

Allgemeine Geschäftsbedingungen

HALKES GmbH · Gebäudetechnik HLKSE · Stand: Juni 2026

1 Geltungsbereich und Vertragsparteien

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend «AGB») gelten für sämtliche Angebote, Verträge und Leistungen der HALKES GmbH (nachfolgend «HALKES») gegenüber ihren Auftraggebern im Bereich der Gebäudetechnik (Heizung, Anlagenbau, Lüftung, Kälte, Elektro, Sanitär).

1.2 HALKES erbringt ihre Leistungen ausschliesslich gegenüber Unternehmen (Fachfirmen, Anlagenbauern, Generalunternehmen, der Industrie und vergleichbaren gewerblichen Auftraggebern). Ein Vertragsschluss mit Konsumenten ist nicht Gegenstand dieser AGB.

1.3 Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, HALKES stimmt ihrer Geltung im Einzelfall ausdrücklich und schriftlich zu. Dies gilt auch dann, wenn HALKES in Kenntnis solcher Bedingungen die Leistung vorbehaltlos erbringt.

2 Leistungsgegenstand und Geschäftsmodell

2.1 HALKES erbringt Montage-, Installations- und damit zusammenhängende Werk- und Dienstleistungen als selbständige Montagepartnerin und Auftragnehmerin. Die Leistungen werden im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und unter eigener fachlicher sowie betrieblicher Leitung erbracht.

2.2 Die Leistungen erfolgen wahlweise als Werkleistung zum Pauschalpreis oder als Dienstleistung nach Aufwand (Regie) gemäss Ziffer 4. Massgebend ist die im Einzelvertrag bzw. in der angenommenen Offerte getroffene Vereinbarung.

2.3 Keine Personalverleihung. Gegenstand der Leistungen ist die Erbringung eines Werks bzw. einer Dienstleistung, nicht die Überlassung von Arbeitnehmenden zur Arbeitsleistung. Das von HALKES eingesetzte Personal bleibt organisatorisch, fachlich und disziplinarisch ausschliesslich HALKES unterstellt und wird nicht in die Betriebsorganisation des Auftraggebers eingegliedert. Es liegt kein Personalverleih im Sinne des Bundesgesetzes über die Arbeitsvermittlung und den Personalverleih (AVG) vor.

2.4 Weisungen des Auftraggebers ergehen ausschliesslich werk- bzw. projektbezogen an die technische Leitung von HALKES. Ein direktes Weisungsrecht des Auftraggebers gegenüber einzelnen Mitarbeitenden von HALKES besteht nicht. Einteilung, Führung und Beaufsichtigung des Personals obliegen allein HALKES.

3 Angebot, Vertragsschluss und Vorrang

3.1 Angebote von HALKES sind freibleibend. Sie sind, sofern nicht anders vermerkt, während 14 Tagen ab Ausstellungsdatum als Grundlage einer Bestellung gültig (Bindungsfrist). Nach Ablauf der Frist sowie bei zwischenzeitlicher Änderung der Material-, Lohn- oder Bezugskosten ist HALKES an das Angebot nicht mehr gebunden. Mass-, Mengen- und Ausführungsangaben beruhen auf den vom Auftraggeber übergebenen Unterlagen.

3.2 Der Vertrag kommt durch schriftliche Auftragsbestätigung von HALKES, durch beidseitig unterzeichneten Einzelvertrag oder durch Aufnahme der Arbeiten durch HALKES zustande.

3.3 Bei Widersprüchen gilt folgende Rangordnung: (1) der unterzeichnete Einzelvertrag bzw. die Auftragsbestätigung, (2) eine allfällige Rahmenvereinbarung, (3) diese AGB, (4) die einschlägigen Normen der Branche. Ergänzend gilt das schweizerische Recht.

4 Leistungsarten: Pauschal und Regie

4.1 Pauschalpreis (Werkvertrag). Bei Vereinbarung eines Pauschalpreises schuldet HALKES die mängelfreie Herstellung des umschriebenen Werks zum Festpreis (Art. 363 ff. OR). Der Pauschalpreis deckt sämtliche zur vertragsgemässen Ausführung notwendigen Leistungen ab, einschliesslich Lohn, Sozialleistungen, Montagewerkzeug, Fahrzeug- und Fahrtaufwand sowie üblicher Nebenarbeiten, soweit nicht ausdrücklich ausgenommen.

4.2 Regie (Aufwand). Bei Regiearbeiten wird nach tatsächlichem Aufwand zu den vereinbarten Stunden- und Materialansätzen abgerechnet (Art. 394 ff. OR). HALKES schuldet das sorgfältige Tätigwerden, nicht einen bestimmten Erfolg. Grundlage der Abrechnung sind die Rapporte gemäss Ziffer 8.

4.3 Soweit im Einzelvertrag nicht abweichend geregelt, verstehen sich alle Preise in Schweizer Franken (CHF) und zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

5 Mitwirkungs- und Beistellungspflichten des Auftraggebers

5.1 Der Auftraggeber stellt HALKES rechtzeitig und unentgeltlich alle für die Ausführung erforderlichen Unterlagen, Pläne, Masse und Angaben sowie einen ungehinderten, baustellensicheren Zugang zur Verfügung.

5.2 Der Auftraggeber stellt sicher, dass die bauseitigen Voraussetzungen (Vorleistungen anderer Gewerke, Strom, Wasser, Beleuchtung, Aufzüge, Lager- und Bereitstellungsflächen) bei Arbeitsbeginn vorliegen und während der Ausführung verfügbar sind.

5.3 Verzögerungen, Mehraufwände oder Schäden infolge unrichtiger, unvollständiger oder verspäteter Mitwirkung des Auftraggebers gehen zu dessen Lasten und berechtigen HALKES zur Anpassung von Terminen und Vergütung.

6 Technische Leitung, Personal und Arbeitssicherheit

6.1 HALKES setzt qualifiziertes Fachpersonal ein und führt die Arbeiten unter eigener technischer Leitung aus. Die technische Leitung ist alleinige Ansprechpartnerin des Auftraggebers in der Ausführung.

6.2 HALKES untersteht dem Gesamtarbeitsvertrag der Gebäudetechnikbranche und hält die anwendbaren Lohn- und Arbeitsbedingungen sowie die Vorschriften über Sozialversicherungen, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz (insb. ArG, BauAV, EKAS-Richtlinien) ein.

6.3 Der Auftraggeber stellt sicher, dass auf der Baustelle die anwendbaren Vorschriften der Arbeitssicherheit eingehalten werden und das Personal von HALKES keinen unzulässigen Gefährdungen ausgesetzt ist.

7 Termine, Behinderung und Verzug

7.1 Termine und Fristen sind nur verbindlich, wenn sie schriftlich als verbindlich vereinbart wurden. Sie setzen die rechtzeitige Erfüllung der Mitwirkungspflichten des Auftraggebers voraus.

7.2 Wird HALKES an der Ausführung behindert (insb. durch fehlende Vorleistungen, Planänderungen, Witterung oder Umstände im Verantwortungsbereich des Auftraggebers), verlängern sich die Termine angemessen. HALKES zeigt Behinderungen ohne Verzug an.

7.3 Eine Vertragsstrafe für Verzug ist nur geschuldet, wenn sie im Einzelvertrag ausdrücklich vereinbart wurde. Eine verwirkte Vertragsstrafe wird an den Schadenersatz angerechnet.

8 Vergütung, Rapporte und Teuerung

8.1 Bei Regiearbeiten erfasst HALKES den Aufwand in Tages- oder Wochenrapporten (Stunden, Personal, Material, Leistungen). Vom Auftraggeber oder dessen Vertretung gegengezeichnete Rapporte gelten als Nachweis der erbrachten Leistungen.

8.2 Werden Rapporte nicht innert fünf Arbeitstagen nach Vorlage schriftlich und begründet beanstandet, gelten sie als anerkannt.

8.3 Bei länger dauernden Aufträgen ist HALKES berechtigt, Akontozahlungen entsprechend dem Leistungsfortschritt in Rechnung zu stellen. Nachgewiesene Änderungen der Lohn- und Materialkosten können nach den anerkannten Regeln berücksichtigt werden, sofern eine Teuerungsabrechnung vereinbart ist.

9 Nachträge und Leistungsänderungen

9.1 Leistungen, die über den vereinbarten Umfang hinausgehen, oder Änderungen des Auftrags bedürfen einer gesonderten Vereinbarung über Umfang, Termine und Vergütung.

9.2 Nachtragsleistungen werden vergütet, wenn vor ihrer Ausführung eine schriftliche Nachtragsbestellung vorliegt oder ein gegengezeichneter Regierapport die Leistung ausweist. In dringenden Fällen genügt die nachträgliche schriftliche Bestätigung.

10 Material, Lieferung und Eigentumsvorbehalt

10.1 Soweit nicht anders vereinbart, wird das fest einzubauende Material bauseits gestellt. Von HALKES geliefertes Material wird gesondert ausgewiesen.

10.2 An von HALKES gelieferttem Material behält sich HALKES das Eigentum bis zur vollständigen Bezahlung vor, soweit dies mit dem Einbau in das Bauwerk vereinbar ist.

10.3 Die Gefahr geht mit der Abnahme bzw. der Ingebrauchnahme des Werks auf den Auftraggeber über.

11 Abnahme

11.1 Nach Fertigstellung erfolgt eine gemeinsame Abnahme. Festgestellte Mängel werden in einem Abnahmeprotokoll festgehalten. Mit der Abnahme beginnt die Gewährleistungsfrist.

11.2 Nimmt der Auftraggeber das Werk in Gebrauch oder verweigert er die Abnahme ohne Angabe wesentlicher Mängel, gilt das Werk als abgenommen.

11.3 Prüfbare Mängel sind innert zehn Tagen nach Abnahme, versteckte Mängel unverzüglich nach Entdeckung schriftlich und unter genauer Bezeichnung zu rügen. Unterbleibt die rechtzeitige Rüge, gilt die Leistung als genehmigt und allfällige Mängelrechte sind verwirkt. Teilabnahmen abgeschlossener Bauetappen sind zulässig; mit der Teilabnahme beginnt für den betreffenden Teil die Gewährleistungsfrist.

12 Gewährleistung und Garantie

12.1 HALKES gewährleistet die fach- und normgerechte Ausführung der Arbeiten. Die Gewährleistung setzt voraus, dass der Auftraggeber Mängel rechtzeitig rügt.

12.2 Sofern die Geltung der SIA-Norm 118 vereinbart ist, gelten deren Rügeobligationen und Garantiefristen (zwei Jahre Garantiefrist, fünf Jahre für verdeckte Mängel ab Abnahme). Andernfalls gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts.

12.3 HALKES ist berechtigt, Mängel nach ihrer Wahl durch Nachbesserung oder Ersatz zu beheben. Schlägt die Nachbesserung fehl, stehen dem Auftraggeber die gesetzlichen Behelfe zu. Eine Gewährleistung entfällt für Mängel infolge bauseitiger Vorleistungen, fehlerhafter Planung des Auftraggebers oder unsachgemässer Behandlung.

12.4 Der Auftraggeber hat HALKES für die Nachbesserung eine angemessene Frist und den erforderlichen Zutritt zu gewähren. Verweigert der Auftraggeber die Nachbesserung oder den Zutritt oder lässt er Mängel ohne vorgängige schriftliche Mängelanzeige und ohne angemessene Fristansetzung durch Dritte beheben, entfallen für die betreffenden Mängel sämtliche Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen HALKES.

13 Haftung

13.1 HALKES haftet für Schäden, die sie oder ihre Hilfspersonen rechtswidrig und schuldhaft verursachen, nach den gesetzlichen Bestimmungen.

13.2 Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Die Haftung für mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn, Produktionsausfälle oder Ansprüche Dritter ist im Rahmen des gesetzlich Zulässigen ausgeschlossen.

13.3 Die Haftung von HALKES ist je Schadenfall auf die Deckungssumme der Betriebs- und Berufshaftpflichtversicherung begrenzt, soweit nicht zwingendes Recht entgegensteht. Für Personenschäden gilt diese Begrenzung nicht.

14 Versicherung

14.1 HALKES unterhält eine Betriebs- und Berufshaftpflichtversicherung mit angemessener Deckungssumme und weist diese auf Verlangen nach.

15 Höhere Gewalt

15.1 Ereignisse höherer Gewalt (insb. Naturereignisse, Epidemien, behördliche Massnahmen, Streik, Lieferengpässe ohne Verschulden) befreien HALKES für die Dauer und im Umfang ihrer Auswirkungen von der Leistungspflicht. Termine verlängern sich entsprechend.

16 Zahlungsbedingungen

16.1 Rechnungen – einschliesslich Akontorechnungen – sind innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum rein netto zahlbar, sofern nichts anderes vereinbart ist. Bei länger dauernden Aufträgen stellt HALKES Akontorechnungen nach Leistungsfortschritt. Der Abzug von Skonto ist nur zulässig, wenn er ausdrücklich und schriftlich vereinbart wurde; unberechtigt abgezogene Skonti werden nachbelastet.

16.2 Mit Ablauf der Zahlungsfrist befindet sich der Auftraggeber ohne Mahnung in Verzug (Verfalltag). Ab Verzug ist ein Verzugszins von 5 % pro Jahr geschuldet. Für jede Mahnung wird

eine Umtriebspauschale von CHF 50 erhoben. Sämtliche Kosten der ausserprozessualen Rechtsverfolgung, des Inkassos und der Betreuung gehen, soweit gesetzlich zulässig, zulasten des Auftraggebers.

16.3 Verfall sämtlicher Forderungen. Gerät der Auftraggeber mit einer Zahlung – einschliesslich einer Akontozahlung – ganz oder teilweise in Verzug, werden sämtliche offenen Forderungen von HALKES aus der gesamten Geschäftsbeziehung sofort zur Zahlung fällig.

16.4 Die Verrechnung mit von HALKES bestrittenen Gegenforderungen ist ausgeschlossen. Wegen gerügter Mängel darf der Auftraggeber höchstens einen angemessenen Betrag zurückbehalten, der das Anderthalbfache der voraussichtlichen Mängelbehebungskosten nicht übersteigt; im Übrigen bleiben die Rechnungsbeträge zur Zahlung fällig.

16.5 Bei Zahlungsverzug ist HALKES berechtigt, sämtliche Arbeiten nach schriftlicher Ankündigung einzustellen, bis die fälligen Beträge samt Zins und Kosten beglichen sind. Die daraus entstehenden Verzögerungen und Mehrkosten trägt der Auftraggeber.

17 Sicherheiten und Bauhandwerkerpfandrecht

17.1 HALKES ist berechtigt, vor Aufnahme oder Fortsetzung der Arbeiten sowie bei begründeten Zweifeln an der Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers angemessene Sicherheiten oder Vorauszahlungen zu verlangen. Bis zu deren Leistung kann HALKES ihre Leistung verweigern oder einstellen (Art. 82 f. OR).

17.2 Bauhandwerkerpfandrecht. HALKES behält sich die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts am Baugrundstück gemäss Art. 837 ff. ZGB für ihre Werklohnforderungen ausdrücklich vor. Der Auftraggeber stellt HALKES auf erstes Verlangen die hierfür erforderlichen Angaben (Grundeigentümer, Grundstücksbezeichnung, Bauherrschaft) bereit und unterstützt die Eintragung. Dieses Recht besteht auch dann, wenn HALKES als Subunternehmerin tätig ist.

17.3 An von HALKES gelieferttem, noch nicht fest eingebautem Material bleibt das Eigentum bis zur vollständigen Bezahlung vorbehalten (vgl. Ziffer 10). HALKES ist berechtigt, einen Eigentumsvorbehalt im amtlichen Register eintragen zu lassen.

18 Zahlungsunfähigkeit, Sistierung und Rücktritt

18.1 Wird über den Auftraggeber der Konkurs eröffnet, eine Nachlassstundung bewilligt oder eine Betreuung gegen ihn fruchtlos durchgeführt, oder stellt der Auftraggeber seine Zahlungen ein, so werden sämtliche Forderungen von HALKES sofort fällig.

18.2 In diesen Fällen sowie bei einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Auftraggebers ist HALKES berechtigt, die Arbeiten sofort zu sistieren und vom Vertrag zurückzutreten. Die bis zum Rücktritt erbrachten Leistungen sowie die verbindlich bestellten Materialien sind in vollem Umfang zu vergüten.

18.3 Weitergehende Schadenersatzansprüche von HALKES bleiben in allen Fällen vorbehalten.

19 Geheimhaltung und Datenschutz

19.1 Die Parteien behandeln nicht offenkundige Informationen der Gegenpartei vertraulich und verwenden sie nur zur Vertragserfüllung.

19.2 HALKES bearbeitet Personendaten im Rahmen der Vertragsabwicklung nach Massgabe des Datenschutzgesetzes (revDSG). Daten werden nur soweit und solange bearbeitet, als dies zur Vertragserfüllung oder aufgrund gesetzlicher Pflichten erforderlich ist.

20 Abtretung und Subunternehmer

20.1 Der Auftraggeber kann Rechte aus dem Vertrag nur mit schriftlicher Zustimmung von HALKES abtreten.

20.2 HALKES ist berechtigt, zur Erfüllung des Vertrags geeignete Subunternehmer beizuziehen. Die Verantwortung von HALKES gegenüber dem Auftraggeber bleibt davon unberührt.

21 Schlussbestimmungen

21.1 Änderungen und Ergänzungen dieser AGB sowie des Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

21.2 Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine zulässige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

21.3 Es gilt ausschliesslich schweizerisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist **Winterthur**. HALKES ist berechtigt, den Auftraggeber auch an dessen Sitz zu belangen.