

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

## Arbeiten und Lieferungen im Umgebungs- und Gartenbau

Diese AGB sind Jardin Suisse konform und werden zwischen Bauherr und Auftragnehmer abgeschlossen. Individuelle Vereinbarungen, Leistungsverzeichnisse und Pläne gehen den AGB-Jardin Suisse vor.

### 0 Geltungsbereich:

Die nachstehenden Bestimmungen und Richtlinien gelten für alle Arbeiten, inklusive der Planungs- und Offerten-erstellung, sowie der Lieferungen des Umgebungs-, Garten- und Landschaftbaus.

Bei Widersprüchen zwischen den einzelnen Vertragspartnern gilt folgende Rangordnung:

- Individueller Vertrag / Werkvertrag
- Leistungsverzeichnis / Offerte
- Pläne
- Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
- Schweizerisches Obligationenrecht (OR)

### 1 Werkvertrag:

#### 1.0 Abschluss

Der Werkvertrag wird schriftlich, vor Beginn der auszuführenden Arbeiten, zwischen den Vertragspartnern abgeschlossen.

#### 1.1 Leistungsverzeichnis

Der Bauherr erhält bei einer Ausschreibung grundsätzlich ein Gesamtangebot für die auszuführenden Leistungen. Die gewünschten Materialien, deren Qualität, der Verwendungszweck, die Verlege- und Einbauart sind im Leistungsverzeichnis aufgeführt.

#### 1.2 Angebot / Offerte

Das Angebot des Unternehmers bleibt, sofern keine andere Frist vereinbart wurde, während 30 Tagen nach Einreichung verbindlich.

Bei Terminverpflichtungen muss die Beschaffung von Materialien und Pflanzen berücksichtigt werden.

#### 1.3 Urheberrecht

Durch den Unternehmer erstellte Projekt- und Planunterlagen sind zu entschädigen, falls kein Auftrag erfolgt. Es werden 10% der voraussichtlichen Auftragssumme, im Maximum jedoch CHF ....., gemäss den Planunterlagen und dem Leistungsverzeichnis in Rechnung gestellt.

#### 1.4 Abweichungen vom Angebot

Die Bezeichnung des Angebots ist massgebend.

- *Kostenschätzung/Kostenvoranschlag* (Ungenauigkeit 20%) ist eine Grobschätzung, in der Materialien und Details noch nicht bekannt sind.

- *Offerte* (Ungenauigkeit 10% bei Änderungen 15%) ist ein detailliertes Leistungsverzeichnis, dem zwingend Planunterlagen vorliegen. Ebenso müssen dem Unternehmer die Bedingungen vor Ort bekannt sein. Falls nötig müssen, zu Lasten des Bauherrn, statische Berechnungen und Werkleitungspläne eingeholt werden. Die Materialwahl ist mit dem Auftraggeber definiert.
- *Nachtragsofferte* (Ungenauigkeit 5%) ist ein detailliertes Leistungsverzeichnis, das zusätzliche Kundenwünsche, die nach dem Vertragsabschluss oder während den laufenden Arbeiten einfließen, berücksichtigt.

#### 1.5 Pflichten der Vertragspartner

Mit dem Werkvertrag verpflichten sich der Unternehmer zur Ausführung des Leistungsauftrags und der Bauherr zu deren Vergütung. Unternehmer und Bauherr sind gleichermaßen verpflichtet den Vertrag gewissenhaft einzuhalten und zu erfüllen.

##### 1.5.1 Pflichten des Unternehmers

Der Unternehmer hat insbesondere folgende Pflichten:

- Durch die Ausführung der Arbeiten verursachte Schäden an bestehenden Bauteilen, Pflanzen oder Vegetationsflächen sind dem Bauherrn unverzüglich zu melden.
- Herkunft und Qualität der verwendeten Materialien sind dem Bauherrn auf Verlangen anzugeben.

##### 1.5.2 Pflichten des Bauherrn

Der Bauherr hat insbesondere folgende Pflichten:

- Der Bauherr ist verpflichtet die erforderlichen Bodenabklärungen auf dessen Eigenschaften und Tragfähigkeit auf eigene Kosten zu tätigen.
- Der Bauherr ermittelt die Lage mit Höhenangaben der bestehenden Werkleitungen und unterirdischen Bauten und hält diese in den Ausführungsunterlagen fest.
- Sämtliche, für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Unterlagen, inklusive den Werkleitungsplänen, werden dem Unternehmer rechtzeitig zur Verfügung gestellt um einen optimalen Bauablauf zu gewährleisten.
- Der Bauherr überprüft die bauseits gelieferten Materialien und Pflanzen auf Menge und Qualität bezüglich der vorgesehenen Verwendung

und protokolliert deren Zustand und eventuelle Mängel.

- Der Bauherr markiert im Gelände die für die Ausführung notwendigen Hauptachsen, Grenzen und Nivellierungsfixpunkte.

## 2 Vergütungsregelungen:

### 2.1 Leistungen

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

### 2.2 Vergütungsarten

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

- Einheitspreis: cm, m, kg, t, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>  
Einzelne Leistungen, Stückzahlen
- Globalpreis: Gesamtpreis für eine einzelne Leistung
- Pauschalpreis: Gesamtpreisvertrag, für einen Werkteil oder gesamtes Werk
- Richtpreis: Kostenvoranschlag, Schätzung der Kosten für Regiearbeit
- Regiepreis: Preis nach Aufwand (2.3)

Die Preise basieren auf den vereinbarten Leistungen und Lieferungen von Materialien gemäss Werkvertrag. Darüber hinausgehende Leistungen und Lieferungen werden aufgrund der aufgewendeten Arbeitszeit und nach den üblich geltenden Tarifen berechnet.

Sofern keine spezifischen Vereinbarungen getroffen wurden gelten folgende Bestimmungen:

- Bau- und Terrainaufnahmen, technische Berechnungen, Pläne und Skizzen werden gesondert berechnet.
- Für Pflanzenlieferungen sind die Referenzpreislisten der Lieferanten massgebend.
- Werden die Materialien bauseits geliefert hat der Unternehmer das Recht, die Lohnansätze für die Verarbeitung dieser Materialien um 15% zu erhöhen.

### 2.3 Regiearbeiten (Arbeit nach effektivem Aufwand)

Arbeitsleistungen, deren Zeit-, Maschinen- und Materialaufwand im Voraus schwer zu bestimmen sind, werden im Interesse von Bauherrschaft und Unternehmer in Regie, gegen täglich erstellten Rapport ausgeführt und verrechnet. Die Rapporte und Lieferscheine werden der Bauherrschaft periodisch vorgelegt. Spätestens mit der Schlussrechnung sind die Unterlagen dem Bauherr auszuhändigen.

Ohne spezifische Vereinbarungen gelten folgende Bestimmungen:

- Die Materialpreise verstehen sich ab Magazin oder Lieferwerk. Die Auflade- und Zufahrtskosten werden separat verrechnet.
- Die Benutzung von Handwerkzeug ist in den Lohnansätzen inbegriffen.
- In den Tarifansätzen nicht eingerechnete Mehrauslagen für Arbeitertransporte, Weg- und Aus-

wärtszulagen werden zusätzlich verrechnet. Der Weg vom Geschäftsdomizil zur Arbeitsstelle und zurück wird verrechnet.

- Gebühren für die Benutzung von öffentlichem oder privatem Grund, für die Materialablage oder Deponie, für Installationen, Signalisierungen, Beleuchtungen und Wasser, werden separat in Rechnung gestellt, wenn nicht vom Bauherr zur Verfügung gestellt.
- Der Unternehmer haftet nur für die, unter seiner Leitung ausgeführten Regiearbeit. Für Schäden, die durch seine Belegschaft, aber nicht im Rahmen von unter seiner Aufsicht ausgeführten Arbeiten entstehen, trägt er keine Haftung. (gemäss Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung)
- Beanstandungen und Mängelrügen wegen fehlerhaften Materiallieferungen und/oder Schäden am gelieferten Material sind innerhalb von fünf Tagen nach Empfang der Ware unter genauer Angabe der Mängel anzubringen.

## 3 Bestellungenänderungen:

### 3.1 Änderungsrecht des Bauherrn

**Bei Einheitspreisverträgen** kann der Bauherr auch während der Bauphase Änderungen anbringen. Bedingungen sind, dass sich der Gesamtcharakter des offerierten Auftrags nicht wesentlich verändert und, dass vereinbarte Leistungen, die vom Bauherr gestrichen werden, nicht von Dritten ausgeführt werden.

**Gesamtpreisverträge** können nur in Ausnahmefällen und schriftlich geändert werden. Bestellungenänderungen müssen frühzeitig bekannt gegeben werden, damit keine Terminverzögerungen eintreten. Der Auftragnehmer hat Anspruch auf Anpassung der vertraglich vereinbarten Fristen.

Bestellte oder gelieferte handelsübliche Fertigprodukte, wie z. B. Gartenplatten, Verbundsteine, genormte Sichtschutzwände, etc. können nur unter Verrechnung der Umtriebe wie Transport, Administration und Wertverminderung retourniert werden.

Bestellte oder bereits gelieferte Spezialanfertigungen, wie z.B. Brunnen, Pflanzgefässe, Holzroste etc. können nicht retourniert werden.

### 3.2 Vergütung bei Bestellungenänderungen

Arbeiten, Materialbestellungen und sonstige Aufwendungen, die durch die Bestellungenänderung nutzlos werden, sind dem Auftragnehmer zu entschädigen.

## 4 Bauausführung:

### 4.1 Fristen

Vertraglich vereinbarte Termine sind einzuhalten. Für allfällige Schäden durch selbstverschuldete Fristenüberschreitung haften der Bauherr und Unternehmer gegenseitig. Verzögert sich die Ausführung der Arbeiten infolge Schlechtwetter oder Lieferverzug von Materialien und Spezialanfertigungen, trägt der Unternehmer keine Konsequenzen.

#### 4.2 Schutz- und Fürsorgemassnahmen

Der Auftragnehmer trifft bis zur Abnahme des Projekts alle erforderlichen Massnahmen zum Schutz von Personen, Eigentum des Bauherren und Drittpersonen.

#### 4.3 Bauplatz und Zufahrt

Für die Einrichtung der Baustelle stellt der Bauherr die erforderlichen Ressourcen wie Zufahrten, Lagerplätze für Materialien und deren Benutzungsrechte kostenlos zur Verfügung.

Für Ordnung, Reinlichkeit und Hygiene des Arbeitsplatzes sorgt der Auftragnehmer.

Aushub und Abbruchmaterial gehören dem Bauherrn. Wird ein Abtransport auf eine Deponie vereinbart, geht das Material ohne Vergütung an den Unternehmer über.

#### 4.4 Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird vom Auftragnehmer eingerichtet und während der Bauphase unterhalten. Dies unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Fürsorgepflicht.

#### 4.5 Energie, Wasser und Abwasser

Der Bauherr sorgt dafür, dass dem Unternehmer die zur Ausführung der Arbeiten notwendige Energie zu Verfügung steht. Ebenso ist der Bauherr für die Zu- und Ableitungen von Trink- und Bauwasser auf der Baustelle verantwortlich. Diese Ressourcen werden dem Unternehmer kostenlos zur Verfügung gestellt.

#### 4.6 Werkstoffe

Schreibt der Bauherr bestimmte Werkstoffe (Material, Fabrikate, Pflanzen, etc.) und/oder Lieferanten vor, trifft den Auftragnehmer keine Prüfungs- und Abnahmepflicht. Ebenso entfällt die Mängelhaftung des Unternehmers. Werden vom Bauherrn ungeeignete Materialien oder Lieferanten ausgesucht, hat der Unternehmer die Pflicht, den Bauherrn darauf hinzuweisen.

#### 4.7 Muster

Der Unternehmer liefert dem Bauherrn auf dessen Verlangen Muster der Werkstoffe. Entstehen dem Auftragnehmer dadurch übermässige Kosten, werden diese vom Bauherrn vergütet. Bei Naturprodukten, wie z. B. Naturstein, Pflanzen, etc. sind Abweichungen in Farbnuancen und Maserung möglich und können nicht als Mangel geltend gemacht werden.

#### 4.8 Materialvorräte

Der Unternehmer ist für ausreichend Materialvorräte und deren fachgerechte Lagerung verantwortlich. Für diese Kosten ist der Unternehmer berechtigt, vom Bauherrn eine à Konto Zahlung zu verlangen.

#### 4.9 Unterakkordanten

Der Unternehmer ist berechtigt, Arbeiten durch Unterakkordanten ausführen zu lassen. Für dessen fachgerechte Leistung haftet der Unternehmer.

Wird ein Unterakkordant vom Bauherrn beigezogen, trifft den Unternehmer keine Aufsichts-, Prüfungs- und Abmahnungspflicht. Ebenso entfällt für den Unternehmer die Mängelhaftung für die von dieser Person ausgeführten Arbeiten. Ist ein vom Bauherrn beigezogener Unterakkordant nicht in der Lage, die von ihm erwarteten Leistungen zu erbringen, hat der Unternehmer den Bauherrn darauf hinzuweisen.

### 5 Ausmass und Zahlungsmodalitäten:

#### 5.1 Ausmassbestimmungen

Die Menge der erbrachten Leistungen werden, je nach Vereinbarung im Werkvertrag, nach dem tatsächlichen oder plangemässen Ausmass berechnet.

#### 5.2 Abschlagszahlungen

##### 5.2.1 Einheitspreisvertrag/Gesamtpreisvertrag

Bei Vertragsunterzeichnung und/oder Arbeitsbeginn ist der Unternehmer berechtigt dem Bauherrn 20% der Preisvereinbarung à Konto in Rechnung zu stellen. Bei länger dauernden Aufträgen kann der Unternehmer weitere, monatliche Abschlagszahlungen bis zu 90% der Gesamtsumme verlangen.

Weiter gelten:

- Zahlungsmodalitäten, (Teilzahlungen, Fristen, Skonti, Rabatte, etc.) sind in der Offerte ersichtlich.
- Ungerechtfertigte Abzüge am Rechnungsbetrag inkl. Mehrwertsteuer (Skonti, Rabatte, etc.), von Seiten des Bauherrn werden in der Schlussrechnung nachbelastet.

##### 5.2.2 Regiepreisvertrag

Regiearbeiten werden monatlich ausgewiesen und in Rechnung gestellt. Die Mehrwertsteuer wird separat ausgewiesen und ist ein Bestandteil des Rechnungsbetrags.

Auf Regiearbeiten werden in der Regel keine Rabatte gewährt.

#### 5.3 Rückbehalt

Der Rückbehalt dient dem Bauherrn als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen des Unternehmers bis zur Abnahme des Auftrags.

Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes, sofern dieser Wert unter CHF 200'000.- liegt. Wird dieser Betrag überschritten, beläuft sich der Rückbehalt auf 5%, mindestens jedoch CHF 20'000.-.

Fällig wird der rückbehaltene Betrag nach der Abnahme des Auftrags mit der Schlussabrechnung.

#### 5.4 Schlussabrechnung

Die Schlussabrechnung des Unternehmers beinhaltet die Aufstellung sämtlicher erbrachten Leistungen und bereits geleisteter Vergütungen. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt zu prüfen und zu bezahlen.

## 6 Abnahme und Mängelhaftung

### 6.1 Abnahme

Die Abnahme des geleisteten Auftrags wird vom Bauherrn und dem Unternehmer gemeinsam durchgeführt. Sie kann aber auch stillschweigend erfolgen, wenn keine Prüfung verlangt wird. Ebenso gilt eine Arbeit als abgenommen, wenn sie vom Auftraggeber in Betrieb genommen wird.

Mit der Abnahme geht das fertiggestellte Werk in die Obhut des Bauherrn über.

Garantie- und Verjährungsfristen für Mängel laufen ab der erfolgten Abnahme.

Bepflanzungen, Rasen- und Wiesenflächen stellen einen separaten Werkteil dar. Die Abnahme von Bepflanzungen erfolgt innert Wochenfrist. Bei Rasen- und Wiesenflächen nach dem ersten Schnitt.

### 6.2 Mängelhaftung

Der Unternehmer leistet Gewähr, dass die von ihm ausgeführten Arbeiten mängelfrei sind und er haftet dafür. Sind doch Mängel festzustellen, stehen dem Bauherrn gegenüber dem Unternehmer die Mängelrechte gemäss Art. 169 SIA-Norm 118 zur Verfügung. (Nachbesserung, Wertminderung, Schadenersatz, etc)

Der Unternehmer haftet für:

- Vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachte Mangelfolgeschäden.
  - Unbeschränkte Haftung.
- Leichte Fahrlässigkeit
  - Für Personenschaden unbeschränkt
  - Für Sachschaden maximal für Beträge bis zur Höhe der Vertragssumme.

Von der Haftung ausgeschlossen sind:

- Schäden durch Elementarereignisse, (Hagel, Hochwasser, Trockenheit, Frost, etc.)
- Durch Drittpersonen ausgeführte Arbeiten
- Untaugliche, bauseits gewünschte und bestellte Arbeiten, Materialien und Pflanzen, trotz Einsprachen vom Unternehmer.
- Schädlings- oder Krankheitsbefall von Pflanzen
- Schäden verursacht durch Tiere.

### 6.3 Verjährung

Die Verjährungsfrist für Mängelrügen beträgt zwei Jahre. Auftretende Mängel sind sofort nach deren Feststellung schriftlich dem Unternehmer zu melden.

Für Folgeschäden nicht fristgerecht gemeldeter Schäden haftet der Bauherr.

## 7 Rücktrittsrechte

Tritt der Bauherr während der laufenden Arbeiten vom Vertrag zurück, hat dies die volle Entschädigung des Unternehmers zur Folge.

Der Unternehmer hat ein Rücktrittsrecht vom Vertrag, wenn der Bauherr seinen vorhergehenden Verpflichtungen, (Baustelleneinrichtung, beschaffen von Plänen, etc.), nicht nachkommt, oder er die vereinbarten Zahlungen, trotz Mahnung und setzen einer Nachfrist, nicht leistet.

## 8 Versicherungen

Der Unternehmer hat sich für Personenschäden und Sachschaden zu versichern. (Betriebshaftpflichtversicherung)

Der Bauherr hat eine Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung abzuschliessen. Sie deckt die Risiken und Schäden, die nicht über die Sach- und Haftpflichtversicherung der am Bau beteiligten Unternehmer gesichert sind.

## 9 Schlussbestimmungen

Es gilt ausschliesslich schweizerisches Recht unter Ausschluss des „Wiener Kaufrechts“ (Uebereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge des internationalen Warenverkaufs, vom 11. April 1980)

Der Gerichtsstand befindet sich in Olten.

Die AGB werden mit dem Angebot dem Bauherrn abgegeben, oder können auf [www.mueller-umgebungen.ch](http://www.mueller-umgebungen.ch) abgerufen werden.