AEK AG
Allgemeine Geschäftsbedingungen
# Gebäudetechnik

## 1 Geltungsbereich

1.1 Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden «AGB») regeln Abschluss, Inhalt und Abwicklung von Verträgen über die Planung und Installation von Anlagen der Gebäudetechnik durch die AEK AG (nachfolgend «Leistungserbringerin»).

1.2 Anderslautende Bedingungen haben nur Gültigkeit, soweit sie von der Leistungserbringerin ausdrücklich und schriftlich angenommen worden sind.

## 2 Angebot

2.1 Ein Angebot ist während der von der Leistungserbringerin genannten Frist verbindlich.

2.2 Enthält ein Angebot keine Frist, bleibt die Leistungserbringerin während 30 Tagen gebunden.

2.3 Zusätzliche Anforderungen, die nicht im Angebot enthalten oder nach Vertragsabschluss eingebracht werden, sind separat zu vereinbaren.

## 3 Vertragsabschluss und Bestandteile

3.1 Der Vertragsabschluss kann mündlich oder schriftlich erfolgen.

3.2 Mündlich abgeschlossene Verträge werden in jedem Fall schriftlich (Brief, E-Mail, etc.) bestätigt.

3.3 Die folgenden Schriftstücke sind Vertragsbestandteile des Vertrages in der folgenden Rangordnung, die bei Widersprüchen gilt:

1. Das schriftlich ausgefertigte und beidseitig unterzeichnete Vertragsdokument. Ist kein schriftliches Vertragsdokument vorhanden, gilt die Offerte bzw. die Auftragsbestätigung der Leistungserbringerin.
2. Die von der Bauleitung und vom Kunden genehmigten Pläne und technischen Angaben.
3. Die Offerte der Leistungserbringerin, sofern nicht bereits in Ziff. 1 enthalten.
4. Die Norm SIA-118:2013 „Allgemeine Bestimmungen für Bauarbeiten“.
5. Die Norm SIA-118/380 „Allgemeine Bedingungen für Gebäudetechnik“.

## 4 Leistungen

Der Umfang der Leistungen der Leistungserbringerin (inkl. der Leistungsabgrenzung) ist im Vertragsdokument bzw. der Offerte oder der Auftragsbestätigung festgelegt.

## 5 Vergütung

5.1 Die Vergütung erfolgt entweder nach Aufwand, als Pauschalpreis oder Globalpreis und wird in der Vertragsurkunde oder der Offerte bzw. Auftragsbestätigung festgelegt.

5.2 Ohne abweichende Vereinbarung werden die Arbeit und das Material nach Zeit und Aufwand aufgrund der im Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Ansätze der Leistungserbringerin (gemäss Vertrag bzw. Offerte oder Auftragsbestätigung) in Rechnung gestellt. Reisekosten, Transportkosten und andere Nebenkosten werden dem Kunden nach Ergebnis in Rechnung gestellt.

5.3 Die Vergütung umfasst nur die ausdrücklich aufgeführten Anlageteile und Arbeiten. Vom Kunden verlangte Mehrleistungen und Änderungen werden zu den im Vertrag oder in der Offerte bzw. Auftragsbestätigung angewendeten Ansätzen in Rechnung gestellt. Verlangte Überzeit und Sonntagsarbeit wird mit den üblichen Zuschlägen verrechnet, sofern nichts Anderes geregelt ist.

5.4 Sofern im Vertrag oder der Offerte bzw. Auftragsbestätigung Globalpreise vereinbart werden, behält sich die Leistungserbringerin eine Preisanpassung vor, falls zwischen dem Zeitpunkt der Offerte und der vertragsmässigen Erfüllung die Lohnansätze oder die Materialpreise ändern.

5.5 Bei Global- und Pauschalpreisen erfolgt eine Preisanpassung ausserdem, wenn

a. die Arbeitstermine aus einem von der Leistungserbringerin nicht verschuldeten Grund geändert werden müssen;
b. Art und Umfang der vereinbarten Leistungen eine Änderung erfahren haben;
c. das Material oder die Ausführung Änderungen erfahren, weil die vom Kunden gelieferten Angaben oder Unterlagen den tatsächlichen Verhältnissen nicht entsprochen haben oder unvollständig waren.

## 6 Zahlungsbedingungen

6.1 Sofern keine anderen Abmachungen vereinbart sind, gelten folgende Zahlungsbedingungen: Rechnungen für Installationen und Lieferungen sind zahlbar innert 30 Tagen rein netto. Bei grösseren oder über einen längeren Zeitraum dauernden Aufträgen, werden dem Baufortschritt entsprechende Teilzahlungen in Rechnung gestellt. Diese sind innerhalb von 10 Tagen zu bezahlen. Der Kunde darf Zahlungen wegen Beanstandungen, Ansprüchen oder von der Leistungserbringerin nicht anerkannter Gegenforderungen weder zurückhalten noch kürzen.

6.2 Bei Überschreitungen der vereinbarten Zahlungstermine werden ohne besondere Mahnung Verzugszinsen von 5 % berechnet.

## 7 Termine

7.1 Termine und Fristen sind nur verbindlich, wenn dies die Parteien in der Vertragsurkunde bzw. Offerte ausdrücklich vereinbart haben.

7.2 Hält die Leistungserbringerin verbindliche Termine nicht ein, kommt sie ohne weiteres in Verzug. In den übrigen Fällen hat der Kunde die Leistungserbringerin durch schriftliche Mahnung und unter Einräumung einer angemessenen Nachfrist in Verzug zu setzen.

7.3 Eine Frist ist auch dann eingehalten, wenn der bestimmungsgemässe Betrieb möglich beziehungsweise nicht beeinträchtigt ist, aber noch Nacharbeiten oder weitere Leistungen erforderlich sind.

7.4 Kann die Leistung aufgrund von Verzögerungen, die nicht die Leistungserbringerin zu vertreten hat, nicht zum vereinbarten Termin erbracht werden, so hat die Leistungserbringerin Anspruch auf eine Anpassung des Terminprogramms und auf eine Verschiebung der vertraglich festgelegten Termine.

7.5 Kein Verschulden der Leistungserbringerin liegt namentlich vor bei Verzögerungen infolge von höherer Gewalt, behördlichen Massnahmen, nicht voraussehbaren Baugrundverhältnissen, Umweltereignissen und bei Verspätungen, welche aufgrund von Abhängigkeiten von Dritten entstanden sind.

7.6 Sobald für die Leistungserbringerin Verzögerungen erkennbar sind, zeigt sie dies dem Kunden Verzögerungen unverzüglich schriftlich an.

## 8 Abnahme

8.1 Die Arbeiten sind vom Kunden oder seinem Beauftragten zusammen mit der Leistungserbringerin abzunehmen. Sobald dem Kunden die Abnahmebereitschaft gemeldet wird, hat er die Arbeiten innerhalb angemessener Frist zu prüfen und der Leistungserbringerin allfällige Mängel innerhalb der gesetzlichen Frist mitzuteilen. Unterlässt er dies, gelten die Arbeiten als genehmigt.

8.2 Wegen geringfügiger Mängel, insbesondere solcher, welche die Funktionstüchtigkeit nicht wesentlich beeinträchtigten, darf die Abnahme nicht verweigert werden. Die

Leistungserbringerin hat derartige Mängel innert der vereinbarten Frist zu beheben. Bei erheblichen Abweichungen vom Vertrag oder schwerwiegenden Mängeln kann der Kunde die Abnahme verweigern. In diesem Falle hat er der Leistungserbringerin eine angemessene Nachfrist zu gewähren, innerhalb welcher der vertragsmässige Zustand herzustellen ist. Danach ist dem Kunden die Abnahmebereitschaft erneut anzuzeigen.

## 9 Gewährleistung

9.1 Die Leistungserbringerin übernimmt eine Gewährleistung von zwei Jahren ab Abnahme der vollständig erbrachten vertraglich geschuldeten Leistung. Die Frist beginnt am Tag nach der Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls durch den Kunden. Liegt kein Abnahmeprotokoll vor, gilt das Werk im Falle der Inbetriebnahme durch den Kunden oder dem Stellen der Schlussrechnung als abgenommen. Für Apparatelieferungen gilt ausschliesslich die Gewährleistung gemäss den Bestimmungen des Herstellers

9.2 Liegt ein Mangel vor, verpflichtet sich die Leistungserbringerin, den Mangel innert angemessener Frist und auf ihre Kosten zu beheben (Nachbesserung). Erweisen sich die Arbeiten während der Gewährleistungszeit als schadhaft oder unbrauchbar und ist dies nachweislich auf mangelhafte Ausführung der Arbeiten oder auf fehlerhaftes von der Leistungserbringerin geliefertes Material zurückzuführen, so werden derartige Teile von der Leistungserbringerin innerhalb angemessener Frist nach ihrer Wahl instand gesetzt oder ausgewechselt. Voraussetzung ist, dass ihr die Mängel während der Gewährleistungszeit und unverzüglich nach Entdeckung angezeigt werden.

9.3 Keine Gewährleistung besteht für Mängel, die nicht durch die Leistungserbringerin zu vertreten sind, wie beispielsweise mangelhafte Instandhaltung, natürliche Abnützung durch unsachgemässe Bedienung usw. Für daraus resultierende Schäden lehnt die Leistungserbringerin jegliche Haftung ab.

## 10 Haftung

10.1 Soweit gesetzlich zugelassen, wird die Haftung der Leistungserbringerin

a. beschränkt auf 50% der geschuldeten Vergütung bzw. im Falle von periodisch wiederkehrenden Vergütungen auf 50% der jährlich zu bezahlenden Vergütung. In jedem Fall ist die maximale Haftung jedoch auf CHF 1'000'000.00 beschränkt;

b. ausgeschlossen für indirekte oder Folgeschäden wie entgangener Gewinn, nicht realisierte Einsparungen, Ansprüche Dritter sowie für Mangelfolgeschäden oder Schäden infolge von Datenverlusten.

10.2 Leistungserbringerin haftet in keinem Fall für widerrechtlichen Inhalt der bei ihr gespeicherten Daten oder deren missbräuchliche Verwendung durch Dritte. Davon ausgenommen ist die vorsätzliche oder eventualvorsätzliche Beteiligung.

10.3 Haftungsbeschränkung und Haftungsausschluss gelten sowohl für vertragliche als auch für ausservertragliche bzw. quasi-vertragliche Ansprüche.

10.4 Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Personen oder Sachschäden, die durch vorsätzliches oder grobfahrlässiges Verhalten verursacht wurden.

10.5 Der Kunde ist bei behaupteter Haftpflicht von der Leistungserbringerin verpflichtet, dieser den Schadenfall unverzüglich schriftlich zu melden, ansonsten Verzicht auf Schadenersatz angenommen wird.

## 11 Eigentum, Schutz- und Nutzungsrechte

Pläne, Berechnungen, Kostenvoranschläge usw. sind Eigentum der Leistungserbringerin. Ohne Einwilligung ist die Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte untersagt. Werke und Waren bleiben bis zur vollständigen Zahlung Eigentum der Leistungserbringerin.

## 12 Datenschutz

12.1 Die Leistungserbringerin erhebt und bearbeitet Daten des Vertragspartners und seiner Kontaktpersonen einschliesslich von Personendaten, für die Erbringung der vertraglichen Leistungen. Dazu gehören, insbesondere die Verwaltung und Abwicklung der Kundenbeziehung, die Durchführung der vertraglichen Leistungen und verbundene Zwecke wie Sicherheitszwecke oder die Entwicklung und Bewerbung neuer Angebote.

12.2 Diese Daten können auch innerhalb der BKW Gruppe für Analysen bezogener Dienstleistungen (Kundenprofile), personalisierte Werbung (z.B. Rückrufaktionen) und die Entwicklung von Produkten und Dienstleistungen verwendet und weitergegeben werden. Eine Übersicht über die Bearbeitung von Personendaten und die Unternehmen der BKW Gruppe ist auf www.bkw.ch verfügbar. Der Kunde ist dafür besorgt, seine Mitarbeitenden bei Bedarf auf diese Datenschutzerklärung hinzuweisen. Der Kunde kann dieser Bearbeitung jederzeit widersprechen. Soweit Gesellschaften der BKW Gruppe bei diesen Tätigkeiten Personendaten bearbeiten, handeln sie jeweils als vom Kunden unabhängige Verantwortliche.

12.3 Soweit die Leistungserbringerin im Auftrag des Kunden personenbezogene Daten bearbeitet, handelt sie als Auftragsbearbeiterin. In diesem Fall gilt die unter www.bkw.ch/de/datenschutz abrufbare Auftragsbearbeitungsvereinbarung der Leistungserbringerin als vereinbart.

## 13 Abtretungsverbot

Der Kunde kann Ansprüche aus dem Vertrag oder den vorliegenden AGB nicht ohne das Einverständnis von der Leistungserbringerin an Dritte abtreten.

## 14 Rechtsgültigkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB oder des Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine ungewollte Regelungslücke herausstellen, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle einer solchen Bestimmung oder zur Ausfüllung einer regelungsbedürftigen Lücke soll eine rechtswirksame Bestimmung treten, welche die Parteien unter angemessener Berücksichtigung ihrer rechtlichen und wirtschaftlichen Interessen sowie Sinn und Zweck des Vertrages im Hinblick auf eine solche Regelungslücke vereinbart hätten.

## 15 Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Es findet schweizerisches materielles Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts Anwendung. Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag wird der **Sitz der Leistungserbringerin** als **ausschliesslicher Gerichtsstand** vereinbart.

**1. September 2026**

AEK AG
Obachstrasse 12
4500 Solothurn

Telefon 032 624 86 86
info@aek.ch
www.aek.ch