

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DES WERKVERTRAGS

1. Werkvertrag

- 1.1 Der Werkvertrag wird schriftlich abgeschlossen. **Es gelten die Bestimmungen der SIA-Norm 118, sofern die nachfolgenden Regelungen nicht abweichen.** Die Bestimmungen der SIA-Norm 380/7 gelten ausdrücklich nicht.
- 1.2 Das Angebot (Offerte) der Unternehmerin ist Bestandteil dieses Werkvertrags. Dieses Angebot umschreibt das Werk verbindlich.
- 1.3 Der Baubeschrieb ist im Angebot (Offerte) der Unternehmerin integriert. Die Pläne sind nur dann Bestandteile des Werkvertrags, wenn sie von den Parteien unterzeichnet sind.
- 1.4 Der Bauherr akzeptiert unwesentliche Abweichungen vom Baubeschrieb (und von den Plänen), sofern diese Abweichungen notwendig oder zweckmässig sind.
- 1.5 Der Bauherr akzeptiert alle Abweichungen aus technischen Gründen, wegen konstruktiven Neuerungen oder wegen abweichender Baubewilligung.
- 1.6 Abweichungen gemäss den Ziffern 1.4 und 1.5 müssen mindestens gleichwertig wie das ursprünglich bestellte Werk sein.
- 1.7 Bestellungenänderungen werden schriftlich vereinbart. Die Unternehmerin kann die Zustimmung zu Bestellungenänderungen aus wichtigen Gründen (wie technische Gründe, Verzögerungen, Uneinigkeit in den Kostenfolgen) verweigern.
- 1.8 Tritt der Bauherr vor Vollendung des Werks vom Werkvertrag zurück, hat er der Unternehmerin schadlos zu halten (Art. 184 der SIA-Norm 118, Art 377 OR), d.h. der Bauherr hat der Unternehmerin die geleisteten Arbeiten und zusätzlich 10% des vereinbarten Werkpreises zu bezahlen.

2. Werkpreis, Zahlung und Zahlungsverzug

- 2.1 Der Werkpreis der Unternehmerin ist ein Einheitspreis; er versteht sich rein netto, exklusive MWSt. Zusätzliche Vergütungen nach Art. 39.3 und 58 – 61 der SIA-Norm 118 und spezielle Vereinbarungen bleiben vorbehalten.
- 2.2 Zusätzlich bestellte Arbeiten, Wartezeiten oder zusätzlichen Fahrten werden zusätzlich, nach Regiepreisen, verrechnet.
- 2.3 Die Unternehmerin kann Mehraufwendungen, wie Mehrkosten aus ausserordentlichen Umständen (z.B. ungünstige Witterung), die seit dem Vertragsabschluss eingetretene Teuerung, Materialpreisänderungen oder Änderungen der Transportpreise separat verrechnen.
- 2.4 Der Werkpreis ist gemäss den vereinbarten Teilzahlungen zu leisten. Die Schlusszahlung ist spätestens 30 Tage nach Abnahme des Werks zu leisten. Der Bauherr vergütet seine Zahlungen an die ihm von der Unternehmerin angezeigte Bankverbindung.
- 2.5 Die Verrechnung des Werkpreises mit Forderungen des Bauherrn wird ausgeschlossen.
- 2.6 Im Werkvertrag vereinbarte oder auf der Rechnung aufgeführte Zahlungstermine sind Verfalltage. Der Verzugszins beträgt 6%.
- 2.7 Die Mahnungsgebühren betragen CHF 0.— für die erste Mahnung (Zahlungserinnerung), CHF 20.— für die zweite Mahnung und CHF 50.— für eine allfällige dritte Mahnung.

3. Bauausführung

- 3.1 Der Bauherr ist verantwortlich, dass für das Werk alle erforderlichen (Bau-) Bewilligungen eingeholt werden.
- 3.2 Die für das Werk ausgestellte Baubewilligung geht allfälligen, davon abweichenden werkvertraglichen Vereinbarungen vor.
- 3.3 Vereinbarte Fristen laufen erst nach Abklärung aller technischen und baulichen Details, nach Zusicherung des Liefertermins durch Drittlieferanten und nach Eingang der ersten Akontozahlung des Bauherrn.
- 3.4 Die (Ausführungs-) Fristen erstrecken sich um alle Ereignisse höherer Gewalt, die Feier- und Ferientage, Lieferverzögerungen von Drittlieferanten, Arbeitsverzögerungen aus Bestellungenänderungen, behördliche

Massnahmen, Streiks, Transportverzögerungen, Glasbruch und witterungsbedingte Verzögerungen. Bei Ausseninstallationen werden alle Arbeiten bei Aussentemperaturen von weniger als 5° Celsius eingestellt. Die Unternehmerin ist nicht verpflichtet, Massnahmen nach Art. 95.2 der SIA-Norm 118 zu treffen.

- 3.5 Der Bauherr ist Bauleiter. Er koordiniert die Arbeiten mehrerer Unternehmer. Setzt der Bauherr einen Dritten als Bauleiter ein, informiert er die Unternehmerin.
- 3.6 Der Bauherr ist sowohl für die von ihm gelieferten Pläne, den Baugrund und die bestehenden Gebäude wie auch für die gemäss Angebot „bauseitig“ (d.h. durch Drittunternehmer) auszuführenden Arbeiten verantwortlich. Die Unternehmerin hat weder Pläne, noch Baugrund oder Gebäude zu prüfen; Art. 25.3 der SIA-Norm 118 ist ausgeschlossen.
- 3.7 Der Bauherr hat die Unternehmerin spätestens 10 Tage vor Baubeginn über spezielle Umstände am Baugrund und an Gebäuden (spezielle Bodenverhältnisse, Leitungen usw.) zu informieren. Unterbleibt diese Information, haftet die Unternehmerin nicht für allfällige Schäden (wie durchbohrte Leitungen).
- 3.8 Der Bauherr ist für die Vorbereitung der Baustelle (d.h. des Ortes, wo die Unternehmerin ihre Arbeiten ausführt) und die Bereitstellung von Wasser und elektrischem Strom, dies nach Vorgaben der Unternehmerin, verantwortlich.
- 3.9 Der Bauherr ist verantwortlich, dass die neu erstellten Bauwerke bereits in der Bauphase genügend versichert sind.

4. Prüfung und Abnahme

- 4.1 Die Unternehmerin zeigt dem Bauherrn den Fertigstellungstermin des Werks oder Werkteils mindestens einen Tag im voraus an.
- 4.2 Der Bauherr ist verpflichtet, zum angezeigten Fertigstellungstermin an der Prüfung und Abnahme des Werks oder Werkteils mitzuwirken.
- 4.3 Über das Ergebnis der Prüfung wird in der Regel ein schriftliches Abnahmeprotokoll erstellt. Der Bauherr unterzeichnet dieses Protokoll zum Zeichen der Abnahme des Werks oder Werkteils.
- 4.4 Das Werk gilt als fertiggestellt, sofern nur unwesentliche Fertigstellungsarbeiten (wie fehlende Abschlussprofile oder Abdichtungen) ausstehend sind bzw. nur unwesentliche Mängel vorgefunden werden.

5. Garantie und Mängelrechte

- 5.1 Die Mängelrechte richten sich nach den Bestimmungen der SIA-Norm 118 (Art. 165 bis 180). Die nachfolgenden Bestimmungen wie auch die gemäss Angebot abgekürzte Garantiefristen bleiben vorbehalten.
- 5.2 Für alle elektrischen Haushaltapparate (wie Küchengeräte, Waschmaschine, Tumbler) tritt die Unternehmerin dem Bauherrn die Garantieansprüche gemäss den Garantiescheinen der Hersteller ab. Die Gewährleistungsansprüche des Bauherrn richten sich ausschliesslich nach diesen Garantiebestimmungen. Die Unternehmerin leistet dem Bauherrn für derartige Geräte selber keine Garantie, auch wenn sie die Geräte installiert hat. Jegliche Gewährleistungsansprüche des Bauherrn gegenüber der Unternehmerin werden aufgehoben.
- 5.3 In derartigen Garantiefällen (Ziffer 5.2) organisiert die Unternehmerin dem Bauherrn die Garantieabwicklung mit dem Hersteller. Alle Kosten aus der Garantieabwicklung (Verpackung, Versand bzw. Lieferung usw.) gehen zulasten des Bauherrn.
- 5.4 Die Unternehmerin trägt keine Verantwortung für alle „bauseitig“ auszuführenden Arbeiten, wie selbstverlegte Rohre und Installationskanäle, Leuchten usw.

6. Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt als Gerichtsstand Thun.