

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Huus-Tech Plus GmbH

1. Grundlagen

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Bestandteil der zwischen der Huus-Tech Plus GmbH (nachfolgend „**Huus-Tech Plus**“) und dem Auftraggeber (z. B. Generalunternehmer, Architekt, Bauherr oder dessen Bauleitung, **nachfolgend „Kunde“**) abgeschlossenen Verträge. Huus-Tech Plus und der Kunde werden gemeinsam als „Parteien“ bezeichnet.

2. Vertragliche Regelungen und Hierarchie

Das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien wird durch folgende Dokumente geregelt, in der nachstehenden Rangfolge:

- 2.1 – unterzeichnete Vertragsurkunde;
- 2.2 – Auftragsbestätigung von Huus-Tech Plus;
- 2.3 – Leistungsbeschreibung und/oder Baubeschreibung von Huus-Tech Plus;
- 2.4 – diese AGB;
- 2.5 – beigefügtes Merkblatt;
- 2.6 – SIA-Norm 118 (Ausgabe 2013);
- 2.7 – SIA-Norm 118/380 (Ausgabe 2007);
- 2.8 – weitere relevante SIA-Normen und anerkannte Fachnormen;
- 2.9 – ergänzende Normen anderer Fachverbände;
- 2.10 – Schweizerisches Obligationenrecht (Art. 363 ff.) sowie weitere privatrechtliche Bestimmungen unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

3. Technische Vorgaben

Entwässerung: SN 592 000 (Version 2024) sowie dazugehörige Empfehlungen.
Trinkwasserinstallationen: Richtlinien für Trinkwasserinstallationen inkl. Ergänzungen.
Gasinstallation: Vorschriften zur Erdgasversorgung in Gebäuden.
Geltende Vorschriften und behördliche Bestimmungen.

4. Urheberrechtliche Bestimmungen

Alle von Huus-Tech Plus erstellten Unterlagen (einschließlich Offerten, Zeichnungen, Konzepte und Preislisten) bleiben deren Eigentum und dürfen ohne schriftliche Genehmigung weder vervielfältigt, an Dritte weitergegeben noch kommerziell genutzt werden. Falls das Angebot von Huus-Tech Plus nicht angenommen wird, sind sämtliche Unterlagen unaufgefordert zurückzugeben bzw. zu vernichten.

5. Preiskonditionen

5.1 Rabatte basieren auf individuellen Kalkulationen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Diese beziehen sich ausschließlich auf die vereinbarten Mengen, Materialien und Geräte und bleiben auch bei Änderungsbestellungen unverändert. **In Abweichung von Art. 86 f. SIA-Norm 118 dürfen die im Grundvertrag vereinbarten Einheitspreise (EHP) auch bei Änderungen der Bestellung nicht unterschritten werden. Dies sichert die Preisstabilität für den Auftragnehmer, selbst bei Anpassungen des Leistungsumfangs.**

5.2 Im Grundvertrag festgelegte Rabatte, Skonti und Abzüge gelten nicht automatisch für Nachträge oder Regiearbeiten und bedürfen einer separaten, schriftlichen Vereinbarung.

5.3 Pauschalpreise sind bindend. Abzüge jeglicher Art sind nur zulässig, wenn diese ausdrücklich und schriftlich im Vertrag vereinbart wurden.

5.4 Alle Preise verstehen sich **exklusive Mehrwertsteuer (MWST)**, die zusätzlich zu entrichten ist.

6. Zahlungsmodalitäten

6.1 Die Zahlungsbedingungen sind wie folgt festgelegt:

Verträge bis CHF 50'000.-: 30 % bei Vertragsabschluss, 50 % bei Arbeitsbeginn, 20 % nach Fertigstellung und Abnahme (Zahlungsfrist: 30 Tage).

Verträge über CHF 50'000.-: Teilzahlungen nach Baufortschritt (max. 90 % der Vertragssumme), 10 % nach Abnahme (Zahlungsfrist: 30 Tage).

Verträge bis CHF 500.-: Bearbeitungsgebühr von CHF 20.- (Zahlungsfrist: 30 Tage).

6.2 Eine Verrechnung mit Gegenforderungen des Kunden ist ausgeschlossen.

6.3 Akonto- oder Schlussrechnungen gelten als genehmigt, sofern innerhalb von 30 Tagen kein schriftlicher Einspruch erfolgt.

6.4 Ab dem Fälligkeitsdatum werden Verzugszinsen von 8 % p.a. fällig. Mahnungen verursachen zusätzliche Gebühren von CHF 30.- pro Mahnung.

7. Rücktritt und Schadensersatz

7.1 Bei Zahlungsverzug kann Huus-Tech Plus nach einer fünftägigen Nachfrist vom **Vertrag zurücktreten**. In diesem Fall schuldet der Kunde eine **Entschädigung in Höhe von 10 % der Vertragssumme** zuzüglich der Kosten für bereits geleistete Arbeiten und Materialien.

7.2 Sollte über den Kunden ein Insolvenzverfahren eröffnet werden oder ein Pfändungsverfahren keine ausreichenden Mittel ergeben, kann Huus-Tech Plus den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen und **Schadensersatz in Höhe von 10 % der Vertragssumme fordern**.

8. Sicherheiten

Der Kunde akzeptiert von anerkannten Fachverbänden ausgestellte Solidarbürgschaften als Sicherheit gemäß Art. 181 SIA-Norm 118 und verzichtet auf eine zusätzliche Garantievereinbarung gemäß Art. 111 OR.

9. Kein Zahlungsrückbehalt

Nach Abnahme des Werks, Übergabe der Schlussrechnung und Erbringung der vereinbarten Sicherheiten sind Rückbehalte gemäß Art. 82 OR ausgeschlossen.

(Konkretisierung von Art. 152 und 181 SIA 118).

10. Branchenspezifische Bestimmungen

10.1 Eine Rücknahme bestellter oder gelieferter Waren ist ausgeschlossen. Eine Gutschrift von maximal 70 % des Rückerstattungswertes des Lieferanten wird nur nach schriftlicher Zustimmung von Huus-Tech Plus gewährt. Waren, die älter als zwei Monate sind, beschädigt oder gebraucht wurden, werden nicht zurückgenommen.

10.2 Bei Inbetriebnahmen oder Wiederinbetriebnahmen außerhalb des Werkvertrags verursachte Verstopfungen werden auf Regiebasis behoben.

10.3 Zusätzliche Kopien, Plotts oder Fotodokumentationen werden separat verrechnet.

10.4 Huus-Tech Plus übernimmt **keine Haftung** für Schäden an bestehenden unter Putz verlegten Installationen.

10.5 **Wartungsverträge** für gelieferte Apparate müssen gemäss Herstellervorgaben abgeschlossen werden. Fehlt ein Wartungsvertrag, entfallen jegliche Garantieansprüche.

11. Lieferumfang und bauseitige Leistungen

11.1 Die Abgrenzung zwischen eigenen Leistungen und bauseitigen Aufgaben ergibt sich aus dem beiliegenden Merkblatt.

11.2 Bauseitig gelieferte Materialien und Apparate werden nur nach separater Vereinbarung verbaut. Huus-Tech Plus übernimmt hierfür keine Haftung.

11.3 Leistungen, die nicht durch den Vertrag oder Nachträge abgedeckt sind, werden gemäß den branchenüblichen Preisempfehlungen vergleichbarer Fachverbände oder geltender Marktpreise abgerechnet.

11.4 Ohne schriftliche Beanstandung innerhalb von sieben Tagen gelten Regieberichte als genehmigt.

12. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Sitz von Huus-Tech Plus GmbH, unter Vorbehalt zwingender gesetzlicher Vorschriften gemäß Schweizerischer Zivilprozessordnung (ZPO).

13. Anerkennung der AGB

13.1 Änderungen dieser AGB sind nur mit schriftlicher Genehmigung von Huus-Tech Plus gültig.

13.2 Nachträgliche Anpassungen treten in Kraft, wenn der Kunde nicht innerhalb von 30 Tagen widerspricht.

13.3 Der Kunde bestätigt durch seine Unterschrift, diese AGB samt Merkblatt erhalten und akzeptiert zu haben.

Ort, Datum: _____

Unterschrift: _____

Name, Vorname: _____

Funktion: _____

Kunde: _____

Für die Huus-Tech Plus GmbH
Effretikon, 03.03.2025

A.Polisi

Kürzel Kunde: _____

Merkblatt – Huus-Tech Plus Sanitär Heizung AG

Bauseitige Leistungen

(Diese Leistungen sind nicht in der Vergütung enthalten und müssen vom Kunden (Vertragspartner) zusätzlich bezahlt werden. Die folgende Liste ist nicht abschließend. Die Höhe der Vergütung richtet sich primär nach den in diesem Merkblatt aufgeführten Regieansätzen. Sollte eine einzelne Leistung weder durch eine individuelle Vereinbarung noch durch dieses Merkblatt oder die AGB geregelt sein, erfolgt die Vergütung gemäß den marktüblichen Preisempfehlungen vergleichbarer Fachverbände (z. B. suissetec usw.))

- Spitz- und Verputzarbeiten
- Entsorgung von Materialien
- Maler- und Plattenlegerarbeiten
- Spülen der Leitungen nach Abschluss der Arbeiten
- Dacheinfassungen
- Kaminanlagen mit allen erforderlichen Putzöffnungen
- Elektroanschlüsse
- Frischluftöffnungen im Heizraum
- Montage und Anschluss der Verteildosen für Zähler
- Kittfugen bei sanitären Apparaten
- Montage und Anschluss der Verteildosen für Heizbänder
- Anzeichnen des Meterrisses
- Schuttmulden
- Entfernen von überlappenden Schallschutzmatten

Lieferumfang / Abgrenzungen

Leistung	Durch Huus-Tech Plus	Problematik / Bemerkung
Sanitäre Apparate		
Spannungsfreie Montage	Inbegriffen; Untergrund muss für eine spannungsfreie Montage der Keramikteile vorbereitet sein; Montage mit Schallschutzsets	Problem: Spannungsrisse bei unzureichendem Untergrund – keine Haftung durch Huus-Tech Plus
Schutz der sanitären Apparate	Nicht inbegriffen	Schutz mit Verpackungsmaterial und Floorliner kann angeboten werden
Schutz von Bade- und Duschwannen	Nicht inbegriffen	Schutz mit Verpackungsmaterial und Floorliner kann angeboten werden
Montage auf Wand- und Bodenplatten		
Bohrung in: - Naturstein - Granit - Marmor - Steinzeugplatten - Glas	Nicht inbegriffen. Erfordert spezielle Bohrwerkzeuge und Befestigungen. Bohrungen in diesen Materialien werden zusätzlich wie folgt verrechnet: Diamant-Bohrungen ab CHF 8.00/Bohrung; Nassbohrungen ab CHF 25.00/Bohrung	

Leistung	Durch Huus-Tech Plus	Problematik / Bemerkung
Bodeneinlauf / Bodenablauf / Entwässerungsrinnen	Nicht inbegriffen	Werden bauseits durch den Plattenleger ausgeführt
Abdichtung Bade- /Duschwannen	Inbegriffen: Lieferung und Montage Flex-Zargenband	Bei Beschädigung oder Entfernung des Flex- Zargenbandes durch Dritte entfällt jegliche Haftung von Huus-Tech Plus für Feuchte- /Wasserschäden und Folgeschäden
Wasseranschlüsse bei Duschen / Wannen	Nicht inbegriffen	Abdichtung gegen Wassereintritt ins Mauerwerk mittels geeigneten Kitts kann angeboten werden Wichtig: Für entsprechende Platten den richtigen Kitt verwenden
Kittfugen	Nicht inbegriffen	Entfernen von überlappenden Schallschutzmatten und Klebrückständen ebenfalls nicht inbegriffen
Aussparungen		
Anzeichnen	Inbegriffen	Huus-Tech Plus zeichnet alle Aussparungen und Bohrlöcher an
Erstellung von Aussparungen / Bohrlöchern	Nicht inbegriffen	Aussparungen und Bohrlöcher werden bauseits erstellt
Verschluss von Aussparungen / Bohrlöchern	Nicht inbegriffen	Verschluss erfolgt bauseits
Verschiedenes		
Magazin / Bauwerkstatt	Einmaliges Einrichten und Räumen inbegriffen	Ein Umzug des Magazins wird nach Aufwand verrechnet
Anzeichnen Meterriss	Nicht inbegriffen	Muss bauseits erstellt und vor Montagestart vorhanden sein
Gerüst	Montagehilfen für Arbeiten über 3.5 m Höhe sind nicht inbegriffen	Miete für Gerüste oder Hebebühnen wird separat verrechnet
Entsorgung	Entsorgung von Verpackungsmaterial und Bauabfällen in einer bauseitig bereitgestellten Mulde ist inbegriffen	Kosten für separate Mulden für Huus-Tech Plus werden gesondert berechnet

Regieansätze Huus-Tech Plus

- **Projektleiter:** CHF 146.00 pro Stunde
- **Bauleitender Monteur:** CHF 130.00 pro Stunde
- **Servicemonteure:** CHF 125.00 pro Stunde
- **A-Monteur:** CHF 117.50 pro Stunde
- **B-Monteur:** CHF 98.50 pro Stunde
- **C-Monteur:** CHF 93.50 pro Stunde
- **Auszubildender:** CHF 48.00 pro Stunde

- **Servicewagen Einsatz:** CHF 35.00 pro Einsatz
- **Lastwagen Einsatz:** CHF 50.00 pro Einsatz
- **Grundpauschale (24 Std. Piketteinsatz):** CHF 120.00

Die Grundpauschale fällt bei Notfalleinsätzen zwischen 18:00 und 06:00 Uhr sowie bei Arbeiten an Nächten, Sonn- und Feiertagen an. Zusätzlich zur Grundpauschale sind die folgenden Überstunden- und Zuschläge für Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit sowie Piketteinsätze zu zahlen:

- **Sonn- und Feiertagsarbeit** (00:00 - 24:00 Uhr): 100% Zuschlag
- **Abendarbeit** (20:00 - 23:00 Uhr), wenn mehr als 8 Stunden am Tag gearbeitet wurden: 25% Zuschlag
- **Nachtarbeit** (23:00 - 06:00 Uhr): 50% Zuschlag

Für die Huus-Tech Plus GmbH
Effretikon, 03.03.2025

A.Polisi