

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DES ISOTEC-FACHBETRIEBES

Grundlage der vertraglichen Leistungen des ISOTEC-Fachbetriebes sind die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## 1. Anwendbare Bestimmungen:

Für die Ausführung der Sanierungsarbeiten gelten folgende Bestimmungen in absteigender Hierarchie:

- die vertraglichen Vereinbarungen
- diese allgemeinen Geschäftsbedingungen
- die SIA Norm 118

Für die technische Bauausführung gelten die Regeln der WTA (Wissenschaftlich-technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege). Soweit in der Schweiz keine solchen Regeln vorhanden sind, gelten die Regeln der WTA-D (Wissenschaftlich-technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege e.V).

## 2. Umfang der Arbeiten

### 2.1 Schadensanalyse am betroffenen Bauteil

Die Schadensanalyse beinhaltet ein Analysegespräch, die Besichtigung der zu sanierenden Bauteile sowie die messtechnische Prüfung des vom Auftraggeber mitgeteilten und angezeigten Feuchteschadens an dem betroffenen Bauteil bzw. in dem betroffenen Raum mittels Feuchtigkeitsmessgeräten. Zur Schadensanalyse gehören keine weitergehenden Abklärungen wie z.B. Bauteilöffnungen, Leckageortungen oder Salzanalysen.

Die Schadensanalyse beinhaltet ausschliesslich die Analyse der von der Bauherrschaft bezeichneten Bauteile bzw. Räume. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass Feuchtigkeit an anderen nicht untersuchten Bauteilen oder in anderen Räumen vorhanden ist.

Der ISOTEC-Fachbetrieb schuldet im Rahmen der Schadensanalyse somit allein die Beurteilung des mitgeteilten und analysierten konkreten Feuchteschadens an dem betroffenen Bauteil bzw. in dem betroffenen Raum.

Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse am Analysetermin unterbreitet der ISOTEC-Fachbetrieb dem Auftraggeber eine Offerte zur Behebung des beurteilten Feuchteschadens und dessen augenscheinlich sowie messtechnisch ermittelte Ursache an der betroffenen Stelle.

### 2.2 Schadensanalyse an weiteren Bauteilen

Eine Analyse an weiteren Bauteilen bzw. in weiteren Räumen, bis hin zur Untersuchung des gesamten Gebäudes, bietet der ISOTEC-Fachbetrieb dem Auftraggeber jederzeit gerne an. Solche weitergehenden Analysen müssen ausdrücklich vereinbart werden.

### 2.3 Sanierungsarbeiten

Der ISOTEC-Fachbetrieb wird die beauftragten Arbeiten gewissenhaft, fachgerecht und auf Grundlage der anerkannten Regeln der Technik – soweit nichts anderes vereinbart worden ist – erbringen.

Der Vertragspartner wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die für Neubauten vorgesehenen Regelungen des SIA über die Abdichtung von Bauwerken bei Neubauten im Bereich der Sanierung von Altbauten nicht immer eingehalten werden können.

## 2.4 Pflichten der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft sorgt dafür, dass die zu bearbeitenden Bauteile gut zugänglich sind und entfernt auf eigene Kosten störende oder gefährdete Einrichtungsgegenstände aus den Räumen, in welchen die Bauarbeiten stattfinden. Strom und Wasser werden von der Bauherrschaft auf eigene Kosten zur Verfügung gestellt. Die Bauherrschaft ist für die Einholung aller notwendigen Bewilligungen zuständig.

## 3. Zahlungsbedingungen

Wird nichts anderes vereinbart, so ist die Bauherrschaft verpflichtet, ein Drittel des Werkvertragspreises vor Beginn der Bauarbeiten zu bezahlen. Der ISOTEC-Fachbetrieb ist berechtigt, seine Arbeiten alle vierzehn Tage nach Baufortschritt abzurechnen.

Für Rechnungen des ISOTEC-Fachbetriebes gilt eine Zahlungsfrist von 30 Tagen. Nach Ablauf dieser Zahlungsfrist ist ein Verzugszins von 5 % zu bezahlen. Ein Skontoabzug ist nur statthaft, wenn dieser schriftlich vereinbart wurde.

## 4. Gewährleistung

Der ISOTEC-Fachbetrieb gibt auf die von ihm erbrachten Leistungen an den betroffenen und sanierten Bauteilen eine Gewährleistung von 10 Jahren. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit Abnahme der Leistungen des ISOTEC-Fachbetriebs.

## 5. Mängelrüge und Mängelbehebung

Der ISOTEC-Fachbetrieb haftet im Rahmen der vertraglich vereinbarten Arbeiten für deren Ausführung nach den Regeln der Baukunde.

Für die Mängelrüge und Mängelbehebung gelten die Regeln der SIA Norm 118.

Eine Sicherheit gemäss SIA Norm 118 Art. 181 ist vom ISOTEC-Fachbetrieb nur dann abzugeben, wenn dies vorgängig schriftlich so vereinbart wurde.

## 6. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung des Vertrags unwirksam sein oder werden, oder sollte der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, so wird hierdurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrags nicht berührt. Die unwirksame Regelung wird dabei durch eine Regelung ersetzt, welche die Parteien vernünftigerweise getroffen hätten, wenn sie die Unwirksamkeit erkannt hätten. Dasselbe Vorgehen gilt für Lücken im Vertrag.

## 7. Anwendbares Recht

Auf diesen Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar.

## 8. Gerichtsstand

Die Parteien vereinbaren den Sitz des ISOTEC-Fachbetriebes bei Klageeinleitung als ausschliesslichen Gerichtsstand, sofern das Gesetz nicht einen anderen zwingenden Gerichtsstand vorsieht.