

Allgemeine Geschäftsbedingungen dynamic REAL ESTATE AG

Geltungsbereich und Anwendung

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für sämtliche Geschäftsbeziehungen zwischen der dynamic REAL ESTATE AG, CHE-314.967.387 (nachfolgend „dREAG“) und dem Kunden, soweit nichts Abweichendes schriftlich vereinbart wurde (Schriftlichkeit stellt Gültigkeitsvoraussetzung dar).

Die vorliegenden AGB sind für die dREAG und den Kunden verbindlich, sofern sie von der dREAG in der Offerte oder in einem separaten Vertrag oder in der Bestellbestätigung als anwendbar erklärt werden oder darauf verwiesen wird und der Kunde gestützt darauf eine Auftragsbestätigung schickt oder die Leistungen der dREAG in Anspruch nimmt. Die AGB sind diesfalls integrierender Bestandteil für die Geschäftsbeziehung zwischen der dREAG und dem Kunden. Sie gelten nachrangig zu speziellen, schriftlich festgehaltenen Bedingungen in einer Offerte oder in einem separaten Vertrag.

Die vorliegenden AGB können jederzeit auf der Webseite der dREAG heruntergeladen werden oder per Mail angefordert werden. Massgebend ist immer die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses publizierte Ausgabe der AGB.

Allgemeine Geschäftsbedingungen, Einkaufs-, Bestellbedingungen und dergleichen (z.B. Anmerkungen auf der Auftragsbestätigung) in der Anfrage oder in der Auftragsbestätigung des Kunden gelten nur soweit, als sie von der dREAG ausdrücklich und schriftlich anerkannt werden (Schriftlichkeit stellt Gültigkeitsvoraussetzung dar). Keine Reaktion der dREAG oder die blossе Bestellbestätigung bedeutet, dass diese nicht anerkannt werden.

Sollten einzelne Bestimmungen der AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Statt einer unwirksamen Bestimmung gilt diejenige Bestimmung, die der unwirksamen Bestimmung möglichst entspricht und mit dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck des Vertrages vereinbar ist.

Angebot der dREAG und Vertragsabschluss

Die dREAG bietet Baumaterialien (nachfolgend „Materialien“) und deren Lieferung an.

Die dREAG erstellt gestützt auf die Anfrage des Kunden eine Offerte. Die angebotenen Baumaterialien von dREAG, sowie die Lieferzeit, die Ausführungs-terminen, die Preise, allfällige Preisanpassungsmöglichkeiten und Zahlungsbedingungen sind in der Regel in der Offerte oder in einem separaten Vertrag festgehalten. Das Angebot ist während der von der dREAG in der Offerte genannten Frist verbindlich. Nachgewiesene nachträgliche Materialpreisanpassungen durch Hersteller und Lieferanten bleiben ausdrücklich vorbehalten und gehen zu Lasten des Kunden.

Enthält das Angebot keine andere Frist, bleibt die dREAG ab dem Datum der Ausstellung der Offerte während einem Monat an das Angebot gebunden. Bei verspäteter Annahme des Angebots durch den Kunden (massgebend ist der Eingang der schriftlichen Auftragsbestätigung durch den Kunden) ist dREAG in keiner Weise an das Angebot gebunden.

Die schriftliche Auftragsbestätigung von Kunden stellt einen Antrag auf Vertragsschluss gestützt auf das Angebot der dREAG dar. Ein Vertrag zwischen der dREAG und dem Kunden kommt nur zustande, wenn die dREAG nach

dem Eingang der schriftlichen Auftragsbestätigung ihrerseits die Bestellung schriftlich oder per E-Mail bestätigt. Damit soll sichergestellt werden, dass der Kunde Gewissheit über den Eingang der Auftragsbestätigung und die Ausführung der Bestellung hat.

Die dREAG ist berechtigt, Anfragen von Kunden ohne die Nennung von Gründen abzulehnen. Es besteht somit für die dREAG keine Vertragspflicht.

Schriftlichkeitsvorbehalt

Vereinbarungen und rechtserhebliche Erklärungen zwischen den Parteien, mit denen Abweichungen zu den vorliegenden AGB oder zum Vertrag geregelt werden, bedürfen zur Gültigkeit der Schriftform, die eine dauerhafte Aufzeichnung der Vereinbarung oder der rechtserheblichen Erklärungen ermöglicht. Sie gelten erst dann als gültig zustande gekommen, wenn sie von beiden Parteien schriftlich bestätigt wurden.

Umfang des Angebots

Die Details zu den Materialien und zur Materiallieferung sind in der Offerte oder im Vertrag festgehalten. Für Mehrmengen oder Mehrleistungen ist ein erneuter Vertragsabschluss erforderlich.

Pflichten des Kunden

Der Kunde stellt der dREAG alle notwendigen Informationen und technische Dokumentationen zu Anlagen, Installationen, Zufahrtsstrassen, Eigentumsverhältnissen und zu erforderlichen Bewilligungen für die Materiallieferung unaufgefordert mit der Anfrage in geeigneter Form zur Verfügung.

Der Kunde weist die dREAG auf besondere technische Voraussetzungen und ortsspezifische Vorschriften und Normen hin.

Er sorgt auf eigene Kosten dafür, dass die Materiallieferung ohne Behinderungen durchgeführt werden können und schliesst die erforderlichen Versicherungen ab und holt die erforderlichen Bewilligungen ein. Bei Unterlassung hat der Kunde gestützt darauf anfallende Mehrkosten vollständig der dREAG zu ersetzen.

Beim Ablad werden die Materialien neben das Fahrzeug auf den Boden gestellt. Der Kunde hat die notwendige Mithilfe für den Ablad der Materialien bereitzustellen. Für den Weitertransport und den Witterungsschutz der Materialien ist der Kunde verantwortlich.

Die Materialien gelten mit Ablad als ordnungsgemäss übergeben, wenn die Lieferung avisiert wurde, auch wenn der Kunde oder dessen Vertretung nicht anwesend ist.

Termine

Angaben zu den Terminen sind unverbindliche Schätzungen, es sei denn, sie wurden in der Offerte oder in einem Vertrag ausdrücklich schriftlich mit dem Zusatz „verbindlich“ zugesichert. Werden die notwendigen Voraussetzungen zur Erfüllung des Vertrages durch den Kunden nicht gewährleistet, ist die dREAG von der Einhaltung der verbindlichen Termine entbunden.

Nimmt der Kunde die Materiallieferungen der dREAG nicht termingerecht an, so ist dREAG berechtigt, dem Kunden schriftlich eine Nachfrist von mindestens 10 Kalendertagen zu setzen. Läuft diese Nachfrist ab, ohne dass der

Kunde die Materiallieferung angenommen hat, ist dREAG berechtigt, auf Erfüllung nebst Schadenersatz wegen Verspätung zu klagen, stattdessen aber auch auf die nachträgliche Leistung zu verzichten und entweder Ersatz des aus der Nichterfüllung entstandenen Schadens zu verlangen oder vom Vertrage zurückzutreten. In der Zwischenzeit hat die dREAG das Recht, die Baumaterialien in einem Lager oder auf einem Lagerplatz auf Gefahr und Kosten des Kunden unterzubringen oder gerichtlich hinterlegen zu lassen. Zusätzliche Transportkosten hat der Kunde der dREAG zu ersetzen.

Verzögern sich Materiallieferungen aus einem von der dREAG zu vertretenden Umstand und können dadurch verbindliche Termine nicht eingehalten werden, kann der Kunde nur dann vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz wegen Nichteinhaltung der Termine verlangen, wenn er der dREAG zuvor und unter Androhung des Rücktritts vom Vertrag schriftlich eine angemessene Nachfrist zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten gesetzt hat. Verlangt der Kunde Schadenersatz wegen der Nichteinhaltung der vereinbarten verbindlichen Termine, so beschränken sich seine Ansprüche auf den bei Vertragsabschluss von dREAG vorhersehbaren direkten Schaden, maximal jedoch auf 5% der Vertragssumme. In Bezug auf Folgeschäden gelten die nachfolgenden Bestimmungen unter dem Titel „Haftung“.

Treten nicht durch die dREAG zu vertretende Hinderungsgründe ein, so erstrecken sich verbindliche Termine angemessen. Hinderungsgründe sind z.B.:

- der Stand der baulichen bzw. bauseitigen Arbeiten gestattet keine rechtzeitige Materiallieferung;
- falls notwendige Vorarbeiten oder Lieferungen mangelhaft oder ausgeblieben sind;
- Hersteller und Lieferanten, von welchen die dREAG das Material bezieht, Lieferverzögerungen haben;
- der Kunde die nötigen Unterlagen, Bewilligungen oder Berechtigungen nicht rechtzeitig, vollständig und inhaltlich richtig zur Verfügung stellt;
- Zahlungsverzögerungen seitens des Kunden;
- unvorhergesehene Hindernisse ausserhalb des Verantwortungsbereichs der dREAG, wie höhere Gewalt, Naturereignisse, Schnee, Sturm, Krieg, Aussperrung, Pandemien, Epidemien, Unfälle, Krankheit, erhebliche Betriebsstörungen, Streik, verspätete oder fehlerhafte Zulieferungen, schlechter Baugrund oder Materialdefekte (Aufzählung ist nicht abschliessend).

Zahlungsbedingungen

Ohne spezielle schriftliche Vereinbarung kann die dREAG Vorschusszahlungen, Teilzahlungen oder Sicherheiten bis zu 100% der Vertragssumme verlangen. Die Zahlungsfrist für Vorschussrechnungen, Teilrechnungen und Rechnungen beträgt 20 Tage ab dem Rechnungsdatum (Verfalltag gemäss Art. 102 Abs. 2 OR). Ein Abzug „Skonto“ vom Rechnungsbetrag ist nur dann erlaubt, wenn dieser in der Offerte oder in einem Vertrag ausdrücklich schriftlich mit dem Zusatz „Skonto Abzug“ aufgeführt wird. Der Kunde darf Zahlungen nicht zurückhalten oder kürzen. Die Einrede des nicht erfüllten Vertrags oder die Geltendmachung von Mängeln berechtigen den Kunden nicht, Zahlungen zurückzubehalten oder zu kürzen. Dem Kunden ist es untersagt, eine behauptete Gegenforderung zur Verrechnung zu bringen. Ebenso wenig wird der Kunde von seiner Zahlungspflicht befreit, wenn er geltend macht, anderweitige Ansprüche (insbesondere aus Gewährleistungsansprüchen) gegenüber der dREAG zu besitzen. Mit Eintritt des Verfalltags tritt ohne vorgängige Mahnung der Zahlungsverzug ein. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen von 5% berechnet. Bei Nichterfüllung der Zahlungspflicht kann dREAG auf Erfüllung nebst Schadenersatz wegen Verspätung klagen, stattdessen aber

auch auf die nachträgliche Leistung verzichten und entweder Ersatz des aus der Nichterfüllung entstandenen Schadens verlangen oder vom Vertrage zurücktreten. In jedem Fall darf dREAG bei Zahlungsverzug die Lieferung unter Berufung auf die „Einrede des nicht erfüllten Vertrages“ (Art. 82 OR) zurückbehalten, auch wenn verbindliche Termine vereinbart wurden.

Für die Erstellung und den Versand von Rechnungen in Papierform kann dREAG dem Kunden die Kosten verrechnen.

Die dREAG kann den Kunden bei nicht fristgerechter Zahlung mahnen. Die Mahnspesen betragen für jede Mahnung CHF 150.00. Bei einer Betreuung schuldet der Kunde nebst den Betreuungskosten zusätzlich Inkassokosten von CHF 200.00. Weitergehende Kosten (Gericht, Anwalt) bleiben vorbehalten und müssen vom Kunden bezahlt werden.

Die jeweils geltende Mehrwertsteuer trägt der Kunde. Sämtliche Nebenkosten wie z.B. Fracht, Versicherungen, Ausfuhr-, Durchfuhr-, Einfuhr- und andere Bewilligungen sowie Beurkundungen, Bescheinigungen etc. gehen zu Lasten des Kunden. Ebenso hat der Kunde alle Arten von Steuern, Abgaben, Gebühren, Zöllen und dergleichen zu tragen, die im Zusammenhang mit den vereinbarten Materiallieferungen erhoben werden.

Gefahrtragung

Werden Materiallieferungen durch den Kunden abgeholt, gehen Nutzen und Gefahr an den Materialien mit der Abholung auf den Kunden über.

Bei Materialien, die versendet bzw. geliefert werden sollen, gehen Nutzen und Gefahr auf den Kunden über, wenn die Materialien zur Versendung bzw. Lieferung abgegeben oder verladen worden sind. Davon ausgenommen sind Zufuhren durch Transportwagen der dREAG. In diesem Fall gehen Nutzen und Gefahr erst mit Abladung der Materialien am Lieferort auf den Kunden über; es gelten jedoch die Haftungsbeschränkungen hiernach.

Der Transport (inklusive Verpackung) erfolgt in jedem Fall auf Gefahr und auf Rechnung des Kunden. Besondere Wünsche bzw. Anforderungen für den Transport oder die Versicherung sind durch den Kunden rechtzeitig mitzuteilen und gehen zu Lasten des Kunden. Die Kosten für Transport, Versicherung, Verpackung und Lagerung trägt der Kunde. Der Kunde trägt das Risiko für Beschädigungen während des Transports, es sei denn, diese sind durch grobes Verschulden von dREAG verursacht worden.

Haftung

dREAG haftet für unmittelbare und direkte Schäden, die dREAG bei der Vertragserfüllung schuldhaft verursacht hat, bis zum Betrag von maximal und gesamthaft 1/4 der Vertragssumme. Jede weitergehende Haftung für Schäden aller Art und gleich aus welchem Rechtsgrund ist im gesetzlich zulässigen Umfang wegbedungen, so insbesondere die Haftung für mittelbare und indirekte Schäden, leichte Fahrlässigkeit, Folgeschäden, unvorhersehbare Schäden und reine Vermögensschäden (z.B. Umsatzausfälle, entgangener Gewinn, ausgebliebene Einsparungen, Regressforderungen etc.).

Gewährleistung, Mängelrüge und Verjährung

Das Wandelungsrecht und das Recht auf Minderung sind in jedem Fall ausgeschlossen. Weiter gelten bei mangelhaften Materialien die Haftungsausschlüsse und -begrenzungen für Mangelgeschäden unter dem Titel „Haftung“, hiervor.

Bei Mängeln, für welche die dREAG haftet, behebt sie die Mängel oder ersetzt die beanstandeten Materialien kostenlos, wobei der Entscheid über eine Nachbesserung oder eine Ersatzlieferung im freien Ermessen der dREAG liegt. Weitergehende Haftungsansprüche werden soweit gesetzlich zulässig wegbedungen.

Das STHERMirex®-Wärmedämmsystem umfasst geprüfte Systemkomponenten einschliesslich Swisspor-Dämmplatten und Fassadenabrieb von Granol. Alle weiteren Komponenten entsprechen den geltenden Normen, verfügen bei den Herstellern über eine Produkthaftpflicht und sind zertifizierte Qualitätsware. Werden einzelne Systemkomponenten nicht gemäss den Systemrichtlinien in das Wärmedämmsystem integriert oder systemfremde Komponenten in das System integriert, verwirken jegliche Gewährleistungsansprüche des Kunden.

Offensichtliche Mängel müssend durch den Kunden innerhalb von 5 Werktagen nach der Lieferung der dREAG schriftlich angezeigt werden. Andernfalls gilt die Lieferung als genehmigt.

Nicht offensichtliche Mängel müssen durch den Kunden innerhalb von 7 Werktagen seit der Entdeckung schriftlich gegenüber der dREAG angezeigt werden (Eingang bei der dREAG). Andernfalls verwirken die Gewährleistungsansprüche des Kunden.

Die Ansprüche des Kunden aus kaufrechtlicher Sachgewährleistung verjähren bei Systemkomponenten des STHERMirex®-Wärmedämmsystems mit dem Ablauf von 5 Jahre ab der Lieferung und bei allen anderen Material-

lieferungen mit Ablauf von 1 Jahr nach der Lieferung (selbst soweit Mängel einer Sache, die bestimmungsgemäss in ein unbewegliches Werk integriert worden ist, die Mangelhaftigkeit des Werkes verursacht haben). Bei Materialien, die für den privaten Gebrauch bestimmt sind, verjähren die Gewährleistungsansprüche mit Ablauf von 2 Jahren.

Eigentumsvorbehalt und Bauhandwerkerpfandrecht

Materialien bleiben bis zur vollständigen Bezahlung im Eigentum von dREAG. dREAG behält sich das Recht vor, die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts zu beantragen.

Datenschutz

Die zur Vertragsabwicklung erforderlichen Daten werden gemäss den geltenden Datenschutzbestimmungen verarbeitet. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit gesetzlich zulässig oder zur Vertragserfüllung notwendig.

Gerichtsstand und anwendbares Recht

Sämtliche Rechtsbeziehungen aus oder im Zusammenhang mit einer Geschäftsbeziehung zwischen dREAG und dem Kunden unterstehen ausschliesslich dem materiellen schweizerischen Recht. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (CISG) sowie die Kollisionsnormen des Bundesgesetzes über das Internationale Privatrecht werden ausdrücklich wegbedungen. Ausschliesslicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten ist der Sitz von dREAG: Rothenburg. dREAG ist aber auch berechtigt, den Kunden an seinem Sitz/Wohnsitz zu belangen.