Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Binder AG Bäder Sanitär Heizung

1. Geltungsbereich

Die vorliegenden AGB sind Bestandteil jedes zwischen den Parteien vereinbarten Werkvertrags oder Auftrags. Abweichungen müssen schriftlich vereinbart werden.

---

2. Anwendbare Normen und Garantiefristen

Es gelten die SIA Norm 118, die Norm SIA 118 380 sowie die SIA 181.
Für sämtliche Arbeiten gelten folgende Garantie und Haftungsfristen ab Abnahme:

2.1 Sichtbare Mängel (2 Jahre)

Sichtbare Mängel sind Fehler, die bei der Abnahme ohne besondere Hilfsmittel erkennbar sind.
Beispiele: Risse, ungenaue Ausführung, beschädigte Oberflächen, schiefe Installationen.
Frist: 2 Jahre gemäss SIA 118.

2.2 Verdeckte Mängel (5 Jahre)

Verdeckte Mängel sind bei der Abnahme nicht erkennbar und zeigen sich erst später.
Beispiele: Undichte Leitungen hinter Wänden, mangelhafte Abdichtungen, verdeckte Installationsfehler.
Frist: 5 Jahre gemäss SIA 118.

2.3 Schall und Lärmschutz Mängel (5 Jahre)

Schallmängel sind technische Mängel, die das akustische Verhalten beeinflussen.
Beispiele: ungenügender Trittschall, hörbare Haustechnik, Schallübertragung zwischen Räumen.
Frist: 5 Jahre gemäss SIA 181.
(Es handelt sich immer um verdeckte Mängel, da sie bei der Abnahme nicht sichtbar sind.)

2.4 Arglistig verdeckte Mängel (10 Jahre)

Ein arglistig verdeckter Mangel liegt vor, wenn ein Unternehmer einen bekannten Mangel bewusst verschweigt oder verdeckt.
Beispiele: verdeckte Undichtigkeiten trotz Kenntnis, bewusst unzureichende Abdichtung, gezielt überdeckte Schäden.
Frist: 10 Jahre gemäss Schweizer Obligationenrecht.

2.5 Herstellergarantien

Für Geräte wie Boiler, Pumpen, Armaturen oder Elektronik gelten zusätzlich die jeweiligen Herstellergarantien, sofern diese über die genannten Fristen hinausgehen.

2.6 Mängelrüge

Mängel sind nach deren Entdeckung innert angemessener Frist schriftlich mitzuteilen.

3. Hinweise zu Arbeiten und möglichen Auswirkungen

3.1 Spitzarbeiten und Leitungsführungen

Spitzarbeiten an Wänden sowie Anpassungen an Leitungen können zu Rissen oder Abplatzungen an angrenzenden Flächen führen. Für solche unvermeidbaren Kollateralschäden kann keine Haftung übernommen werden. Eine Bauwesenversicherung wird empfohlen.

3.2 Duschtrennwände

Duschtrennwände werden nach Mass gefertigt. Die Massaufnahme erfolgt nach Abschluss der Plattenarbeiten. Die Lieferfrist beträgt bis zu sechs Wochen.

3.3 Feinsteinzeug und Keramikarbeiten

Aufgrund der hohen Materialhärte müssen Diamantbohrverfahren eingesetzt werden. Diese erfordern ein verlangsamtes und materialgerechtes Vorgehen.

3.4 Barrierefreie Duschen

Die Machbarkeit hängt vom vorhandenen Bodenaufbau ab. Eine verbindliche Beurteilung ist erst nach Abbrucharbeiten möglich.

3.5 Staub und Emissionen

Abbrucharbeiten erzeugen Staub und Lärm. Wir treffen alle üblichen Schutzmassnahmen zur Reduktion. Eine Restemission lässt sich jedoch nicht vermeiden. Für allfällige Schäden, die durch solche Emissionen entstehen, können wir nicht haftbar gemacht werden. Der Bauherr ist dafür verantwortlich, die Nachbarschaft rechtzeitig über diese Arbeiten zu informieren.

3.6 Asbest

Bis 1991 wurden in Klebern und Belägen teilweise Asbestfasern verwendet. Deshalb sind vor Umbauarbeiten entsprechende Prüfungen gemäss SUVA erforderlich. Die Kosten werden nach Aufwand berechnet.

Wird die Prüfung nicht durch den Unternehmer durchgeführt, muss der Asbestbericht vor Baubeginn eingereicht werden.

---

4. Warenrücknahmen und Spezialanfertigungen

Rücknahmen bei Apparaten, Armaturen und Garnituren sind möglich, jedoch mit einem Umtriebsabzug von bis zu 50 Prozent.
Waren, die länger als einen Monat geliefert sind, können nicht retourniert werden.
Spezialanfertigungen wie Spiegelschränke oder Waschmöbel sind von der Rücknahme ausgeschlossen.

---

5. Baustellenorganisation

Baustellen werden in besenreinem Zustand übergeben.
Baunebenkosten wie Strom und Wasser gehen zulasten der Bauherrschaft.

6. Offerten und Unterlagen

Offerten, Pläne, Skizzen und Berechnungen dürfen ohne schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.
Alle in Offerten genannten Preise sind 30 Tage gültig.

---

7. Arbeitszeiten und Zuschläge

- Sonn und Feiertage: 100 Prozent
- Arbeiten von 20.00 bis 23.00 Uhr: 25 Prozent
- Arbeiten von 23.00 bis 06.00 Uhr: 50 Prozent

Es gilt der Stundenansatz gemäss Suissetec.

---

8. Pauschalpreise

Pauschalpreise gelten nur, wenn sie klar als solche bezeichnet sind.
Sie beinhalten keine Apparate und keine Montage. Diese werden separat nach Ausmass verrechnet.

---

9. Rabatte

Rabatte auf Vertragspositionen ergeben sich aus individuellen Kalkulationen und gelten nur für die offerierten Mengen und Materialien.

---

10. Zahlungsbedingungen

Rechnungen sind innerhalb von 30 Tagen netto zu bezahlen.
Mahngebühren:

- Erste Mahnung: CHF 20.–
- Zweite Mahnung: CHF 50.–

Verzugszins: 5 Prozent.

---

11. Haftung bei Gesamtaufträgen

Bei Gesamtaufträgen haftet jeder beteiligte Unternehmer einzeln für seine Arbeiten.
Garantieansprüche sind an die jeweils verantwortliche Firma zu richten.

---

12. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Bern.

9.12.2025