

Allgemeine Vertragsbedingungen für Subunternehmer (AVBs)

Gültig ab 15.07.2014



1. Über uns

Mit Orea verschmelzen Küche und Wohnraum in ein ganzheitliches Raumkonzept, das höchsten Ansprüchen an Design und Funktionalität gerecht wird. Hergestellt in der Manufaktur in Muotathal repräsentiert Orea State of the Art moderner Architektur.

Die charakteristischen Gestaltungselemente und die hochwertigen Materialien widerspiegeln sich in durchgängigen Kollektionen, die Kochen, Essen und Wohnen vereinen.

2. Allgemeines

Die Orea AG beauftragt den Subunternehmer (in der Regel der Monteur bzw. der Montagepartner) mit der Ausführung von jeweils vor der Auftragserteilung näher definierten Arbeiten. Unter diese fallen zum Beispiel die Herstellung und Montage von Wohnmöbel, Küchen sowie Innenausbau.

Die vorliegenden AVBs regeln in grundsätzlicher Weise die Rechte und Pflichten beider Parteien und ergänzen eine allfällig individuelle Abrede unter den Parteien. Die für die Ausführung der einzelnen Montagen benötigten Angaben werden dem Subunternehmer gemäss Auftrag von Fall zu Fall mitgeteilt und gegebenenfalls separat vereinbart.

Diese AVBs verpflichten keine der Parteien, Aufträge für Arbeiten zu erteilen oder anzunehmen, namentlich hat der Subunternehmer keinen Anspruch, regelmässig Aufträge oder eine Mindestanzahl von Aufträgen von der Orea AG zu erhalten. Ebenso wenig wird eine Exklusivität irgendwelcher Art begründet, d.h. der Subunternehmer ist frei, für andere Unternehmer tätig zu sein, und die Orea AG ist frei, mit anderen Subunternehmern zusammenzuarbeiten. Der Subunternehmer nimmt betriebliche Investitionen und Anstellungen von Mitarbeitern auf eigene Verantwortung und auf eigene Kosten vor.

Widerspruchsregelung

Im Falle von Widersprüchen geht die allfällige individuelle Abrede diesen AVB vor.

3. Preise

Der Subunternehmer übernimmt die einzelnen Aufträge zu einem pro Auftrag unter den Parteien schriftlich vereinbarten Preis (inkl. Mehrwertsteuer). In diesem Preis sind inbegriffen:

- a: Die Kosten des Transportes des Subunternehmers und seinen Mitarbeitern zum Arbeitsplatz, ihre Verpflegung und Unterkunft.
- b: Das Abladen und Vertragen der Werkteile (Möbel, Apparate, Arbeitsplatten, Rückwände, etc.) zu den Montagestellen.
- c: Das fachgerechte Montieren der Werkteile nach den Vorgaben der Orea AG (Pläne etc.). Für den Einbau der Apparate sind zusätzlich die Vorschriften der betreffenden Hersteller massgebend und zu beachten.
- d: Fertigstellungsarbeiten wie Reinigen der Küche, Arbeitsplatte, etc. und – vor dem Verlassen der Baustelle – die Entsorgung des verursachten Bauschutts, der Abschnitte und Verpackungsmaterials.
- e: Für die Entsorgungskosten sind auf dem Montageauftrag separate Pauschalen vereinbart.
- f: Kleinere Mehrarbeiten, die mit der Montage in sachlichem Zusammenhang stehen und deren Übernahme ohne besondere Entschädigung zumutbar sind.
- g: Wenn die Abnahme nicht durch die Orea AG erfolgt, wird auf dem Montageauftrag eine separate Pauschale vereinbart.

4. Regiearbeiten

Arbeiten, welche gemäss Ziffer 3 nicht inbegriffen sind, werden in Regie ausgeführt und sind vorgängig von der Orea AG oder vom Bauherrn zu genehmigen. Die Regiearbeiten unterscheiden sich wie folgt und sind in jedem Fall unterzeichnet mit der Rechnung mit zuzusenden; ohne Unterschrift gelten Regiearbeiten nicht als genehmigt und werden nicht bezahlt:

- a: Zu Lasten der Bauherrschaft und/oder der Bauleitung:
Auszahlung nur mit Unterschrift Bauherr oder Bauleitung
- b: Zu Lasten der Orea AG
Auszahlungen erfolgen nur mit Unterschrift des zuständigen Projektleiters der Orea AG.
Regiearbeiten werden nach Aufwand vergütet.

5. Zahlungsbedingungen

Innert 30 Tagen nach Kontrolle der Montagearbeit durch Orea AG stellt der Subunternehmer den vereinbarten Preis in Rechnung. Die Orea AG verpflichtet sich, diese innert der vereinbarten Frist auf das vom Subunternehmer angegebene Bank- oder Postcheckkonto zu überweisen.

6. Material und Werkzeug

Der Subunternehmer stellt für die Erfüllung der Montageaufträge auf seine Kosten zur Verfügung:

- a: das notwendige und vollständige Werkzeug inkl. Maschinen,
- b: die erforderliche Anzahl an zweckmässigen Fahrzeugen.

Sämtliches für die Ausführung der Montagearbeit nötiges Montagematerial wie Schrauben etc. wird von der Orea AG zur Verfügung gestellt.

7. Haftung sowie Gewährleistungs- und Verjährungsfristen

Die Haftung des Subunternehmers richtet sich im Allgemeinen nach den Bestimmungen des Obligationenrechts, insbesondere über den Werkvertrag (Art. 363 ff OR). Im Einzelnen wird für die Haftung weiter festgelegt:

- a: Der Subunternehmer haftet für alle Schäden die er, seine Mitarbeiter, oder seine Beauftragten verursachen.
- b: Er ist verantwortlich für sachgemässe Einlagerung und Einschluss des Materials. Bei der Übernahme (Möbel, Apparate, etc.) hat der Subunternehmer das Material auf Schäden und Vollständigkeit zu prüfen. Schäden, auch später eintretende Lagerschäden und unvollständige Lieferungen sind umgehend dem Projektleiter der Orea AG zu melden.
- c: Die Verantwortung des Subunternehmers erlischt mit der Abnahme durch den Bauherren oder Bauherrenvertreter, vorbehaltlich der Gewährleistungs- und Garantiebestimmungen der SIA Norm 118 Art. 165 ff..

Die Gewährleistungsfristen (zweijährige Garantiefrist für offene Mängel und anschliessend drei Jahre für verdeckte Mängel) und die entsprechenden Verjährungsfristen bestimmen sich nach Art. 172 ff. der SIA-Norm 118 (in der jeweils aktuellen Fassung im Zeitpunkt der Auftragsausführung). Der Beginn der Gewährleistungsfrist wird im Werkvertrag geregelt.

8. Versicherungen

Der Subunternehmer hat bei Vertragsunterzeichnung nachzuweisen, dass er sämtliche gesetzlich vorgeschriebenen Meldungs- und Bewilligungspflichten, die sich aus dem Sozialversicherungsrecht, Ausländerrecht sowie dem Quel-

lensteuerrecht ergeben, nachgekommen ist. Er hat der Orea AG zu diesem Zweck folgende Dokumente unaufgefordert mit diesen AVBs abzugeben:

- a: AHV/IV/EO; letzter Ausweis der Ausgleichskasse
- b: SUVA; schriftliche Anerkennung der SUVA
- c: Bau- und Betriebshaftpflichtversicherung mit mindestens einer Deckungssumme von CHF 2'000'000.00 pro Schadenfall; Kopie des Versicherungsausweis.
- d: Arbeitsbewilligungen für ausländische Mitarbeiter.

Der Subunternehmer hat der Orea AG jährlich und zwar bis zum 31. Januar den Nachweis über die Bezahlung der Bau- und Betriebshaftpflicht und die Bestätigung der SUVA zu erbringen. Hinsichtlich des Nachweises über die Bezahlung der weiteren Sozialversicherungen gilt nachstehende Ziff. 10.3.

Orea AG behält sich das Recht vor, jederzeit Kontrollen durchzuführen und bei Widerhandlungen die nötigen Massnahmen zu ergreifen.

9. Weitere Ansprüche

Der Subunternehmer hat keine weitergehenden Ansprüche, als in diesem Vertrag vorgesehen sind. Insbesondere hat er keinen Anspruch auf Entschädigung für Ferien-, Feiertage, bei Krankheit, bei Unfall oder Militär- bzw. Zivildienst.

10. Minimale Lohn- und Arbeitsbedingungen

10.1

Der Subunternehmer verpflichtet sich, den für sein Gewerbe massgeblichen Gesamtarbeitsvertrag vollständig einzuhalten, sofern er einem solchen unterliegt. Insbesondere verpflichtet sich der Subunternehmer zur Einhaltung der in Bundesgesetzen, Verordnungen, allgemein verbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen und Normalarbeitsverträgen vorgeschriebenen Mindestlohnbestimmungen inklusive Zuschläge und Arbeitszeitbestimmungen gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a EntsG (SR 823.20).

Der Subunternehmer ist verpflichtet, vor Arbeitsaufnahme die Einhaltung der minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a EntsG gegenüber der Orea AG mit den entsprechenden Dokumenten nach Massgabe von Art 8b Abs. 1 EntsV glaubhaft darzulegen.

10.2

Der Subunternehmer verpflichtet sich zur Einhaltung der in den Bundesgesetzen, Verordnungen des Bundesrates, allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen und Normalarbeitsverträgen vorgeschriebenen minimalen Arbeitsbedingungen wie Arbeits- und Ruhezeiten, Mindestdauer der Ferien, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz, Schutz von Schwangeren, Wöchnerinnen, Kindern und Jugendlichen und Nichtdiskriminierung, namentlich Gleichbehandlung von Frau und Mann gemäss Art 2 Abs. 1 lit. b-f EntsG (SR 823.20).

Der Subunternehmer ist verpflichtet, vor Arbeitsaufnahme, spätestens mit Datum der Unterzeichnung dieser AVBs die Einhaltung der minimalen Arbeitsbedingungen gemäss Art. 2 Abs. 1 lit b-f EntsG gegenüber der Orea AG mit den entsprechenden Dokumenten nach Massgabe von Art. 8b Abs. 2 EntsV glaubhaft darzulegen.

10.3

Auf erstmaliges Verlangen der Orea AG und nachfolgend mindestens jährlich reicht der Subunternehmer Orea AG aktuelle und amtlich bestätigte Dokumente ein, die eine lückenlose Zahlung der Sozialleistungen für dessen Mitarbeitende belegen.

10.4

Unumgängliche Überzeiten müssen mit der Orea AG abgesprochen werden. Für die Überzeit gilt Melde- und Anmeldepflicht des Subunternehmers an die Gewerkschaft bzw. an die zuständige Behörde. Ausnahmebewilligungen er-

folgen in jedem Fall zwischen dem Subunternehmer und den Gewerkschaften bzw. den zuständigen Behörden.

10.5

An schweizerischen und kantonalen offiziellen Feiertagen darf nicht gearbeitet werden. Massgebend ist die Feiertagsregelung am Ort, wo der Subunternehmer für die Orea AG die Leistungen erbringt.

10.6

Sollte die Orea AG zufolge Verletzungen dieser Bestimmungen durch den Subunternehmer in irgendeiner Form eine Vermögenseinbusse erleiden, hat der Subunternehmer die Orea AG vollumfänglich schadlos zu halten.

Wird für die Verletzung gesetzlicher Pflichten eine Busse ausgesprochen, schuldet der Subunternehmer der Orea AG zusätzlich eine Konventionalstrafe in der Höhe des zweifachen Betrages der ausgesprochenen Busse, mindestens aber CHF 5'000.00, zahlbar im Zeitpunkt der Bussenfälligkeit.

11. Einhaltung des Gesetzes gegen Schwarzarbeit

Der Subunternehmer verpflichtet sich, die Bestimmungen des seit 1.1.2008 in Kraft stehenden Bundesgesetzes über Massnahmen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (SR 822.41) sowie die einschlägige Ausführungsbestimmungen dazu einzuhalten. Er sichert der Orea AG ausdrücklich zu, sämtliche Melde- und Bewilligungspflichten, die sich aus dem Sozialversicherungs-, Quellensteuer- sowie Ausländerrecht ergeben, vollumfänglich nachzukommen.

Auf Verlangen der Orea AG hat der Subunternehmer jederzeit den Nachweis der Einhaltung dieser Verpflichtungen zu erbringen. Die Orea AG behält sich das Recht vor, jederzeit eigene Kontrollen am Einsatzort durchzuführen (z.B. Pass-/ID-Kontrolle oder Arbeitsbewilligungen der ausländischen Arbeitnehmer) und allenfalls notwendige Massnahmen zu ergreifen (z.B. Wegweisung vom Einsatzort und Meldung an das zuständige kantonale Kontrollorgan). Solange die Nachweise nicht vollständig vorliegen, ist die Orea AG zu einem angemessenen Werklohnrückbehalt berechtigt.

Sollte die Orea AG zufolge Verletzungen dieser Bestimmungen durch den Subunternehmer in irgendeiner Form eine Vermögenseinbusse erleiden, hat der Subunternehmer die Orea AG vollumfänglich schadlos zu halten.

Wird für die Verletzung gesetzlicher Pflichten eine Busse ausgesprochen, schuldet der Subunternehmer der Orea AG zusätzlich eine Konventionalstrafe in der Höhe des zweifachen Betrages der ausgesprochenen Busse, mindestens aber CHF 5'000.00, zahlbar im Zeitpunkt der Bussenfälligkeit.

12. Einhaltung des Kartellgesetzes und Massnahmen gegen Bestechung

Der Subunternehmer verpflichtet sich, die Bestimmungen des Bundesgesetzes über Kartelle und andere Wettbewerbsbeschränkungen vom 6.10.1995 (Kartellgesetz, SR 251) sowie die einschlägige Ausführungsbestimmungen dazu einzuhalten.

Ferner verpflichtet sich der Subunternehmer, Amtsträger sowie Arbeitnehmende, Organvertreter, Beauftragte oder andere Hilfspersonen der Orea AG nicht zu bestechen und sich von solchen Personen nicht selbst bestechen zu lassen.

Sollte die Orea AG zufolge Verletzungen dieser Bestimmungen durch den Subunternehmer in irgendeiner Form eine Vermögenseinbusse erleiden, hat der Subunternehmer die Orea AG vollumfänglich schadlos zu halten.

Wird für die Verletzung gesetzlicher Pflichten eine Busse ausgesprochen, schuldet der Subunternehmer der Orea AG zusätzlich eine Konventionalstrafe in der Höhe des zweifachen Betrages der ausgesprochenen Busse, mindestens aber CHF 5'000.00, zahlbar im Zeitpunkt der Bussenfälligkeit.

13. Einhaltung des Entsendegesetzes

Der ausländische Subunternehmer wird – mit Weiterüberbindungspflicht – ausdrücklich verpflichtet, die in der Schweiz verbindlichen minimalen Arbeits- und Lohnbedingungen für seine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer gemäss dem am 1.6.2004 in Kraft getretenen Entsendegesetz (SR 823.20) sowie den einschlägigen Ausführungsbestimmungen dazu einzuhalten.

Sollte die Orea AG wegen einer allfälligen Verletzung des Entsendegesetzes durch den Subunternehmer in irgendeiner Form eine Vermögensschädigung erleiden, hat der Subunternehmer die Orea AG vollumfänglich schadlos zu halten.

Wird für die Verletzung gesetzlicher Pflichten eine Busse ausgesprochen, schuldet der Subunternehmer der Orea AG zusätzlich eine Konventionalstrafe in der Höhe des zweifachen Betrages der ausgesprochenen Busse, mindestens aber CHF 5'000.00, zahlbar im Zeitpunkt der Bussenfälligkeit.

14. Spezielle Bedingungen

14.1 Abfallentsorgung

Der Subunternehmer ist für die Entsorgung sämtlicher Möbel- und Küchenverpackungsmaterialien von der Baustelle zuständig. Ebenso wird erwartet, dass es auf der Baustelle jederzeit sauber und ordentlich ist. Sämtliche Paletten müssen mit dem Transport unmittelbar nach dem Abladen zurück gegeben oder selber abtransportiert werden.

Die Entsorgungsschädigung für den Abfall ist in jedem Auftrag fix definiert.

Bei grossen Objekten mit Folgelieferungen kann die Entsorgung der Paletten in vorheriger Absprache durch die Orea AG übernommen werden. Diese Regelung ist mit dem Orea-Projektleiter schriftlich in der Bestellung zu vereinbaren.

14.2 Abfallentsorgung-Entschädigung

1 Küche	CHF 140.00
2 - 5 Küchen	CHF 80.00 (pro Küche)
> 5 Küchen	CHF 72.00 (pro Küche)

14.3 Zahlungskonditionen

30 Tage netto.

Die Rechnung wird erst entgegengenommen, wenn das vollständig ausgefüllte und unterschriebene Abnahmeprotokoll vorliegt sowie die Küchenmontage vom Kunden geprüft und akzeptiert wurde.

14.4 Montagematerial

Schrauben- und Montagematerial werden durch die Orea AG zur Verfügung gestellt, gemäss Bestellformular Montageordner.

14.5 Kleidung

Die Orea AG erwartet einen loyalen, kompetenten und zuverlässigen Auftritt des Subunternehmers. Speziell wird ein gepflegtes Auftreten bei bewohnten Umbauten und Renovationen erwartet. Es wird zu diesem Zweck einheitliche Kleidung abgegeben, die während eines Auftrags für Orea AG getragen werden muss. Details ergeben sich aus dem Montagehandbuch.

14.6 Schulungen (Montage, Neuigkeiten etc.)

Schulungen von neuen Produkten oder Montage neuigkeiten werden durch die Orea AG durchgeführt und im Montagehandbuch nachgetragen. Die dafür aufgewendete Zeit der Mitarbeiter der Subunternehmer wird durch die Orea AG nicht entschädigt.

14.7 Transport

Transport / Abladung

Der Transport erfolgt durch die Orea AG und wird vorab telefonisch avisiert. Der Subunternehmer ist verpflichtet, die Ware beim Abladen auf Vollständigkeit und Transportschäden hin zu prüfen. Alle Reklamationen sind beim Empfang der Ware schriftlich auf dem Lieferschein anzubringen.

Transportschäden

Transportschäden werden nur anerkannt, wenn diese auf dem Orea-Fehlerprotokoll erfasst und durch den Chauffeur visiert worden sind. Beschädigungen solcher Art müssen unmittelbar dem zuständigen Orea-Projektleiter gemeldet werden, damit die Nachlieferung sichergestellt werden kann.

14.8 Qualität und Sorgfalt

Die Qualität und Sorgfalt bei der Montage ist gemäss separatem Montage-dossier, welches mit jedem Montageauftrag verschickt wird, einzuhalten. Der Subunternehmer ist bei Unklarheiten verpflichtet, Rücksprache mit dem Orea-Projektleiter zu halten.

Zur Sicherstellung der Ausführungsqualität wird der Subunternehmer beim Montagestart vom Orea-Projektleiter über die wichtigsten Details aufgeklärt.

14.9 Handhabung bei Montageschäden

Montageschäden durch den Subunternehmer

Wenn Teile oder Komponenten beschädigt, zerstört oder verloren gehen, sind solche Ereignisse sofort mittels Fehlermeldeformular und zur Dokumentation mit einer Foto des Schadens (Teile/Komponente) dem Orea-Projektleiter mitzuteilen, damit die Nachlieferung organisiert werden kann. Die Kosten gehen zu Lasten des Subunternehmers.

Montageschäden durch Dritte

Werden Schäden durch Dritte verursacht, so sind diese, bevor sie bearbeitet werden, dem Orea-Projektleiter mitzuteilen, damit abgeklärt werden kann, wer für die Kosten aufzukommen hat. Solche Aufwände werden nur entschädigt, wenn ein schriftlicher Auftrag vorhanden ist.

14.10 Fertigstellungsarbeiten

Fertigungsarbeiten ergeben sich aus dem Abnahmeprotokoll und müssen fristgerecht ausgeführt werden. Spätestens zwei Tage nach Ausführung muss das ausgefüllte und vom Bauherrn unterzeichnete Formular dem Orea-Projektleiter abgegeben werden.

14.11 Verbot der Weitervergabe von Arbeiten

Die Weitervergabe von Arbeiten durch den Subunternehmer ist verboten. Nach Rücksprache mit der Orea AG und ihrer schriftlichen Genehmigung dürfen Arbeiten ausnahmsweise durch den Subunternehmer weitervergeben werden.

14.12 Weisungen und Anordnungen

Für alle verbindlichen Weisungen und Anordnungen am Bau ist ausschliesslich Orea AG zuständig. Weisungen und Anordnungen von Drittpersonen dürfen nicht entgegengenommen werden.

15. Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen der Abreden zwischen den Parteien bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form und der Unterzeichnung beider Parteien. Dies gilt auch für eine Änderung oder Aufhebung dieses Formvorbehalts.

16. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Anwendbar ist Schweizer Recht (unter Ausschluss des Wiener Kaufrechts (CISG)).

Ausschliesslicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den Abreden zwischen Subunternehmern und der Orea AG ist der Sitz der Orea AG, Root/LU. Soweit nicht besonders geregelt, finden die dem Subunternehmer bekannten Allgemeinen Geschäftsbedingungen Küche (AGB Küche) in der jeweils gültigen Fassung ergänzend Anwendung.

Eingesehen und einverstanden / Der Subunternehmer (Akkordant)

[Ort, Datum, Unterschrift]