

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Brunner Partner Sanitär Heizung AG

---

1. **Allgemeines:** Die vorliegenden AGB bilden integrierenden Bestandteil des zwischen der Brunner Partner Sanitär Heizung AG (**nachfolgend "Brunner Partner AG"**) und dem Kunden (z.B. GU, TU, Architekt, Bauherr bzw. dessen Bauleitung, **nachfolgend "Kunde"**) vereinbarten Werkvertrages oder Auftrages. Brunner Partner AG und Kunde gemeinsam werden nachfolgend als "Parteien" bezeichnet.
2. **Vertragsgrundlagen und Rangordnung:**

Das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien wird durch nachfolgend aufgeführte Vertragsbestandteile und in der Rangordnung gemäss Ziff. 2.1 ff. geregelt:

  - 2.1 - unterzeichnete Vertragsurkunde;
  - 2.2 - Auftragsbestätigung der Brunner Partner AG;
  - 2.3 - Leistungsverzeichnis und/oder Baubeschreibung der Brunner Partner AG;
  - 2.4 - die vorliegenden AGB der Brunner Partner AG;
  - 2.5 - Merkblatt – Brunner Partner AG (diesen AGB angehängt, nachfolgend "Merkblatt");
  - 2.6 - die SIA-Norm 118, deutsche Ausgabe 2013;
  - 2.7 - die SIA-Norm 118/380, deutsche Ausgabe 2007;
  - 2.8 - die übrigen einschlägigen Normen des SIA und der im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände;
  - 2.9 - die übrigen einschlägigen Normen anderer Fachverbände;
  - 2.10 - Art. 363 OR ff. und ferner die übrigen Bestimmungen des Schweizerischen Privat- und Prozessrechts, unter Ausschluss des CISG.
3. **Planungsgrundlagen (Leitsätze):**
  - Entwässerung: SN 592 000, Version 2024 und Empfehlung;
  - Trinkwasserinstallationen: Richtlinie für Trinkwasserinstallationen (inkl. W3 Ergänzung 1-3);
  - Gasversorgung: G1d Richtlinie für die Erdgasinstallation in Gebäuden (Gasleitsätze);
  - Vorschriften und Reglemente der zuständigen Ämter und Behörden.
4. **Urheberrecht:** Alle durch Brunner Partner AG erstellten Offertunterlagen (inkl. Zeichnungen, Entwürfe, Preislisten) verbleiben im Eigentum der Brunner Partner AG, sind vertraulich und dürfen ohne ihre schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht, kommerziell oder anderweitig genutzt werden. Wird die Offerte von Brunner Partner AG nicht berücksichtigt, sind ihr sämtliche Offertunterlagen unaufgefordert zurückzugeben und allfällige bereits erstellte Kopien (in Papierform oder in digitaler Form) unwiderrufbar zu vernichten.
5. **Preise:**
  - 5.1 Auf bestimmte Vertrags-Positionen gewährte Rabatte sind das Ergebnis einer individuellen Kalkulation im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Als solche sind die konkreten Rabatte und Konditionen an die im Vertrag vereinbarten Mengen, Apparate beziehungsweise Materialien gebunden und wurden unter Einbezug der Auslastung, Lohn- und Drittkosten, Gemeinkosten sowie Einkaufspreise etc. kalkuliert. **In Abweichung von Art. 86 f. SIA-Norm 118 können die im Grundvertrag vereinbarten Einheitspreise (EHP) auch bei Bestellungsänderungen nicht unterschritten werden.**
  - 5.2 Allfällige von den Parteien **im Grundvertrag vereinbarten Konditionen wie Rabatte, Skonti, Abzüge etc. gelten nicht für Nachträge und Regiearbeiten.** Für Nachträge und Regiearbeiten sind allfällige Rabatte, Skonti, Abzüge etc. separat zu verhandeln und schriftlich zu vereinbaren.
  - 5.3 Wird ein Pauschalpreis vereinbart, sind keine Abzüge irgendwelcher Art durch den Kunden möglich. Abzüge durch den Kunden am Werkpreis sind nur soweit zulässig, als diese im Werkvertrag der Parteien ausdrücklich und schriftlich vereinbart werden. **Abzüge, welche bloss in den AGB des Kunden genannt sind, berechtigen nicht zu einem Abzug.**
  - 5.4 Vorbehältlich einer abweichenden Regelung verstehen sich sämtliche Preise **ohne MWST.** Die MWST ist zusätzlich zu vergüten.
6. **Zahlungsbedingungen:**
  - 6.1 Die Zahlungsbedingungen werden wie folgt festgelegt:
    - Vertragssumme bis CHF 50'000.00: 30% der Vertragssumme bei Vertragsabschluss, 50% der Vertragssumme bei Arbeitsbeginn, 20% der Vertragssumme nach abgeschlossener und abgenommener Arbeit als Schlussrechnung; Zahlungsfrist: 30 Tage nach Rechnungsstellung.

- Vertragssumme über CHF 50'000.00:  
Akonto-Rechnungen nach Arbeitsfortschritt bis maximal 90% der Vertragssumme. 10% der Vertragssumme nach abgeschlossener und abgenommener Arbeit als Schlussrechnung;  
Zahlungsfrist: 30 Tage nach Rechnungsstellung.
  - Vertragssumme bis CHF 500.00:  
Bei Kleinstvertragssummen wird eine Bearbeitungsgebühr von CHF 20.00 verrechnet;  
Zahlungsfrist: 30 Tage nach Rechnungsstellung.
- 6.2 Die Verrechnung von Forderungen des Kunden mit Forderungen von Brunner Partner AG ist unzulässig (**Verrechnungsverbot**).
- 6.3 **Wird einer Akonto- oder der Schlussrechnung nicht innert 30 Tagen schriftlich widersprochen gilt sie als genehmigt.**
- 6.4 Ab Datum Fälligkeit (**Verfalltag**) gemäss Ziff. 6.1 vorstehend, schuldet der Kunde Verzugszins von 8% p.a. Zusätzlich schuldet er bei Zahlungsverzug Mahn- und Inkassogebühren (je Mahnung: CHF 30.00).
- 7. Rücktrittsrecht/Schadenersatzpauschale:**
- 7.1 Sollte(n) die vereinbarte(n) Zahlung(en) trotz Ansetzung einer einmaligen Nachfrist von fünf Tagen nicht bei Brunner Partner AG eingehen, ist die Brunner Partner AG **berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten**. Entscheidet sich Brunner Partner AG wegen Zahlungsverzugs des Kunden zum Vertragsrücktritt, schuldet ihr der Kunde nebst der Entschädigung für bis dahin geleistete(s) Arbeit/Material **zusätzlich Schadenersatz von pauschal 10% der Vertragssumme**. Die Geltendmachung von weitergehendem Schadenersatz bleibt vorbehalten.
- 7.2 Brunner Partner AG ist ferner zum sofortigen Vertragsrücktritt und zur Geltendmachung der Entschädigung für bis dahin geleistete(s) Arbeit/Material **zuzüglich Schadenersatz von pauschal 10% der Vertragssumme** berechtigt, wenn über den Kunden der Konkurs eröffnet wird oder in einem Pfändungsverfahren keine oder geringere Vermögenswerte als die offene Werklohnforderung festgestellt werden oder dieser ein Begehren um Nachlassstundung einreicht. Die Geltendmachung von weitergehendem Schadenersatz bleibt vorbehalten.
- 8. Sicherheiten:** Der Kunde anerkennt die von suissetec (Schweizerisch-Liechtensteinischer Gebäudetechnikverband) ausgestellten Solidarbürgschaften als Sicherheiten im Sinne von Art. 181 SIA-Norm 118 und verzichtet auf einen Garantievertrag im Sinne von Art. 111 OR.
- 9. Ausschluss von Zahlungsrückhalten:**  
Mit der Abnahme des Werkes, der Übergabe der Schlussrechnung, dem Ablauf der Prüfungsfrist und nach Leistung der Sicherheiten gemäss Ziff. 8 vorstehend sind alle Rückbehaltmöglichkeiten gemäss Art. 82 OR ausgeschlossen (**Konkretisierung von Art. 152 und 181 SIA 118**).
- 10. Branchenspezifische Bedingungen:**
- 10.1 Brunner Partner AG trifft keine Rücknahmepflicht von bestellten oder gelieferten Waren. Abbestellungen und/oder Retouren kundenspezifischer Geräte oder Spezialausführungen sind generell ausgeschlossen und berechtigen zu keinem Abzug an der Zwischen- oder Schlussrechnung. Andere Waren werden nur mit schriftlichem Einverständnis von Brunner Partner AG zurückgenommen, wobei diesfalls dem Kunden eine Gutschrift von 70% des vom Lieferanten an Brunner Partner AG rückerstatteten Kaufpreises an die Schlussrechnung angerechnet wird. Waren, die vor mehr als zwei Monaten geliefert wurden, beschädigt oder gebraucht sind, können nicht zurückgenommen werden.
- 10.2 Treten an sanitären Apparaten und Anlagen bei Ausser- und Wiederinbetriebnahmen, die nicht vom Werkvertrag erfasst waren, Verstopfungen auf, werden die erforderlichen Arbeiten nach effektivem Aufwand zu den Regieansätzen gemäss beiliegendem Merkblatt in Regie ausgeführt und verrechnet.
- 10.3 Heliokopien, Planplatte, Xeroxkopien, Vielfältigungen, Fotos etc. werden - soweit sie nicht bereits im Vertragspreis inbegriffen sind - dem Kunden zu den effektiven Kosten zusätzlich weiterverrechnet.
- 10.4 Für Beschädigungen an bestehenden, unter Putz verlegten, Installationen wird **jegliche Haftung abgelehnt**.
- 10.5 Der Kunde ist verpflichtet, für gelieferte Apparate **Wartungsverträge** gemäss Vorgabe des Herstellers/Lieferanten abzuschliessen. Ist der Kunde nicht selbst Bauherr (sondern z.B. Unternehmer), trifft ihn eine Überbindungspflicht dieser Verpflichtung auf den Bauherrn. Werden Wartungsverträge nicht abgeschlossen oder nicht eingehalten, verfallen allfällige Garantieansprüche des Kunden bzw. des Bauherrn und Brunner und Partner AG ist von jeglicher Gewährleistung befreit. Brunner Partner AG ist verpflichtet, entsprechende Wartungsverträge spätestens mit Vorlage der Schlussrechnung zur Verfügung zu stellen.
- 11. Lieferumfang und Abgrenzungen zu bauseitigen Leistungen, bauseitige Material- und Apparatelieferungen und Regien:**
- 11.1 Die Abgrenzung zwischen Lieferumfang und Umfang bauseitiger Leistungen ist im beiliegenden Merkblatt (nicht abschliessende Aufzählung) definiert.

- 11.2 Bauseitige Material- und Apparatelieferungen: (i) Grundsatz: Brunner Partner AG ist nicht verpflichtet, bauseitig bestellte Material- und Apparatelieferungen zu verbauen. Der Einbau von bauseitig bestellten Materialien und Apparaten setzt den Abschluss einer separaten Vereinbarung voraus. (ii) Ausnahme: Willigt Brunner Partner AG in bauseitige Material- und Apparatelieferungen ein, haftet Brunner Partner AG insbesondere nicht für Schäden an Materialien und Apparaten, Lieferung, Mängel und Mängelfolgeschäden. Brunner Partner AG ist weder verpflichtet, bauseitige Material- und Apparatelieferungen auf seine Mängelfreiheit, Tauglichkeit und Zertifizierung etc. hin zu prüfen noch treffen sie diesbezüglich allfällige Anzeige- und Abmahnungspflichten (**Wegbedingung von Art. 25 SIA-Norm 118 und Art. 365 Abs. 3 OR**).
- 11.3 Regien: Ausserhalb des Grundvertrages oder ausserhalb von Nachträgen erbrachte Leistungen der Brunner Partner AG werden in Regie zu den Regieansätzen gemäss beiliegendem Merkblatt abgerechnet.
- 11.4 Leistungen der Brunner Partner AG, die weder vom Grundvertrag noch von allfälligen Nachträgen erfasst sind und auch nicht unter Regiearbeiten gemäss beiliegendem Merkblatt fallen, sind nach den im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses massgeblichen Verbandspreisen der suissetec zu vergüten (**abweichende Regelung von Art. 86 f. SIA-Norm 118**).

Ohne schriftliche Beanstandung durch den Kunden innert sieben Tagen gelten die Regierapporte als genehmigt. **Spätere Beanstandungen sind ausgeschlossen.**

12. Gerichtsstand: Der Gerichtsstand befindet sich - unter Vorbehalt zwingender Gerichtsstandsvorschriften gemäss Schweizerischer ZPO - **am Sitze der Brunner Partner Sanitär Heizung AG, in Dietlikon.**
13. Anerkennung der AGB:
- 13.1 Von diesen AGB abweichende Bestimmungen sind nur gültig, wenn die Abweichung von Brunner Partner AG **schriftlich genehmigt** wird. Auch vom Schriftformvorbehalt kann nur schriftlich abgewichen werden.
- 13.2 **Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB werden zum Vertragsbestandteil, wenn der Kunde nicht innert 30 Tagen seit Kenntnisnahme der geänderten AGB widerspricht.**
- 13.3 **Der Kunde anerkennt die vorliegenden AGB als verbindlich. Der Kunde erklärt, die vollständigen AGB der Brunner Partner AG samt zugehörigem Merkblatt (insgesamt 5 Seiten) zusammen mit der Offerte in Papierform erhalten und verstanden zu haben und damit einverstanden zu sein:**

Ort, Datum: .....

Unterschrift: .....

Name, Vorname des Unterzeichnenden:

.....

Funktion: .....

Kunde: .....

Für die Brunner Partner Sanitär Heizung AG

Dietlikon, 7. Februar 2025

Lars Baumgart

## Merkblatt – Brunner Partner Sanitär Heizung AG

**Bauseitige Leistungen:** (d.h. nicht in der Vergütung inbegriffen, sondern **zusätzlich** vom Kunden (Vertragspartner) **zu vergüten**; die Aufzählung ist nicht abschliessend. Die Höhe der Vergütung richtet sich in erster Linie nach den in diesem Merkblatt festgehaltenen Regieansätzen. Sofern die Vergütung einer einzelnen Leistung weder durch Individualabrede noch durch dieses Merkblatt oder den AGB geregelt sein sollte, wird die entsprechende Leistung nach den im Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Verbandspreisen der suissetec vergütet.)

- Spitz- und Zuputzarbeiten
- Maler- und Plattenlegerarbeiten
- Dacheinfassungen
- Elektroanschlüsse
- Montage und Anschluss der Verteildosen für Zähler
- Montage und Anschluss der Verteildosen für Heizbänder
- Schuttmulden
- Entsorgung der Materialien
- Spülen der Leitungen nach Beendigung der Arbeiten
- Kaminanlagen mit allen erforderlichen Putzöffnungen
- Frischluftöffnungen im Heizraum
- Kittfugen bei den sanitären Apparaten
- Anzeichnen des Meterrisses
- Entfernen von überlappenden Schallschutzmatten

### Lieferumfang / Abgrenzungen

Leistung	Durch Brunner Partner AG	Problematik / Bemerkung
<b>Sanitäre Apparate</b>		
Spannungsfreie Montage	Inbegriffen; Untergrund muss für spannungsfreie Montage der Keramikteile vorbereitet sein; Montage mit Schallschutzsets	<b>Problem:</b> Spannungsrisse bei nicht genügendem Untergrund – keine Haftung durch Brunner Partner AG
Schützen der sanitären Apparate	Nicht inbegriffen	Schutz mit Verpackungsmaterial und Floorliner kann offeriert werden
Schützen von Bade- und Duschenwannen	Nicht inbegriffen	Schutz mit Verpackungsmaterial und Floorliner kann offeriert werden
<b>Montage auf Wand- und Bodenplatten</b>		
Bohrung in: - Naturstein - Granit - Marmor - Steinzeugplatten - Glas	Nicht inbegriffen.	Erfordert spezielle Bohrwerkzeuge und spezielle Befestigungen. Bohrungen in Naturstein, Granit, Marmor, Steinzeugplatten, Glaswände oder ähnliches werden daher zusätzlich wie folgt verrechnet: Diamant-Bohrungen ab CHF 8.00/Bohrung; Nassbohrungen ab CHF 25.00/Bohrung
<b>Abdichtungen im Nassbereich</b>		
Bodeneinlauf Bodenablauf Entwässerungsrinnen	Nicht inbegriffen	Werden bauseits durch den Plattenleger ausgeführt
Abdichtung Bade-/Duschenwannen	Inbegriffen: Lieferung und Montage Flex-Zargenband	Bei Beschädigung und/oder Entfernung des Flex-Zargenbandes durch Dritte entfällt jegliche Haftung von Brunner Partner AG für allfällige Feuchte-/Wasserschäden und Folgeschäden
Wasseranschlüsse bei Duschen / Wannen	Nicht inbegriffen	Die Abdichtung gegen Wassereintritt in das Mauerwerk mittels geeigneten Kitts, kann offeriert werden <b>Wichtig:</b> Für entsprechende Platten, den richtigen Kitt verwenden
Kittfugen	Nicht inbegriffen	Ebenso nicht inbegriffen ist das Entfernen von überlappenden Schallschutzmatten und Kleberrückständen
<b>Aussparungen</b>		
Anzeichnen	Inbegriffen	Brunner Partner AG zeichnet alle Aussparungen und Bohrlöcher an
Aussparungen / Bohrlöcher	Nicht Inbegriffen	Aussparungen und Bohrlöcher werden bauseits erstellt
Verschluss Aussparungen / Bohrlöcher	Nicht Inbegriffen	Aussparungen und Bohrlöcher werden bauseits verschlossen
<b>Verschiedenes</b>		
Magazin / Bauwerkstatt	Einmaliges Einrichten und Räumen ist inbegriffen	Ein Umzug des Magazins wird nach Aufwand verrechnet
Anzeichnen Meterriss	Nicht Inbegriffen	Wird bauseits erstellt und muss vor Montagestart vorhanden sein
Gerüst	Montagehilfen für Arbeiten auf einer Höhe von mehr als 3.5m sind nicht inbegriffen	Die Mieten für Gerüste oder Hebebühnen werden separat verrechnet
Entsorgung	Entsorgung von Verpackungsmaterial und Bauabfällen in bauseitig zur Verfügung gestellten Mulde ist inbegriffen	Kosten für separate Mulden für Brunner Partner AG werden weiterverrechnet

## Regieansätze Brunner Partner AG

Projektleiter	Fr. / Std.	157.00
Bauleitender Monteur	Fr. / Std.	141.00
Service Monteur	Fr. / Std.	136.00
A-Monteur	Fr. / Std.	128.50
B-Monteur	Fr. / Std.	109.50
C-Monteur	Fr. / Std.	104.50
Auszubildender	Fr. / Std.	59.00
Servicewagen	Einsatz	48.00
Lastwagen	Einsatz	60.00
Grundpauschale 24 h Pikett	Einsatz	120.00

Grundpauschale wird fällig bei Notfalleinsätzen zwischen 18.00 Uhr und 06.00 Uhr sowie bei **Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit**. Zusätzlich zur Grundpauschale sind nachstehende Überzeitzuschläge für **Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit, Pikett-dienst zu bezahlen:**

Sonn- und Feiertage (00.00 - 24.00 Uhr): Zuschlag: 100%;

Abendarbeit, sofern mehr als 8 Stunden am Tag gearbeitet wurden (20.00 - 23.00 Uhr); Zuschlag: 25%;

Nachtarbeit (23.00 Uhr - 06.00 Uhr): Zuschlag: 50%.

Dietlikon, 7. Februar 2025



Lars Baumgart