

Diese AGB sind JardinSuisse konform werden zwischen Bauherr und Unternehmer vereinbart. Die individuellen Vereinbarungen gehen diesen AGB vor.

1. Geltungsbereich

Die AGB gelten für alle vertraglichen Rechtsbeziehungen zwischen der SOVIS AG und ihren Kunden für alle Arbeiten und Lieferungen im Bereich Gartenbau und Gartenunterhalt. Mit der Auftragserteilung anerkennt der Kunde die vorliegenden AGB. Bei Widersprüchen zwischen den einzelnen Vertragsbestandteilen gilt folgende Rangordnung:

1. Individuelle Auftragsbestätigung / Werkvertrag
2. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
3. 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 des SIA
 - Übrige Normen anderer Fachverbände
4. Schweizerisches Obligationenrecht

2. Werkvertrag

2.1 Abschluss

Der Werkvertrag wird durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung (Auftragsbestätigung) oder durch entsprechendes Handeln, insbesondere dem Beginn mit der Ausführung der entsprechenden Arbeit, abgeschlossen. Es gelten die AGB der SOVIS AG.

2.2 Toleranzen des Angebots

Die Bezeichnung des Angebots im Titel ist massgebend.

- Kostenschätzung/Kostenvoranschlag/Richtpreis (Ungenauigkeit: 20%) ist eine Grobschätzung, in der Materialien und Details noch nicht bekannt sind.
- Offerte (Ungenauigkeit: bei Neuanlagen 10%, bei Umänderungen 15%), ist ein detailliertes Leistungsverzeichnis. Ebenso müssen der SOVIS AG die Bedingungen vor Ort bekannt sein. Falls notwendig, können zu Lasten des Bauherrn statische Berechnungen und Werkleitungspläne angefordert werden. Die Materialwahl wurde mit der Bauherrschaft definiert.
- Nachtragsofferten (Ungenauigkeit: 5%), ist ein detailliertes Leistungsverzeichnis, das die zusätzlichen Kundenwünsche nach dem Vertragsabschluss, sowie während der Ausführung enthält.

2.3 Pflichten der Vertragspartner

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

2.3.1 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.
- 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.

2.6.2 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 Nivellierungsfixpunkte.
- Der Bauherr stellt dem Unternehmer sämtliche für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Unterlagen zur Verfügung oder beauftragt den Unternehmer, diese Unterlagen zu beschaffen.
- Der Bauherr ist verpflichtet, die erforderlichen Bodenabklärungen auf eigene Kosten zu tätigen. Er hat dem Unternehmer die erforderlichen Bodenangaben, insbesondere zu den Eigenschaften und zur Tragfähigkeit des Bodens, zu liefern.

3. Vergütungsregelungen

3.1 Leistungen

Die Leistungen, die zur fachgerechten Ausführung des Werkes gehören, werden in der Auftragsbestätigung bzw. im Werkvertrag festgehalten.

3.2 Vergütungsarten

Für die Vergütung der Leistungen des Unternehmers werden nach Möglichkeit Pauschalpreise vereinbart werden. Für bestimmte Leistungen (vgl. 3.3) können Regiepreise abgemacht werden.

- Pauschalpreis: Werkteil oder gesamtes Werk (Gesamtpreisvertrag)
- Richtpreis: Schätzung der Kosten für bestimmte Regiearbeiten (Kostenvoranschlag)
- Regiepreis: Preis nach Aufwand (siehe 3.3)

Die Preise beziehen sich auf die vereinbarten Arbeitsleistungen und Lieferungen gemäss Auftragsbestätigung bzw. 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 gültigen Tarifen und Preislisten berechnet.

Sofern nichts anderes vereinbart wird, gelten zudem folgende Bestimmungen:

- Bau- und Terrinaufnahmen, technische Berechnungen, Pläne und Skizzen werden gesondert berechnet.
- 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.

3.3 Regiearbeiten (Arbeiten nach effektivem Aufwand)

Arbeitsleistungen, deren Zeit-, Maschinen- und Materialaufwand sich im Voraus schwer bestimmen lassen (Unterhaltsarbeiten, Rohplanearbeiten, Umänderungen usw.) werden im Interesse von Bauherrschaft und Unternehmer in Regie gegen täglich erstellten Rapport ausgeführt. 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 Magazin 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. (siehe Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung)
- 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.

4. Bestellungenänderung

4.1 Änderungsrecht des Bauherrn

Gesamtpreisverträge (Pauschalpreis) 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. Vorfabrizierte Spezialanfertigungen wie Brunnen, Pflanzgefäße, Holzroste, usw. können nicht mehr retourniert werden, falls der Bauherr diese nach Ausstellung der Auftragsbestätigung bzw. Unterzeichnung des Vertrages nicht mehr oder in einer anderen Ausführung wünscht. Bereits bestellte handelsübliche Fertigprodukte wie Gartenplatten, Verbundsteine, usw., die nach der Vertragsunterzeichnung vom Bauherrn abbestellt werden, können nur unter Verrechnung der Umtriebe wie Transporte, Administration, Wertminderung, retourniert werden.

4.2 Vergütungsregelung bei Bestellungenänderung

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

5. Bauausführung

5.1 Ausführungsunterlagen

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

5.2 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.

5.3 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.

5.4 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.

5.5 Baustelleneinrichtung

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

5.6 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. Diese werden dem Unternehmer kostenlos zur Verfügung gestellt.

5.7 Werkstoffe

Die Werkstoffe müssen qualitativ gut beschaffen sein und den gestellten Anforderungen, bzw. bei Fehlen solcher, den anerkannten Normen entsprechen. Schreibt der Bauherr bestimmte Werkstoffe (Materialien, Fabrikate, Pflanzen etc.) und/oder Lieferanten vor, so trifft den Unternehmer hinsichtlich dieser Weisungen keine Prüfungs- und Abmahnungspflicht, und es entfällt eine Mängelhaftung des Unternehmers für Werkmängel, die eine Folge des vorgeschriebenen Werkstoffes und/oder Lieferanten sind. Schreibt der Bauherr jedoch offensichtlich ungeeignete Werkstoffe und/oder Lieferanten vor, die offensichtlich nicht im Stande sind, mängelfreien Werkstoff zu liefern, so muss der Unternehmer den Bauherrn ausnahmsweise abmahnen.

5.8 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. 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 für Mängel, die der vorgeschriebene Unterakkordant verursacht hat. Schreibt der Bauherr dem Unternehmer jedoch einen Unterakkordanten vor, der offensichtlich nicht im Stande ist, ein mängelfreies Werk herzustellen, weil ihm offensichtlich die nötigen Fachkenntnisse, technischen Gerätschaften oder Hilfsmittel, personelle Ressourcen etc. fehlen, so muss der Unternehmer den Bauherrn ausnahmsweise abmahnen.

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 Gesamtpreisvertrag

Bei Arbeitsbeginn ist der Unternehmer berechtigt dem Bauherrn eine Teilrechnung in der Höhe einem Drittel der Auftragssumme zu stellen. 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 gemäss Zahlungskonditionen der Auftragsbestätigung bzw. des Werkvertrags. Falls nichts anderes bestimmt ist die Rechnung innert 10 Tagen nach Rechnungsdatum zahlbar.
- Skonti und Rabatte sind nur zulässig, wenn sie in der Auftragsbestätigung bzw. im Werkvertrag vereinbart wurden.
- Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet
- Nach einer Zahlungserinnerung, folgt innert 10 Tagen eine Mahnung mit einer Bearbeitungsgebühr von Fr. 80.00.

5.2.3 Regiepreise

- Gartenunterhaltsarbeiten werden in der Regel in Regie abgerechnet.
- Regiearbeiten werden monatlich in Rechnung gestellt. Die Zahlungen müssen innert 10 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.

5.2.4 Regieansätze

Es gelten die aktuell gültigen Regieansätze. Die Preise können jährlich angepasst werden.

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.

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 (Nachbesserungs-, Minderungs-, Wandelungs- und Schadenersatzrecht).

Hinsichtlich der Haftung des Unternehmers für von ihm verursachte Mangelfolgeschäden gilt folgendes: Für vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachte Mangelfolgeschäden 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 Mangelfolgeschäden wird die Haftung ausgeschlossen.

Den Unternehmer trifft hinsichtlich der Weisungen des Bauherrn, des vom Bauherrn angewiesenen Baugrundes oder von ihm zur Verfügung gestellten Werkstoffes oder sonstiger Umstände aus der Sphäre des Bauherrn keine Prüfungs- und Abmahnungspflicht. Ist eine Weisung des Bauherrn jedoch offensichtlich fehlerhaft, ist der von ihm angewiesene Baugrund oder zur Verfügung gestellte Werkstoff offensichtlich untauglich oder liegen andere Umstände aus der Sphäre des Bauherrn vor, die offensichtlich zu einem Werkmangel führen, so muss der Unternehmer den Bauherrn ausnahmsweise abmahnen.

Falls ein Werkmangel auf ein Tun oder pflichtwidriges Unterlassen eines Nebenunternehmers zurückzuführen ist, haftet der Unternehmer nicht. Das Nebenunternehmerrisiko hat der Bauherr zu tragen. (siehe Bauwesen- Bauherrenversicherung)

Die Gewährleistung für das Anwachsen von Ansaaten und Bepflanzungen übernimmt der Unternehmer für die maximale Dauer von zwei Jahren und nur, falls er für die Pflege der Ansaaten und Bepflanzungen ebenfalls beauftragt ist. Die Pflegeintervalle müssen mindestens monatlich oder kürzer sein.

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;
- Mängel an bauseits gelieferten oder/und gesetzten Pflanzen;
- Mängel, die durch Drittpersonen oder Tiere herbeigeführt werden; • Schädlings- oder Krankheitsbefall bei Pflanzen;
- Auftreten von Fingerhirse, Blacke, Hahnenfuss und Wurzelunkräutern bei Neuansaat;
- Mängel an Pflanzen durch belastete oder untaugliche Böden, die nicht vom Unternehmer geliefert wurden;
- Mängel aufgrund eines Untergrunds, der insbesondere nicht über die erforderlichen Eigenschaften und die nötige Tragfähigkeit verfügt;
- Der Eintrag von Flugsamen;
- Nachteilige Folgen von unzweckmässigen Anordnungen, auf die der Bauherr trotz Abmahnung bestanden hat.

6.3 Verjährung

Mit dem Tag der Abnahme des Werkes beginnt die Verjährungsfrist zu laufen. Für die folgenden Arbeiten gilt eine zweijährige Verjährungsfrist, innert welcher die Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich zu rügen sind:

- Sämtliche Pflegearbeiten bei Rasen, Wiesen und dergleichen;
- Sämtliche Pflegearbeiten bei Dauerbepflanzungen;
- Sämtliche Pflegearbeiten bei Wechselforbepflanzungen und Kübelpflanzen;
- Sämtliche Pflegearbeiten bei Gewässern und Brunnenanlagen;
- Rasenroboter, Bewässerungscomputer und Magnetventile, Beleuchtungskörper, Pumpen und Filteranlagen, Beschichtungen von Wasserbecken.

Für die übrigen Gärtnerwerke gilt die 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 der Entdeckung rügt, den weiteren Schaden selbst zu tragen, der bei unverzüglicher Behebung des entdeckten Mangels hätte vermieden werden können. Nach Ablauf der zweijährigen Rügefrist sind die Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich innert Wochenfrist zu rügen.

7. Vertrag über wiederkehrende Leistungen

Soweit nicht anders vereinbart, kann ein Vertrag auf Grund dessen die SOVIS AG zu einer wiederkehrenden Leistung (z.B. regelmässige Pflege) verpflichtet, durch jede der Vertragsparteien schriftlich und unter Wahrung einer dreimonatigen Frist zum Ende eines Quartals gekündigt werden. Ohne fristgerechte Kündigung verlängert sich der Werkvertrag jeweils automatisch um 3 Monate. Das gilt nicht für Verträge mit fester Laufzeit oder festem Budget, soweit keine abweichende Regelung getroffen ist. Das Recht zur ausserordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Erfolgt die Auflösung des Werkvertrages auf einen speziellen Termin (nicht auf Vertragsende mit ordentlicher Kündigung), so ist die Rück-

vergütung der bereits bezahlten Gebühr pro rata temporis ausgeschlossen und verfällt an die SOVIS AG.

8. Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages

8.1 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.

9. Versicherungen

Zivilrechtliche Haftung gegenüber Dritten/Betriebshaftpflichtversicherung. Der Unternehmer ist für folgende Leistungen versichert:

- Personenschaden pro Person und Ereignis Fr. 5'000'000.00
- Sachschaden pro Ereignis Fr. 5'000'000.00

Bauwesen und Bauherrenhaftpflichtversicherung

- Deckt alle weiteren Risiken ab, die nicht über die Sach- und Haftpflichtversicherung der am Bau beteiligten Unternehmer gesichert sind.

10. Schlussbestimmungen

Es gilt ausschliesslich schweizerisches Recht unter Ausschluss des „Wiener Kaufrechts“ (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenverkauf vom 11. April 1980). Der Gerichtsstand befindet sich in Baden. Die AGB sind in jedem Angebot abgegeben worden oder können auf www.sovis.ch abgerufen werden.