

## Organisatorische Regelungen

### Grundlagen, Geltungsbereich

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die vertragliche Beziehung zwischen der Jampen AG (Unternehmer) und dem Besteller und gelten für sämtliche Leistungen und Angebote der Jampen AG.

Der individuelle Werkvertrag, Leistungsbeschreibungen und Angebote zwischen der Jampen AG und dem Besteller gehen diesen AGB vor. Abweichende Bedingungen des Bestellers sind nicht bindend.

## 1. Projektierung

### Projektierungsplanung

**Projektierungsplanung.** Für die gestalterischen und technischen Planungsarbeiten gelten Leistungshonorare aufgrund der Planungs- und Projektierungsvertragsvereinbarungen, resp. der Analyse-Ansätze nach Kostenumfang der Jampen AG. Dazu gehören insbesondere:

- Statikberechnungen & Bauteilaufbauten
- Einbruchschutz- & Sicherheitsplanung
- Brandschutzplanung
- Einbauküchenplanung
- Innenarchitektur, Raumgestaltung
- Möbel- & Einrichtungsgestaltung
- Technische Zeichnungen und Visualisierungen

**Urheberrechte.** Die Angebote, Zeichnungen und Muster sowie die Offertenbeschriebe des schriftlichen Angebotes des Unternehmers bleiben dessen Eigentum;

- sie dürfen anderen Bewerbern nicht zur Kenntnis gebracht werden. Der Empfänger ist nur zur vertragsgemässen Verwendung der erwähnten Offert- bzw. Vertragsunterlagen berechtigt.
- Die Verletzung der Urheberrechte berechtigt den Unternehmer zu einem pauschalen Schadensanspruch in der Höhe des Leistungshonorars.
- Wird dem Projektierungs-Unternehmen (Projektverfasser) die Ausführung des Werkes übertragen, entfällt die Honorierung nur dann, wenn dies ausdrücklich vereinbart worden ist.

### Ausführungsplanung

**Devisierung, Leistungsbeschreibung.** (Gestalterische und technische Gesamtplanung)

Vom Unternehmer auszuarbeitende Detailprojekte mit Beschrieb gelten nicht als Offertleistungen und sind aufgrund eines Projektierungsauftrages nach Aufwand (Ansätze Regiearbeiten) zu honorieren.

**Produkte-Anforderungen** und Anwendung, Nutzung. Die Bauherrschaft definiert die vorgesehene Produkte-Verwendung (Nutzung) und leitet daraus die Anforderung an die Produkte ab und definiert so den Leistungsbeschrieb. Mögliche Kriterien sind z.B. Gestaltungsform, Erscheinung, Farbe, Funktionen, Klima, Schall, Sicherheit, Bedienungskomfort, Menge usw.

Als **Basisanforderungen** gilt die private Nutzung. Erhöhte Anforderungen für gewerbliche oder industrielle Nutzung ist ausdrücklich zu verlangen.

**Raumklima.** Die empfohlene Raumluftfeuchte für Innenräume mit Behaglichkeit liegt bei 35 - 65% LF. Die Produkte sind zur Nutzung mit Innenklima zwischen 30-70 % Leuchtfeuchte (LF) ausgelegt. Die Holzfeuchtigkeit ist direkt abhängig von der Luftfeuchtigkeit (Feuchtegleichgewicht). Bei 20°Celsius erhält Massivholz so folgende Holzfeuchtigkeit (HF).

30%LF~6%HF, 48%LF~9%HF, 64%LF~12%HF, 70%LF~14%HF.

Der geforderte Feuchtigkeits- und Anwendungsbereich ist zu planen und zu definieren. Die davon abhängigen Schwind- und Quell-Eigenschaften sind zu definieren und zu planen.

**Anwendungs-Fachplanung.** Leistungsbeschreibungen bzw. Ausschreibungstexte und Devisierungen enthalten die vollständige und korrekte Anwendungs-Fachplanung. Darin sind sämtliche bestellungsrelevanten Kriterien berücksichtigt und als Produkteigenschaften abschliessend definiert.

Eine Überprüfung der Fachplanung durch den Unternehmer ist nicht möglich und findet nicht statt. Der Unternehmer übernimmt keine Haftung für fehlerhafte Ausschreibung und Fachplanung.

## 2. Werkvertrag, Bestellung

### Auftragserteilung, Vergabe, Grundbestellung

Die **Bestellung** und die zum Bestellzeitpunkt vorhandenen Kenntnisse und Informationen bewirken den Werkvertrag und bilden die Basis für beide Werkvertragspartner zur verbindlichen Vertragserfüllung. Der Leistungsumfang basiert auf einem oder mehreren der folgend aufgelisteten Dokumente:

- Offerte
- Auftragsbestätigung

- Werkvertrag
- Bau und Terminplanung
- Nachtragsofferten
- Nachbestellungen (Werkvertragsergänzung)
- mündlichen Angaben

**Bestellungsänderung.** Erfordert eine Beststellungsänderung die Anpassung einer vertraglichen Frist, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der Frist.

**Regiearbeiten** und zusätzliche Arbeiten nach Aufwand; Dadurch verursachte Aufwände, Unterbruchs- und Etappierungskosten/-spesen und Mehrleistungen werden aufgrund erstellter Rapporte verrechnet.

**Mehr und Minderleistungen** werden gegenüber den Grundleistung abgegrenzt und separat ausgewiesen.

### Analyse (umgangssprachlich Offerte)

■ Das Erstellen von Analysen ist grundsätzlich kostenpflichtig. Kostenschätzungen sind kostenlos. Das Erstellen von Analysen beinhaltet Leistungen wie:

- Vorabklärungen
- Besprechung vor Ort beim Kunden
- Nachbearbeitung Besprechungsergebnisse
- Zusammenstellung Produktkatalog
- Vorabklärungen von Preisen und Verfügbarkeiten
- Kalkulationsleistungen
- Vorabklärungen zur Produkteignung
- Allfällige Vordimensionierungen Statik
- Bauphysikalische Vorabklärungen
- Berechnung von Flächen und Einheiten
- Interne Gegenprüfung der Analyse
- Erstellen der Analyse für das Bauvorhaben
- Zusammenstellung der Analyse
- Terminvereinbarung und Besprechung der Analyse

- |                                      |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|
| ■ Projektumfang bis 5'000.00         | Anrechnungswert gratis   |
| ■ Projektumfang 5'000.00-10'000.00   | Anrechnungswert 400.00   |
| ■ Projektumfang 10'000.00-20'000.00  | Anrechnungswert 600.00   |
| ■ Projektumfang 20'000.00-50'000.00  | Anrechnungswert 800.00   |
| ■ Projektumfang 50'000.00-100'000.00 | Anrechnungswert 1'000.00 |
| ■ Projektumfang ab 100'000.00        | Anrechnungswert 2'000.00 |

Bei Auftragserhalt entfallen die oben aufgelisteten Kosten. Kommt es nicht zum Auftrag, werden die Aufwände in Höhe der jeweiligen Anrechnungswerte in Rechnung gestellt.

**Gültigkeit Offerte.** Die Gültigkeit für Offerten beträgt 14 Tage, sofern keine andere Frist ausdrücklich festgelegt ist.

## 3. Preis-, Ausmass-, & Zahlungskonditionen

### Preise

- Werkpreis als **Einheitspreis**. Die Einheitspreise basieren auf den offerierten Stückzahlen pro Position.
- Werkpreis **nach Aufwand**. Ohne vorgängige individuelle Vereinbarung gelten die folgenden Regieansätze der Jampen AG in CHF/h:

- Servicemonteur inkl. Handwerkzeug und Kleinmaschinen	120.00
- Projektleiter / AVOR	125.00
- Polier / Vorarbeiter	120.00
- Zimmermann EFZ / Schreiner EFZ	101.00
- Zimmereiarbeiter / Schreinerpraktiker	92.00
- Lernender 1./2. Lehrjahr	45.00
- Lernender 3./4. Lehrjahr	60.00
- Fahrzeuge 3.5t/Km (inkl. Transporter)	2.50
- Handmaschinen/Std	25.00
- Stationäre Maschinen/Std	50.00
- CNC-Maschinen/Std	75.00

In den Personen-Regieansätzen ist die Benutzung von Servicewagen, Kleinmaschinen und von Spezialwerkzeugen nicht inbegriffen.

- **Kostendach.** Die laufenden Kosten sind dem Kunden auf Nachfrage mitzuteilen. Das Kostendach gilt als Information und ist als unverbindlicher Richtpreis (steuerungsberechtigt) zu verstehen.

## Teuerung

Grundsätzlich gilt für den Werkvertrag:

- Die vorgenannten Preiskategorien sind teuerungsberechtigt.
- Die Teuerungsberechnung erfolgt direkt nach dem Index «Preisindizes ausgewählter Produkte für das Bauwesen» basierend auf dem «Schweizerischen Produzentenpreisindex», BfS/KBOB.
- Teuerungen von Materialien, Lohnkosten und Transportpreisen von mehr als 3% ab dem Tag der Einreichung des Angebots (Stichtag) bis zur Vollendung der Bauphase werden weiterverrechnet.

## Ausmass

**Mehr- Mindermengen.** Weicht die auszuführende Gesamtmenge um mehr als +/- 20% von der offerierten Menge ab, wird ein neuer Einheitspreis festgelegt auf der Preisbasis der Offerte. Dieser Preis wird als Nachtragspreis dem Leistungsverzeichnis angefügt.

**Kostengrundlage.** Im Vertrag nicht vorgesehene oder geänderte Leistungen sind auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage zu vereinbaren.

Die **Reisezeit** wird als normale Arbeitszeit ohne Überzeitzuschlag verrechnet.

**Änderung Regiepreise.** Nach Abschluss des Werkvertrages eintretende gesamtarbeitsvertragliche Änderungen der Lohn- und Lohngemeinkostenleistungen haben eine Preisänderung zur Folge. Sie sind, sobald sie dem Unternehmer bekannt sind, dem Besteller mitzuteilen und von diesem zu vergüten.

## Zahlungskonditionen

Grundsätzlich sind folgende **Teilzahlungen** fällig:

- Akontozahlungen nach Auftragsstatus in Prozent der Vertragssumme oder
  - 30 % bei Vertragsabschluss
  - 30 % bei Montagebereitschaft oder Materiallieferungen ins Werk
  - 30 % nach Fertigstellung der Arbeit/Montage
  - 10 % 20 Tage nach Schlussrechnungsstellung, Restbetrag

Option:

- Abschlagszahlungen, Akontozahlungen (SIA Norm 118) bis 90% des Auftragsfortschrittes. Schlussrechnung in etwa 10%

**Abzüge.** Ungerechtfertigte Abzüge oder sonstige Abzüge werden nachbelastet.

**Regiearbeiten** werden monatlich netto abgerechnet.

**Schlussrechnung.** Sie wird direkt nach Bauabnahme erstellt.

**Zahlungsfristen.** Die Rechnungen sind innert 20 Tagen zu bezahlen. Die Rechnungsprüfung und Administrierung der Bauleitung bzw. der Bauherrschaft verlängern die Frist nicht. Nach Ablauf der Frist erfolgt die Mahnung wegen Zahlungsverzug.

**Mahnung.** Erfolgt nach der ersten Mahnung keine Zahlung, behalten wir uns vor, eine zweite Mahnung zu versenden. Für diese Mahnungen erheben wir je eine Mahngebühr in Höhe von CHF 20.00. Sollte auch nach der zweiten Mahnung keine Zahlung erfolgen, behalten wir uns vor, rechtliche Schritte einzuleiten.

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

**Verzugszins.** Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von 9% auf die zur Zahlung fälligen (d.h. nach Ablauf der Zahlungsfrist) Summe verrechnet.

## 4. Ausführung, Produktion, Baumontage

### Ausführung

**Terminplan.** Für die Terminplanung ist die Bauherrschaft zuständig.

**Ausführungstermine.** Die Pflicht des Unternehmers zur Einhaltung der vereinbarten Ausführungstermine setzt einen rechtzeitigen Eingang der technischen Detailangaben beim Unternehmer voraus. Dieser Termin ist im Werkvertrag genau zu bestimmen. Ist der Besteller in Verzug, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Frist.

**Bauleitung, Baukoordination.** Für die Bauleitung und Baukoordination ist die Bauherrschaft zuständig. Bauleistungsleistungen sind mit Honoraren (Ansatz AVOR/Projektleiter/Std.) zu entschädigen.

**Holzfeuchtigkeit beim Einbau** für Einrichtungen: Der Mittelwert liegt bei 9% Holzfeuchte, der klimatisch bedingte Schwankungsbereich bei 6 – 12%.

Im Normalbereich der Luftfeuchtigkeit bei Wohn- und Arbeitsklima sind Holz und Holzwerkstoffe ohne besondere Vorkehrungen verwendbar. Andauernde Unter- oder Überschreitungen der Luftfeuchtigkeit unter 30% bzw. über 80% können zu Mängeln oder Schädigungen an Bauteilen führen. Der Besteller ist für die korrekte Belüftung und Befeuchtung verantwortlich.

**Einbau und Baumontage:** Mit dem Einbau darf erst begonnen werden, wenn durch die klimatischen Verhältnisse am Einbauort sichergestellt ist, dass die durch die Luftfeuchtigkeit (30-70% LF) die normale bzw. vereinbarte Holzfeuchte nicht mehr überschritten wird. Allfällige klimatisch bedingte Verzögerungen gehen zu Lasten des Bestellers (siehe nachfolgenden Abschnitt).

**Bauseitigen Verzögerungen.** Die Folgen aus bauseitigen Verzögerungen durch nicht rechtzeitige Fertigstellung der (bauseitigen) Vor- und Nebenarbeiten gehen zu Lasten des Bestellers. Es ist eine neue Frist mit dem Unternehmer zu vereinbaren.

**Störungen.** 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. Zu diesen besonderen Tatbeständen zählen insbesondere Störungen des Arbeitsfriedens, Arbeitskräftemangel infolge allgemeiner marktwirtschaftlicher Veränderungen sowie Liefer- und Transportstörungen. Der Besteller hat mit dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.

**Änderungen im Arbeitsprogramm.** Wenn der Besteller Änderungen im Arbeitsprogramm veranlasst, zusätzliche Arbeiten zu leisten sind oder die vereinbarten Liefertermine infolge Verzögerungen im Baufortschritt vom Unternehmer nicht eingehalten werden können, sind zwischen der Bauleitung und dem Unternehmer neue Termine zu vereinbaren.

**Nicht inbegriffene Leistungen sind:**

organisatorisch;

- erweiterte individuelle Beratungs-, Auswahl- und Entscheidungsunterstützung für Materialausführungen mit Wahlmöglichkeit wie z.B. zusätzliche Illustrationen, grafische Visualisierungen, physische Modelle, vergrößerte Farbmuster u.Ä.
- objektbezogene behördliche Abklärungen, Auflagen und Bauherrschafts-Informationen wie z.B. Fluchtwege, Brandabschnitte, Lichtöffnungen usw.
- Beratungs- und Gestaltungsleistungen ausserhalb des Werkvertrages
- Schutz gegen Beschädigung nach Einbau
- auf Wunsch des Bestellers geleistete Überzeit, Nacht- und Sonntagsarbeiten
- zusätzliche Kosten infolge erschwerender Umstände, die bei der Erstellung der Analyse (Offerte) nicht vorausgesehen werden konnten. Diese sind bei Erkennen dem Besteller sofort schriftlich mitzuteilen
- Mehrkosten für Reisezeit sowie zusätzliche Reise und Logistikkosten bei bauseits veranlassten, nicht vorhergesehenen Unterbrechungen der Arbeiten
- Anpassungsarbeiten infolge Fehler in den Plänen oder ungenauen und krummen Mauerwerken. Diese sind bei Erkennen dem Besteller sofort schriftlich mitzuteilen
- Abdeckungen von Bauteilen infolge ungenügenden Lagermöglichkeiten im Bau
- zusätzliche Abdeckungen an Bauteilen infolge Beschädigungsgefahr während der Bauphase
- die Mehrwertsteuer. Die werkvertraglichen Leistungen sind exklusive MwSt. (netto) ausgewiesen. Auf der Schlussabrechnung wird die MwSt. aufgerechnet und offen deklariert.

technisch;

- Gerüste und Unterkonstruktionen
- Metallbearbeitungen, Gewindeschneiden ...
- Aussparungen, Ausschnitte
- Deckstäbe, Deckleisten (Bauwerkanschlüsse)
- Gehrungsschnitte, Contrefaçons, Schrägschnitte ...
- Aufschiftungen, Niveauequalisierungen ...
- Grundbeschichtung und Imprägnierung, Grundierung für Bauteile im Innenklimabereich
- Service- und Wartungsleistungen
- Qualitätsverantwortung und Garantie für bauseitig gelieferte Baustoffe und Materialien
- Branchenfremde Arbeitsleistungen; sämtliche Maurer-, Spritz- und Zuputzarbeiten, Elektro, Sanitär ..

## **Material, Baustoffe**

**Umweltschutz.** Es sind möglichst ökologische Produkte zu verwenden. Produktvorschriften dem Kunden übergeben.

**Naturprodukte.** Naturprodukte verfügen grundsätzlich über stark unterschiedliche Eigenschaften und Merkmale. Diese naturbedingten Differenzen sind zu erwarten und können nicht ausgeschlossen und nicht als Mängel bezeichnet werden. Dazu gehören insbesondere:

- Massivholz
- Furnier
- Naturstein
- Holzwerkstoffe u.a.

**Materialwahl, Qualität.** Präzisierungen und Eingrenzungen sind immer individuell zwischen Käufer und Lieferunternehmen zu definieren, zu vereinbaren und als Referenz zu anerkennen. Dazu gehören:

- Kleinflächen-Originalmuster als Referenz
- Grossflächen-Originalmuster als Referenz
- Abbildungen, Fotos
- Modelle, Muster
- Direktauswahl durch Kunde z.B. Massivholz, Granit, usw.
- Qualitätsskala von Verbänden „Skala x“
- Qualitätsskala von Unternehmen „Skala y“
- Produktedeclaration von Einzelprodukten u.a.

**Gesamterscheinung der Fronten.** Innerhalb einer „Fronteinheit“ z.B. pro Schrankfront, pro Raum oder pro Geschoss wird eine einheitliche Gesamterscheinung gewährleistet (Gestalterisch). Dazu gehören:

- Frontfugenbild
- Oberflächenbild; Farbe, Struktur

### **Primär- und Sekundäreigenschaften**

Als Teile mit primären Eigenschaften gelten:

- Sichtbare Fronten
- Funktionsfähigkeit, arttypisch
- Vereinbarte Eigenschaften und Merkmale

Als Teile mit sekundären Eigenschaften gelten:

- Innenflächen, Innenteile
- Technische Konstruktionen, Verbindungen
- Nicht vereinbarte Eigenschaften und Merkmale

### **Baustelle, Lieferung**

Bei Beginn der Baumontagearbeiten müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

**Zufahrt.** Die Bausituation muss eine ungehinderte Zufahrt zum Gebäude und für die Montage ein ungehindertes Arbeiten ermöglichen.

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

**Aufzug.** Bei Bauten mit mehr als 4 Stockwerken inkl. Erdgeschoss sind bauseits Aufzugsmöglichkeiten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Sinngemäss gilt dies auch für Terrassenhäusern.

**Energie.** Elektro-Steckdosen, geeignete Stromanschlüsse innerhalb ca. 50m von der Montagestelle. Die Anschlüsse für Licht- und Kraftstrom sind zur Verfügung zu stellen. Die Stromkosten gehen zu Lasten des Bestellers.

**Lagerplatz Werkzeug.** Für Montagematerial und Werkzeuge ist bauseits bei Möglichkeit ein geeigneter abschliessbarer Raum kostenlos zur Verfügung zu stellen.

**Lagerplatz Material.** Materiallager: Für die vom Unternehmer anzuliefernden Bauteile und Material ist bauseits kostenlos ein geeigneter trockener Lagerplatz zur Verfügung zu stellen.

**Zugang.** Gut begehbare Treppenhäuser. Sie dürfen nicht durch Gerüste usw. unzulässig eingeengt sein. Allfällige Mehrarbeiten, Wartefristen und zusätzliche Spesen infolge Nichtbeachten dieser Montagebedingungen können in Rechnung gestellt werden.

### **Arbeitssicherheit und Reinigung**

**Baustelle.** Für die allgemeine Baustellensicherheit und Reinigung ist die Bauherrschaft verantwortlich

**Arbeitsplatz.** Für die Arbeitssicherheit und die Reinigung der einzelnen Arbeitsplätze und Einbauorte sind die jeweiligen Lieferanten/Unternehmen verantwortlich.

**Entsorgung.** Der Lieferant (Unternehmer) ist für die Entsorgung des eigenen Materials selbst zuständig. Es sind keine prozentualen Preisabzüge zulässig.

## **5. Bauabnahme und Mängel**

**Prüfpflicht.** Abnahme Alle vom Unternehmer ausgeführten Arbeiten sind sofort nach Fertigstellung und Anzeige der Vollendung vom Besteller oder von der Bauleitung im Beisein des Unternehmers zu kontrollieren.

**Mängel** sind innert 5 Tagen dem Unternehmen als Mängelrüge schriftlich mitzuteilen. Ansonsten gilt das Werk als mängelfrei genehmigt. Vorbehalten bleiben die versteckten Mängel. Diese sind sofort nach der Entdeckung schriftlich anzuzeigen.

**Risikoübergang.** Mit der erfolgten 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.

**Mängelbehebung.** Die Rechte zur Behebung der Mängel sind:

- Instandstellung (Reparatur)
- Preisnachlass (Minderung)
- Rücktritt, Rückbau (Wandelung; nur bei schwerwiegenden Mängeln)

**Haftung.** Die Haftung wird, sowie gesetzlich zulässig, wegbedungen und für grobfahrlässig oder absichtlich zugefügte Schäden summenmässig maximal auf die Höhe der Projektkosten (durch die Jampen AG zu erbringende Leistungen) begrenzt. Die Jampen AG kann keinesfalls für indirekte, mittelbare Schäden oder Folgeschäden (einschliesslich entgangenem Gewinn) haftbar gemacht werden.

## **6. Garantieleistungen**

### **Sicherheiten Bauherrschaft**

Die **Gewährleistung** erstreckt sich auf Mängel, welche auf das Material oder auf unsachgemässe Ausführung zurückzuführen sind. Jede weitere Gewährleistung wird, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen.

### **Garantie**

**Garantiedauer, Verjährungsfristen.** Es geltend die folgenden Fristen:

- **2 Jahre Garantie** für alle Mängel (SIA Norm 118)
- **5 Jahre Garantie** für versteckte Mängel (SIA Norm 118)

Die Garantiedauer beginnt automatisch ab Bauabnahme.

Jede Garantie (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
- nicht erkennbare Fehler oder Mängel in der für den Unternehmer vertraglich bindenden Materialspezifikation durch den Besteller
- Mängel, die infolge zu hoher oder zu niedriger Luftfeuchtigkeit oder zu hoher oder zu niedriger Raumtemperatur im Bau nach dem Einbau während der Nutzung entstehen
- Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Besteller
- Beschädigungen durch Dritte nach Bauabnahme
- Verbrauchmaterial wie Leuchtmittel, Filtereinsätze für Dampfabzüge usw.
- Optische Eigenschaften; Holzwerkstoffe, Metall, Stein, Glas, Oberfläche usw.

### **Sicherheiten Unternehmer**

**Rückbehaltsrecht.** Gerät der Besteller in Zahlungsverzug oder verschlechtern sich seine finanziellen Verhältnisse, ist der Unternehmer berechtigt, seine Leistungen so lange zurückzuhalten, bis ihm die Gegenleistung sichergestellt wird.

**Rücktrittsrecht infolge einseitiger Zahlungsunfähigkeit.** Wird der Unternehmer innerhalb einer angemessenen Frist auf sein Begehren nicht sichergestellt, so kann er vom Vertrag zurücktreten (Art. 83 OR).

**Eigentumsvorbehalt.** Die gelieferte bewegliche Ware, die nicht mit dem Bauwerk fest verbunden wird, bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Unternehmers. Die Eintragung des Eigentumsvorbehalts bleibt vorbehalten.

**Bauhandwerkerpfandrecht** gemäss ZGB Art. 837 ff

## **7. Nutzung und Wartung**

**Bedienungsanleitungen.** Revisionspläne, Reinigungsvorschriften, Produkthanwendungsvorschriften usw. werden der Bauherrschaft nach der Bauabnahme übergeben.

**Nutzung.** Die Bauherrschaft ist verantwortlich für die korrekte Nutzung, insbesondere der Belüftungs- und Befeuchtungsfunktionen.

**Raumluftfeuchte (LF).** In belüfteten und im Winter beheizten Räumen beträgt der Normalbereich der relativen Luftfeuchtigkeit (LF) 30 - 70 %. Im Normalbereich der Luftfeuchtigkeit bei Wohn- und Arbeitsklima sind Holz und Holzwerkstoffe ohne besondere Vorkehrungen verwendbar. Andauernde Unter- oder Überschreitungen der Luftfeuchtigkeit unter 30% bzw. über 80% können zu Mängeln oder Schädigungen an Bauteilen führen. Die Bauherrschaft ist für die korrekte Belüftung und Befeuchtung verantwortlich.

**Wartung und Service.** Die Bauherrschaft ist für die korrekte Wartung verantwortlich.

## **8. Gerichtsstand und anwendbares Recht**

**Gerichtsstand.** Der Gerichtsstand befindet sich am Geschäftssitz der Jampen AG.

**Anwendbares Recht.** Für Streitigkeiten ist Schweizer Recht, unter Ausschluss des Wiener Kaufrechts anwendbar.

Seftigen, im Januar 2024

Ort, Datum und Unterschrift

---