

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Gebäudetechnik

## 1 Geltungsbereich

- 1.1 Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden AGB) gelten für die Neukom Installationen AG (nachfolgend Neukom) und deren Tochtergesellschaften, welche diese AGB verwenden.
- 1.2 Diese AGB regeln Abschluss, Inhalt und Abwicklung von Verträgen über die Planung und Installation von Anlagen der Gebäudetechnik durch die Neukom Installationen AG.
- 1.3 Anderslautende Bedingungen haben nur Gültigkeit, soweit sie von der Neukom ausdrücklich und schriftlich angenommen worden sind.

## 2 Angebot

- 2.1 Ein Angebot ist während der von der Neukom genannten Frist verbindlich.
- 2.2 Enthält ein Angebot keine Frist, bleibt die Neukom während 30 Tagen gebunden.
- 2.3 Zusätzliche Anforderungen, die nicht im Angebot enthalten oder nach Vertragsabschluss eingebracht werden, sind separat zu vereinbaren.

## 3 Vertragsabschluss

- 3.1 Der Vertragsabschluss kann mündlich oder schriftlich erfolgen.
- 3.2 Mündlich abgeschlossene Verträge werden in jedem Fall schriftlich (Brief, E-Mail, Telefax etc.) bestätigt.
- 3.3 Die folgenden Schriftstücke sind Vertragsbestandteile des Vertrages in der folgenden Rangordnung, die bei Widersprüchen gilt:
  1. Das schriftlich ausgefertigtes und beidseitig unterzeichnetes Vertragsdokument. Ist kein schriftliches Vertragsdokument vorhanden, gilt die Offerte bzw. die Auftragsbestätigung der Neukom.
  2. Die von der Bauleitung und vom Kunden genehmigten Pläne und technischen Angaben.
  3. Die Offerte der Neukom, sofern nicht bereits in Ziff. 1 enthalten.
  4. Die Norm SIA-118:2013 „Allgemeine Bestimmungen für Bauarbeiten“.
  5. Die Norm SIA-118/380 „Allgemeine Bedingungen für Gebäudetechnik“.

## 4 Leistungen

Der Umfang der Leistungen der Neukom (inkl. der Leistungsabgrenzung) ist im Vertragsdokument bzw. der Offerte oder der Auftragsbestätigung festgelegt.

## 5 Vergütung

- 5.1 Die Vergütung erfolgt entweder nach Aufwand, als Pauschalpreis oder Globalpreis und wird in der Vertragsurkunde oder der Offerte bzw. Auftragsbestätigung festgelegt.
- 5.2 Ohne abweichende Vereinbarung werden die Arbeit und das Material nach Zeit und Aufwand aufgrund der im Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Ansätze der Neukom (gemäss Vertrag bzw. Offerte oder Auftragsbestätigung) in Rechnung gestellt. Reisekosten, Transportkosten und andere Nebenkosten werden dem Kunden nach Ergebnis in Rechnung gestellt.
- 5.3 Die Vergütung umfasst nur die ausdrücklich aufgeführten Anlagenteile und Arbeiten. Vom Kunden verlangte Mehrleistungen und Änderungen werden zu den im Vertrag oder in der Offerte bzw. Auftragsbestätigung angewendeten Ansätzen in Rechnung gestellt. Verlangte Überzeit und Sonntagsarbeit wird mit den üblichen Zuschlägen verrechnet, sofern nichts Anderes geregelt ist.
- 5.4 Sofern im Vertrag oder der Offerte bzw. Auftragsbestätigung Globalpreise vereinbart werden, behält sich die Neukom eine Preisanpassung vor, falls zwischen dem Zeitpunkt der Offerte und der vertragsmässigen Erfüllung die Lohnansätze oder die Materialpreise ändern.
- 5.5 Bei Global- und Pauschalpreisen erfolgt eine Preisanpassung ausserdem, wenn
  - a. die Arbeitstermine aus einem von der Neukom nicht verschuldeten Grund geändert werden müssen;
  - b. Art und Umfang der vereinbarten Leistungen eine Änderung erfahren haben;
  - c. das Material oder die Ausführung Änderungen erfahren, weil die vom Kunden gelieferten Angaben oder Unterlagen den tatsächlichen Verhältnissen nicht entsprochen haben oder unvollständig waren.

## 6 Zahlungsbedingungen

- 6.1 Sofern keine anderen Abmachungen vereinbart sind, gelten folgende Zahlungsbedingungen: Rechnungen für Installationen und Lieferungen sind zahlbar innert 30 Tagen rein netto. Bei grösseren oder über einen längeren Zeitraum dauernden Aufträgen, werden dem Baufortschritt entsprechende Teilzahlungen in Rechnung gestellt. Diese sind innerhalb von 10 Tagen zu bezahlen. Der Kunde darf Zahlungen wegen Beanstandungen, Ansprüchen oder von der Neukom nicht anerkannter Gegenforderungen weder zurückhalten noch kürzen.
- 6.2 Bei Überschreitungen der vereinbarten Zahlungstermine werden ohne besondere Mahnung Verzugszinsen von 5 % berechnet.

## 7 Termine

- 7.1 Termine und Fristen sind nur verbindlich, wenn dies die Parteien in der Vertragsurkunde bzw. Offerte ausdrücklich vereinbart haben.
- 7.2 Hält die Neukom verbindliche Termine nicht ein, kommt sie ohne weiteres in Verzug. In den übrigen Fällen hat der Kunde die Neukom durch schriftliche Mahnung und unter Einräumung einer angemessenen Nachfrist in Verzug zu setzen.
- 7.3 Eine Frist ist auch dann eingehalten, wenn der bestimmungsgemässe Betrieb möglich beziehungsweise nicht beeinträchtigt ist, aber noch Nacharbeiten oder weitere Leistungen erforderlich sind.
- 7.4 Kann die Leistung aufgrund von Verzögerungen, die nicht die Neukom zu vertreten hat, nicht zum vereinbarten Termin erbracht werden, so hat die Neukom Anspruch auf eine Anpassung des Terminprogramms und auf eine Verschiebung der vertraglich festgelegten Termine.
- 7.5 Kein Verschulden der Neukom liegt namentlich vor bei Verzögerungen infolge von höherer Gewalt, behördlichen Massnahmen, nicht voraussehbaren Baugrundverhältnissen, Umweltereignissen und bei Verspätungen, welche aufgrund von Abhängigkeiten von Dritten entstanden sind.
- 7.6 Sobald für die Neukom Verzögerungen erkennbar sind, zeigt sie dies dem Kunden Verzögerungen unverzüglich schriftlich an.

## 8 Abnahme

- 8.1 Die Arbeiten sind vom Kunden oder seinem Beauftragten zusammen mit der Neukom abzunehmen. Sobald dem Kunden die Abnahmebereitschaft gemeldet wird, hat er die Arbeiten innerhalb angemessener Frist zu prüfen und der Neukom allfällige Mängel unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt er dies, gelten die Arbeiten als genehmigt.
- 8.2 Wegen geringfügiger Mängel, insbesondere solcher, welche die Funktionstüchtigkeit nicht wesentlich beeinträchtigen, darf die Abnahme nicht verweigert werden. Die Neukom hat derartige Mängel innert der vereinbarten Frist zu beheben. Bei erheblichen Abweichungen vom Vertrag oder

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Gebäudetechnik

schwerwiegenden Mängeln kann der Kunde die Abnahme verweigern. In diesem Falle hat er der Neukom eine angemessene Nachfrist zu gewähren, innerhalb welcher der vertragsmässige Zustand herzustellen ist. Danach ist dem Kunden die Abnahmebereitschaft erneut anzuzeigen.

## 9 Gewährleistung

- 9.1 Die Neukom übernimmt eine Gewährleistung von zwei Jahren ab Abnahme der vollständig erbrachten vertraglich geschuldeten Leistung. Die Frist beginnt am Tag nach der Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls durch den Kunden. Liegt kein Abnahmeprotokoll vor, gilt das Werk im Falle der Inbetriebnahme durch den Kunden oder dem Stellen der Schlussrechnung als abgenommen. Für Apparatelieferungen gilt die Gewährleistung gemäss den Bestimmungen des Herstellers
- 9.2 Liegt ein Mangel vor, verpflichtet sich die Neukom, den Mangel innert angemessener Frist und auf ihre Kosten zu beheben (Nachbesserung). Erweisen sich die Arbeiten während der Gewährleistungszeit als schadhaft oder unbrauchbar und ist dies nachweislich auf mangelhafte Ausführung der Arbeiten oder auf fehlerhaftes von der Neukom geliefertes Material zurückzuführen, so werden derartige Teile von der Neukom innerhalb angemessener Frist nach ihrer Wahl instand gesetzt oder ausgewechselt. Voraussetzung ist, dass ihr die Mängel während der Gewährleistungszeit und unverzüglich nach Entdeckung angezeigt werden.
- 9.3 Keine Gewährleistung besteht für Mängel, die nicht durch die Neukom zu vertreten sind, wie beispielsweise mangelhafte Instandhaltung, natürliche Abnutzung durch unsachgemässe Bedienung usw. Für daraus resultierende Schäden lehnt die Neukom jegliche Haftung ab.

## 10 Haftung

Die Neukom haftet für die unmittelbaren Personen- und Sachschäden, welche die Neukom anlässlich der Vertragserfüllung schuldhaft verursacht hat. Für mittelbaren und indirekten Schaden, Folgeschäden und reine Vermögensschäden (Umsatzausfälle, entgangener Gewinn, ausgebliebene Einsparungen etc.) haftet die Neukom nur, wenn sie ein absichtliches oder grobes Verschulden trifft.

## 11 Eigentum, Schutz- und Nutzungsrechte

Pläne, Berechnungen, Kostenvoranschläge usw. sind Eigentum der Neukom. Ohne Einwilligung ist die Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte untersagt. Werke und Waren bleiben bis zur vollständigen Zahlung Eigentum der Neukom.

## 12 Datenschutz

- 12.1 Die Neukom erhebt Daten (z.B. Kunden- und Messdaten etc.), die für die Erbringung der vertraglichen Leistungen, insbesondere für die Abwicklung und Pflege der Kundenbeziehung sowie die Sicherheit von Betrieb und Infrastruktur benötigt werden.
- 12.2 Die Neukom speichert und verarbeitet diese Daten für die Durchführung und Weiterentwicklung der vertraglichen Leistungen und die Erstellung von neuen und auf diese Leistungen bezogenen Angeboten.
- 12.3 Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass die Daten aus dem Vertrag sowie ergänzende Daten, die bei der Neukom vorhanden sind oder von Dritten stammen, innerhalb der BKW Gruppe für Analysen der bezogenen Dienstleistungen (Kundenprofile), für personalisierte Werbeaktionen, für Kundenkontakte (z.B. Rückrufaktionen) sowie für die Entwicklung und Gestaltung von Produkten und Dienstleistungen im Tätigkeitsbereich der BKW Gruppe verwendet werden. Eine aktuelle Übersicht über die Unternehmen der BKW Gruppe und deren Tätigkeiten ist auf der Homepage [www.bkw.ch](http://www.bkw.ch) verfügbar. Der Kunde kann die Einwilligung jederzeit widerrufen.
- 12.4 Die Neukom ist berechtigt, Dritte beizuziehen und diesen Dritten die nötigen Daten zugänglich zu machen. Hierbei können auch Daten ins Ausland übermittelt werden.
- 12.5 Die Neukom sowie Dritte halten sich in jedem Fall an die geltende Gesetzgebung, insbesondere das Datenschutzrecht. Sie schützen die Kundendaten durch geeignete Massnahmen und behandeln diese vertraulich.

## 13 Abtretungsverbot

Der Kunde kann Ansprüche aus dem Vertrag oder den vorliegenden AGB nicht ohne das Einverständnis von der Neukom an Dritte abtreten.

## 14 Rechtsgültigkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB oder des Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine ungewollte Regelungslücke herausstellen, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle einer solchen Bestimmung oder zur Ausfüllung einer regelungsbedürftigen Lücke soll eine rechtswirksame Bestimmung treten, welche die Parteien unter angemessener Berücksichtigung ihrer rechtlichen und wirtschaftlichen Interessen sowie Sinn und Zweck des Vertrages im Hinblick auf eine solche Regelungslücke vereinbart hätten.

## 15 Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Es findet schweizerisches materielles Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts Anwendung. Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag wird **Rafz** als **ausschliesslicher Gerichtsstand** vereinbart.

### 1. November 2018

Neukom Installationen AG  
Lachewäg 2  
8197 Rafz

Telefon 044 879 14 14  
[info@neukom.com](mailto:info@neukom.com)  
[www.neukom.com](http://www.neukom.com)