

**AGB/Allgemeine Geschäftsbedingungen**

**Zwischen:** Fritschi Fensterbau AG (nachfolgend als Unternehmer bezeichnet) und dem Besteller (i.d.R. Bauherr oder dessen juristisch legitimierter Vertreter)

**Präambel:** Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verkäufe, Lieferungen und sonstigen Leistungen. Entgegenstehende Bedingungen des Bestellers sind für den Unternehmer unverbindlich. Nebenabreden sowie Änderungen und Ergänzungen des Vertrags und der allgemeinen Verkaufs- und Lieferbedingungen sind nur gültig, wenn sie vom Unternehmer schriftlich bestätigt und vom Besteller gegengezeichnet werden. Die vollständigen allgemeinen Geschäftsbedingungen können unter [www.fenlife.ch](http://www.fenlife.ch) heruntergeladen werden.

**Allgemeine Bedingungen:** Der Besteller ist grundsätzlich für die Gesamtplanung und die Devisierung verantwortlich. Dies gilt insbesondere für die Einhaltung der Vorgaben aus Gesetzen, Normen, verpflichtenden Richtlinien sowie bauphysikalischen Anforderungen. Vom Unternehmer auszuarbeitende Detailprojekte mit Beschrieb gelten nicht als Offertenleistungen und sind aufgrund eines Projektierungsauftrags nach Aufwand zu honorieren.

**Produktanforderungen und -anwendung sowie Nutzung:** Der Besteller definiert die vorgesehene Produktverwendung (Nutzung) und leitet daraus die Anforderung an die Produkte ab und definiert so den Leistungsbeschrieb. Mögliche Kriterien sind zum Beispiel Gebäudestandort, Gebäudedimensionen, Einbausituation, Funktion, Uw-Werte, Statik, Sicherheit sowie Schall-, Lärm-, Brand- und Einbruchschutz usw. Seit 1. Januar 2018 ist die SIGAB-Richtlinie 002 in Kraft. Darin werden die Sicherheit mit Glas und die Anforderungen an Glasbauteile geregelt. Die Richtlinie kommt auch bei Fenstersersatz und Glasaustausch zur Anwendung. Der Besteller muss definieren, wo er welche Sicherungsmassnahmen als notwendig und sinnvoll erachtet.

**Material und Qualität:** Naturprodukte wie Massivholz verfügen grundsätzlich über stark unterschiedliche Eigenschaften und Merkmale. Diese naturbedingten Differenzen sind zu erwarten und können nicht ausgeschlossen und nicht als Mängel bezeichnet werden. Bei naturbelassenen Hölzern kann je nach Holzart ab Holzlängen von zwei Metern (= 200 Zentimeter) eine Längsverleimung nicht ausgeschlossen werden, auch wenn ausdrücklich Naturqualität ohne Keilzinkung gefordert ist. Dies, da Hölzer nicht in der gewünschten Qualität und Menge verfügbar sind. Für Fenlife-Produkte werden ausschliesslich gelagerte und getrocknete Hölzer verwendet. Bei besonnten Holzoberflächen kann bei bestimmten Holzarten zu Beginn Harzaustritt auftreten. Dies ist eine natürliche Eigenschaft des Holzes und nimmt mit zunehmender Dauer ab. Aufgrund der ausgezeichneten Wärmedämmung moderner Isoliergläser können diese unter bestimmten Wetterbedingungen aussen beschlagen. Dies ist ein physikalisches Phänomen und stellt keinen Mangel dar. Es unterstreicht lediglich den guten Wärmedämmwert des Isolierglases. Die Bildung von Kondensat auf der Aussenseite lässt sich durch Schliessen der Fensterläden bzw. Storen in kalten Nächten vermindern.

**Optische Eigenschaften:** Die Beurteilung optischer Eigenschaften erfolgt in der Regel bei diffuser indirekter Beleuchtung im Abstand von drei Metern.

**Technische Entwicklung:** Der Unternehmer hat das Recht, im Rahmen der dauernden technischen Entwicklung Konstruktionen, Modelle und Materialien von sich aus zu ändern.

**Urheberrecht:** Die vom Unternehmer gelieferten Offertenunterlagen, Beschriebe, Muster und Pläne bleiben dessen Eigentum.

**Gültigkeit Offerte:** Verbindliche Angebote verfallen mit Ablauf von 90 Tagen nach Angebotsausstellung oder jederzeit bei Widerruf des Angebots. Muster, Masse und sonstige Angaben über die Beschaffenheit der Ware sind bis zur Auftragsbestätigung unverbindliche Rahmenangaben.

**Werkvertrag oder Auftragsbestätigung:** Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag: Schweizerisches Obligationenrecht «Werkvertrag». Option: Zusätzlich werden vereinbart Norm SIA 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten, Norm SIA 118/331 Allgemeine Bedingungen für Fenster und Fenstertüren.

**Technische Regelungen:** Es werden folgende Regelungen vereinbart: Norm SIA 331 Fenster und Fenstertüren und alle darin aufgeführten Normen und Merkblätter. Es gelten die am Tag der Einreichung des Angebots gültigen, einschlägigen Normen, Richtlinien und Empfehlungen.

**Bestellungsänderung:** Bestellungenänderungen bedürfen der Schriftform und müssen von der Gegenpartei mittels Unterschrift bestätigt sein.

**Regiearbeit:** Bei Regiearbeiten hat der Unternehmer neben der Vergütung der Arbeit gemäss Regielohnansätzen Anspruch auf gesonderte Vergütung des Einsatzes von Servicewagen, Kleinmaschinen und Spezialwerkzeugen. Die Reisezeit wird als Arbeitszeit vergütet. Ohne vorgängige individuelle Vereinbarung gelten die Regieansätze des VSSM in CHF/Std.

**Zahlungsplan:** Sofern im Werkvertrag nicht anders bestimmt, gelten folgende Zahlungskonditionen:

- 30 Prozent des Werkpreises bei Bestellung
- 30 Prozent des Werkpreises bei Bereitstellung zur Montage
- 30 Prozent des Werkpreises nach erfolgter Montage
- 10 Prozent des Werkpreises nach Erfüllen der vertraglichen Leistungen und Ablauf der Prüffrist der Schlussabrechnungen

**Abzüge:** Nach Ablauf der Zahlungsfristen entfällt ein allfällig vereinbarter Skontoabzug. Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet.

**Bewilligungen und Schadstoffgutachten:** Der Besteller ist verpflichtet, allfällige amtliche Bewilligungen und Gutachten auf eigene Kosten und rechtzeitig einzuholen. Bei Gebäuden mit Baujahr vor 1990 muss bauseits abgeklärt werden, ob Schadstoffe wie insbesondere Asbest im Arbeitsbereich der Fenster vorhanden sind. Die Kosten für die Abklärung und die allfällige Beseitigung durch eine Fachfirma sind durch den Besteller zu tragen.

<p><b>Termine:</b> Für die Gesamtterminplanung und Koordination ist der Besteller in Absprache mit dem Unternehmer zuständig.</p>
<p><b>Bauleitung und Baukoordination:</b> Für die Bauleitung und Baukoordination ist der Besteller zuständig. Vom Unternehmer zu übernehmende Leistungen für Bauleitungen und Koordination sind zu vereinbaren und mit Honoraren zu entschädigen.</p>
<p><b>Zufahrt, Zugang, Gerüste, Podeste und Baukran:</b> Die Bausituation muss eine ungehinderte Zufahrt zum Gebäude ermöglichen. Es ist ein angemessener Lager-, Abstell- und Umschlagplatz kostenlos zur Verfügung zu stellen. Für Arbeiten ab drei Metern (= 300 Zentimeter) ab Abstellbasis ist vom Besteller ein Gerüst zur Verfügung zu stellen. Vorhandene Gerüste und Podeste dürfen vom Unternehmer kostenlos genutzt werden. Für die Montage ist der ungehinderte Zugang zu Fassaden und Gerüsten sicherzustellen. Ist dazu eine Anpassung am Gerüst oder anderen Baustelleneinrichtungen erforderlich, hat diese zulasten des Bestellers zu erfolgen. Am Objekt muss eine den Fenstern entsprechende Aufzugseinrichtung (Kran, Pneukran, Fassadenlift) vorhanden sein.</p>
<p><b>Raumklima:</b> Für die Überwachung der Feuchtigkeit auf der Baustelle ist der Besteller verantwortlich. Die Holzfeuchtigkeit darf nach der Montage 15 Prozent nicht übersteigen.</p>
<p><b>Schlussreinigung:</b> Die Schlussreinigung erfolgt bauseits.</p>
<p><b>Renovation in bewohnten Räumen:</b> Grundsatz: Während der Umbauphase liegt es in der Verantwortung der Bauherrschaft, das Renovationsobjekt vor Fremdeinflüssen zu schützen. Voraussetzung für eine Renovation in bewohnten Räumen ist ein freier Zugang an die Arbeitsorte, alle Wertgegenstände geräumt oder geschützt, Möbel abgedeckt. Die bei der Demontage oder Montage der Fenster und Türen zum Vorschein kommenden zusätzlichen Arbeiten werden separat verrechnet. Trotz grösster Sorgfalt ist nicht auszuschliessen, dass bei der Montage der Fenster Schmutz entsteht und lose Wandverkleidungen abfallen. Für Schäden an hohlen oder schlecht haftenden Plättli, Wand- oder Leibungsverputz, Tapeten, Kunststeingewänden usw. können wir keine Haftung übernehmen. Bei Beschädigungen von verdeckten (das heisst unter Abdeckungen, Unterputz, Verkleidungen usw.), geführten Leitungen wie Strom, TV, Wasser usw., die nicht ersichtlich sind, übernimmt der Unternehmer keine Haftung. Eventuelle Arbeiten an Rollläden und Storen (Anpassungen, Gurte, Kurbelgestänge, Führungsschienen und Arbeiten an Storenkasten, Storenblenden inklusive Servicedeckel usw.) sowie Demontage und Montage von Heizkörpern usw. müssen, wenn nicht besonders erwähnt, bauseits ausgeführt werden. Wird bei der Montage festgestellt, dass die bestehenden Rollläden auf den alten Fenstern festmontiert sind, müssen diese bauseits durch den Fachmann entfernt werden. Erteilt der Besteller den Monteuren vor Ort den Auftrag, Arbeiten an Storen oder Ähnliches durchzuführen, wird jede Haftung abgelehnt. Die besenreine Reinigung im Arbeitsbereich erfolgt durch den Unternehmer. Weitere Arbeiten an Fensterläden und Fensterbänken sind nicht generell im Angebot des Unternehmers enthalten und müssen bauseits oder mit entsprechender Kostenfolge durch den Unternehmer ausgeführt werden. Flachdachanschlüsse sind – wenn nötig – bauseits neu zu erstellen.</p>
<p><b>Abnahme:</b> Alle vom Unternehmer ausgeführten Arbeiten sind sofort nach der Montage und Fertigstellung vom Besteller oder von der Bauleitung im Beisein des Unternehmers zu kontrollieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anschluss der Fenster an den Baukörper, Funktionstauglichkeit, sichtbare Beschädigungen (zum Beispiel Kratzer an der Oberfläche auf Holz, Glas, Metall usw.; Betrachtungsabstand drei Meter bei diffusem Lichteinfall).</li> <li>• Gehärtete Gläser ESG sind besonders kratzeranfällig (veränderte Oberflächenstruktur), wir verweisen auf eine schonende Reinigung gemäss SIGAB-Richtlinie 102 Glasreinigung.</li> <li>• Ist der Wetterschenkel (Steckprofil) noch nicht eingesetzt, so kontrolliert der Besteller bei der Fensterbankmontage, ob die Einbauhöhe der Bänke anhand der Zeichnungen oder Mustersteckteile stimmt und die Abdichtung zwischen Bank und Fensterrahmen fachgerecht ausgeführt ist.</li> <li>• Die Prüfung hat innerhalb von fünf Tagen nach unserer Rohbaumontage zu erfolgen, danach gilt die Arbeit als abgenommen.</li> </ul>
<p><b>Risikoubergang:</b> Nach erfolgter Montage ist der Besteller für Schutz, Diebstahlsicherung, Unterhalt und sachgemässe Verwendung der Bauteile zuständig. Fix montierte Fenster (Elemente) und Teile davon gehen in die Obhut des Bestellers über, unabhängig des Zeitpunkts der Abnahme.</p>
<p><b>Mängel:</b> Mängel sind innert fünf Tagen dem Unternehmen als Mängelrüge schriftlich mitzuteilen. Ansonsten gilt das Werk als mängelfrei genehmigt. Vorbehalten bleiben verdeckte Mängel.</p>
<p><b>Haftpflicht:</b> Der Unternehmer kann für durch Dritte verursachte Schäden nicht haftbar gemacht werden.</p>
<p><b>Garantieleistungen:</b> Die Garantie des Unternehmers richtet sich nach den gesamtschweizerisch anerkannten und gültigen Normen der SIA 118 und 331 sowie der SIGAB-Glasnorm 001 für Isoliergläser. Die Gewährleistung erstreckt sich auf Mängel, die auf das Material oder auf unsachgemässer Ausführung zurückzuführen sind.</p>
<p><b>Garantieausschluss:</b> Jede Garantie ist <b>ausgeschlossen</b> für:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Glasbruch und Spannungsrisse infolge thermischer Überbelastung (SIGAB-Richtlinie 103) → Dem Besteller wird empfohlen, eine den Glasgrössen angepasste Glasbruchversicherung abzuschliessen.</li> <li>• Mängel infolge zu hoher Luftfeuchtigkeit und zu hoher Raumtemperaturen (siehe Downloads unter <a href="http://www.fenlife.ch">www.fenlife.ch</a>).</li> <li>• Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Besteller.</li> <li>• Beschädigungen durch Dritte nach erfolgter Montage.</li> </ul>
<p><b>Haftung:</b> Der Unternehmer haftet nicht für Schäden, die trotz sorgfältiger Arbeit am zu bearbeitenden Bauwerk entstanden sind. Insbesondere haftet der Unternehmer nicht für Schäden an unter der Oberfläche liegenden Bauteilen wie Leitungen, Ablaufrohren, Dichtungen und Isolationen usw., die weder bezeichnet noch auf den dem Unternehmer abgegebenen Plänen klar ersichtlich sind.</p>
<p><b>Wartung:</b> Wartungsanleitung für den Fensterbeschlag sowie praktische Tipps für Lüften, Pflege und Unterhalt sind auf <a href="http://www.fenlife.ch">www.fenlife.ch</a> ersichtlich. Der Besteller ist für die korrekte Wartung und Nutzung verantwortlich. Der Unternehmer haftet nicht für Schäden, die durch fehlende Wartung oder Wartungsfehler verursacht wurden.</p>
<p><b>Streitigkeiten:</b> Gerichtsstand ist der Sitz des Unternehmers.</p>
<p><b>Schlussbemerkung:</b> Dieses Dokument stellt einen Auszug aus den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Fenlife dar. Er beinhaltet lediglich die zentralen AGB. Massgebend für die Zusammenarbeit sind sämtliche AGB (siehe Vollversion unter <a href="http://www.fenlife.ch/AGB">www.fenlife.ch/AGB</a>).</p>