**Holzbau Ostschweiz GmbH**
Hauptstrasse 23, CH-9656 Alt St. Johann
Tel. +41 76 608 57 36 · info@holzbau-ostschweiz.ch
www.holzbau-ostschweiz.ch
UID CHE-301.825.393

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Holzbau Ostschweiz GmbH · Version 2026-10-27-r8

Diese Bedingungen regeln Werkverträge der Holzbau Ostschweiz GmbH für Holzbau-, Dach-, Terrassen-, Carport-, Fassaden-, Geländer-, Montage- und Reparaturarbeiten sowie Arbeiten an bestehenden Gebäuden.

## 1. Geltungsbereich

Diese AGB gelten bei Zugänglichmachung vor Vertragsabschluss und vereinbarter Einbeziehung. Vertragspartnerin ist die Holzbau Ostschweiz GmbH (HBOS); ihre Vertretung übernimmt durch die Unterzeichnung keine persönliche Garantie. Abweichende Individualabreden und zwingendes Recht gehen vor. AGB des Auftraggebers gelten nur bei ausdrücklicher Zustimmung von HBOS.

## 2. Vertragsabschluss und Rangfolge

Bei Ausgabe eines Gesamtdokuments mit Dokument-ID entsteht der Vertrag durch die unveränderte, unterzeichnete Auftragserteilung; eine E-Mail allein genügt nicht. Änderungen des Auftraggebers gelten als Gegenangebot und benötigen die gesonderte Bestätigung von HBOS. Bei Widersprüchen gilt: individuelle Vereinbarung auf der Auftragserteilung, Offerte mit Hinweisen, Leistungsbeschriebe und Pläne, diese AGB, ausdrücklich vereinbarte Normen, dispositives Gesetzesrecht. Zwingendes Recht und anderweitige Individualabreden gehen vor.

## 3. Werkvertrag und Planungsleistungen

Ausführung, Planung, Nachweise, Bewilligungsverfahren und Koordination sind nur im offerierten Umfang geschuldet. Auf die Leistungen finden die nach ihrem Inhalt anwendbaren Regeln des Werkvertrags- oder Auftragsrechts Anwendung. Eine Bewilligung oder ein bestimmter Behördenentscheid wird nicht garantiert. Zusätzliche Anforderungen ausserhalb des vereinbarten Umfangs gelten als Änderungen nach Ziffer 7. SIA 118 gilt nur bei ausdrücklicher, versionierter Vereinbarung.

## 4. Offertgrundlage und Leistungsumfang

Massgebend sind die beschriebenen Leistungen und Grundlagen. Nicht vereinbarte Bestandsaufnahmen, Bauteilöffnungen und Fachnachweise sind nicht enthalten. Übergebene Angaben werden im Rahmen der eigenen Leistung auf erkennbare Unstimmigkeiten geprüft. Kundenentscheide und Planfreigaben sind rechtzeitig zu erteilen; eine Freigabe ersetzt keine fachliche Bemessung. Änderungen nach Freigabe werden nach Ziffer 7 behandelt. Eigene fehlerhafte Leistung wird nicht als Zusatzarbeit verrechnet. Kostenlose Offertskizzen sind keine Ausführungsfreigabe; die vertragsgemässe Nutzung bezahlter Planungsunterlagen für das betreffende Projekt einschliesslich Behörden- und Fachprüfung bleibt möglich.

## 5. Pauschalpreis, Kostenvoranschlag und Regie

Die Offerte bestimmt Preisform und Abrechnung. Ein Pauschalpreis gilt für den vereinbarten Umfang; Minderaufwand allein mindert ihn nicht. Beim Kostenvoranschlag gilt die bezeichnete Abrechnungsgrundlage; die Genauigkeitsspanne ist kein Zuschlag. Erhebliche Überschreitungen werden mit Ursache und Kostenfolgen angezeigt. Eine Materialpreisänderung wird nur weitergegeben, wenn die Offerte den betroffenen Materialanteil, den Basispreis und den Anpassungszeitpunkt ausdrücklich bezeichnet. Abgerechnet wird dann die belegte Änderung dieses Beschaffungspreises in beide Richtungen, ohne zusätzliche Erhöhung anderer Positionen; HBOS informiert vor der Bestellung. Im Übrigen gelten Art. 373–375 OR. Regie wird mit Zeit, Material und Fremdleistungen zu vereinbarten Ansätzen ausgewiesen.

## 6. Akonto-, Teil- und Schlusszahlungen

Der projektspezifische Zahlungsplan gilt. Vereinbarte Beschaffungs- und Etappenakonti müssen vor Bestellung oder Arbeitsaufnahme eingehen. Die Einsatzplanung setzt deren Eingang und die Voraussetzungen nach Ziffer 10 voraus; eine Akontozahlung sichert keinen bestimmten Arbeitsbeginn zu. Ohne andere Vereinbarung sind Akonto- und Teilrechnungen innert 10 Tagen, Schlussrechnungen innert 20 Tagen zahlbar. Akonti werden angerechnet; ein Überschuss wird nach Abrechnung der berechtigten Forderungen erstattet. Teilrechnungen betreffen nachweisbare Leistungen oder Beschaffungen. Gesetzliche Leistungsverweigerungsrechte bleiben gewahrt; Zahlungsverzug regelt Ziffer 18.

## 7. Änderungen und Zusatzarbeiten

Änderungen, zusätzliche Behördenanforderungen und Zusatzarbeiten ausserhalb des vereinbarten Umfangs werden vor Ausführung mit Inhalt, Preisgrundlage und Terminfolge in Textform vereinbart, etwa per E-Mail. Dies umfasst erneute Planung, Beschaffung, Fertigung oder Einrichtung infolge geänderter Kundenentscheide. Bis zur Einigung darf HBOS die Zusatzleistung und technisch davon abhängige Arbeiten zurückstellen; die übrige Leistung bleibt geschuldet. Dringende Sicherheits- und Schadenbegrenzungsmassnahmen sind im erforderlichen Umfang zulässig und werden mit ihren Kosten unverzüglich angezeigt.

## 8. Bestehende Bauteile und verdeckte Schäden

Bestehende Mängel, altersbedingte Schwächen und verdeckte Schäden werden nur im offerierten Umfang behoben. Entdeckte Risiken und notwendige zusätzliche Massnahmen werden angezeigt und nach Ziffer 7 geklärt. Gesonderte Fachuntersuchungen und Sanierungen sind nur bei ausdrücklicher Bezeichnung im Preis enthalten. Gesetzlich erforderliche Gefährdungsabklärungen bleiben Voraussetzung der betroffenen Arbeiten; bei Verdacht ruhen diese bis zur Klärung, notwendige Sicherung ausgenommen. Eigene gesetzliche Sicherheits- und Hinweispflichten bleiben unberührt.

## 9. Materialien und natürliche Holzeigenschaften

Geschuldet ist die vereinbarte Materialqualität, nicht eine darüber hinausgehende Beschaffenheits- oder Haltbarkeitsgarantie. Materialübliche Farb- und Strukturunterschiede, Äste, feine Risse, Quellen, Schwinden und Vergrauung sind kein Mangel, soweit Eignung, Funktion und vereinbarte Beschaffenheit gewahrt bleiben. Muster und ausdrücklich zugesicherte Eigenschaften gehen vor. Normaler Verschleiss und spätere Pflege sind nicht als Mängelbehebung geschuldet. Unterlassene Pflege berührt Ansprüche nur hinsichtlich dadurch verursachter Mängel oder Schäden.

## 10. Einsatzplanung und Ausführung

Angaben zum Arbeitsbeginn und zur Ausführungsdauer sind vorläufige Planungsangaben, keine zugesicherten Anfangs- oder Fertigstellungstermine. Der Beginn setzt die fälligen Akonti, erforderlichen Freigaben und Bewilligungen sowie vereinbarte bauseitige Vorleistungen voraus. Die Einsatzplanung berücksichtigt den Bauablauf, die verfügbaren Kapazitäten und geeignete Witterung. Ändert sich die Planung, etwa infolge von Witterung, Krankheit, Lieferstörungen oder Verzögerungen laufender Arbeiten, informiert HBOS über erhebliche Auswirkungen und stimmt den weiteren Ablauf ab. Daraus folgt weder ein unbeschränktes Aufschubrecht noch ein allgemeiner Haftungsausschluss; für Leistungsverzug gelten die gesetzlichen Regeln.

HOLZBAU OSTSCHWEIZ GMBH
ZIMMEREI UND TROCKENBAU

**Holzbau Ostschweiz GmbH**
Hauptstrasse 23, CH-9656 Alt St. Johann
Tel. +41 76 608 57 36 · info@holzbau-ostschweiz.ch
www.holzbau-ostschweiz.ch
UID CHE-301.825.393

**11. Mitwirkung des Auftraggebers**
Der Auftraggeber stellt vereinbarte Zugänge, Arbeits- und Lagerflächen, Freigaben, Unterlagen, Leitungsangaben und bauseitige Leistungen rechtzeitig bereit und nennt bekannte Gefahren und Vorschäden. Fehlende Voraussetzungen zeigt HBOS an. Dadurch verursachte, nachgewiesene Mehrleistungen wie Stillstand, zusätzliche Fahrten, Lagerung und erneute Einrichtung werden zu vereinbarten Ansätzen, sonst nach der anwendbaren gesetzlichen Grundlage vergütet. Die Fortsetzung wird unter Berücksichtigung der notwendigen Wiederanlaufzeit neu abgestimmt. Beharrt der Auftraggeber trotz ausdrücklicher Abmahnung auf einer Weisung, gilt für dadurch verursachte Mängel Art. 369 OR.

**12. Drittunternehmen und nachträgliche Eingriffe**
Für vom Auftraggeber separat beauftragte Unternehmen übernimmt HBOS keine über die ausdrücklich vereinbarte Schnittstellenkoordination hinausgehende Bauleitung. Für eigene Hilfspersonen gilt die Haftungsregelung in Ziffer 17 im gesetzlich zulässigen Umfang. Spätere Eingriffe des Auftraggebers oder Dritter schliessen Ansprüche insoweit aus, als sie den betreffenden Mangel oder Schaden verursacht haben; eine mitwirkende Pflichtverletzung von HBOS wird nach den anwendbaren Regeln berücksichtigt.

**13. Arbeitssicherheit und Baustellenvoraussetzungen**
HBOS beachtet die gesetzlichen Sicherheitspflichten für die eigenen Arbeiten und Mitarbeitenden. Bei erkennbar unsicheren Arbeitsplätzen darf HBOS die Arbeit bis zur Behebung einstellen. Vereinbarte, gemeinsam genutzte Gerüste, Zugänge und Schutzmassnahmen müssen rechtzeitig bereitstehen; gesetzliche Verantwortlichkeiten der Beteiligten werden nicht verschoben.

**14. Abnahme und Prüfung**
HBOS meldet die Fertigstellung und bietet eine gemeinsame Abnahme mit Protokoll an. Der Auftraggeber prüft das Werk nach Ablieferung, sobald dies nach dem üblichen Geschäftsgang möglich ist. Bei unentschuldigtem Fernbleiben darf HBOS den Zustand dokumentieren und erneut zur Abnahme einladen; daraus allein folgt keine Genehmigung oder Verkürzung der Rügefrist. Teilabnahmen bedürfen einer Vereinbarung oder Protokollierung. Gesetzliche Ablieferungs- und Abnahmewirkungen bleiben vorbehalten.

**15. Mängelanzeige und Nachbesserung**
Mängel sind HBOS nachvollziehbar zu melden. Bei unbeweglichen Werken und gesetzlich gleichgestellten Leistungen gilt für erkennbare Mängel eine Rügefrist von 60 Tagen ab Ablieferung, für zunächst nicht erkennbare Mängel 60 Tage ab Entdeckung; kürzere Fristen gelten nicht. HBOS erhält Gelegenheit zur Prüfung und gesetzlichen Nachbesserung. Eine Behebung durch Dritte auf Kosten von HBOS setzt die gesetzlichen Voraussetzungen voraus; dringende Schadenabwehr bleibt möglich. Weiterer vermeidbarer Schaden ist zu begrenzen.

**16. Gewährleistung**
Für eigene mangelhafte Leistung haftet HBOS nach Art. 367 ff. OR. Der Anspruch auf unentgeltliche Verbesserung bei einem Baumangel wird nicht im Voraus eingeschränkt oder ausgeschlossen. Mängelansprüche für unbewegliche Werke verjähren nach den zwingenden gesetzlichen Regeln, grundsätzlich fünf Jahre ab Abnahme; zwingende Fristen werden nicht verkürzt.

**17. Haftung**
HBOS haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen mit folgender Begrenzung: Bei leichter Fahrlässigkeit ist der Ersatz von entgangenem Gewinn sowie Vermögensfolgeschäden aus Nutzungsausfall oder Betriebsunterbruch ausgeschlossen. Dies gilt auch für Hilfspersonen. Die Begrenzung gilt nicht bei Absicht, grober Fahrlässigkeit, Personenschäden, Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder zwingender Haftung; gesetzliche Mängelrechte und unentgeltliche Verbesserung bleiben unberührt. Weitergehende Garantien oder eine persönliche Haftungsübernahme durch die Vertretung von HBOS bedürfen einer gesonderten ausdrücklichen Vereinbarung; gesetzliche persönliche Haftung bleibt vorbehalten.

**18. Verzug und Vertragsbeendigung**
Bei Zahlungsverzug nach Art. 102 OR beträgt der Verzugszins 5 Prozent jährlich. Nach erfolgloser angemessener Nachfrist darf HBOS betroffene Leistungen aussetzen; die Wiederaufnahme wird nach Zahlung und unter Berücksichtigung der erforderlichen Wiederanlaufzeit neu terminiert. Berechtigte, nachgewiesene Mehrkosten werden gesondert abgerechnet. Bei Rücktritt des Bestellers vom Werkvertrag gilt Art. 377 OR: geleistete Arbeit und volle Schadloshaltung unter Anrechnung ersparter Aufwendungen und anzurechnenden anderweitigen Erwerbs. Auftragsleistungen richten sich nach Art. 404 OR. Eine verweigerte Bewilligung wird nach dem anwendbaren Vertragsrecht abgerechnet, nicht automatisch als Rücktritt vom gesamten Werk. Akonti und verwertbare Materialien werden ohne Doppelvergütung berücksichtigt.

**19. Recht, Gerichtsstand, Sprache und Fassung**
Es gilt schweizerisches Recht. Bei Verträgen mit Unternehmen ist, soweit zulässig, der Sitz von HBOS Gerichtsstand; zwingende Gerichtsstände bleiben vorbehalten. Massgebend ist die deutsche Fassung. Es gilt die bei Vertragsabschluss einbezogene Version; spätere Websiteänderungen ändern bestehende Verträge nicht. Version HBOS-AGB-2026-10-27-r8, gültig bei vereinbarter Einbeziehung ab 27. Oktober 2026.

**Projektspezifische Zusatzbedingungen**
Der Auftraggeber stellt bezeichnete Materialien rechtzeitig, vollständig und verwendbar bereit. HBOS behandelt sie sorgfältig und meldet erkennbare Mängel oder Eignungsrisiken. Mehraufwand, Stillstand oder Ersatz infolge ungeeigneter, unvollständiger oder verspäteter Beistellung wird nach vorgängiger Information zusätzlich vergütet.

Regie umfasst effektiv eingesetzte Arbeitszeit, vereinbarte Reise- und Maschinenzeit sowie ausgewiesenes Material und Fremdleistungen zu den Offertansätzen. Rapporte werden zeitnah vorgelegt. Eine Unterschrift bestätigt die erfassten Leistungen und Zeiten, schliesst aber weitergehende begründete Einwände nicht automatisch aus.

Die Offerte bezeichnet die vereinbarten Schnittstellen zu separat beauftragten Unternehmen. Für die Verantwortlichkeit gilt Ziffer 12; von HBOS beigezogene Unternehmen werden nicht als bauseitige Leistungen behandelt.

Vertragsgemäss erbrachte Planungs- und Einreichungsleistungen sind auch bei einem ablehnenden Behördenentscheid zu vergüten. Rechte wegen mangelhafter Leistung bleiben gewahrt. Behördengebühren werden nach Beleg ohne Zuschlag abgerechnet; nicht verbrauchte Vorschüsse werden zurückerstattet.