

# AGB VarioDesign GmbH

## 0 Geltungsbereich

Die nachstehenden Bestimmungen, Normen und Richtlinien gelten für alle Arbeiten und Lieferungen des Garten-Landschaftsbaus bei der Erstellung von Neuanlagen und für alle übrigen landschaftsgärtnerischen Arbeiten und Lieferungen, ausgenommen Unterhaltsarbeiten. Bei Widersprüchen zwischen den einzelnen Vertragsbestandteilen gilt folgende Rangordnung:

1. Individuelle Vertragsurkunde
2. Leistungsverzeichnis
3. Pläne
4. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Ausführung von Arbeiten und Lieferungen im Garten und Landschaftsbau
5. Normen
  - SIA 118
  - SIA 118/318
  - SIA 318
  - übrige Normen des SIA
  - übrige Normen anderer Fachverbände
6. schweizerisches Obligationenrecht

## 1 Werkvertrag / Leistungsvertrag

### 1.0 Abschluss

Der Werkvertrag wird durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch entsprechendes Handeln, insbesondere dem Beginn mit der Ausführung der entsprechenden Arbeit, abgeschlossen. Die AGB Plattner Gartenbau gelten, sofern sie vereinbart worden sind.

### 1.1 Ausschreibung/Leistungsverzeichnis

Der Bauherr erhält bei einer Ausschreibung grundsätzlich ein Gesamtangebot für die auszuführenden Leistungen. Die gewünschten Materialien, deren Qualität, der Verwendungszweck und -ort, die Verlege- und Einbauart sind im Leistungsverzeichnis anzugeben.

### 1.2 Angebot

Das Angebot des Unternehmers bleibt, sofern im Angebot keine andere Frist statuiert wird, während 30 Tagen nach Einreichung verbindlich. Bei Terminverpflichtungen von relevanten Baustoffen und Pflanzen ist die Beschaffungsdauer zu berücksichtigen.

### 1.3 Pflichten der Vertragspartner

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

#### 1.3.1 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, dem Bauherrn unverzüglich zu melden.

#### 1.4 Werbung:

Der Bauherr erklärt sich mit der Annahme der AGB's damit einverstanden, dass Für das ausgeführte Projekt Werbung gemacht werden kann. Bedeutet, dass zu Zwecken eigener Werbung Fotos vom Objekt im Internet oder auf Papiermedien veröffentlicht werden dürfen. Das Unternehmen VarioDesign GmbH ist nicht berechtigt Fotos von Personen, von denen Erlaubnis vor liegt, auf irgendeine Art zu veröffentlichen.

VarioDesign GmbH erhält mit der Annahme der AGB's die Erlaubnis, zu eigenen Werbezwecken ein Firmenschild für 3 Monate nach Beendigung des Projektes zu stellen. Zeitpunkt der Beendigung ist die Begleichung aller Rechnungen, welche sich auf das Projekt beziehen.

## 2 Vergütungsregelungen

### 2.1 Leistungen

Die Leistungen, die zur fachgerechten Ausführung des Werkes gehören, werden im Werkvertrag festgehalten.

#### 2.1.1 Offerten

Bei einem Offert- Betrag von mehr als CHF 5000.00 können kosten in der Höhe von 3% des Netto Offert- Betrages berechnet werden, falls kein Auftrag daraus resultiert.

Die Abänderung, sowie Weiterbearbeitung von Offerten, sowie sämtlichen zugehörigen Planungen bezüglich erstmalig offerierten Projekts ist grundsätzlich kostenpflichtig. Bei nichtzustande kommen des Auftrages, wird eine Entschädigung nach Stundenaufwand mit dem Stundenansatz von CHF 120.00 fällig.

### 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 abgemacht werden.

Einheitspreis:

Einzelne Leistungen, Stückzahlen (Einheitspreisvertrag)

Global- oder Gesamtpreis für eine einzelne Leistung, Pauschalpreis (PL):

Werkteil oder ein gesamtes Werk Preisvertrag)

Richtpreis:

Schätzung der Kosten für bestimmte Arbeiten (Kostenvoranschlag) den AGB VarioDesign GmbH

Regiepreis:

Preis nach Aufwand (LE) (siehe 2.3)

per Preis:

Optionen oder Varianten, die nicht im Angebot oder im Vertrag inbegriffen sind, jedoch gegen Vergütung zusätzlich bestellt werden können.

Die Preise beziehen sich auf die vereinbarten Arbeitsleistungen und Lieferungen gemäß Werkvertrag und unter der Voraussetzung, dass die Ausführung gemäß Etappen erfolgt. Darüberhinausgehende Leistungen und Lieferungen werden aufgrund der aufgewendeten Arbeitszeit und nach den aktuell üblichen Tarifen und Preislisten berechnet. Der Leistungsumfang (inbegriffene/nicht inbegriffene Leistungen) bestimmt sich dabei nach Ziffer 2 der SIA-Norm 118/318. Sofern nichts anderes vereinbart wird, gelten zudem folgende Bestimmungen:

- Bau- und Terrinaufnahmen, technische Berechnungen,

Pläne und Skizzen werden gesondert berechnet gemäß Tarif „VarioDesign GmbH für gärtnerische Projektierungs- und Beratungsarbeiten“.

- Für Pflanzenlieferungen sind die Referenzpreislisten von Plattner Gartenbau maßgebend.
- 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.

### **2.3 Regiearbeiten (Arbeiten nach effektivem Aufwand)**

Arbeitsleistungen, deren Zeit-, Maschinen und Materialaufwand sich im Voraus schwer bestimmen lassen (Rohplanie Arbeiten, Umänderungen usw.) werden im Interesse von Bauherrschaft und Unternehmer in Regie gegen täglich erstellten Rapport ausgeführt. Die Abgabe der Rapporte und Lieferscheine erfolgt periodisch, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Spätestens mit der Schlussrechnung werden die Unterlagen dem Bauherrn übergeben. 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, Maschinen jedoch werden separat verrechnet.
- In den Tarifansätzen nicht eingerechnete Mehrauslagen für Arbeitertransporte, Weg- und Auswärtszulagen werden zusätzlich verrechnet. Der Weg vom Geschäftsdomizil 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.
- 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.

## **3 Beststellungsänderung**

### **3.1 Änderungsrecht des Bauherrn**

Der Bauherr kann 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 Beststellungsänderungen ist, dass sich der Gesamtcharakter des Werkes nicht verändert. Vereinbarte Leistungen, auf welche der Bauherr verzichtet, dürfen nicht von Dritten ausgeführt werden. Gesamtpreisverträge können nur in Ausnahmefällen und in schriftlicher Form geändert werden. Beststellungsänderungen müssen frühzeitig bekanntgegeben werden, damit Vorbereitung und Ausführung nicht beeinträchtigt werden. Der Unternehmer hat Anspruch auf Anpassung der vertraglichen Fristen.

### **3.2 Vergütungsregelung bei Beststellungsänderung**

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

## **4 Bauausführung**

### **4.1 Fristen**

Die Arbeiten müssen bis zum im Werkvertrag vereinbarten Termin ausgeführt sein. Bauherr und Unternehmer haften gegenseitig für allfällige Schäden aus Fristüberschreitungen, die sie selbst verschulden.

### **4.2 Ausführungsunterlagen**

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

### **4.3 Schutz- und Fürsorge- Maßnahmen**

Der Unternehmer trifft bis zur Abnahme die gesetzlich vorgeschriebenen und nach Erfahrung gebotenen Vorkehrungen zum Schutz von Personen, Eigentum des Bauherrn und Eigentum Dritter.

### **4.4 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.

### **4.5 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.

Dem Bauherrn gehören Aushub- und Abbruchmaterial. Wird ein Abtransport auf die Deponie des Unternehmers vereinbart, geht das Material ohne Entschädigung an den Unternehmer über.

### **4.6 Baustelleneinrichtung**

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

### **4.7 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.

### **4.8 Baustoffe**

Die Baustoffe müssen qualitativ gut beschaffen sein und den gestellten Anforderungen, bzw. bei Fehlen solcher, den anerkannten Normen entsprechen.

Schreibt der Bauherr bestimmte Fabrikate oder Lieferanten vor und kann der Unternehmer die Verantwortung für deren Eignung nicht übernehmen, muss er den Bauherrn abmahnen.

### **4.9 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.

## 5 Ausmaß, Zahlungsmodalitäten und Rechnungsstellung

### 5.1 Ausmaß Bestimmungen

Die Mengen der erbrachten Leistungen werden, je nach Vereinbarung, nach dem tatsächlichen oder dem plangemäßen Ausmaß berechnet.

### 5.2 Abschlagszahlungen

#### 5.2.1 Einheitspreisvertrag

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 / Leistungsvertrag vereinbart werden.

- Die Abschlagszahlungen erfolgen innert 10 Tagen, spätestens aber vor Baubeginn.
- Skonti und Rabatte sind nur zulässig, wenn sie im Werkvertrag / Leistungsvertrag vereinbart wurden.

#### 5.2.2 Gesamtpreisvertrag

Bei Gesamtpreisverträgen können monatlich angemessene Teilzahlungen in Rechnung gestellt werden.

#### 5.2.3 Regiepreise

- Regiearbeiten werden monatlich in Rechnung gestellt. Die Zahlungen müssen innert 10 Tagen rein netto ohne Rückbehalt erfolgen.
- Die Mehrwertsteuer ist in den Regiepreisen nicht enthaltenen. Sie wird in Angeboten und Abrechnungen offen ausgewiesen
- Für Regiearbeiten werden in der Regel keine Rabatte gewährt.
- Wurde in einem Werkvertrag / Leistungsvertrag ein Preisnachlass auf dem Abrechnungsbetrag vereinbart, so gilt dieser nur nach ausdrücklicher Vereinbarung, auch für Regiearbeiten.

### 5.3 Rückbehalt

Der Rückbehalt dient dem Bauherrn als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen des Unternehmers bis zur Abnahme des Werkes. Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes, sofern dieser Wert unter Fr. 300'000.- liegt. Wird dieser Betrag überschritten, beläuft sich die Summe des Rückbehaltes auf 5%, mindestens aber Fr. 30'000. Fällig wird der rückbehaltene Betrag entweder bei der Abnahme des Werkes und der Übergabe der Schlussabrechnung oder der Leistung einer anderen gleichwertigen Sicherheit (z.B. Baugarantiversicherung).

### 5.4 Schlussabrechnung

Die Schlussabrechnung des Unternehmers ist eine Aufstellung sämtlicher erbrachten Leistungen und bereits geleisteter Vergütungen. Sie erfolgt bei Einheitspreisverträgen aufgrund der endgültigen Ausmaße.

Die Schlussabrechnung ist zu prüfen und innert 10 Tagen zu bezahlen. Regiearbeiten können monatlich abgerechnet werden und können in einem solchen Falle in der Schlussabrechnung nicht erfasst sein.

Wurde die Rechnungsstellung für bestimmte Regiearbeiten unterlassen, so ist diese Rechnung gleichzeitig mit der Schlussabrechnung einzureichen.

## 6 Abnahme des Werkes und Mängelhaftung

### 6.1 Abnahme

Das fertiggestellte Werk ist mit der Abnahme geliefert 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 vom Bauherrn 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 separaten Werkteil dar. Die Abnahme von Bepflanzungen erfolgt innert Wochenfrist, bei Rasen nach dem ersten Schnitt. Ist der Unternehmer hierfür mit den Pflegearbeiten beauftragt, erfolgt die Abnahme nach Ablauf der Pflegevereinbarung.

### 6.2 Mängelhaftung

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

Der Unternehmer haftet aus dem Vertragsverhältnis für von ihm oder seinen Hilfspersonen schuldhaft verursachte Schäden. Für vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachte Schäden 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 Schäden Haftung ausgeschlossen.

Bei Begrünungen gewährleistet der Unternehmer das Anwachsen von Ansaaten und Bepflanzungen. Nach der Abnahme haftet der Unternehmer nur, wenn er mit der Pflege beauftragt wird.

Von der Haftung ausgeschlossen sind:

- Schäden durch Elementarereignisse;
- Setzungen bei Aufschüttungen, die nicht oder nur teilweise durch den Unternehmer ausgeführt wurden;
- Mängel an bauseits gelieferten oder/und gesetzten Pflanzen;
- Schäden, die durch Drittpersonen oder Tiere herbeigeführt wurden;
- Schädlings- oder Krankheitsbefall bei Pflanzen;
- Auftreten von Fingerhirse, Balcke und Hahnenfuß bei Neusaaten;
- Schäden an Pflanzen durch belastete oder untaugliche Böden, die nicht vom Unternehmer geliefert wurden;
- Nachteilige Folgen von unzumutbaren Anordnungen, auf die der Bauherr trotz Abmahnung bestanden hat.

### 6.3 Garantiefristen/Verjährung

Mit dem Tag der Abnahme des Werkes beginnt die Garantiefrist von 2 Jahren zu laufen. Auftretende Mängel kann der Bauherr während dieser Garantiefrist jederzeit rügen, die Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich zu rügen. Schadenereignisse sind zwecks Schadensminimierung unverzüglich der anderen

Vertragspartei zu melden. Allfällige sich aus Verzögerungen ergebende Schäden sind vom Bauherrn selbst zu tragen. Für vom Unternehmer vermittelte Leistungen und Produkte Dritter gelten ausschließlich die Konditionen und Haftungsbestimmungen dieser Dritten. Für reine Materialinstallationen von Geräten gelten die Fristen und Bedingungen des Herstellers.

#### **6.4 Mahngebühren**

Nach nicht erfolgter Zahlung der 1. Mahnung/Zahlungserinnerung, werden für die 2. Mahnung Mahngebühren von CHF 20.00 erhoben. Für die 3. Mahnung erfolgt eine Zahlungsaufforderung und eine Mahngebühr von CHF 30.00

#### **6.4 Sonderwünsche für die Rechnungsstellung**

Nach Bei Sonderwünschen für Rechnungsstellungen, die von der üblichen Rechnungsstellung abweichen wie zum Beispiel Aufteilungen und Umstrukturierungen für Steuertechnische Zwecke oder für verschiedene Rechnungsempfänger wird der Stundenansatz von CHF 120.00 angewendet und pro Stunde Arbeitsaufwand verrechnet.

## **7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages**

### **7.1 Rücktrittsrecht**

Der Bauherr kann jederzeit, sofern das Werk noch nicht vollendet ist, gegen volle Entschädigung der bisher entstandenen Kosten aus dem Vertrag zurücktreten.

In Positionen, wo Teile der Arbeiten bereits ausgeführt wurden, wird die Leistung anhand der bisher geleisteten Aufwände neu berechnet. In der Regel werden dabei Regie Tarife angewendet.

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 teils zerstört worden ist, oder nicht mehr lieferbar ist.

## **8 Schlussbestimmungen**

Der Gerichtsstand: 5605 Dottikon.

Datum: 27.11.2024