

## Allgemeine Vertragsbedingungen Kurt Keller AG

### 1. Allgemeines

- 1.1 Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen für den Küchenbau (AVB) sind verbindlich, wenn die Küchenfirma als Teilunternehmer betreffend den Bau oder Umbau einer Küche einen Werkvertrag abschliesst und darin die AVB als anwendbar erklärt werden. Anderslautende Bedingungen des Auftraggebers haben nur Gültigkeit, soweit sie von der Küchenfirma ausdrücklich und schriftlich angenommen worden sind.
- 1.2 Die AVB regeln ergänzend jene Rechte, Pflichten und Leistungen, welche im technischen Leistungs- und Küchenbeschrieb und in den Plänen nicht festgelegt sind und wo keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen bestehen.
- 1.3 Die AVB behandeln das Vertragsverhältnis nach Schweizerischem Recht, namentlich den Bestimmungen über den Werkvertrag (Erstellung von Küchen; Montage); den Auftrag (Planung; Bauleitung); den Kaufvertrag (Materiallieferungen ohne Bauleistung).

### 2. Angebot und Angebotsunterlagen

- 2.1 Planungsleistungen sind grundsätzlich honorarberechtigt. Einzelheiten werden im Planungsvertrag geregelt. Angebote, Zeichnungen, Pläne, Beschriebe und Muster sowie der Leistungs- und Küchenbeschrieb der Küchenfirma bleiben deren Eigentum. Der Auftraggeber ist ausschliesslich zur vertragsgemässen Verwendung der erwähnten Offert- und Vertragsunterlagen berechtigt. Wird der offerierenden Küchenfirma der Auftrag nicht erteilt, sind alle eingereichten Unterlagen der Küchenfirma zurückzugeben.
- 2.2 Angebote mit mehreren Küchen gelten für die offerierte Stückzahl. Nachträgliche Abweichungen in der Stückzahl oder unvorhergesehene Aufteilung der Lieferung in Etappen können eine Veränderung des vereinbarten Preises zur Folge haben.
- 2.3 Materialmuster sind Typen-Muster. Insbesondere bei Naturmaterial wie Holz oder Stein kann die Lieferung innerhalb der natürlichen Variationsbreite vom Typenmuster sichtbar abweichen.isterelemente, die über bestehende Handmuster hinausgehen, sind nach Aufwand zu vergüten.

### 3. Leistungs- und Lieferumfang

- 3.1 Lieferungen und Leistungen der Küchenfirma sind im Werkvertrag samt Leistungs- und Küchenbeschrieb inklusive Plänen abschliessend aufgeführt.
- 3.2 Neben der Grundleistung für das Liefern und Montieren der KÜcheneinrichtungen können im Werkvertrag namentlich folgende Leistungen vereinbart werden:
  - a) Bauleitung mit Gesamtverantwortung für das Küchenprojekt;
  - b) Koordination der mitbeteiligten Handwerker;
  - c) Schalldämmende Montage (siehe Artikel 8);
  - d) Demontage-Arbeiten, Abtransport und Entsorgung der alten Küchen; Durchbrüche und Aussparungen; Schneeräumung und Bauschuttentfernung am Arbeitsplatz;
  - e) Maurer-, Spitz- und Zuputzarbeiten; Maler- und Gipserarbeiten; Platten und Bodenlegearbeiten;
  - f) Versetzen und Reinigen von Befestigungselementen am Bau; Schutzmassnahmen gegen eindringendes

Wasser und zur Vermeidung von Korrosionsschäden; Abdecken und Schützen der umgebenden Bauteile sowie der fertigen KÜcheneinrichtungen;

- g) Haustechnische Installation für die KÜchengeräte und der Anschluss der Geräte an das Netz von Wasser/Abwasser, Elektrizität und Gas oder Kommunikationsnetze (Telefon, Internet, TV, usw.);
- h) Dauerelastische Anschlüsse oder Dichtungen im Bereich KÜche/Wand und KÜche/Boden, welche erst nach Abschluss der Arbeit der übrigen Handwerker ausgeführt werden können; Verstärkungen, Dämm- und Dichtungsarbeiten zwischen dem Werk des Unternehmers und dem Baukörper;
- i) Oberflächenschutz fertig behandelter Bauteile gegen Beschädigung und Verschmutzung am Bau sowie das Entfernen der Schutzvorkehrungen; Endreinigung nach Abschluss sämtlicher Bauarbeiten (die Übergabe erfolgt besenrein);

Die vorgenannten Leistungen müssen ausdrücklich vereinbart werden und sind in den Preisen nicht inbegriffen.

### 4. Preisbestimmung / Preisanpassungen

- 4.1 Für die Vergütung der Leistung der Küchenfirma werden in der Regel Einheits-, Global- oder Pauschalpreise vereinbart. Diese Preise sind grundsätzlich feste Preise. Eine zusätzliche Vergütung steht der Küchenfirma bei besonderen Verhältnissen zu, soweit dies die Art. 58 ff. SIA 118 vorsehen. Für Einheits- und Globalpreise gelten ausserdem die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung (Art. 39 f. und 64 ff. SIA 118). Ausnahmsweise kann im Werkvertrag für bestimmte Arbeiten anstelle fester Preise vereinbart werden, dass diese von der Küchenfirma in Regie auszuführen sind. Die Vergütung richtet sich in diesem Fall nach Art. 48 ff. SIA 118.
- 4.2 Für die Vergütung der Leistung gelten sodann, abweichende Vereinbarungen vorbehalten, folgende Bestimmungen:
  - a) Materialpreise und Lohnkosten basieren auf den im Zeitpunkt der Offerte gültigen Ansätzen gemäss gesamtschweizerischer Branchenkalkulation, Gesamtarbeitsverträge exkl. MWST.
  - b) Einheitspreise gelten ausschliesslich für die im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Abmessungen, Stückzahlen und Ausführungsarten. Bei veränderten Mengen oder Ausführungen gilt Art. 86 f. SIA 118.
  - c) Es gelten folgende Toleranzen: Bei Fertigmassen +/- 5 mm (z.B. Sichtbeton, vorfabrizierte Betonelemente); bei Rohbaumassen +/- 10 mm (z.B. zu verputzendes Mauerwerk). Mehrkosten infolge Nichteinhaltung dieser Toleranzen werden dem Unternehmer vergütet.
  - d) Bei Änderungen der Bestellung gelten für zusätzliche Arbeiten die branchenüblichen Ansätze gemäss Regietarif.
  - e) In den Preisen inbegriffen sind bei Werkverträgen die Lieferung des Materials auf die Baustelle und dessen Montage; bei Materiallieferungen die Lieferung franko Domizil/Baustelle.
  - f) In den Preisen nicht inbegriffen sind: Vom Besteller angeordnete Überzeit-, Nacht- und Sonntagsarbeit; zusätzliche Aufwendungen zufolge erschwerender Umstände, die im Zeitpunkt der Offerte für den Unternehmer nicht voraussehbar waren oder vom Auftraggeber abzuklären waren; Mehrkosten für zusätzliche Reise- und Logiskosten bei vom

Auftraggeber angeordneten, nicht vorgesehenen Arbeitsunterbrüchen; Anpassungsarbeiten infolge mangelhafter, ungenauer Pläne oder nicht toleranzhaltigen, krummen Mauerwerken; Mehrwertsteuer.

g) Regiearbeiten und Spesen werden aufgrund von Tagesrapporten in Rechnung gestellt. Die Reisezeit wird als normale Arbeitszeit ohne Überzeitzuschlag verrechnet. Ohne anders lautende Festlegung der Vergütungsansätze gelten die Regieansätze des Schweizerischen Schreinermeisterverbandes sowie die Kalkulationsunterlagen des den Arbeiten entsprechenden Gesamtschweizerischen Branchenunternehmerverbandes (z.B. Schweiz. Baumeisterverband).

## 5. Abwicklung des Projektes

- 5.1 Die Pflicht der Küchenfirma zur Einhaltung der schriftlich vereinbarten Ausführungstermine setzt den rechtzeitigen Eingang der technischen Detailangaben bei der Küchenfirma voraus. Ist der Auftraggeber säumig, hat die Küchenfirma Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist.
- 5.2 Der Auftraggeber meldet der Küchenfirma unverzüglich, schriftlich Terminverschiebungen oder Verzögerungen im Bauablauf. Die Küchenfirma passt ihre Termin-Dispositionen an. Die Belastung von Mehraufwand bleibt vorbehalten.
- 5.3 Erfordert eine Änderung der Bestellung die Anpassung einer vertraglichen Frist, hat die Küchenfirma Anspruch auf eine angemessene, neue Frist. Die Belastung von Mehrkostenaufwand bleibt vorbehalten.
- 5.4 Verzögert sich die Lieferung und Montage der Küchen ohne Verschulden der Küchenfirma, hat sie Anspruch auf eine Terminanpassung. Kein Verschulden der Küchenfirma liegt namentlich vor bei Verzögerungen infolge höherer Gewalt, behördlichen Massnahmen oder Umweltereignissen (Unruhen, Sabotage, Streiks, ausserordentliche Witterungsverhältnisse etc.). Die Küchenfirma ist verpflichtet, solche Verzögerungen unverzüglich anzuzeigen.

## 6. Organisation auf der Baustelle

- 6.1 Für den Ausbau von Gebäuden mit mehr als vier Geschossen oder über 12 m Höhen werden bauseits geeignete vertikale Transportmöglichkeiten für Leute und Material kostenlos zur Verfügung gestellt. Geschosse und Höhen berechnen sich ab Bauzugang (Art.135 Abs. 4 SIA 118). Sinngemäss gilt dies auch für Terrassenhäuser.
- 6.2 Der Küchenfirma werden die erforderlichen Aufzüge und Anschlüsse für Licht- und Kraftstrom kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Strom- und Wasserkosten gehen zu Lasten des Auftraggebers; zweckmässige sanitäre Einrichtungen sind durch den Auftraggeber gewährleistet.
- 6.3 Eine stets ungehinderte Zufahrt zum Gebäude und ebensolche zur Montage sind durch den Auftraggeber gewährleistet. Bei erschwelter Zufahrt zur Baustelle und/oder aussergewöhnlich schwierigen Baustellenverhältnissen kann die Küchenfirma die Mehrkosten geltend machen.

## 7. Bauseitige Voraussetzungen für die Küchenmontage

- 7.1 Die Küchenfirma liefert rechtzeitig die Angaben und

Installationspläne, damit mit der Montage termingerecht begonnen werden kann.

- 7.2 Damit die Montage termingerecht erfolgen kann, müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- a) Trockene Wände;
- b) Fenster angeschlagen;
- c) Unterlagsböden bzw. Steinplattenböden verlegt, begehrbar und trocken;
- d) Installationen für elektrische Geräte, Gas und Wasser vorbereitet; Kabel eingezogen; Steckdosen für Dampfzug, Kühlschrank, Geschirrspüler und Licht montiert;
- e) Mauerkasten für Abluftrohr versetzt;
- f) Baustelle ausserhalb der Arbeitszeit geschlossen;
- g) Allfällige weitere Voraussetzungen gemäss Projektbeschreibung.

Mehrarbeiten, Wartefristen und zusätzliche Spesen als Folge von Abweichungen von den erwähnten Voraussetzungen können dem Auftraggeber belastet werden.

## 8. Schalldämmende Montage

- 8.1 Die Schallschutzanforderungen und daraus abgeleitete Massnahmen bei der Küchenmontage werden vom Auftraggeber zusammen mit seinen Planungsfachleuten festgelegt.
- 8.2 Erhöhte Anforderung nach SIA Norm 181 «Schallschutz im Hochbau» bedeutet nicht zwingend eine schalldämmende Montage. Diese muss in jedem Fall ausdrücklich vereinbart werden. Die Mehrkosten für Schallschutz- Massnahmen werden im Angebot der Küchenfirma definiert.
- 8.3 Die Ausführung der schalldämmenden Montage erfolgt nach den Richtlinien des Branchenverbands küche schweiz oder mit schallschutz-technisch mindestens gleichwertigen Lösungen.
- 8.4 Auf Verlangen der Küchenfirma kann für schalldämmend montierte Küchen eine Zwischenabnahme (mit Protokoll) vorgenommen werden.

## 9. Übergang von Nutzen und Gefahr

- 9.1 Bei reiner Materiallieferung ohne Montage (Kaufvertrag) gehen Nutzen und Gefahr für das Material nach dem Abladen auf den Auftraggeber über.
- 9.2 Bei werkvertraglichen Leistungen (mit Montage) gehen Nutzen und Gefahr nach der Abnahme auf den Auftraggeber über, in jedem Fall jedoch bei Inbetriebnahme der Küche.

## 10. Abnahme des Werkes

- 10.1 Bei Bereitschaft zur Inbetriebnahme erfolgt die Abnahme der vertraglichen Leistung. Die Abnahme besteht in einer gemeinsamen Prüfung des Werkes durch den Bauherrn und die Küchenfirma. Bei der Bauabnahme prüft der Bauherr oder sein bevollmächtigter Vertreter die Arbeit auf Qualität und Vollständigkeit.
- 10.2 Den Abnahmetermin organisiert die Küchenfirma im Einvernehmen mit dem Auftraggeber. Kann die Abnahme aus Gründen, die nicht von der Küchenfirma zu verantworten sind, nicht unmittelbar nach Abschluss der Hauptmontage stattfinden oder bleibt der Auftraggeber oder ein von ihm bevollmächtigter Vertreter dem Termin fern, gilt das Werk auf den folgenden Werktag als abgenommen. Für die Beschädigung des Werkes nach Abschluss der Hauptmontage haftet die Küchenfirma nicht.

10.3 Über die Bauabnahme und den Zustand der Küche wird ein schriftliches Bauabnahmeprotokoll mit der Auflistung von allfälligen Mängeln und nötigen Nachbesserungsarbeiten erstellt und umgehend gegenseitig unterzeichnet.

## 11. Zahlungsablauf

11.1 Die Küchenfirma ist berechtigt, Akonto-Zahlungen gemäss Arbeitsfortschritt in Rechnung zu stellen. Abweichende Vereinbarungen vorbehalten, werden die Leistungen der Küchenfirma wie folgt abgerechnet: 30 % des Werkpreises bei Vertragsschluss; 60 % bei Lieferung resp. Lieferbereitschaft; 10 % bei Rechnungsstellung. Die Zahlung wird innert 10 Tagen nach Rechnungsdatum fällig.

11.2 Die Berufung auf Mängel entbindet nicht von den Zahlungsverpflichtungen.

11.3 Mit dem Verfall eines Zahlungstermins kommt der Auftraggeber in Verzug. Er schuldet der Küchenfirma einen Verzugszins von 5 %.

## 12. Gewährleistung bei Mängeln / Haftung

12.1 Die Küchenfirma haftet dem Auftraggeber für die Erfüllung des Vertrages, insbesondere für die Einhaltung der im Küchenbeschrieb festgelegten Leistungswerte. Geringfügige Unvollkommenheiten gelten nicht als Mängel, sofern sie den vertraglich vorgesehenen Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigen. Für Apparate und maschinelle Einrichtungen haftet die Küchenfirma im Umfang der durch die Lieferanten gewährten Garantie.

12.2 Werden bei der Bauabnahme Mängel festgestellt, behebt die Küchenfirma den mangelhaften Zustand innert angemessener Frist.

12.3 Die Gewährleistung erlischt vorzeitig, wenn der Auftraggeber, falls ein Mangel aufgetreten ist, nicht umgehend alle geeigneten Massnahmen zur Schadensminderung trifft und der Küchenfirma Gelegenheit gibt, den Mangel sofort zu beheben.

12.4 Von der Gewährleistung ausgeschlossen sind u.a. Mängel, die infolge zu hoher Feuchtigkeit oder übermässigen Heizens im Bauwerk, unsachgemässer Behandlung der Möbel und Apparate entstanden sind oder solche Mängel, die nach Eingriffen von Drittpersonen geltend gemacht werden.

12.5 Die Rügefrist beträgt 2 Jahre und beginnt mit dem Datum der Abnahme. Ohne Abnahme beginnt die Rügefrist mit dem Datum der Schlussrechnung, in jedem Fall aber mit der Inbetriebnahme der Küche. Während der Rügefrist ist

der Auftraggeber berechtigt, Mängel jederzeit zu rügen.

Nach Ablauf der Rügefrist haftet die Küchenfirma weiterhin für verdeckte Mängel. Verdeckte Mängel müssen sofort nach ihrer Entdeckung gerügt werden.

12.6 Die Haftung der Küchenbauerin beschränkt sich auf die Nachbesserung, namentlich den Ersatz und den Einbau der betroffenen Teile der Einbauküche. Eine Haftung für Nutzungsausfall, Produktionsstillstand, entgangenen Gewinn, Vertragseinbussen oder jeden anderen Folgeschaden oder indirekten Schaden ist ausgeschlossen.

## 13. Allgemeine rechtliche Vereinbarungen

13.1 Der Werkvertrag wird schriftlich abgeschlossen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der schriftlichen Form.

13.2 Soweit nicht gesetzliche Bestimmungen Vorrang haben, gilt die folgende Rangfolge der vertraglichen Grundlagen:

- Der individuelle Werkvertrag zwischen dem Auftraggeber und der Küchenfirma mit Leistungs- und Küchenbeschrieb und Plänen. Bei Differenzen zwischen Text (Beschrieb) und Plänen (Zeichnung) gilt der Vorrang des Textes;
- Die vorliegenden AVB;
- Die SIA Norm 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten;
- Die SIA Norm 118/370 Haustechnik;
- Die SIA-Honorarordnungen 108 und 102 (Leistungsbeschrieb / Pflichtenheft für Haustechnikplaner bzw. Architekten, Bestimmungen zum Urheberrecht und über die Honorarberechtigung);
- Die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts.

## 14. Gerichtsstand und anwendbares Recht

14.1 Die Parteien bemühen sich, allfällige Streitigkeiten auf dem Verhandlungsweg zu erledigen.

14.2 Jede Partei ist berechtigt, die Schlichtungsstelle des Branchenverbands küche schweiz anzurufen. Abweichende Vereinbarung vorbehalten, hat der Vertreter der Schlichtungsstelle lediglich beratende Funktion.

14.3 Kommt auf dem Verhandlungsweg keine Einigung zustande, wird der Streitfall auf dem ordentlichen Rechtsweg entschieden. Gerichtsstand ist der Sitz der Küchenfirma.

14.4 Das Rechtsverhältnis untersteht dem materiellen schweizerischen Recht.