



KARL ROHRER AG

Wichelstrasse 1 | 6072 Sachseln | 041 660 30 44 | info@karo-holz.ch | karo-holz.ch



SCHREINEREI



ZIMMEREI



FENSTER



KÜCHEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen AGB Karl Rohrer AG

1. Organisatorische Regelungen

1.1. Geltungsbereich

Diese AGB regeln die vertragliche Beziehung zwischen dem Unternehmer und dem Besteller im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Werkvertrags. Alle Leistungen des Unternehmers erfolgen ausschliesslich auf der Grundlage einer individuellen Vereinbarung und diesen AGB's.

Die Vereinbarungen individueller Werkverträge, Angebote und Leistungsbeschreibungen zwischen dem Unternehmer und dem Besteller stehen hierarchisch vor diesen AGB. Die AGB gelten als grundsätzliche Regelungen, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

Allfällige abweichende Geschäftsbedingungen des Bestellers werden nicht Vertragsbestandteil.

1.2. Grundlagen, Geltungsbereich

Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag:

- Schweizerisches Obligationenrecht «Werkvertrag»

2. Projektierung

2.1. Entwurfsplanung, Projektierungsplanung

Die Kosten für Entwurfs- und Planungsarbeiten sind nicht Bestandteil der Einheitspreise (vgl. Art. 5) und werden separat ausgewiesen.

2.2. Urheberrechte

Die Angebote, Zeichnungen und Muster sowie die Ausführungsbeschreibungen des schriftlichen Angebotes des Unternehmers bleiben dessen Eigentum sofern nicht anderweitig vereinbart. Wird dem offerierenden Unternehmer der Auftrag nicht erteilt, sind alle Unterlagen zurückzugeben.

2.3. Projektstudien / Designstudien

Vom Unternehmer auszuarbeitende Projekt- und Designstudien sind dem Unternehmer gesondert zu honorieren, sofern nicht anderweitig vereinbart.

2.4. Fachplanung (Detailplanung)

Wird die Fachplanung und Ausschreibung durch einen Planer (Architekt, Innenarchitekt, Innenausbauplaner oder sonstige) erstellt, besteht keine Pflicht der Überprüfung durch den Unternehmer. Der Unternehmer übernimmt keine Haftung für fehlerhafte Fachplanung.

3. Angebot

3.1. Gültigkeit Angebot

Die Gültigkeit für Offerten des Unternehmers beträgt 30 Tage, sofern keine andere Frist ausdrücklich festgelegt ist.

3.2. Teuerung

Ein Teuerungsausgleich nach dem Produzentenpreisindex, BFS / Gleitpreisformel nach KBOB wird grundsätzlich vereinbart.

4. Werkvertrag, Bestellung

4.1. Bestellungsänderung

Erfordert eine Bestellungsänderung, die Anpassung einer vertraglichen Frist, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist. Es sind die Einheitspreise neu festzulegen und zu vereinbaren.

4.2. Regiearbeiten

Regiearbeiten sind Arbeiten die nicht im Angebotspreis (Einheitspreise) enthalten sind. Für die Regiearbeiten gelten die Regieansätze des VSSM und Holzbau Schweiz in CHF/Stunde, sofern nicht anderweitig vereinbart.

Die Reisezeit wird als normale Arbeitszeit betrachtet. Regiearbeiten werden monatlich netto abgerechnet.

Regiearbeiten dürfen ohne ausdrücklichen Gegenbericht des Bauherrn ausgeführt werden, sind zu rapportieren und vom Auftraggeber wöchentlich zu unterschreiben.

4.3. Rückbehalt

Gerät der Besteller in Zahlungsverzug, ist der Unternehmer berechtigt, seine Leistungen so lange zurückzuhalten, bis die Zahlung sichergestellt wird.

4.4. Rücktritt

Wird der Unternehmer innerhalb einer angemessenen Frist auf sein Begehren (z.B. Zahlungen, Forderungen, Planungsunterlagen, etc.) nicht sichergestellt, so kann er vom Vertrag zurücktreten.

5. Preis-, Ausmass-, & Zahlungskonditionen

5.1. Einheitspreis

Die Einheitspreise basieren auf den offerierten Stückzahlen pro Position. Werden die Gesamtmengen um mehr als 20% verändert, sind die Einheitspreise neu zu vereinbaren.

Die werkvertraglichen Leistungen sind auf den Positionen exklusive MwSt. ausgewiesen.

5.2. Kostendach

Das Kostendach definiert den Betrag der ohne Freigabe des Werkvertragspartners/Besteller nicht überschritten werden darf. Mit dem Kostendach werden die zu erbringenden Leistungen vereinbart. Der Stand der Kosten ist dem Kunden regelmässig mitzuteilen. Abgerechnet wird nach Aufwand mit den vereinbarten Ansätzen für Arbeit und Material.

5.3. Zahlungskonditionen

Grundsätzlich sind folgende Teilzahlungen fällig:

- 30 % bei Vertragsabschluss
- 30 % bei Montagebereitschaft
- 30 % nach Fertigstellung der Arbeit/Montage
- 10 % nach Abnahme des Werkes (Schlussrechnungsstellung, Restbetrag)

5.4. Abzüge

Nach Ablauf der Zahlungsfristen (10 Tage) entfällt ein Skontoabzug. Unge-rechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet.

5.5. Zahlungspflicht

Die Berufung auf unwesentliche Mängel entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Zahlungsfristen.

5.6. Verzugszins

Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von 9 % auf die zur Zahlung fälligen Summe verrechnet.

6. Ausführung, Produktion, Montage

Leistungsumfang (Vergütungsregeln), Anlehnung Norm SIA 241 - 118/241 Schreinerarbeiten, SIA 343 - 118/343 Türen/Tore

6.1. Inbegriffene Leistungen

- Massaufnahmen auf dem Bau (soweit möglich)
- Einmaliger Einbau und Einregulierung.
- Grundierungen nach SIA 241 Schreinerarbeiten, SIA 343/1 Türen

6.2. Nicht inbegriffene Leistungen

- Abklärungen und Gesuche für bewilligungspflichtige Ausführungen
- Zusätzlich gewünschte grafische Visualisierung, Modelle, Farbmuster
- Schutz gegen Beschädigung nach Einbau
- auf Wunsch des Bestellers geleistete Überzeit, Nacht- und Sonntagsarbeiten (wenn die vereinbarten Termine auch ohne diese eingehalten würden)
- zusätzliche Kosten infolge erswerender Umstände, die bei der Offert Stellung nicht bekannt waren oder erkannt werden konnten
- Anpassungsarbeiten infolge Fehler in den Plänen, Vorgewerken oder überschrüterer Rohbaumasstoleranzen.
- Service- und Wartungsleistungen
- Zusätzliche Arbeitsgänge wie z.B. aus- und einhängen oder einregulieren wegen nachfolgenden Bearbeitungen z.B. Malerarbeiten sind kostenpflichtig.

6.3. Ausführungstermine

Die Pflicht des Unternehmers zur Einhaltung der vereinbarten Ausführungstermine setzt einen rechtzeitigen Eingang der technischen Detailangaben beim Unternehmer voraus. Ist der Besteller in Verzug, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Frist. Die entsprechende Meldung unterliegt der Schriftlichkeit.

6.4. Organisation der Baustelle

Der Auftraggeber stellt die Organisation auf der Bau- und Montagegestelle sicher. Ausserdem sind zweckmässige sanitäre Einrichtungen sicherzustellen.

6.5. Einbau und Baumontage

Mit dem Einbau von Produkten aus Holz und Holzwerkstoffen darf erst begonnen werden, wenn die klimatischen Verhältnisse am Einbauort sichergestellt sind. Die relative Luftfeuchtigkeit von 30% bis 70% darf nicht unterschritten werden (SIA180).

6.6. Bauseitige Verzögerungen

Die Folgen aus bauseitigen Verzögerungen gehen zu Lasten des Bestellers. Entstehende Lagerkosten sind durch den Besteller zu tragen. Die entsprechende Meldung unterliegt der Schriftlichkeit.

6.7. Höhere Macht

Im Falle eines gesundheitlichen oder politischen Notstandes oder Verzögerung der Lieferkette, für die der Unternehmer nicht verantwortlich gemacht werden kann, und zur Verzögerung der Fertigstellung führen kann der Unternehmer nicht haftbar gemacht werden. Eine Entschädigungspflicht entfällt.

6.8. Unvorhergesehene Einflüsse

Der Unternehmer hat in besonderen Fällen Anspruch auf Erstreckung der vertraglichen Fristen, wenn ihn am Verzug kein Verschulden trifft und er die erforderlichen und zumutbaren zusätzlichen Vorkehrungen getroffen hat.

6.9. Naturprodukte

Naturprodukte verfügen über unterschiedliche Eigenschaften und Merkmale, diese naturbedingten Differenzen (Struktur / Farbe) sind zu erwarten und können nicht ausgeschlossen werden. Besonders zu erwähnen sind folgende Materialien.

- Massivholz,
- Furnier, furnierte Werkstücke
- Naturstein

6.10. Materialwahl, Bemusterung

Präzisierungen und Eingrenzungen sind individuell zwischen den Werkvertragspartnern zu definieren. Vereinbarte Muster sind gegenzuzeichnen und einzulagern.

6.11. Gesamterscheinung der Fronten

Es ist zu vereinbaren, welche Fronten ein gemeinsames Erscheinungsbild erfüllen müssen.

6.12. Gerüste/Aufzug

Baukräne, Aufzüge. Der Besteller hat kostenlos die erforderlichen Gerüste, Baukräne, Aufzüge zu stellen.

6.13. Zugang

Der ungehinderte Zugang zum Gebäude und den Räumen ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Ebenfalls ist für Ablade- und Parkierrmöglichkeiten zu sorgen.

7. Bauabnahme und Mängel

7.1. Sicht-/ Zwischenabnahme

Nach Beendigung der Montage dokumentiert der Unternehmer dem Auftraggeber/Besteller die ausgeführten Arbeiten mittels einer persönlichen Abnahme am Bau.

7.2. Prüfpflicht

Abnahme aller vom Unternehmer ausgeführten Arbeiten sind innert 5 Tagen nach Anzeige der Vollendung vom Besteller oder von der Bauleitung im Beisein des Unternehmers abzunehmen.

Nimmt der Besteller das Werk nicht in der vorgegebenen oder vereinbarten Zeit ab, gilt dies als abgenommen.

7.3. Mängel

Mängel sind dem Unternehmen innert 5 Tagen als Mängelrüge schriftlich mitzuteilen. Ansonsten gilt das Werk als mangelfrei genehmigt. Vorbehalten bleiben die verdeckten Mängel.

7.4. Gefahrenübergang

Mit der Abnahme des Werkes oder durch die Inbetriebnahme beziehungsweise den uneingeschränkten Gebrauch trägt der Besteller das Risiko für die Beschädigung und für den Untergang (Verlust) des Werkes.

7.5. Thermischer Glasbruch

Gemäss der allgemein gültigen Glasrichtlinie 01 des Schweizerischen Institut für Glas am Bau (SIGaB), fällt Glasbruch infolge thermischer Überlastung nicht unter die Garantiegewährleistung. Das Bruchrisiko infolge thermischer Überlastung geht sofort nach dem Einbau des Glases auf den Kunden über. Daher empfehlen wir Ihnen, frühzeitig eine Glasbruchversicherung abzuschliessen.

7.6. Mängelbehebung

Die Rechte zur Behebung der Mängel sind:

- Instandstellung (Reparatur)
- Preisnachlass (Minderung)
- Rücktritt, Rückbau (Wandelung; ist bei Werkverträgen nur in absoluten Ausnahmefällen möglich)

8. Gewährleistung

Die Gewährleistungsdauer beginnt automatisch ab Bauabnahme oder Inbetriebnahme. (Datum der Abnahme)

- 5 Jahr Garantie für festmontierte (unbewegliche) Sachen (OR 371 Abs.2).
- 2 Jahr Garantie für bewegliche Sachen (OR 371 Abs.1) für alle Mängel

Jede Gewährleistung ist ausgeschlossen für:

- Mängel infolge Fehler in der Baukonstruktion
- Fehler oder Mängel in der massgeblichen Detailplanung, die der Besteller selbst dem Vertrag zugrunde gelegt hat
- Mängel in der für den Unternehmer vertraglich bindenden Materialspezifikation durch den Besteller
- Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Besteller
- Verbrauchmaterial wie Leuchtmittel, Filtereinsätze usw.

8.1. Rügefristen

Offene Mängel sind sofort ab Entdeckung während 2 Jahren nach der Abnahme/Übergabe dem Unternehmer zu melden.

Versteckte Mängel, welche nach Abnahme/Übergabe in den ersten 5 Jahre entdeckt werden, sind innert 60 Tage nach Entdecken dem Unternehmer zu melden.

9. Nutzung und Wartung

9.1. Bedienungsanleitungen

Revisionspläne, Reinigungsvorschriften, Produktanwendungsvorschriften usw. werden der Bauherrschaft/Besteller nach der Bauabnahme, spätestens mit der Schlussrechnung übergeben.

9.2. Inbetriebnahme

Für die korrekte Inbetriebnahme des Werkes ist der Besteller gegenüber Mietern oder Käufern zuständig.

9.3. Nutzung

Die Bauherrschaft ist verantwortlich für die korrekte Nutzung, insbesondere für die korrekte Einhaltung der vorgennannten Bedienungsanleitungen sowie das Raumklima nach SIA 180 Wärmeschutz, Feuchteschutz und Raumklima in Gebäuden.

9.4. Wartung und Service

Die Bauherrschaft/Besteller ist für die Wartung im Rahmen der Vorgaben der Hersteller verantwortlich.

9.5. Klausel: Qualitätssicherung und Stand der Technik

Soweit keine zwingenden Normen vorgehen, gilt betreffend den Stand der Technik, die Beurteilung der Qualität der Produkte sowie die Norm zur Entwicklung, Produktion, Montage, Nutzung, Wartung oder auch Reparatur usw. die «Qualitätsrichtlinie der Interessengemeinschaft Fenster Schweiz (IGFS)». Die Qualitätsrichtlinie ist jederzeit auf der Webseite der IGFS einsehbar. Es gilt die jeweils gültige Fassung der Qualitätsrichtlinie zum Vertragsschluss.

10. Kundendaten

Die Kontaktdaten, welche vom Kunden erhoben werden, werden vom Unternehmer für folgende Zwecke verwendet: Eintragung in Kundenstamm, für die Korrespondenz mit dem Kunden, für die Offerten / Auftragsbestätigungen / Verträge / Rechnungen und für den Newsletter Versand (Nach Abschluss der Arbeiten werden Sie automatisch dem Karo-Newsletter hinzugefügt, damit wir Sie über wichtige Ereignisse, Änderungen, etc. informieren können. Dieser kann jederzeit wieder abgemeldet werden.). Weiter werden einzelne Angaben an den Monteur weitergegeben, damit er weiss, wo die Baustelle ist und allfällig Kontakt mit dem Kunden aufnehmen kann. Einzelne Kontaktangaben können bei Bedarf an einen Dritthandwerker weitergegeben werden. Es werden folgende Daten vom Kunden erhoben: Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer, Handynummer, E-Mailadresse, Objektadresse, etc. Die Daten bleiben bis auf Widerruf beim Unternehmer im System und auf der externen Datensicherung gespeichert. Zusätzlich gilt die Datenschutzerklärung, welche auf unserer Website zu finden ist. Bei Fragen oder datenschutzrechtlichen Anliegen können Sie sich unter folgender Kontaktadresse melden: Karl Rohrer AG, Wichelstrasse 1, 6072 Sachseln, info@karo-holz.ch, 041 660 30 44

11. Gerichtsstand

Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Unternehmer und dem Besteller ist Schweizer Recht anwendbar, unter Ausschluss des Wiener Kaufrechts.

Der Gerichtsstand befindet sich am Geschäftssitz des Unternehmers.

Stand 10.06.2026