

Allgemeine Geschäftsbedingungen elmer + blumer AG

1. Anwendungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend «AGB») sind im Geschäftsverkehr mit **elmer + blumer AG** (nachfolgend «Unternehmer») und dem Bauherrn bzw. dem Besteller des Werkes oder auch Auftraggeber (nachfolgend «Bauherr») betreffend die vom Unternehmer offerierten bzw. auszuführenden Werkleistungen anwendbar. Durch Annahme der Offerte oder Zeichnung des Werkvertrages akzeptiert der Bauherr diese AGB, und bestätigt diese verstanden zu haben.

2. Anwendbare Bestimmungen

Für die Ausführung der Arbeiten bzw. für die Erstellung des Werkes sind die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (nachfolgend «SIA-Normen») Vertragsbestandteil. Insbesondere wird die SIA-Norm 118 für Bauarbeiten explizit als anwendbar erklärt soweit im Hauptvertrag oder diesen AGB nicht davon abgewichen wird. Rangfolge der anwendbaren Bestimmungen ist wie folgt: 1. Hauptvertrag, 2. Offerte/Leistungsverzeichnis, 3. Unternehmer AGB, 4. Normen und Standards der Fachverbände, 5. SIA-Normen, 6. Weitere Bestimmungen.

3. Arbeitssicherheit und Sicherheitsvorkehrungen

Sicherheitsvorrichtungen wie Anschlagpunkte für Absturzsicherungen, Geländer, Dachaufstiege, Gerüste oder Schneeräumung usw. sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten gemäss der Bauarbeiterverordnung und der lokalen Vorschriften so zu projektieren, dass eine gefahrenlose Erstellung des Werkes oder ein gefahrenloser Unterhalt möglich ist. Sofern der Unternehmer nicht mit der Planung entsprechender Sicherheits-Massnahmen oder generell mit der Planung am Werk beauftragt wurde, liegt die Verantwortung für die Planung, Berücksichtigung, Anbringung und Erstellung aller Sicherheitsvorrichtungen, Asbest- und Statikprüfungen oder auch die vorgängige Schneeräumung beim Bauherrn. Eine Verzögerung der Ausführung der Werkleistungen durch den Unternehmer aufgrund ungenügender Sicherheitsvorrichtungen gehen vollständig zu Lasten des Bauherrn. Alle am Bau Beteiligten haben sich an die aktuellen SUVA Vorschriften zu halten. Diese sind jederzeit über www.suva.ch einsehbar. Sollten diese durch die am Bau Beteiligten nicht eingehalten werden, sind die jeweiligen Akteure selbst für alle daraus entstehenden Folgen haftbar.

Bei Umbauten an einem vor 1990 erstellten Gebäude muss grundsätzlich mit einer Asbestsanierung gerechnet werden. Der Bauherr ist deshalb verpflichtet, einen auf das Bauvorhaben abgestimmten Gebäudecheck bei einem

entsprechenden Spezialisten in Auftrag zu geben, und dem Unternehmer rechtzeitig vor Baubeginn das Ergebnis schriftlich mitzuteilen. Stösst der Unternehmer unerwartet auf giftige Schadstoffe (PCB, PAK etc.) wird er die Arbeiten ohne Verzugsfolgen umgehend einstellen, den Bauherrn auf den Umstand aufmerksam machen und auf weitere Anweisungen warten.

4. Offertstellung, Änderungen und Mehraufwand

4.1 Offertstellung

Das vom Unternehmen abgegebene Angebot (Offerte) kann bis zur Annahme durch den Bauherrn jederzeit widerrufen werden. Sofern auf der Offerte nicht anders vermerkt, hat diese eine Gültigkeit von 20 Tagen ab Offertdatum. Allfällige Produkteänderungen in gleicher Güte und Qualität aufgrund von fehlender Verfügbarkeit bleiben vorbehalten.

4.2 Änderungen und Mehraufwand

Die Offerte wurde anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen und Pläne, welche im Zeitpunkt der Offertstellung vorhanden waren oder anhand der Informationen, welche durch die persönliche Besichtigung durch den Unternehmer gesammelt wurden oder durch Angaben der Bauherrschaft, erstellt. Stellt sich während oder bereits vor der Erstellung des Werkes heraus, dass sich die Unterlagen und Pläne bzw. die Voraussetzungen oder Bedingungen, welche als Grundlage zur Werkerstellung dienen, geändert haben und könnten daraus Mehr- oder Minderkosten resultieren, so wird der Unternehmer dies dem Bauherrn vor Ausführung allfälliger Zusatzarbeiten anzeigen und eine Nachtragsofferte schriftlich einreichen. Bei Ablehnung der Nachtragsofferte ist der Unternehmer berechtigt, die Arbeiten einzustellen, bis eine Einigung erzielt wurde.

4.3 Teuerungsvorbehalt

Der Unternehmer hält sich auch im Falle von Pauschal- und Festpreisen einen Teuerungsvorbehalt vor. Entstehen aufgrund ausserordentlicher Materialpreisänderungen Mehr- oder Minderkosten, können diese nachträglich für alle betroffenen Materialien abgegolten werden können. Dies gilt für den Teil der Mehr- oder Minderkosten der einzelnen Materialien gemäss Gliederung im Leistungsverzeichnis, die 5% der gesamten Materialkosten gegenüber dem Stichtag (Tag der Einreichung der Offerte) über- oder unterschreiten.

Aufträge nach Aufwand werden nach den effektiv eingesetzten Arbeitsstunden und Materialkosten verrechnet.

4.4 Lieferverzögerungen

Allfällige Verzögerungen bei der Ausführung der Arbeiten aufgrund längeren Lieferfristen durch Lieferanten werden



vom Unternehmer rechtzeitig angezeigt. Jegliche Verzögerungen, welche aufgrund längerer Lieferfristen entstehen, ergeben keinen Anspruch auf Konventionalstrafen, Schadenersatz oder anderweitig durch den Bauherrn geltend gemachte Ausgleichszahlungen.

5. Mängelhaftung (Garantie)

5.1 Bestand und Dauer der Verjährungsfrist für Werkmängel

Sofern im Werkvertrag nichts anderes vereinbart wurde, gilt in Abweichung von der SIA-Norm 118, hinsichtlich des Bestands und der Dauer der Verjährungsfrist für Werkmängel, das Obligationenrecht.

5.2 Rügefristen

In Abweichung von der SIA-Norm 118 gelten die gesetzlichen Rügefristen.

5.3 Fristenlauf

Die Verjährungsfristen beginnen mit Ablieferung des Werkes an den Bauherrn. Einzelne kleinere offene Arbeiten hindern die Ablieferung des Werkes nicht. Die Ablieferung erfolgt mit Meldung der Fertigstellung durch den Unternehmer. Das Werk ist nach Ablieferung umgehend durch den Bauherrn zu prüfen.

5.4 Erweiterte Garantie (Verlängerung der Verjährungsfrist)

Die Erweiterung der Garantie (Verlängerung der Verjährungsfrist über das gesetzliche Mass hinaus) für versteckte Mängel von fünf auf zehn Jahre ist a) nur nach expliziter Absprache und b) wenn ein Wartungsvertrag geschlossen wurde, möglich.

5.5 Wartungsvertrag

Auf Wunsch des Bauherrn kann nach Abschluss der Werkleistungen ein separater Wartungsvertrag vereinbart werden. Umfang, Leistungsinhalt, Vergütung und Vertragsdauer des Wartungsvertrags werden individuell zwischen den Parteien vereinbart und in einem gesonderten Dokument schriftlich festgehalten. Die vorliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten subsidiär, soweit im Wartungsvertrag nichts anderes geregelt ist.

Der Bauherr ist ferner verpflichtet, den Unternehmer unverzüglich zu informieren, sobald die Liegenschaft, auf welche sich der Wartungsvertrag bezieht, veräussert, übertragen oder anderweitig in fremdes Eigentum übergeht.

Wird kein Wartungsvertrag abgeschlossen, obliegt die regelmässige Kontrolle und Instandhaltung der ausgeführten Anlagen und Werkteile vollumfänglich dem Auftraggeber. Mängel, die auf unterlassene Wartung zurückzuführen sind, fallen nicht unter die Gewährleistung des

Unternehmers. Dies gilt auch für den Fall, dass die Wartung durch einen anderen Unternehmer ausgeführt wird.

5.6 Absturzsicherungen

Unabhängig vom Abschluss eines Wartungsvertrags sind auf dem Dach installierte Absturzsicherungen (insbesondere Anschlagpunkte, Sicherheitslinien, Geländer, Laufstege und Steigschutzanlagen) gemäss Ziffer 3 dieser AGB vom Bauherr zwingend und regelmässig gemäss den geltenden Normen durch eine fachkundige Person warten und prüfen zu lassen. Der Unternehmer empfiehlt, diese Kontrollen im Rahmen des Wartungsvertrags zu bündeln. Werden Absturzsicherungen nicht ordnungsgemäss gewartet, lehnt der Unternehmer jegliche Haftung für daraus entstehende Schäden oder Unfälle ab.

5.7 Ausschluss Lieferantengarantie

Allfällige vom Lieferanten oder Hersteller gewährte Garantien oder Leistungsversprechen, die über die gesetzliche Gewährleistung nach OR oder SIA-Norm 118 hinausgehen (erweiterte Garantien), werden vom Unternehmer ausdrücklich nicht übernommen. Dies gilt insbesondere für Produkte wie Dacheindeckungen, Abdichtungsbahnen, Dachfenster, Spenglererteile (Rinnen, Fallrohre, Bleche, Anschlüsse) sowie Blitzschutzkomponenten (Fangeinrichtungen, Ableitungen, Erdungsanlagen).

Ansprüche aus erweiterten Garantien sind vom Auftraggeber direkt beim jeweiligen Lieferanten oder Hersteller geltend zu machen. Allfällige Reparatur- oder Instandstellungsarbeiten, die im Zusammenhang mit solchen Garantieleistungen anfallen, werden nach den geltenden Stundensätzen des Unternehmers gesondert vergütet. Der Unternehmer lehnt jegliche Haftung für produktseitige Änderungen ab, die durch den Lieferanten, Hersteller oder Dritte veranlasst werden und welche die Leistungseigenschaften, Zertifizierungen oder normative Konformität der eingebauten Produkte beeinflussen, etwa infolge von Materialaustausch, Produktionsumstellungen oder nachträglichen Spezifikationsänderungen.

Ebenso übernimmt der Unternehmer keine Haftung für kostenpflichtige Serviceleistungen, Wartungsabonnements oder sonstige Bezahlleistungen von Lieferanten oder Herstellern. Entsprechende Forderungen sind direkt an den Lieferanten oder Hersteller zu richten.

5.8 Gewährleistungsausschluss

Von der Gewährleistung ausgeschlossen sind Mängel und Funktionsstörungen, die nicht vom Unternehmer zu vertreten sind. Dies gilt insbesondere für Schäden, Störungen oder Leistungsbeeinträchtigungen am Dach, an Spenglerarbeiten sowie an Dachfenstern, die zurückzuführen sind auf:

a) Eingriffe, Veränderungen oder Reparaturversuche am Dachaufbau, an Abdichtungen, Dachabdeckungen,

Spenglernteilen (wie Rinnen, Fallrohren, Blechen, Anschlüssen, Blitzschutz) oder an Dachfenstern durch den Bauherrn oder durch nicht vom Unternehmer beauftragte Dritte;

b) unsachgemäße Nutzung, Begehung oder Belastung der Dachfläche, der Dachfenster oder angrenzender Konstruktionen, sofern diese nicht ausdrücklich als begehbar oder befahrbar ausgewiesen wurden;

c) unterlassene oder nicht fachgerecht durchgeführte Wartung der Dachflächen, Entwässerungsanlagen (Rinnen, Einläufe, Fallrohre), Dachfenster oder Abdichtungsanschlüsse durch den Auftraggeber oder Dritte;

d) Beschädigungen durch Dritte, Tiere (insbesondere Marder, Vögel oder Insekten), Witterungsereignisse ausserhalb der vertraglich vorausgesetzten Belastungsklassen (z. B. ausserordentliche Schneelast, Hagel, Sturm) sowie höhere Gewalt;

e) nachträgliche bauliche Veränderungen am Gebäude (z. B. Aufbauten, Anbauten, Installationen auf dem Dach wie Solaranlagen, Antennen oder Klimageräte), sofern diese nicht durch den Unternehmer selbst ausgeführt oder schriftlich freigegeben wurden;

f) Schäden infolge fehlerhafter oder unvollständiger Vorleistungen Dritter (z. B. mangelhafte Unterkonstruktion, falsche Dämmung), soweit der Unternehmer auf diese Mängel schriftlich hingewiesen hat oder diese für ihn nicht erkennbar waren.

Leistungen zur Behebung von Schäden, die auf die vorstehend genannten Ursachen zurückzuführen sind, gelten nicht als Werkmängel im Sinne der Gewährleistung nach OR oder SIA-Norm 118. Sie werden als separate Wartungs-, Reparatur- oder Zusatzleistungen ausgeführt und sind vom Bauherrn gesondert zu vergüten, sofern nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wurde.

5.9 Mehrleistung im Rahmen der Garantie

Ist im Rahmen von Garantie- oder Gewährleistungsarbeiten der Ersatz von Bauteilen erforderlich (insbesondere Dach-eindeckungen, Abdichtungen, Spenglernteile wie Rinnen, Fallrohre, Bleche oder Anschlüsse, Dachfenster oder Blitzschutzkomponenten) und ist das ursprünglich eingebaute Produkt zum Zeitpunkt des Austauschs nicht mehr verfügbar, ist der Unternehmer berechtigt, ein technisch und qualitativ gleichwertiges Ersatzprodukt zu liefern und einzubauen. Ein Anspruch auf ein technisch identisches Produkt besteht nicht.

Übersteigt der Beschaffungspreis des Ersatzprodukts aufgrund höherer Qualität oder anderen Besserleistungen

denjenigen des ursprünglichen Produkts, trägt der Auftraggeber die Differenz.

Sind aus technischen, normativen oder konstruktiven Gründen zusätzliche Materialien oder Anpassungen erforderlich (z. B. geänderte Abmessungen, abweichende Befestigungssysteme, Anpassungen an Unterkonstruktion oder Anschlusspunkten, Blitzschutzpotentialausgleich), werden diese gesondert vergütet.

Zusätzliche Aufwendungen für Demontage, Montage, Anpassungsarbeiten, Transport sowie Entsorgung gehen, soweit sie über den ursprünglichen Garantiumfang hinausgehen, zulasten des Bauherrn.

6. Bestimmungen zu Solarsystemen

6.1 Ertragsprognosen

Die Ertragsprognosen von Solarsystemen basieren auf Simulationsprogrammen und Datenbanken mit langjährigen Einstrahlungsdaten (z.B. Meteonorm). Es können Differenzen zwischen den realen Ertragswerten und den errechneten bzw. geplanten Ertragswerten entstehen. Der Unternehmer lehnt jegliche Forderungen für entstandene Ertragsdifferenzen ab, solange nicht nachgewiesen werden kann, dass auf grobfahrlässige oder gezielte schwerwiegende Weise falsche Annahmen verwendet wurden.

6.2 Eigentumsvorbehalt

Eingebaute Teile und Komponenten des Solarsystems bleiben bis zur vollständigen Zahlung im Eigentum des Unternehmers. Vor Übergang des Eigentums auf den Bauherrn ist eine freie Verfügung wie bspw. die Verpfändung, die Sicherungsübereignung, die Verarbeitung oder Umgestaltung ohne Zustimmung des Unternehmers nicht gestattet.

6.3 Lieferantengarantie

Allfällige vom Lieferanten oder Produzenten vorgesehene Garantien oder Leistungsgarantien, welche über die gesetzliche Gewährleistung hinaus gehen (erweiterte Garantie), werden ausdrücklich nicht übernommen. Leistungen aus einer erweiterten Garantie müssen direkt beim Lieferanten oder Produzenten geltend gemacht werden. Allfällige Reparatur- oder Garantieleistungen, welche aufgrund einer vom Lieferanten oder Produzenten gewährten, erweiterten Garantien entstehen, werden nach den geltenden Stundensätzen abgerechnet. Das gleiche gilt für Software-Updates, Konfigurationsänderungen oder anderen Softwarebedingten Änderungen, ausgelöst durch den Lieferanten, Produzenten oder andere Dritte bzw. den Bauherrn selbst, welche unter Umständen eine Änderung der Leistungsergebnisse oder dergleichen zu Folge haben. Der Unternehmer lehnt zudem jegliche Haftung für Bezahldienstleistungen von Lieferanten und Produzenten oder Update-Services und dergleichen ab. Entsprechende Forderungen sind direkt beim Lieferanten oder Produzenten geltend zu machen.

6.4 Gewährleistungsausschluss

Von der Gewährleistung ausgeschlossen sind Mängel und Funktionsstörungen, die nicht vom Unternehmer zu vertreten sind. Dies gilt insbesondere für Schäden, Störungen oder Leistungsbeeinträchtigungen, die zurückzuführen sind auf:

- a) Software-Updates, Software-Anpassungen oder sonstige Eingriffe in die Software von Anlagen oder Geräten (insbesondere Wärmepumpen, Ladestationen, Photovoltaik- bzw. Solaranlagen), sofern diese nicht durch den Unternehmer selbst vorgenommen wurden;
- b) Manipulationen, Eingriffe oder Änderungen an Hard- oder Software durch den Auftraggeber, den Bauherrn oder durch Dritte;
- c) nachträgliche Updates, Konfigurationsänderungen oder systembedingte Anpassungen durch Hersteller, Netzbetreiber oder Drittanbieter.

Solche Leistungen gelten nicht als Werkmängel im Rahmen der Gewährleistung nach OR oder SIA-Norm 118, sondern als Wartungs-, Service- oder Zusatzleistungen. Sie sind vom Bauherr normal zu vergüten, sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart wurde.

6.5 Mehrleistung im Rahmen der Garantie

Sofern im Rahmen von Garantie- oder Gewährleistungsleistungen ein Austausch von Solarpanels oder sonstigen Komponenten erforderlich ist und das ursprünglich gelieferte bzw. eingebaute Produkt zum Zeitpunkt des Ersatzes nicht mehr verfügbar ist (insbesondere infolge Modellwechsel, Produktionsstopp, technischer Weiterentwicklung oder Änderungen gesetzlicher bzw. normativer Vorgaben), ist der Anbieter berechtigt, ein technisch und qualitativ gleichwertiges oder dem ursprünglich eingebauten Produkt möglichst nahekommendes Ersatzprodukt zu liefern und zu installieren. Ein Anspruch auf Lieferung eines technisch identischen Produkts besteht nicht.

Übersteigt der Beschaffungs- oder Marktpreis des Ersatzprodukts denjenigen des ursprünglich eingebauten Produkts, ist der Kunde verpflichtet, die entsprechende Preisdifferenz zu vergüten.

Soweit aus technischen, sicherheitsrelevanten, normativen, systembedingten, wirtschaftlichen oder ästhetischen Gründen zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit, Kompatibilität, Leistungsfähigkeit, Sicherheit oder Einheitlichkeit der Gesamtanlage der Einbau zusätzlicher oder weiterer neuer Produkte erforderlich ist (insbesondere bei Abweichungen in Leistungsklasse, elektrischen Spezifikationen, Abmessungen, Befestigungssystemen, Schnittstellen, Optik oder Kommunikationsstandards), sind diese zusätzlich installierten Produkte vom Kunden gesondert zu vergüten.

Dies gilt insbesondere auch für erforderliche Anpassungen oder den Austausch von Wechselrichtern, Leistungsoptimierern, Unterkonstruktionen, Verkabelungen, Schutz- und Sicherheitseinrichtungen, Steuerungs- und Überwachungskomponenten sowie für notwendige Software-Updates oder Systemanpassungen.

Zusätzliche Aufwendungen für Planung, Demontage, Montage, Anpassungsarbeiten, Inbetriebnahme, Konfiguration, Prüfungen, Abnahmen, Transport sowie allfällige Entsorgungs- oder Logistikkosten sind ebenfalls vom Kunden zu tragen, soweit sie über den ursprünglich geschuldeten Garantie- oder Gewährleistungsumfang hinausgehen.

7. Anfordern von Förderbeiträgen

Sofern das Anfordern von Förderbeiträgen (kostenorientierte Einspeisevergütung (KEV) oder andere kantonale und kommunale Förderbeiträge oder ähnliches) einen Bestandteil der vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Unternehmer und dem Bauherrn bilden, tritt der Unternehmer als Vertreter des Bauherrn gegenüber den zuständigen Behörden auf und wird die notwendigen Anmeldeverfahren ausführen und begleiten. Der Bauherr stellt dazu die entsprechenden notwendigen Vollmachten aus. Der Unternehmer erteilt jedoch keine Sicherheit dafür, dass die Förderbeiträge oder die Bewilligungsverfahren durch die Behörden genehmigt werden. Insbesondere gibt der Unternehmer keine Garantie dafür ab, dass die Förderbeiträge in der erwarteten oder in Aussicht gestellter Höhe ausfallen.

8. Rückbehalt

Mit der Abnahme des Werkes, der Übergabe der Schlussrechnung, dem Ablauf der Prüfungsfrist und nach Leistung der Sicherheit durch den Unternehmer, wird gemäss SIA-Norm 118 Art. 152 ein allfälliger Rückbehalt durch den Bauherrn sofort zur Zahlung an den Unternehmer fällig. Damit sind auch alle Rückbehalt-Möglichkeiten durch den Bauherrn nach Obligationenrecht (OR) Art. 82 ausgeschlossen.

9. Haftung

9.1 Haftung für bereits erstellte Werkteile

Die Schutzmassnahmen für neue bzw. bereits erstellte Werkteile (wie insbesondere Fensterbänke, Fensterzargen, Mauerabdeckungen oder auch Oberlichtkuppeln usw.) ist vor der unerlaubten Beschädigung durch Dritte (bspw. durch andere am Bau beteiligte Unternehmen) während der Bauphase (das heisst, die Zeit, bis das Werk vollständig und ordentlich vom Bauherrn abgenommen wurde) nicht in die Offerte eingerechnet. Der Unternehmer weist auf die zu treffenden Schutzmassnahmen und Gefahren hin. Auf Wunsch des Bauherrn erstellt der Unternehmer eine entsprechende Offerte. Handelt der Bauherr nicht entsprechend den empfohlenen Massnahmen, so entbindet er damit den Unternehmer von jeglicher Haftung hinsichtlich der Beschädigung von neuen bzw. bereits durch den Unternehmer erstellten Werkteile durch Drittpersonen. Dasselbe gilt für die Geltendmachung von Werkmängel, welche die jeweiligen Werkteile betreffen.

9.2 Schutz vor Witterung während der Bauphase

Je nach Grösse und Umfang des zu erstellenden Werks bzw. des Gesamtprojekts kann ein einfacher Witterungsschutz, wie insbesondere das Abdecken mit Planen oder das Anbringen von provisorischen Ablaufrohren oftmals keinen ausreichenden, dauerhaften und sicheren Schutz vor Witterung bieten. Auf Wunsch des Bauherrn oder im Falle von grossen und umfangreichen Projekten wird der Unternehmer entsprechende Massnahmen zum Schutz vor Witterung und dem kontrollierten Ableiten von Wasser offerieren. Entscheidet sich der Bauherr gegen diese Massnahmen, so wird der Unternehmer den Bauherrn auf die entsprechenden Gefahren hinweisen. Der Unternehmer übernimmt keine Haftung für Schäden, welche aus einem dem Bauherrn bekannten, ungenügenden Witterungsschutz resultieren. Für Schäden durch Witterungseinflüsse wie Gewitter, Hagelschlag, Wind, usw. ist ferner die kantonale oder private Gebäudeversicherung zuständig. Der Unternehmer empfiehlt das Abschiessen einer Bauwesenversicherung für die Dauer der Bautätigkeit, um für entsprechende Risiken ausreichend gedeckt zu sein.

9.3 Schutz persönlicher Gegenstände

Es ist Aufgabe des Bauherrn vor Baubeginn persönliche Gegenstände, Einrichtungen oder Ähnliches, welche bspw. wasser- oder schmutzempfindlich sind und welche sich noch auf der Baustelle befinden, zu entfernen oder vor Feuchtigkeit, Schmutz oder Beschädigung zu schützen. Werden diese nicht oder nicht ausreichend geschützt, so kann der Unternehmer weitere Massnahmen auf Kosten des Bauherrn anordnen. Entsprechende Massnahmen können bspw. die Nichtaufnahme der Arbeit oder das Wegbringenlassen der Gegenstände sein. In jedem Fall übernimmt der Unternehmer keine Haftungen für allfällige Schäden, wenn er den Bauherrn auf die Umstände aufmerksam gemacht hat.

9.4 Schutz vor Schaden

Aufgrund der bestehenden Bausubstanz können auch bei sorgfältigen Dacharbeiten Erschütterungen auf die Unterkonstruktion nicht immer vermieden werden.

Dadurch können Risse im Beton und Abplatzungen am Grundputz oder der Innenverkleidungen der Decke (Gips, Täfer usw.) entstehen. Der Unternehmer wird den Bauherrn über mögliche potenzielle Gefahren informieren und geeignete Massnahmen vorschlagen. Entscheidet sich der Bauherr gegen diese Massnahmen, so lehnt der Unternehmer jegliche Haftung für Schäden ab, welche daraus resultieren.

Nach dem Einbau sind durch den Bauherrn zudem geeignete Massnahmen zum Schutz der Bauteile gegen Beschädigungen sicherzustellen.

10. Immaterialgüterrecht

Jegliche Abbildungen, Zeichnungen, Kalkulationen, Projektberichte, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Leistungsverzeichnisse oder weitere Unterlagen bleiben im Eigentum des Unternehmers und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben, verändert oder veröffentlicht werden. Aufwände im Zusammenhang mit der Verletzung dieser Bestimmung werden in Rechnung gestellt.

11. Subunternehmer

Der Unternehmer ist berechtigt, Teile der vertraglich übernommenen Werkleistungen nach eigenem Ermessen an geeignete Subunternehmer zu vergeben, ohne dass es hierfür einer vorgängigen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Die Auswahl der Subunternehmer erfolgt durch den Unternehmer nach fachlichen Gesichtspunkten. Der Unternehmer bleibt gegenüber dem Auftraggeber in jedem Fall alleiniger Ansprechpartner und haftet für die Leistungen der beigezogenen Subunternehmer wie für eigene Leistungen.

12. Schlussbestimmungen

12.1 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Hauptvertrages unwirksam oder unvollständig sein oder sollte die Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Teile des Hauptvertrages nicht beeinträchtigt. Dies gilt auch für diese AGB.

12.2 Datenschutz

Der Unternehmer bearbeitet die im Zusammenhang mit der Leistungserfüllung des Vertrages erhobenen Daten zu Zwecken der Vertragserfüllung, Marketing, Statistik, Kundenpflege, Wartung aber auch im Rahmen von Referenzauskünften oder anderen berechtigten Interessen des Unternehmers. Die Datenbearbeitung erfolgt nach Schweizer Datenschutzgesetz (DSG). Dem Bauherrn stehen jegliche Rechte nach DSG zu.

12.3 Zahlungskonditionen

Der Unternehmer hat Anspruch auf Akontozahlungen. Jegliche weiteren Zahlungsbedingungen werden in der Offerte oder im jeweiligen Werkvertrag festgehalten.

12.4 Änderungen

Änderungen im Vertrag oder diesen AGB bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftlichkeit. Textform wie E-Mail genügt. Der Unternehmern kann diese AGB jederzeit einseitig anpassen, die jeweils aktuell gültige Version findet sich unter www.elmerblumer.ch/vertragsdokumente.

12.5 Gerichtsstand

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Hauptvertrag und diesen AGB ist am Sitz des Unternehmers.

12.6 Anwendbares Recht

Ausschliesslich anwendbares Recht ist materielles Schweizer Recht unter Ausschluss allfälliger Kollisionsnormen. Wo vereinbart gelten die SIA-Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins.