

AGB

(Stand Dezember 2021)

1. Grundlagen und Geltungsbereich

- 1.1 Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Vertragsverhältnisse zwischen dem Kunden / Auftraggeber und der Offitec GmbH. Sie werden bei Annahme eines Angebots automatisch Vertragsbestandteil. Wo von Kunde gesprochen wird, ist automatisch immer auch der Auftraggeber gemeint bzw. die Vertragspartei neben der Offitec GmbH.
- 1.2 Von diesen AGB abweichende Vereinbarungen, insbesondere AGB der Kunden oder Dritter, werden nur anerkannt, wenn die Offitec GmbH ausdrücklich schriftlich zustimmt (per E-Mail zulässig).
- 1.3 Neben den Regelungen dieser AGB gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts.

2. Angebot und Auftragserteilung

- 2.1 Offitec GmbH unterbreitet dem Kunden ein schriftliches Angebot (auch per E-Mail möglich). Dieses bleibt während der auf dem Angebot ersichtlichen Zeit verbindlich. Ausgenommen von der Verbindlichkeit sind für die Offitec GmbH unvorhersehbare und kurzfristig eintretende Materialpreiserhöhungen. Vom Kunden gewünschte Angebotsänderungen gehen zu Lasten des Kunden.
- 2.2 Im Angebot sind die Leistungen und Lieferungen der Offitec GmbH abschliessend umschrieben. Vorbehalten bleiben zu entschädigende Zusatzarbeiten, Nachträge, Änderungen und Mehrleistungen gem. Ziff. 4.
- 2.3 Enthält das Angebot Richtpreise, so sind diese nicht verbindlich. Die entsprechenden Lieferungen und Leistungen werden bei der Erstellung laufend erfasst und zu den vereinbarten Konditionen in Rechnung gestellt. Wird der Richtpreis um 10% überschritten, wird dies dem Kunden vor Ausführung mitgeteilt und der Preis entsprechend angepasst.
- 2.4 Der im Angebot genannte Arbeitsaufwand ist ein Richtpreis. Es kann sich im Verlauf der Arbeiten somit insbesondere herausstellen, dass die angebotenen kältetechnischen Materialien sowie der vorgezeichnete Zeitaufwand nicht ausreichend sind. Dies berechtigt die Offitec GmbH zur Abrechnung eines Mehraufwandes gemäss den im Angebot genannten Ansätzen oder den Ansätzen in Ziff. 5 dieser AGB.
- 2.5 Muss Samstag-, Nacht- und Sonntagsarbeit ohne Verschulden der Offitec GmbH geleistet werden, so wird diese nach den Verrechnungsansätzen für Regie (Ziffer 5.3) und/oder Zuschläge (Ziffer 5) separat ausgewiesen in Rechnung gestellt.
- 2.6 Der Kunde erteilt den Auftrag grundsätzlich schriftlich (Brief, E-Mail, Fax, SMS, WhatsApp, etc.). Ist dem Kunden eine schriftliche Zustimmung nicht möglich, so kann eine Auftragserteilung auch mündlich geschehen. Diesfalls gilt jede vorgenommene Arbeit am Objekt des Kunden bzw. jede nachweisbare Materialbeschaffung von Seiten Offitec GmbH als kundenseitiges Akzept des Auftrags.

3. Bauseitige Leistungen (durch Kunden bzw. Auftraggeber vorzunehmende Leistungen)

3.1 Die untenstehenden Leistungen sind vom Auftraggeber bzw. Kunden zu gewährleisten. Etwaige Schäden, Verzögerungen sowie alle weiteren daraus resultierenden Nachteile gehen zu Lasten des Kunden bzw. Auftraggebers. Überträgt der Kunde bzw. Auftraggeber eine der untenstehenden Arbeiten (auch mündlich) an die Offitec GmbH, trägt der Kunde / Auftraggeber sämtliche Risiken sowie Haftung (auch im Falle expliziter Vergütung hat er die Offitec GmbH schadlos zu halten). Der Kunde hält die Offitec GmbH generell bzgl. sämtlicher bauseitig vorzunehmender Leistungen schadlos.

1. Ungehinderte Zufahrt zur Baustelle / Objekt und ungehinderter Zugang zu allen Räumen innerhalb der Baustelle bzw. innerhalb des Objektes.
2. Abschliessbarer Raum für Werkzeug und Kleinmaterial
3. Lagerplatz für das zur laufenden Montage notwendige Installationsmaterial
4. Fundamente für Apparate und Anlagenteile
5. Montageöffnungen nach Angaben des Planers
6. Mauer-Boden- und Deckendurchbrüche
7. Sämtliche sanitären Anschlüsse, inkl. Tropfwasserabläufe
8. Sämtliche Elektroinstallationen und Elektroarbeiten
10. Sämtliche Maler-, Gipser-, Abdichtungs- und Maurerarbeiten, welche bei einer Installation anfallen können
11. Erstellen von Abschottungen sowie besondere Vorkehrungen auf Grund feuerpolizeilicher Vorschriften
12. Sämtliche Kosten für die behördlichen Bewilligungen

4. Zusatzarbeiten und Änderungen

- 4.1 Sämtliche Nachträge, Änderungen und Mehrleistungen gehen zu Lasten des Kunden / Auftraggebers und sind von diesem zu den im Grundauftrag genannten Ansätzen oder der in Ziff. 5 genannten Ansätze zu entschädigen. Arbeiten und Materialien, die nicht im Auftrag genannt oder bezeichnet sind, sind nicht Teil des Angebots und vom Kunden zusätzlich zu bezahlen.
- 4.2 Ist für den Kunden / Auftraggeber – bspw. aufgrund einer längeren Präsenz der Mitarbeiter der Offitec GmbH ersichtlich, dass die Offitec GmbH Mehrarbeit zu leisten hat und erkundigt sich dieser nicht schriftlich nach dem Grunde für diese Mehrarbeit. So gilt die geleistete Mehrarbeit stillschweigend als genehmigt und hiermit zu entrichtende Mehrarbeit.
- 4.3 Stellt die Offitec GmbH fest, dass die vereinbarte Ausführung des Werkes Mehrleistungen (Arbeit, Material etc.) zur Folge hat, die sie bei der Erstellung des Angebots nicht kannte oder kennen konnte, hat sie den Kunden mündlich oder schriftlich (per E-Mail, SMS, WhatsApp, etc. genügt) zu informieren. Ohne schriftliche Einsprache durch den Kunden innerhalb von zwei Arbeitstagen nach Versand, gelten die Mehrleistungen als genehmigt und die Kosten gehen gemäss Ziffer 5 zu Lasten des Kunden / Auftraggebers. Durch Mehrleistungen verursachte Unklarheiten gehen ebenfalls zu Lasten des Kunden bzw. Auftraggebers.
- 4.4 Hinderliche Umstände, welche die Vertragserfüllung der Offitec GmbH tangieren, meldet der Kunde / Auftraggeber unmittelbar nach Kenntnisnahme. Der daraus entstandene Mehraufwand ist gemäss den Ansätzen in Ziff. 5 der Offitec GmbH zu entschädigen.
- 4.5 Durch Käuferwunsch / Auftraggeberwunsch veranlasste Nachträge werden separat berechnet und separat ausgewiesen offeriert. Diese Nachträge sind nicht rabattberechtigt.

5. Regie / Arbeitsrapport

- 5.1 Unter Regiearbeiten werden Arbeiten und Leistungen verstanden, welche nicht auf einem Angebot basieren, bzw. vom Kunden zusätzlich gewünscht werden. Ebenso gelten Kostenfolgen aufgrund von vom Kunden zu verantwortenden Projektierungsfehlern als Regiearbeiten.
- 5.2 Ausgeführte Arbeiten (inkl. Material und Regie) werden mittels Arbeitsrapport erfasst, welcher dem Kunden oder seiner Vertretung zur Unterschrift unterbreitet wird. Der Kunde / Auftraggeber ermächtigt mit Kenntnisnahme dieser AGB sämtliche von seiner Seite am Objekt anwesenden Personen (Arbeitnehmer, Familienmitglieder, etc.) zur rechtsgültigen Quittierung der vorgenommenen Arbeiten. Allfällige Unklarheiten gehen zu Lasten des Kunden / Auftraggebers, da dieser für die Anwesenheit einer unterschreibungsberechtigten Person zu sorgen hat.
- 5.3 Die Regiearbeiten der Offitec GmbH oder von Ihn beauftragter Dritten werden nach den folgenden Verrechnungsansätzen oder wahlweise nach den im Auftrag genannten Ansätzen verrechnet (exkl. 7.7% MwSt.).
- Monteur A CHF 220.00
 - Monteur B CHF 180.00
 - Hilfsmonteur CHF 125.00
 - Service-Techniker CHF 220.00
 - Lehrlinge CHF 65.00
- 5.4 Für Hilfsmaterial, Transporte und Fahrzeuge gelten die folgenden Ansätze:
- Fahrzeug pro KM Fr. 1.70
 - Fahraufwand pro Fahrer und Stunde Fr. 220.00
- 5.5 Für Stundenzuschläge ausserhalb der Normalarbeitszeit (MO-FR zwischen 07:30 Uhr und 17:00 Uhr) gelten folgende Tarife:
- Samstagarbeit 00.00 – 24.00 Uhr 50%
- Abendzuschlag (Mo.-Fr.) 17.00 – 19.00 Uhr 25%
- Spätabendzuschlag (Mo.-Fr.) 19:00-21.00 Uhr 50%
- Nachtzuschlag (Mo.-Fr.) 21.00 – 07.30 Uhr 100%
- Sonn- & gesetzliche Feiertage 00.00 – 24.00 Uhr 100%

Es besteht kein Anspruch auf Anwesenheit zur Normalarbeitszeit.

6. Termine und Höhere Gewalt

- 6.1 Termine und Fristen bzgl. Ausführung und Fertigstellung durch Offitec GmbH sind nur verbindlich, wenn dies die Parteien in der Vertragsurkunde bzw. Offerte ausdrücklich vereinbart haben. Ein Fixtermin wird bei Ereignissen gemäss Ziff. 6.2 unverbindlich.
- 6.2 Fälle höherer Gewalt berechtigen die Offitec GmbH, die Erbringung ihrer Leistungen so lange hinauszuschieben, wie das Ereignis und das Beseitigen der direkten Folgen andauert. Solche Terminverzögerungen berechtigen den Kunden nicht zum Widerruf oder zur Kündigung des Vertrages und begründen keinen Schadenersatzanspruch. Unter dem Begriff der höheren Gewalt fallen alle Umstände, welche weder die Offitec GmbH noch der Kunde zu vertreten haben und durch welche die Offitec GmbH die Erbringung der Lieferung oder der Dienstleistung unmöglich gemacht oder unzumutbar erschwert wird, wie z.B. Streik, Aussperrung, Terrorakte, Epidemien, Pandemien, Unruhen, Naturkatastrophen, Ein-

und Ausfuhrverbote, Material-, Energie- und Rohstoffmängel, etc.

7. Rechte und Pflichten des Kunden

- 7.1 Der Kunde stellt der Offitec GmbH die zur Auftragserfüllung erforderlichen Baustelleninstallationen zur Verfügung. Insbesondere hat der Kunde für eine genügende Stromversorgung zu sorgen.
- 7.2 Der Kunde hat der Offitec GmbH bei Installationen, Bohrungen, Durchbrüchen oder Spitzarbeiten sämtliche aktuellen Pläne und notwendigen Informationen über die bestehenden Unterputz Installationen rechtzeitig und unaufgefordert zu übergeben. Sämtliche Risiken im Zusammenhang mit vorgenannten Vorgängen / Arbeiten gehen zu Lasten des Kunden bzw. Auftraggebers. Jegliche Haftung der Offitec GmbH ist diesbezüglich explizit ausgeschlossen.
- 7.3 Arbeiten und Dienstleistungen, welche durch Verschulden Dritter bzw. des Kunden notwendig werden, gehen zu Lasten des Kunden und werden separat dem Kunden bzw. Auftraggeber verrechnet.

8. Rechte und Pflichten der Offitec GmbH

- 8.1 Die Vertragserfüllung erfolgt nach den bewährten und anerkannten Arbeitsgrundsätzen unter Verwendung von geeignetem Material.
- 8.2 Die Offitec GmbH ist berechtigt, zur Erfüllung der im Angebot definierten Leistungen Dritte beizuziehen, welche über weitere Fachkenntnisse verfügen. Allfällige Mehrkosten gehen zu Lasten des Kunden / Auftraggebers.
- 8.3 Die Offitec GmbH ist explizit berechtigt sämtliche Arbeiten, welche im Zusammenhang mit dem Auftrag stehen an Dritte zu delegieren. Sie hat den Kunden / Auftraggeber darüber zu informieren. Ansprech- und Vertragspartner verbleibt die Offitec GmbH.

9. Auftreten von gesundheitsgefährdenden Stoffen

- 9.1 Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass die Offitec GmbH aus gesetzlichen Gründen verpflichtet ist, die Arbeiten sofort einzustellen, wenn in deren Verlauf ein besonders gesundheitsgefährdender Stoff wie Asbest vorgefunden wird. In diesem Fall wird die Offitec GmbH den Kunden sofort darüber orientieren. Sämtliche bis zu diesem Zeitpunkt geleisteten Arbeiten sind durch den Kunden bzw. Auftragsgeber zu entschädigen. Die verabredeten Fristen und Termine verschieben sich beim Einstellen der Arbeiten aus diesem Grund zu Lasten des Kunden / Auftraggebers bis auf weiteres und werden erst nach Abschluss der notwendigen Massnahmen (bspw. Beseitigung und Entsorgung) oder nach der Risikobewertung, welche beide durch den Kunden / Auftraggeber vorzunehmen und zu bezahlen sind, fortgesetzt. Für Schäden und Verzögerungen, welche im Zusammenhang mit gesundheitsgefährdenden Stoffen entstehen, übernimmt Offitec GmbH keinerlei Haftung. Insbesondere kann sie bei Asbestsanierungen nicht haftbar gemacht werden.

10. Termine / Fristen

- 10.1 Die Einhaltung der schriftlich vereinbarten Termine setzt die rechtzeitige Instruktion und Übergabe sämtlicher technischen Ausführungsunterlagen und die rechtzeitige Fertigstellung der bauseitigen Vor- und Nebenarbeiten voraus. Können Termine der Offitec GmbH infolge verspäteter Instruktion oder Dokumentation durch den Kunden / Auftraggeber nicht eingehalten werden, lehnt die Offitec GmbH jede

Haftung für daraus entstehende Schäden ab. Sämtliche durch den Kunden verursachte Verzögerungen können diesem durch die Offitec GmbH in Rechnung gestellt werden.

11.2 Konventionalstrafen bzgl. Terminverzug (etc.) zu Lasten Offitec GmbH erlangen in keinem Fall Gültigkeit.

11. Haftung

11.1 Die Haftung der Offitec GmbH beschränkt sich auf die gesetzlich zwingende Haftung für Schäden, welche durch vorsätzliche und grobfahrlässige Handlungen ihrer Mitarbeiter bzw. Arbeitnehmer verursacht werden. Die Haftung für Hilfspersonen wird gemäss Art. 101 Abs. 2 OR vollständig wegbedungen.

In keinem Fall bestehen Ansprüche des Kunden / Auftraggebers auf Ersatz von Schäden, die nicht am Liefergegenstand / Werk selbst entstanden sind, sprich Mangelfolgeschäden, wie insbesondere Produktionsausfall, Nutzungsverluste, Verlust von Aufträgen, entgangener Gewinn sowie von anderen mittelbaren oder unmittelbaren Schäden.

11.2 Die Offitec GmbH übernimmt keine Haftung für Schäden oder Folgeschäden, welche trotz die vorgelegten Pläne berücksichtigender Auftragserfüllung entstehen. Insbesondere kann die Offitec GmbH nicht für Schäden an bestehenden und verdeckten Leitungen jeglicher Art (Elektro, Wasser, etc.) haftbar gemacht werden. Dieser Haftungsausschluss gilt auch bei Darreichung entsprechender Pläne durch den Kunden / Auftraggeber.

11.3 Wenn Kunden / Auftraggeber Lieferungen und/oder Leistungen von Unterlieferanten oder Subunternehmern von der Offitec GmbH direkt beziehen oder in Auftrag geben, besteht für diese Leistungen keinerlei Haftungs- bzw. Gewährleistungsanspruch gegenüber der Offitec GmbH.

12. Abnahme und Gewährleistung

12.1 Die Abnahme erfolgt nach Fertigstellung der Arbeiten durch den Kunden / Auftraggeber und die Offitec GmbH zusammen. Verlangt der Kunde nicht ausdrücklich ein Abnahmeprotokoll, gilt das Werk spätestens nach der Inbetriebnahme durch die Offitec GmbH als abgenommen und hinsichtlich aller erkennbaren Mängel als genehmigt. Nimmt der Kunde die Installation schon vor Abnahme durch die Offitec GmbH in Betrieb gilt das Werk ebenfalls als abgenommen und genehmigt. Allfällige Schäden, welche durch eine eigenständige Inbetriebnahme verursacht werden, gehen zu Lasten des Kunden / Auftraggebers. Jegliche Gewährleistung wird durch eine eigenständige Inbetriebnahme unwiderruflich verwirkt.

12.2 Jegliche Gewährleistung (insbesondere Mängelrechte) sind von Seiten Offitec GmbH soweit als gesetzlich zulässig wegbedungen und wenn gesetzlich zwingend vorgeschrieben auf das absolute Minimum beschränkt. Die Haftung für Mangelfolgeschäden ist in jedem Fall ausgeschlossen.

Eine Mängelanzeige hat durch den Kunden / Auftraggeber per postalischem Einschreiben spätestens innert einer Frist von 7 Tagen nach Kenntnismahme des behaupteten Mangels und absolut innert 2 Jahren nach Beendigung der Arbeiten zu erfolgen andererseits sämtliche allfälligen Gewährleistungsansprüche als verwirkt gelten. Die Mängelanzeige hat in Übereinstimmung mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung in substantiierter Form zu geschehen und die behaupteten Mängel müssen konkret angegeben werden. Eine Mängelanzeige per E-Mail, SMS, WhatsApp, etc. ist nicht zulässig.

Die Offitec GmbH kann eine zusätzliche Gewährleistung auf Nachfrage hin und aus Kulanz gewähren, ist hierzu jedoch nicht verpflichtet. Allfällige Aufwendungen und Kosten hierzu gehen – eine anderweitige schriftliche Vereinbarung vorbehalten – zu Lasten des Kunden / Auftraggebers.

Ist trotz Vorgenanntem von Gesetzes wegen eine Gewährleistung geschuldet, beschränkt sie sich in jedem Fall auf das Recht der Nachbesserung.

- 12.3 Die Garantiefrist für Komponenten und Anlageteile richtet sich nach der Dauer der Gewährleistungsfrist der Lieferanten gegenüber der Offitec GmbH. Die Garantiefrist beginnt bei Bestelleingang bei der Offitec GmbH zu laufen. Von jeglicher Garantie und Gewährleistung ausgeschlossen sind Schäden infolge natürlicher Abnutzung, fehlerhafter oder nachlässiger Wartung sowie übermässiger Beanspruchung.

Aufgebote, für welche der Kunde / Auftraggeber einen Garantieanspruch bzw. Gewährleistungsanspruch geltend macht, sind bei Nichtvorliegen eines Garantie- / bzw. vom Vertrag miterfassten Gewährleistungsanspruches zu den im Kapitel «Regie» genannten Ansätzen zu vergüten.

- 12.4 Nimmt ein der Kunde / Auftraggebers bzw. jegwelcher Dritter Arbeiten anderen Manipulationen bzw. Untersuchungen an den Installationen und Werken der Offitec GmbH vor, verfallen sämtliche allfälligen Gewährleistungs- und Garantieansprüche des Kunden / Auftraggebers unwiderruflich.

13. Zahlungsbedingungen

- 13.1 Es ist eine Vorauszahlung von 75% des in der Offerte genannten Totalbetrages als Vorkasse zu leisten. Der Restbetrag von grds. 25 % des Totalbetrages (zzgl. allfälliger weiterer Kosten) ist grundsätzlich 30 Tage nach definitiver Rechnungstellung fällig. Bei verspäteter Zahlung ist ein Verzugszins von 5% seit Zahlungstermin geschuldet.

- 13.2 Hinsichtlich des vorgenannten Restbetrages von 25 % des Totalbetrags darf die Offitec GmbH auch eine gestaffelte Rechnungstellung vornehmen.

Insbesondere ist es der Offitec GmbH erlaubt bei jegwelchem zeitlichem Auseinanderfallen von Fertigstellung der Installation und finaler Inbetriebnahme eine weitere Rechnung zu stellen, welche zusätzliche 20 % des Totalbetrages abdeckt. In einem solchen Falle wird nach Inbetriebnahme der nunmehr noch offene Restbetrag von 5 % in Rechnung gestellt.

- 13.3 Die Offitec GmbH behält sich bei Nichteinhalten der Zahlungsfrist vor die Arbeiten zu unterbrechen oder einzustellen. Nach entsprechender Mahnung (auch per E-Mail möglich) ist die Offitec GmbH berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und vom Kunden die entstandenen Verzugskosten, Inkassogebühren sowie den entgangenen Gewinn einzufordern.

- 13.4 Nach Fälligkeit einer Rechnung ist Offitec GmbH berechtigt, für jede einzelne Mahnung eine pauschale Mahngebühr im Umfang von CHF 50.00 vom Kunden / Auftraggeber zu verlangen. Jegliche Bemühungen im Zusammenhang mit nicht fristgerecht bezahlter Leistungen können dem Kunden / Auftraggeber zu einem Stundenansatz von CHF 250.00 in Rechnung gestellt werden. Insbesondere können auch jegliche Inkassobemühungen an Dritte übertragen werden.

14. Eigentumsvorbehalt

14.1 Die durch die Offitec GmbH gelieferte und verbaute Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung derselben durch den Kunden im Eigentum der Offitec GmbH. Die Offitec GmbH wird unwiderruflich dazu ermächtigt, den entsprechenden Eintrag im Eigentumsvorbehaltsregister anzumelden.

15. Verrechnung

15.1 Nur unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen berechtigen den Kunden zur Verrechnung. Die Geltendmachung eines Verrechnungsanspruchs steht dem Kunden nur dann zu, wenn sein Anspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

15.2 Die Offitec GmbH kann sämtliche ihrer Ansprüche mit dem Kunden / Auftraggeber verrechnen. Eine Verrechnung von Seiten Offitec GmbH kann auch geschehen, wenn der Anspruch nicht auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

16. Allgemeines

16.1 Von diesen AGB abweichende Bestimmungen sind nur gültig, wenn diese Abweichungen schriftlich festgehalten werden.

16.2 Mit Auftragserteilung erklärt der Kunde / Auftraggeber diese AGBs als **verbindlich**.

16.3 Es gilt ausschliesslich Schweizer Recht unter explizitem Ausschluss des UN-Kaufrechts.

17. Abtretungsverbot

17.1 Der Kunde kann Ansprüche aus dem Vertrag oder den vorliegenden AGB nicht ohne das Einverständnis von der Offitec GmbH an Dritte abtreten.

17.2 Die Offitec GmbH ist berechtigt jegwelche Forderungen im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis an Dritte zu übertragen bzw. abzutreten.

18. Salvatorische Klausel

18.1 Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder eine darüber hinausgehende individuelle Vereinbarung zwischen der Offitec GmbH und dem Kunden unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder individuellen Vereinbarungen nicht berührt. Vielmehr tritt an die Stelle der unwirksamen Bestimmungen eine dem Zweck der Bestimmung entsprechende oder zumindest nahekommende Ersatzbestimmung, welche die Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit gekannt hätten. Dasselbe gilt im Fall, dass die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen Regelungslücken enthalten sollten.

19. Gerichtsstandsklausel

19.1 **Ausschliesslicher Gerichtsstand** für alle Streitigkeiten aus diesem Rechtsverhältnis bzw. betreffend diese AGB ist **Ettingen BL**.