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

Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF)

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

E feltételek a Holzbau Ostschweiz GmbH faépítési, tető-, terasz-, carport-, homlokzat-, korlát-, szerelési és javítási munkáira, valamint meglévő épületeken végzett munkáira kötött vállalkozási szerződéseket szabályozzák.

1. Hatály
Az ÁSZF szerződéskötés előtti hozzáférés és megállapodott bevonás esetén alkalmazandó. A szerződő fél a Holzbau Ostschweiz GmbH (HBOS); képviselője az aláírással önmagában nem vállal személyes garanciát. Az egyedi megállapodás és a kötelező jog elsőbbséget élvez. A megrendelő ÁSZF-je csak a HBOS kifejezett hozzájárulásával alkalmazandó.

2. Szerződéskötés és elsőbbségi sorrend
Dokumentumazonosítóval kiadott teljes dokumentumnál a szerződés a változtatás nélkül aláírt megrendelőoldallal jön létre; az e-mail önmagában nem elegendő. A megrendelő módosítása ellenajánlat, amelyhez a HBOS külön visszaigazolása kell. Ellentmondás esetén a sorrend: a megrendelőoldal egyedi megállapodása, az ajánlat megjegyzésekkel, teljesítményleírások és tervek, jelen ÁSZF, kifejezetten elfogadott szabványok, eltérést engedő jogszabályok. A kötelező jog és más egyedi megállapodás elsőbbséget élvez.

3. Vállalkozási és tervezési szolgáltatások
Kivitelezést, tervezést, igazolást, engedélyezési eljárást és koordinációt csak az ajánlott körben vállalunk. A szolgáltatás tényleges tartalma szerint a vállalkozási vagy megbízási szabályok irányadók. Engedélyt vagy meghatározott hatósági döntést nem garantálunk. A megállapodott körön kívüli további követelmény a 7. pont szerinti módosítás. A SIA 118 csak kifejezett, verziózott megállapodással alkalmazandó.

4. Az ajánlat alapja és a teljesítés terjedelme
A leírt szolgáltatások és alapjaik irányadók. Nem megállapodott meglévőállapot-felmérés, szerkezetfeltárás és szakági igazolás nincs az árban. Az átadott adatok felismerhető ellentmondásait saját feladatkörünkben ellenőrizzük. Az ügyféldöntést és tervjóváhagyást időben meg kell adni; a jóváhagyás nem helyettesíti a szakmai méretezést. Jóváhagyás utáni módosításra a 7. pont irányadó. Saját hibás teljesítést nem számlázunk pótmunkaként. Ingyenes ajánlati vázlat nem kivitelezési engedély; a kifizetett tervanyag szerződésszerű használata az adott projekthez, hatósági és szakmai ellenőrzésre is megengedett.

5. Átalányár, költségbecslés és rezsióradíjas munka
Az árformát és elszámolást az ajánlat határozza meg. Az átalány a vállalt körre vonatkozik; önmagában a kisebb ráfordítás nem csökkenti. Költségbecslésnél a megjelölt elszámolási alap irányadó; a pontossági sáv nem felár. Jelentős túllépést az okkal és költséghatással együtt jelzünk. Anyagárváltozás csak akkor hárítható tovább, ha az ajánlat kifejezetten megadja az érintett anyagrészt, alapárat és az árkiigazítás időpontját. Ekkor az adott beszerzési ár igazolt változását mindkét irányban elszámoljuk, más tételek további emelése nélkül; a HBOS rendelés előtt tájékoztat. Egyebekben az OR 373–375. cikke irányadó. Rezsimunkánál az időt, anyagot és külső szolgáltatást a megállapodott díjjal mutatjuk ki.

6. Előleg-, rész- és végszámlák
A projektspecifikus fizetési ütem irányadó. A megállapodott beszerzési és munkaszakasz-előlegnek rendelés vagy munkakezdés előtt be kell érkeznie. A munkaszervezés feltétele a beérkezés és a 10. pont szerinti előfeltételek teljesülése; az előleg nem jelent meghatározott munkakezdési időpontra szóló ígéretet. Más megállapodás hiányában az előleg- és részszámla 10, a végszámla 20 napon belül fizetendő. Az előleget beszámítjuk; a jogos követelések elszámolása után fennmaradó többletet visszatérítjük. A részszámla igazolható teljesítéshez vagy beszerzéshez kapcsolódik. A törvényes teljesítés-visszatartási jogok megmaradnak; a fizetési késedelmet a 18. pont rendezi.

7. Módosítások és többletmunkák
A vállalt körön kívüli módosítást, további hatósági követelményt és pótmunkát végrehajtás előtt szövegesen, például e-mailben egyeztetjük, tartalommal, díjalappal és időhatással. Ide tartozik a megváltozott ügyféldöntés miatt szükséges ismételt tervezés, beszerzés, gyártás vagy berendezés is. Megállapodásig a HBOS elhalaszthatja a többletszolgáltatást és a műszakilag attól függő munkát; a többi teljesítés továbbra is jár. Sürgős biztonsági és kárenyhítő intézkedés a szükséges mértékben megengedett, és költségével együtt haladéktalanul jelzendő.

8. Meglévő szerkezetek és rejtett károk
Meglévő hibát, életkorból eredő gyengeséget és rejtett kárt csak az ajánlott körben javítunk. A feltárt kockázatot és szükséges további intézkedést jelezzük és a 7. pont szerint rendezzük. Külön szakvizsgálat és helyreállítás csak kifejezett megjelölés esetén része az árnak. A törvényben előírt veszélyvizsgálat az érintett munka előfeltétele marad; gyanú esetén a munka tisztázásig szünetel, a szükséges biztosítás kivételével. Saját törvényi biztonsági és figyelmeztetési kötelezettségünk változatlan.

9. Anyagok és a fa természetes tulajdonságai
A megállapodott anyagminőséget vállaljuk, azon felüli tulajdonsági vagy tartósági garanciát nem. Anyagra jellemző szín- és rajzolateltérés, göcs, finom repedés, dagadás, zsugorodás és szürkülés nem hiba, ha az alkalmasság, funkció és megállapodott minőség megmarad. A minta és kifejezetten vállalt tulajdonság elsőbbséget élvez. Rendes kopás és későbbi ápolás kezelése nem jár hibajavításként. Elmulasztott ápolás csak az általa okozott hiba vagy kár tekintetében érinti az igényeket.

10. Munkaszervezés és kivitelezés
A munkakezdés és a kivitelezési idő adatai előzetes ütemezési tájékoztatást jelentenek, nem garantált kezdési vagy befejezési időpontot. A kezdés feltétele az esedékes előleg, a szükséges jóváhagyás és engedély, valamint a megállapodott megrendelői előmunka. A munkaszervezés figyelembe veszi az építés menetét, a rendelkezésre álló kapacitást és az alkalmas időjárást. Ha az ütemezés például időjárás, betegség, szállítási zavar vagy folyamatban lévő munka csúszása miatt változik, a HBOS közli a lényeges hatásokat és egyezteti a további munkamenetet. Ebből nem következik korlátlan halasztási jog vagy általános felelősségkizárás; a teljesítési késedelemre a törvényi szabályok irányadók.

11. A megrendelő közreműködése
A megrendelő időben biztosítja a megállapodott hozzáférést, munka- és tárolóterületet, jóváhagyást, dokumentumot, közműadatot és megrendelői munkát, és közli az ismert veszélyt, korábbi kárt. A HBOS jelzi a hiányzó előfeltételt. Az ebből eredő, igazolt többletteljesítés, így állásidő, újabb út, tárolás és ismételt berendezés a megállapodott díjon, ennek hiányában az alkalmazandó jogszabályi alapon fizetendő. A folytatást a szükséges újraindítási idő figyelembevételével újraegyeztetjük. Kifejezett figyelmeztetés ellenére fenntartott utasítás által okozott hibára az OR 369. cikke irányadó.

12. Más vállalkozók és utólagos beavatkozások
A megrendelő által külön megbízott vállalkozóknál a HBOS nem vállal a kifejezetten megállapodott kapcsolódási koordináción túli építésvezetést. Saját teljesítési közreműködőinkre a 17. pont felelősségi szabálya alkalmazandó a jog által megengedett körben. A megrendelő vagy más személy utólagos beavatkozása annyiban zárja ki az igényt, amennyiben az okozta az adott hibát vagy kárt; a HBOS közreható kötelezettségszegését az alkalmazandó szabályok szerint kell figyelembe venni.

13. Munkabiztonság és munkaterületi feltételek
A HBOS a saját munkájára és munkavállalóira vonatkozó jogszabályi biztonsági kötelezettségeket betartja. Felismerhetően veszélyes munkahelyen a HBOS a veszély megszüntetéséig leállíthatja a munkát. A megállapodott közös állványt, hozzáférést és védelmi intézkedést időben biztosítani kell; a résztvevők jogszabályi felelőssége nem ruházódik át.

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

14. Átadás-átvétel és ellenőrzés
A HBOS jelzi az elkészülést és jegyzőkönyvezett közös átadást ajánl fel. A megrendelő az átadott művet a szokásos üzletmenet szerint lehetséges legrövidebb időn belül megvizsgálja. Igazolatlan távolmaradásnál a HBOS dokumentálhatja az állapotot és ismét átadásra hívhat; önmagában ebből nem következik jóváhagyás vagy rövidebb hibabejelentési határidő. Részátvételhez megállapodás vagy jegyzőkönyv kell. A teljesítésátadás és átvétel törvényi joghatásai fennmaradnak.

15. Hibabejelentés és kijavítás
A hibát igazolható módon kell a HBOS-nak jelezni. Ingatlanon végzett műnél és a jog szerint azzal azonosan kezelt szolgáltatásnál a felismerhető hiba az átadástól, a kezdetben nem felismerhető a felfedezéstől számított 60 napon belül jelentendő be; rövidebb határidő nem érvényes. A HBOS-nak lehetőséget kell adni a vizsgálatra és törvényes kijavításra. A HBOS költségére más által végzett javításhoz a törvényi feltételek szükségesek; sürgős kárelhárítás lehetséges. A további elkerülhető kárt korlátozni kell.

16. Kellékszavatosság
A HBOS a saját hibás teljesítéséért az OR 367. és következő cikkei szerint felel. Építményhibánál az ingyenes kijavításhoz való jog előzetesen nem korlátozható és nem zárható ki. Az ingatlanon végzett mű hibáiból eredő igények a kötelező jogszabályok szerint, főszabály szerint az átvételtől számított öt év alatt évülnek el; a kötelező határidők nem rövidülnek.

17. Felelősség
A HBOS a jogszabályok szerint felel a következő korláttal: enyhe gondatlanságnál az elmaradt haszon, valamint a használatkiesésből vagy üzemszünetből eredő következményi vagyoni kár megtérítése kizárt. Ez a teljesítési közreműködőkre is alkalmazandó. A korlátozás nem vonatkozik szándékosságra, súlyos gondatlanságra, személyi sérülésre, lényeges szerződéses kötelezettség megszegésére vagy kötelező felelősségre; a törvényes hibajog és ingyenes kijavítás változatlan. További garanciához vagy a HBOS képviselőjének személyes felelősségvállalásához külön kifejezett megállapodás kell; a törvényi személyes felelősség fennmarad.

18. Késedelem és a szerződés megszüntetése
Az OR 102. cikke szerinti fizetési késedelemnél a késedelmi kamat évi 5 százalék. Eredménytelen megfelelő póthatáridő után a HBOS felfüggesztheti az érintett teljesítést; a fizetés utáni újrakezdést a szükséges újraindítási idővel újraütemezzük. A jogos, igazolt többletköltséget külön számoljuk el. A megrendelő vállalkozási szerződéstől való elállásakor az OR 377. cikke irányadó: az elvégzett munka és teljes kártalanítás, a megtakarított ráfordítás és beszámítandó más bevétel levonásával. Megbízási szolgáltatásra az OR 404. cikke irányadó. Megtagadott engedélynél az alkalmazandó szerződési jog szerint számolunk el, nem tekintjük automatikusan a teljes munkától való elállásnak. Az előleget és hasznosítható anyagot kettős díjazás nélkül vesszük figyelembe.

19. Jog, illetékesség, nyelv és változat
A svájci jog alkalmazandó. Vállalkozások közötti szerződésnél a megengedett mértékben a HBOS székhelye az illetékes; a kötelező illetékességek fennmaradnak. A német változat irányadó. A szerződéskötéskor bevont változat alkalmazandó; a weboldal későbbi változása nem módosít meglévő szerződést. HBOS-AGB-2026-10-27-r8 változat, megállapodott bevonással 2026. október 27-től alkalmazható.

Projektspecifikus kiegészítő feltételek
A megrendelő a megjelölt anyagot időben, hiánytalanul és felhasználható állapotban biztosítja. A HBOS azt gondosan kezeli, és jelzi a felismerhető hibát vagy alkalmassági kockázatot. Az alkalmatlan, hiányos vagy késedelmes biztosításból eredő többletmunka, állásidő vagy csere előzetes jelzés után külön díjazandó.

A rezsimunka magában foglalja a tényleges munkaidőt, a megállapodott utazási és gépidőt, valamint az ajánlati díjakon elszámolt igazolt anyagot és külső szolgáltatást. A munkalapokat rövid időn belül bemutatjuk. Az aláírás az elszámolt teljesítést és időt igazolja, de nem zárja ki automatikusan a további megalapozott kifogást.

Az ajánlat megjelöli a külön megbízott vállalkozókhoz tartozó, vállalt kapcsolódási feladatokat. A felelősségre a 12. pont irányadó; a HBOS által bevont cégek teljesítése nem minősül a megrendelő által biztosított szolgáltatásnak.

A szerződésszerűen elvégzett tervezési és benyújtási szolgáltatás díja elutasító hatósági döntés esetén is jár. A hibás teljesítésből eredő jogok megmaradnak. A hatósági díjakat bizonylat alapján, felár nélkül számoljuk el; a fel nem használt díjelőleget visszatérítjük.