

## ART. 1 | GELTUNGSBEREICH

<sup>1</sup> Die nachstehenden Bestimmungen gelten für alle Arbeiten und Lieferungen der Dinkel Garten AG (nachfolgend «Unternehmerin») im Bereich Garten- und Landschaftsbau bei der Erstellung von Neuanlagen und allen übrigen landschaftsgärtnerischen Arbeiten und Lieferungen.

<sup>2</sup> Bei Widersprüchen zwischen einzelnen Vertragsbestandteilen und Auseinandersetzungen gilt nachfolgende Rangordnung:

- Werkvertrag (Individuelle Vertragsurkunde, Leistungsverzeichnis, Pläne)
- Allgemeine Geschäftsbedingungen («AGB») Dinkel Garten AG
- SIA - Normen (SIA 118, SIA 118/318, SIA 318, übrige SIA - Normen)
- Schweizerisches Obligationenrecht OR SR 220

## ART. 2 | QUALIFIKATION UND ABSCHLUSS DES VERTRAGS

<sup>1</sup> Das Vertragsverhältnis für Leistungen im Bereich Garten- und Landschaftsbau bei der Erstellung von Neuanlagen und allen übrigen landschaftsgärtnerischen Arbeiten und Lieferungen mit Ausnahme von reinen Unterhaltsarbeiten gilt als Werkvertrag.

<sup>2</sup> Der Werkvertrag wird durch Vereinbarung zwischen der Unternehmerin und dem Besteller (nachfolgend «Bauherr») abgeschlossen. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen bilden dabei integrierenden Bestandteil.

## ART. 3 | LEISTUNGSUMFANG

<sup>1</sup> Grundlage des Werkvertrags bildet die dem Bauherr vorab zugestellte schriftliche Offerte der Unternehmerin mit den darin ausgewiesenen Arbeitsleistungen, Materialien, Plänen, Planungsskizzen und den vorliegenden AGB.

<sup>2</sup> Planungsarbeiten mit Baugesuch, Plänen und Skizzen werden mit CHF 150.00 per Stunde verrechnet.

## ART. 4 | ANGEBOT DER UNTERNEHMERIN

<sup>1</sup> Das Angebot der Unternehmerin bleibt, sofern in der Offerte nichts anderes vereinbart ist, während 30 Tagen nach Ausfertigung verbindlich.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben Preisänderungen von Baustoffen und Pflanzen.

## ART. 5 | ANNAHME DES BAUHERRN

<sup>1</sup> Will der Bauherr das Angebot der Unternehmerin annehmen, so teilt er dies der Unternehmerin mit. Eine mündliche Mitteilung bestätigt er auf Verlangen der Unternehmerin schriftlich.

<sup>2</sup> Der Werkvertrag wird auch dadurch abgeschlossen, dass mit der Ausführung der Arbeit in beidseitigem Einvernehmen begonnen wird.

## ART. 6 | PFLICHTEN DER UNTERNEHMERIN

<sup>1</sup> Die Unternehmerin trifft vorbehaltlich spezifischer anderweitiger Regelung im Werkvertrag insbesondere folgende Pflichten:

- Erstellen der Baustelleneinrichtung
- Wesentliche Schäden an bestehenden Vegetationsflächen, Pflanzen und Bauteilen, welche bei Arbeitsbeginn vorliegen oder während der Ausführung entstehen, sind dem Bauherrn unverzüglich zu melden

- Erforderliche Sicherheitsmassnahmen für bestehende Bauteile und Pflanzen bzw. Sicherheitsvorkehrungen (z.B. Grubenabsicherung) zu treffen

- Einholen von Informationen beim Bauherrn hinsichtlich Vorkommen und Lage unterirdischer Bauteile und Leitungen

- Information des Bauherrn über Zustand und Eignung des vorhandenen Bodens für die vorgesehene Verwendung und gegebenenfalls Abmahnung des Bauherrn bei unmöglichem oder riskantem Vorhaben

<sup>2</sup> Die Unternehmerin kann vorbehaltlich anderweitiger Regelung im Werkvertrag einzelne oder alle Arbeiten durch Subunternehmer ausführen lassen. Sie haftet dem Bauherrn gegenüber diesfalls für Arbeiten von Subunternehmern wie für ihre eigenen Arbeiten für vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachte Schäden. Jegliche weitere Haftung ist in gesetzlich zulässiger Weise wegbedungen.

## ART. 7 | PFLICHTEN DES BAUHERRN

<sup>1</sup> Den Bauherrn trifft die Pflicht, den vertraglich festgelegten Werklohn zu bezahlen.

<sup>2</sup> Sämtliche Vertragsunterlagen (insbesondere Pläne, Planungsskizzen, Lieferanteninformationen etc.) dürfen nur im Rahmen des Vertrags mit der Unternehmerin verwendet werden. Dem Bauherrn ist untersagt, diese ohne schriftliche Einwilligung der Unternehmerin für andere Zwecke weiterverwenden oder an unberechtigte Dritte weitergeben.

<sup>3</sup> Daneben treffen den Bauherrn nachfolgende Nebenpflichten:

- Der Bauherr informiert die Unternehmerin über bestehende Werkleitungen und unterirdischen Bauten oder Bauteilen.
- Der Bauherr überprüft die von ihm gelieferten Materialien und Pflanzen auf Qualität bezüglich der vorgesehenen Verwendung.
- Der Bauherr stellt sicher, dass vor Beginn der Arbeiten der Unternehmerin sämtliche allenfalls erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen (Baubewilligung, Meldepflichten) erfüllt sind und informiert die Unternehmerin unaufgefordert über allfällige Auflagen.
- Der Bauherr stellt der Unternehmerin sämtliche für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Unterlagen zur Verfügung oder beauftragt die Unternehmerin, diese Unterlagen gegen Entschädigung zu beschaffen.
- Der Bauherr trägt die Kosten von allfälligen erforderlichen Bodenabklärungen. Er hat der Unternehmerin die erforderlichen Bodenangaben, insbesondere zu den Eigenschaften und zur Tragfähigkeit des Bodens, zu liefern.
- Für die Einrichtung der Baustelle stellt der Bauherr die notwendigen Grundstücke, Zugangsstrassen, Lagerplätze sowie deren Benützungsrechte der Unternehmerin kostenlos zur Verfügung.
- Der Bauherr sorgt dafür, dass der Unternehmerin die zur Ausführung der Arbeiten benötigte Energie zur Verfügung gestellt wird. Er ist ebenso für die Zu- und Ableitungen von Trink- und Nutzwasser auf der Baustelle verantwortlich.

## ART. 8 | VERGÜTUNG

<sup>1</sup> Die Leistungen, die zur fachgerechten Ausführung des Werkes gehören, werden in der entsprechenden individuellen

Werkvertragsurkunde geregelt.

<sup>2</sup> Daneben können für bestimmte Leistungen *Regiepreise* (Berechnung nach effektiv aufgewendetem Aufwand) vereinbart werden (vgl. «Art. 12 Regiearbeiten»).

<sup>3</sup> Die Preise beziehen sich auf die vereinbarten Arbeitsleistungen und Lieferungen gemäss Werkvertrag und unter der Voraussetzung, dass die Ausführung gemäss vereinbarten Etappen erfolgt. Darüber hinausgehende, d.h. nicht vertraglich im Voraus festgelegte Leistungen und Lieferungen werden aufgrund der effektiv aufgewendeten Arbeitszeit und nach den aktuellen üblichen Tarifen und Preislisten berechnet (vgl. «Art. 12 Regiearbeiten»).

<sup>4</sup> Nach Beendigung des Werkes erstellt die Unternehmerin eine Schlussabrechnung, welche sämtliche durch sie erbrachten Leistungen und bereits durch den Bauherrn geleistete Vergütungen enthält. Beanstandungen der Schlussrechnung haben innert 10 Tagen schriftlich an die Unternehmerin zu erfolgen, ansonsten die Schlussrechnung als genehmigt gilt.

## ART. 9 | ZAHLUNGSMODALITÄTEN

<sup>1</sup> Die Unternehmerin ist berechtigt, dem Bauherrn monatlich angemessene Teilzahlungen in Rechnung zu stellen. Skonti und Rabatte sind nur zulässig, sofern sie im Werkvertrag vereinbart wurden.

<sup>2</sup> Unberechtigte Skonto- Abzüge werden nachbelastet.

<sup>3</sup> Regiepreise werden monatlich in Rechnung gestellt. Die Mehrwertsteuer ist in den Regiepreisen nicht enthalten. Sie wird in Angeboten und Abrechnungen offen ausgewiesen. Auf Regiepreise werden grundsätzlich keine Rabatte gewährt.

<sup>4</sup> Bei umfangreichen Projekten, namentlich bei umfangreichen Materialbestellungen seitens der Unternehmerin, ist diese berechtigt, vor Arbeitsbeginn eine angemessene Akontozahlung zu verlangen.

<sup>5</sup> Kommt der Bauherr mit der Bezahlung in Verzug, behält sich die Unternehmerin vor, ab der 2. Mahnung eine Mahnpauschale von CHF 20.00 zu verlangen.

## ART. 10 | RÜCKBEHALT DES BAUHERRN

<sup>1</sup> Der Bauherr kann als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen der Unternehmerin einen Betrag in der Höhe von 10% des Leistungswertes zurückbehalten. Übersteigt der Leistungswert CHF 300'000.00 beträgt der Rückbehalt 5%, mindestens jedoch CHF 30'000.00.

<sup>2</sup> Die Fälligkeit des zurückbehaltenen Betrages richtet sich nach der individuellen Abrede im Werkvertrag. Grundsätzlich tritt sie entweder bei der Abnahme des Werkes oder bei der Übergabe der Schlussabrechnung ein.

## ART. 11 | EIGENTUMSVORBEHALT DER UNTERNEHMERIN

<sup>1</sup> Gelieferte Waren und Pflanzen bleiben bis zur vollständigen Bezahlung durch den Bauherrn im Eigentum der Unternehmerin.

<sup>2</sup> Die Unternehmerin ist berechtigt, den Eigentumsvorbehalt im jeweiligen Eigentumsvorbehaltsregister eintragen zu lassen.

<sup>3</sup> Für gelieferte und eingepflanzte Waren und Arbeiten ist die Unternehmerin berechtigt, ein Bauhandwerkerpfandrecht im Grundbuch eintragen zu lassen.

## ART. 12 | REGIEARBEITEN

<sup>1</sup> Arbeitsleistungen der Unternehmerin, die im Voraus schwer abzuschätzen sind oder die auf Wunsch des Bauherrn nachträglich zum im Werkvertrag vereinbarten Leistungsumfang dazukommen, werden in Regie gegen täglich zu erstellende Regierapporte ausgeführt.

<sup>2</sup> Die Rechenschaft über die Rapporte und Lieferscheine an den Bauherrn erfolgt periodisch per E-Mail, sofern nichts anderes vereinbart wurde, spätestens mit der Schlussrechnung.

<sup>3</sup> Grundsätzlich gilt bei Regiearbeiten:

- Materialpreise verstehen sich ab Magazin oder Lieferwerk; Auflage- und Zufahrkosten werden separat verrechnet.
- Benützung von Handwerkzeug ist in den Lohnansätzen inbegriffen.
- In den nicht eingerechneten Mehrauslagen für Arbeitertransporte, Weg- und Auswärtszulagen werden zusätzlich verrechnet. Der Weg vom Geschäftsdomizil zur Arbeitsstelle und zurück wird verrechnet.
- Gebühren für die Benützung von öffentlichem oder privatem Grund, für Ablagerungen oder Deponien, für Installationen, Signalisationen, Beleuchtungen und Wasser werden gesondert verrechnet.
- Die Unternehmerin haftet nur für unter ihrer Leitung ausgeführte Regiearbeiten.
- 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.

## ART. 13 | ÄNDERUNGSRECHT DES BAUHERRN

<sup>1</sup> Der Bauherr kann in Ausnahmefällen bei bereits begonnenen Bauausführung von der Unternehmerin verlangen, Leistungen aus dem Werkvertrag auf andere Art, in grösseren oder kleineren Mengen oder überhaupt nicht ausführen zu lassen. Vereinbarte Leistungen, auf welche nachträglich verzichtet wird, dürfen nicht von Dritten ausgeführt werden. Die Unternehmerin behält sich diesfalls ausdrücklich die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber dem Bauherrn vor.

<sup>2</sup> Der Bauherr hat die Unternehmerin in schriftlicher Form über die Bestellungsänderung und deren Umfang zu unterrichten. Die Unternehmerin behält sich mit der nachträglichen Bestellungsänderung die Berechnung der damit verbundenen Mehrkosten vor.

## ART. 14 | VERGÜTUNGSREGEL BEI BESTELLUNGSÄNDERUNGEN DURCH DEN BAUHERRN

<sup>1</sup> Arbeiten, Materialbestellungen und sonstige Aufwendungen, die durch die Bestellungsänderung notwendig sind, werden dem Bauherrn grundsätzlich in Regie berechnet.

<sup>2</sup> Arbeiten, Materialbestellungen und sonstige Aufwendungen, die durch die Bestellungsänderung des Bauherrn nutzlos werden, sind der Unternehmerin zu ersetzen. Die Unternehmerin trifft diesfalls eine Schadensminderungspflicht.

## ART. 15 | FRISTEN

<sup>1</sup> Wurde im Werkvertrag ein Termin zum Beginn der Ausführung des Werkes vereinbart, so hat die Unternehmerin grundsätzlich zu diesem Termin die Arbeiten zu beginnen. Bauherr und Unternehmerin haften gegenseitig für allfällige Schäden aus Fristüberschreitungen, die sie selbst

verschulden.

<sup>2</sup> Kein Verschulden der Unternehmerin liegt namentlich bei Lieferverzögerungen für Baumaterial und Pflanzen vor, welche sie von Dritten bezieht, die ihrerseits mit der Lieferung in Verzug sind.

<sup>3</sup> Daneben trifft die Unternehmerin kein Verschulden an der verzögerten Ausführung des Werkes, welche durch höhere Gewalt oder Wetter- und Witterungseinflüsse bedingt ist.

## ART. 16 | BAUSTOFFE

<sup>1</sup> Schreibt der Bauherr bestimmte Fabrikate oder Lieferungen vor und kann die Unternehmerin die Verantwortung für deren Eignung nicht übernehmen, muss sie den Bauherrn abmahnen. Jegliche Garantie- und Gewährleistungen werden diesfalls explizit ausgeschlossen.

<sup>2</sup> Die Unternehmerin liefert dem Bauherrn auf sein Verlangen Muster der Baustoffe. Sie kann ihm die Muster auch auf andere Weise zugänglich machen. Entstehen dabei für die Unternehmerin Kosten, die das übliche Mass überschreiten, sind diese vom Bauherrn zu vergüten. Bei Muster von Naturprodukten sind naturgegebene Abweichungen möglich und können in der Folge beim fertiggestellten Werk nicht als Mangel geltend gemacht werden.

<sup>3</sup> Aushub- und Abbruchmaterial steht grundsätzlich im Eigentum des Bauherrn. Entsorgungs- und/oder Abfallgebühren gehen zu seinen Lasten.

## ART. 17 | ABNAHME

<sup>1</sup> Das fertiggestellte Werk gilt mit der Abnahme durch den Bauherrn als abgeliefert. Die Abnahme hat spätestens innert Monatsfrist nach Anzeige des Unternehmers zu erfolgen, ansonsten das Werk als abgenommen gilt. Gleiches gilt bei Ingebrauchsetzung durch den Bauherrn.

<sup>2</sup> Mit der Abnahme gehen Nutzen und Gefahr am Werk auf den Bauherrn über. Garantie- und Verjährungsfristen für Mängelrechte beginnen mit der Abnahme zu laufen.

<sup>3</sup> Bei Bepflanzungen gilt die Abnahme innert Wochenfrist, bei Rasen- und Wiesenflächen nach dem ersten Schnitt.

## ART. 18 | HAFTUNG FÜR MÄNGEL

<sup>1</sup> Die Unternehmerin haftet dem Bauherrn gegenüber, dass ihr Werk keine Mängel aufweist. Sie haftet für von ihr oder von ihr eingesetzten Hilfspersonen schuldhaft (vorsätzlich oder grobfahrlässig) verursachte Schäden. Jede weitere Haftung ist im gesetzlich zulässigen Umfang bedungen.

<sup>2</sup> Als Mangel gilt nur eine Abweichung des Werkes vom Vertrag. Namentlich kein Mangel stellt der vertragswidrige Zustand des Werkes dar, den der Bauherr oder seine Hilfsperson verschuldet hat oder der durch höhere Gewalt verursacht wurde.

<sup>3</sup> Bei Begrünungen und Ansaaten gewährt die Unternehmerin eine Anwachsgarantie. Nach der Abnahme durch den Bauherrn haftet die Unternehmerin nur, wenn sie zusätzlich mit der Pflege beauftragt wird.

<sup>4</sup> Keine Haftung besteht namentlich für:

- Schäden durch Elementarereignisse (Kälte, Hitze, Trockenheit, Nässe)
- Schäden durch Anwendungsfehler des Bauherrn oder seiner Hilfspersonen
- Setzungen bei Aufschüttungen, die nicht oder nur teilweise durch die Unternehmerin ausgeführt wurden
- Mängel an bauseits gelieferten und/oder gesetzten Pflanzen
- Schäden, die durch Drittpersonen oder Tiere herbeigeführt werden

- Schädlings- oder Krankheitsbefall bei Pflanzen
- Auftreten von Unkräutern, Ungräsern und Hirsen jeder Art
- Mängel an Pflanzen durch belastete oder untaugliche Böden, die nicht von der Unternehmerin geliefert wurden.
- Mängel aufgrund eines Untergrundes, 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

## ART. 19 | MÄNGELRECHTE

<sup>1</sup> Grundsätzlich hat der Bauherr bei jedem Mangel das ausschliessliche Recht, von der Unternehmerin die Beseitigung des Mangels innert angemessener Frist zu verlangen.

<sup>2</sup> Ist wegen eines Mangels ein Schaden entstanden, kann der Bauherr daneben bei nachgewiesenem Verschulden der Unternehmerin Schadenersatz für den direkten Schaden verlangen.

## ART. 20 | GARANTIE

<sup>1</sup> Für Gärtnerwerke gilt eine Garantiefrist von fünf Jahren. Während der ersten zwei Jahre können Mängel jederzeit gerügt werden. Allerdings hat der Bauherr, der einen Mangel welcher zur Vermeidung weiteren Schadens unverzüglich behoben werden müsste, nicht sofort nach der Entdeckung rügt, den weiteren Schaden selbst zu tragen. Die Unternehmerin ist berechtigt, das Werk während der Garantiefrist nach Vereinbarung zu besichtigen.

<sup>2</sup> Nach Ablauf der zweijährigen Rügefrist sind allfällige Mängel vom Bauherrn sofort nach deren Entdeckung schriftlich zu rügen.

<sup>3</sup> Bei Pflanzen, die durch die Unternehmerin geliefert und eingepflanzt werden, besteht eine Anwachsgarantie während einer Saison.

## ART. 21 | RÜCKTRITTSRECHT

<sup>1</sup> Solange das Werk unvollendet ist, kann der Bauherr gegen volle Schadloshaltung der Unternehmerin jederzeit vom Vertrag zurücktreten.

<sup>2</sup> Die Unternehmerin behält sich ein jederzeitiges Rücktrittsrecht vor, wenn der Bauherr seinen vorgehenden Verpflichtungen nicht nachkommt und er seine Zahlungen trotz Mahnung und Ansetzen einer Nachfrist nicht leistet.

<sup>3</sup> Gleiches gilt bei Unmöglichkeit der Erfüllung aus Gründen eines beim Bauherrn eingetretenen Zufalls (Enteignung, Bauverbot etc.); bei Verschulden des Bauherrn hat die Unternehmerin darüber hinaus Anspruch auf angemessenen Ersatz des ihr wegen der Beendigung des Vertrags entgehenden Gewinns und sonstigen Schadens.

<sup>4</sup> 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.

## ART. 221 | ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

<sup>1</sup> Der von den Parteien geschlossene Werkvertrag untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht unter Ausschluss des Wiener Kaufrechts.

<sup>2</sup> Gerichtsstand ist Aarau (CH).

Aarau, 01.01.2023