

Zwischen: **Firmenname** (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.

1. Projektierung, Offerte, Devisierung, Leistungsbeschrieb, gestalterische und technische Gesamtplanung

1.1 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.

1.1.1 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 Fensterersatz und Glasaustausch zur Anwendung. Der Besteller muss definieren, wo er welche Sicherungsmassnahmen als notwendig und sinnvoll erachtet.

1.1.2 Präzisierungen und Eingrenzungen/Referenz

Präzisierungen und Eingrenzungen sind immer individuell zwischen Besteller und Unternehmer zu definieren, zu vereinbaren und als Referenz zu anerkennen. Dazu gehören:

- Originalmuster
- Abbildungen
- Fotos
- Modelle
- usw.

1.1.3 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.

1.1.4 Optische Eigenschaften

Die Beurteilung optischer Eigenschaften erfolgt in der Regel bei diffuser indirekter Beleuchtung im Abstand von drei Metern. Bei Farben nach Farbencode (z. B. RAL oder NCS) können durch verschiedene Beschichtungshersteller und Verfahren sichtbare Unterschiede zu anderen Werkteilen entstehen, die zu tolerieren sind. Insbesondere bei Glimmerfarben und beim Eloxalverfahren können produktionsbedingte Farbunterschiede entstehen.

1.2 Technische Entwicklung

Der Unternehmer hat das Recht, im Rahmen der dauernden technischen Entwicklung Konstruktionen, Modelle und Materialien von sich aus zu ändern, solange diese Änderungen den Charakter der Produkte nicht verändern.

1.3 Urheberrecht

Die vom Unternehmer gelieferten Offertenunterlagen, Beschriebe, Muster und Pläne bleiben dessen Eigentum. Der Empfänger ist nur zu deren Weiterverwendung legitimiert, wenn ein Vertrag mit dem Unternehmer zustande kommt. Die Informationen dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Die Verletzung von Urheberrechten berechtigt den Unternehmer zur Vergütung der Erstellung der betroffenen Informationsträger im Zeittarif gemäss Honorarordnungen 102/103/108 des SIA sowie Honorarzuschlag von 50 Prozent.

1.4 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. Angebote, Auskünfte, Empfehlungen und Ratschläge der Mitarbeitenden des Unternehmers binden diesen erst mit schriftlicher Auftragsbestätigung. Offensichtliche Massfehler, Kalkulationsirrtümer und EDV-Fehler berechtigen den Unternehmer, die Offerte neu auszustellen und die vorhergehende zu widerrufen.

2. 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.

2.1 Vertragsbestandteile

Als Vertragsbestandteile gelten die nachfolgend aufgeführten Dokumente. Bei Widersprüchen zwischen den Bestimmungen zweier Dokumente gehen die Bestimmungen des erstgenannten Dokuments vor:

- a) Auftragsbestätigung des Unternehmers
- b) Werkvertrag
- c) Die mit Unterschrift bestätigten Protokolle von Offertenbereinigungen
- d) Die Offerte des Unternehmers mit Leistungsverzeichnis und Plänen. Bei Widersprüchen zwischen dem Leistungsverzeichnis und den Plänen geht das Leistungsverzeichnis vor.
- e) Die Ausschreibungsunterlagen
- f) Die Normen SIA 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten sowie SIA 118/331 Allgemeine Bedingungen für Fenster und Fenstertüren

2.2 Technische Regelungen

Es werden folgende Regelungen vereinbart:

- a) 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. Im Preis sind die gemäss Auftragsbestätigung enthaltenen Leistungen inbegriffen. Für den Umfang der Lieferung ist die schriftliche Auftragsbestätigung massgebend.
- b) Folgende FFF-Merkblätter:
 - I. FFF-Merkblatt 05.01 Oberfläche
 - II. FFF-Merkblatt 04.01 Schallschutz
 - III. FFF-Merkblatt 04.04 Bauanschlüsse von Fenstern
- c) SIGAB-Richtlinien:
 - I. SIGAB-Richtlinie 001 Anwendungstechnik
 - II. SIGAB-Richtlinie 002 Sicherheit mit Glas, Anforderungen an Glasbauteile
 - III. SIGAB-Richtlinie 003 Dimensionierung von Isolierglas
 - IV. SIGAB-Richtlinie 006 Visuelle Beurteilung von Glas am Bau
 - V. SIGAB-Richtlinie 102 Glasreinigung

2.3 Beststellungsänderung

Bestellungsänderungen bedürfen der Schriftform und müssen von der Gegenpartei mittels Unterschrift bestätigt sein. Erfordert eine Beststellungsänderung die Anpassung einer vertraglichen Frist, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist. Bei Verminderung der Bestellsumme um mehr als 20 Prozent kann ein Zuschlag auf dem Angebotspreis verrechnet werden. Bei Etappierungen kann ein entsprechender Zuschlag verrechnet werden.

3. Preis- und Zahlungskonditionen

3.1 Werkpreis

Der Werkpreis versteht sich als Einheitspreis, basierend auf den offerierten Stückzahlen pro Position. Leistungsumfang in Anlehnung an SIA 118/331. Es gelten die allgemeinen Bedingungen für Fenster und Fenstertüren.

3.1.1 Inbegriffene Leistungen

- Endbeschichtung von Holz- und Holzmetallfenstern (sofern ausgeschrieben oder offeriert)
- Lieferung und Montage des Fensters gemäss Angaben im Angebot
- Abdeckung der Montageschrauben
- Innere und äussere Abdichtung zwischen Glas und Flügel
- Entfernen von selbstverursachten Verschmutzungen, Verpackungsrückständen, Etiketten, Klebebändern, Transport- und Lagerungsverunreinigungen
- Entfernen von Schutzfolien (sofern vom Besteller verlangt)
- Arbeitshöhen bis 300 Zentimeter ab Abstellbasis
- Nachweise, die in den Ausschreibungsunterlagen verlangt sind
- Korrosionsschutz nicht korrosionsbeständiger Metallteile und Massnahmen zum Schutz vor Kontaktkorrosion

3.1.2 Nicht inbegriffene Leistungen

- Abklärungen im Zusammenhang mit Förderbeitragen aus Energieprogrammen und Energienachweisen
- Abklärungen und Sanierungen im Zusammenhang mit allfälligen Schadstoffvorkommen (Asbest usw.)
- Objektbezogene, behördliche Abklärungen und Auflagen (z. B. Lärm-, Brand-, Schall- und Denkmalschutz usw.)
- Handmuster von Materialien und Beschlägen auf Verlangen des Bestellers
- Zusätzliche Arbeitsgänge wie Aus- und Einhängen oder Einregulieren (z. B. Malerarbeiten)
- Ausgleichs- und Leibungsputz, Mauer- und Zuputzarbeiten
- Erstellen und Schliessen von Aussparungen und Durchbrüchen für die Bedienelemente von Sonnen- und Wetterschutzanlagen (inklusive deren Abdichtung)
- Äussere und innere Abdichtungen zwischen Bauwerk und Rahmen (sofern im Leistungsverzeichnis nicht enthalten)
- Verfüllung von Hohlräumen zwischen Fenster und Bauwerk (sofern im Leistungsverzeichnis nicht enthalten)
- Dampf- und Winddichtheitsabschlüsse sind nicht generell im Fensterpreis enthalten. Sie können gegen Verrechnung dem Unternehmer übertragen werden (sofern diese im Werkvertrag nicht schon explizit ausgeschrieben sind).
- Das Abdichten der Fensterbank erfolgt bauseits (bzw. gehört zur Fensterbankmontage). Mehraufwände für die Korrektur der Wetterschenkel durch falsch montierte Fensterbänke oder Türschwellen werden nach Aufwand verrechnet.
- Entfernen und Wiedermontage des Gerüstes
- Massnahmen zum Schutz von Bauteilen gegen Beschädigungen nach dem Einbau
- Mehraufwand infolge erschwerender Umstände, die bei der Offertenstellung nicht ersichtlich waren. Diese sind beim Erkennen dem Besteller sofort schriftlich mitzuteilen.
- Anpassungsarbeiten infolge Überschreitung der Toleranzen von angrenzenden Bauteilen (gemäss SIA-Empfehlung 414/11)
- Zuschläge für Überstunden sowie Nacht- und Sonntagsarbeit aus Gründen, die der Besteller verursacht hat.
- Mehraufwand für Reisezeit, Reisekosten und Logis infolge nicht vorhergesehener, vom Besteller zu vertretenden Unterbrechung der Arbeiten
- Reinigung des Fensterrahmens, der Verglasung und des Wetterschenkelgrundprofils für die Abnahme

3.2 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.

3.3 Rechnung und Zahlungsbedingungen

3.3.1 Mehrwertsteuer

Die gesetzliche Mehrwertsteuer (zum jeweils aktuell gültigen Satz) wird separat ausgewiesen.

3.3.2 Abzüge

Abzüge irgendwelcher Art (für Baureinigung, Versicherungen und anderes mehr) sind nur erlaubt, wenn sie zwischen den Parteien schriftlich vereinbart wurden. Entsprechende Unterlagen (z. B. Reinigungsrechnungen oder Versicherungspolicen) müssen auf Verlangen vorgewiesen werden.

3.3.3 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

Bei mehr als acht Wochen dauernden Objekten: nach Terminen einzelner Etappen.

3.3.4 Zahlungsverzug

Bei Zahlungsverzug des Bestellers ist der Unternehmer berechtigt, unbeschadet der sonstigen gesetzlichen Rechte, weitere Lieferungen aus diesem oder einem anderen Vertrag zu verweigern oder von einer Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung abhängig zu machen.

3.3.5 Ausschluss von Gegenforderung

Die Verrechnung von Gegenforderungen jeglicher Art ist ausgeschlossen, sofern die Gegenforderung nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

3.3.6 Zahlungsfrist

Die Rechnungen sind innert 30 Tagen oder separater schriftlicher Abmachung zu bezahlen. Die Rechnungsprüfung und -administration der Bauleitung bzw. der Besteller verlängern diese Frist nicht. Nach Ablauf der Frist erfolgt die Mahnung wegen Zahlungsverzugs. Bei durch den Besteller verursachten zeitlichen Verzögerungen des Auftragsabschlusses kann drei Monate nach erfolgter Montage oder Lieferung die Schlussrechnung gestellt werden.

3.3.7 Pauschalpreise

Vereinbarte Pauschalpreise sind rein netto ohne jeden Abzug.

3.3.8 Abzüge

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

3.3.9 Zahlungspflicht

Die Berufung auf Mängel entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Zahlungsfristen.

3.3.10 Verzugszins und Mahngebühren

Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von fünf Prozent auf die zur Zahlung fällige Summe verrechnet. Die Frist beginnt mit Ablauf der gesetzten Zahlungsfrist. Zusätzlich können Mahngebühren erhoben werden.

3.3.11 Sicherstellung der Zahlung

Bei nicht termingerechter Bezahlung der Rechnung behält sich der Unternehmer vor, das Bauhandwerkerpfandrecht anzumelden.

4. Ausführung, Produktion und Baumontage

4.1 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.

4.2 Termine

Für die Gesamtterminplanung und Koordination ist der Besteller in Absprache mit dem Unternehmer zuständig.

4.2.1 Ausführungstermine

Die Pflicht des Unternehmers zur Einhaltung der vereinbarten Ausführungstermine setzt einen rechtzeitigen und vollständigen Eingang der technischen Detailangaben beim Unternehmer voraus. Dieser Termin ist im Werkvertrag genau zu bestimmen. Ist der Besteller in Verzug, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Frist. Genaue Montagetermine müssen gemeinsam neu definiert werden. Nicht vereinbarte Etappierungen sind kostenpflichtig.

4.2.2 Konventionalstrafen und Prämien

Allfällige Konventionalstrafen bei Nichteinhaltung der Lieferfrist sind nur gültig, wenn diese vom Unternehmer schriftlich anerkannt worden sind. Konventionalstrafen sind überdies nur gültig, wenn sie auch im umgekehrten Falle gelten (sprich Bauverzögerung, die der Unternehmer nicht zu verantworten hat).

4.2.3 Lieferverzögerungen durch Besteller

Die Folgen für Verzögerungen aus Gründen, die der Besteller zu verantworten hat, gehen zu seinen Lasten. Falls diese Verzögerung mehr als 20 Tage über den eingeplanten Montagetermin hinaus beträgt, wird die vertraglich vereinbarte Zahlung fällig. Die Produkte müssen vom Besteller abgenommen und auf seine Kosten und Gefahr bis zur Montage zwischengelagert werden. Eine Lagerung beim Unternehmer ist kostenpflichtig.

4.2.4 Nichteinhaltung der Lieferfrist

Geht die Nichteinhaltung einer Lieferfrist auf das ausschliessliche Verschulden des Unternehmers zurück, erwächst dem Besteller daraus kein Recht auf Rücktritt vom Vertrag. Ebenso besteht kein Recht auf Schadenersatz. Allfällige Folgekosten, die der Unternehmer infolge Lieferverzug zu tragen hat, sind bei Bekanntgabe des Verzugs dem Unternehmer mitzuteilen. Die Kosten sind mit Rapporten zu belegen.

4.2.5 Bauseitige Verzögerungen

Die Folgen aus bauseitigen Verzögerungen durch nicht rechtzeitige Fertigstellung der (bauseitigen) Vor- und Nebenarbeiten gehen zulasten des Bestellers. Es ist eine neue Frist mit dem Unternehmer zu vereinbaren.

4.2.6 Störungen

Der Unternehmer hat in besonderen Fällen Anspruch auf Erstreckung der vertraglichen Fristen, wenn ihn am Verzug kein Verschulden trifft und er die erforderlichen und zumutbaren zusätzlichen Vorkehrungen getroffen hat. Zu diesen besonderen Tatbeständen zählen insbesondere Störungen des Arbeitsfriedens, Arbeitskräftemangel infolge allgemeiner marktwirtschaftlicher Veränderungen sowie Liefer- und Transportstörungen. Der Besteller hat mit dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.

4.2.7 Änderungen im Arbeitsprogramm

Wenn der Besteller Änderungen im Arbeitsprogramm oder der bestellten Menge veranlasst, zusätzliche Arbeiten zu leisten sind oder die vereinbarten Liefertermine infolge Verzögerungen im Baufortschritt vom Unternehmer nicht eingehalten werden können, sind zwischen dem Besteller und dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.

4.3 Bauleitung und Baukoordination

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.

4.4 Arbeitsbedingungen auf der Baustelle

Bei Beginn der Baumontagearbeiten müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

4.4.1 Zufahrt

Die Bausituation muss eine ungehinderte Zufahrt zum Gebäude ermöglichen. Es ist ein angemessener Lager-, Abstell- und Umschlagplatz kostenlos zur Verfügung zu stellen.

4.4.2 Zugang

Für die Montage ist der ungehinderte Zugang zu Fassaden und Gerüsten sicherzustellen. Ist dazu eine Anpassung am Gerüst oder an anderen Baustelleneinrichtungen erforderlich, hat diese zulasten des Bestellers zu erfolgen. Für grosse Elemente ist dies rechtzeitig mit dem Unternehmer abzusprechen. Für alle Geschosse, auf denen gearbeitet wird, ist eine angemessene und sichere Treppen- oder Aufzugsanlage zu installieren. Dies muss ein einfaches Verschieben von Werkteilen und Werkzeug von Geschoss zu Geschoss ermöglichen.

4.4.3 Gerüste und Podeste

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. Kosten für notwendige Abänderungen oder die Erstellung von Gerüsten oder Podesten gehen zulasten des Bestellers.

4.4.4 Baukran

Am Objekt muss eine den Fenstern entsprechende Aufzugseinrichtung (Kran, Pneukran, Fassadenlift) vorhanden sein. Wird diese bereits vor der Fenstermontage demontiert, so muss bauseits ein der Aufgabe entsprechender Mobilbaukran organisiert werden. Ist für die Montage ein Kran erforderlich, muss dieser vom Besteller kostenlos zur Verfügung gestellt werden (sofern im Leistungsverzeichnis nichts anderes vereinbart).

4.4.5 Energie

Geeignete und nach modernem Stand abgesicherte Stromanschlüsse sind mindestens je Stockwerk vom Besteller zur Verfügung zu stellen. Die Verbrauchskosten gehen zulasten des Bestellers.

4.4.6 Raumklima

Für die Überwachung der Feuchtigkeit auf der Baustelle ist der Besteller verantwortlich. Die Holzfeuchtigkeit darf nach der Montage 15 Prozent nicht übersteigen. Für die Einhaltung dieser Bedingungen sind durch den Besteller geeignete Massnahmen zu treffen.

4.5 Arbeitssicherheit und Reinigung Baustelle

Für die allgemeine Baustellensicherheit und Reinigung ist der Besteller verantwortlich.

4.5.1 Arbeitsplatz

Für die Arbeitssicherheit und Reinigung der einzelnen Arbeitsplätze und Einbauorte ist der Besteller zuständig. Die Sicherung des Bauobjekts gegen das Betreten durch Unbefugte, Diebstahl und/oder Beschädigungen Dritter ist durch den Besteller zu gewährleisten.

4.5.2 Entsorgung

Der Unternehmer ist für die Entsorgung des eigenen Materials selbst zuständig. Es sind keine prozentualen Abzüge zulässig. Die Entsorgung allfälliger ersetzender Fenster erfolgt auf Kosten des Bestellers (sofern im Leistungsverzeichnis nichts anderes vereinbart).

4.5.3 Schlussreinigung

Die Schlussreinigung erfolgt bauseits.

4.5.4 Renovation in bewohnten Räumen

Grundsatz: Während der Umbauphase liegt es in der Verantwortung der Bauherrschaft, das Renovationsobjekt vor Fremdeinflüssen zu schützen. Voraussetzung für eine Renovation in bewohnten Räumen: 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 Rolläden 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 fest montiert 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.

5. Bauabnahme und Mängel

5.1 Abnahme

Alle vom Unternehmer ausgeführten Arbeiten sind sofort nach der Montage und Fertigstellung vom Besteller oder von der Bauleitung im Beisein des Unternehmers zu kontrollieren.

- Anschluss der Fenster an den Baukörper
- Funktionstauglichkeit
- Sichtbare Beschädigungen (z. B. Kratzer an der Oberfläche auf Holz, Glas, Metall usw., Betrachtungsabstand drei Meter bei diffusem Lichteinfall)
- Gehärtete Gläser ESG sind besonders kratzeranfällig (veränderte Oberflächenstruktur); wir verweisen auf eine schonende Reinigung gemäss SIGAB-Richtlinie 102 Glasreinigung.
- 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.

Die Prüfung hat innerhalb von fünf Tagen nach unserer Rohbaumontage zu erfolgen, danach gilt die Arbeit als abgenommen.

5.2 Risikoübergang

Nach erfolgter Montage ist der Besteller für den 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.

5.3 Mängel

Mängel sind innert fünf Tagen nach Rohbaumontage dem Unternehmen als Mängelrüge schriftlich mitzuteilen. Ansonsten gilt das Werk als mängelfrei genehmigt. Vorbehalten bleiben verdeckte Mängel.

5.4 Haftpflicht

Der Unternehmer kann für durch Dritte und Hilfspersonen verursachte Schäden nicht haftbar gemacht werden.

5.5 Mängelbehebung

Die Rechte zur Behebung der Mängel sind gemäss SIA Norm:

- Instandstellung (Reparatur/Nachbesserung)
- Der Unternehmer ist verpflichtet, die Behebung von Mängeln innert angemessener Frist auszuführen.
- Preisnachlass (Minderung)
- Rücktritt, Rückbau (Wandelung; ist bei Werkverträgen nur in absoluten Ausnahmefällen möglich)

6. Garantieleistungen

6.1 Allgemein

Die Garantie des Unternehmers richtet sich nach den gesamtschweizerisch anerkannten und gültigen Normen der SIA 118 und 331 sowie der SIGAB-Glasnorm für Isoliergläser 001. Die Gewährleistung erstreckt sich auf Mängel, die auf das Material oder auf unsachgemässer Ausführung zurückzuführen sind.

6.2 Garantiedauer und Verjährungsfristen

Die Garantiefrist beträgt zwei Jahre ab Abnahme oder schriftlich vereinbartem Datum. Während dieser Zeit auftretende Mängel müssen dem Unternehmer unverzüglich schriftlich angezeigt werden. Erfolgt dies nicht, entfällt die Gewährleistung des Unternehmers. Für verdeckte (vorher nicht erkennbare) Mängel haftet der Unternehmer während fünf Jahren. Diese müssen durch den Besteller unverzüglich nach Entdeckung schriftlich gerügt werden. Die Garantiedauer beginnt mit der Bauabnahme.

6.3 Optionaler Baugarantieschein

Ab einer Auftragssumme von CHF 25'000 kann als Sicherungsmittel die Ausstellung eines Baugarantiescheins in der Höhe von zehn Prozent der Auftragssumme vereinbart werden.

6.4 Garantieleistungen

Die Garantieleistungen umfassen:

- konstruktive Eigenschaften
- optische Eigenschaften
- Holzwerkstoffe
- funktionelle Eigenschaften

Besitz die gelieferte Ware einen vom Unternehmer zu vertretenden Mangel, so liefert dieser nach seiner Wahl kostenlos Ersatz oder bessert nach. Weitergehende Ansprüche des Bestellers, insbesondere auf Schadenersatz oder Vertragsauflösung sowie wegen Schäden, die sich aus dem Gebrauch oder dem Einbau der Ware ergeben, gleichgültig auf welcher Rechtsgrundlage sie geltend gemacht werden, sind ausdrücklich ausgeschlossen.

6.5 Garantieausschluss

Jede Garantie ist **ausgeschlossen** für:

- Glasbruch und Spannungsrisse infolge thermischer Überbelastung (SR 103)
- Glasbrüche und sogenannte Spannungsrisse sind ausschliesslich auf äussere mechanische und/oder thermische Einwirkungen zurückzuführen und fallen nicht unter die Garantie.
Dem Besteller wird empfohlen, eine den Glasgrössen angepasste Glasbruchversicherung abzuschliessen.
- Kleine Kratzer, unebene, fettige Oberflächen und Ähnliches, die bei diffuser indirekter Beleuchtung aus einer Distanz von drei Metern senkrecht betrachtet nicht erkennbar sind.
- Mängel infolge zu hoher Luftfeuchtigkeit und zu hoher Raumtemperaturen (siehe Downloads unter www.fenlife.ch)
- Mängel infolge von Fehlern in der Baukonstruktion
- Fehler oder Mängel in der massgeblichen Detailplanung, die der Besteller selbst dem Vertrag zugrunde gelegt hat.
- Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Besteller
- Beschädigungen durch Dritte nach erfolgter Montage
- Einstellarbeiten, die durch den Gebrauch notwendig werden. Unterhaltsarbeiten während der zweijährigen Garantiefrist wie das Ölen, das Einstellen der Fenster usw. sind keine Mängel.
- Schäden durch Wind, verursacht bei geöffneten Fenstern

7. Haftung

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. Die Haftung des Unternehmers für leichtes Verschulden wird ausdrücklich wegbedungen.

8. Wartung

Wartungsanleitung für den Fensterbeschlag sowie praktische Tipps für Lüften, Pflege und Unterhalt sind auf der Website des Unternehmers oder auf www.fenlife.ch 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.

9. Streitigkeiten

Gerichtsstand ist der Sitz des Unternehmers.

Glossar:

- OR = Schweizerisches Obligationenrecht
- FFF = Schweizerischer Fachverband Fenster und Fassadenbranche
- SIA = Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
- SIGAB = Schweizerisches Institut für Glas am Bau
- U-Wert = Wärmedurchgangskoeffizient (je kleiner der U-Wert, umso besser die Dämmung; die Einheit des U-Werts ist W/m^2K (Watt pro Quadratmeter und pro Kelvin).
 - Uw-Wert: Der U-Wert des kompletten Fensters («w» steht für «window» > Fenster)
 - Ug-Wert: Der U-Wert der Verglasung («g» ist das Kürzel für «glazing»)
 - Uf-Wert: Der U-Wert des Fensterrahmens («f» bezeichnet «frame»)

Unter Fenster werden verstanden:

Fenster, Fenstertüren, Festverglasungen, Schiebetüren, Schiebefenster usw.

Unter Rollläden werden verstanden:

Rollläden, Storen, Plissees usw.

Weitere Hinweise siehe www.fenlife.ch