



## Allgemeine Vertragsbedingungen, Normen SIA und Hinweise Nr. 15\_003 Umgebungsarbeiten im Garten- und Landschaftsbau

Grundlagen und somit verbindlich sind die zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe gültigen Normen:  
SIA 105, SIA 118; SIA 118/318; SIA 318 sowie die geltenden VSS-Normen

### Vorschriften und Informationen

#### 00 Allgemein

Wo der zu erwartende Arbeits- oder Lieferumfang von Klima, Wetter oder anderen Umständen abhängig und deshalb nicht oder nur schlecht voraussehbar ist, hat der Unternehmer Annahmen über Ausmass oder über Kosten getroffen. Auf Positionen, die mit „Kostenschätzung“ gekennzeichnet sind, wird Art. 86 der Norm SIA 118 „Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten“ nicht angewendet (Artikel über veränderte Mengen). Die Annahme betr. die Kosten (LE = CHF, Einheitspreis = CHF 1.00). Die Abrechnung erfolgt nach Aufwand.

Ohne andere Angaben ist dem Unternehmer die Ausführungsart (Maschinen- oder Handarbeit) freigestellt.

#### 01 Toleranz des Angebotes (gemäss den Bezeichnungen auf dem Deckblatt)

**Approximative Kostenschätzung:** Ungenauigkeit bis zu 30 % (Grobschätzung, kommt zur Anwendung für Studien / Vorprojekt), wo Materialien und Details noch nicht bekannt sind.

**Kostenschätzung:** Ungenauigkeit bis zu 15 % (Grobschätzung, kommt zur Anwendung für Vorprojekt / Projekt), wo Materialien und Details noch nicht bekannt sind.

**Richtpreisofferte:** Ist das Objekt bzw. Perimeter ist überschaubar (Bepflanzungen, Terrassengestaltungen, Gartenunterhalt) werden Annahmen definiert und im effektiven Aufwand verrechnet. Auch hier gilt eine Ungenauigkeit bis zu 15%.

**Kostenvoranschlag:** Ungenauigkeit bis zu 10 % (detaillierter Voranschlag, dem zwingend Berechnungs- und Plangrundlagen vorliegen müssen. Ebenso müssen dem Kalkulator die Bedingungen vor Ort bekannt sein). Es fehlen evtl. noch genaue Details, statische Berechnungen oder genaue Materialbezeichnungen.

**Offerte:** Ungenauigkeit bis zu 5% (detailliertes Leistungsverzeichnis, dem zwingend Berechnungs- und Plangrundlagen vorliegen müssen. Ebenso müssen dem Kalkulator die Bedingungen vor Ort bekannt sein. Falls notwendig, können zu Lasten des Bauherrn statische Berechnungen und Werkleitungspläne angefordert werden oder Abklärungen mit den Behörden vorgenommen werden. Die genaue Materialwahl wurde mit der Bauherrschaft definiert).

**Nachtragsofferte:** Ungenauigkeit bis zu 5% (detailliertes Leistungsverzeichnis, das die zusätzlichen Kundenwünsche nach dem Vertragsabschluss, sowie während der Ausführung enthält). Bei Nachtragsofferten gelten dieselben Vorbedingungen wie im Werkvertrag oder der Auftragsbestätigung.

#### 02 Wichtige Hinweise

Der Unternehmer war vor Ort und hat sich die Informationen eingeholt, die er braucht um eine lückenlose Arbeitsausführung zu gewährleisten. Fehlende Positionen zum Werkvertrag oder fehlende Planangaben, können nach Arbeitsbeginn nicht mehr geltend gemacht werden. Mengenangaben wurden vom Unternehmer überprüft, grössere Abweichungen zum Leistungstext müssen vor Arbeitsbeginn gemeldet werden. (Nachträge müssen dem Werkvertrag angehängt werden).

Bei fehlenden Angaben sind die Materiallieferungen oder Leistungen in die Position einzurechnen. Es besteht auch die Möglichkeit vor Vertragsunterzeichnung die Position separat auszuweisen und als Nachtragsofferte einzurechnen.

**Bauausführung:** Die Ausführung der einzelnen Arbeiten ist mit der Bauherrschaft zu besprechen, falls der Entscheid ausserhalb der Kompetenz der Bauleitung liegt.

**Bestellungsänderungen / Zusatzaufträge:** Zusätzliche Aufträge sind schriftlich zu erteilen oder vom Unternehmer schriftlich zu bestätigen. Aufträge können auch durch Unterschrift der diesbezüglichen Regierapporte bestätigt werden.

**Fristen / Baetermine:** Verzögert sich die Ausführung des Werkes ohne Verschulden des Unternehmers (z.B. infolge Schlechtwetter) trägt der Unternehmer keine Konsequenzen.

**Sorgfaltspflicht:** Der Unternehmer hat dafür zu sorgen, dass Arbeiten, die von anderen Unternehmen ausgeführt wurden, nicht beschädigt werden. Er ist verpflichtet, diesbezügliche Schäden sofort der Bauleitung zu melden. Für Sachschäden, die durch Verletzung der Sorgfaltspflicht entstanden sind, haftet der Verursacher.

### 03 Zahlungskonditionen

20 % Anzahlung nach Vertragsunterzeichnung.

20 % Anzahlung bei Arbeitsbeginn.

Während der Arbeitsausführung über einen längeren Zeitraum, erfolgen monatliche Akontozahlungen im Umfang von 90 % der erbrachten Lieferungen und Leistungen.

Anzahlungen und Akontozahlungen werden netto, ohne Skontoabzug ausgestellt. Allfällige Skontoabzüge werden bei der Schlussabrechnung berücksichtigt, sofern die entsprechenden Anzahlungen und Akontozahlungen gemäss Zahlungsfrist überwiesen worden sind.

Die Schlussabrechnung ist durch die Bauleitung innert 20 Tagen zu prüfen. Allfällige Korrekturen sind der Unternehmung innert dieser Frist zu melden. Die Zahlungsfrist beginnt nach den 20 Tagen Prüfungsfrist zu laufen.

Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet.

Nach der ersten Zahlungserinnerung, folgt innert 10 Tagen eine Mahnung mit einer Bearbeitungsgebühr von CHF 80.00

### 04 Einzelne Bestimmungen

**Urheberrecht:** Durch den Unternehmer erstellte Projekt- und Planunterlagen sind zu entschädigen, falls sie ohne Erteilung des diesbezüglichen Arbeitsauftrages weitergenutzt werden. Es werden 15% der voraussichtlichen Auftragssumme entsprechend den Plangrundlagen bzw. anteilmässig Planungsstand gemäss aktueller SIA 105 Honorarverordnungen in Rechnung gestellt falls kein Planungsauftrag vorliegt.

#### **Zivilrechtliche Haftung gegenüber Dritten / Betriebshaftpflichtversicherung:**

Der Unternehmer ist für folgende Leistungen versichert:

Personenschaden (Todesfall oder Körperverletzung):

- Pro Person CHF 10'000'000.00
- Pro Ereignis CHF 10'000'000.00
- Sachschaden pro Ereignis CHF 10'000'000.00

### 05 Voraussetzungen bei der Ausführung von Gartenanlagen

Die Baustelle muss bei der Arbeitsaufnahme von jeglichem Bauschutt geräumt sein. Baugerüste und Baubaracken sind vorgängig zu entfernen. Ansonsten werden die erforderlichen Arbeiten im Aufwand in Rechnung gestellt.

Falls die Rohplanarbeiten durch eine andere Unternehmung ausgeführt wurden, ist diese für die vollständige Verdichtung und eine Planiergenauigkeit von +/- 10 cm auf allen Flächen verantwortlich.

Die Pflegearbeiten ab dem Zeitpunkt der Ausführung bis zur Abnahme werden zusätzlich im Aufwand berechnet, falls kein Unterhaltsvertrag abgeschlossen wurde.

Untergrund, Unterboden und Oberboden müssen in genügender Menge vorhanden sein. Falls dies nicht der Fall ist, kann der Unternehmer die benötigten Materialien auf Kosten der Bauherrschaft beschaffen. Für die Beschaffenheit des Untergrundes haftet nicht der Unternehmer, wie auch nicht für die Qualität des bauseitigen Oberbodens.

## 06 Spezielle Bedingungen

Vorfabrizierte Spezialanfertigungen wie Brunnen- und Pflanzgefässe, Holzroste, usw. können nicht mehr retourniert werden, falls der Bauherr diese nach Vertragsunterzeichnung nicht mehr oder in anderer Ausführung wünscht.

Bereits bestellte handelsübliche Fertigprodukte wie Gartenplatten, Verbundsteine, usw., die nach der Vertragsunterzeichnung vom Bauherrn abbestellt werden, können nur unter Verrechnung der Umtriebe (Transporte, Administration, Wertminderung) retourniert werden.

Folgende Eigenschaften können bei Natursteinen, die über Millionen von Jahren geschaffen wurden auftreten: Farbunterschiede, Trübungen, Äderungen, Poren, Einsprengungen, Haarrisse, Quarzadern, Salzlöcher sowie Erzeinschlüsse (Oxidation). Diese Eigenschaften machen jeden Naturstein einzigartig und bedeuten keine Wertminderung und sind entsprechend zu tolerieren.

Naturbedingt kann nicht gewährleistet werden, dass die gezeigten Natursteinmuster mit der effektiven Lieferung bezüglich Farbe, Struktur, Äderung und Oberfläche dem betreffenden Muster genau übereinstimmen.

Sollte bei der Entsorgung von Materialien eine Belastung festgestellt werden, von welcher der Unternehmer keine Kenntnis hatte, können die dadurch anfallenden Mehrkosten dem Auftraggeber weiterverrechnet werden.

## 07 Stundenansätze 2015

Leitender Garten- und Landschaftsarchitekt	CHF/h	160.00
Garten- und Landschaftsarchitekt / Projekt- bzw. Bauleiter	CHF/h	142.00
Polier / Grünflächenspezialist / Landschaftsbauzeichner	CHF/h	115.00
Kundengärtner / Vorarbeiter	CHF/h	98.00
Gärtner	CHF/h	85.00
Gärtner angelernt	CHF/h	74.00
Lehrling	CHF/h	48.00

Zugemietete Maschinen und Materiallieferungen werden nach dem gültigen VSG- Richtpreiskatalog verrechnet. Konditionen auf Regietarife wie im Werkvertrag vereinbart.  
ausgenommen:

- LKW
- Strunkfräse
- Bohr- und Fräsmaschinen
- Spezialbagger

\*die Stundensätze sind können den folgenden Kalenderjahre entsprechend angepasst werden

## 08 Pflichten der Vertragspartner und Vorleistungen

Die Bauleitung oder der Bauherr übergibt dem Unternehmer rechtzeitig die erforderlichen Ausführungsunterlagen; müssen sie vom Unternehmer erstellt werden, ist er dafür zu entschädigen. Wo für die Ausführung notwendig, sind Hauptachsen, Grenzen und Nivellierungsfixpunkte durch die Bauleitung oder den Bauherrn im Gelände zu markieren. Ebenfalls sind, wo nötig statische Berechnungen und Nachweise dem Unternehmer zur Verfügung zu stellen. Soll dies vom Unternehmer gemacht und/oder organisiert werden, ist er dafür zu entschädigen.

Der Unternehmer hat die Bauherrschaft oder den Bauleiter über allfällig notwendige Pflegemassnahmen zwischen Pflanzung bzw. Ansaat und Abnahme zu orientieren.

Kosten aus zusätzlich notwendigen Abklärungen, statischen Berechnungen, geologischen Gutachten, usw., hervorgerufen durch das Bauwerk, die geologischen Verhältnisse oder durch behördliches Verlangen (Baugebühren von Plan-, Grundbuchauszügen usw.) werden durch den Bauherrn übernommen.

Projekt- und Ausfertigungsphase (Abrechnung im Aufwand) - Baubegleitung von Fremdunternehmungen während der Ausführungsphase; Regiesatz für Betreuung durch leitenden Garten- und Landschaftsarchitekten CHF 160.- per Stunde, Projektleiter/ Planer oder Bauleiter Fr.142.- per Stunde, Landschaftsbauzeichner CHF 115.- per Stunde.

## 09 Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel

**Abnahme:** Bepflanzungen sowie Rasen- und Wiesensaaten stellen nach Norm SIA 118 einen in sich geschlossenen Werkteil dar.

Bei Bepflanzungen muss die Abnahme innert Wochenfrist erfolgen, sofern der Unternehmer nicht mit den erforderlichen Pflegearbeiten bis zur Abnahme beauftragt ist.

Bei Rasen- und Wiesensaaten muss die Abnahme innert Wochenfrist nach dem ersten Schnitt erfolgen, sofern der Unternehmer nicht mit den erforderlichen Pflegearbeiten bis zur Abnahme beauftragt ist.

**Mängelhaftung:** Von der Mängelhaftung ausgeschlossen sind Schäden durch Elementarereignisse, z.B. das Abrutschen von Böschungen bei ausserordentlichen Regenfällen und Wasseraustritten. Von der Mängelhaftung ausgeschlossen sind zudem Setzungen bei Aufschüttungen, die nicht vollständig durch denselben Unternehmer ausgeführt worden sind.

**Begrünung:** Der Unternehmer gewährleistet das Anwachsen von Ansaaten und Bepflanzungen. Der Unternehmer haftet nach der Abnahme für Mängel bei Ansaaten und Bepflanzungen nur solange, wie er auch mit deren Pflege beauftragt ist.

Die Sortenechtheit ist unabhängig vom Unternehmer zu gewährleisten.

Der Pflanzenersatz erfolgt innerhalb naturgegebener Abweichung in der ursprünglichen Grösse, Stärke und Qualität inkl. Transport und Pflanzarbeit. Bei erheblichen Abweichungen können entsprechende Mehr- oder Minderentschädigungen geltend gemacht werden. Solitärpflanzen können vom Unternehmer anstelle von Ersatz durch eine Rückvergütung des Kaufpreises entschädigt werden.

Eine schriftliche Ablehnung der Mängelhaftung vor der Ausführung kann erfolgen bei:

- Pflanzenlieferungen, wenn der Lieferant durch den Bauherrn bestimmt wird und begründete Zweifel an der Qualität der Pflanzen bestehen. Oder der Bauherr die Pflanzen selber liefert.
- Wahl von nicht klima- oder standortgerechten Pflanzen durch den Bauherrn.

Garantiefrieten: Grundsätzlich gelten die Garantiefrieten gemäss SIA Norm 118, Art. 172 ff.

Abweichend von dieser Norm gewährt der Unternehmer fünf Jahre Garantie auf geleistete Arbeiten und Materialien, falls er mit den Unterhaltsarbeiten beauftragt ist.

**Ausgenommen:** Rasenroboter, Bewässerungscomputer und Magnetventile, Beleuchtungskörper, Pumpen- und Filteranlagen, Wärmebecken und Biotope. Bei diesen Materialien beträgt die Gewährleistungspflicht 1 Jahr.

Von einer Mängelhaftung ausgeschlossen sind Mängel, wenn:

- Die Lieferung und/oder Pflanzarbeit nicht durch den Unternehmer erfolgte,
- Der Unternehmer nicht mit der Pflege bis zur Abnahme beauftragt wurde,
- Schäden durch Drittpersonen oder Tiere verursacht wurden,
- Schäden durch ungewöhnlich starken Schädlings- und Krankheitsbefall verursacht wurden,
- Schäden an Pflanzen durch belastete oder ungeeignete Böden, die nicht durch den Unternehmer geliefert worden sind, verursacht wurden,
- Fingerhirse, Blacke und Hahnenfuss bei Neuansaaten auftreten,
- Schäden durch Elementarereignisse entstehen.

## 10 Rechtliches

Sollte eine Bestimmung oder ein Teil einer Bestimmung dieser Bedingungen unwirksam und/oder nichtig sein oder werden, so behält der Vertrag im Übrigen seine Wirksamkeit. Die unwirksame und/oder nichtige Bestimmung wird durch eine zulässige Bestimmung ersetzt, die dem mit der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung angestrebten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Erfüllungsort, Betreibungsort (letzterer für Kunden mit Domizil im Ausland) und **Gerichtsstand ist Horgen**.

Gartenideen AG, Oberdorfstrasse 33, CH-8810 Horgen

### BERATUNG & PLANUNG

Oberdorfstrasse 33  
CH-8810 Horgen  
Tel: +41 (0)44.780 87 08  
Fax: +41 (0)44.780 87 18

### REALISIERUNG

Mellingerstrasse 6  
CH-5400 Baden  
Tel: +41 (0)56.470 30 76  
Fax: +41 (0)44.780 87 18

info@gardens.ch  
www.gardens.ch