.5 Wenn der Bauherr seine Verpflichtungen nicht erfüllt, kann der Unternehmer gemäss Art. 107 des Obligationenrechts vorgehen.

9. Abnahme

- 9.1 Gegenstand der Abnahme kann das vollendete Werk oder, wenn das so vereinbart wurde, auch ein in sich geschlossener vollendeter Werkteil sein.
- 9.2 Der Unternehmer zeigt dem Besteller den Zeitpunkt der Abnahme mindestens 7 Tage zum Voraus an. Die Abnahme folgt durch eine gemeinsame Kontrolle des ausgeführten Werks. Über das Ergebnis der Prüfung wird in der Regel ein Protokoll erstellt.
- 9.3 Das Werk gilt als abgenommen, wenn keine oder unwesentliche Mängel festgestellt werden. Die Mängel sind vom Unternehmer in einer gemeinsam bestimmten Frist zu beheben.
- 9.4 Werden bei der Abnahme wesentliche Mängel festgestellt, wird die Abnahme zurückgestellt. Die Mängel müssen vom Unternehmer innert einer gemeinsam bestimmten Frist behoben werden. Nach der Mängelbehebung werden die beanstandeten Bauteile erneut gemäss Art. 9.2 dieser Allgemeinen Bedingungen abgenommen.
- 9.5 Ohne Abnahme gilt das Werk im Zeitpunkt der Ingebrauchnahme durch den Bauherrn als abgenommen. Allfällige Mängel sind dem Unternehmer dann innert 10 Tagen schriftlich anzuzeigen. Die Mängelrechte bei erkennbaren Mängeln, die innert dieser Frist nicht angezeigt werden, sind verwirkt.
- 9.6 Mit der Abnahme geht das Werk (oder Werkteil) in die Obhut und Gefahr des Bauherrn. Mit dem Datum der Abnahme beginnt die Gewährleistungsfrist.

10. Haftung für Mängel/Gewährleistung

- 10.1 Es gelten die Bestimmungen der SIA Norm 118.
- 10.2 Nach Ablauf der 2-jährigen Rügefrist leistet der Unternehmer noch während drei weiteren Jahren Gewähr für die Mangelfreiheit seines Werkes. Gemäss der SIA-Norm 118 muss jeder festgestellte Mangel dem Unternehmer unverzüglich angezeigt werden.
- 10.3 Die Gewährleistung des Unternehmers entfällt für Schäden, die auf einen fehlenden oder unsachgemässen Unterhalt zurückzuführen sind.
- 10.4 Der Unternehmer übernimmt keinerlei Gewährleistung für die Qualität von bauseits geliefertem Material. (SIA 118/248*, Art. 6.8)

11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 11.1 Anwendbar ist schweizerisches Recht. Streitigkeiten werden vor den ordentlichen Gerichten am Sitz des Unternehmers erledigt.

