Spielregeln für eine faire Zusammenarbeit

1. Präambel

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Dienstleistungen, Lieferungen und Verkäufe zwischen der Maler Hinter AG (im folgenden Unternehmer genannt) und Ihren Kunden und deren Bevollmächtigten. Entgegenstehende Bedingungen des Kunden sind für den Unternehmer unverbindlich. Nebenabreden sowie Änderungen und Ergänzungen der Offerte, des Vertrags oder der allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind nur gültig, wenn sie vom Unternehmer schriftlich bestätigt werden.

2. Vertragliche Grundlage

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen, welche dem Kunden mit der Offerte zugänglich gemacht wurden, bilden zusammen mit den gesetzlichen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) die vertragliche Grundlage für die bestellten Malerarbeiten.

3. Allgemeine Voraussetzungen

Der Kunde (oder der von Ihm beauftragte Vertreter) ist grundsätzlich für die Gesamtplanung, die Devisierung, die Bauleitung und die Baukoordination verantwortlich. Dies gilt insbesondere für die Einhaltung der Vorgaben aus Gesetzen, Normen, verpflichtenden Richtlinien sowie bauphysikalischen Anforderungen. Vom Unternehmer zu übernehmende Leistungen für Bauleitungen und Koordination sind zu vereinbaren und mit Honoraren zu entschädigen. Vom Unternehmer auszuarbeitende Detailprojekte mit Beschrieb gelten nicht als Offertleistungen und sind aufgrund eines Projektierungsauftrags nach Aufwand zu honorieren. Verbindliche Angebote verfallen mit Ablauf von 90 Tagen nach Angebotsausstellung oder jederzeit bei Widerruf des Angebots. Muster, Masse und sonstige Angaben über die Beschaffenheit der Objekte sind bis zur Auftragsbestätigung unverbindliche Rahmenangaben.

4. Malerarbeiten

Der Kunde gewährleistet die sorgfältige und fachgerechte Ausführung der Malerarbeiten nach dem aktuellen Stand der Technik in der Schweiz, welcher sich aus den relevanten technischen Normen und Empfehlungen sowie Merkblättern des Schweizerischen Maler- und Gipserunternehmer-Verbandes (SMGV) ergibt.

5. Inbegriffene und nicht inbegriffene Leistungen

Inbegriffene Leistungen:	**<u>Nicht</u> inbegriffene Leistungen:**
Die folgenden Leistungen gehören zu einer fachgerechten Ausführung und sind deshalb auch ohne spezielle Beschreibung in den Einheitspreisen inbegriffen: • Prüfung der Untergründe gemäss SIA 257, • Bemusterung mit Farbtonkarten (= Farbfächer), • Bemusterung von Wandbekleidungen zur nachträglichen Behandlung mit Musterkollektionen, • trockenes Anschleifen von Altbeschichtungen, • Beseitigen von Staub und anderen abwischbaren Verunreinigungen auf zu behandelnden Bauteilen, • Abgrenzung an andere Bauteile, • Entsorgung des Abdeckmaterials des Unternehmers, • Arbeitshöhe bis 3,0 m ab Abstellbasis, • einmaliges Aus- und Einhängen von Türen und Fenstern < 25 kg/Stück, • Demontage und Wiedermontage von Elektroabdeckplatten bei Erneuerungsarbeiten, • Mitbehandlung von zu streichenden Beschlägen bei Fenstern, Türen usw. mit demselben Beschichtungsstoff (ausgenommen Verschlussbeschläge), • Ohne Mischzuschlag erhältliche weisse Standardfarbtöne der Lieferanten; für Bodenfarben und Lasuren gelten die im Standardsortiment der Lieferanten enthaltenen Farbtöne als Standard, • Berechnung des Beanspruchungsindexes sowie Abgabe von Instandhaltungs-anleitungen	Die folgenden Leistungen werden dem Unternehmer gesondert vergütet, sofern sie im Leistungsverzeichnis nicht beschrieben sind. Nicht inbegriffene Leistungen sind dem Bauherrn vor deren Ausführung schriftlich anzuzeigen und von diesem zu genehmigen: • Laborprüfungen, bauphysikalische Untersuchungen, • Anlegen von Musterflächen, • Bemusterung für fertige Wandbekleidungen, • Mehraufwand für terminliche Verschiebungen oder verzögerten Ausführungsstart, welche nicht durch den Unternehmer verursacht wurden (z.B. durch nicht rechtzeitig vorliegende Genehmigungen, Auflagen, Verzögerungen bei anderen Gewerken, äussere Einflüsse (z.B. Wetter), • Mehraufwand für unvorhergesehene Etappierungen und Arbeitsunterbrüche, • Schutzmassnahmen gegen Witterungseinflüsse, • Vorarbeiten wie z.B. Spachteln und Vorbehandlungen des Untergrundes, • Abgrenzung unterschiedlicher Beschichtungen und Farbtöne auf gleichem Untergrund, • Schützen von Bauteilen und Abdeckarbeiten, • Reinigung von angrenzenden und nicht zu behandelnden Bauteilen (z.B. Fenster, Scheiben/Verglasung, Lichtschacht, Ablaufrohre, Lampen, EL-Installation AP) • Transporte von zu beschichtenden Bauteilen, • Reinigung von Elektroabdeckplatten bei Erneuerungsarbeiten, • Demontage und Wiedermontage von Beschlägen und Dichtungen bei Fenstern und Türen, • Nummerieren von Rollläden und Fensterläden, • Mehrleistungen für Bunttöne (Pastell- bis Volltöne), • Ausbesserung von durch Dritte verursachten Beschädigungen,

	• Kontrolle der Beschichtungen gemäss Kontrollintervallen im Beanspruchungsindex, • Einholung von Bewilligungen, Erstellung von Schadstoffgutachten und Abrechnung von Unterhalts- und Renovationsgutschriften von amtlichen Stellen • Installation von Toilettenanlagen, falls bauseits keine Benutzungsmöglichkeit von sanitären Anlagen besteht • Erstellung und Betrieb von Wasser- und Stromzuleitungen

6. Zufahrt, Zugang, Gerüste, Podeste, etc.

Die Bausituation muss eine ungehinderte Zufahrt zum Gebäude ermöglichen. Es ist ein angemessener Lager-, Abstell- und Umschlagplatz kostenlos zur Verfügung zu stellen. Für Arbeiten ab drei Metern ab Abstellbasis ist vom Kunden ein Gerüst zur Verfügung zu stellen. Vorhandene Gerüste und Podeste dürfen vom Unternehmer kostenlos genutzt werden. Für die Montage ist der ungehinderte Zugang zu Fassaden und Gerüsten sicherzustellen. Ist dazu eine Anpassung am Gerüst oder anderen Baustelleneinrichtungen erforderlich, hat diese zulasten des Kunden zu erfolgen.

7. Arbeiten in bewohnten und unbewohnten Räumen

Bei Umbau-, Renovations- oder Sanierungsarbeiten liegt es in der Verantwortung der Bauherrschaft, das Bauobjekt vor Fremdeinflüssen zu schützen. Voraussetzung für entsprechende Arbeiten in bewohnten Räumen ist ein freier Zugang an die Arbeitsorte. Wertgegenstände sind vom Kunden vorgängig wegzuräumen oder sicher zu verwahren. Möbel, Bilder, Lampen und andere Gegenstände sind zu entfernen oder schützend abzudecken. Wird dies dem Unternehmer übertragen, so geschieht dies auf Verantwortung des Kunden. Bei Beschädigungen von verdeckten (das heisst unter Abdeckungen, Unterputz, Verkleidungen usw.) geführten Leitungen wie Strom, TV, Wasser usw., die nicht ersichtlich sind, übernimmt der Unternehmer keine Haftung. Eventuelle Arbeiten an Rollladen und Storen (Anpassungen, Gurte, Kurbelgestänge, Führungsschienen und Arbeiten an Storenkästen, Storenblenden inklusive Servicedeckel und dergleichen) sowie Demontage und Montage von Heizkörpern usw. müssen, wenn nicht besonders erwähnt, bauseits ausgeführt werden. Der Kunde ist sich bewusst, dass trotz sorgfältiger Arbeitsweise und entsprechenden Schutzmassnahmen Staub, Geruchs- und Lärmemissionen entstehen können. Die besenreine Reinigung nach Abschluss der Arbeit im Arbeitsbereich erfolgt durch den Unternehmer. Die Schlussreinigung erfolgt bauseits.

8. Vergütung

Die Vergütung richtet sich nach der Vereinbarung gemäss Werkvertrag/Offerte. Der Widerruf infolge Preiserhöhung durch den Unternehmer bleibt ausdrücklich vorbehalten. Werden Angebote durch den Besteller nicht innert dreier Monate beantwortet, verrechnen wir den Aufwand. Ist das effektive Ausmass kleiner als offeriert, wird der Einheitspreis erhöht. Das

Unternehmen ist berechtigt, Akontorechnungen zu stellen. Akonto und Abschlagszahlungen sind innert 15 Tagen zu begleichen. Der Kunde bezahlt die mit Ablieferung der Malerarbeiten fällige Forderung innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung (Zahlungskonditionen: 30 Tage Netto, 10 Tage 2% Skonto, Zahlungsverzug gem. OR Art. 102/104). Nach Ablauf der Zahlungsfristen entfällt ein allfällig vereinbarter Skontoabzug. Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet. Für Regiearbeiten gelten unsere Regieansätze. Bei Regiearbeiten hat der Unternehmer neben der Vergütung der Arbeit gemäss Regielohnansätzen Anspruch auf gesonderte Vergütung des Einsatzes von Servicewagen, Kleinmaschinen und Spezialwerkzeugen. Diese entsteht ab Werkstatt, das heisst Rüst- und Reisezeit gilt als Arbeitszeit.

9. Prüfung der Malerarbeiten

Der Kunde prüft die Malerarbeiten umgehend nach deren Abschluss. Stellt er dabei Mängel fest, halten der Kunde und der Unternehmer diese Mängel mit Vorteil schriftlich fest und vereinbaren gleichzeitig die Details über eine allfällige Nachbesserung (Umfang und Frist). Der Kunde kann weitere Forderungen (Wandelung, Minderung oder Schadenersatz) nur geltend machen, wenn der Unternehmer die Nachbesserung nicht ausführt oder das Ergebnis trotz Nachbesserung nicht mangelfrei ist. Prüft der Kunde die Malerarbeiten nicht umgehend nach deren Abschluss oder innert einer mit dem Malergeschäft vereinbarten Frist, so gelten die Malerarbeiten als mangelfrei genehmigt. Mängel sind umgehend zu prüfen und innert einer Rügefrist von 7 Tagen nach Vollendung der Hauptarbeiten zu melden.

10. Unterhalt von Beschichtungen

Es ist Aufgabe des Kunden, sich um den Unterhalt bzw. die Instandhaltung des erstellten Werkes zu kümmern. Alle Beschichtungen unterliegen natürlichen Alterungs-, Verschleiss- und Abbauprozessen. Daher kann das Unternehmen für Kreidungen, Farbtonveränderungen und Verschmutzungen insbesondere durch Algen oder Pilze keine Haftung übernehmen. Die erwähnten Prozesse sind je nach Standort und verwendeten Produkten unterschiedlich. Der Kunde muss diese mit regelmässigen Kontrollen selbst überwachen oder durch Fachpersonen überwachen lassen.

11. Urheberrecht

Die vom Unternehmer gelieferten Offertunterlagen, Beschriebe, Muster, Pläne, Konzepte und Umsetzungsideen bleiben dessen Eigentum und dürfen ohne dessen schriftliche Zustimmung weder ganz noch teilweise vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden. Bemusterungsplatten und zur Verfügung gestellte Hilfsmittel (z.B. Farbfächer) bleiben Eigentum des Unternehmers.

12. Haftung

Die Parteien haften grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts. Die Haftung wird soweit gesetzlich zulässig, betragsmässig auf den Wert der vereinbarten Vergütung für die jeweiligen Leistungen beschränkt. Zudem ist die Haftung des Unternehmens für Mangelfolgeschäden und für entgangenen Gewinn

ausgeschlossen. Der Unternehmer haftet nicht für Schäden, die trotz sorgfältiger Arbeit am zu bearbeitenden Bauwerk entstanden sind. Der Unternehmer garantiert keine Haftung des bestehenden Altanstriches. Insbesondere haftet der Unternehmer nicht für Schäden an unter der Oberfläche liegenden Bauteilen wie Leitungen, Ablaufrohren, Dichtungen und Isolationen usw., die weder bezeichnet noch auf den dem Unternehmer abgegebenen Plänen klar ersichtlich sind. Auch kann er nicht für wetterbedingte Unterbrüche und Verschiebungen verantwortlich gemacht werden. Der Unternehmer kann für durch Dritte verursachte Schäden nicht haftbar gemacht werden.

13. Garantieleistungen

Die Garantie des Unternehmers richtet sich nach den gesamtschweizerisch anerkannten und gültigen Normen der SIA 118/257:2021 (Bauwesen > Allg. Bedingungen für Maler und Tapezierarbeiten) sowie 257:2021 (Bauwesen > Maler und Tapezierarbeiten). Die Gewährleistung erstreckt sich auf Mängel, die auf das Material oder auf unsachgemässer Ausführung zurückzuführen sind.

14. Verjährung

Die Verjährungsfristen für Forderungen des Kunden aus Sachgewährleistungen (also für Forderungen aufgrund von mangelhaften Malerarbeiten) werden einheitlich auf zwei Jahre festgelegt.

15. Streitigkeiten

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag wird Sarnen als ausschliesslicher Gerichtsstand vereinbart.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – Ausgabe 17.12.2023

Maler Hinter AG
Brünigstrasse 126a
6072 Sachseln

041 660 33 42
kontakt@malerhinter.ch