

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) LG Gebäudetechnik GmbH

1. **Allgemeines:** Die vorliegenden AGB bilden integrierenden Bestandteil des zwischen der LG Gebäudetechnik GmbH und dem Kunden (z.B. GU, TU, Architekt, Bauherr bzw. dessen Bauleitung, **nachfolgend "Kunde"**) vereinbarten Werkvertrages oder Auftrages. LG Gebäudetechnik GmbH und Kunde gemeinsam werden nachfolgend als "Parteien" bezeichnet.
2. **Vertragsgrundlagen und Rangordnung:**

Das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien wird durch nachfolgend aufgeführte Vertragsbestandteile und in der Rangordnung gemäss Ziff. 2.1 ff. geregelt:

 - 2.1 - unterzeichnete Vertragsurkunde;
 - 2.2 - Auftragsbestätigung LG Gebäudetechnik GmbH
 - 2.3 - Leistungsverzeichnis und/oder Baubeschreibung der LG Gebäudetechnik GmbH
 - 2.4 - die vorliegenden AGB der LG Gebäudetechnik GmbH
 - 2.5 - Merkblatt – LG Gebäudetechnik GmbH (diesen AGB angehängt, nachfolgend "Merkblatt");
 - 2.6 - die SIA-Norm 118, deutsche Ausgabe 2013;
 - 2.7 - die SIA-Norm 118/380, deutsche Ausgabe 2007;
 - 2.8 - die übrigen einschlägigen Normen des SIA und der im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände;
 - 2.9 - die übrigen einschlägigen Normen anderer Fachverbände;
 - 2.10 - Art. 363 OR ff. und ferner die übrigen Bestimmungen des Schweizerischen Privat- und Prozessrechts, unter Ausschluss des CISG.
3. **Planungsgrundlagen (Leitsätze):**
 - Entwässerung: SN 592 000, Version 2012 und Empfehlung;
 - Trinkwasserinstallationen: Richtlinie für Trinkwasserinstallationen (inkl. W3 Ergänzung 1+2);
 - Gasversorgung: G1d Richtlinie für die Erdgasinstallation in Gebäuden (Gasleitsätze);
 - Vorschriften und Reglemente der zuständigen Ämter und Behörden.
4. **Urheberrecht:** Alle durch LG Gebäudetechnik GmbH erstellten Offertunterlagen (inkl. Zeichnungen, Entwürfe, Preislisten) verbleiben im Eigentum der LG Gebäudetechnik GmbH, sind vertraulich und dürfen ohne ihre schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht, kommerziell oder anderweitig genutzt werden. Wird die Offerte von LG Gebäudetechnik GmbH nicht berücksichtigt, sind ihr sämtliche Offertunterlagen unaufgefordert zurückzugeben und allfällige bereits erstellte Kopien (in Papierform oder in digitaler Form) unwiderrufbar zu vernichten.
5. **Preise:**
 - 5.1 Auf bestimmte Vertrags-Positionen gewährte Rabatte sind das Ergebnis einer individuellen Kalkulation im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Als solche sind die konkreten Rabatte und Konditionen an die im Vertrag vereinbarten Mengen, Apparate beziehungsweise Materialien gebunden und wurden unter Einbezug der Auslastung, Lohn- und Dritt- kosten, Gemeinkosten sowie Einkaufspreise etc. kalkuliert. **In Abweichung von Art. 86 f. SIA-Norm 118 können die im Grundvertrag vereinbarten Einheitspreise (EHP) auch bei Beststellungsänderungen nicht unter- schritten werden.**
 - 5.2 Allfällige von den Parteien **im Grundvertrag vereinbarten Konditionen wie Rabatte, Skonti, Abzüge etc. gelten nicht für Nachträge und Regiearbeiten.** Für Nachträge und Regiearbeiten sind allfällige Rabatte, Skonti, Abzüge etc. separat zu verhandeln und schriftlich zu vereinbaren.
 - 5.3 Wird ein Pauschalpreis vereinbart, sind keine Abzüge irgendwelcher Art durch den Kunden möglich. Abzüge durch den Kunden am Werkpreis sind nur soweit zulässig, als diese im Werkvertrag der Parteien ausdrücklich und schriftlich vereinbart werden. **Abzüge, welche bloss in den AGB des Kunden genannt sind, berechtigen nicht zu einem Abzug.**
 - 5.4 Vorbehältlich einer abweichenden Regelung verstehen sich sämtliche Preise **ohne MWST.** Die MWST ist zusätzlich zu vergüten.
6. **Zahlungsbedingungen:**
 - 6.1 Die Zahlungsbedingungen werden wie folgt festgelegt:
 - Vertragssumme bis CHF 50'000.00:
30% der Vertragssumme bei Vertragsabschluss, 40% der Vertragssumme bei Arbeitsbeginn, 30% der Vertragssumme nach abgeschlossener und abgenommener Arbeit als Schlussrechnung; Zahlungsfrist: 15 Tage nach Rechnungsstellung.
 - Vertragssumme über CHF 50'000.00:

- Akonto-Rechnungen nach Arbeitsfortschritt bis maximal 90% der Vertragssumme. 10% der Vertragssumme nach abgeschlossener und abgenommener Arbeit als Schlussrechnung;
Zahlungsfrist: 30 Tage nach Rechnungsstellung.
- Vertragssumme bis CHF 500.00:
Bei Kleinstvertragssummen wird eine Bearbeitungsgebühr von CHF 20.00 verrechnet;
Zahlungsfrist: 10 Tage nach Rechnungsstellung.
- 6.2 Die Verrechnung von Forderungen des Kunden mit Forderungen von LG Gebäudetechnik GmbH ist unzulässig (**Verrechnungsverbot**).
- 6.3 **Wird einer Akonto- oder der Schlussrechnung nicht innert 30 Tagen schriftlich widersprochen gilt sie als genehmigt.**
- 6.4 Ab Datum Fälligkeit (**Verfalltag**) gemäss Ziff. 6.1 vorstehend, schuldet der Kunde Verzugszins von 8% p.a. Zusätzlich schuldet er bei Zahlungsverzug Mahn- und Inkassogebühren (je Mahnung: CHF 30.00).
- 7. Rücktrittsrecht/Schadenersatzpauschale:**
- 7.1 Sollte(n) die vereinbarte(n) Zahlung(en) trotz Ansetzung einer einmaligen Nachfrist von fünf Tagen nicht bei LG Gebäudetechnik GmbH eingehen, ist die LG Gebäudetechnik GmbH **berechtig, vom Vertrag zurückzutreten**. Entscheidet sich LG Gebäudetechnik GmbH wegen Zahlungsverzugs des Kunden zum Vertragsrücktritt, schuldet ihr der Kunde nebst der Entschädigung für bis dahin geleistete(s) Arbeit/Material **zusätzlich Schadenersatz von pauschal 10% der Vertragssumme**. Die Geltendmachung von weitergehendem Schadenersatz bleibt vorbehalten.
- 7.2 LG Gebäudetechnik GmbH ist ferner zum sofortigen Vertragsrücktritt und zur Geltendmachung der Entschädigung für bis dahin geleistete(s) Arbeit/Material **zuzüglich Schadenersatz von pauschal 10% der Vertragssumme** berechtigt, wenn über den Kunden der Konkurs eröffnet wird oder in einem Pfändungsverfahren keine oder geringere Vermögenswerte als die offene Werklohnforderung festgestellt werden oder dieser ein Begehren um Nachlassstundung einreicht. Die Geltendmachung von weitergehendem Schadenersatz bleibt vorbehalten.
- 8. Sicherheiten:** Der Kunde anerkennt die von suissetec (Schweizerisch-Liechtensteinerischer Gebäudetechnikverband) ausgestellten Solidarbürgschaften als Sicherheiten im Sinne von Art. 181 SIA-Norm 118 und verzichtet auf einen Garantievertrag im Sinne von Art. 111 OR.
- 9. Ausschluss von Zahlungsrückhalten:**
- Mit der Abnahme des Werkes, der Übergabe der Schlussrechnung, dem Ablauf der Prüfungsfrist und nach Leistung der Sicherheiten gemäss Ziff. 8 vorstehend sind alle Rückbehaltmöglichkeiten gemäss Art. 82 OR ausgeschlossen (**Konkretisierung von Art. 152 und 181 SIA 118**).
- 10. Branchenspezifische Bedingungen:**
- 10.1 LG Gebäudetechnik GmbH trifft keine Rücknahmepflicht von bestellten oder gelieferten Waren. Abbestellungen und/oder Retouren kunden-spezifischer Geräte oder Spezialausführungen sind generell ausgeschlossen und berechtigen zu keinem Abzug an der Zwischen- oder Schlussrechnung. Andere Waren werden nur mit schriftlichem Einverständnis von LG Gebäudetechnik GmbH zurückgenommen, wobei diesfalls dem Kunden eine Gutschrift von 70% des vom Lieferanten an LG Gebäudetechnik GmbH rückerstatteten Kaufpreises an die Schlussrechnung angerechnet wird. Waren, die vor mehr als zwei Monaten geliefert wurden, beschädigt oder gebraucht sind, können nicht zurückgenommen werden.
- 10.2 Treten an sanitären Apparaten und Anlagen bei Ausser- und Wiederinbetriebnahmen, die nicht vom Werkvertrag erfasst waren, Verstopfungen auf, werden die erforderlichen Arbeiten nach effektivem Aufwand zu den Regieansätzen gemäss beiliegendem Merkblatt in Regie ausgeführt und verrechnet.
- 10.3 Heliokopien, Planplatte, Xeroxkopien, Vielfältigungen, Fotos etc. werden - soweit sie nicht bereits im Vertragspreis inbegriffen sind - dem Kunden zu den effektiven Kosten zusätzlich weiterverrechnet.
- 10.4 Für Beschädigungen an bestehenden, unter Putz verlegten, Installationen wird **jegliche Haftung abgelehnt**.
- 10.5 Der Kunde ist verpflichtet, für gelieferte Apparate **Wartungsverträge** gemäss Vorgabe des Herstellers/Lieferanten abzuschliessen. Ist der Kunde nicht selbst Bauherr (sondern z.B. Unternehmer), trifft ihn eine Überbindungspflicht dieser Verpflichtung auf den Bauherrn. Werden Wartungsverträge nicht abgeschlossen oder nicht eingehalten, verfallen allfällige Garantieansprüche des Kunden bzw. des Bauherrn und LG Gebäudetechnik GmbH ist von jeglicher Gewährleistung befreit. LG Gebäudetechnik GmbH ist verpflichtet, entsprechende Wartungsverträge spätestens mit Vorlage der Schlussrechnung zur Verfügung zu stellen.
- 11. Lieferumfang und Abgrenzungen zu bauseitigen Leistungen, bauseitige Material- und Apparatelieferungen und Regien:**
- 11.1 Die Abgrenzung zwischen Lieferumfang und Umfang bauseitiger Leistungen ist im beiliegendem Merkblatt (nicht abschliessende Aufzählung) definiert.

- 11.2 Bauseitige Material- und Apparatelieferungen: (i) Grundsatz: LG Gebäudetechnik GmbH ist nicht verpflichtet, bauseitig bestellte Material- und Apparatelieferungen zu verbauen. Der Einbau von bauseitig bestellten Materialien und Apparaten setzt den Abschluss einer separaten Vereinbarung voraus. (ii) Ausnahme: Willigt LG Gebäudetechnik GmbH in bauseitige Material- und Apparatelieferungen ein, haftet LG Gebäudetechnik GmbH insbesondere nicht für Schäden an Materialien und Apparaten, Lieferung, Mängel und Mängelfolgeschäden. LG Gebäudetechnik GmbH ist weder verpflichtet, bauseitige Material- und Apparatelieferungen auf seine Mängelfreiheit, Tauglichkeit und Zertifizierung etc. hin zu prüfen noch treffen sie diesbezüglich allfällige Anzeige- und Abmahnungspflichten (**Wegbedingung von Art. 25 SIA-Norm 118 und Art. 365 Abs. 3 OR**).
- 11.3 Regien: Ausserhalb des Grundvertrages oder ausserhalb von Nachträgen erbrachte Leistungen der LG Gebäudetechnik GmbH werden in Regie zu den Regieansätzen gemäss beiliegendem Merkblatt abgerechnet.
- 11.4 Leistungen der LG Gebäudetechnik GmbH, die weder vom Grundvertrag noch von allfälligen Nachträgen erfasst sind und auch nicht unter Regiearbeiten gemäss beiliegendem Merkblatt fallen, sind nach den im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses massgeblichen Verbandspreisen der suissetec zu vergüten (**abweichende Regelung von Art. 86 f. SIA- Norm 118**).

Ohne schriftliche Beanstandung durch den Kunden innert sieben Tagen gelten die Regierapporte als genehmigt. **Spätere Beanstandungen sind ausgeschlossen.**

12. **Gerichtsstand:** Der Gerichtsstand befindet sich - unter Vorbehalt zwingender Gerichtsstandsvorschriften gemäss Schweizerischer ZPO - **am Sitze der LG Gebäudetechnik GmbH, in Wildegg**
13. **Anerkennung der AGB:**
- 13.1 Von diesen AGB abweichende Bestimmungen sind nur gültig, wenn die Abweichung von LG Gebäudetechnik GmbH **schriftlich genehmigt** wird. Auch vom Schriftformvorbehalt kann nur schriftlich abgewichen werden.
- 13.2 **Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB werden zum Vertragsbestandteil, wenn der Kunde nicht innert 30 Tagen seit Kenntnisnahme der geänderten AGB widerspricht.**
- 13.3 **Der Kunde anerkennt die vorliegenden AGB als verbindlich. Der Kunde erklärt, die vollständigen AGB der LG Gebäudetechnik GmbH samt zugehörigem Merkblatt (insgesamt 5 Seiten) zusammen mit der Offerte in Papierform erhalten und verstanden zu haben und damit einverstanden zu sein:**

Ort, Datum:

Unterschrift:

Name, Vorname des Unterzeichnenden:

.....

Funktion:

Kunde:

Für die LG Gebäudetechnik GmbH

Dättwil, 19.Juni.2024



Arben Ljutfiu

Merkblatt – LG Gebäudetechnik GmbH

Bauseitige Leistungen: (d.h. nicht in der Vergütung inbegriffen, sondern **zusätzlich** vom Kunden (Vertragspartner) **zu vergüten**; die Aufzählung ist nicht abschliessend. Die Höhe der Vergütung richtet sich in erster Linie nach den in diesem Merkblatt festgehaltenen Regieansätzen. Sofern die Vergütung einer einzelnen Leistung weder durch Individualabrede noch durch dieses Merkblatt oder den AGB geregelt sein sollte, wird die entsprechende Leistung nach den im Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Verbandspreisen der suissetec vergütet.)

- | | |
|---|---|
| - Spitz- und Zuputzarbeiten | - Entsorgung der Materialien |
| - Maler- und Plattenlegerarbeiten | - Spülen der Leitungen nach Beendigung der Arbeiten |
| - Dacheinfassungen | - Kaminanlagen mit allen erforderlichen Putzöffnungen |
| - Elektroanschlüsse | - Frischluftöffnungen im Heizraum |
| - Montage und Anschluss der Verteildosen für Zähler | - Kittfugen bei den sanitären Apparaten |
| - Montage und Anschluss der Verteildosen für Heizbänder | - Anzeichnen des Meterrisses |
| - Schuttmulden | - Entfernen von überlappenden Schallschutzmatten |

Lieferumfang / Abgrenzungen

Leistung	Durch LG Gebäudetechnik GmbH	Problematik / Bemerkung
Sanitäre Apparate		
Spannungsfreie Montage	Inbegriffen; Untergrund muss für spannungsfreie Montage der Keramikteile vorbereitet sein; Montage mit Schallschutzsets	Problem: Spannungsrisse bei nicht genügendem Untergrund – keine Haftung durch LG Gebäudetechnik GmbH
Schützen der sanitären Apparate	Nicht inbegriffen	Schutz mit Verpackungsmaterial und Floorliner kann offeriert werden
Schützen von Bade- und Duschenwannen	Nicht inbegriffen	Schutz mit Verpackungsmaterial und Floorliner kann offeriert werden
Montage auf Wand- und Bodenplatten		
Bohrung in: - Naturstein - Granit - Marmor - Steinzeugplatten - Glas	Nicht inbegriffen.	Erfordert spezielle Bohrwerkzeuge und spezielle Befestigungen. Bohrungen in Naturstein, Granit, Marmor, Steinzeugplatten, Glaswände oder ähnliches werden daher zusätzlich wie folgt verrechnet: Diamant-Bohrungen ab CHF 8.00/Bohrung; Nassbohrungen ab CHF 25.00/Bohrung
Abdichtungen im Nassbereich		
Bodeneinlauf Bodenablauf Entwässerungsrinnen	Nicht inbegriffen	Werden bauseits durch den Plattenleger ausgeführt
Abdichtung Bade-/Duschwannen	Inbegriffen: Lieferung und Montage Flex-Zargenband	Bei Beschädigung und/oder Entfernung des Flex-Zargenbandes durch Dritte entfällt jegliche Haftung von LG Gebäudetechnik GmbH für all- fällige Feuchte-/Wasserschäden und Folge- schäden
Wasseranschlüsse bei Duschen / Wannan	Nicht inbegriffen	Die Abdichtung gegen Wassereintritt in das Mauerwerk mittels geeigneten Kitts, kann offeriert werden Wichtig: Für entsprechende Platten, den richtigen Kitt verwenden
Kittfugen	Nicht inbegriffen	Ebenso nicht inbegriffen ist das Entfernen von überlappenden Schallschutzmatten und Kleberrückständen
Aussparungen		
Anzeichnen	Inbegriffen	LG Gebäudetechnik GmbH zeichnet alle Aussparungen und Bohrlöcher an
Aussparungen / Bohrlöcher	Nicht Inbegriffen	Aussparungen und Bohrlöcher werden bauseits erstellt
Verschluss Aussparungen / Bohrlöcher	Nicht Inbegriffen	Aussparungen und Bohrlöcher werden bauseits verschlossen
Verschiedenes		
Magazin / Bauwerkstatt	Einmaliges Einrichten und Räumen ist inbegriffen	Ein Umzug des Magazins wird nach Aufwand verrechnet
Anzeichnen Meterriss	Nicht Inbegriffen	Wird bauseits erstellt und muss vor Montagestart vorhanden sein
Gerüst	Montagehilfen für Arbeiten auf einer Höhe von mehr als 3.5m sind nicht inbegriffen	Die Mieten für Gerüste oder Hebebühnen werden separat verrechnet
Entsorgung	Entsorgung von Verpackungsmaterial und Bauabfällen in bauseitig zur Verfügung gestellten Mulde ist inbegriffen	Kosten für separate Mulden für Brunner Partner AG werden weiterverrechnet

1. Service und Kleinreparaturarbeiten

Regielohn Servicemonteur/in inkl. Servicewagen	CHF 142.00
Regielohn Servicemonteur/in ohne Servicewagen	CHF 132.00

2. Regielohn ohne Servicewagen

Chefmonteur/in/Werkstattchef/in	CHF 135.00	Lernende/r 1. Lehrjahr	CHF 33.00
Leitende/r Monteur/in / Spengler/in	CHF 129.00	Lernende/r 2. Lehrjahr	CHF 45.00
Installateur/in 1 / Spengler/in 1 (mit EFZ-Abschluss)	CHF 122.00	Lernende/r 3. Lehrjahr	CHF 57.00
Installateur/in 2 (mit handwerklichem Lehrabschluss oder EBA-Abschluss)	CHF 104.00	Lernende/r 4. Lehrjahr	CHF 65.00
Installateur/in 3 (Arbeitnehmende, die das 20. Altersjahr erfüllt haben)	CHF 89.00	Lernende/r Zusatzlehre	CHF 75.00

3. Zuschläge gemäss GAV

Sonn- und Feiertage	00.00 – 24.00 Uhr	Zuschlag 100 %
Abendarbeit, sofern mehr als 8 Stunden am Tag gearbeitet wurden	20.00 – 23.00 Uhr	Zuschlag 25 %
Vorübergehende Nacharbeit von weniger als 25 Nächten pro Kalenderjahr	23.00 – 06.00 Uhr	Zuschlag 50 %

4. Spezialwerkzeug und Arbeiten pro Einsatz

Mot. Putzrute	CHF 46.00	Presswerkzeug	CHF 27.00
Handputzrute	CHF 27.00	Entstopfungsgerät	CHF 56.00
Schweissanlage	CHF 22.00	Bohrhammer	CHF 31.00
Tigersäge	CHF 27.00	Heissluftschweissgerät	CHF 17.00
Tigersägeblatt pro Stück	CHF 17.00	Schweissgerät für PE-Rohre	CHF 13.00
Spezialbohrer pro Stück	CHF 15.00	Chem. Entkalkungsgerät	CHF 32.00
Auftau-Apparat	CHF 47.00	Tauchpumpe	CHF 22.00
Propanbrenner	CHF 14.00	Einfrierungsgerät	CHF 52.00
Industrie-Sauger	CHF 27.00	Kohlensäure pro kg	CHF 15.00
Wasser-Sauger	CHF 47.00	Spülgerät für Bodenheizung / h Grundpauschale pro Einsatz	CHF 50.00 CHF 360.00
Entfeuchtungsapparat pro Tag	CHF 20.00	Diamantwinkelschleifer	CHF 25.00
Wärmebildkamera	CHF 120.00	Diamantschleifscheibe pro Stück	CHF 25.00
Elektroheizgeräte exkl. Energie und Montage		Rohrkamera	CHF 47.00
Bis 5 KW / Tag	CHF 6.00	Wasservorbehandlung	
Bis 10 KW / Tag	CHF 15.00	Geräteinsatz für Heizungs-	
Bis 15 KW / Tag	CHF 30.00	Wasserbefüllung	CHF 30.00
Bis 25 KW / Tag	CHF 35.00	pro Einsatz	CHF 3.00
		zusätzlich pro Liter	
Klein- und Reinigungsmaterial	Nach Aufwand	Materialtransport ohne Mann	CHF 57.00
Kompressor / Saugpumpe	CHF 25.00	Auto-Km	CHF 1.90
Zuschlag für staatliche Transportkostenabgabe (LSVA) auf den Materialpreisen (+4.5%)			

5. Rabattansätze auf Regie und Entsorgung

Reparatur- und Regiearbeiten werden nach effektivem Aufwand verrechnet. Spezialkonditionen wie Rabatte etc. sind bei dieser Abrechnungsart nicht üblich.	
---	--

6. Entsorgung

Kleinmengen (Kunststoff und dergleichen)	CHF 15.00
Keramische Apparate pro Stück	CHF 25.00
Grössere Mengen (emailierte Apparate, Wassererwärmer, etc.)	Nach Aufwand

Für die LG Gebäudetechnik GmbH

Dättwil, 19.Juni.2024

Arben Ljutfiu