

Vertrags- und Lieferbedingungen der TECTON-Gesellschaften



Die nachstehenden Vertrags- und Lieferbedingungen gelten für sämtliche vertraglichen Leistungen der Beteiligungsgesellschaften der TECTON Holding AG (in der Folge TECTON genannt), soweit in den Vertragsgrundlagen nicht etwas anderes vereinbart wird.

Rangordnung

1. Ein allfälliges Verhandlungsprotokoll
2. Der Text der Vertragsurkunde
3. Das aufgrund des Leistungsverzeichnisses eingereichte und bereinigte Angebot von TECTON
4. Die unterzeichneten Vertragspläne
5. Die vorliegenden Vertrags- und Lieferbedingungen der TECTON-Gesellschaften
6. Die Norm SIA 118
7. Das schweizerische Recht, insbesondere die gesetzlichen Vorschriften über den Werkvertrag
8. Allfällige AGB des Bestellers werden nicht als Vertragsbestandteile übernommen

Baustelleneinrichtung

- Sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, erfolgt die Ausführung der Arbeiten in einer Etappe.
- Strom (220/380 V; I 40) und Wasser werden bauseits unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
- Die Infrastruktur des Hauptunternehmers, namentlich Hebezeuge, steht TECTON ohne anderweitige Regelung, soweit erforderlich, unentgeltlich zur Verfügung. Die Verantwortung für die Betriebssicherheit und die Bedienung verbleibt beim Hauptunternehmer.
- Der Besteller sorgt für genügende Platzverhältnisse für die Anlieferung und Lagerung der erforderlichen Baumaterialien.
- LKW- und Fusszugang zur Baustelle müssen gewährleistet sein.
- WC-Anlagen sowie ein Aufenthaltsraum für das TECTON-Personal werden bauseits zur Verfügung gestellt.
- Der Bauherr weist den Unternehmer auf besondere Brandrisiken hin (v. a. Dach- und Fassadendämmungsmaterial).
- Der Bauherr nimmt statische, geologische, energietechnische und Entwässerungsabklärungen durch eigene Fachplaner vor.

Arbeitsaufnahme/Bestellungsänderung

- Die Vorbereitung der Auftragsausführung und die Arbeitsaufnahme setzen die Unterzeichnung der Vertragsurkunde voraus.
- Erfolgen die Gegenzeichnung und die Retournierung des Werkvertrags nicht innert 5 Tagen seit Zusendung, verlängern sich die Ausführungsfristen entsprechend.
- Arbeiten zu Beststellungsänderungen werden erst nach schriftlicher Beauftragung ausgeführt, soweit sie nicht im Devis als Ausmassgattung oder Regieposition enthalten sind.
- Beststellungsänderungen werden nur nach schriftlicher Beauftragung ausgeführt. In dringenden Fällen ist die Beststellungsänderung innert 24 Stunden nach Beginn der Arbeit zu unterzeichnen, widrigenfalls kann TECTON die Arbeit niederlegen.
- Verzögerte Arbeitsaufnahmen und Unterbrüche ohne Verschulden von TECTON erfordern ein neues Bauprogramm, das von TECTON schriftlich akzeptiert werden muss. Ohne diese Grundlage gelten jegliche Verzögerungspönalien als aufgehoben.

Arbeitssicherheit

- TECTON ist verantwortlich für die unfallfreie Auftragsabwicklung und die Gesundheit ihrer Mitarbeitenden. Die Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer/innen bei Bauarbeiten (BauAV) ist integrierender Bestandteil des Werkvertrags.
- Der Besteller ist für die Erstellung der baulichen Einrichtungen zur Arbeitssicherung (Gerüst, Absturzsicherung usw.) zuständig. Soweit diese fehlen, werden diese vor Beginn der Arbeiten durch TECTON auf Kosten des Bestellers erstellt. Ab 2 Metern Absturzhöhe muss bauseits ein Gerüst gemäss aktuell geltenden Vorschriften gestellt werden.
- Bei Abweichungen von gängigen Richtlinien im Bereich der Arbeitssicherheit behält sich TECTON jederzeit das Recht vor, die Arbeiten teilweise abzulehnen oder zu unterbrechen.

Teuerung/Vergütung

- Die Preise verstehen sich exkl. Zuschlägen für Samstags-, Sonntags- und Nachtarbeiten.
- Bei verzögerter Ausführung haftet der Besteller für Materialpreiserhöhungen von über 5%.
- Witterungsschutz, allfällige Trocknungsarbeiten und Winterbaumassnahmen sind separat zu vergüten.
- Sofern nichts anderes vereinbart ist, erfolgt die Abrechnung in Regie.
- In Pauschalverträgen berechnen Projekt- und Planänderungen zu Mehr- und Minderkosten für den Unternehmer und den Bauherrn.
- Sofern nichts anderes vereinbart ist, bezieht sich der Pauschalvertrag auf das Leistungsverzeichnis und die darin enthaltenen Leistungen.

Zahlungsfristen

- Rechnungen sind grundsätzlich innerhalb von 30 Tagen ab Rechnungsstellung fällig.
- Die Rechnungsprüfung hat innert dieser Frist stattzufinden und verlängert die Zahlungsfristen nicht.
- Die Zahlungstermine gelten als Verfalltage. Ab Verfall gilt ohne Mahnung ein Verzugszins von 5%.

Abnahme

- Die Abnahme des Werkes hat unmittelbar nach Abschluss der Arbeiten zu erfolgen. Bei mehreren Teilobjekten bzw. -flächen besteht das Recht auf Teilabnahme.
- Die Ingebrauchnahme eines Bauwerkteils bewirkt eine Abnahme des Werkes bzw. der Teilfläche.

Garantiedauer/Rügefrist

- Im Grundsatz gilt die Regelung gemäss SIA 118.
- Die Mängelrüge ist aber immer innert maximal 3 Monaten seit erstmaligem Auftreten des Mangels schriftlich an TECTON zu senden. Andernfalls verliert der Garantieanspruch.
- Verlängerungen der Garantie- und Verjährungsfristen sind in der Vertragsurkunde zu vereinbaren und setzen den Abschluss eines Servicevertrags voraus.
- Die Garantiefrist beginnt mit der Abnahme des Werkes durch den Auftraggeber von TECTON.
- Für Elektrokomponenten gelten die jeweiligen Herstellergarantien.

Geistiges Eigentum

- Alle durch TECTON erarbeiteten technischen Unterlagen, Pläne, Variantenvorschläge usw. bleiben geistiges Eigentum von TECTON. Ohne Einverständnis dürfen diese Informationen weder weiterverwendet noch Dritten zugänglich gemacht werden.

Unterhalt

- Photovoltaikanlagen, Abdichtungen bzw. Abdichtungsbeläge, Dachbegrünungen benötigen eine periodische Kontrolle und Wartung. Seil- und Schienensysteme müssen jährlich gewartet werden. Es wird deshalb empfohlen, einen Servicevertrag abzuschliessen.

Ausserordentliche Beendigung

- TECTON ist berechtigt, den Werkvertrag aus wichtigen Gründen vorzeitig unter Schadenersatzfolge aufzulösen. Als wichtige Gründe gelten: Verzögerung der Ausführung um mehr als 30 Tage, Zahlungsverzögerung um mehr als 60 Tage, Konkurs- oder Nachlassstundungsverfahren.

Verrechnungs- und Abtretungsverbot

- Mit Forderungen aus dem Werkvertrag können keine Gegenforderungen verrechnet werden. Mängelforderungen, Minderungs- und Wandelungsansprüche können nicht abgetreten werden.

Gerichtsstand

- Als ausschliesslicher Gerichtsstand gilt der Sitz des offerierenden TECTON-Unternehmens als vereinbart, wenn die Vertragsurkunde nichts Abweichendes regelt. TECTON behält sich aber vor, den Besteller an dessen Sitz zu belangen.