

Haftpflicht. Nach erfolgter Bauabnahme kann der Unternehmer für durch Dritte verursachte Schäden nicht mehr haftbar gemacht werden.

Mängelbehebung. Die Rechte zur Behebung der Mängel sind:

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

6. Garantieleistungen

Sicherheiten Bauherrschaft

Die **Gewährleistung** erstreckt sich auf Mängel, welche auf das Material oder auf unsachgemässe Ausführung zurückzuführen sind.

Garantie

Garantiedauer, Verjährungsfristen. Es bestehen die folgenden Sicherheiten:

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

Option:

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

Die Garantiedauer beginnt automatisch ab Einbau bzw. ab Bauabnahme. Als Gültigkeitsnachweis gilt der Werkvertrag bzw. die Rechnung.

Option: zusätzlich sind für 2-Jahres Garantien folgende Sicherungsmittel möglich (Garantieversicherung).

- ab CHF ... wird ein *Baugarantieschein* von 10% des Werkwertes abgegeben.
- Nach Vereinbarung kann ein *Baugarantieschein* von 10% der Werkwertes abgegeben werden.

Die **Garantieleistungen** umfassen (Werkvertragsrecht):

- Schreiner- und Innenausbauarbeiten:
 - *Konstruktive* Eigenschaften
 - *Optische* Eigenschaften; Holzwerkstoffe, Metall, Stein, Glas, Oberfläche usw
 - *Funktionelle* Eigenschaften; Beschläge, Verformung, Dauerhaftigkeit, usw
 - *Einbau* der Apparate und Geräte
 - *Die Mängelrechte für bewegliche Teile* wie elektrische Apparate und sanitäre Geräte und dgl. verjähren innert einem

Jahr nach Abnahme, auch wenn sie Bestandteil eines unbeweglichen Werkes sind. (gilt anstelle von SIA Norm 118, Art. 172ff)

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 den Einbau während der Nutzung entstehen
- Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und *Nutzung* durch den Besteller
- *Beschädigungen durch Dritte* nach Bauabnahme...
- *Verbrauchmaterial* wie Leuchtmittel, Filtereinsätze für Dampfzüge usw.

Sicherheiten Unternehmer

Rückbehaltensrecht. 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. 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, Produktanwendungsvorschriften usw. werden der Bauherrschaft nach der Bauabnahme übergeben.

Raumklima. Die Produkte sind zur Nutzung mit Innenklima zwischen 30-70 % Leuchtfeuchte (analog SIA Norm 241 Schreinerarbeiten) ausgelegt. Die Bauherrschaft ist verantwortlich für die korrekte Nutzung, insbesondere der Lüftungsfunktionen.

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

Technische Regelungen (Produkteigenschaften- & deklarationen)

Grundlagen, Geltungsbereich

Es werden die folgenden Regelungen vereinbart:

- SIA Norm 241 Schreinerarbeiten

Option: zusätzlich kann (situativ) vereinbart werden:

- SIA Norm 181 Schallschutz im Hochbau
- SIA Norm 256 Deckenverkleidungen
- SIA Norm 253 Bodenbeläge aus Holz
- SIA Norm 257 Maler, Holzbeiz- und Tapezierarbeiten
- SIA Norm 265, 265/1, Holzbau
- SIA Norm 331 Fenster
- SIA Norm 343 Türen und Tore
- SIA Norm 631 Trennwände
- Glasnormen 01 bis 04, SIGaB
- Merkblätter für Fenster, FFF
- Merkblätter für Türen, VST
- Merkblätter für Parkettböden, ISP
- Unternehmenseigene, technische Angaben
- ...

Weitere Hinweise: erhältlich unter www.schreiner.ch >SchreinerShop

- «Regelung und Vorschriften für Schreinerarbeiten und Innenausbau» VSSM-Praxismerkblatt
- «Baurecht und Verträge für Schreiner» VSSM-Praxismerkblatt