



## Allgemeine Geschäftsbedingungen Keramikarbeiten

### Allgemeines:

Unsere allgemeinen Verkaufs- und Lieferbedingungen gelten als Basis für alle unsere Verträge. Abweichende Bedingungen des Käufers, die wir nicht ausdrücklich schriftlich anerkennen, sind nicht anwendbar, auch wenn wir ihnen nicht ausdrücklich widersprechen.

### Bemerkungen:

Die verwendeten Rohmaterialien zur Herstellung der Plattenbeläge können jederzeit Differenzen in den Nuancen bewirken. Die Bärner Immobilienleistungen GmbH übernimmt für eventuelle Farbdifferenzen der Platten keine Haftung. Die Rücknahme von Fliesen ist nur möglich, soweit die Ware bei uns gelagert ist und die Nuance übereinstimmt. Frist max. 2 Wochen ab Lieferdatum. In der Bestellung sind Zuschläge je nach Format (Verschnitt und Reserveplatten) enthalten. Bei Kleinmengen bis 10 m<sup>2</sup> kann ein Kleinmengenzuschlag erhoben werden.

### Angebot und Angebotsunterlagen:

Planungsleistungen sind grundsätzlich honorarberechtigt. Angebote, Zeichnungen, Pläne, Beschriebe und Muster sowie der Anlagebeschrieb des Unternehmers bleiben dessen Eigentum. Der Auftraggeber ist ausschliesslich zur vertragsgemässen Verwendung der erwähnten Offert- und Vertragsunterlagen berechtigt. Wird der Auftrag nicht erteilt, sind alle eingereichten Unterlagen zu retournieren bzw. zu vernichten und dürfen nicht weiterverwendet werden. Angebote mit mehreren Anlagen gelten für die offerierte Stückzahl. Nachträgliche Abweichungen in der Stückzahl oder unvorhergesehene Aufteilung der Lieferung in Etappen, können eine Veränderung des vereinbarten Preises zur Folge haben. Materialmuster sind Typen-Muster. Insbesondere bei Naturstein, Keramik, Metall, Glas oder Putz kann die Lieferung vom Typenmuster sichtbar abweichen.

### Lieferverzug:

Teillieferungen oder verspätete Lieferungen berechtigen den Empfänger nicht vom Vertrag zurückzutreten, Schadensersatzansprüche, Konventionalstrafen oder andere Kosten einzufordern. Höhere Gewalt entbindet von der Lieferpflicht.

### Annullierung:

Erteilte Aufträge für Anfertigungen und Zuschnitte, können nur annulliert werden oder geändert werden, sofern die Ware noch nicht in Produktion ist. Ansonsten muss die Ware übernommen werden.

### Organisation auf der Baustelle:

Zum rationellen Abladen auf der Baustelle wird eine einwandfreie Zufahrt zum Gebäude oder in den Schwenkbereich des Baukrans vorausgesetzt. Kran, Lift oder Aufzug sind unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Wenn dies nicht möglich ist, ist der Unternehmer für den daraus resultierenden Aufwand separat zu entschädigen. Die Strom- und Wasserkosten gehen zu Lasten des Auftraggebers, zweckmässige sanitäre Einrichtungen sind durch den Auftraggeber gewährleistet.

### Übergang von Nutzen und Gefahr:

Bei reiner Materiallieferung ohne Montage(Kaufvertrag) gehen Nutzen und Gefahr für das Material nach dem Abladen und der Entgegennahme eines unterzeichneten Lieferscheines auf den Auftraggeber über. Bei werkvertraglichen Leistungen (mit Montage) gehen Nutzen und Gefahr nach der Abnahme auf den Auftraggeber über, in jedem Fall jedoch bei Inbetriebnahme.

### Haftung des Unternehmers für Mängel:

Der Unternehmer haftet dem Auftraggeber für die Erfüllung des Vertrages, insbesondere für die Einhaltung der im Auftrag festgelegten Leistungen. Geringfügige Unvollkommenheiten gelten nicht als Mängel, sofern sie den vertraglichen vorgesehenen Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigen (z.B. Farbabweichungen von Glasuren, ungleiche Fugenbreiten auf Grund von Masstoleranzen in der Keramik, Haarrisse in verputzten Flächen etc.) Werden bei der Bauabnahme Mängel festgestellt, behebt der Unternehmer den mangelhaften Zustand innert angemessener Frist.

Liegt die Ursache eines Mangels in einem Drittverschulden, so dürfen daraus entstandene Umtriebe dem Auftraggeber in Rechnung gestellt werden. Wird das abgelieferte Werk vom Besteller ausdrücklich oder stillschweigend genehmigt, so ist der Unternehmer von seiner Haftpflicht befreit, soweit es sich nicht um Mängel handelt, die bei der Abnahme und ordnungsmässigen Prüfung nicht erkennbar waren oder vom Unternehmer absichtlich verschwiegen wurden. Stillschweigende Genehmigung wird angenommen, wenn der Besteller die gesetzlich vorgesehene Prüfung und Anzeige unterlässt. Treten die Mängel erst später zu Tage, so muss die Anzeige sofort nach der Entdeckung erfolgen, widrigenfalls wird das Werk auch rücksichtlich dieser Mängel als genehmigt gelten.

### Weitere Voraussetzungen der Haftung des Unternehmers für Mängel sind:

- Vorschriftsgemässe Erstellung der bauseitigen Vor- und Anschlussarbeiten
- Sachgemässe Bedienung nach Bedienungsanleitung.

### Von der Haftung des Unternehmers ausgeschlossen sind:

- Feuer- und Frostschäden, Beschädigungen durch Drittpersonen, Betriebsstörungen (Stromausfall usw.) und höhere Gewalt
- Risse an feuerfesten Materialien
- Unvermeidliche Farbabweichungen und Haarrisse
- Brand- und Fettflecken, verbogene Geflechte,
- Bei Natursteinen gelten naturgegebene Toleranzen in Beschaffenheit, Farbton, Struktur, Äderung

Die Haftung des Unternehmers für Mängel erlischt vorzeitig, wenn der Auftraggeber, falls ein Mangel aufgetreten ist, nicht umgehend alle geeigneten Massnahmen zur Schadensminderung trifft und dem Unternehmer Gelegenheit gibt, den Mangel zu beheben. Die Ansprüche des Bestellers wegen Mängel des Werkes verjähren mit Ablauf von zwei Jahren nach der Abnahme des Werkes.

### **Gerichtsstand und anwendbares Recht:**

Die Parteien bemühen sich, allfällige Streitigkeiten auf dem Verhandlungsweg zu erledigen. Kommt auf dem Verhandlungsweg keine Einigung zustande, wird der Streitfall auf dem ordentlichen Rechtsweg entschieden. Gerichtsstand ist der Sitz des Unternehmers. Das Rechtsverhältnis untersteht dem Schweizer Recht.

### **Elastische Bewegungsfugen:**

Elastische Bewegungsfugen sind wartungsbedürftig und können deshalb nicht in die Gewährleistung für Plattenarbeiten einbezogen werden. Der Benutzer hat sie zu beobachten und Beschädigungen sofort mitzuteilen.

Für die Einheitlichkeit farbiger Verfugungen kann keine Gewähr übernommen werden.

### **Risse und Abplatzungen:**

Risse in und Abplatzungen von Belägen, deren Ursache in Senkungen oder Spannungen des bauseits erstellten Untergrundes liegt, können nicht beanstandet werden.

### **Untergründe:**

Die Preise verstehen sich für das Verlegen auf zementgebundene Unterlagsböden und Grundputz an den Wänden.

### **Schwimmende Unterlagsböden SIA V251:**

Schwimmende Unterlagsböden sind gemäss SIA V251 einzubringen. Feldunterteilungen sind gemäss SIA V251 einzuhalten.

### Bedingungen nach dem Einbau:

Die Bedingungen nach dem Einbau von Schwimmenden Unterlagsböden 5.9 der SIA Normen V251/1 sind strikt einzuhalten und von der Bauleitung auf die Richtigkeit zu kontrollieren und zu prüfen. (Aufheizprotokoll)



**BÄRNER**  
Immobilienleistungen

**Immobilienleistungen GmbH**

Lorrainestrasse 12, 3013 Bern

031 911 30 30

info@bidbern.ch

www.bidbern.ch

#### **Lieferfristen:**

In der Regel ist mit einer Lieferfrist von 1-3 Wochen zu rechnen. Sollte die Lieferzeit nicht eingehalten werden können, so informieren wir Sie umgehend. Es besteht kein Anspruch auf Rücktritt des Werkvertrages, wenn der Lieferverzug durch den Lieferanten verursacht wird.

#### **Materiallieferung**

Wenn nicht anders offeriert, verstehen sich die Preise ab Lager der Bärner Immobilienleistungen GmbH in Bern.

#### **Lieferung/Abholung:**

Die Ware kann im Lager der Bärner Immobilienleistungen GmbH in Bern abgeholt werden. Bitte kommunizieren Sie eine allfällige Abholung bei der Auftragserteilung. Bitte beachten Sie, dass wir in Bern kein Warenlager führen und Abholungen nur mit Voranmeldungen möglich sind.

Auf Wunsch können wir die Ware liefern bis zur Baustelle bzw. Bordsteinkante. Der Transportkostenanteil wird auf der Auftragsbestätigung separat ausgewiesen. Die Lieferung versteht sich inkl. Ablad (Parkplatz/Talstation), jedoch ohne Einbringung. Für die Entsorgung der Paletten/Verpackung ist der Warenempfänger zuständig. Die Bärner Immobilienleistungen GmbH bemüht sich, um die Einhaltung der Liefertermine, die Angabe der Liefertermine erfolgt jedoch unverbindlich. Jegliche Schadenersatzforderungen aufgrund Nichteinhaltung von Lieferterminen werden abgelehnt.

#### **Bauseits zu erstellen:**

- Allgemeine Abdeckerarbeiten
- Spitzarbeiten
- die tragfähige Unterkonstruktion
- die Zufahrt zum Haus muss gewährleistet sein
- Maler- und Gipserarbeiten
- Strom- und Wasserbereithaltung

Ausmassbestimmungen: Norm SIA 248

#### **Empfehlung Grundreinigung:**

Bodenplatten aus unglasiertem Feinsteinzeug sind ein keramisches Produkt mit hervorragenden Eigenschaften: strapazierfähig im Gebrauch und einfach in der Reinigung.

Nach dem Ausfugen der Feinsteinzeugplatten bleibt ein fast unsichtbarer Zementschleier auf der Plattenoberfläche zurück. Um ein zu starkes Auswaschen der noch weichen Fugen zu vermeiden, kann dieser letzte Rest von Zementrückständen vom Plattenleger nicht abgewaschen werden. Der oft kaum sichtbare Zementschleier bindet jegliche Art von Verschmutzungen und erhöht den Reinigungsaufwand bei der späteren Unterhaltsreinigung.

Aus diesem Grund empfehlen wir 3 Wochen nach Abschluss der Plattenlegerarbeiten, eine Grundreinigung durchführen zu lassen. Diese Arbeiten oder lediglich die Miete der Reinigungsmaschinen offerieren wir Ihnen gerne auf Anfrage.

#### **Zahlungskonditionen:**

Innerhalb von 10 Tagen rein netto Unberechtigte Abzüge werden nachbelastet Verzugszinsen ab Verfalltag zum üblichen Bankzinsfuß für Blanko-Kredite

#### **Keramikarbeiten / Bauseits geliefertes Material**

##### **Spezielle Bedingungen für bauseits geliefertes Plattenmaterial:**

1. Falls nicht besonders bezeichnet setzen wir voraus, dass es sich beim bauseitig gelieferten Plattenmaterial um handelsübliches Material der 1. Qualität in gängigen Formaten und mit normalen Oberflächen, nach gültigen Normen handelt.
2. Vor Beginn der Verlegearbeiten sind uns die Aufteilung der Materialien nach Räumen und die entsprechenden Materialauszüge zu liefern.

3. Das Material wird auf Rechnung und Gefahr der Bauherrschaft abgeladen, sachgemäss und trocken am Verwendungsort gelagert. Das Verteilen innerhalb des Gebäudes geht ebenfalls zu Lasten des Bauherrn.

4. Bruch, Verschnitt und allfälliger Diebstahl des Plattenmaterials gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

5. Für das bauseitig gelieferte Plattenmaterial kann von uns keine Haftung bzw. Gewährleistung übernommen werden wie zum Beispiel:

- Glasurfehler gemäss SIA 248
- mangelhafte Abriebfestigkeit
- Glasurabplatzungen
- mangelhafte Schlagfestigkeit
- Farbunterschiede
- ungeeignete Oberflächen bezüglich Rutschfestigkeit
- Massdifferenzen
- ungenügende Frostbeständigkeit
- Ebenheit der Platten

6. Bei Natursteinplatten muss die die Gewährleistung für:

- Farbdifferenzen
- Kantenbeschädigungen
- Farbveränderungen des Materials
- allfällige Fehler der Oberflächenbearbeitung
- Oberflächenausbrüche

7. Falls durch falschen Mengenbezug, mangelhafte Materialqualität oder Diebstahl Arbeitsverzögerungen, Arbeitsunterbrüche oder höhere Verlegekosten entstehen, sind die zusätzlichen Aufwände des Verlegebetriebs vollumfänglich durch die Bauherrschaft zu entschädigen.

8. Ein allenfalls notwendiges, detailliertes Kontrollieren der Materialien, ein notwendiges oder erwünschtes Aussortieren der Materialien wird zu Regietarifen zusätzlich verrechnet.

9. Wird im Auftrag der Bauherrschaft ein Mengenauszug verlangt, ist dieser entschädigungspflichtig.

10. Für das Ausmass werden die SIA Normen sowie die geltenden Devisierungs- und Ausmassrichtlinien des Schweizerischen Plattenlegerverbands (SPV) angewendet. Die Devisierungs- und Ausmassrichtlinien der SPV gehen der SIA Normen vor.

11. Die Entsorgung von Schutt und Verpackungsmaterial gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Ausmassbestimmungen: Norm SIA 248



**B Ä R N E R**  
Immobilienleistungen

**Immobilienleistungen GmbH**

Lorrainestrasse 12, 3013 Bern

031 911 30 30

info@bidbern.ch

www.bidbern.ch

---

#### **Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel laut SIA 118/248**

- Fertiggestellte Arbeiten, auch einzelne Räume bzw. Bauteile, werden auf Verlangen des Unternehmens durch die Bauleitung sofort geprüft. Über die Prüfung wird ein Protokoll erstellt. Die Prüfung erfolgt vor dem Schützen der Beläge.
- Werden Plattenarbeiten vor der Abnahme genutzt, gilt das Werk als abgenommen.
- Risse in Plattenbelägen sowie Ablösungen von Plattenbelägen, deren Ursache in der Verformung oder in nachträglich entstehenden Rissen des bauseitigen Untergrundes liegt, können nicht beanstandet werden
- Lokale Hohlstellen von Plattenbelägen können nicht beanstandet werden, sofern die umliegenden Fugen intakt sind.
- Fugenausbildungen mit verformbaren Dichtungsmassen sind wartungsbedürftig und deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen.
- Aus technischen Gründen kann eine absolute Einheitlichkeit der Farbe von starren Fugen nicht gewährleistet werden.
- Für die Qualität von bauseits geliefertem Material ist der Unternehmer nicht haftbar

Gültigkeit der Offerte 3 Monate