



IMMOPLAN

Allgemeine Geschäftsbedingungen m³ ImmoPlan GmbH

1 Allgemeines

- 1.1 Die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten, wenn sie dem Angebot oder in der Auftragsbestätigung von m³ ImmoPlan beiliegen oder anderweitig als anwendbar erklärt werden. Anderslautende Bedingungen des Bestellers sind nur gültig, soweit sie von m³ ImmoPlan ausdrücklich und schriftlich als anwendbar erklärt worden sind.
- 1.2 Weitere Bestimmungen, die dem Angebot oder der Auftragsbestätigung von m³ ImmoPlan beigelegt werden, gehen den vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen bei Widersprüchen vor.

2 Angebot und Angebotsgrundlagen

- 2.1 Angebot und Projekt sind aufgrund der seitens des Bestellers gemachten Angaben ausgearbeitet. Entsprechen die vom Besteller gemachten Angaben oder die von ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht den tatsächlichen Verhältnissen oder wurde m³ ImmoPlan von Umständen, die anderes oder zusätzliches Material, eine andere Konzeption oder eine andere Ausführung bedingt hätten, keine Kenntnis gegeben, so gehen die entsprechenden (Mehr-) Kosten (z.B. diejenigen für allfällig nötige Abänderungen) zu Lasten des Bestellers.
- 2.2 Die Lieferungen und Leistungen von m³ ImmoPlan sind im Angebot oder in der Auftragsbestätigung einschliesslich allfälliger Beilagen abschliessend aufgeführt.
- 2.3 Prospekte und Kataloge sind ohne anderweitige Vereinbarung nicht verbindlich. Angaben in technischen Unterlagen von m³ ImmoPlan und Dritten sind nur verbindlich, soweit dies ausdrücklich zugesichert ist. Zugesicherte Leistungen (Leistungswerte etc.) müssen jedoch ausdrücklich als solche bezeichnet werden.
- 2.4 m³ ImmoPlan behält sich alle Rechte an den Besteller bzw. seinen Vertretern ausgehändigten Unterlagen (insbesondere an Plänen, technischen Zeichnungen usw.) vor. Der Besteller anerkennt diese Rechte und wird die Unterlagen nicht ohne vorgängige schriftliche Ermächtigung von m³ ImmoPlan ganz oder teilweise Dritten zugänglich machen oder ausserhalb desjenigen Zweckes verwenden, zu dem sie dem Besteller übergeben worden sind. Es wird insbesondere auf Art. 5 und Art. 23 des Bundesgesetzes vom 9.12.1986 gegen den unlauteren Wettbewerb hingewiesen. Kann das Angebot nicht berücksichtigt werden, so sind sämtliche Unterlagen m³ ImmoPlan zurückzugeben.

3 Vorschriften und Verhältnisse am Bestimmungsort

- 3.1 Der Besteller hat m³ ImmoPlan rechtzeitig vor Bestellung auf die Vorschriften und Normen aufmerksam zu machen, die sich auf die Ausführung der Lieferungen und Leistungen, den Betrieb des Liefergegenstandes sowie auf die Krankheits- und Unfallverhütung beziehen.
- 3.2 Der Besteller stellt m³ ImmoPlan Waschgelegenheiten und Toiletten kostenlos zur Verfügung.
- 3.3 Der Besteller sorgt für die sicherheitsrelevanten Einrichtungen und Instruktionen am Ort der Leistungserbringung.
- 3.4 Der Besteller ist verantwortlich für einen vorschriftsgemässen Zustand der Einrichtungen, Gebäude, Leitungen etc., welche im Zusammenhang mit der Leistungserbringung von m³ ImmoPlan stehen.

4 Preise/Nebenkosten (Druckkosten)

- 4.1 Dem Angebot sind die Löhne zum Zeitpunkt des Angebotes zugrunde gelegt. Ohne anders lautende Abmachung gehen allfällige, während der Ausführung eintretende allgemeine Lohnerhöhungen sowie allgemeine Preiserhöhungen der Materialien, zu Lasten des Bestellers; eventuelle Erhöhungen der Mehrwertsteuern oder anderer Steuern und Gebühren, (z.B. LSVA) sind vom Besteller zu übernehmen. Gleitpreis: Pauschalpreise unterliegen der Teuerung nach Massgabe des Zürcher Indexes für Wohnbaukosten und des Lohnkostenindexes. Stichtag ist der Zeitpunkt des Angebotes.
- 4.2 Die Preise gelten unter der Bedingung, dass die Arbeit während der ortsüblichen normalen Arbeitszeit ohne Unterbruch geleistet und abgeschlossen und die Anlage anschliessend unverzüglich in Betrieb gesetzt werden kann. Bei vom Besteller angeordneter oder zu vertretender Überstundenarbeit sind die gesetzlichen und gesamtarbeitsvertraglichen Zuschläge vom Besteller zu bezahlen. Nicht im Voraus vereinbarte Arbeiten und Leistungen, insbesondere vom Besteller gewünschte Änderungen oder sonstige Mehrarbeiten, werden nach Aufwand zu branchenüblichen Preisen verrechnet.
- 4.3 Mehrleistungen als Folge mangelhafter oder fehlender Angaben in den zur Verfügung gestellten Unterlagen oder zum Bauwerk, an welchem die Leistungen ausgeführt werden, werden vom Besteller nach Aufwand vergütet.
- 4.4 Bohren von sehr harten Fliesen und Natursteinplatten:
Montagen auf speziellen Wandplatten werden nach Aufwand verrechnet, wenn mit Diamantbohrer gearbeitet werden muss.
- 4.5 Druck- und Plotkosten sowie Scans von Grossformaten und oder Umsetzungen von Papierplänen, Tochterpausen etc. auf CAD (DWG Format) werden wie folgt nach effektivem Aufwand abgerechnet. Übergrössen ab 90cm können mit entsprechenden Zuschlägen verbunden sein. Diese variieren je nach Übergrösse.

S/W Kopie A4	0.20 CHF/Stk.
Farbe Kopie A4	0.40 CHF/Stk.
S/W Kopie A3	1.50 CHF/Stk.
Farbe Kopie A3	3.00 CHF/Stk.
Plot S/W pro m ²	15.00 CHF/m ²
Plot farbig pro m ²	25.00 CHF/m ²

Terminlieferungen oder Expresszustellungen sind mit entsprechenden Kosten verbunden.

Vollfarben nach vorgängiger Offertstellung.



IMMOPLAN

5 Zahlungsbedingungen

Die Zahlungen sind ohne ausdrückliche andere Regel ohne jeden Abzug

Fällig und wie folgt zu leisten:

30% des Vertragspreises bei Vertragsabschluss

30% bei Montagebeginn

30% vor Apparatelieferung

10% nach Bauvollendung

5.2 Rechnungen sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen. Der in der Rechnung genannte Zahlungstermin gilt als Verfalltag.

5.3 Ist der Besteller mit einer Zahlung aus irgendeinem Grund im Rückstand oder muss m³ ImmoPlan aufgrund eines Umstandes ernstlich befürchten, die Zahlungen des Bestellers nicht vollständig oder rechtzeitig zu erhalten, ist m³ ImmoPlan ohne Einschränkung ihrer gesetzlichen Rechte ohne weiteres befugt, die weitere Ausführung der vertraglichen Arbeiten auszusetzen und vom Besteller Sicherheiten zu verlangen. Erhält m³ ImmoPlan keine genügenden Sicherheiten, ist sie berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und Schadenersatz zu verlangen.

5.4 Ferner hat der Besteller, hält er die vereinbarten Zahlungstermine nicht ein, ohne Mahnung vom vereinbarten Fälligkeitstermin einen Zins von 8% zu entrichten. Der Ersatz weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

5.5 Die Zurückbehaltung von Zahlungen bzw. eine Verrechnung durch den Besteller wegen irgendwelcher Gegenansprüche ist ausgeschlossen.

5.6 Rechnungen müssen vom Besteller in einer Frist von 8 Tagen entsprechend verifiziert werden. Reklamationen werden nur innerhalb von 8 Tagen nach Empfang der Rechnung berücksichtigt.

6 Termine

6.1 Die Termine für die Leistungserbringungen werden nach Vertrags Abschluss zwischen den Parteien abgesprochen. Wird ein vereinbarter Termin nicht eingehalten, kommt m³ ImmoPlan nach schriftlicher Mahnung des Bestellers in Verzug. Vereinbarte Termine gelten unter der Bedingung dass:

- der Stand der baulichen bzw. bauseitigen Arbeiten einen rechtzeitigen Arbeitsbeginn und anschließend ein ungehindertes Arbeiten gestattet;

- Keine unvorhergesehenen Hindernisse auftreten, die m³ ImmoPlan trotz Anwendung der gebotenen Sorgfalt nicht abwenden kann, ungeachtet, ob sie bei ihm, beim Besteller oder bei einem Dritten entstehen. Solche Hindernisse sind beispielsweise Epidemien, Pandemien, Mobilmachung, Krieg, Aufruhr, erhebliche Betriebsstörungen, Unfälle, Arbeitskonflikte, verspätete oder fehlerhafte Zulieferung der nötigen Materialien, behördliche Massnahmen oder Unterlassungen, sowie Naturereignisse;

- Keine mangelhaften oder verspäteten Leistungen Dritter die Leistungserbringung behindern;

- die Leistungen des Bestellers rechtzeitig und vertragsgemäß erbracht werden;

- der Besteller die zur Ausführung des Auftrags nötigen Unterlagen (z.B. Pläne) rechtzeitig, vollständig und inhaltlich richtig zustellt;

- die vom Besteller zu leistenden bauseitigen Arbeiten nicht im Rückstand sind;

- Eventuell notwendige behördliche Bewilligungen rechtzeitig erteilt werden;

- Der Besteller die Zahlungsbedingungen einhält.

6.2 Kommt m³ ImmoPlan durch eine nachweislich verschuldete Verzögerung in Verzug, hat der Besteller schriftlich eine angemessene Nachfrist von mindestens zwei Wochen zur Erbringung der Leistung Anzusetzen.

6.3 Wird diese Nachfrist aus Gründen, die m³ ImmoPlan zu vertreten hat, nicht eingehalten, ist der Besteller berechtigt, die Annahme des verspäteten Teils der Lieferung zu verweigern, sofern begründete Aussicht auf Erfüllung nicht mehr besteht.

6.4 Wegen Verspätung der Lieferungen oder Leistungen hat der Besteller keine Rechte und Ansprüche ausser dem in Ziff. 6 ausdrücklich genannten. Diese Einschränkung gilt nicht für rechtswidrige Absicht oder grobe Fahrlässigkeit von m³ ImmoPlan. Wird eine Vertragsstrafe für Verzug vereinbart, gilt in jedem Fall eine gesamthafte Obergrenze von 5% des Preises der im Verzug stehenden Leistungen.

7 Übergang von Nutzen und Gefahr

Nutzen und Gefahr gehen mit Ablad am Ort der Montage auf den Besteller über.

8 Leistungen des Bestellers

Der Besteller ist zur Mitwirkung bei der Leistungserbringung verpflichtet. Insbesondere hat er m³ ImmoPlan den erforderlichen Zugang zu gewähren und für alle Lieferungen, Arbeiten und Leistungen, die im Angebot nicht explizit als Leistungen von m³ ImmoPlan aufgeführt sind, aufzukommen, so z.B. für:

Versicherung, Bewachung der Materialien und Werkzeuge

8.1 Gebäudeschutz:

Der Besteller hat sämtliche erforderlichen Massnahmen und Kontrollen zum Schutz des Gebäudes, seiner Einrichtungen und des Inventars usw. vor allfälligen Beschädigungen vorzunehmen (Lieferung von Brettern, Abdeck-Material usw. zum Schutz von Treppen, Böden, Fenstern usw.);

Insbesondere obliegt es ihm, zur Vermeidung von Schadenfällen bei der Durchführung von Schweissarbeiten seinerseits die notwendigen Sicherheitsmassnahmen zu treffen (z.B. Orientierung über feuergefährdete Räume, Gegenstände und Materialien usw., Wegschaffung oder Abdeckung entzündbaren Materials, Zurverfügungstellung von Löschgeräten, gegebenenfalls Einsatz eines Nachtwächterdienstes).

8.2 Behördliche Bewilligung, Gebühren:

Einreichen der Gesuche und Pläne bei der Feuerpolizei;

Einholung allfälliger anderer behördlicher Bewilligungen, Bezahlung der erforderlichen Gebühren.



IMMOPLAN

- 8.3 Gerüste, Hebezeuge:
Erstellung von Gerüsten sowie leihweise, kostenlose Überlassung von Hebezeugen und Hölzern oder eines allfällig vorhandenen Baukranes, von Liften oder Aufzügen für den Transport schwerer Stücke usw., einschließlich Beihilfe.
- 8.4 Allgemeine bauliche Arbeiten
- 8.5 Isolierungen, Verkleidungen, Einfassungen
- 8.6 Belüftung von Kesselhäusern und Zentralen
- 8.7 Elektrische Installationen; Zu- und Ableitungen
- 8.8 Malerarbeiten
- 8.9 Energien und Medien, insbesondere Strom und Wasser
- 9 Prüfung und Abnahme der Lieferungen und Leistungen**
- 9.1 Der Besteller hat Lieferungen und Leistungen innert angemessener Frist zu prüfen und m³ ImmoPlan eventuelle Mängel unverzüglich schriftlich bekannt zu geben. Unterlässt er dies, gelten die Lieferungen und Leistungen als abgenommen und genehmigt. Für nicht erkennbare Mängel haftet m³ ImmoPlan im Rahmen der Gewährleistung gemäss Ziff. 10 jedoch nur, sofern solche Mängel sofort nach ihrer Entdeckung gerügt werden.
- 9.2 Die Durchführung einer Abnahmeprüfung sowie die Festlegung der dafür geltenden Bedingungen bedürfen einer entsprechenden Vereinbarung.
- 9.3 Die Abnahme gilt auch dann als erfolgt, wenn die vereinbarte Abnahmeprüfung aus Gründen, die m³ ImmoPlan nicht zu vertreten hat, am vorgesehenen Termin nicht durchgeführt werden kann oder wenn der Besteller die Abnahme verweigert ohne dazu berechtigt zu sein, oder wenn der Besteller sich weigert, ein den Tatsachen entsprechendes Abnahmeprotokoll zu unterzeichnen, oder aber sobald der Besteller Lieferungen oder Leistungen von m³ ImmoPlan nutzt oder diese von Dritten verwendet werden.
- 10 Gewährleistung, Haftung für Mängel**
- 10.1 Die Gewährleistungsfrist beträgt für Lieferungen und Leistungen ein Jahr ab Abnahme gemäss Ziff. 9. Werden Apparate im Schichtbetrieb oder unter anderweitiger höherer Belastung eingesetzt, beträgt die Gewährleistungsfrist sechs Monate. Werden längere Gewährleistungsfristen vereinbart, beträgt die Gewährleistungsfrist für Geräte und Apparate, wie z.B. Motoren, Kältemaschinen, Pumpen, Ventilatoren, elektrische Apparate und Regelgeräte, Ölf Feuerungen sowie die damit verbundenen Arbeiten trotzdem ein Jahr, bei Schichtbetrieb 6 Monaten. Für Software von Drittfirmen gelten ausschliesslich deren Gewährleistungs- und Lizenzbestimmungen;
Bei Lieferungen durch Unterlieferanten beschränkt sich die Gewährleistung in jedem Fall auf den von diesen gegenüber m³ ImmoPlan gewährten Gewährleistungsumfang und die Gewährleistungsdauer abzüglich einer Anzeigefrist von einem Monat.
- 10.2 Für ersetzte oder reparierte Teile beginnt die Gewährleistungsfrist neu zu laufen und dauert 6 Monate ab Ersatz oder Abschluss der Reparatur höchstens aber bis zum Ablauf von 18 Monaten ab Abnahme gemäss Ziff. 9.
- 10.3 Die vertraglichen Anforderungen inklusive zugesicherter Eigenschaften gelten als erfüllt, wenn sie bei der Abnahme gemäss Ziff. 9 vorhanden sind. Macht der Besteller nach Abnahme Mängel geltend, liegt die Beweislast dafür, dass die Mängel bei Abnahme bereits vorhanden waren, beim Besteller.
- 10.4 Die Gewährleistung erlischt, wenn der Besteller oder Dritte unsachgemäss Änderungen oder Reparaturen vornehmen, oder wenn der Besteller, falls ein Mangel aufgetreten ist, nicht umgehend alle geeigneten Massnahmen zur Schadensminderung trifft und m³ ImmoPlan Gelegenheit gibt, den Mangel zu beheben.
- 10.5 m³ ImmoPlan hat bei Mängeln in jedem Fall das vorgängige Nachbesserungsrecht Innert angemessener Frist. m³ ImmoPlan verpflichtet sich, auf schriftliche Aufforderung des Bestellers, Lieferungen, die nachweisbar infolge schlechten Materials, fehlerhafter Konstruktion oder mangelhafter Ausführung vor Ablauf der Gewährleistungsfrist schadhaf oder unbrauchbar werden, innert angemessener Frist nach ihrer Wahl auszubessern oder zu ersetzen. Ersetzte Teile werden Eigentum von m³ ImmoPlan, falls nicht ausdrücklich darauf verzichtet wird.
- 10.6 Gelingt die Nachbesserung nicht oder nur teilweise, hat der Besteller Anspruch auf eine angemessene Herabsetzung des Preises. Ist der Mangel derart schwerwiegend, dass die Lieferungen oder Leistungen zum bekannt gegebenen Zweck nicht oder nur in erheblich vermindertem Mass brauchbar sind, hat der Besteller nach erfolglosem Nachbesserungsversuch von m³ ImmoPlan das Recht, die Annahme des mangelhaften Teils der Lieferungen oder Leistungen zu verweigern.
- 10.7 Von der Gewährleistung und Haftung von m³ ImmoPlan ausgeschlossen sind alle Schäden, die nicht nachweisbar infolge schlechten Materials, fehlerhafter Konstruktion oder mangelhafter Ausführung der Lieferungen oder Leistungen entstanden sind. Ausgeschlossen sind z.B. Schäden infolge nicht vorschriftsgemässen Zustands der Einrichtungen, Gebäude, Leitungen etc., welche im Zusammenhang mit der Leistungserbringung von m³ ImmoPlan stehen, natürlicher Abnutzung, mangelhafter Wartung, Missachtung von Betriebsvorschriften, übermäßiger Beanspruchung, ungeeigneter Betriebsmittel, chemischer oder elektrolytischer Einflüsse, nicht von m³ ImmoPlan ausgeführter Bau- oder Montagearbeiten, sowie infolge anderer Gründe, die m³ ImmoPlan nicht zu vertreten hat.
- 10.8 m³ ImmoPlan übernimmt weiter keine Gewährleistung und Haftung für Funktion, Leistung, Qualität etc. von Einrichtungen, Apparaten und sonstigen Materialien und Leistungen, welche nicht von m³ ImmoPlan im Rahmen des vorliegenden Vertrages geliefert bzw. erbracht worden sind. Keine Gewährleistung bzw. Haftung übernimmt m³ ImmoPlan ferner für Frost- und Feuerschäden, ungeeignete Brennstoffe, Überlastung, Wassermangel, Defekte, die an Heizkesseln durch Ausscheiden und Ablagern von Kalkbestandteilen,



IMMOPLAN

- 10.9 Erosion, Kavitation usw., oder an Heizkesseln, Boilern, Rohrleitungen oder anderen Anlageteilen durch Korrosion, z.B. Rosten, verursacht durch Säuren, Laugen, Gase, Luft, salz-oder sauerstoffhaltiges Wasser usw., oder durch andere chemische oder elektrische Einflüsse entstehen.
- 10.10 Wegen Mängeln der Leistungserbringung hat der Besteller keine anderen Rechte und Ansprüche, als die in den Ziff.9 und 10 ausdrücklich genannten.
- 10.11 Für Ansprüche des Bestellers wegen mangelhafter Beratung und dergleichen oder wegen Verletzung irgendwelcher Nebenpflichten, haftet m³ ImmoPlan nur bei rechtswidriger Absicht oder grober Fahrlässigkeit.
- 10.12 m³ ImmoPlan übernimmt, ausser bei rechtswidriger Absicht oder grober Fahrlässigkeit, keine Haftung für Schäden an Einrichtungen und Gebäuden des Bestellers oder von Dritten zur Verfügung gestelltem Material sowie für jegliche Ansprüche Dritter gegen den Besteller.
- 11 Ausschluss weiterer Haftungen von m³ ImmoPlan, Haftungsobergrenze**
Alle Fälle von Vertragsverletzungen und deren Rechtsfolgen sowie alle Ansprüche des Bestellers, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund sie gestellt werden, sind in diesen Bedingungen abschliessend geregelt. Insbesondere sind alle nicht ausdrücklich genannten Ansprüche auf Schadenersatz, Minderung, Aufhebung des Vertrages oder Rücktritt vom Vertrag ausgeschlossen. In keinem Fall bestehen Ansprüche des Bestellers auf Ersatz von Schäden infolge Manipulation an nicht zum vertraglichen Leistungsumfang gehörenden Sachen, aus Betriebsstörungen, Produktionsausfall, Nutzungsverluste, Verlust von Aufträgen, entgangener Gewinn sowie von anderen mittelbaren oder unmittelbaren Schäden oder Folgeschäden. Im Weiteren haftet m³ ImmoPlan bei Aufträgen mit einem Auftragswert bis CHF 500'000.- in Bezug auf alle Ansprüche des Bestellers, gleich aus welchem Rechtsgrund (inklusive Schadenersatzansprüche, Vertragsstrafen und Schadloshaltungsverpflichtungen), maximal bis zum Auftragswert. Bei Auftragswerten von über CHF 500'000.- wird die maximale Haftung von m³ ImmoPlan im Angebot oder in der Auftragsbestätigung aufgeführt. Ist die maximale Haftung nicht genannt, haftet m³ ImmoPlan bis zum Betrag von CHF 500'000.-. Haftungsausschluss und Haftungsobergrenze gelten nicht für rechtswidrige Absicht oder grobe Fahrlässigkeit. Sie gelten auch nicht, soweit zwingendes Recht entgegensteht.
- 12 Abtretung**
Die Abtretung von Forderungen des Bestellers gegen m³ ImmoPlan ist ausgeschlossen.
- 13 Gerichtsstand und anwendbares Recht**
- 13.1 Gerichtsstand für sämtliche Ansprüche aus diesem Vertrag ist Pfäffikon ZH. m³ ImmoPlan ist jedoch berechtigt, den Besteller an dessen Sitz zu belangen.
- 13.2 Das Rechtsverhältnis untersteht dem materiellen schweizerischen Recht. Das UN-Übereinkommen vom 11. April 1980 über den internationalen Warenkauf (Wiener Kaufrecht, CISG) findet keine Anwendung.
- 14 Untergang von Bestellungen/Materialrücknahme**
- 14.1 Bestellungen (z.B. Material wie Armaturen, Apparate, Wassererwärmer, Kollektoren, Speicher, Wärmeerzeuger etc.) die vor Untergang einer Bestellung aus terminlicher Sicht, oder für Vorfabrikationen notwendig sind,

m³ ImmoPlan GmbH
Geschäftsleitung

Hittnau den 31.05.2016

Michael Storrer

Stephan Storrer