



## Allgemeine Geschäftsbedingungen für Türen, Schreiner- und Glasarbeiten, Brandschutzelemente und Verglasungen der Bach Heiden AG, Weidstrasse 4a, 9410 Heiden (im Text als Unternehmer bezeichnet)

### Grundlagen und Geltungsbereich

Die Unternehmer-Offerte, die individuellen Angebote und Leistungsbeschreibungen gehen den AGBs vor: Die AGBs gelten als grundsätzliche Regelung, sofern nichts anderes vereinbart wird. Grundsätzlich gelten für den Werkvertrag die folgenden Regelungen:

- Allgemeine Geschäftsbedingungen Bach Heiden AG
- Schweizerisches Obligationenrecht „Werkvertrag“ zusätzlich werden (situativ) vereinbart:
- SIA Norm 118: Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
- SIA Norm 241 Schreinerarbeiten
- Option: zusätzlich kann (situativ) vereinbart werden: SIA Norm 181 Schallschutz im Hochbau
- SIA Norm 256 Deckenverkleidungen
- SIA Norm 253 Bodenbeläge aus Holz
- SIA Norm 257 Maler-, Holzbeiz- und Tapezierarbeiten
- SIA Norm 265, 265/1 Holzbau
- SIA Norm 331 Fenster
- SIA Norm 343 Türen und Tore
- SIA Norm 631 Trennwände
- SIA Norm 164/1 Holzwerkstoffe (Empfehlung)
- Glasnormen 01 bis 05, SIGAB
- Merkblätter/Richtlinien für Fenster, FFF
- Merkblätter für Türen, VST
- Merkblätter für Parkettböden, ISP
- Unternehmenseigene technische Angaben
- Türunterhalts-Arbeiten Bach Heiden AG
- Glasverarbeitungszusatz Bach Heiden AG

### 1. Offerten und Offertgrundlagen

- 1.1. Die Gültigkeit für Offerten beträgt 60 Tage, sofern ausdrücklich keine andere Frist festgelegt wurde. Nach dieser Frist eintreffende Bestellungen, müssen durch den Unternehmer bestätigt werden.
- 1.2. Die Angebote, Zeichnungen und Muster sowie die Offertbeschriebe 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 Schadensanspruch in der Höhe des Leistungshonorars gemäss Honorarordnung SIA102 direkt oder den effektiven Schaden gerichtlich geltend zu machen.
- 1.3. Vom Unternehmer auszuarbeitende Detailprojekte mit Beschrieb gelten nicht als Offertleistungen und sind aufgrund eines Projektierungsauftrages nach Aufwand zu honorieren (Planung- und Projektierungsvertrag VSSM-Form 0420 oder Honorarordnung SIA102). Dazu gehören insbesondere: Statikberechnungen, Haustechnik- und Steuerungsplanung, Elektro- und Sanitärplanung, Lüftung- und Klimaplanung, Einbruchschutz- und Sicherheitsplanung, Brandschutzplanung, Einbauküchenplanung, Innenarchitektur und Raumgestaltung, Möbel- und Einrichtungsgestaltung. Wird dem



- Projektierungsunternehmen (Projektverfasser) die Ausführung des Werkes übertragen, entfällt die Honorierung nur dann, wenn dies ausdrücklich vereinbart worden ist.
- 1.4. **Produkteanforderungen, Anwendungen und Nutzen:** Die Bauherrschaft definierte die vorgesehene Produkteverwendung (Nutzung) und leitet daraus die Anforderung an die Produkte ab und definiert so den Leistungsbeschrieb. Mögliche Kriterien sind z. B. die Gestaltungsform, Erscheinung, Farbe, Funktionen, Klima, Schall, Sicherheit, Bedienungskomfort, Menge etc. In der Regel gilt die private Nutzung mit Innenklima zwischen 30-70% Luftfeuchtigkeit (LF). Das Massivholz übernimmt diese Feuchtigkeit unmittelbar (Feuchtegleichgewicht). Bei 20° Celsius erhält Massivholz so folgende Holzfeuchtigkeit (HF): 30% LF ~ 6% HF, 48% LF ~ 9% HF, 64% LF ~ 12% HF, 70% LF ~ 14% HF. Der geförderte Feuchtigkeits- und Anwendungsbereich ist zu planen und zu definieren. Die davon abhängigen Schwind- und Quell-Eigenschaften sind zu definieren und zu planen. Erhöhte Anforderungen für gewerbliche und industrielle Nutzung sind ausdrücklich zu verlangen.
  - 1.5. **Anwendungs-Fachplanung:** Leistungsbeschreibungen bzw. Ausschreibungstexte und Devisierungen enthalten die vollständige und korrekte Anwendungs-Fachplanung. Darin sind sämtliche bestellrelevanten Kriterien berücksichtigt und als Produkteigenschaften abschliessend definiert. Eine Überprüfung der Fachplanung durch den Anbieter ist nicht möglich und findet nicht statt. Der Anbieter übernimmt keine Haftung für fehlerhafte Ausschreibungen und Fachplanungen.
  - 1.6. **Materialauswahl und Qualität:** Präzisierungen und Eingrenzungen sind immer individuell zwischen Käufer und Unternehmer 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.

## 2. Preise

- 2.1. **Werkpreis als Einheitspreis:** Die Einheitspreise basieren auf den offerierten Stückzahlen pro Position.
- 2.2. **Werkpreis als Abrechnungspreis:** Der Abrechnungspreis wird anteilmässig in Prozenten (%) der Objekt-Gesamtsumme z.B. bei Projekthonoraren berechnet.
- 2.3. **Werkpreis nach Aufwand (Regie):** Ohne vorgängige individuelle Vereinbarung gelten die Regieansätze der Bach Heiden AG in CHF/h. Regiearbeiten und durch diese verursachten Displacementspesen werden aufgrund erstellter Rapporte verrechnet. In den Regieansätzen ist die Benutzung von Servicewagen, Kleinmaschinen und Spezialwerkzeugen nicht inbegriffen.
- 2.4. **Im Vertrag nicht vorgesehene oder geänderte Leistungen** sind auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage nach Bach Heiden-Kalkulation neu zu offerieren und zu vereinbaren.
- 2.5. **Kostendach:** Die Kosten sind dem Kunden regelmässig zu melden. Das Kostendach gilt als Information und nicht als verbindlicher Einheitspreis.
- 2.6. **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.
- 2.7. **Festpreise bis Bauvollendung** müssen schriftlich festgehalten werden, ansonsten gilt: nach Abschluss des Werkvertrages eintretende gesamtvertragsvertragliche Änderungen der Lohn- und Sozialleistungen haben eine Preisänderung zur Folge. Eine Lohnerhöhung von 1% ergibt eine Preiserhöhung von 0.6%. Individuelle Lohnänderungen werden nicht berücksichtigt. Die im Werkvertrag festgelegten Materialpreise unterliegen der Preisanpassung, wenn sie nach Vertragsabschluss, jedoch vor dem Zeitpunkt des Materialeinkaufs, um mehr als 5% steigen oder fallen, es sei denn, dass der Besteller eine Anzahlung für die Materialbeschaffung geleistet hat. Gesamtvertragsvertragliche Lohn- und Materialpreisänderungen sind, sobald sie dem Unternehmer bekannt sind, dem Besteller mitzuteilen.



- 2.8. In den Preisen inbegriffen sind:
  - 2.8.1.1. Die Lieferung franko Baustelle oder Domizil, sofern nichts anderes vereinbart wird.
  - 2.8.1.2. Die Montage, sofern nichts anderes vereinbart wird. Zusätzliche Arbeitsgänge wie z. B. nochmaliges Aus- und Einhängen oder Einregulieren wegen nachfolgenden Bearbeitungen wie Malerarbeiten sind jedoch kostenpflichtig.
- 2.9. In den Preisen nicht inbegriffen sind:
  - 2.9.1. Die in Ziffer 7.4 der Norm SIA241 aufgeführten Sachleistungen des Unternehmers
  - 2.9.2. Auf Wunsch des Bestellers geleistete Überzeit-, Nacht- und Sonntagsarbeit.
  - 2.9.3. Zusätzliche Kosten infolge erschwerender Umstände, die bei der Offerstellung nicht vorausgesehen werden konnten. Diese sind bei Erkennen dem Besteller sofort schriftlich zu melden.
  - 2.9.4. Mehrkosten für Reisezeit sowie zusätzliche Reise- und Logiskosten bei bauseits veranlassten, nicht vorgesehenen Unterbrechungen der Arbeiten. Die Reisezeit wird als normale Arbeitszeit ohne Überzeitzuschlag verrechnet.
  - 2.9.5. Anpassungsarbeiten infolge von Fehlern in den Plänen oder ungenauen und krummen Mauerwerken. Diese sind bei Erkennen dem Besteller sofort schriftlich zu melden.
  - 2.9.6. Abdeckungen von Bauteilen infolge ungenügender Lagermöglichkeiten am Bau.
  - 2.9.7. Zusätzliche Abdeckungen an Bauteilen infolge von Beschädigungsgefahr während der Bauphase.
  - 2.9.8. Die Mehrwertsteuer. Die vertraglichen Leistungen sind ohne MWST ausgewiesen. Die MWST wird offen auf den Rechnungen deklariert.
  - 2.9.9. Gerüste
  - 2.9.10. Unterkonstruktion
  - 2.9.11. Service- und Wartungsleistungen
  - 2.9.12. Qualitätsverantwortung und Garantie für bauseitig gelieferte Baustoffe und Materialien
  - 2.9.13. Branchenfremde Arbeitsleistungen, sämtliche Maurer-, Spitz- und Zusatzarbeiten, Malerarbeiten
  - 2.9.14. Verdeckte Leitungen (Strom, Wasser, Gas, Abwasser) müssen für Montagen bauseitig angezeichnet werden. Schäden und Folgeschäden, die durch Anbohren von nicht markierten Leitungen entstehen, gehen zu Lasten des Bestellers. Ebenso die Aufwände der De- und Wiedermontagen von betroffenen Bauteilen. Trennen und Neuanschlüssen von Strom- und Wasseranschlüssen sind durch einen konzessionierten Fachmann ausführen zu lassen und gehen zu Lasten des Bestellers.

### 3. Werkvertrag, Bestellung

- 3.1. Die Bestellung und die zum Bestellzeitpunkt vorhandenen Kenntnisse und Informationen bewirken den Werkvertrag und bilden die Basis für beide Werkvertragspartner zur verbindlichen Vertragserfüllung. Der Leistungsumfang basiert auf:
  - 3.1.1. Offerte
  - 3.1.2. Auftragsbestätigung
  - 3.1.3. Werkvertrag
  - 3.1.4. Bau- und Terminplanung
  - 3.1.5. Nachtragsofferten
  - 3.1.6. Nachbestellungen (Werkvertragsergänzung)
  - 3.1.7. mündlichen Angaben
- 3.2. Bestellungsänderung: Erfordert eine Bestellungsänderung die Anpassung einer vertraglichen Frist, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist.



- 3.3. Regiearbeiten und zusätzliche Arbeiten nach Aufwand: dadurch verursachte Aufwände, Unterbruchs- und Etappierungskosten/ -spesen und Mehrleistungen werden aufgrund erstellter Rapporte verrechnet.
- 3.4. Mehr- oder Minderleistungen werden gegenüber der Grundleistung abgegrenzt und separat ausgewiesen.

#### 4. Terminplanung

- 4.1. Für die Terminplanung ist die Bauherrschaft zuständig.
- 4.2. 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 im Verzug, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Frist.
- 4.3. Bauleitung, Baukoordination: Für die Bauleitung und Baukoordination ist die Bauherrschaft zuständig. Bauleistungsleistungen sind mit Honoraren zu entschädigen.
- 4.4. 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 Frist mit dem Unternehmer zu vereinbaren.
- 4.5. 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. Der Besteller hat mit dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.
- 4.6. 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.

#### 5. Lieferung, Arbeits- und Montagebedingungen

- 5.1. Für die Ausführung der Arbeiten gelten unter Vorbehalt dieser allgemeinen Verkaufs- und Lieferbedingungen die Bedingungen und Messvorschriften der Norm SIA 118, 241, 331, 164, 164/1, die FFF-Richtlinien für Holzfenster sowie die SIGAB-Richtlinien.
- 5.2. Die Bausituation muss eine ungehinderte Zufahrt zum Gebäude und für die Montage ein ungehindertes Arbeiten ermöglichen.
- 5.3. Der Besteller hat kostenlos die erforderlichen Gerüste, Baukräne, Aufzüge und Anschlüsse für Licht und Kraftstrom zur Verfügung zu stellen.
- 5.4. Aufzug: bei Bauten mit mehr als 4 Stockwerken inkl. Erdgeschoss sind bauseits Aufzugsmöglichkeiten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Sinngemäss gilt das auch für Terrassenhäuser.
- 5.5. Energie: Elektro-Steckdosen, geeignete Stromanschlüsse innerhalb ca. 50 m von der Montagestelle. Die Anschlüsse für Licht- und Kraftstrom sind zur Verfügung zu stellen. Die Stromkosten gehen zu Lasten des Bestellers.
- 5.6. Gut begehbbare Treppenhäuser, sie dürfen nicht durch Gerüste etc. unzulässig eingeengt sein.
- 5.7. Für Bauteile, Montagmaterial und Werkzeug ist bauseits ein geeigneter abschliessbarer, trockener Raum kostenlos zur Verfügung zu stellen.
- 5.8. Für die vom Unternehmer anzuliefernden Bauteile ist bauseitig kostenlos ein geeigneter trockener Lagerplatz zur Verfügung zu stellen.
- 5.9. Allfällige Mehrarbeiten, Wartefristen und zusätzliche Spesen infolge Nichtbeachtens der Montagebedingungen können in Rechnung gestellt werden.



- 5.10. Nach erfolgter Bauabnahme kann der Unternehmer für durch Dritte verursachte Schäden nicht mehr haftbar gemacht werden.
- 5.11. Die Sicherheitsvorschriften und Arbeitssicherheitsmassnahmen der SUVA betreffend Treppenhäuser, Liftschächte, Gerüste, Bauzugänge etc. sind strikte einzuhalten (Bauarbeiternehmerverordnung).
- 5.12. Als weiteres gelten die Bedingungen „Türunterhalts-Arbeiten“ und „Glasverarbeitungszusatz“ der Bach Heiden AG.
- 5.13. Für die allgemeine Baustellensicherheit und Reinigung ist die Bauherrschaft verantwortlich
- 5.14. Für die Arbeitssicherheit und die Reinigung der einzelnen Arbeitsplätze und Einbauorte sind die jeweiligen Lieferanten/Unternehmer verantwortlich.
- 5.15. Entsorgung: Der Lieferant (Unternehmer) ist für die Entsorgung des eigenen Materials selber zuständig. Es sind keine prozentualen Preiszugaben zulässig.

## 6. Zahlungen

- 6.1. Sofern im Werkvertrag oder in der vom Besteller gegengezeichneten Auftragsbestätigung die Zahlungsbedingungen nicht nach Norm SIA 118 oder anders festgelegt sind, gelten folgende Zahlungsbedingungen innert 30 Tagen: 1/3 der Vertragssumme bei Vertragsabschluss, 1/3 der Vertragssumme bei Montagebereitschaft, 1/3 der Vertragssumme nach Fertigstellung der Arbeiten/Montage, allfälliger Restbetrag 30 Tage nach Rechnungsstellung.
- 6.2. Grundsätzlich sind folgende Teilzahlungen fällig: Akontozahlungen nach Auftragsstatus in Prozent der Vertragssumme, Akontozahlungen (SIA Norm 118) 90% des Auftragsfortschrittes.
- 6.3. Nach Ablauf der Zahlungsfristen entfällt ein Skontoabzug. Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet.
- 6.4. Regiearbeiten werden monatlich netto abgerechnet. Sie werden 30 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.
- 6.5. Schlussrechnung: wird innert 30 Tagen nach Bauabnahme erstellt.
- 6.6. Nach Ablauf der Frist erfolgt die Mahnung wegen Zahlungsverzug.
- 6.7. Verzugszins: für nicht vertragsgemässe geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von 9% auf die zur Zahlung fälligen Summe verrechnet.
- 6.8. Die Berufung auf Mängel entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Zahlungsfristen.
- 6.9. 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. Wird dem Unternehmer die Gegenleistung innerhalb einer angemessenen Frist auf sein Begehren nicht sichergestellt, so kann er vom Vertrag zurücktreten (Art. 83 OR).

## 7. Bauabnahme und Mängelhaftung

- 7.1. 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. Allfällige Mängel sind dem Unternehmer umgehend nach der Entdeckung zu melden (Abnahmerapport). Ansonsten gilt das Werk als mängelfrei genehmigt. Vorbehalten bleiben die verdeckten Mängel und die Ziffer 7.3 nachstehend.
- 7.2. Mit der förmlichen Abnahme des Werkes oder durch die Inbetriebnahme beziehungsweise den uneingeschränkten Gebrauch trägt der Besteller das Risiko für Beschädigungen und für den Untergang des Werkes.
- 7.3. Für die bei der Abnahme nicht erkennbaren Mängel gelten die Bestimmungen nach Norm SIA 118, Art. 179 und 180.
- 7.4. Die Gewährleistung erstreckt sich auf Mängel, welche auf das Material oder auf unsachgemässe Ausführung zurückzuführen sind.
- 7.5. Jede Gewährleistung ist ausgeschlossen für:



- 7.5.1. Mängel infolge von Fehlern bei der Baukonstruktion.
- 7.5.2. Fehler oder Mängel in der massgeblichen Detailplanung, die der Besteller selbst dem Vertrage zugrunde gelegt hat.
- 7.5.3. Fehler und Mängel an bauseitigen Fertiganstrichen auf die vom Unternehmer aufgetragene Grundierung.
- 7.5.4. Nicht erkennbare Fehler oder Mängel in der für den Unternehmer vertraglich bindenden Materialspezifikationen durch den Besteller.
- 7.5.5. Mängel, die infolge zu hoher oder zu niedriger Luftfeuchtigkeit oder zu hoher oder zu niedriger Raumtemperatur im Bau entstehen.
- 7.5.6. Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Besteller.
- 7.5.7. Beschädigungen durch Dritte nach Bauabnahme.
- 7.5.8. Verbrauchsmaterial wie Leuchtmittel, Filtereinsätze für Dampfzüge usw.

## 8. Garantieleistungen

- 8.1. Ist nichts anderes vereinbart, so besteht eine Garantiefrist (Rügefrist) von zwei Jahren. Die Haftung für verdeckte Mängel beträgt 5 Jahre. Die Haftung für verdeckte Mängel ist nur dann 5 Jahre, wenn der Mangel nicht zuvor bereits erkannt wurde (siehe SIA-Artikel SIA 118. Art. 179.3: Der Unternehmer haftet indessen nicht für verdeckte Mängel, welche die Bauleitung schon bei der gemeinsamen Prüfung hätte erkennen können, es sei denn, er habe die Mängel absichtlich verschwiegen). Die Garantiefrist (Rügefrist) bzw. Haftungsfrist beginnt für das Gewerk oder einzelne Gewerke mit dem Tag der Abnahme zu laufen. Die Mängelrechte des Bestellers verjähren fünf Jahre nach Abnahme des Gewerkes oder Gewerkeils.
- 8.2. Sicherheiten Bauherrschaft: Die Gewährleistung erstreckt sich auf Mängel, welche auf das Material oder auf unsachgemässe Ausführung zurückzuführen sind.
- 8.3. Garantie: es bestehen die folgenden Sicherheiten:
  - 2 Jahre Garantie für alle Mängel (SIA Norm 118)
  - 5 Jahre Garantie für verdeckte Mängel (SIA Norm 118)
- 8.4. Übersteigt der Rechnungsbetrag des gesamten Gewerkes CH 50'000 exkl. MWST, besteht die Sicherheit über 10% der vom Besteller zu leistenden Vergütung in einer Solidarbürgschaft einer schweizerischen Bank oder Versicherungsgesellschaft. Übersteigt diese Vergütung CHF 300'000, so beläuft sich die Sicherheit der ganzen Summe, jedoch mindestens CHF 30'000 und höchstens 2 Mio. Franken.
- 8.5. Wird vom Besteller eine Sicherstellung (Garantieschein) für eine Bestellung im Vergütungswert unter CHF 50'000 exkl. MWST verlangt, wird dem Besteller vom Unternehmer eine Umtriebsentschädigung von CHF 250 in Rechnung gestellt.
- 8.6. Die Garantiedauer beginnt automatisch ab Einbau bzw. ab Bauabnahme. Als Gültigkeitsnachweis gilt der Werkvertrag bzw. die Bauabnahme. Falls nicht vorhanden, die Rechnung. Zusätzlich sind für 2-Jahres-Garantien folgende Sicherungsmittel möglich: nach Vereinbarung kann ein Baugarantieschein von 10% des Werkwertes abgegeben werden.
- 8.7. Die Garantieleistungen umfassen (Werkvertragsrecht):
  - 8.7.1. Schreiner- und Innenausbauarbeiten
  - 8.7.2. Konstruktive Eigenschaften
  - 8.7.3. Optische Eigenschaften: Holzwerkstoffe, Metall, Stein, Glas, Oberfläche usw.
  - 8.7.4. Funktionelle Eigenschaften: Beschläge, Verformung, Dauerhaftigkeit usw.
  - 8.7.5. Einbau der Apparate und Geräte
  - 8.7.6. 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 der SIA Norm 118, Art. 172ff).
- 8.8. 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.
- 8.9. Bauhandwerkerpfandrecht gemäss ZGB Art. 837 ff.



## 9. Nutzung und Wartung

- 9.1. Bedienungsanleitungen, Revisionspläne, Reinigungsvorschriften, Produktanwendungsvorschriften usw. werden der Bauherrschaft nach Bauabnahme übergeben.
- 9.2. Raumklima: Die Produkte sind zur Nutzung mit Innenklima zwischen 30-70% Luftfeuchte (analog SIA Norm 241 Schreinerarbeiten) ausgelegt. Die Bauherrschaft ist verantwortlich für die korrekte Nutzung, insbesondere der Lüftungsfunktionen.
- 9.3. Wartung und Service: Die Bauherrschaft ist für die korrekte Wartung verantwortlich.

## 10. Gerichtsstand.

- 10.1. Der Gerichtsstand befindet sich in Heiden, dem Geschäftssitz des Unternehmers.

Heiden, 2025