Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Geltungsbereich

Die nachstehenden Bestimmungen, Normen und Richtlinien gelten für alle Arbeiten und Lieferungen des Teich-, Garten- und Landschaftsbaus, bei der Erstellung von Neuanlagen, Umänderungen, Unterhalt sowie für alle übrigen landschaftsgärtnerischen Arbeiten und Lieferungen.

Bei Widersprüchen zwischen einzelnen Vertragsbestandteilen gilt folgende Rangordnung:

1. Individuelle Vertragsurkunde / Werkvertrag
2. Leistungsverzeichnis mit Angebotspreisen
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Ausführung von Arbeiten und Lieferungen im Garten- und Landschaftsbau
4. Pläne, Schnitte

Normen in der jeweils gültigen Fassung

- Die in Ziffer 0.2.3 der Norm SIA 118/318 aufgeführten Regeln gehen den entsprechenden Regeln der Norm SIA 118 vor.SIA 11
- SIA 118/318
- SIA 318
- Übrige normen der SIA
- Übrige Normen anderer Fachverbände

5. Schweizerisches Obligationenrecht
6. Ansonsten gilt die Interpretation des Unternehmers

1 Werkvertrag

1.0 Abschluss

Der Werkvertrag wird durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch entsprechendes Handeln, insbesondere mit dem Beginn der Ausführung der entsprechenden Arbeit abgeschlossen.

1.1 Ausschreibung / Leistungsverzeichnis

Der Bauherr erhält bei einer Ausschreibung ein Gesamtangebot für die auszuführenden Leistungen.

1.2 Angebot

Das Angebot des Unternehmers bleibt, sofern im Angebot keine andere Frist statuiert wird, während 90 Tagen nach Einreichung verbindlich. Bei Terminverpflichtungen von relevanten Baustoffen und Pflanzen ist die Beschaffungsdauer zu berücksichtigen.

1.3 Urheberrecht

Durch den Unternehmer erstellte Projekt- und Planungsunterlagen sind zu entschädigen, falls diese ohne Erteilung eines Auftrags vom Auftraggeber weiter genutzt werden. In diesem Fall werden die vollumfänglichen Aufwendungen für die Erstellung der Projekt- und Planungsunterlagen in Rechnung gestellt.

1.4 Toleranzen

- Die Bezeichnung des Angebots auf dem Deckblatt ist massgebend.
- Richtpreisofferte / Vorprojekt (Genauigkeit: 25%) ist eine Grobschätzung
- Offerte (Genauigkeit: Neuanlagen 15%, Umänderungen und Gartenunterhalt 15%) ist ein detailliertes Leistungsverzeichnis mit sämtlichen Material- und Einheitskosten.
- Nachtragsofferte (Genauigkeit 15%) ist ein detailliertes Leistungsverzeichnis, welches die zusätzlichen Kundenwünsche nach Vertragsabschluss sowie während der Ausführung enthält.

1.5 Pflichten der Vertragspartner

Durch den Werkvertrag oder durch entsprechendes Handeln verpflichtet sich der Unternehmer zur Erstellung eines Werkes und der Bauherr zur Leistung einer Vergütung. Unternehmer und Bauherr sind verpflichtet, den Vertrag gewissenhaft zu erfüllen.

1.5.1 Pflichten des Unternehmers

- Der Unternehmer ist verpflichtet, das bestellte Objekt nach sämtlichen Normen der Norm SIA sauber und korrekt zu erstellen.
- Wesentliche Schäden an bestehenden Vegetationsschichten, Pflanzen und bestehenden Bauteilen, welche bei Arbeitsbeginn vorliegen oder während der Ausführung entstehen, sind dem Bauherrn unverzüglich zu melden.
- Der Unternehmer gibt dem Bauherrn auf Verlangen Auskunft über die Herkunft und Qualität des eingebauten Bodenmaterials.
- Der Unternehmer legt dem Bauherrn auf Verlangen Rechenschaft über die Verwendung von bauseits vorhandenen Materialien ab.

1.5.2 Pflichten des Bauherrn

- Erforderliche Ausführungsunterlagen, Werkleitungspläne und dergleichen werden dem Unternehmer zur Verfügung gestellt. Sind diese Unterlagen nicht vorhanden, kann der Unternehmer für die Beschaffung derselben beauftragt werden. Anfallende Kosten hierfür werden dem Bauherrn in Rechnung gestellt.
- Der Bauherr überprüft die gelieferten Materialien und Pflanzen auf die Qualität bezüglich der vorgesehenen Verwendung und protokolliert allfällige Mängel. Etwaige Mängel sind dem Unternehmer unverzüglich zu melden.

2 Vergütungsregelungen

2.1 Leistungen

Die massgeblichen Leistungen, die zur fachgerechten Ausführung des Werkvertrags gehören, werden im Werkvertrag festgehalten.

2.2 Vergütungsarten

Für die Vergütung der Leistungen des Unternehmers sollen nach Möglichkeit Einheitspreise, Global- oder Pauschalpreise vereinbart werden. Für bestimmte Leistungen (vgl. 2.3) können Regiepreise vereinbart werden.

Bau- und Terrainaufnahmen, technische Berechnungen, Pläne und Skizzen, Arbeitsleistungen von Unterakkordanten oder Drittfirmen sowie das Einholen sämtlicher notwendiger Bewilligungen werden gesondert verrechnet.

2.3 Regiearbeiten

Arbeitsleistungen, deren Zeit-, Maschinen- und Materialaufwand sich im Voraus nur schwer bestimmen lassen (Gartenunterhaltsarbeiten, Rohplaniearbeiten, Umänderungen usw.) werden im Interesse von Bauherrschaft und Unternehmer in Regie gemäss täglich erstelltem Rapport ausgeführt. Für das Vorlegen der Arbeitsrapporte gewährt die Bauherrschaft dem Unternehmer 7 Arbeitstage.

Sofern nichts anderes vereinbart wird, gelten zudem folgende Bestimmungen:

- Die Materialpreise verstehen sich ab Magazin oder Lieferwerk. Die Auflade- und Anfahrtskosten werden separat verrechnet.
- In den Tarifsätzen nicht eingerechnete Mehrauslagen für Arbeitstransporte werden separat verrechnet. **Der Weg vom Geschäftsdomizil zur Arbeitsstelle und zurück wird verrechnet.**
- Gebühren für die Benutzung von öffentlichem oder privatem Grund, für die Lagerung und Deponie, für Installationen, Signalisation, Beleuchtung und Wasser werden gesondert abgerechnet.
- Der Unternehmer haftet nur für die unter seiner Leitung ausgeführten Regiearbeiten. Für Schäden, die durch seine Belegschaft, aber nicht im Rahmen von und unter seiner Aufsicht ausgeführten Arbeiten entstehen, trägt er keine Haftung (siehe Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung).
- Beanstandungen und Mängelrügen wegen fehlerhafter Materiallieferungen und / oder Schäden am gelieferten Material sind innerhalb von fünf Tagen nach Empfang der Ware unter genauer Angabe der Mängel anzugbringen.

3 Bestellungsänderungen

3.1 Änderungsrecht des Bauherrn

Bei Einheitsverträgen kann der Bauherr vom Unternehmer verlangen, Leistungen aus dem Werkvertrag auf andere Art, in grösseren oder kleineren Mengen oder überhaupt nicht auszuführen. Leistungen, die im Vertrag nicht vorgesehen sind, kann der Bauherr ebenfalls ausführen lassen. Bedingung für alle Bestellungsänderungen ist, dass sich der Gesamtcharakter des Werkes nicht verändert. Vereinbarte Leistungen, auf welche der Bauherr verzichtet, dürfen nicht von Dritten ausgeführt werden.

Bestellungsänderungen, müssen frühzeitig bekanntgegeben werden. Der Unternehmer hat Anspruch auf Anpassung der vertraglichen Fristen. Vorfabrizierte Spezialanfertigungen wie. z. B. Brunnen, Pflanzgefässe, Holzroste, Bodenplatten, Swimmingpools usw. können nicht retourniert werden, falls der Bauherr diese nach Vertragsunterzeichnung nicht mehr oder in einer anderen Ausführung wünscht.

Bereits bestellte handelsübliche Fertigprodukte wie Gartenplatten, Verbundsteine usw., welche nach Vertragsunterzeichnung vom Bauherrn abbestellt werden, können unter Verrechnung der Umtriebe wie Transportkosten, Administration, Wertminderung u. ä. retourniert werden.

3.2 Vergütungsregelungen bei Bestellungsänderung

Arbeiten, Materialbestellungen und sonstige Aufwendungen, die durch die Bestelländerung nutzlos werden, sind dem Unternehmer zu entschädigen.

4 Bauausführungen

4.1 Fristen

Die Arbeiten müssen bis zum im Werkvertrag vereinbarten Termin ausgeführt sein. Bauherr und Unternehmer haften gegenseitig für allfällige Schäden und Fristüberschreitungen, die sie selbst verschulden. Verzögert sich die Ausführung infolge Schlechtwetter, Baufortschritt, Lieferverzögerungen von Spezialanfertigungen (z. B. Gefässe, Wasseranlangen, Pergolen etc.) trägt der Unternehmer keine Konsequenzen.

4.2 Ausführungsunterlagen

Der Bauherr stellt dem Unternehmer die Ausführungsunterlagen rechtzeitig zur Verfügung.

4.3 Schutz- und Fürsorgemassnahmen

Der Unternehmer trifft bis zur gesetzlich vorgeschriebenen und nach Erfahrung gebotene Vorkehrungen zum Schutz von Personen sowie Eigentum des Bauherrn und Eigentum Dritter.

4.4 Bauplatz und Zufahrt

Für die Einrichtung der Baustelle stellt der Bauherr die notwendigen Grundstücke, Zugangsstrassen, Lagerplätze sowie deren Benutzungsrecht kostenlos zur Verfügung.

4.5 Energie, Wasser, Abwasser

Der Bauherr sorgt dafür, dass dem Unternehmer die zur Ausführung der Arbeiten benötigte Energie zur Verfügung steht. Ebenso ist er für die Zu- und Ableitung von Trink- und Brauchwasser auf der Baustelle verantwortlich. Diese werden dem Unternehmer kostenlos zur Verfügung gestellt.

4.6 Werkstoffe

Die Werkstoffe müssen qualitativ gut beschaffen sein und den geltenden Anforderungen, insbesondere bei Mängeln derselben den anerkannten Normen entsprechen.

Muster von Natursteinen, Betonmaterialien und Holz sind Naturprodukte und zeigen daher nur das allgemeine Aussehen des Produkts. Farbschwankungen, Haarrisse, Poren, Schleifstellen usw. sind normal und bedeuten keine Wertminderung bei fachgerechter Verarbeitung.

4.7 Muster

Der Unternehmer liefert dem Bauherrn auf sein Verlangen Muster der Baustoffe. Entstehen dabei für den Unternehmer Kosten, die das normale Mass überschreiten, werden diese dem Bauherrn in Rechnung gestellt.

Pflanzenbemusterungen werden auf Wunsch, nur in Begleitung des Unternehmers, direkt beim Lieferanten durchgeführt.

Bei Naturprodukten, insbesondere bei Natursteinmaterialien, Holzprodukten und Pflanzen sind naturgegebene Abweichungen von Mustern möglich und können nicht als Mängel geltend gemacht werden.

4.8 Unterakkordanten

Der Unternehmer ist berechtigt, Arbeiten durch Unterakkordanten ausführen zu lassen. Falls der Bauherr die Ausführung durch einen Unterakkordanten vorschreibt, trifft den Unternehmer hinsichtlich dieser Weisung keine Prüfungs- und Abmahnungspflicht und es entfällt eine Mängelhaftung des Unternehmers. Schreibt der Bauherr dem Unternehmer jedoch einen Unterakkordanten vor, der offensichtlich nicht in der Lage ist, ein mängelfreies Werk zu erstellen, so muss der Unternehmer den Bauherrn abmahnen.

5 Ausmass und Zahlungsmodalitäten

5.1 Ausmassbestimmungen

Die Menge der erbrachten Leistungen wird je nach Abmachung gemäss tatsächlichem oder plangemässem Ausmass berechnet.

5.2 Akontozahlungen

Bei Vertragsunterzeichnung und / oder Baubeginn ist der Unternehmer berechtigt, dem Bauherrn eine Akontorechnung von bis zu 30% der Auftragssumme in Rechnung zu stellen.

Bei der Ausführung von gärtnerischen Bauten ist der Unternehmer berechtigt, monatliche oder periodische Akontozahlungen im Umfang von 90% der erbrachten Leistungen und Lieferungen zu verlangen.

- **Die Akontozahlungen erfolgen gemäss den Zahlungskonditionen des Werkvertrags bzw. der Auftragsbestätigung. Falls nichts anderes bestimmt wird, ist die Zahlung innerhalb von 20 Tagen nach Rechnungsdatum fällig.**
- Allfällige falsche Abzüge werden bei der Schlussrechnung nachbelastet, sofern die entsprechenden Anzahlungen und Akontozahlungen gemäss Zahlungsfristen nicht überwiesen worden sind.
- Ungerechtfertigte Abzüge werden nachbelastet.
- Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten behält sich der Unternehmer vor, einen Verzugszins von 5% geltend zu machen.

5.3 Regiepreise

- Regiearbeiten können laufend oder mit der Schlussrechnung in Rechnung gestellt werden.
- Sofern nichts anderes vereinbart worden ist, werden auf Regiearbeiten keine Rabatte gewährt.

5.4 Schlussabrechnungen

Die Schlussabrechnung des Unternehmers ist eine Aufstellung sämtlicher erbrachten Leistungen und der bereits geleisteten Vergütungen. Wurde nichts anderes vereinbart, erfolgt sie aufgrund des tatsächlichen Ausmasses. Die Schlussabrechnung ist innerhalb von 20 Tagen zu prüfen und gemäss Zahlungskonditionen zu begleichen. Wurde die separate Rechnungsstellung für Regiearbeiten unterlassen, werden diese Leistungen mit der Schlussabrechnung abgerechnet. Wird nichts anderes vereinbart, gilt das Werk durch Begleichung der Schlussabrechnung als abgenommen.

5.5 Mindestpauschale für Kleinaufträge

Um Kleinaufträge rentabel zu bearbeiten, wird eine Mindestpauschale von 120.— CHF pro Auftrag verrechnet (Stand 01.01.2025).

Gelieferte Waren bleiben bis zur vollständigen Bezahlung der Schlussrechnung im Eigentum der Ruedi Weber AG.

6 Abnahme des Werks und Mängelhaftung

6.1 Abnahme

Das fertiggestellte Werk ist mit der Abnahme abgeliefert und geht in die Obhut des Bauherrn über. Wird das Werk vom Bauherrn in Gebrauch genommen, gilt es als abgenommen. Die Abnahme wird vom Bauherrn und Unternehmer gemeinsam durchgeführt. Auf Verlangen kann die Abnahme schriftlich per Abnahmeprotokoll durchgeführt werden. Die Abnahme kann ebenfalls stillschweigend erfolgen (z. B. durch Begleichen der Schlussrechnung).

Garantie- und Verjährungsfristen für Mängelrechte beginnen mit der Abnahme oder der Inbetriebnahme einzelner Werkteile.

Bepflanzungen, Rasen- und Wiesenflächen stellen ein separates Werk dar. Die Abnahme von Bepflanzungen erfolgt unmittelbar nach Beendigung der Arbeiten; bei Rasen –und Wiesenflächen nach dem ersten Schnitt. Der Deckungsgrad der Rasen- oder Wiesenflächen muss nach dem ersten Schnitt im Minimum 50% aufweisen. Steine welche grösser als 50x50x30mm sind, müssen entfernt werden.

6.2 Mängelhaftung allgemein

Der Unternehmer leistet Gewähr, dass sein Werk mängelfrei ist und haftet dafür. Im Falle eines Werkmangels stehen dem Bauherrn gegenüber dem Unternehmer die Mängelrechte gemäss Art. 169 SIA-Norm 118 zur Verfügung (Nachbesserungs-, Minderungs-, Wandlungs- und Schadenersatzzahlung).

Von der Haftung ausgeschlossen sind:

- Mängel durch Elementarschäden wie Hochwasser, Hagel, Frost, Hitze, Trockenheit
- Setzungen bei Aufschüttungen, die nicht oder nur teilweise durch den Unternehmer durchgeführt wurden
- Setzungen bei Aufschüttung von über 1.00m
- Mängeln an sämtlichen bauseits gelieferten Materialien, auch wenn diese vom Unternehmer verbaut wurden (z. B. Pflanzen, Plattenbeläge usw.)
- Mängel, die durch Drittpersonen oder Tiere herbeigeführt werden
- Schädlings- oder Krankheitsbefall an Pflanzen
- Auftreten von Hirse, Blacke, Hahnenfuss und Wurzelunkräutern in Frischansaaten
- Mängel an Pflanzen durch belastete oder untaugliche Böden, welche nicht vom Unternehmer geliefert wurden
- Mängel verursacht durch einen Untergrund, der insbesondere nicht über die erforderlichen Eigenschaften und die nötige Tragfähigkeit verfügt
- Eintrag durch Flugsamen
- Steine kleiner als 50x50x30mm in Frischansaaten

Die Pflanzengarantie erlischt mit der Pflanzung, sofern kein nachfolgender Pflege- oder Unterhaltsauftrag vorliegt. In diesem Fall besteht keine Gewährleistung für das Anwachsen der Pflanzen. Allfällige auftretende Mängel an Pflanzen durch Kulturfehler wie mangelndem Wasserhaushalt, Nährstoffmangel und dergleichen werden durch den Unternehmer nicht ersetzt. Das Auflaufen von Unkräutern im Rasen ist wie bereits oben erwähnt normal und stellt keinen Mangel dar.

6.3 Mängelhaftung Technische Teile und Apparaturen

Die gesetzlichen Gewährleistungsansprüche (insbesondere Wandelung und Minderung) auf technische Teile und Apparaturen wie z.B. Filter, Pumpen und andere Teichtechnikteile werden wegbedungen und ersetzt durch die bestehende Fabrikgarantie des Herstellers. Die Kosten für den Ausbau, die Überführung an den Hersteller und den Einbau der reparierten oder ersetzten Sache sind vom Kunden zu Tragen.

Fabrikgarantie des Herstellers nach Massgabe der folgenden Bestimmungen beträgt 2 Jahre, wenn nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wird. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Lieferdatum. Werden unsere Betriebs- oder Wartungsanweisungen nicht befolgt, Änderungen vorgenommen, Teile ausgewechselt oder Verbrauchsmaterialien verwendet, die nicht den Originalspezifikationen entsprechen, so entfällt jede Fabrikgarantie des Herstellers, soweit der Mangel hierauf zurückzuführen ist. Dies gilt auch, soweit der Mangel auf unsachgemässe Benutzung, Lagerung und Handhabung der Geräte, oder Fremdeingriff sowie das Öffnen von Geräten zurückzuführen ist. Unwesentliche Abweichungen von zugesicherten Eigenschaften der Ware lösen keine Rechte an der Fabrikgarantie des Herstellers aus. Eine Haftung für normale Abnutzung, sowie Verbrauchsmaterial, Zubehör, beigelegte Batterien/Akkus, Leuchtmittel und Quarzgläser ist ausgeschlossen. Gewährleistungsansprüche gegenüber dem jeweiligen Hersteller stehen nur dem unmittelbaren Käufer zu und sind nicht abtretbar.

6.4 Mängelhaftung Wasserqualität

Die Gewährleistung für die Wasserqualität gilt nur unter folgenden Voraussetzungen:

Keine Einleitung von verschmutztem Oberflächen- und/oder Hangwasser in die Teichanlage, Einbau von Drainagenmassnahmen erforderlich.

Keine Einleitung von Dachentwässerungen

Durchführung von jahreszeitlich bedingten Pflege- und Wartungsarbeiten des Schwimmteiches von Seiten Auftraggeber/Bauherr und/oder Unternehmer

Regelmässige Reinigung und Wartung des Filters (Häufigkeit ist abhängig vom Filtertyp)

Vermeidung von chemischen Pflanzenschutzmitteln, Insektizide, Fungizide, Herbizide und Düngemittel in der Nähe des Teiches

Anbringen von Laubschutznetz im Herbst zu Vermeidung übermässigem Laubeintrag in den Teich.

6.5 Haftungsbeschränkung

Schadensersatzansprüche aus Unmöglichkeit der Leistung, aus Vertragsverletzung, aus Verschulden bei Vertragsschluss und aus unerlaubter Handlung, sind sowohl gegen uns als auch gegen unsere Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Für Folgeschäden aus der Verwendung der Produkte wird jede Haftung abgelehnt. Beim Kauf von Fischen sind sämtliche Gewährleistungs- und Haftungsansprüche, insbesondere auch für krankheitsbedingte Folgeschäden, ausdrücklich wegbedungen. Davon ausgenommen ist das Fehlen speziell zugesicherter Eigenschaften.

6.6 Verjährungen

Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Tag der Abnahme des Bauwerkes. Für folgende Arbeiten gilt eine zweijährige Verjährungsfrist, innerhalb welche die Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich zu beanstanden sind:

- Sämtliche Pflegearbeiten bei Rasen, Wiesen, Rieden und dergleichen gemäss NPK 184D/09, 200
- Sämtliche Pflegearbeiten bei Bepflanzungen gemäss NPK 184D/09, 300
- Sämtliche Pflegearbeiten bei Gewässern und Brunnenanlagen gemäss NPK 184D/09, 700
- Rasenroboter, Bewässerungsanlagen und Magnetventile, Beleuchtungen, Pumpen und Filteranlagen, Beschichtungen von Wasserbecken, sofern diese in der Garantie der Hersteller/Lieferanten liegen

Für die übrigen Gärtnerwerke gilt eine Verjährungsfrist von 5 Jahren. Während der ersten zwei Jahre kann der Bauherr auftretende Mängel jederzeit rügen. Dieses Recht zur jederzeitigen Mängelrüge während der ersten 2 Jahre besteht auch für Mängel, die zur Vermeidung weiteren Schadens unverzüglich behoben werden müssen. Schäden, die nicht unverzüglich gerügt und dadurch bei sofortiger Behebung hätten vermieden werden können, hat der Bauherr selbst zu tragen.

Nach Ablauf der zweijährigen Rügefrist sind etwaige Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich innert Wochenfrist zu rügen.

7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages

7.1 Rücktrittsrecht

Der Bauherr kann jederzeit, sofern das Werk noch nicht vollendet ist, gegen volle Entschädigung des Unternehmers vom Vertrag zurücktreten.

Der Unternehmer hat das Recht vom Vertrag zurückzutreten, wenn der Bauherr seinen vorhergehenden Verpflichtungen nicht nachkommt und er seine Zahlungen trotz Mahnung und Ansetzen einer Nachfrist nicht leistet.

Es besteht keine Verpflichtung eine zugesagte Leistung auszuführen, wenn die Ware durch höhere Gewalt wie Frost, Hagel, Wasser oder andere Naturgewalten ganz oder teilweise zerstört worden ist.

8 Versicherungen

Zivilrechtliche Haftung gegenüber Dritten / Betriebshaftpflichtversicherung. Der Unternehmer ist für folgende Leistungen versichert:

- Sachschaden pro Ereignis: CHF 5‘000‘000.-

Bauwesen und Bauherrenhaftpflichtversicherung ist Sache des Bauherrn. Diese deckt alle weiteren Risiken ab, die nicht über die Sach- und Haftpflichtversicherung der am Bau beteiligten Unternehmer gesichert sind (0.5% der Auftragssumme).

9 Schlussbestimmungen

Es gilt ausschliesslich schweizerischen Rechts. Der geltende Gerichtsstand befindet sich in 5525 Fischbach-Göslikon. Die AGB der Ruedi Weber AG können jederzeit abgerufen werden.

Fischbach-Göslikon, 01.01.2025 / Ruedi Weber AG