

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Ausführung von Arbeiten und Lieferungen im Garten- und Landschaftsbau

Die individuellen Vereinbarungen zwischen Bauherr und Unternehmer, inklusive Leistungsverzeichnisse und Pläne, gehen den AGB-JardinSuisse vor. Die AGB gelten als grundsätzliche Regelungen, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

0 Geltungsbereich

Die nachstehenden Bestimmungen, Normen und Richtlinien gelten für alle Arbeiten und Lieferungen des Garten- und Landschaftsbaus bei der Erstellung von Neuanlagen und für alle übrigen landschaftsgärtnerischen Arbeiten und Lieferungen, ausgenommen Unterhaltsarbeiten.

Bei Widersprüchen zwischen den einzelnen Vertragsbestandteilen gilt folgende Rangordnung:

1. Individuelle Vertragsurkunde
2. Leistungsverzeichnis
3. Pläne
4. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Ausführung von Arbeiten und Lieferungen im Garten- und Landschaftsbau
5. Normen
 - SIA 118
 - SIA 118/318
 - SIA 318
 - übrige Normen des SIA
 - übrige Normen anderer Fachverbände
6. Schweizerisches Obligationenrecht

} Werkvertrag

1 Werkvertrag

1.0 Abschluss

Der Werkvertrag wird durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch entsprechendes Handeln, insbesondere dem Beginn mit der Ausführung der entsprechenden Arbeit, abgeschlossen. Die AGB JardinSuisse gelten, sofern sie vereinbart worden sind.

1.1 Ausschreibung/Leistungsverzeichnis

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

1.2 Angebot

Das Angebot des Unternehmers bleibt, sofern im Angebot keine andere Frist statuiert wird, während 30 Tagen nach Einreichung verbindlich.

Bei Terminverpflichtungen von relevanten Baustoffen und Pflanzen ist die Beschaffungsdauer zu berücksichtigen.

1.3 Pflichten der Vertragspartner

Durch den Werkvertrag verpflichtet sich der Unternehmer zur Herstellung eines Werkes und der Bauherr zur Leistung einer Vergütung. Unternehmer und Bauherr sind verpflichtet, den Vertrag gewissenhaft zu erfüllen.

1.3.1 Pflichten des Unternehmers:

Der Unternehmer hat insbesondere folgende Pflichten:

- Wesentliche Schäden an bestehenden Vegetationsflächen, Pflanzen und Bauteilen, welche bei Arbeitsbeginn vorliegen oder während der Ausführung entstehen, sind dem Bauherrn unverzüglich zu melden.

- Die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen für bestehende Bauteile und Pflanzen werden getroffen.
- Notwendige Sicherheitsvorkehrungen (z.B. Grubenabsicherung) werden getroffen.
- Vor Beginn der Aushubarbeiten erkundigt sich der Unternehmer über die Lage unterirdischer Bauteile und Leitungen.
- Der Unternehmer informiert den Bauherrn über Zustand und Eignung des vorhandenen Bodens für die vorgesehene Verwendung.
- Herkunft und Qualität des eingebauten Bodenmaterials werden dem Bauherrn auf Verlangen angegeben.
- Der Unternehmer legt dem Bauherrn Rechenschaft ab über die Verwendung von bauseits vorhandenen Materialien.

1.3.2 Pflichten des Bauherrn:

Der Bauherr hat insbesondere folgende Pflichten:

- Der Bauherr ermittelt die Lage, einschliesslich der zugehörigen Höhenangaben von bestehenden Werkleitungen und unterirdischen Bauten oder Bauteilen, und hält diese in den Ausführungsunterlagen fest.
- Die erforderlichen Ausführungsunterlagen und Werkleitungspläne werden dem Unternehmer durch den Bauherrn zur Verfügung gestellt.
- Der Bauherr überprüft die bauseits gelieferten Materialien und Pflanzen auf Qualität bezüglich der vorgesehenen Verwendung und protokolliert deren Zustand und Menge.
- Der Bauherr markiert im Gelände die für die Ausführung notwendigen Hauptachsen, Grenzen und Nivellierungspunkte.
- Bekannte und relevante Informationen sind dem Unternehmer zur Verfügung zu stellen.

2 Vergütungsregelungen

2.1 Leistungen

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

2.2 Vergütungsarten

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

Einheitspreis: Einzelne Leistungen, Stückzahlen (Einheitspreisvertrag)

Global- oder Pauschalpreis: Gesamtpreis für eine einzelne Leistung, einen Werkteil oder ein gesamtes Werk (Gesamtpreisvertrag)

Richtpreis: Schätzung der Kosten für bestimmte Regiearbeiten (Kostenvoranschlag)

Regiepreis: Preis nach Aufwand (siehe 2.3)

per Preis: Optionen oder Varianten, die nicht im Angebot oder im Vertrag inbegriffen sind, jedoch gegen Vergütung zusätzlich bestellt werden können.

Die Preise beziehen sich auf die vereinbarten Arbeitsleistungen und Lieferungen gemäss Werkvertrag und unter der Voraussetzung, dass die Ausführung gemäss vereinbarten Etappen erfolgt. Darüber hinausgehende Leistungen und Lieferungen werden aufgrund der aufgewendeten Arbeitszeit und nach den aktuell üblichen Tarifen und Preislisten berechnet. Der Leistungsumfang (inbegriffene/nicht inbegriffene Leistungen) bestimmt sich dabei nach Ziffer 2 der SIA-Norm 118/318.

Sofern nichts anderes vereinbart wird, gelten zudem folgende Bestimmungen:

- Bau- und Terrainaufnahmen, technische Berechnungen, Pläne und Skizzen werden gesondert berechnet gemäss Tarif „JardinSuisse für gärtnerische Projektierungs- und Beratungsarbeiten“.
- Für Pflanzenlieferungen sind die Referenzpreislisten von JardinSuisse massgebend.
- Bei Extra-Qualität von Materialien oder bei persönlicher Auswahl der Pflanzen durch den Kunden bleiben Preisänderungen vorbehalten.
- Werden Materialien bauseits geliefert, so hat der Unternehmer das Recht, die Lohnansätze für die Verarbeitung dieser Materialien um 15% zu erhöhen.

2.3 Regiearbeiten (Arbeiten nach effektivem Aufwand)

Arbeitsleistungen, deren Zeit-, Maschinen- und Materialaufwand sich im Voraus schwer bestimmen lassen (Rohplanarbeiten, Umänderungen usw.) werden im Interesse von Bauherrschaft und Unternehmer in Regie gegen täglich erstellten Rapport ausgeführt. Die Abgabe der Rapporte und Lieferscheine erfolgt periodisch, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Spätestens mit der Schlussrechnung werden die Unterlagen dem Bauherrn übergeben.

Ohne gegenläufige Vereinbarung gelten folgende Grundsätze:

- Die Materialpreise verstehen sich ab Magazin oder Lieferwerk. Die Auflade- und Zufahrtskosten werden separat verrechnet.
- Die Benützung von Handwerkzeug ist in den Lohnansätzen inbegriffen.
- In den Tarifansätzen nicht eingerechnete Mehrauslagen für Arbeitertransporte, Weg- und Auswärtszulagen werden zusätzlich verrechnet. Der Weg vom Geschäftsdomizil zur Arbeitsstelle und zurück wird verrechnet.
- Gebühren für die Benützung von öffentlichem oder privatem Grund, für Ablagerungen und Deponien, für Installationen, Signalisationen, Beleuchtungen und Wasser werden gesondert verrechnet.
- Der Unternehmer haftet nur für unter seiner Leitung ausgeführte Regiearbeiten. Für Schäden, die durch seine Belegschaft, aber nicht im Rahmen von unter seiner Aufsicht ausgeführten Arbeiten entstehen, trägt er keine Haftung.
- 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 Bestellungenänderung

3.1 Änderungsrecht des Bauherrn

Der Bauherr kann vom Unternehmer verlangen, Leistungen aus dem Werkvertrag auf andere Art, in grösseren oder kleineren Mengen oder überhaupt nicht auszuführen. Leistungen, die im Vertrag nicht vorgesehen sind, kann der Bauherr ebenfalls ausführen lassen. Bedingung für alle Bestellungenänderungen ist, dass sich der Gesamtcharakter des Werkes nicht verändert. Vereinbarte Leistungen, auf welche der Bauherr verzichtet, dürfen nicht von Dritten ausgeführt werden.

Gesamtpreisverträge können nur in Ausnahmefällen und in schriftlicher Form geändert werden. Bestellungenänderungen müssen frühzeitig bekanntgegeben werden, damit Vorbereitung und Ausführung nicht beeinträchtigt werden. Der Unternehmer hat Anspruch auf Anpassung der vertraglichen Fristen.

3.2 Vergütungsregelung bei Bestellungenänderung

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

4 Bauausführung

4.1 Fristen

Die Arbeiten müssen bis zum im Werkvertrag vereinbarten Termin ausgeführt sein. Bauherr und Unternehmer haften gegenseitig für allfällige Schäden aus Fristüberschreitungen, die sie selbst verschulden.

4.2 Ausführungsunterlagen

Der Bauherr stellt dem Unternehmer die Ausführungsunterlagen und Baustofflisten rechtzeitig zur Verfügung, um einen optimalen Bauablauf zu gewährleisten.

4.3 Schutz- und Fürsorgemassnahmen

Der Unternehmer trifft bis zur Abnahme die gesetzlich vorgeschriebenen und nach Erfahrung gebotenen Vorkehrungen zum Schutz von Personen, Eigentum des Bauherrn und Eigentum Dritter.

4.4 Absteckung

Der Bauherr nimmt die Vermessung der Hauptachsen, Baulinien und Grenzabstände vor und markiert die Nivellierungsfixpunkte. Die für das Werk notwendigen Absteckungen übernimmt der Unternehmer.

4.5 Bauplatz und Zufahrt

Für die Einrichtung der Baustelle stellt der Bauherr die notwendigen Grundstücke, Zugangsstrassen, Lagerplätze sowie deren Benützungsrechte kostenlos zur Verfügung.

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

Dem Bauherrn gehören Aushub- und Abbruchmaterial. Wird ein Abtransport auf die Deponie des Unternehmers vereinbart, geht das Material ohne Entschädigung an den Unternehmer über.

4.6 Baustelleneinrichtung

Baustelleneinrichtungen werden vom Unternehmer erstellt. Die Einrichtungen werden unter Einhaltung der geltenden Vorschriften betriebsbereit gehalten während der Bauausführung.

4.7 Energie, Wasser, Abwasser

Der Bauherr sorgt dafür, dass dem Unternehmer die zur Ausführung der Arbeiten benötigte Energie zur Verfügung steht. Ebenso ist er für die Zu- und Ableitungen von Trink- und Brauchwasser auf der Baustelle verantwortlich.

4.8 Baustoffe

Die Baustoffe müssen qualitativ gut beschaffen sein und den gestellten Anforderungen, bzw. bei Fehlen solcher, den anerkannten Normen entsprechen.

Schreibt der Bauherr bestimmte Fabrikate oder Lieferanten vor und kann der Unternehmer die Verantwortung für deren Eignung nicht übernehmen, muss er den Bauherrn abmahnen.

4.9 Muster

Der Unternehmer liefert dem Bauherrn auf sein Verlangen Muster der Baustoffe. Entstehen dabei für den Unternehmer Kosten, die das übliche Mass überschreiten, werden diese vom Bauherrn vergütet. Bei Naturprodukten (z.B. Naturstein, Pflanzen) sind naturgegebene Abweichungen von Mustern möglich und können nicht als Mangel geltend gemacht werden.

4.10 Materialvorräte

Der Unternehmer beschafft ausreichend Vorräte der zu verwendenden Materialien. Der Bauherr bevorschusst den Kaufpreis und übernimmt zusätzliche Lagerungskosten.

4.11 Unterakkordanten

Der Unternehmer ist berechtigt, Arbeiten durch Unterakkordanten ausführen zu lassen.

5 Ausmass und Zahlungsmodalitäten

5.1 Ausmassbestimmungen

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

5.2 Abschlagszahlungen

5.2.1 Einheitspreisvertrag

Bei der Ausführung von Neuanlagen, Umänderungen und allen übrigen landschaftsgärtnerischen Arbeiten ist der Unternehmer berechtigt, monatliche Abschlagszahlungen (Akonto) im Umfang von 90% des Wertes der geleisteten Arbeiten und Lieferungen zu verlangen. Es können auch Teilzahlungen im Werkvertrag vereinbart werden.

- Die Abschlagszahlungen erfolgen innert 30 Tagen nach Einreichung des Zahlungsbegehrens.
- Skonti und Rabatte sind nur zulässig, wenn sie im Werkvertrag vereinbart wurden.

5.2.2 Gesamtpreisvertrag

Bei Gesamtpreisverträgen können monatlich angemessene Teilzahlungen in Rechnung gestellt werden.

5.2.3 Regiepreise

- Regiearbeiten werden monatlich in Rechnung gestellt. Die Zahlungen müssen innert 30 Tagen rein netto ohne Rückbehalt erfolgen.
- Die Mehrwertsteuer ist in den Regiepreisen nicht enthalten. Sie wird in Angeboten und Abrechnungen offen ausgewiesen.

- Für Regiearbeiten werden in der Regel keine Rabatte gewährt.
- Wurde in einem Werkvertrag ein Preisnachlass auf dem Abrechnungsbetrag vereinbart, so gilt dieser nur nach ausdrücklicher Vereinbarung auch für Regiearbeiten.

5.3 Rückbehalt

Der Rückbehalt dient dem Bauherrn als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen des Unternehmers bis zur Abnahme des Werkes. Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes, sofern dieser Wert unter Fr. 300'000.- liegt. Wird dieser Betrag überschritten, beläuft sich die Summe des Rückbehaltes auf 5%, mindestens aber Fr. 30'000.-. Fällig wird der rückbehaltene Betrag entweder bei der Abnahme des Werkes und der Übergabe der Schlussabrechnung oder der Leistung einer anderen gleich-wertigen Sicherheit (z.B. Baugarantieversicherung).

5.4 Schlussabrechnung

Die Schlussabrechnung des Unternehmers ist eine Aufstellung sämtlicher erbrachten Leistungen und bereits geleisteter Vergütungen. Sie erfolgt bei Einheitspreisverträgen aufgrund der endgültigen Ausmasse.

Die Schlussabrechnung ist zu prüfen und innert 30 Tagen zu bezahlen.

Regiearbeiten können monatlich abgerechnet werden und werden deshalb in der Schlussabrechnung nicht erfasst. Wurde die Rechnungsstellung für bestimmte Regiearbeiten unterlassen, so ist diese Rechnung gleichzeitig mit der Schlussabrechnung einzureichen.

6 Abnahme des Werkes und Mängelhaftung

6.1 Abnahme

Das fertiggestellte Werk ist mit der Abnahme abgeliefert und geht in die Obhut des Bauherrn über. Die Abnahme erfolgt innert Monatsfrist nach Anzeige des Unternehmers. Wird das Werk vom Bauherrn in Gebrauch gesetzt, gilt es ebenfalls als abgenommen.

Die Abnahme wird von Bauherr und Unternehmer gemeinsam durchgeführt, kann aber auch stillschweigend erfolgen, wenn keine Prüfung verlangt wird oder der Bauherr die Mitwirkung unterlässt.

Garantie- und Verjährungsfristen für Mängelrechte beginnen mit der Abnahme zu laufen.

Bepflanzungen, Rasen- und Wiesenflächen stellen einen separaten Werkteil dar. Die Abnahme von Bepflanzungen erfolgt innert Wochenfrist, bei Rasen- und Wiesenflächen nach dem ersten Schnitt. Ist der Unternehmer hierfür mit den Pflegearbeiten beauftragt, erfolgt die Abnahme nach Ablauf der Pflegevereinbarung.

6.2 Mängelhaftung

Der Unternehmer leistet Gewähr, dass sein Werk mängelfrei ist und haftet dafür.

Der Unternehmer haftet aus dem Vertragsverhältnis für von ihm oder seinen Hilfspersonen schuldhaft verursachte Schäden. Für vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachte Schäden haftet er unbeschränkt. Bei Vorliegen von leichter Fahrlässigkeit haftet der Unternehmer für Personenschäden unbeschränkt, für Sachschäden maximal für Beträge bis zur Höhe der Vertragssumme. Für alle übrigen Schäden wird die Haftung ausgeschlossen.

Bei Begrünungen gewährleistet der Unternehmer das Anwachsen von Ansaaten und Bepflanzungen. Nach der Abnahme haftet der Unternehmer nur, wenn er mit der Pflege beauftragt wird.

Von der Haftung ausgeschlossen sind:

- Schäden durch Elementarereignisse;
- Setzungen bei Aufschüttungen, die nicht oder nur teilweise durch den Unternehmer ausgeführt wurden;
- Mängel an bauseits gelieferten oder/und gesetzten Pflanzen;
- Schäden, die durch Drittpersonen oder Tiere herbeigeführt werden;
- Schädlings- oder Krankheitsbefall bei Pflanzen;
- Auftreten von Fingerhirse, Blacke und Hahnenfuss bei Neuansaaten;
- Schäden an Pflanzen durch belastete oder untaugliche Böden, die nicht vom Unternehmer geliefert wurden;
- Nachteilige Folgen von unzumutbaren Anordnungen, auf die der Bauherr trotz Abmahnung bestanden hat.

6.3 Garantiefristen/Verjährung

Mit dem Tag der Abnahme des Werkes beginnt die Garantiefrist von 5 Jahren zu laufen. Auftretende Mängel kann der Bauherr während der ersten 2 Jahre jederzeit rügen, nach Ablauf dieser zweijährigen Frist sind die Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich zu rügen. Schadenereignisse sind zwecks Schadensminimierung unverzüglich der anderen Vertragspartei zu melden. Allfällige sich aus verzögerter Rüge ergebende Schäden sind vom Bauherrn selbst zu tragen. Für vom Unternehmer vermittelte Leistungen und Produkte Dritter gelten ausschliesslich die Konditionen und Haftungsbestimmungen dieser Dritten. Für reine Materiallieferungen und Installationen von Geräten gelten die Fristen und Bedingungen des Herstellers.

7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages

7.1 Rücktrittsrecht

Der Bauherr kann jederzeit, sofern das Werk noch nicht vollendet ist, gegen volle Entschädigung des Unternehmers vom Vertrag zurücktreten.

Der Unternehmer hat das Recht, vom Vertrag zurückzutreten, wenn der Bauherr seinen vorgehenden Verpflichtungen nicht nachkommt und er seine Zahlungen trotz Mahnung und Ansetzen einer Nachfrist nicht leistet.

Es besteht keine Verpflichtung, eine zugesagte Lieferung auszuführen, wenn die Ware durch höhere Gewalt wie Frost, Hagel, Wasser oder andere Naturgewalten ganz oder teilweise zerstört worden ist.

8 Schlussbestimmungen

Der Gerichtsstand befindet sich am Geschäftssitz des Unternehmers.

