

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

## **Ausführung von Arbeiten und Lieferungen im Garten – und Landschaftsbau**

Ausgabe 01.01.2018

Diese AGB sind Jardin Suisse konform und werden zwischen Bauherr und Unternehmer vereinbart. Die individuellen Vereinbarungen, inklusive Leistungsverzeichnisse und Pläne gehen den AGB Jardin Suisse vor.

### **0 Geltungsbereich**

Die nachstehenden Bestimmungen, Normen und Richtlinien gelten für alle Arbeiten und Lieferungen des Garten- und Landschaftsbau, bei der Erstellung von Neuanlagen/ Gartenumänderungen und für die übrigen landschaftsgärtnerischen Arbeiten und Lieferungen.

Bei Widersprüchen zwischen einzelnen Vertragsbestandteilen gilt folgende Rangordnung:

- 1. Individuelle Vertragsurkunde/ Werkvertrag**
- 2. Leistungsverzeichnis mit Angebotspreisen**
- 3. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Ausführung von Arbeiten und Lieferungen im Garten- und Landschaftsbau**
- 4. Pläne, Schnitte**
- 5. Normen in der jeweils gültigen Fassung**
  - Die in Ziffer 0.2.3 der Norm SIA 118/318 aufgeführten Regeln gehen den entsprechenden Regeln der Norm SIA 118 vor.
  - SIA 118
  - SIA 118/318
  - SIA 318
  - Übrige Normen der SIA
  - Übrige Normen anderer Fachverbände
- 6. Schweizerisches Obligationenrecht**
- 7. Ansonsten gilt die Interpretation des Unternehmers**

### **1 Werkvertrag**

#### **1.0 Abschluss**

Der Werkvertrag wird durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch entsprechendes Handeln, insbesondere mit dem Beginn der Ausführung der entsprechenden Arbeit abgeschlossen.

#### **1.1 Ausschreibung/ Leistungsverzeichnis**

Der Bauherr erhält bei einer Ausschreibung ein Gesamtangebot für die auszuführenden Leistungen.

#### **1.2 Angebot**

Das Angebot des Unternehmers bleibt, sofern im Angebot keine andere Frist statuiert wird, während 90 Tagen nach Einreichung verbindlich.

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

#### **1.3 Urheberrecht**

Durch den Unternehmer erstellte Projekt- und Planunterlagen sind zu entschädigen, falls diese ohne Erteilung eines Auftrages vom Auftraggeber weiter genutzt werden. Es werden 10% der voraussichtlichen Auftragssumme gemäss Plangrundlage oder der Leistungsbeschreibung in Rechnung gestellt.

## **1.4 Toleranzen**

Die Bezeichnung des Angebots auf dem Deckblatt ist massgebend.

- **Richtpreisofferte/ Vorprojekt (Genauigkeit: 20%), ist eine Grobschätzung**
- **Offerte (Genauigkeit: Neuanlagen 10%, Umänderungen 15%), ist ein detailliertes Leistungsverzeichnis mit sämtlichen Material- und Einheitskosten.**
- **Nachtragsofferte (Genauigkeit 15%) ist ein detailliertes Leistungsverzeichnis, welches die zusätzlichen Kundenwünsche nach dem Vertragsabschluss sowie während der Ausführung enthält.**

## **1.5 Pflichten der Vertragspartner**

Durch den Werkvertrag oder durch entsprechendes Handeln, verpflichten sich der Unternehmer zur Erstellung eines Werkes und der Bauherr zur Leistung einer Vergütung.

Unternehmer und Bauherr sind verpflichtet den Vertrag gewissenhaft zu erfüllen.

### **1.5.1 Pflichten des Unternehmers**

- Der Unternehmer ist verpflichtet, die bestellte Ware nach sämtlichen Normen der Norm SIA sauber und korrekt zu erstellen.
- Wesentliche Schäden an bestehenden Vegetationsschichten, Pflanzen und bestehenden Bauteilen, welche bei Arbeitsbeginn vorliegen oder während der Ausführung entstehen, sind dem Bauherrn unverzüglich zu melden.
- Der Unternehmer gibt dem Bauherrn auf Verlangen Auskunft über die Herkunft und Qualität des eingebauten Bodenmaterial.
- Der Unternehmer legt dem Bauherrn Rechenschaft ab über die Verwendung von bauseits vorhandenem Materialien.

### **1.5.2. Pflichten des Bauherrn**

- Erforderliche Ausführungsunterlagen, Werkleitungspläne und dergleichen werden dem Unternehmer zur Verfügung gestellt. Sind diese Unterlagen nicht vorhanden, kann der Unternehmer für die Beschaffung beauftragt werden. Anfallende Kosten werden dem Bauherrn in Rechnung gestellt.
- Der Bauherr überprüft die gelieferten Materialien und Pflanzen auf Qualität bezüglich der vorgesehenen Verwendung und protokolliert allfällige Mängel. Mängel sind dem Unternehmer unverzüglich zu melden.

## **2 Vergütungsregelungen**

### **2.1 Leistungen**

Die Leistungen, die zur fachgerechten Ausführung des Werkvertrages 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 vereinbart werden.

Bau- und Terrinaufnahmen, technische Berechnungen, Pläne und Skizzen, Arbeitsleistungen von Unterakkordanten oder dritt Firmen, sowie das Einholen sämtlicher notwendigen Bewilligungen werden gesondert berechnet.

## 2.3 Regiearbeiten

Arbeitsleistungen, deren Zeit- Maschinen und Materialaufwand sich im Voraus nur schwer bestimmen lassen (Gartenunterhaltsarbeiten, Rohplanierarbeiten, Umänderungen usw.) werden im Interesse von Bauherrschaft und Unternehmer in Regie gegen täglich erstellten Rapport ausgeführt.

Sofern nichts anderes vereinbart wird, gelten zudem folgende Bestimmungen:

- Die Materialpreise verstehen sich ab Magazin oder Lieferwerk. Die Auflade- und Anfahrtkosten werden separat verrechnet.
- Die Benützung von Handwerkzeug (keine Maschinen) ist in den Lohnansätzen inbegriffen.
- In den Tarifansätzen nicht eingerechnete Mehrauslagen für Arbeitstransporte werden separat verrechnet. **Der Weg vom Geschäftsdomizil zur Arbeitsstelle und zurück wird verrechnet.**
- Gebühren für die Benützung von öffentlichem oder privatem Grund, für die Ablagerung und Deponie, für Installationen, Signalisation, Beleuchtung und Wasser werden gesondert abgerechnet.
- Der Unternehmer haftet nur für die unter seiner Leitung ausgeführten Regiearbeiten. Für Schäden, die durch seine Belegschaft aber nicht im Rahmen von und unter seiner Aufsicht ausgeführten Arbeiten entstehen, trägt er keine Haftung (siehe Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung).
- Beanstandungen und Mängelrügen wegen fehlerhafter Materiallieferungen und / oder Schäden am geliefertem Material sind innerhalb von fünf Tagen nach Empfang der Ware unter genauer Angabe der Mängel anzubringen.

## 3 Bestellungenänderungen

### 3.1 Änderungsrecht des Bauherrn

Bei Einheitsverträgen kann der Bauherr 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.

Bestellungenänderungen müssen frühzeitig bekanntgegeben werden. Der Unternehmer hat Anspruch auf Anpassung der vertraglichen Fristen.

Vorfabrizierte Spezialanfertigungen wie Brunnen, Pflanzgefässe, Holzroste, Bodenplatten, Swimmingpools usw. können nicht retourniert werden, falls der Bauherr diese nach Vertragsunterzeichnung nicht mehr oder in einer andern Ausführung wünscht.

Bereits bestellte handelsübliche Fertigprodukte wie Gartenplatten, Verbundsteine usw. die nach Vertragsunterzeichnung vom Bauherrn abbestellt werden, können nur unter Verrechnung der Umtriebe wie Transportkosten, Administration, Wertminderung, retourniert werden.

### 3.2 Vergütungsregelungen bei Bestellungenänderung

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

## 4 Bauausführungen

### 4.1 Fristen

Die Arbeiten müssen bis zum im Werkvertrag vereinbarten Terminen ausgeführt sein. Bauherr und Unternehmer haften gegenseitig für allfällige Schäden, Fristüberschreitungen, die sie selber verschulden. Verzögert sich die Ausführung in Folge Schlechtwetter, Lieferverzögerungen von

Spezialanfertigungen (Gefässe, Wasseranlagen, Pergola usw.) trägt der Unternehmer keine Konsequenz.

#### **4.2 Ausführungsunterlagen**

Der Bauherr stellt dem Unternehmer die Ausführungsunterlagen rechtzeitig zur Verfügung.

#### **4.3 Schutz- und Fürsorgemassnahmen**

Der Unternehmer trifft bis zur gesetzlich vorgeschriebenen und nach Erfahrung gebotene Vorkehrungen zum Schutz von Personen, Eigentum des Bauherren und Eigentum Dritter.

#### **4.4 Bauplatz und Zufahrt**

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

#### **4.5 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 Ableitung von Trink und Brauchwasser auf der Baustelle verantwortlich. Diese werden dem Unternehmer kostenlos zur Verfügung gestellt.

#### **4.6 Werkstoffe**

Die Werkstoffe müssen qualitativ gut beschaffen sein und den geltenden Anforderungen, bzw. bei Fehlern solcher den anerkannten Normen entsprechen.

#### **4.7 Muster**

Der Unternehmer liefert dem Bauherrn auf sein Verlangen Muster der Baustoffe. Entstehen dabei für den Unternehmer Kosten, die das normale Mass überschreiten, werden diese dem Bauherrn in Rechnung gestellt.

**Bei Naturprodukten, insbesondere bei Natursteinmaterialien, Holzprodukten und Pflanzen sind naturgegebene Abweichungen von Mustern möglich und können nicht als Mangel geltend gemacht werden.**

#### **4.8 Unterakkordanten**

Der Unternehmer ist berechtigt, Arbeiten durch Unterakkordanten ausführen zu lassen. Falls der Bauherr die Ausführung durch einen Unterakkordanten vorschreibt, so trifft den Unternehmer hinsichtlich dieser Weisung keine Prüfungs- und Abmahnungspflicht und es entfällt eine Mängelhaftung des Unternehmers. Schreibt der Bauherr dem Unternehmer jedoch einen Unterakkordanten vor, der offensichtlich nicht in der Lage ist ein mängelfreies Werk zu erstellen, so muss der Unternehmer den Bauherren abmahnen.

## **5 Ausmass und Zahlungsmodalitäten**

### **5.1 Ausmassbestimmungen**

Die Menge der erbrachten Leistungen werden je nach Abmachung nach tatsächlichem oder plangemäsem Ausmass berechnet.

**Wird nichts anderes vereinbart, erfolgt die Mengenerfassung nach tatsächlichem Ausmass.**

### **5.2 Akontozahlungen**

Bei Vertragsunterzeichnung und/ oder Baubeginn ist der Unternehmer berechtigt, dem Bauherrn eine Akontorechnung von 30% der Auftragssumme in Rechnung zu stellen.

Bei der Ausführung von gärtnerischen Bauten ist der Unternehmer berechtigt, monatliche oder periodische Akontozahlungen im Umfang von 90% der erbrachten Leistungen und Lieferungen zu verlangen.

• **Die Akontozahlungen erfolgen gemäss der Zahlungskonditionen des Werkvertrages/ Auftragsbestätigung. Falls nichts anderes bestimmt ist, ist die Zahlung innert 10 Tagen nach Rechnungsdatum fällig.**

- Allfällige falsche Abzüge werden bei der Schlussrechnung nachbelastet, sofern die entsprechenden Anzahlungen und Akontozahlungen gemäss Zahlungsfristen nicht überwiesen worden sind.
- Ungerechtfertigte Abzüge werden nachbelastet
- Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten behalten wir uns vor einen Verzugszins geltend zu machen.

### 5.3 Regiepreise

- Regiearbeiten können monatlich oder mit der Schlussrechnung in Rechnung gestellt werden.
- Sofern nichts anderes vereinbart worden ist, werden auf Regiearbeiten **keine Rabatte** gewährt.
- Regieansätze siehe Seite 8

### 5.4 Rückbehalt

Der Rückbehalt dient dem Bauherrn als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtung des Unternehmers bis zur Abnahme des Werks.

Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes, sofern dieser unter SFr. 200'000.- liegt. Wird dieser Betrag überschritten, beläuft sich die Summe des Rückbehaltes auf 5%, mindestens jedoch auf SFr. 20'000.-. Fällig wird der rückbehaltene Betrag entweder bei Abnahme des Werkes und der Übergabe der Schlussrechnung oder der bei der Leistung einer gleichwertigen Sicherheit (z.B. Baugarantiever sicherung).

### 5.4 Schlussabrechnungen

Die Schlussabrechnung des Unternehmers ist eine Aufstellung sämtlicher erbrachten Leistungen und der bereits geleisteten Vergütungen.

Wurde nichts anders vereinbart, erfolgt sie aufgrund des tatsächlichen Ausmasses.

Die Schlussabrechnung ist innert 10 Tagen zu prüfen und gemäss Zahlungskonditionen zu bezahlen.

Wurde die separate Rechnungsstellung für Regiearbeiten unterlassen, werden diese Leistungen mit der Schlussrechnung abgerechnet.

**Wird nichts anders vereinbart, gilt das Werk durch Begleichung der Schlussabrechnung als abgenommen.**

## 6 Abnahme des Werks und Mängelhaftung

### 6.1 Abnahme

Das fertiggestellte Werk ist mit der Abnahme abgeliefert und geht in die Obhut des Bauherrn über.

Wird das Werk vom Bauherrn in Gebrauch genommen, gilt es als abgenommen.

Die Abnahme wird von Bauherr und Unternehmer gemeinsam durchgeführt. Auf verlangen kann die Abnahme schriftlich per Abnahmeprotokoll ausgeführt werden. Die Abnahme kann ebenfalls stillschweigend erfolgen (begleichen der Schlussrechnung).

Garantie- und Verjährungsfristen für Mängelrechte beginnen mit der Abnahme oder der in betriebsnahe einzelner Werkteile zu laufen.

Bepflanzungen, Rasen- und Wiesenflächen stellen einen separaten Werkteil dar. Die Abnahme von Bepflanzungen erfolgt unmittelbar nach der Arbeitsbeendigung. Bei Rasen- und Wiesenflächen nach

dem ersten Schnitt. Der Deckungsgrad der Rasen- oder Wiesenflächen muss nach dem ersten Schnitt im Minimum 50% aufweisen. Steine welche grösser als 50x50x30mm sind, sind zu entfernen. Lückenhaftes und/ oder Unkraut Wachstum kann nicht als Mangel geltend gemacht werden.

## **6.2 Mängelhaftung**

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

Im Falle eines Werkmangels stehen dem Bauherrn gegenüber dem Unternehmer die Mängelrechte gemäss Art. 169 SIA-Norm 118 zur Verfügung (Nachbesserung-, Minderungs-, Wandlungs- und Schadensersatzzahlung).

**Von der Haftung ausgeschlossen sind:**

- **Mängel durch Elementarereignisse; Hochwasser, Hagel, Frost, Hitze, Trockenheit**
- **Setzungen bei Aufschüttungen, die nicht oder nur teilweise durch den Unternehmer ausgeführt wurden**
- **Setzung bei Aufschüttung von über 1.00m**
- **Mängel an sämtlichen bauseits gelieferten Materialien auch wenn diese vom Unternehmer verbaut wurden (z.B. Pflanzen, Plattenbeläge usw.)**
- **Mängel die durch Drittpersonen oder Tiere herbeigeführt wurden**
- **Schädlings- Krankheitsbefall an Pflanzen**
- **Auftreten von Hirse, Blacke, Hahnenfuss und Wurzelunkräuter bei Neuansaat**
- **Mängel an Pflanzen durch belastete oder untaugliche Böden welche nicht vom Unternehmer geliefert wurden.**
- **Mängel aufgrund eines Untergrundes, der insbesondere nicht über die erforderlichen Eigenschaften und die nötige Tragfähigkeit verfügt.**
- **Der Eintrag von Flugsamen**

## **6.3 Verjährungen**

Mit dem Tag der Abnahme des Bauwerkes beginnt die Verjährungsfrist.

Für folgende Arbeiten gilt eine zweijährige Verjährungsfrist, innert welcher die Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich zu rügen sind:

- **Sämtliche Pflegearbeiten bei Rasen, Wiesen, Riede und dergleichen gemäss NPK 184 D/09, 200.**
- **Sämtliche Pflegearbeiten bei Bepflanzungen gemäss NPK 184 D/09, 300**
- **Sämtliche Pflegearbeiten Gewässern und Brunnenanlagen gemäss NPK 184 D/09, 700**
- **Rasenrobotern, Bewässerungsanlagen und Magnetventile, Beleuchtungen, Pumpen und Filteranlagen, Beschichtungen von Wasserbecken sofern diese in der Garantie der Hersteller/ Lieferanten liegen.**

Für die übrigen Gärtnerwerke gilt eine Verjährungsfrist von 5 Jahren. Während der ersten zwei Jahre kann der Bauherr auftretende Mängel jederzeit rügen. Dieses Recht zur jederzeitigen Mängelrüge während der ersten zwei Jahre besteht auch für Mängel, die zur Vermeidung weiteren Schadens unverzüglich behoben werden müssen. Doch hat der Bauherr, der einen solchen Mangel nicht sofort nach Entdeckung rügt, den weiteren Schaden selber zu tragen, der bei unverzüglicher Behebung hätte vermieden werden können.

Nach Ablauf der zweijährigen Rügefrist sind die Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich innert Wochenfrist zu rügen.

## **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 Mahnungen und Ansetzten 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 Versicherungen**

Zivilrechtliche Haftung gegenüber Dritter/ Betriebshaftpflichtversicherung.

Der Unternehmer ist für folgende Leistungen versichert:

- Personenschaden pro Person und Ergebnis SFr. 5'000'000.-
- Sachschaden pro Ereignis SFr. 5'000'000.-

Bauwesen und Bauherrenhaftpflichtversicherung (Sache des Bauherrn).

- Deckt alle weiteren Risiken ab, die nicht über Sach- und Haftpflichtversicherungen dar am Bau beteiligten Unternehmer gesichert sind. 0.5% der Auftragssumme.

## **9 Schlussbestimmungen**

Es gilt ausschliesslich schweizerisches Recht.

Der geltende Gerichtsstand befindet sich in 8424 Embrach.

Die AGB der Zürrier Gartenbau GmbH werden mit den jeweiligen Werkverträgen abgegeben und können jeder Zeit auf [www.zuerrrer-gartenbau.ch](http://www.zuerrrer-gartenbau.ch) abgerufen werden.