



## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### Ausführung von Arbeiten und Lieferungen im Garten- und Landschaftsbau

Diese AGB sind anwendbar auf die Beziehung zwischen Bauherr und Unternehmer. Die individuellen Vereinbarungen, inklusive Leistungsverzeichnisse und Pläne, gehen den AGB vor.

#### 0 Geltungsbereich

Die nachstehenden Bestimmungen, Normen und Richtlinien gelten für alle Arbeiten und Lieferungen des Garten- und Landschaftsbaus bei der Erstellung von Neuanlagen, Umänderungen, Terrassen und für alle übrigen landschaftsgärtnerischen Arbeiten und Lieferungen, ausgenommen Unterhaltsarbeiten.

Bei Widersprüchen zwischen den einzelnen Vertragsbestandteilen gilt folgende Rangordnung:

1. Individuelle Vertragsurkunde
2. Leistungsverzeichnis
3. Pläne
4. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Ausführung von Arbeiten und Lieferungen im Garten- und Landschaftsbau
5. Normen in der jeweils gültigen Fassung
  - Die in Ziffer 0.2.3 der Norm SIA 118/318 aufgeführten Regeln gehen den entsprechenden Regeln der Norm SIA 118 vor.
  - SIA 118
  - SIA 118/318
  - SIA 318
  - übrige Normen des SIA
  - übrige Normen anderer Fachverbände
6. Schweizerisches Obligationenrecht

#### 1 Werkvertrag

##### 1.0 Abschluss

Der Werkvertrag wird durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch entsprechendes Handeln, insbesondere durch den Beginn der Ausführung der entsprechenden Arbeit, abgeschlossen. Die AGB gelten dabei ergänzend, soweit keine andere Vereinbarung getroffen wurde.

##### 1.1 Ausschreibung/Leistungsverzeichnis

Der Bauherr erhält bei einer Ausschreibung grundsätzlich ein Gesamtangebot für die auszuführenden Leistungen.

Die gewünschten Materialien, deren Qualität, der Verwendungszweck und -ort, die Verlege- und Einbauart sind im Leistungsverzeichnis angeben.

##### 1.2 Offertfrist, Preis- / Beststellungsänderungen

Das Angebot des Unternehmers ist 30 Tage gültig, sofern nicht anders vereinbart. Die offerierten Preise beziehen sich auf die angebotenen Mengen und können bei nachträglichen Beststellungsänderungen angepasst werden. Die Preise von Drittlieferanten gelten nur während der Angebotsfrist.

#### 1.3 Pflichten der Vertragspartner

Durch den Werkvertrag verpflichtet sich der Unternehmer zur Herstellung eines Werkes und der Bauherr zur Leistung einer Vergütung. Unternehmer und Bauherr sind verpflichtet, den Vertrag gewissenhaft zu erfüllen.

##### 1.3.1 Pflichten des Unternehmers:

Der Unternehmer hat insbesondere folgende Pflichten:

- Der Unternehmer informiert den Bauherrn laufend über Schäden an bestehenden Vegetationsflächen, Pflanzen, Bauteilen etc.
- Er informiert den Bauherrn auf Verlangen über Herkunft und Qualität des eingebauten Bodenmaterials sowie über die Verwendung / Entsorgung von bauseits vorhandenen Materialien.

##### 1.3.2 Pflichten des Bauherrn:

Der Bauherr hat insbesondere folgende Pflichten:

- Er informiert den Unternehmer über die Lage (einschliesslich Höhenangaben) von bestehenden Werkleitungen und unterirdischen Bauten oder Bauteilen und hält diese in den Ausführungsunterlagen fest.
- Er stellt dem Unternehmer die erforderlichen Ausführungsunterlagen und Werkleitungspläne zur Verfügung gestellt.
- Er dokumentiert die bauseits gelieferten Materialien und Pflanzen in Bezug auf Qualität bezüglich der vorgesehenen Verwendung, Zustand und Menge.
- Er markiert im Gelände die für die Ausführung notwendigen Hauptachsen, Grenzen und Nivellierungsfixpunkte. Er veranlasst wo notwendig die Verschiebung der Grenzpunkte.
- Er stellt dem Unternehmer sämtliche für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Unterlagen zur Verfügung oder beauftragt den Unternehmer, diese Unterlagen zu beschaffen.
- Er liefert dem Unternehmer die erforderlichen Bodenangaben, insbesondere zu den Eigenschaften und zur Tragfähigkeit.  
Die Kosten für die Erfüllung dieser Pflichten trägt der Bauherr. Soweit der Unternehmer diese Arbeiten für ihn erledigt, übernimmt der Bauherr die dabei entstehenden Auslagen.

#### 2 Vergütungsregelungen

##### 2.1 Leistungen

Die Leistungen, die zur fachgerechten Ausführung des Werkes gehören, werden im Werkvertrag festgehalten.



## 2.2 Vergütungsarten

Für die Vergütung der Leistungen des Unternehmers werden nach Möglichkeit Einheitspreise, Globalpreise oder Pauschalpreise im Sinne der SIA-Normen vereinbart; zudem können Regiepreise vereinbart werden (vgl. Ziff. 2.3). Es gelten folgende Definitionen:

|                |  |
|----------------|--|
| Einheitspreis: | Preis für einzelne Leistungen, Stückzahlen   |
| Globalpreis    | Gesamtpreis für eine einzelne Leistung   |
| Pauschalpreis: | Preis für einen Werkteil oder für das gesamte Werk   |
| Richtpreis:    | Schätzung der Kosten für bestimmte Regiearbeiten   |
| Regiepreis:    | Preis nach Aufwand (siehe 2.3)   |
| per Preis:     | Optionen oder Varianten, die nicht im Angebot oder im Vertrag inbegriffen sind, jedoch gegen Vergütung zusätzlich bestellt werden können. Die Preise beziehen sich auf die vereinbarten Arbeitsleistungen und Lieferungen gemäss Werkvertrag und unter der Voraussetzung, dass die Ausführung in den vereinbarten Etappen erfolgt. Darüberhinausgehende Leistungen und Lieferungen werden aufgrund der aufgewendeten Arbeitszeit und nach den aktuell üblichen Tarifen und Preislisten berechnet. Der Leistungsumfang (inbegriffene/nicht inbegriffene Leistungen) bestimmt sich dabei nach Ziffer 2 der SIA-Norm 118/318. |

Sofern nichts anderes vereinbart wird, gelten zudem folgende Bestimmungen:

- Bau- und Terrinaufnahmen, technische Berechnungen, Pläne und Skizzen werden gesondert berechnet gemäss Tarif „JardinSuisse für gärtnerische Projektierungs- und Beratungsarbeiten“.
- Für Pflanzenlieferungen sind die Referenzpreislisten von Mitgliedern der JardinSuisse massgebend.
- Bei Qualitätsänderungen von Materialien oder bei persönlicher Auswahl der Pflanzen durch den Kunden bleiben Preisänderungen vorbehalten.
- Werden Materialien bauseits geliefert, so hat der Unternehmer das Recht, die Lohnansätze für die Verarbeitung dieser Materialien anzupassen.

## 2.3 Regiearbeiten (Arbeiten nach effektivem Aufwand)

Arbeitsleistungen, deren Zeit-, Maschinen- und Materialaufwand sich im Voraus schwer bestimmen lassen (Rohplanarbeiten, Umänderungen usw.), werden im Interesse von Bauherrschaft und Unternehmer in Regie gegen täglich erstellten Rapport ausgeführt. Die Abgabe der Rapporte und Lieferscheine erfolgt periodisch sofern nicht anders vereinbart. Spätestens mit der Schlussrechnung werden die Unterlagen dem Bauherrn übergeben. Ohne andere Vereinbarung gelten folgende Grundsätze:

- Die Materialpreise verstehen sich ab Magazin oder Liefer-

werk. Die Auflade- und Transportkosten werden separat verrechnet.

- Die Kosten von Handwerkzeug sind in den Lohnansätzen inbegriffen.
- In den Tarifansätzen nicht eingerechnete Mehrauslagen für Arbeitertransporte, Weg- und Auswärtszulagen (inkl. Weg vom Geschäftsdomizil zur Arbeitsstelle) werden zusätzlich verrechnet.
- Gebühren für die Benützung von öffentlichem oder privatem Grund, für Ablagerungen und Deponien, für Installationen, Signalisationen, Beleuchtungen und Wasser werden gesondert verrechnet.
- Der Unternehmer haftet nur für unter seiner Leitung ausgeführte Regiearbeiten. Für Schäden, die durch seine Belegschaft, aber nicht im Rahmen der von ihm angeordneten Arbeiten entstehen, trägt er keine Haftung.
- Beanstandungen und Mängelrügen wegen fehlerhaften Materiallieferungen und/oder Schäden am gelieferten Material sind innerhalb von fünf Tagen nach Empfang der Ware unter genauer Angabe der Mängel anzubringen.

## 2.4 Vergütung bei ungünstigen Witterungsverhältnissen

Falls ungünstige Witterungsverhältnisse (wie Regen, Schnee, Eisbildung oder Frost)

- Sondermassnahmen zum Schutz bereits ausgeführter, aber nicht abgenommener Werkteile oder zur Weiterführung der Arbeiten erfordern,
  - zur vorübergehenden Stilllegung einer Baustelle führen,
  - die Bodenverhältnisse verschlechtern und dadurch den Fortgang der Arbeiten erschweren,
- hat der Unternehmer für die daraus erwachsenden Mehraufwendungen in jedem Fall Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung; dies gilt auch bei vereinbarten Pauschalpreisen. Über die Höhe der zusätzlichen Vergütung verständigen sich die Vertragsparteien von Fall zu Fall.

## 2.5 Vergütung bei zufälligem Untergang des Werkes

Geht das Werk vor seiner Abnahme durch Zufall unter (d.h. ohne Verschulden einer Vertragspartei oder deren Hilfspersonen), so hat der Unternehmer in jedem Fall Anspruch auf die volle Vergütung für die von ihm vor dem Untergang erbrachten Leistungen.

## 3 Beststellungsänderung

### 3.1 Änderungsrecht des Bauherrn

Bei Einheitspreisverträgen kann der Bauherr vom Unternehmer verlangen, Leistungen aus dem Werkvertrag auf andere Art, in grösseren oder kleineren Mengen oder überhaupt nicht auszuführen. Ebenso kann er zusätzliche Leistungen bestellen, die im Vertrag nicht vorgesehen sind. Durch die Beststellungsänderungen darf sich der Gesamtcharakter des Werkes nicht verändern. Der Unternehmer kann auf der Bezahlung vertraglich vereinbarter Leistungen bestehen, auf die nachträglich verzichtet wird.

Gesamtpreisverträge können nur in Ausnahmefällen und in schriftlicher Form geändert werden. Beststellungsänderungen müssen frühzeitig bekanntgegeben werden, um Vorbereitung und Ausführung der Arbeiten



nicht zu beeinträchtigen. Die vertraglichen Fristen können bei Beststellungsänderungen angepasst werden.

**3.2 Vergütungsregelung bei Beststellungsänderung** Arbeiten, Materialbestellungen und sonstige Aufwendungen, die durch die Beststellungsänderung wegfallen, sind dem Unternehmer zu entschädigen.

## **4 Bauausführung**

### **4.1 Fristen**

Die im Werkvertrag vereinbarten Termine sind verbindlich. Bauherr und Unternehmer haften jeweils für Schäden aus von ihnen verschuldeten Fristüberschreitungen. Der Unternehmer haftet nicht für Schäden infolge von Lieferverzug der Lieferanten, insbesondere nicht bei Lieferungen aus dem Ausland und Sonderbestellungen.

### **4.2 Ausführungsunterlagen**

Der Bauherr stellt dem Unternehmer die Ausführungsunterlagen und Baustofflisten rechtzeitig zur Verfügung, um einen optimalen Bauablauf zu gewährleisten.

### **4.3 Schutz- und Fürsorgemassnahmen**

Der Unternehmer trifft bis zur Abnahme die gesetzlich vorgeschriebenen und nach Erfahrung gebotenen Vorkehrungen zum Schutz von Personen, Eigentum des Bauherrn und Eigentum Dritter.

### **4.4 Absteckung**

Der Bauherr nimmt auf seine Kosten die Vermessung der Hauptachsen, Baulinien und Grenzabstände vor und markiert die Nivellierungsfestpunkte. Die für das Werk notwendigen Absteckungen übernimmt der Unternehmer.

### **4.5 Bauplatz und Zufahrt**

Für die Einrichtung der Baustelle stellt der Bauherr die notwendigen Grundstücke, Zugangsstrassen, Lagerplätze sowie deren Benützungsrechte kostenlos zur Verfügung.

Für Ordnung, Reinlichkeit und Hygiene des Arbeitsplatzes sorgt der Unternehmer.

Dem Bauherrn gehören Aushub- und Abbruchmaterial. Wird ein Abtransport auf die Deponie des Unternehmers vereinbart, geht das Material entschädigungslos an den Unternehmer über.

### **4.6 Baustelleneinrichtung**

Baustelleneinrichtungen werden vom Unternehmer erstellt. Die Einrichtungen werden während der Arbeitsausführung unter Einhaltung der geltenden Vorschriften betriebsbereit gehalten.

### **4.7 Energie, Wasser, Abwasser**

Der Bauherr sorgt dafür, dass dem Unternehmer die zur Ausführung der Arbeiten benötigte Energie zur Verfügung steht. Ebenso ist er für die Zu- und Ableitungen von Trink- und Brauchwasser auf der Baustelle verantwortlich.

### **4.8 Werkstoffe**

Vom Bauherrn gelieferte Werkstoffe müssen qualitativ gut beschaffen sein und den gestellten Anforderungen bzw. den anerkannten Normen entsprechen.

Verlangt der Bauherr die Verwendung bestimmter Werkstoffe (Materialien, Fabrikate, Pflanzen etc.) und/oder den Bezug bestimmter Lieferanten, so prüft der Unternehmer lediglich, ob diese für das vorgesehene Werk geeignet sind; eine weitergehende Prüfungspflicht trägt er nicht, ebenso keine Haftung für allfällige später auftretende Werkmängel, die eine Folge des vorgeschriebenen Werkstoffes und/oder Lieferanten sind. Verlangt der Bauherr offensichtlich ungeeignete Werkstoffe und/oder Lieferanten, so weist der Unternehmer den Bauherrn darauf hin und lehnt deren Verwendung ab.

### **4.9 Muster**

Der Unternehmer liefert dem Bauherrn auf Verlangen Muster der Werkstoffe. Entstehen dabei für den Unternehmer Kosten, die das übliche Mass überschreiten, sind diese vom Bauherrn zu vergüten. Bei Naturprodukten (z.B. Naturstein, Pflanzen) sind naturgegebene Abweichungen von Mustern möglich und stellen keine Mängel dar.

### **4.10 Materialvorräte**

Der Unternehmer beschafft ausreichend Vorräte der zu verwendenden Materialien. Er kann verlangen, dass der Bauherr den Kaufpreis bevorschusst und zusätzliche Lagerungskosten übernimmt.

### **4.11 Unterakkordanten**

Der Unternehmer ist berechtigt, Arbeiten durch Unterakkordanten ausführen zu lassen.

Verlangt der Bauherr den Bezug eines bestimmten Unterakkordanten, so prüft der Unternehmer lediglich, ob dieser für das vorgesehene Werk geeignet ist; eine weitergehende Prüfungspflicht trägt er nicht, ebenso keine Haftung für allfällige durch diesen Unterakkordanten verursachte Werkmängel oder Schäden. Verlangt der Bauherr den Bezug eines Unterakkordanten, der offensichtlich nicht im Stande ist, ein mängelfreies Werk herzustellen, weil ihm die nötigen Fachkenntnisse, technischen Gerätschaften, Hilfsmittel oder personelle Ressourcen etc. fehlen, so weist der Unternehmer den Bauherrn darauf hin und lehnt dessen Bezug ab.

### **4.12 Ausmassbestimmungen**

Die Mengen der erbrachten Leistungen werden gemäss Vereinbarung nach dem tatsächlichen oder dem plangemässen Ausmass berechnet.

### **4.13 Abschlagszahlungen**

#### **4.13.1 Einheitspreisvertrag**

Bei der Ausführung von Neuanlagen, Umänderungen und allen übrigen landschaftsgärtnerischen Arbeiten ist der Unternehmer berechtigt, Abschlagszahlungen (Akonto) im Umfang von 90% des Wertes der geleisteten Arbeiten und Lieferungen zu verlangen. Es können auch Teilzahlungen im Werkvertrag vereinbart werden.

- Die Abschlagszahlungen sind fällig innert 10 Tagen nach Rechnungsstellung.





- Skonti und Rabatte sind nur zulässig, wenn sie im Werkvertrag vereinbart wurden.

#### 4.13.2 Gesamtpreisvertrag

Bei Gesamtpreisverträgen können monatlich angemessene Teilzahlungen nach Ermessen des Unternehmers in Rechnung gestellt werden.

#### 4.13.3 Regiepreise

- Regiearbeiten werden monatlich in Rechnung gestellt. Die Zahlungen sind innert 30 Tagen rein netto ohne Rückbehalt fällig.
- Die Mehrwertsteuer ist in den Regiepreisen nicht enthalten. Sie wird in Angeboten und Abrechnungen offen ausgewiesen.
- Für Regiearbeiten werden grundsätzlich keine Rabatte gewährt.
- Wurde in einem Werkvertrag ein Preisnachlass auf dem Abrechnungsbetrag vereinbart, so gilt dieser für Regiearbeiten nur bei ausdrücklicher Vereinbarung.

#### 4.14 Rückbehalt

Der Rückbehalt dient dem Bauherrn als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen des Unternehmers bis zur Abnahme des Werkes. Bei Leistungen unter Fr. 300'000.-- beträgt der maximale Rückbehalt 10% des Leistungswertes, darüber maximal 5%, mindestens aber Fr. 30'000.-. Zur Zahlung fällig wird der rückbehaltene Betrag spätestens bei der Abnahme des Werkes und der Übergabe der Schlussabrechnung, wobei der Bauherr eine andere gleichwertige Sicherheit (z.B. Baugarantieversicherung) leisten kann.

#### 4.15 Schlussabrechnung

Die Schlussabrechnung des Unternehmers enthält eine Aufstellung sämtlicher erbrachter Leistungen und bereits geleisteter Vergütungen. Sie erfolgt bei Einheitspreisverträgen aufgrund der endgültigen Ausmasse.

Die Schlussabrechnung ist zu prüfen und innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

Regiearbeiten werden monatlich abgerechnet und deshalb in der Schlussabrechnung nicht erfasst. Wurden bestimmte Regiearbeiten noch nicht in Rechnung gestellt, so erfolgt dies zusammen mit der Schlussabrechnung.

## 5 Abnahme des Werkes und Mängelhaftung

### 5.1 Abnahme

Das fertiggestellte Werk ist mit der Abnahme abgeliefert und geht in die Obhut des Bauherrn über. Die Abnahme erfolgt innert Monatsfrist nach Anzeige des Unternehmers.

Wird das Werk vom Bauherrn in Gebrauch gesetzt, gilt dies als Abnahme.

Die Abnahme wird von Bauherrn und Unternehmer gemeinsam durchgeführt, kann aber auch stillschweigend oder konkludent erfolgen, wenn keine Prüfung verlangt wird oder der Bauherr seine Mitwirkung unterlässt. Garantie- und Verjährungsfristen für Mängelrechte beginnen mit der Abnahme zu laufen.

Bepflanzungen, Rasen- und Wiesenflächen stellen einen separaten Werkteil dar. Die Abnahme von Bepflanzungen erfolgt innert Wochenfrist, bei Rasen- und Wiesenflächen nach dem ersten Schnitt.

### 5.2 Mängelhaftung

Der Unternehmer leistet Gewähr, dass sein Werk mängelfrei ist und haftet dafür. Im Falle eines Werkmangels stehen dem Bauherrn gegenüber dem Unternehmer die Mängelrechte gemäss Art. 169 SIA-Norm 118 zur Verfügung (Nachbesserungs-, Minderungs-, Wandelungs- und Schadenersatzrecht).

Der Unternehmer haftet für vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachte Mangelfolgeschäden unbeschränkt. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Unternehmer für Personenschäden unbeschränkt, für Sachschäden maximal bis zur Höhe der Vertragssumme. Für alle übrigen Mangelfolgeschäden wird die Haftung ausgeschlossen.

Für Weisungen und Wünsche des Bauherrn bezüglich bestimmter Werkstoffe, Lieferanten, Unterakkordanten, Nebenunternehmers etc. treffen den Unternehmer nur die Pflichten nach Ziff. 4.8 und 4.11.

Die Gewährleistung für das Anwachsen von Ansaaten und Bepflanzungen übernimmt der Unternehmer für die maximale Dauer von zwei Jahren, sofern er mit der Pflege der Ansaaten und Bepflanzungen ebenfalls beauftragt ist.

Von der Haftung ausgeschlossen sind:

- Mängel und Schäden durch Elementarereignisse;
- Setzungen bei Aufschüttungen, die nicht oder nur teilweise durch den Unternehmer ausgeführt wurden;
- Mängel an bauseits gelieferten oder/und gesetzten Pflanzen;
- Mängel, die durch Drittpersonen oder Tiere herbeigeführt werden;
- Schädlings- oder Krankheitsbefall bei Pflanzen;
- Auftreten von Fingerhirse, Blacke, Hahnenfuss und Wurzelunkräuter bei Neuansaaten;
- Mängel an Pflanzen durch belastete oder untaugliche Böden, die nicht vom Unternehmer geliefert wurden;
- Mängel aufgrund von Untergrund, der insbesondere nicht über die erforderlichen Eigenschaften und die nötige Tragfähigkeit verfügt;
- der Eintrag von Flugsamen;
- Nachteilige Folgen von unzweckmässigen Anordnungen, auf die der Bauherr trotz Abmahnung bestanden hat.

### 5.3 Verjährung

Mit dem Tag der Abnahme des Werkes beginnt die Verjährungsfrist zu laufen.

Für die folgenden Arbeiten gilt eine zweijährige Verjährungsfrist, innert welcher die Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich zu rügen sind:

- Sämtliche Pflegearbeiten bei Rasen, Wiesen, Riede und dergleichen gemäss NPK 184 D/09, 200;
- Sämtliche Pflegearbeiten bei Dauerbepflanzungen gemäss NPK 184 D/09, 300;
- Sämtliche Pflegearbeiten bei Wechselblorbepflanzungen und Kübelpflanzen gemäss NPK 184 D/09, 400;



**hänni**  
**gärten**  
leben - geniessen - entspannen

- Sämtliche Pflegearbeiten bei Gewässern und Brunnen- anlagen gemäss NPK 184 D/09,700. Für die übrigen Gärtnerwerke gilt die Verjährungsfrist von fünf Jahren. Während der ersten zwei Jahre nach Abnahme des Werkes kann der Bauherr auftretende Mängel jederzeit rügen. Nachher sind die Mängel sofort nach Entdeckung schriftlich zurügen. Sofern ein Schaden dadurch entsteht, dass der Bauherr einen Mangel nicht umgehend rügt, der Schaden aber bei umgehender Behebung des Mangels hätte verhindert werden können, so trägt der Unternehmer für diesen Schaden keine Haftung.

### **6 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages**

Der Bauherr kann jederzeit vor Vollendung des Werks gegen volle Entschädigung des Unternehmers vom Vertrag zurücktreten.

Der Unternehmer hat das Recht, vom Vertrag zurückzutreten, wenn der Bauherr seinen vorgehenden Verpflichtungen nicht nachkommt und er seine Zahlungen trotz Mahnung und Ansetzen einer Nachfrist nicht leistet.

Es besteht keine Verpflichtung, eine zugesagte Lieferung auszuführen, wenn die Ware durch höhere Gewalt wie Frost, Hagel, Wasser oder andere Naturgewalten ganz oder teilweise zerstört worden ist.

### **Schlussbestimmungen**

Es gilt ausschliesslich schweizerisches Recht unter Ausschluss des „Wiener Kaufrechts“ (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11. April 1980). Der Gerichtsstand befindet sich am Geschäftssitz des Unternehmers.

Ort, Datum

.....

Unterschrift Bauher

.....

Unterschrift Unternehmer

.....

