



ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN, NORMEN SIA UND HINWEISE DER MARTIN GRAF GARTENBAU GMBH

00 Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) und somit verbindlich für alle Leistungserbringungen sind die zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe gültigen Normen: SIA 105; SIA 118; SIA 118/318; SIA 318 sowie die geltenden VSS-Normen, Vorschriften und Informationen. Bei Widersprüchen zwischen den einzelnen Vertragsbestandteilen resp. Parteien gilt folgende Rangordnung:

1. Individuelle Vertragsurkunde inkl. etwaiger Pläne
2. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
3. Normen in der jeweils gültigen Fassung:
 - Die in Ziffer 0.2.3 der Norm SIA 118/318 aufgeführten Regeln gehen den entsprechenden Regeln der Norm SIA 118 vor
 - SIA 118 / SIA 118/318 / SIA 318
 - übrige Normen des SIA
 - übrige Normen anderer Fachverbände
4. Schweizerisches Obligationenrecht

01 Allgemein

Eine Leistungsvereinbarung zwischen Unternehmer und Auftraggeber wird durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung resp. durch entsprechendes Handeln, insbesondere mit dem Beginn der Ausführung der entsprechenden Arbeit, abgeschlossen. Der Auftraggeber erhält grundsätzlich ein Gesamtangebot für alle an einem Objekt auszuführenden Leistungen.

02 Toleranz des Angebotes

Für die Genauigkeit und Toleranz massgebend sind die Art und die genaue Bezeichnung des Angebots massgebend:

- **Kostenschätzung:** Ungenauigkeit bis zu 20 %, ist eine Grobschätzung im effektiven Aufwand und kommt zur Anwendung wo Materialien und Details noch nicht bekannt sind.
- **Kostenvoranschlag:** Ungenauigkeit bei Neuanlagen 10%, bei Umänderungen 15%, ist ein detaillierter Voranschlag, dem Berechnungs- und Plangrundlagen zu Grunde liegen. Dem Kalkulator müssen die Bedingungen vor Ort bekannt sein. Es fehlen noch genaue Materialbezeichnungen.
- **Offerte:** Ungenauigkeit bei Neuanlagen 10%, bei Umänderungen 15%, ist ein detailliertes Leistungsverzeichnis, dem zwingend Berechnungs- und Plangrundlagen vorliegen müssen. Ebenso müssen dem Kalkulator die Bedingungen vor Ort bekannt sein. Falls notwendig, können zu Lasten des Auftraggebers statische Berechnungen und Werkleitungspläne angefordert oder Abklärungen mit den Behörden vorgenommen werden. Die genaue Materialwahl wurde mit dem Auftraggeber definiert.
- **Nachtragsofferte:** Ungenauigkeit bei Neuanlagen 5%, bei Umänderungen 10%, ist ein detailliertes Leistungsverzeichnis, das die zusätzlichen Kundenwünsche nach dem Vertragsabschluss sowie während der Ausführung enthält. Bei Nachtragsofferten gelten dieselben Vorbedingungen wie in der ursprünglichen Leistungsvereinbarung.

Wo der zu erwartende Arbeits- oder Lieferumfang von Klima, Wetter oder anderen Umständen abhängig und deshalb nicht oder nur schlecht voraussehbar ist, hat der Unternehmer Annahmen über Ausmass oder über Kosten zu treffen. Ohne andere Angaben ist dem Unternehmer die Ausführungsart (Maschinen- oder Handarbeit) freigestellt.



03 Pflichten der Vertragsparteien

Durch eine entsprechende Leistungsvereinbarung verpflichtet sich der Unternehmer zur Herstellung eines Werkes und der Auftraggeber zur Vergütung desselben. Unternehmer und Auftraggeber sind verpflichtet, diesen Vertrag gewissenhaft zu erfüllen.

Der Unternehmer hat insbesondere folgende Pflichten:

- Der Unternehmer muss sich vor Ort die Informationen einholen, die er braucht um ein realistisches Angebot zu unterbreiten und eine lückenlose Arbeitsausführung zu gewährleisten.
- Durch den Auftraggeber erteilte Mengenangaben müssen vom Unternehmer überprüft und zusammen mit fehlenden Positionen und grösseren Abweichungen zum Leistungstext vor Arbeitsbeginn gemeldet werden.
- Wesentliche Schäden an bestehenden Vegetationsflächen, Pflanzen und Bauteilen, welche bei Arbeitsbeginn vorliegen, sind dem Auftraggeber durch den Unternehmer unverzüglich zu melden.
- Der Unternehmer hat den Auftraggeber über allfällig notwendige Pflegemassnahmen zwischen Pflanzung bzw. Ansaat und Abnahme zu orientieren.
- Der Unternehmer ist dazu angehalten, Arbeiten, die von anderen Unternehmen ausgeführt wurden, nicht zu beschädigen. Er ist verpflichtet, diesbezügliche Schäden sofort dem Auftraggeber zu melden. Für Sachschäden, die durch Verletzung dieser Sorgfaltspflicht entstanden sind, haftet der Verursacher.

Der Auftraggeber hat insbesondere folgende Pflichten:

- Der Auftraggeber stellt dem Unternehmer sämtliche für eine korrekte Ausführung der Arbeiten notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung; einschliesslich Angaben zu Höhe und Lage von Werkleitungen, unterirdischen Bauten, Bauteilen, Hauptachsen, Grenzen und Nivellierungspunkten.
- Der Auftraggeber gewährleistet, dass die Baustelle bei der Arbeitsaufnahme geräumt und zur Auftragsausführung bereit ist. Ansonsten werden die erforderlichen Arbeiten im Aufwand in Rechnung gestellt.
- Der Auftraggeber gewährleistet eine fristgerechte Bauabnahme. Ansonsten werden notwendige Pflegearbeiten ab dem Zeitpunkt der Ausführung bis zur Abnahme in Abspreche mit dem Auftraggeber zusätzlich im Aufwand berechnet - falls kein Unterhaltsvertrag abgeschlossen wurde – oder der Unternehmer ist von der Haftung befreit.

04 Vergütungsregelungen

Die Leistungen des Unternehmers sowie die Benützung von Maschinen werden aufgrund der aufgewendeten Arbeitszeit und nach den aktuell üblichen Tarifen und Preislisten verrechnet. Die Preise können jährlich angepasst werden. Die Kosten für Material, Transport- und Deponiegebühren sowie Leistungserbringungen Dritter werden im effektiven Aufwand berechnet. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, gelten zudem folgende Bestimmungen:

- Die Regietarife des Unternehmers orientieren sich an den Tarifempfehlungen der Gärtnermeisterverbände der Kantone Zürich und Schaffhausen inkl. Glarus, March + Höfe.
- Die Materialpreise verstehen sich ab Magazin oder Lieferwerk. Die Auflade- und Zufahrtskosten werden separat verrechnet.
- Die Benützung von Handwerkzeug ist in den Lohnansätzen inbegriffen.
- 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.
- Für Pflanzenlieferungen gelten die Referenzpreislisten von Mitgliedern JardinSuisse.
- 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.



05 Bestellungenänderungen & Zusatzaufträge

Bestellungsänderungen müssen frühzeitig bekanntgegeben werden, damit Vorbereitung und Ausführung nicht beeinträchtigt werden. Der Unternehmer hat Anspruch auf Anpassung der vertraglichen Fristen.

Vorfabrizierte Spezialanfertigungen wie Brunnen, Pflanzgefässe, Holzroste, usw. können nicht mehr retourniert werden, falls der Auftraggeber diese nach der Auftragsvergabe nicht mehr oder in einer anderen Ausführung wünscht.

Bereits bestellte handelsübliche Fertigprodukte wie Gartenplatten, Verbundsteine, usw., die nach der Auftragsvergabe vom Auftraggeber abbestellt werden, können nur unter Verrechnung der Umtriebe wie Transporte, Administration, Wertminderung, retourniert werden.

Zusätzlich zu den vereinbarten Leistungen auszuführende Aufträge sind schriftlich zu erteilen oder durch Auftraggeber mit dessen Unterschrift auf den entsprechenden Regierapporten zu bestätigen. Schriftlich erteilte Zusatzaufträge werden im effektiven Aufwand abgerechnet.

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

06 Ausführung

Die Arbeiten müssen gemäss vereinbartem Termin ausgeführt sein. Auftraggeber und Unternehmer haften gegenseitig für allfällige Schäden aus Fristüberschreitungen, die sie selbst verschulden. Verzögert sich die Ausführung des Werkes infolge Schlechtwetter oder durch Lieferverzug von Spezialanfertigungen (Gefässe aus Metall, Brunnenanlagen, Pergola, etc.), trägt der Unternehmer keine Konsequenzen.

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

Der Auftraggeber nimmt die Vermessung der Hauptachsen, Baulinien und Grenzabstände vor und markiert die Nivellierungsfixpunkte. Die für das Werk notwendigen Absteckungen übernimmt der Unternehmer.

Für die Einrichtung der Baustelle stellt der Auftraggeber die notwendigen Grundstücke, Zugangsstrassen, Lagerplätze sowie deren Benützungsrechte kostenlos zur Verfügung.

Für Ordnung, Reinlichkeit und Hygiene des Arbeitsplatzes sorgt der Unternehmer.

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

Der Auftraggeber 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. Diese werden dem Unternehmer kostenlos zur Verfügung gestellt.

Schreibt der Auftraggeber bestimmte Werkstoffe (Materialien, Fabrikate, Pflanzen etc.) und/oder Lieferanten vor oder ist der von ihm ausgewiesene Baugrund untauglich, so trifft den Unternehmer hinsichtlich dieser Weisungen keine Prüfungs- und Abmahnungspflicht, und es entfällt eine Mängelhaftung des Unternehmers für Werkmängel, die eine Folge der vorgeschriebenen Anordnungen sind. Schreibt der Auftraggeber jedoch einen offensichtlich unzweckmässigen Baugrund, ungeeignete Werkstoffe und/oder Lieferanten vor, die nicht im Stande sind, mängelfreien Werkstoff zu liefern oder liegen andere Umstände aus der Sphäre des Auftraggebers vor, die offensichtlich zu einem Werkmangel führen, so muss der Unternehmer den Auftraggeber ausnahmsweise abmahnen.

07 Zahlungsmodalitäten

Bei Auftragserteilung ist der Unternehmer berechtigt, dem Auftraggeber eine Anzahlung für Vorleistungen in der Höhe von 20% der Auftragssumme in Rechnung zu stellen. Eine solche Forderung ist bis vor Arbeitsbeginn fällig.

Während der Arbeitsausführung über einen längeren Zeitraum ist der Unternehmer berechtigt, monatliche Abschlagszahlungen (Akonto) im Umfang von 90% des Wertes der erbrachten Arbeiten und Lieferungen zu verlangen. Der Rückbehalt beträgt somit 10% des Leistungswertes.



Anzahlungen und Akontozahlungen werden netto, ohne Skontoabzug ausgestellt. Allfällige Skontoabzüge werden bei der Schlussabrechnung berücksichtigt, sofern die entsprechenden Anzahlungen und Akontozahlungen gemäss Zahlungsfrist überwiesen worden sind.

Die Schlussabrechnung des Unternehmers ist eine Aufstellung sämtlicher erbrachten Leistungen und bereits geleisteter Vergütungen. Sie ist innert 10 Tagen zu prüfen und innert 30 Tagen zu begleichen. Allfällige Korrekturen der Schlussabrechnung sind dem Unternehmer innert 10 Tagen zu melden. Die in der Rechnung aufgeführte Zahlungsfrist von 30 Tagen ist verbindlich. Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet. Nach der ersten Zahlungserinnerung folgt innert 10 Tagen eine Mahnung mit einer Bearbeitungsgebühr von CHF 80.00.

Die Mehrwertsteuer ist in den Regiepreisen nicht enthalten. Sie wird in Angeboten und Abrechnungen offen ausgewiesen. Auf Regiearbeiten werden in der Regel keine Rabatte gewährt. Wurde in einem Unterhaltsvertrag ein Preisnachlass auf dem Abrechnungsbetrag vereinbart, so gilt dieser nur nach ausdrücklicher Vereinbarung auch für Regiearbeiten.

08 Abnahme des Werkes und Mängelhaftung

Die Abnahme wird von Auftraggeber und Unternehmer gemeinsam durchgeführt, kann aber auch stillschweigend erfolgen, wenn keine Prüfung verlangt wird oder der Auftraggeber die Mitwirkung unterlässt. Garantie- und Verjährungsfristen für Mängelrechte beginnen mit der Abnahme zu laufen. Grundsätzlich gelten die Garantiefristen gemäss SIA Norm 118, Art. 172 ff. Abweichend von dieser Norm gewährt der Unternehmer fünf Jahre Garantie auf geleistete Arbeiten und Materialien, falls er mit den Unterhaltsarbeiten beauftragt ist. Ausgenommen davon sind Rasenroboter, Bewässerungscomputer und Magnetventile, Beleuchtungskörper, Pumpen- und Filteranlagen, Wärmebecken und Biotope. Bei diesen Materialien beträgt die Gewährleistungspflicht 1 Jahr.

Bepflanzungen sowie Rasen- und Wiesensaaten stellen nach Norm SIA 118 einen in sich geschlossenen Werkteil dar. Bei Bepflanzungen muss die Abnahme innert Wochenfrist erfolgen, sofern der Unternehmer nicht mit den erforderlichen Pflegearbeiten bis zur Abnahme beauftragt ist. Bei Rasen- und Wiesensaaten muss die Abnahme innert Wochenfrist nach dem ersten Schnitt erfolgen, sofern der Unternehmer nicht mit den erforderlichen Pflegearbeiten bis zur Abnahme beauftragt ist.

Die Gewährleistung für das Anwachsen von Ansaaten und Bepflanzungen übernimmt der Unternehmer für die maximale Dauer von zwei Jahren und nur, falls er für die Pflege der Ansaaten und Bepflanzungen ebenfalls beauftragt ist. Die Pflegeintervalle müssen mindestens monatlich oder kürzer sein. Von dieser Haftung ausgeschlossen sind:

- Schäden/Mängel durch Elementarereignisse wie Hochwasser, Hagel, Frost, Hitze, Trockenheit oder Abrutschungen von Böschungen bei ausserordentlichen Regenfällen und Wasseraustritten;
- Setzungen bei Aufschüttungen, die nicht oder nur teilweise durch den Unternehmer ausgeführt wurden;
- Mängel, die durch Drittpersonen oder Tiere herbeigeführt wurden;
- Schäden durch Schädlings- und Krankheitsbefall;
- Der Eintrag von Flugsamen;
- Auftreten von Fingerhirse, Blacke, Hahnenfuss und Wurzelunkräutern bei Neuansaaten;
- Mängel an Pflanzen durch belastete oder untaugliche Böden, die nicht vom Unternehmer geliefert wurden;
- Mängel aufgrund eines Untergrunds, der insbesondere nicht über die erforderlichen Eigenschaften und die nötige Tragfähigkeit verfügt;
- Pflanzenlieferungen, wenn der Lieferant durch den Auftraggeber bestimmt wird und begründete Zweifel an der Qualität der Pflanzen bestehen oder der Auftraggeber die Pflanzen selber liefert.
- Mängel an Pflanzen, deren Lieferung und Pflanzung nicht durch den Unternehmer erfolgte;
- Wahl von nicht klima- oder standortgerechten Pflanzen durch den Auftraggeber



Mit dem Tag der Abnahme des Werkes beginnt auch die Verjährungsfrist zu laufen. Für die folgenden Arbeiten gilt eine zweijährige Verjährungsfrist, innert welcher die Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich zu rügen sind:

- Sämtliche Pflegearbeiten bei Rasen, Wiesen, Riede und dergleichen gemäss NPK 184 D/09, 200;
- Sämtliche Pflegearbeiten bei Dauerbepflanzungen gemäss NPK 184 D/09, 300;
- Sämtliche Pflegearbeiten bei Wechselflorbepflanzungen und Kübelpflanzen gemäss NPK 184 D/09, 400;
- Sämtliche Pflegearbeiten bei Gewässern und Brunnenanlagen gemäss NPK 184 D/09, 700.
- Rasenroboter, Bewässerungscomputer und Magnetventile, Beleuchtungskörper, Pumpen und Filteranlagen, Beschichtungen von Wasserbecken.

Für die übrigen Gärtnerwerke gilt die Verjährungsfrist von 5 Jahren. Während der ersten zwei Jahre kann der Auftraggeber auftretende Mängel jederzeit rügen. Dieses Recht zur jederzeitigen Mängelrüge während der ersten zwei Jahre besteht auch für Mängel, die zur Vermeidung weiteren Schadens unverzüglich behoben werden müssen. Doch hat der Auftraggeber, der einen solchen Mangel nicht sofort nach der Entdeckung rügt, den weiteren Schaden selbst zu tragen, der bei unverzüglicher Behebung des entdeckten Mangels hätte vermieden werden können. Nach Ablauf der zweijährigen Rügefrist sind die Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich innert Wochenfrist zu rügen. Somit stehen dem Auftraggeber im Falle eines Werkmangels die Mängelrechte gegenüber dem Unternehmer gemäss Art. 169 SIA-Norm 118 zur Verfügung (Nachbesserungs-, Minderungs-, Wandlungs- und Schadenersatzrecht) zu.

Falls ein Werkmangel auf ein Tun oder pflichtwidriges Unterlassen eines Nebenunternehmers zurückzuführen ist, haftet der Unternehmer nicht. Ebenso wenig haftet der Unternehmer für nachteilige Folgen von unzumutbaren Anordnungen, auf die der Bauherr trotz Abmahnung bestanden hat, für die Qualität von bauseitig gelieferten, vom Unternehmer zu verbauenden Produkten oder für die Beschaffenheit des zu bebauenden Untergrundes.

09 Rücktrittsrecht

Der Auftraggeber kann jederzeit, sofern das Werk noch nicht vollendet ist, gegen volle Entschädigung des Unternehmers vom Vertrag zurücktreten. Der Unternehmer hat das Recht, vom Vertrag zurückzutreten, wenn der Auftraggeber 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 teilweise zerstört worden ist.

10 Spezielle Bedingungen

Folgende Eigenschaften können bei Natursteinen, die über Millionen von Jahren geschaffen wurden auftreten: Farbunterschiede, Trübungen, Äderungen, Poren, Einsprengungen, Haarrisse, Quarzadern, Salzlöcher sowie Erzeinschlüsse (Oxidation). Diese Eigenschaften machen jeden Naturstein einzigartig und bedeuten keine Wertminderung und sind entsprechend zu tolerieren. Naturbedingt kann nicht gewährleistet werden, dass die gezeigten Natursteinmuster mit der effektiven Lieferung bezüglich Farbe, Struktur, Äderung und Oberfläche dem betreffenden Muster genau übereinstimmen.

Sollte bei der Entsorgung von Materialien eine Belastung festgestellt werden, von welcher der Unternehmer keine Kenntnis hatte, können die dadurch anfallenden Mehrkosten dem Auftraggeber weiterverrechnet werden.

Bei Bepflanzungen ist die Sortenechtheit unabhängig vom Unternehmer zu gewährleisten. Der Pflanzenersatz erfolgt innerhalb naturgegebener Abweichung in der ursprünglichen Grösse, Stärke und Qualität inkl. Transport und Pflanzarbeit. Bei erheblichen Abweichungen können entsprechende Mehr- oder Minderentschädigungen geltend gemacht werden. Solitärpflanzen können vom Unternehmer anstelle von Ersatz durch eine Rückvergütung des Kaufpreises entschädigt werden.



11 Versicherungen

Für Fälle zivilrechtlicher Haftung gegenüber Dritten ist der Unternehmer ist für folgende Leistungen versichert (Betriebshaftpflichtversicherung):

- Personenschaden: Pro Person und pro Ereignis: CHF 5'000'000.00
- Sachschaden: pro Ereignis CHF 5'000'000.00

12 Schlussbestimmungen

Im Rahmen jedes Angebots wird der Auftraggeber auf diese AGB aufmerksam gemacht. Unter www.grafgartenbaugmbh.ch sind sie für jedermann und jederzeit zugänglich.

Mit der Auftragsvergabe erlaubt der Auftraggeber dem Unternehmer, die dazu notwendigen Daten und Angaben den mit einem allfälligen Inkasso beauftragten Institutionen sowie den zuständigen staatlichen Instanzen weiterzuleiten.

Sollte eine Bestimmung oder ein Teil einer Bestimmung dieser Bedingungen unwirksam und/oder nichtig sein oder werden, so behält der Vertrag im Übrigen seine Wirksamkeit. Die unwirksame und/oder nichtige Bestimmung wird durch eine zulässige Bestimmung ersetzt, die dem mit der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung angestrebten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Im Übrigen gilt ausschliesslich schweizerisches Recht unter Ausschluss des „Wiener Kaufrechts“ (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenverkauf vom 11. April 1980). Erfüllungsort, Betreibungsort (letzterer für Kunden mit Domizil im Ausland) und Gerichtsstand ist Pfäffikon.