

## **1. Ausschreibung, Grundlage**

### **1.1 Dauer, Gültigkeit der Offerte**

Das Angebot ist, sofern nichts anderes vereinbart wurde, während 90 Tagen ab Datum Offertstellung verbindlich. Nach Ablauf dieser Frist ist KARL WEIL AG (nachfolgend «der Unternehmer») frei.

### **1.2 Eigentum an den Offertunterlagen**

Alle vom Unternehmer ausgearbeiteten Unterlagen, wie Angebot, Zeichnungen, Pläne, Beschreibungen, Studien, Vorausmasses und Modelle bleiben sein Eigentum. Es ist verboten, diese ohne Zustimmung des Unternehmers weiterzugeben oder für Arbeiten, die nicht vom offerierenden Unternehmer ausgeführt werden, zu verwenden.

### **1.3 Vertragsbestandteile und Rangfolge**

Mit der Annahme der Offerte werden die unten aufgeführten Dokumente zu Vertragsbestandteilen. Bei Widersprüchen zwischen verschiedenen Dokumenten geht das zuerst aufgeführte Dokument vor.

- Offerte des Unternehmers mit den Beilagen
- Folgende Allgemeine Offert- und Vertragsbedingungen für Platten-, Natur- und Kunststeinarbeiten:
  - SIA 248 und 118/248 betreffend Plattenarbeiten
  - SIA 246 und 118/246 betreffend Natursteinarbeiten
  - SIA 244 und 118/244 betreffend Kunststeinarbeiten
  - SIA 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
- Die Merkblätter des Schweizerischen Plattenlegerverbandes. Die aktuelle Liste ist unter [www.plattenverband.ch](http://www.plattenverband.ch) abrufbar oder kann beim Versand angefordert werden.

Für bauseitig geliefertes Material gelten die speziellen Bedingungen des Schweizerischen Plattenverbandes (SPV).

## **2. Preis**

### **2.1 Wenn nichts anderes vermerkt ist, sind in den Preisen (ausgenommen Regiepreise) die Materiallieferungen franko Baustelle / Domizil sowie die Verlegearbeiten inbegriffen.**

### **2.2 In den Preisen nicht inbegriffen sind:**

- Zuschläge für Überzeit, die vom Bauherrn oder dessen Vertretung verlangt werden.
- Kosten aufgrund von Arbeitshindernissen, die anlässlich der Ausschreibung nicht voraussehbar waren. Diese sind dem Bauherrn durch den Unternehmer anzuzeigen.
- Vom Unternehmer nicht zu vertretende Wartestunden, Reise- und Unterhaltsspesen aufgrund von unvorhergesehenen Arbeitsunterbrüchen.

- Mehraufwendungen durch vom Bauherrn gewünschten Ausführungsänderungen oder Zusatzbestellungen.
  - wenn in den einzelnen Positionen nichts anderes erwähnt ist, sind im Einheitspreis die Fugen mit Normalzement gerechnet, d.h. farbige Fugen haben einen Mehrpreis zur Folge.
- 2.3 Den Ausschreibungspreisen liegen die für jeden Posten angegebenen Mengen zugrunde. Wird nach Vertragsabschluss die auszuführende Leistung verändert, vereinbaren die Parteien vorgängig die neuen Preise.
- 2.4 Änderungen von Löhnen und Sozialbeiträgen, die nach Vertragsabschluss infolge von Gesetzesänderungen oder Gesamtarbeitsverträgen eintreten, geben das Anrecht zu entsprechenden Änderungen des Angebotspreises, ausser es wurde ein Pauschalpreis vereinbart.
- 2.5 Vom Unternehmer nicht beeinflussbare Preisänderungen (Rohstoffanpassungen, Tarifänderungen infolge von Finanzmassnahmen des Bundes wie Mehrwertsteuer, etc.) nach Vertragsabschluss sind dem Bauherrn oder seiner Vertretung unverzüglich mitzuteilen und berechtigen zu deren Weiterverrechnung.
- 2.6 Materialien, die objektbestimmt beim Produzenten bestellt werden mussten, können ohne Entschädigungen zurückgenommen werden. Lagerartikel können mit einem Minderwert-Einschlag von 25% zurückgenommen werden.

### **3. Ausschreibung, Grundlage**

- 3.1 Werden die nachfolgend aufgeführten Arbeitsbedingungen nicht eingehalten, zeigt der Unternehmer dies dem Bauherrn an und kann seine Arbeit einstellen, bis die Bedingungen erfüllt sind. Aus sich daraus ergebenden Verzögerungen kann der Bauherr gegenüber dem Unternehmer keine Rechte geltend machen. Der Unternehmer kann seine Kosten gemäss diesen Allgemeinen Offert- und Vertragsbedingungen in Rechnung stellen.
- 3.2 Sofern vertraglich nichts anderes vereinbart, stellt der Bauherr dem Unternehmer nachfolgend aufgeführte Mittel kostenlos zur Verfügung:
- Elektrische Energie 220 V / 380 V
  - Wasser
  - Auf Verlangen des Unternehmers einen geeigneten Platz und/oder einen abschliessbaren Raum zur Aufbewahrung von Material, Geräten und Werkzeugen.
  - Toiletten / WC
- 3.3 Massnahmen für die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz, die im Angebot nicht ausdrücklich erwähnt sind, müssen bauseitig gewährleistet werden.
- 3.4 Das Aufstellen von Staub- und Schutzwänden ist, sofern im Vertrag nicht anders vereinbart, als besondere Leistung vom Auftraggeber in Auftrag zu geben und zu vergüten.
- 3.5 Bei verschiedenen Arbeiten kann eine mangelfreie Ausführung nur bei einer Temperatur von mehr als 10° C gewährleistet werden. Diese Temperatur an der Arbeitsstelle muss, ausser es ist mit dem Unternehmer etwas anderes vereinbart worden, bauseitig gewährleistet werden.

- 3.6 Ein allfälliger Witterungsschutz bei Aussenarbeiten muss bauseitig zur Verfügung gestellt oder zusätzlich vergütet werden.

#### **4. Akkordarbeiten**

- 4.1 Für die Rechnungsstellung sind die Ausmassbestimmungen der Normen SIA 118/248, 118/246 und 118/244 anzuwenden

#### **5. Regiearbeiten**

- 5.1 Bei Regiearbeiten werden Reisezeit, Fahrzeugkosten und Materialtransport verrechnet.
- 5.2 Das übliche Handwerkzeug ist im Regie-Tarif / Stundenansatz inbegriffen.
- 5.3 Maschinen und Geräte werden separat verrechnet.

#### **6. Fristen**

- 6.1 Damit der Unternehmer die Arbeiten innerhalb der vorgesehenen Fristen aufnehmen kann, muss der Bauherr oder dessen Vertretung rechtzeitig, jedoch zumindest 20 Arbeitstage im Voraus, alle notwendigen Daten und Unterlagen zur Verfügung stellen.
- 6.2 Die Materialbestellungen werden frühestens dann ausgeführt, wenn die 1. Baubesprechung erfolgt ist oder die unterzeichnete Auftragsbestätigung vorliegt.
- 6.3 Verzögerungen, wie nicht fertig gestellte Vorarbeiten, zu hohe Feuchtigkeit des Untergrundes, ungenügende Temperaturen an der Arbeitsstelle, usw. sind dem Unternehmer rechtzeitig mitzuteilen.
- 6.4 Falls der Unternehmer während seinen Arbeitsausführungen feststellt, dass er diese nicht fristgerecht fertig stellen kann, hat er dies dem Bauherrn oder seiner Vertretung unverzüglich mitzuteilen.
- 6.5 Der Bauherr hat nicht das Recht, den Vertrag aufzulösen oder Schadenersatz zu fordern, wenn ein Termin aus Gründen, die der Unternehmer nicht zu vertreten hat, nicht eingehalten werden kann.
- 6.6 Vom Besteller zu vertretende Arbeitsunterbrüche, die vom Unternehmer nicht vorhersehbar sind, berechtigen den Unternehmer zur Verrechnung der entstandenen Mehrkosten.

## 7. Fachtechnische Bedingungen

- 7.1 Wenn die Art der Untergründe nicht definiert ist, verstehen sich die Offertpreise für Wand- und Sockelbeläge auf bauseitig erstelltem Grundputz und für Boden- und Treppenbeläge auf bauseitig erstelltem Zementunterlagsboden beziehungsweise Zementüberzug im Dünnbett verlegt.
- 7.2 Müssen Ungenauigkeiten im Untergrund ausgeglichen werden, sind diese Arbeiten zusätzlich zu vergüten. Kleinmosaikbeläge und Beläge mit kalibrierten Platten sowie grossformatigen Platten erfordern eine erhöhte Oberflächengenauigkeit des Untergrundes.
- 7.3 Kleinholzfeuerungen funktionieren nur bei druckneutralen Verhältnissen störungsfrei. Gemäss SIA-Merkblatt 2023 darf keine Art von Lüftungseinrichtung (Küchenabluft, einfache Abluftanlagen, zentrale Staubsauger usw.) im Gebäude einen Unterdruck verursachen, der die Funktion der Feuerstätte stört. Es wird in einer schriftlichen Vereinbarung festgehalten, dass der Bauherr die aus dem SIA-Merkblatt 2023 entstehenden Konsequenzen kennt.
- 7.4 Muster sollen, soweit möglich, alle Merkmale und Eigenschaften der betreffenden Plattenmaterialien aufweisen. Bedingt durch den Brennprozess kann nicht gewährleistet werden, dass die Farbnuance und das Herstellmass (Kaliber) des gelieferten Plattenmaterials derjenigen des betreffenden Musters genau entsprechen (SIA 248, Art. 4.1.2.4).
- 7.4.1 Gemäss EN-Norm 98 liegen Aufwölbungen von +/- 0,5 % des Formates in der Toleranz.
- 7.4.2 Bei Glasmosaiken werden bis zu 15% der abgesplitterten Ecken toleriert und sind kein Mangel.
- 7.4.3 Natursteine sind ein echtes Stück Natur und haben daher nicht immer ein gleichmässiges Aussehen. Oft weisen die Steine attraktive Adern, Farbdifferenzen, Zeichnungen oder Einschlüsse auf. Diese sind naturbedingt, unvermeidbar und ein untrügliches Zeichen der Naturbeschaffenheit und berechtigen darum weder zur Reklamation noch zur Annullation.
- 7.4.4 Sämtliche Aussenarbeiten sind unterhaltspflichtig. Daher können dafür keine Garantieleistungen geltend gemacht werden. Im Aussenbereich muss mit Ausblühungen gerechnet werden, die zwingend zu reinigen sind.
- 7.5 Aus technischen Gründen kann eine absolute Einheitlichkeit der Farbe von starren Fugen nicht gewährleistet werden (SIA 118/248, Art. 6.6). Zwischen Fugenmuster und fertigem Belag können auch bei Verwendung des gleichen Fugenmaterials Farbdifferenzen auftreten (SIA 248, Art. 4.3.2.2).
- 7.6 Es gilt zu beachten, dass auch bei Verwendung von wasserundurchlässigen Platten- und Fugenmaterialien keine wasserdichten Beläge erstellt werden können (SIA 248, Art. 2.2.4).
- 7.7 Fugenausbildungen mit verformbaren Dichtungsmassen sind wartungsbedürftig und sind deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen. (SIA 118/248, Art. 6.5)
- Fugenausbildungen mit verformbaren Fugenmassen haben nur die Funktion eines Fugenverschlusses, gewährleisten aber nicht die Dichtigkeit des Belages. (SIA 248, Art. 2.4.2)
- 7.8 Nach erstellen der Kittfugen benötigen diese ca. 10 Tage (Aushärtung 1 mm/Tag) zum Austrocknen und dürfen erst dann und nur mit Warmwasser gereinigt werden. Für die spätere Reinigung auf keinen Fall chemikalische Mittel verwenden, da dadurch die Festigkeit der Kittfugen beeinträchtigt werden würde. Klebrige Kittfugen nehmen den Schmutz sofort auf.

- 7.9 Risse in Plattenbelägen sowie Ablösungen von Plattenbelägen, deren Ursache in der Verformung oder in nachträglich entstandenen Rissen des bauseitigen Untergrundes liegt, sind keine Mängel der Arbeit des Verlegers der Plattenbeläge. Der Unternehmer leistet dafür keinerlei Gewähr (SIA 118/248, Art. 6.3).
- 7.10 Die Beläge werden vom Unternehmer schwammgereinigt (SIA 118/248, Art. 2.2) und die Arbeitsstelle besenrein abgegeben. Es ist aber zwingend notwendig, dass vor der Benützung/Einzug das glasierte oder unglasierte Feinsteinzeug von Bauschmutz/Zement-schleier etc. durch eine fachmännische Bodenreinigung gesäubert wird. Diese Arbeiten sind bauseitig oder durch Fachpersonen auszuführen und vom Auftraggeber zu tragen.
- Die Karl Weil AG berät und führt für Sie all diese Arbeiten gerne aus.  
Diese sind gegen Rechnung vom Auftraggeber zu vergüten.
- 7.11 Der Unternehmer gibt dem Besteller für die Reinigung und Pflege der keramischen, Natur- und Kunststein-Beläge die entsprechenden Anleitungen ab.
- 7.12 Reserveplatten müssen vom Besteller vergütet werden. Die Bauherrschaft ist verpflichtet, die Reserveplatten für allfällige Reparatur- oder Garantiarbeiten bei sich aufzubewahren.
- 7.13 Bei Bauten, die vor 1990 erstellt wurden, kann es sein, dass asbesthaltiges Material (Kleber) verarbeitet wurde. Zum Schutz aller nehmen wir vor einem Abbruch eine Materialprobe und lassen diese im Labor auf Asbest untersuchen. Die Kosten dafür werden in der Offerte ausgeschrieben und dem Auftraggeber verrechnet. Sollte sich herausstellen, dass asbesthaltiges Material vorhanden ist, ist dies auf Kosten des Auftraggebers vorgängig fachgerecht abzubauen und zu entsorgen. Diesbezüglich arbeiten wir mit dem Fachspezialisten Schadegg Group AG in Speicher SG ( [www.schadegg-bau.ch](http://www.schadegg-bau.ch)) zusammen.
- 7.14 Keramikplatten (Typ Steingut) der Kategorie BIII können sich nach der Verlegung verfärben. Am häufigsten sind Steingutplatten mit hellen Glasuren betroffen. Weil die Ursache produktionsbedingt ist, kann der Unternehmer dafür nicht Gewährleistung übernehmen.

## **8. Zahlungen**

- 8.1 Der Unternehmer ist berechtigt, Akontorechnungen entsprechend dem Baufortschritt mit 90 % zu stellen. Bei Aufträgen mit einem hohen Materialkostenanteil können die Vertragsparteien Anzahlungen von 1/3 der Auftragssumme vereinbaren.
- 8.2 Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart worden ist, ist eine Akontorechnung innert 10 Tagen netto und eine Endrechnung innert 30 Tagen netto ab Rechnungsdatum zur Zahlung fällig. Bei Verzug wird ein Verzugszins von 5% p.a. ab Fälligkeitsdatum verrechnet. Der unterzeichnete Werkvertrag wie auch eine nicht innert Wochenfrist widerrufene Auftragsbestätigung gelten als Schuldanererkennung gemäss Art. 83 SchKG.
- 8.3 Mängelrügen befreien den Auftraggeber von seiner Zahlungsfrist in keiner Weise.

## **9. Abnahme des Werkes**

- 9.1 Gegenstand der Abnahme kann das vollendete Werk oder, wenn dies so vereinbart wurde, auch ein in sich geschlossener vollendeter Werkteil sein.
- 9.2 Der Unternehmer zeigt dem Besteller den Zeitpunkt der Abnahme mindestens 7 Tage im Voraus an. Die Abnahme erfolgt durch eine gemeinsame Kontrolle des ausgeführten Werkes. Über das Ergebnis der Prüfung wird in der Regel ein Protokoll erstellt.
- 9.3 Das Werk gilt als abgenommen, wenn keine oder unwesentliche Mängel festgestellt werden. Die Mängel sind vom Unternehmer in einer gemeinsam bestimmten Frist zu beheben.
- 9.4 Werden bei der Abnahme wesentliche Mängel festgestellt, wird die Abnahme zurückgestellt. Die Mängel müssen vom Unternehmer innert einer gemeinsam bestimmten Frist behoben werden. Nach der Mängelbehebung werden die beanstandeten Bauteile erneut gemäss Art. 10.2 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen abgenommen.
- 9.5 Ohne Abnahme gilt das Werk im Zeitpunkt der Ingebrauchnahme durch den Bauherrn als abgenommen. Allfällige Mängel sind dem Unternehmer dann innert 10 Tagen schriftlich anzuzeigen. Die Mängelrechte bei erkennbaren Mängeln, die innert dieser Frist nicht angezeigt werden, sind verwirkt.
- 9.6 Mit der Abnahme geht das Werk (oder der Werkteil) in die Obhut und Gefahr des Bauherrn über. Mit dem Datum der Abnahme beginnt die Gewährleistungsfrist.

## **10. Haftung für Mängel / Gewährleistung**

- 10.1 Es gelten die Bestimmungen der SIA Norm 118.
- 10.2 Sofern nichts anderes vereinbart ist, wird dem Bauherrn ab einer Auftragssumme von Fr. 5'000.00 ein Garantieschein über 10 % der Auftragssumme und mit einer Laufzeit von 2 Jahren zusammen mit der Rechnung zugestellt.
- 10.3 Nach Ablauf der 2-jährigen Rügefrist leistet der Unternehmer noch während 3 weiteren Jahren Gewähr für die Mangelfreiheit seines Werkes. Gemäss der SIA-Norm 118 muss jeder Mangel dem Unternehmer unverzüglich angezeigt werden.
- 10.4 Die Gewährleistung des Unternehmers entfällt für Schäden, die auf einen fehlenden oder unsachgemässen Unterhalt zurückzuführen sind.
- 10.5 Der Unternehmer übernimmt keinerlei Gewährleistung für die Qualität von bauseitig geliefertem Material (SIA 118/248, Art. 6.7).
- 10.6 Auf vom Unternehmer nur geliefertes, aber durch einen Dritten verlegtes, Material können nach dem Verlegen keine Mängel auf dasselbe mehr geltend gemacht werden.

## **11. Allgemeiner Hinweis**

Feinsteinzeugplatten saugen – im Gegensatz zu Betonplatten oder Natursteinen – keine Feuchtigkeit auf. Zudem verhindert die Oberflächenspannung des Wassers vollständiges Abfliessen, selbst bei Belägen mit leichtem Gefälle. Nach Regen bleibt die Belagsoberfläche deshalb länger feucht. Diesem Problem kann mit einem breiten Gummischieber auf einfache Art begegnet werden, sodass auch nach einem Gewitter-Regen der Boden sofort benützt werden kann.

## **12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Anwendbar ist schweizerisches Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand für sämtliche Auseinandersetzungen zwischen den Parteien ist der Sitz der Karl Weil AG.

Gossau, 2. August 2024