

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Saar Gebäudetechnik GmbH · Fassung Oktober 2026

1. Anbieterin, Geltungsbereich und Begriffe

- 1.1** Anbieterin ist die Saar Gebäudetechnik GmbH, Zelglistrasse 1, 5425 Schneisingen, UID CHE-221.699.978 (nachfolgend «SAAR»).
- 1.2** Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Offerten, Lieferungen und Leistungen von SAAR, insbesondere Sanitärinstallationen in Neubauten, Umbauten und Sanierungen, Heizungsinstallationen, Service-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an sanitären und heizungstechnischen Anlagen, Leitungsbau, Rohrreinigung und Leckortung, Pikettdienst und Notfalleinsätze sowie Leistungen als Subunternehmerin von General-, Total- und Bauunternehmungen.
- 1.3** «Auftraggeber» ist, wer Leistungen bei SAAR bestellt. «Privatkunde» ist ein Auftraggeber, der Leistungen für den persönlichen oder familiären Gebrauch bezieht. Alle übrigen Auftraggeber, namentlich Unternehmen, Liegenschaftsverwaltungen, Stockwerkeigentümergeinschaften, Bauherrschaften mit gewerblichem Zweck, General- und Totalunternehmungen sowie öffentliche Auftraggeber, sind «Geschäftskunden».
- 1.4** Abweichende oder ergänzende Bedingungen des Auftraggebers, namentlich eigene Einkaufs-, Vergabe- oder Subunternehmerbedingungen, gelten nur, wenn SAAR ihnen ausdrücklich in Textform zustimmt. Dies gilt auch dann, wenn SAAR ihnen nicht widerspricht oder Leistungen vorbehaltlos erbringt.
- 1.5** Die SIA-Norm 118 gilt nur, wenn sie im Einzelvertrag, in der Offerte oder in der Auftragsbestätigung ausdrücklich vereinbart ist; auch dann gehen diese AGB vor, soweit die Rangfolge nach Ziff. 20 dies vorsieht.
- 1.6** Zwingende gesetzliche Bestimmungen, insbesondere zum Schutz von Konsumentinnen und Konsumenten, bleiben vorbehalten.

2. Offerten und Vertragsschluss

- 2.1** Offerten von SAAR sind während 30 Tagen ab Ausstellungsdatum gültig, sofern darin nichts anderes angegeben ist. Sie beruhen auf den Plänen, Angaben und Unterlagen des Auftraggebers sowie auf dem bei der Besichtigung erkennbaren Zustand. Richtpreise und Preisspannen im Preisanhang sind unverbindlich.
- 2.2** Ein Vertrag kommt zustande durch:
- Unterzeichnung oder Annahme einer Offerte oder Auftragsbestätigung, auch per E-Mail;
 - Bestellung per E-Mail, WhatsApp, SMS oder Telefon mit anschliessender Bestätigung in Textform;
 - bei Notfall- und Störungseinsätzen bereits mit der telefonischen Beauftragung;
 - Beginn der Ausführung mit Wissen und Willen des Auftraggebers oder vorbehaltlose Entgegennahme der Leistung.
- 2.3** Als Textform gelten E-Mail, WhatsApp, SMS und Briefpost, sofern der Absender erkennbar ist. Bestätigt SAAR einen mündlich erteilten Auftrag in Textform, gilt der bestätigte Inhalt als vereinbart, wenn der Auftraggeber nicht innert zwei Arbeitstagen widerspricht.
- 2.4** Wer im Namen einer Drittperson bestellt (z. B. als Mieter, Verwaltung, Bauleitung oder Vertreter eines Unternehmens), sichert zu, dazu bevollmächtigt zu sein. **Fehlt die Vollmacht, haftet die bestellende Person selbst für die Vergütung** (Art. 39 OR). Ist der Auftraggeber nicht Eigentümer der Liegenschaft, nennt er SAAR vor Beginn der Arbeiten Name und Adresse der Eigentümerschaft.
- 2.5** Mehrere Auftraggeber desselben Auftrags haften für die Vergütung solidarisch.
- 2.6** Mit der Unterzeichnung oder Annahme der Offerte bzw. Auftragsbestätigung bestätigt der Auftraggeber Leistungsumfang und Preis verbindlich.
- 2.7** Offerten, Pläne, Schemata und Berechnungen von SAAR bleiben ihr geistiges Eigentum. Sie dürfen ohne Zustimmung von SAAR weder Dritten zugänglich gemacht noch für eine Ausschreibung oder Vergabe an andere Anbieter verwendet werden.

3. Leistungsumfang und Ausführung

- 3.1 Der Leistungsumfang ergibt sich aus dem Einzelvertrag, der Offerte oder Auftragsbestätigung bzw. dem Leistungsverzeichnis. Leistungen, die dort nicht aufgeführt sind, gelten als Zusatzleistungen (Ziff. 11).
- 3.2 SAAR führt ihre Arbeiten fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik aus, insbesondere nach den Richtlinien des SVGW (z. B. W3 Trinkwasserinstallationen), der Norm SN 592000 (Liegenschaftsentwässerung), den einschlägigen SIA-Normen (z. B. SIA 384/1 Heizungsanlagen, SIA 385/1 Warmwasser) sowie den Merkblättern von suissetec.
- 3.3 Nicht im Leistungsumfang enthalten sind, soweit nicht ausdrücklich offeriert: Bau-, Maurer-, Gipser-, Platten-, Maler-, Elektro- und Bodenlegerarbeiten, das Schliessen von Schlitten und Durchbrüchen, Gerüste, Kran, Baustelleneinrichtung, Provisorien, Bauschlussreinigung sowie die Entsorgung von Sondermüll.
- 3.4 An bestehenden Anlagen arbeitet SAAR mit dem vorgefundenen Material. Alter, Korrosion, Verkalkung, frühere Eingriffe und nicht normgerechte Installationen können bei fachgerechtem Vorgehen zu Folgearbeiten oder Schäden an angrenzenden Teilen führen. Dies stellt keinen Mangel der Leistung von SAAR dar; SAAR weist auf erkannte Risiken hin.
- 3.5 Bewilligungs- und konzessionspflichtige Arbeiten (namentlich Elektroanschlüsse nach NIV, Gasinstallationen und Anschlüsse an öffentliche Netze) führt SAAR nur aus, soweit sie dazu berechtigt ist; andernfalls werden sie durch berechtigte Partner ausgeführt oder separat offeriert. Baubewilligungen und Zustimmungen der Eigentümerschaft, Verwaltung oder Nachbarn beschafft der Auftraggeber.
- 3.6 Ist ein vorgesehenes Fabrikat nicht oder nicht rechtzeitig lieferbar, darf SAAR nach vorgängiger Mitteilung ein gleichwertiges Produkt einsetzen.
- 3.7 Werbliche Aussagen, Zeit- und Reaktionsangaben auf der Website oder in Werbemitteln sind Richtwerte. Verbindliche Zusicherungen bestehen nur, soweit sie in der Offerte oder in diesen AGB ausdrücklich geregelt sind.
- 3.8 SAAR darf Hilfspersonen und Subunternehmer beiziehen. Sie bleibt alleinige Vertragspartnerin des Auftraggebers.

4. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- 4.1 Der Auftraggeber gewährleistet zum vereinbarten Zeitpunkt freien und sicheren Zugang zum Arbeitsort sowie zu Absperrorganen, Zählern und Technikräumen und stellt Strom, Wasser und Beleuchtung kostenlos zur Verfügung. Der Arbeitsbereich ist geräumt.
- 4.2 Der Auftraggeber legt vor Beginn der Arbeiten Pläne und Angaben zu verdeckten Leitungen, Rohren, Kabeln und Bodenheizungen offen und weist auf empfindliche Oberflächen, bestehende Schäden und besondere Gefahren hin.
- 4.3 Bekannte oder vermutete Gebäudeschadstoffe, insbesondere **Asbest** (bei Gebäuden mit Baujahr vor 1990 regelmässig zu vermuten), PCB oder Schimmel, sind SAAR vor Beginn zu melden. Ergibt sich während der Arbeiten ein begründeter Verdacht, stellt SAAR die betroffenen Arbeiten bis zur Abklärung ein; Abklärung, Sanierung und die daraus entstehende Verzögerung gehen zulasten des Auftraggebers.
- 4.4 SAAR darf Arbeiten ablehnen oder unterbrechen, wenn die Sicherheit oder Gesundheit der Mitarbeitenden gefährdet ist (z. B. Absturzgefahr ohne Sicherung, ungesicherte Baugruben, aggressive Tiere oder Personen). Der Vergütungsanspruch für den bis dahin angefallenen Aufwand bleibt bestehen.
- 4.5 Verletzt der Auftraggeber seine Mitwirkungspflichten, trägt er den daraus entstehenden Mehraufwand, Wartezeiten und Folgekosten. Eine Haftung von SAAR für daraus entstehende Schäden ist ausgeschlossen.

5. Preise, Preisanhang und Mehrwertsteuer

- 5.1 Die Vergütung richtet sich nach dem Einzelvertrag, der Offerte oder der Auftragsbestätigung. Wo diese nichts regeln, gelten die Ansätze des Preisanhangs 2026/2027 (Anhang 1), gültig vom 01.11.2026 bis 31.12.2027.
- 5.2 Alle Preise verstehen sich in Schweizer Franken exklusive Mehrwertsteuer (derzeit 8.1 %), sofern sie nicht ausdrücklich als «inkl. MWST» bezeichnet sind. Ändert der gesetzliche Steuersatz, gilt ab Inkrafttreten der neue Satz; dies ist keine Preiserhöhung im Sinne von Ziff. 6.
- 5.3 Regiearbeiten werden nach effektivem Aufwand verrechnet. Die erste Stunde wird angebrochen voll verrechnet, danach im 15-Minuten-Takt. Es gilt der Mindestbezug gemäss Preisanhang. Endbeträge werden auf CHF 0.05 gerundet.
- 5.4 SAAR ist in den Kantonen Aargau und Zürich tätig. Die Anfahrt wird als Zonenpauschale je Einsatz und Fahrzeug ab Betriebsstandort Schneisingen verrechnet. Eine zweite Anfahrt am selben Tag aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, wird mit 50 % der Zonenpauschale verrechnet.

- 5.5** Normalarbeitszeit ist Montag bis Freitag, 07.00 bis 17.00 Uhr. Für Arbeiten ausserhalb dieser Zeit sowie für Notfall- und Pikett-Einsätze gelten die Zuschläge und Pauschalen gemäss Preisanhang. Zeitzuschläge werden nicht kumuliert; es gilt der höhere Ansatz. Die Notfall-Interventionspauschale kommt hinzu. Zuschläge werden auf den Stundenansatz gerechnet, nicht auf Anfahrt, Material oder Geräte.
- 5.6** Material und Ersatzteile werden zum Nettoeinkaufspreis zuzüglich 15 % Handling verrechnet, Kleinmaterial pauschal gemäss Preisanhang. Entsorgungs- und Deponiegebühren werden nach Beleg zuzüglich 10 %, Fremdleistungen Dritter nach Beleg zuzüglich 12 % für Koordination weiterverrechnet. Vom Auftraggeber beigestelltes Material wird ohne Zuschlag eingebaut; dafür besteht keine Gewährleistung.
- 5.7** Pauschal- und Festpreise gelten für den in der Offerte beschriebenen Umfang und die dort genannten Annahmen. Weichen die tatsächlichen Verhältnisse wesentlich ab (z. B. verdeckte Mängel, abweichende Bausubstanz, behördliche Auflagen), wird der Mehraufwand nach Ziff. 11 verrechnet.
- 5.8** Kostenschätzungen und Kostenvoranschläge sind ungefähre Angaben. Zeichnet sich eine Überschreitung um mehr als 10 % ab, informiert SAAR den Auftraggeber unverzüglich (Art. 375 OR).
- 5.9** Die Besichtigung und die daraus erstellte Offerte sind bis zu einer Stunde kostenlos. Störungssuche, Leckortung, Messungen, Schemata, Berechnungen und Ausschreibungsunterlagen werden nach Aufwand verrechnet, auch wenn daraus kein Auftrag entsteht.

6. Preisanpassungen

- 6.1** Die Ansätze des Preisanhangs gelten bis 31.12.2027. Bei Dauerverträgen und bei Bauaufträgen, deren Ausführung mehr als drei Monate nach dem Offertdatum beginnt, kann SAAR die Preise anpassen, wenn sich die Kostengrundlagen wesentlich ändern, insbesondere bei Erhöhung der GAV-Mindestlöhne Gebäudetechnik oder der Lohnkosten um mehr als 2 %, bei Erhöhung von Sozialabgaben, Versicherungsprämien oder Energiekosten sowie bei Material- und Energiepreisen, die um mehr als 5 % steigen. SAAR weist die Erhöhung auf Verlangen nach.
- 6.2** Preisanpassungen bei Dauerverträgen werden mindestens 30 Tage vor Inkrafttreten in Textform mitgeteilt.
- 6.3** Ist der Auftraggeber mit der Anpassung nicht einverstanden, kann er den Vertrag innert 10 Tagen nach Erhalt der Mitteilung auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens kündigen. Kündigt er nicht fristgerecht, gilt die Preisanpassung als angenommen.
- 6.4** Ausdrücklich vereinbarte Fixpreise für eine bestimmte Laufzeit bleiben vorbehalten.

7. Termine, Absagen und Annahmeverzug

- 7.1** Termine werden gemeinsam vereinbart. Verbindlich sind sie, sobald SAAR sie in Textform bestätigt hat. Ein Eintreffen innerhalb von 60 Minuten nach der vereinbarten Zeit gilt als pünktlich.
- 7.2** Absagen und Verschiebungen durch den Auftraggeber sind bis 24 Stunden vor dem Termin in Textform kostenlos. Bei späterer Absage werden 50 % des geplanten Einsatzes, mindestens CHF 120.00, verrechnet. Für den Auftrag bereits bestelltes Material, Sonderanfertigungen und erbrachte Vorbereitungsarbeiten sind in jedem Fall vollständig geschuldet.
- 7.3** Kann die Leistung nicht oder nicht vollständig erbracht werden, weil der Zutritt nicht möglich ist, Vorleistungen anderer Gewerke fehlen, der Arbeitsort nicht bereit ist oder aus anderen Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, gerät dieser in Annahmeverzug. Verrechnet werden die Anfahrt sowie eine Stunde je eingeplante Person; Wartezeiten von mehr als 15 Minuten werden zusätzlich nach Aufwand verrechnet.
- 7.4** Verzögerungen, die SAAR nicht zu vertreten hat, verlängern die Fristen angemessen und begründen keine Schadenersatzansprüche. Dazu zählen namentlich Lieferengpässe, das Verhalten anderer Gewerke, behördliche Auflagen, fehlende Mitwirkung des Auftraggebers sowie Ereignisse nach Ziff. 18.
- 7.5** Tritt der Auftraggeber vor Fertigstellung vom Vertrag zurück, schuldet er die volle Vergütung abzüglich der von SAAR ersparten Aufwendungen (Art. 377 OR). An Stelle des Nachweises im Einzelfall verrechnet SAAR die erbrachten Leistungen, das bestellte Material sowie 15 % des restlichen Auftragswerts; der Nachweis eines geringeren bzw. höheren Schadens bleibt beiden Parteien vorbehalten.

8. Service-, Wartungs- und Pikettverträge

- 8.1** Als Dauerverträge gelten insbesondere Service- und Wartungsverträge für Sanitär- und Heizungsanlagen, Pikettbereitschaft und Störungsdienst sowie Rahmenverträge über wiederkehrende Leistungen.

- 8.2** Ein Dauervertrag ist spätestens mit dem ersten Einsatz verbindlich abgeschlossen. Jede weitere Inanspruchnahme gilt als Fortsetzung des Vertragsverhältnisses auf Grundlage der jeweils gültigen AGB.
- 8.3** Dauerverträge laufen auf unbestimmte Zeit, sofern keine feste Laufzeit oder Mindestlaufzeit vereinbart ist. Sie können von beiden Parteien in Textform mit einer Frist von drei Monaten auf ein Monatsende gekündigt werden, frühestens auf das Ende einer vereinbarten Mindestlaufzeit. Massgebend ist der Eingang der Kündigung.
- 8.4** Vertragsansätze und Rabatte werden nur unter der Bedingung gewährt, dass die vereinbarte Mindestlaufzeit bzw. das vereinbarte Mindestvolumen eingehalten wird. Andernfalls wird die Differenz zu den Ansätzen ohne Vertrag nachbelastet. Ansprüche aus Kündigung zur Unzeit (Art. 404 Abs. 2 OR) bleiben vorbehalten.
- 8.5** Jahres- und Monatspauschalen werden im Voraus in Rechnung gestellt. Im Wartungsvertrag enthalten sind ausschliesslich die dort beschriebenen Leistungen; Ersatzteile, Reparaturen sowie Notfall- und Pikett-Einsätze werden separat verrechnet, soweit der Vertrag sie nicht ausdrücklich einschliesst.
- 8.6** Nach Inbetriebnahme obliegen dem Eigentümer bzw. Betreiber die Betreiberpflichten, insbesondere die Trinkwasserhygiene, die regelmässige Spülung selten genutzter Entnahmestellen und die periodische Wartung.

9. Bauaufträge: Neubau, Umbau und Sanierung

- 9.1** Grundlage von Bauaufträgen sind die Pläne, das Leistungsverzeichnis und das Terminprogramm der Bauleitung. Abgerechnet wird nach Ausmass zu den Einheitspreisen der Offerte, zum Pauschalpreis oder in Regie gemäss Preisanhang.
- 9.2** Bauseits und kostenlos zur Verfügung zu stellen sind, soweit nicht anders vereinbart: Baustrom und Bauwasser, Zufahrt, ein abschliessbarer Lagerplatz, sanitäre Anlagen, Gerüste und Hebmittel, Aussparungen, Schlitz- und Durchbrüche sowie die Entsorgungsmulde.
- 9.3** Die Koordination der Gewerke obliegt der Bauleitung. Unterbrüche, Wartezeiten, Wiederanfahrten und Mehraufwand infolge fehlender Vorleistungen, Planänderungen oder Terminverschiebungen, die SAAR nicht zu vertreten hat, werden nach Aufwand verrechnet und verlängern die Fristen.
- 9.4** Regierapporte werden der Bauleitung wöchentlich zur Visierung vorgelegt. Das Ausmass wird gemeinsam erstellt; nimmt der Auftraggeber trotz Einladung nicht teil, gilt das Ausmass von SAAR. Rapporte und Ausmass gelten als anerkannt, wenn nicht innert der Frist von Ziff. 13.6 widersprochen wird.
- 9.5** Druckproben, Spülungen und Inbetriebnahmen werden protokolliert. Revisionsunterlagen und Bedienungsanleitungen übergibt SAAR mit der Schlussabrechnung.
- 9.6** Ist SAAR Subunternehmerin, sind ihre Zahlungen nicht vom Zahlungseingang beim Auftraggeber abhängig. Garantierückbehalte, Abzüge für Bauwesenversicherung, Baureinigung, Bauwasser oder Baustrom sowie Rabatte und Skonti gelten nur, wenn sie im Werkvertrag ausdrücklich vereinbart sind; ein Garantierückbehalt kann durch eine Solidarbürgschaft abgelöst werden.
- 9.7** SAAR hält die Lohn- und Arbeitsbedingungen des GAV der Gebäudetechnikbranche ein und weist dies auf Verlangen mit den üblichen Bescheinigungen nach (Art. 5 EntsG).
- 9.8** Gelieferte Materialien und Apparate bleiben bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum von SAAR, soweit sie nicht durch den Einbau Bestandteil der Liegenschaft geworden sind. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass SAAR für ihre Forderungen das gesetzliche **Bauhandwerkerpfandrecht** (Art. 837 ff. ZGB) zusteht; die Eintragung innert der gesetzlichen Frist von vier Monaten nach Vollendung der Arbeiten ist keine Vertragsverletzung.

10. Pikettdienst und Notfalleinsätze

- 10.1** Notfalleinsätze dienen der Schadenbegrenzung und provisorischen Sicherung, z. B. bei Rohrbruch, Leck, Verstopfung oder Heizungsausfall. Die definitive Behebung wird separat offeriert oder nach Aufwand verrechnet.
- 10.2** Es gelten die Ansätze, Zuschläge und Interventionspauschalen des Preisanhangs; ausserhalb der Normalarbeitszeit beträgt die Mindestverrechnung zwei Stunden. Material und Ersatzteile werden separat verrechnet.
- 10.3** Eintreffzeiten sind Richtwerte. Verbindlich ist eine Reaktionszeit nur, wenn sie in Textform ausdrücklich zugesichert wurde, namentlich in einem Pikettvertrag.
- 10.4** Im Notfall ist SAAR ermächtigt, die zur Abwendung oder Begrenzung eines Schadens sofort notwendigen Massnahmen ohne vorgängige Offerte zu treffen.

- 10.5** Anfahrt, Fehlersuche und Interventionspauschale sind auch geschuldet, wenn sich vor Ort zeigt, dass kein Defekt vorliegt, der Schaden nicht in den Bereich von SAAR fällt oder der Auftraggeber die Reparatur ablehnt.

11. Zusatz- und Mehrleistungen

- 11.1** Zusatzleistungen, die der Auftraggeber, die Bauleitung oder eine von ihm vor Ort bezeichnete Person wünscht, werden nach Aufwand zu den Ansätzen des Preisanhangs verrechnet. Eine mündliche Bestellung vor Ort genügt; SAAR hält sie im Rapport fest.
- 11.2** Mehrleistungen, die technisch notwendig oder zur Abwendung eines Schadens erforderlich sind (z. B. verdeckte Mängel, veraltete oder nicht normgerechte Installationen, behördliche Auflagen), zeigt SAAR an, sobald sie erkennbar sind, und führt sie nach Freigabe aus. Ist sofortiges Handeln nötig, darf SAAR sie auch ohne Freigabe ausführen. Sie werden nach Aufwand verrechnet.

12. Abnahme, Mängelrüge und Gewährleistung

- 12.1** Nach Fertigstellung erfolgt eine gemeinsame Abnahme; festgestellte Mängel werden protokolliert. Bei etappenweiser Ausführung kann jede Etappe einzeln abgenommen werden.
- 12.2** Das Werk gilt als abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht innert fünf Arbeitstagen nach Fertigmeldung einen wesentlichen Mangel rügt, wenn er das Werk in Gebrauch nimmt oder die Schlussrechnung vorbehaltlos bezahlt. Unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme. Nutzen und Gefahr gehen mit der Abnahme über.
- 12.3** Später entdeckte Mängel sind sofort nach Entdeckung in Textform, möglichst mit Fotos, zu rügen. Für Arbeiten an Gebäuden (unbewegliche Werke) gilt die gesetzliche Rügefrist von 60 Tagen (Art. 367 Abs. 1bis und Art. 370 Abs. 4 OR).
- 12.4** Die Mängelrechte verjähren nach den gesetzlichen Fristen: zwei Jahre für bewegliche Werke und gelieferte Apparate, fünf Jahre für Arbeiten an unbeweglichen Werken, je ab Abnahme (Art. 371 OR). Herstellergarantien für eingebaute Produkte gibt SAAR an den Auftraggeber weiter.
- 12.5** Bei berechtigter und rechtzeitiger Rüge hat SAAR zunächst das Recht, den Mangel innert angemessener Frist nachzubessern. Lässt der Auftraggeber Mängel ohne vorgängige Gelegenheit zur Nachbesserung durch Dritte beheben, trägt er die Kosten selbst; Sofortmassnahmen zur Schadenbegrenzung bleiben vorbehalten. Minderung oder Rücktritt können erst verlangt werden, wenn die Nachbesserung fehlschlägt oder verweigert wird.
- 12.6** Von der Gewährleistung ausgenommen sind normale Abnutzung und Verschleisstteile (z. B. Dichtungen, Kartuschen, Filter, Anoden), Schäden durch unsachgemässe Bedienung oder fehlende Wartung, Kalk-, Korrosions- und Frostschäden, Eingriffe Dritter, vom Auftraggeber beigestelltes Material sowie Mängel, die auf Vorgaben des Auftraggebers zurückgehen, auf die SAAR hingewiesen hat. Liegt kein von SAAR zu vertretender Mangel vor, wird der Aufwand verrechnet.
- 12.7** Eine Rüge berechtigt nicht zur Zurückbehaltung von Beträgen, die nicht von der Beanstandung betroffen sind.

13. Zahlung, Verzug und Mahnwesen

- 13.1** Rechnungen sind innert 10 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zu bezahlen, sofern die Offerte oder Rechnung keine andere Frist nennt. Rechnungen werden in der Regel elektronisch als QR-Rechnung zugestellt.
- 13.2** Bei Aufträgen über CHF 5'000.00 kann SAAR Akontozahlungen verlangen, in der Regel 40 % bei Auftragserteilung, 40 % bei Beginn der Arbeiten und 20 % nach Abnahme. Bei Bauaufträgen sind Teilrechnungen nach Baufortschritt zulässig. Bei Neukunden und Notfalleinsätzen kann SAAR Vorauszahlung oder Zahlung vor Ort verlangen.
- 13.3** Mit Ablauf der Zahlungsfrist gerät der Auftraggeber ohne weitere Mahnung in Verzug. Ab Verzug schuldet er einen Verzugszins von 7 % pro Jahr.
- 13.4** Bei Zahlungsverzug gelten folgende Mahnstufen:
- Zahlungserinnerung 10 Tage nach Fälligkeit: kostenlos;
 - 1. Mahnung 15 Tage nach Fälligkeit: Mahngebühr CHF 30.00;
 - 2. Mahnung 5 Tage nach der 1. Mahnung: Mahngebühr CHF 35.00;
 - letzte Mahnung mit Betreibungsandrohung 5 Tage nach der 2. Mahnung: Mahngebühr CHF 50.00.
- Die Mahngebühren sind eine pauschale Entschädigung für den Verzugsaufwand und unterliegen nicht der Mehrwertsteuer.

- 13.5** Nach erfolgloser letzter Mahnung kann SAAR ohne weitere Ankündigung die Betreibung einleiten oder ein Inkassounternehmen beauftragen. Betreibungskosten trägt der Auftraggeber nach Art. 68 SchKG; weitere Inkasso-, Anwalts- und Verfahrenskosten trägt er im gesetzlich zulässigen Umfang.
- 13.6** Einwände gegen Rechnungen, Rapporte und Ausmasse sind innert 10 Tagen ab Erhalt in Textform und begründet zu erheben. Erfolgt kein fristgerechter Einwand, gelten sie als genehmigt. Unbestrittene Teilbeträge sind fristgerecht zu bezahlen.
- 13.7** Teilzahlungen werden zuerst auf Kosten, Mahngebühren und Verzugszinsen, danach auf die älteste offene Forderung angerechnet.
- 13.8** Der Auftraggeber darf nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen verrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht wegen behaupteter Mängel besteht nur im Umfang von Ziff. 12.7.
- 13.9** Befindet sich der Auftraggeber im Zahlungsverzug oder verschlechtert sich seine Vermögenslage wesentlich, kann SAAR nach vorgängiger Anzeige in Textform laufende Arbeiten einstellen, weitere Leistungen von einer Vorauszahlung abhängig machen und sämtliche Forderungen für erbrachte Leistungen sofort fällig stellen.

14. Haftung

- 14.1** SAAR haftet für Schäden, die sie oder ihre Hilfspersonen vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachen. Für leichtfahrlässig verursachte Sach- und Vermögensschäden haftet SAAR nur im Umfang und bis zur Höhe der Leistungen ihrer Betriebshaftpflichtversicherung, soweit gesetzlich zulässig. Die Haftung für Personenschäden richtet sich nach dem Gesetz.
- 14.2** Soweit gesetzlich zulässig, ist die Haftung ausgeschlossen für indirekte Schäden und Folgeschäden (namentlich entgangenen Gewinn, Betriebsunterbruch, Nutzungs- und Mietzinsausfall) sowie für Schäden an verdeckten, nicht oder unzutreffend dokumentierten Leitungen (Ziff. 4.2), für den Zustand der Anlage vor dem Eingriff, für die Folgen unterlassener Sanierungen, auf die SAAR hingewiesen hat, und für Schäden aus dem Betrieb der Anlage nach der Übergabe.
- 14.3** Schäden sind SAAR sofort, spätestens innert 48 Stunden nach Entdeckung, in Textform mit Fotos zu melden. Beschädigte Teile sind aufzubewahren; SAAR und ihrem Versicherer ist vor einer Reparatur Gelegenheit zur Besichtigung zu geben.
- 14.4** Die Versicherung des Bauwerks, der Baustelle und der eingebrachten Sachen ist Sache der Eigentümerschaft bzw. Bauherrschaft. Die Betriebshaftpflichtversicherung von SAAR deckt ausschliesslich deren eigene Tätigkeit.
- 14.5** Der Auftraggeber haftet für Schäden an Personal, Fahrzeugen, Werkzeugen und Material von SAAR, die durch nicht deklarierte Gefahren oder mangelhafte Arbeitsbedingungen entstehen.

15. Schlüssel und Zutritt

- 15.1** Schlüssel, Badges und Codes werden gegen Quittung übergeben, sorgfältig und ohne Adressbezug verwahrt und nur für die vereinbarten Arbeiten verwendet.
- 15.2** Für den Verlust von Schlüsseln haftet SAAR nach Ziff. 14. Die Kosten für den Ersatz ganzer Schliessanlagen trägt SAAR nur, wenn der Ersatz wegen konkreter Missbrauchsgefahr notwendig ist.
- 15.3** Nach Abschluss der Arbeiten bzw. bei Vertragsende werden Schlüssel innert 10 Tagen gegen Quittung zurückgegeben.

16. Personal und Abwerbeverbot

- 16.1** Die eingesetzten Mitarbeitenden sind bei SAAR angestellt und versichert. Weisungen erteilt der Auftraggeber über die Einsatzleitung von SAAR, nicht direkt an die Mitarbeitenden.
- 16.2** Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Vertragsdauer und während 12 Monaten nach deren Ende keine Mitarbeitenden von SAAR, die bei ihm eingesetzt waren, direkt oder über Dritte anzustellen oder gegen Entgelt zu beschäftigen. Bei Verletzung schuldet er je betroffene Person eine Konventionalstrafe von CHF 5'000.00. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten.

17. Datenschutz, Dokumentation und Kommunikation

- 17.1** SAAR bearbeitet Personendaten nach dem Schweizer Datenschutzgesetz (DSG) und nur, soweit dies für die Offertstellung, Ausführung, Abrechnung und Gewährleistung nötig ist.
- 17.2** Der Auftraggeber ist einverstanden, dass die Kommunikation auch unverschlüsselt per E-Mail, WhatsApp, SMS und Telefon erfolgt.
- 17.3** SAAR darf den Zustand vor, während und nach der Ausführung fotografisch dokumentieren (z. B. Leitungsführung vor dem Schliessen, Schäden, Mängel). Die Aufnahmen dienen dem Nachweis von Aufwand und Zustand; eine Veröffentlichung erfolgt nur mit ausdrücklicher Einwilligung.
- 17.4** SAAR darf die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers prüfen und im Verzugsfall die zur Durchsetzung nötigen Daten an Inkassounternehmen, Rechtsvertreter und Behörden weitergeben.

18. Höhere Gewalt und Organisationsvorbehalt

- 18.1** Bei höherer Gewalt – namentlich Naturereignissen, Unwettern, Epidemien, behördlichen Anordnungen, Krieg, Streik, Energiemangel sowie Liefer- und Produktionsausfällen bei Herstellern und Grossisten – ist SAAR für deren Dauer von der Leistungspflicht befreit. Schadenersatzansprüche bestehen nicht. Dauert die Verhinderung länger als 30 Tage, können beide Parteien den noch nicht ausgeführten Teil des Vertrags in Textform auflösen; erbrachte Leistungen werden abgerechnet.
- 18.2** SAAR kann Anfragen ohne Angabe von Gründen ablehnen. Vereinbarte Termine kann sie aus wichtigen betrieblichen Gründen verschieben; sie bietet in diesem Fall einen Ersatztermin an.

19. Widerrufsrecht für Privatkunden

- 19.1** Privatkunden, die einen Vertrag an ihrem Arbeitsplatz, in ihren Wohnräumen, in deren unmittelbarer Umgebung, auf öffentlichem Grund oder am Telefon abgeschlossen haben, können ihre Zustimmung innert 14 Tagen widerrufen (Art. 40a ff. OR). Die Frist beginnt, sobald der Kunde den Vertrag abgeschlossen und von diesem Recht Kenntnis erhalten hat. Zur Wahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an die Saar Gebäudetechnik GmbH, Zelglistrasse 1, 5425 Schneisingen.
- 19.2** Kein Widerrufsrecht besteht, wenn der Kunde die Vertragsverhandlungen ausdrücklich gewünscht hat (Art. 40c OR), bei Leistungen bis CHF 100.00 sowie bei Verträgen mit Geschäftskunden. Wird die Leistung auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden vor Ablauf der Widerrufsfrist ausgeführt, sind im Widerrufsfall die bis dahin erbrachten Leistungen zu vergüten.

20. Rangfolge der Vertragsbestandteile

- 20.1** Bei Widersprüchen gilt folgende Rangfolge:
- Einzelvertrag bzw. Werkvertrag oder schriftliche Individualvereinbarung;
 - Offerte bzw. Auftragsbestätigung;
 - Leistungsverzeichnis und Pläne;
 - Preisanhang (Anhang 1);
 - diese AGB;
 - die SIA-Norm 118, sofern ausdrücklich vereinbart (Ziff. 1.5);
 - die Bestimmungen des Obligationenrechts über den Werkvertrag (Art. 363 ff. OR).

21. Änderungen dieser AGB

- 21.1** SAAR kann diese AGB ändern. Die jeweils gültige Fassung ist auf www.saar-gt.ch abrufbar und wird auf Verlangen zugestellt.
- 21.2** Für Einzelaufträge gilt die Fassung im Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Bei Dauerverträgen werden Änderungen mindestens 30 Tage vor Inkrafttreten in Textform mitgeteilt. Ist der Auftraggeber nicht einverstanden, kann er den Vertrag innert 10 Tagen nach Erhalt der Mitteilung auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens kündigen. Kündigt er nicht fristgerecht, gilt die neue Fassung als angenommen; ebenso, wenn er nach Inkrafttreten weiterhin Leistungen bezieht.

22. Schlussbestimmungen

- 22.1** Änderungen und Ergänzungen eines Vertrags bedürfen der Textform. Der Auftraggeber darf Rechte und Pflichten aus dem Vertrag nur mit Zustimmung von SAAR auf Dritte übertragen.
- 22.2** Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine wirksame Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.
- 22.3** Es gilt ausschliesslich Schweizer Recht unter Ausschluss des Wiener Kaufrechts (CISG).
- 22.4** Für Geschäftskunden ist der ausschliessliche Gerichtsstand am Sitz von SAAR in Schneisingen (Kanton Aargau); SAAR kann den Auftraggeber auch an dessen Sitz belangen. Für Privatkunden gelten die gesetzlichen Gerichtsstände (Art. 32 ZPO). Der Betreuungsort richtet sich nach dem SchKG.
- 22.5** Mit der Auftragserteilung bestätigt der Auftraggeber, diese AGB zur Kenntnis genommen zu haben und sie zu akzeptieren.
- 22.6** Diese Fassung tritt am 01.11.2026 in Kraft und ersetzt die Fassung vom September 2026. Sie gilt bis zum Ersatz durch eine neue Fassung. Der Preisanhang gilt vom 01.11.2026 bis 31.12.2027; danach gilt das jeweils aktuelle Preisblatt von SAAR.
- 22.7** Bestehende Verträge: Für Verträge, die vor dem 01.11.2026 abgeschlossen wurden, gilt diese Fassung ab Zugang der Mitteilung in Textform; laufende Werkverträge werden zu den vereinbarten Preisen fertiggestellt. Widerspricht der Auftraggeber bei Dauerverträgen nicht innert 10 Tagen nach Zugang in Textform, gilt die Fassung als angenommen.