

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – Stand Mai 2026

## Definitionen

Dienstleister: 4BM Blickenstorfer. Auftraggeber: Vertragspartei, welche die Dienstleistungen bezieht.  
Dritte werden nach Funktion benannt.

## 1. Vertragsbestand

- 1.1 Sofern nicht anders schriftlich vereinbart, bilden die mündliche oder schriftliche Zustimmung des Auftraggebers zu objektspezifischen Offerten, Kostenschätzungen oder Leistungen nach Aufwand, gemäss aktueller Preisliste und diesen AGB, verbindliche Vertragsbestandteile.
- 1.2 Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Verwendungszweck der in Auftrag gegebenen Leistungen eindeutig anzugeben.
- 1.3 Jede Änderung im Verwendungszweck ist dem Dienstleister unverzüglich schriftlich mitzuteilen und bedarf dessen Zustimmung.
- 1.4 Der Dienstleister erstellt keine Gerichtsgutachten (Art. 183 ff. ZPO). Privat-/Parteigutachten können als Urkunden gemäss Art. 177 ZPO eingereicht werden; Beweiswürdigung erfolgt frei.
- 1.5 Abweichungen von diesen AGB sind nur gültig, wenn beide Seiten dies schriftlich bestätigen.

## 2. Leistungserbringung durch den Anbieter

- 2.1 Der Dienstleister arbeitet stets im ökonomischen Interesse des Auftraggebers mit höchster Sorgfalt.
- 2.2 Der Dienstleister ist nicht an Weisungen gebunden, die zu unrichtigen oder irreführenden Aussagen führen könnten.
- 2.3 Der Dienstleister kann eigenständig notwendige Handlungen durchführen, einschliesslich zusätzlicher Besichtigungen, Prüfungen, Beiziehung von Fachspezialisten, Erstellung von Fotos und Skizzen sowie notwendige Reisen bis 150 km ab Pieterlen. Reisekosten werden im tatsächlichen Aufwand abgerechnet.

## 3. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers / Hilfskräfte / Spezialisten

- 3.1 Der Auftraggeber stellt alle benötigten Informationen und Dokumente unentgeltlich und unverzüglich bereit.
- 3.2 Der Auftraggeber gewährt dem Dienstleister Zugang zum Objekt.
- 3.3 Schwer zugängliche Bereiche sind durch den Auftraggeber auf dessen Kosten zugänglich zu machen. Schäden hierdurch trägt der Auftraggeber.
- 3.4 Änderungen relevanter Umstände sind dem Dienstleister unverzüglich mitzuteilen.
- 3.5 Kurzfristige Terminverschiebungen (<24 Stunden) oder Zusatzarbeiten aufgrund von Ausführungsänderungen werden verrechnet.
- 3.6 Hilfskräfte, akkreditierte Laboruntersuchungen und Analysen
  - 3.6.1. Der Dienstleister darf Hilfskräfte und Prüflabore beiziehen. Kosten hierfür bis max. CHF 750 oder 10% des Auftragsvolumens trägt der Auftraggeber ohne vorherige Rücksprache. Höhere Kosten bedürfen der Absprache.
- 3.7.1 Der Dienstleister darf Fachspezialisten oder Gutachter hinzuziehen und informiert den Auftraggeber vorab über Kosten und Notwendigkeit. Die Haftung für deren Leistungen wird ausgeschlossen.

## 4. Messungen und technische Analysen

Messungen erfolgen grösstenteils mit kalibrierten Geräten. Trotz Sorgfalt sind geringe Abweichungen möglich. Ergebnisse werden dokumentiert. Messungen vom Anbieter sind nicht akkreditiert; technische Momentaufnahme; für behördliche/gerichtliche Anforderungen kann ein akkreditiertes Labor nötig sein. Dafür können entsprechende akkreditierte Labore beauftragt werden.

## 5. Termine, Fristen, Ausfälle und Abnahmen

- 5.1 Termine werden im Voraus vereinbart und gegenseitig bestmöglich eingehalten. Verzögerungen durch Dritte oder höhere Gewalt begründen keine Haftung.
- 5.2 Termine erfolgen nach Vereinbarung per E-Mail, Telefon oder Onlineformular. Verzögerungen seitens Dienstleister, ohne eigenes Verschulden berechtigen nicht zur Vertragsauflösung oder Schadenersatz.
- 5.3 Krankheit, Unfall oder andere unverschuldete persönliche Verhinderung
  - 5.3.1 Kann der Dienstleister infolge Krankheit, Unfall, behördlicher Anordnung oder anderer unverschuldeter persönlicher Verhinderung vereinbarte Termine oder Ausführungsfristen nicht einhalten, ist er berechtigt, Termine und Fristen angemessen zu verschieben. Der Dienstleister informiert den Auftraggeber unverzüglich über die Verhinderung und teilt, soweit möglich, einen Ersatztermin oder das weitere Vorgehen mit.
  - 5.3.2 Soweit die geschuldete Leistung nicht höchstpersönlich zu erbringen ist, ist der Dienstleister berechtigt, fachlich geeignete Hilfspersonen, Fachspezialisten oder Subunternehmer beizuziehen. Ziff. 3.6 und 3.7 bleiben vorbehalten.
  - 5.3.3 Ansprüche des Auftraggebers wegen Verzögerungen, Ausfällen oder Mehrkosten infolge unverschuldeter persönlicher Verhinderung des Dienstleisters sind ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig. Vorbehalten bleiben Ansprüche bei vorsätzlicher oder grobfahrlässiger Pflichtverletzung sowie zwingende gesetzliche Rechte des Auftraggebers, insbesondere bei Auftragsverhältnissen nach Art. 404 OR.
  - 5.3.4 Dauert die Verhinderung länger an und ist eine zumutbare Stellvertretung nicht möglich, sind beide Parteien berechtigt, den Vertrag hinsichtlich des noch nicht erbrachten Leistungsteils aufzulösen. Bereits erbrachte Leistungen, nachweislich angefallene Dritt- und Vorbereitungskosten sowie bereits beschafftes Material bleiben geschuldet.
- 5.4 Ablieferung / Abnahme  
Als Ablieferung gilt der Zeitpunkt, in dem das Werk oder die Teilleistung dem Auftraggeber übergeben, zur Nutzung freigegeben oder als fertiggestellt gemeldet wird. Dies kann insbesondere durch Übergabeprotokoll, Inbetriebnahme, Dokumentation, Schlüsselübergabe, oder schriftliche Fertigmeldung erfolgen.

## 6. Schweigepflicht

Der Dienstleister verpflichtet sich zur Vertraulichkeit. Weitergabe von Informationen erfolgt nur mit ausdrücklicher Zustimmung oder gesetzlicher Verpflichtung.

## 7. Urheberrechte

7.1 Alle vom Dienstleister erstellten Dokumente, Berichte, Gutachten, Pläne, Skizzen, Fotos und sonstige Arbeitsergebnisse bleiben dessen geistiges Eigentum.

7.2 Der Auftraggeber erhält ein nicht übertragbares, nicht exklusives Nutzungsrecht an den erstellten Unterlagen, ausschliesslich für den vertraglich vereinbarten Zweck. Eine Weitergabe an Dritte oder eine Nutzung für andere Zwecke ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Dienstleisters zulässig.

7.3 Eine Veröffentlichung, Vervielfältigung oder gewerbliche Weiterverwendung der Unterlagen ist ohne Zustimmung des Dienstleisters untersagt.

7.4 Der Dienstleister ist berechtigt, die erstellten Arbeitsergebnisse für eigene Nachweis- und Dokumentationszwecke zu verwenden, soweit dadurch keine schutzwürdigen Interessen des Auftraggebers verletzt werden.

## 8. Auskunftspflicht

Der Auftraggeber hat Anspruch auf Informationen zum Auftragsstand, soweit dies die Untersuchungsergebnisse nicht beeinträchtigt.

## 9. Vergütung und Zahlungsbedingungen

9.1 Die Vergütung richtet sich nach Offerte, Schätzungen, Aufwand und Preisliste. Rechnungen sind innert 30 Tagen nach Erhalt zahlbar. Der Anbieter kann eine Akontozahlung (bis zu 100 %) verlangen. Zahlungsverzug kann mit bis zu 5 % Verzugszins belastet werden.

9.2 Der Dienstleister ist berechtigt, die in Offerten oder Kostenschätzungen angegebenen Aufwände oder Preise um bis zu 30 % zu überschreiten, sofern dies durch objektiv notwendige Zusatzarbeiten, unvorhersehbare Umstände oder nachträgliche Änderungswünsche des Auftraggebers sachlich gerechtfertigt ist. Eine Überschreitung von mehr als 30 % ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

9.3 Bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus dem Vertragsverhältnis, einschliesslich allfälliger Nebenforderungen (z. B. Zinsen, Mahn- und Inkassokosten), bleibt das Eigentum an gelieferten Materialien und Waren beim Dienstleister. Der Auftraggeber ermächtigt den Dienstleister ausdrücklich, den Eigentumsvorbehalt im Eigentumsvorbehaltsregister am Sitz des Auftraggebers einzutragen. Eine Verpfändung, Sicherungsübereignung, Weitergabe oder Weiterveräusserung der unter Eigentumsvorbehalt

stehenden Waren ist bis zur vollständigen Bezahlung nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung vom Dienstleister zulässig. Bei Zahlungsverzug ist der Dienstleister berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und die Herausgabe der gelieferten, aber nicht vollständig bezahlten Waren zu verlangen.

## 10. Haftung

10.1 Der Dienstleister haftet unbeschränkt für Schäden, die durch vorsätzliches oder grobfahrlässiges Verhalten verursacht wurden.

10.2 Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Dienstleister nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. In diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden begrenzt.

10.3 Die Haftung für indirekte Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn sowie für durch Dritte verursachte Schäden ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

10.4 Die Haftung für reine Vermögensschäden ist ausgeschlossen, soweit diese nicht auf vorsätzlichem oder grobfahrlässigem Verhalten des Dienstleisters beruhen.

10.5 Für ausgeführte Handwerksarbeiten gelten ausschliesslich die Gewährleistungsfristen gemäss Punkt 11 dieser AGB.

10.6 Zusätzliche Schutzbestimmungen:

10.6.1 Geringfügige Farb-, Struktur- und Materialtoleranzen sind material- und produktionsbedingt unvermeidbar und stellen keinen Mangel dar.

10.6.2 Der Dienstleister haftet nicht für Schäden, die durch verdeckte Mängel im Untergrund oder angrenzenden Bauteilen entstehen, sofern keine besonderen Prüfungen ausdrücklich beauftragt wurden.

10.6.3 Schäden, die durch unsachgemässe Reinigung, chemische oder mechanische Belastung oder durch Witterungseinflüsse ausserhalb der technischen Spezifikationen entstehen, sind von der Gewährleistung ausgeschlossen.

## 11. Garantien und Gewährleistung

11.1 Soweit der Dienstleister Leistungen als Unternehmer im Rahmen eines Werkvertrags erbringt, gelten die gesetzlichen Mängelrechte gemäss Obligationenrecht sowie diese AGB. Soweit Dienstleister ausschliesslich Beratungs-, Prüf- oder Gutachterleistungen erbringt und die Ausführung durch Dritte erfolgt, richten sich Ausführungs- und Werkmängelansprüche grundsätzlich gegen den ausführenden Unternehmer. Der Dienstleister schuldet in diesem Fall die vereinbarte Beratungs- und Dokumentationsleistung.

11.2. Messgeräte und Instrumente

Die eingesetzten Messgeräte werden in geeigneten Transportbehältern sorgfältig und schlagfest transportiert und – soweit erforderlich oder herstellerseitig vorgeschrieben – regelmässig von Fachstellen kalibriert. Messtoleranzen oder leichte Abweichungen können nie gänzlich ausgeschlossen, jedoch auf ein Minimum reduziert werden.

11.3. Produkte

Die von uns eingesetzten Bauprodukte unterliegen herstellerseitig strengen Qualitätskontrollen und sind gemäss ihren Eigenschaften geprüft und von den Herstellern für den jeweiligen Verwendungszweck ausdrücklich empfohlen. Für die Behebung allfälliger Mängel wird nach den Bestimmungen von OR Art. 367 ff vorgegangen. Die Garantiedauer für durch vom Dienstleister ausgeführte Sanierungen, Reparaturen oder Belagsarbeiten beträgt 2 Jahre für offensichtliche Mängel und 5 Jahre für verdeckte Mängel. Ausgenommen davon sind Wartungsfugen sowie optische Fugenauffrischungen mit Kunststoff. Wartungsfugen unterstehen keiner Garantie und Fugenauffrischungen 1 Jahr nach Erstellung.

#### 11.4 Mängelrüge (zwingende gesetzliche Fristen)

Offene Mängel sind vom Auftraggeber innert 60 Tagen ab Ablieferung schriftlich zu rügen.

Verdeckte Mängel sind innert 60 Tagen ab deren Entdeckung schriftlich anzuzeigen.

Der Auftraggeber wird angehalten, festgestellte Mängel möglichst frühzeitig mitzuteilen, um Folgeschäden sowie Beweiserschwernisse zu vermeiden. Die zwingenden gesetzlichen Rügefristen gemäss Obligationenrecht bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Für Folgeschäden haftet der Dienstleister nur, soweit diese nicht auf eine verspätete oder unterlassene Mitteilung trotz Kenntnis des Mangels zurückzuführen sind und im Rahmen von Ziff. 10 gesetzlich zulässig sind

Die vorstehenden Garantiebestimmungen regeln zusätzliche vertragliche Leistungen und schränken zwingende gesetzliche Mängel- und Gewährleistungsrechte des Auftraggebers nicht ein.

#### 11.5 Leistung | Garantie offene Mängel / Garantie verdeckte Mängel:

11.5.1 Bau- & Sanierungsarbeiten, 2 Jahre, 5 Jahre, OR 367 ff.

11.5.2 Wartungsfugen gelten als Unterhalts- und Verschleissteile.

Kein Gewährleistungs- oder Garantieanspruch besteht für Erscheinungen infolge normaler Abnutzung, natürlicher Alterung, fehlenden oder unsachgemässen Unterhalts sowie infolge äusserer Einwirkungen. Unberührt bleiben Ansprüche bei nachgewiesenen Material- oder Ausführungsfehlern innerhalb der anwendbaren gesetzlichen oder vertraglichen Fristen.

11.5.3 Optische Fugenauffrischung, (Kunststoff) 1 Jahr

11.6 Die Garantieansprüche auf ausgeführte Messungen, Reparaturen, Sanierungen oder Belagsarbeiten sind ausgeschlossen, soweit Schäden auf folgende Umstände zurückzuführen sind:

11.7 Stark veränderte Umweltbedingungen: Messresultate von Feuchtigkeitsmessungen können nur dann als verbindlich betrachtet

11.7.1 Leckagen an wasserführenden Leitungen.

11.7.2 Schäden an Bodenheizungsleitungen oder Folgeschäden durch Wassereintritt, wenn die Entnahmestelle bauseits angegeben wurde oder keine Pläne zum genauen Verlauf der Heizleitungen vorliegen.

11.7.3 Ungünstige oder stark schwankende Messbedingungen (z. B. Temperatur).

11.7.4 Eigenständig durch den Auftraggeber durchgeführte Messungen.

11.8 Werksgarantie für durch den Dienstleister ausgeführte Reparaturen und Kleinsanierungen

Die Garantie erlischt u.A in folgenden Fällen:

11.8.1 Bei Schäden und Folgeschäden infolge von Manipulationen oder Veränderungen an vom Dienstleister erstellten Reparaturen oder Kleinsanierungen durch Dritte oder Unbefugte.

11.8.2 Bei Schäden und Folgeschäden infolge unsachgemässer Nutzung oder Nutzung in anderer Art als in der bekannten und vereinbarten Nutzungsart.

11.8.3 Bei Schäden und Folgeschäden infolge unsachgemässen oder falschen Unterhalts oder durch übermässige mechanische, chemische oder physikalische Belastungen sowie andere Einwirkungen, die vor Ausführungsbeginn nicht bekannt oder nicht abschätzbar waren.

11.8.4 Bei Schäden und Folgeschäden infolge Gewalteinwirkung (z. B. Schläge, Stösse, Überlastung durch schwere oder scharfkantige Gegenstände).

11.8.5 Bei Schäden und Folgeschäden infolge ausserordentlicher äusserer Einflüsse (z. B. Vandalismus, Brand, Überschwemmung oder andere ausserordentliche Belastungen).

11.8.6 Veränderungen, die auf normale Abnutzung oder natürliche Alterung zurückzuführen sind, stellen keinen Mangel dar und begründen keine Garantie-, Gewährleistungs- oder Haftungsansprüche.

#### 11.9 Bauseits gelieferte Materialien

11.9.1 Für Materialien, Baustoffe, Bauteile oder Systemkomponenten, die vom Auftraggeber oder von Dritten bauseits geliefert, vorgegeben oder ausgewählt werden, übernimmt 4BM Blickenstorfer keinerlei Garantie oder Gewährleistung hinsichtlich deren Qualität, Eignung, Normenkonformität, Kompatibilität oder Dauerhaftigkeit.

11.9.2 Die Verantwortung für die Auswahl, Spezifikation und Tauglichkeit dieser Materialien liegt ausschliesslich beim Auftraggeber bzw. beim jeweiligen Lieferanten.

11.9.3 Werden bauseits gelieferte Materialien auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers verarbeitet, erfolgt dies unter Ausschluss jeglicher Haftung und Gewährleistung für daraus entstehende Mängel, Schäden oder Folgeschäden, soweit gesetzlich zulässig.

11.9.4 4BM Blickenstorfer ist berechtigt, die Verarbeitung von ungeeigneten, mangelhaften oder nicht normgerechten Materialien abzulehnen oder deren Verwendung von einer schriftlichen Haftungsfreistellung durch den Auftraggeber abhängig zu machen.

11.9.5 Eine Prüfpflicht hinsichtlich der Eignung, Vollständigkeit oder Normenkonformität bauseits gelieferter Materialien besteht nur, wenn diese ausdrücklich und schriftlich vereinbart wurde.

11.9.6 Erkennt der Dienstleister offensichtliche Mängel oder Risiken bei bauseits gelieferten Materialien, wird der Auftraggeber darauf hingewiesen. Die Entscheidung über deren Verwendung liegt in diesem Fall weiterhin beim Auftraggeber.

#### 11.10 Untergrund- und Bestandsrisiken

11.10.1 Der Auftraggeber ist für die Beschaffenheit, Tragfähigkeit, Ebenheit, Feuchtigkeit und Eignung des Untergrunds verantwortlich, sofern keine ausdrückliche Untergrundprüfung beauftragt wurde.

11.10.2 Für Mängel, Schäden oder Folgeschäden infolge ungenügender Untergrundbeschaffenheit, verdeckter Mängel oder nicht normgerechter Vorleistungen Dritter übernimmt 4BM Blickenstorfer keine Haftung.

#### 11.11 Bauphysikalische und klimatische Einflüsse

11.11.1 Für Schäden infolge bauphysikalischer Einwirkungen wie Feuchtigkeit, Dampfdiffusion, Temperaturspannungen, Salze, Schwind- und Kriechverhalten sowie konstruktiver Gegebenheiten wird keine Gewährleistung übernommen, sofern diese nicht Bestandteil der beauftragten Leistung sind.

11.11.2 Bewegungen aus Bauwerksetzung, Verformung oder thermischer Beanspruchung stellen keinen Mangel dar.

#### 11.12 Schnittstellen zu Drittleistungen

11.12.1 Für Leistungen, Vorarbeiten oder Materialien von Drittunternehmern oder bauseitigen Lieferanten übernimmt 4BM Blickenstorfer keine Haftung.

11.12.2 Koordinations- und Schnittstellenrisiken zwischen verschiedenen Gewerken liegen beim Auftraggeber oder der Bauleitung.

#### 11.13 Normtoleranzen und optische Eigenschaften

11.13.1 Abweichungen innerhalb der zulässigen Toleranzen gemäss einschlägigen Normen (SIA, SN EN, Herstellerangaben) stellen keinen Mangel dar.

11.13.2 Geringfügige Farb-, Struktur-, Glanz- und Oberflächenabweichungen sowie chargenbedingte Unterschiede sind materialbedingt und stellen keinen Mangel dar.

- 11.14 Wartung und Unterhalt
- 11.14.1 Die Dauerhaftigkeit von ausgeführten Arbeiten setzt eine fachgerechte Pflege, Wartung und Nutzung voraus.
- 11.14.2 Unterlassene oder unsachgemässe Wartung sowie fehlender Unterhalt führen zum Ausschluss von Garantie- und Gewährleistungsansprüchen.
- 11.15 Chemische und mechanische Einwirkungen
- 11.15.1 Schäden durch chemische Einwirkungen (z. B. Reinigungsmittel, Säuren, Laugen), mechanische Belastungen, Überbeanspruchung oder unsachgemässe Nutzung sind von der Gewährleistung ausgeschlossen.
- 11.16 Witterung und Umwelteinflüsse
- 11.16.1 Für Schäden infolge Witterungseinflüssen wie Frost, Hitze, UV-Strahlung, Niederschlag oder Baustellenbedingungen ausserhalb der Kontrolle des Dienstleisters wird keine Haftung übernommen.
- 11.17 Provisorien und Übergangslösungen
- 11.17.1 Provisorische Arbeiten, Notreparaturen oder temporäre Lösungen dienen ausschliesslich der kurzfristigen Schadensminderung und sind von jeglicher Garantie und Gewährleistung ausgeschlossen.
- 11.18 Nutzungsänderungen
- 11.18.1 Wird ein Bauteil nachträglich anders genutzt als ursprünglich vorgesehen oder vereinbart, entfallen sämtliche Garantie- und Gewährleistungsansprüche
- 11.19 Dokumentations- und Mitwirkungspflicht
- 11.19.1 Unterlässt der Auftraggeber notwendige Angaben (z. B. Pläne, Leitungsführungen, Materialdeklarationen), haftet er für daraus entstehende Schäden.
- 11.19.2 Fehlende oder unvollständige Informationen führen zum Ausschluss entsprechender Garantie- und Haftungsansprüche.
- 11.20 Technische Bauberatungen oder Empfehlungen
- Technische Bauberatungen und Empfehlungen basieren in der Regel auf Erfahrungswerten. Da bei Beratungsfunktionen keine Eingriffe in Garantieobjekte erfolgen dürfen, oder weitere Abklärungen, Untersuchungen oder Messungen seitens Auftraggeber nicht gewünscht sind, beruhen Aussagen oft auf Annahmen und optischen Eindrücken.
- Daher sind Garantie- und Gewährleistungsansprüche in diesem Zusammenhang ausgeschlossen und es kann lediglich nach bestem Wissen und Gewissen bewertet werden ausgenommen bei vorsätzlicher oder grobfahrlässiger Pflichtverletzung

## 12. Rücktritt, Kündigung und Terminannullation

Zwingende gesetzliche Rechte bleiben vorbehalten, insbesondere bei Werkverträgen die Rechte des Auftraggebers bei Verzug oder vertragswidriger Ausführung sowie die vorzeitige Beendigung nach Art. 366 und Art. 377 OR; bei Auftragsverhältnissen bleibt Art. 404 OR vorbehalten.

12.1 Soweit ein Vertragsverhältnis rechtlich als Auftrag zu qualifizieren ist, kann es von jeder Partei nach Art. 404 OR jederzeit widerrufen oder gekündigt werden. Erfolgt die Beendigung zur Unzeit, bleibt die gesetzliche Schadenersatzpflicht vorbehalten.

12.2 Soweit ein Vertragsverhältnis rechtlich als Werkvertrag zu qualifizieren ist, richtet sich die vorzeitige Beendigung nach den gesetzlichen Bestimmungen. Der Auftraggeber kann den Werkvertrag vor Vollendung insbesondere nach Art. 377 OR beenden; geschuldet bleiben in diesem Fall die Vergütung der bereits erbrachten Leistungen, nachweislich angefallene Dritt- und Vorbereitungskosten sowie die gesetzlich vorgesehene Schadloshaltung des Dienstleisters.

12.3 Bestätigte Termine können bis maximal 24 Stunden vor dem Termin kostenfrei verschoben oder annulliert werden, sofern nichts Abweichendes schriftlich vereinbart wurde. Bereits beschafftes Material sowie bis dahin angefallene Aufwände bleiben geschuldet.

12.4 Bei Terminannullationen, Verschiebungen oder Absagen weniger als 24 Stunden vor dem Termin sowie bei Nichtantreffen oder fehlender Arbeitsbereitschaft am Objekt, kann eine Umtriebsentschädigung von CHF 150.– exkl. Fahrt-, Warte-, Material- und Drittkosten verrechnet werden.

12.5 Bei Beendigung eines laufenden Vertrags sind sämtliche bis zum Beendigungszeitpunkt erbrachten Leistungen, nachweislich angefallene Dritt- und Materialkosten, bereits bestellte oder angefertigte Materialien sowie nicht mehr ohne Verlust stornierbare Dispositionen zu vergüten. Soweit sachlich möglich, können Teilleistungen separat abgerechnet werden.

12.6 Die Vertragsbeendigung lässt zwingende gesetzliche Rechte des Auftraggebers an bereits abgelieferten Teilleistungen unberührt. Für nicht fertiggestellte oder nicht ablieferbare Leistungen bestehen keine Gewährleistungs- oder Garantieansprüche.

## 13. Ausserordentliche Kündigung aus wichtigem Grund

13.1 Beide Parteien sind berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ganz oder teilweise schriftlich oder in Textform (z. B. per E-Mail) zu kündigen.

13.2 Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nach Treu und Glauben unzumutbar ist. Für den Dienstleister gilt dies namentlich bei Zahlungsverzug trotz Mahnung, bei verweigerter oder ungenügender Mitwirkung, fehlendem Zugang zum Objekt, unrichtigen oder unvollständigen Angaben des Auftraggebers, unzulässigen Weisungen oder unzumutbaren Sicherheits- bzw. Arbeitsbedingungen.

13.3 Im Fall einer ausserordentlichen Kündigung bleiben bereits erbrachte Leistungen, nachweislich angefallene Kosten sowie beschafftes Material geschuldet. Weitergehende zwingende gesetzliche Ansprüche beider Parteien bleiben vorbehalten.

## 14. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Es gilt ausschliesslich Schweizer Recht. Gerichtsstand ist Pieterlen (BE) Schweiz.

Für Privatkunden gilt deren Wohnsitz (Art. 32 ZPO)

## 15. Salvatorische Klausel und Schriftform

Ungültige Bestimmungen werden durch rechtswirksame Regelungen ersetzt. Alle weiteren Punkte bleiben gültig. Die gilt auch für die jeweiligen Zusatz AGB für Gutachten oder Schadensaufnahmen. Änderungen bedürfen der Schriftform.

## 16. Datenschutz

### 16.1 Verantwortlichkeit

Der Dienstleister (4BM Blickenstorfer, Pieterlen) erhebt, speichert und verarbeitet Personendaten ausschliesslich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben des Schweizer Datenschutzgesetzes (DSG) sowie – soweit anwendbar – der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

### 16.2 Zweck der Datenbearbeitung

Die Bearbeitung der Daten erfolgt ausschliesslich zur Vertragserfüllung, zur Erbringung der vereinbarten Dienstleistungen, zur Rechnungsstellung, für interne Dokumentationszwecke sowie – falls notwendig – zur Rechtsdurchsetzung.

### 16.3 Weitergabe an Dritte

Personendaten werden nur insoweit an Dritte weitergegeben, als dies für die Vertragserfüllung erforderlich ist (z. B. an Labore, Fachspezialisten, Versicherungen, Banken, Steuer- und Buchhaltungsdienstleister) oder wenn eine gesetzliche Pflicht dazu besteht.

### 16.4 Datensicherheit

Der Dienstleister trifft angemessene technische und organisatorische Massnahmen, um Personendaten vor unbefugtem Zugriff, Verlust oder Missbrauch zu schützen.

### 16.5 Speicherdauer

Personendaten werden nur so lange aufbewahrt, wie dies zur Erfüllung des Vertrags, zur Einhaltung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten (z. B. 10 Jahre gemäss OR) oder zur Durchsetzung von Rechtsansprüchen erforderlich ist.

### 16.6 Rechte der betroffenen Personen

Auftraggeber haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Einschränkung oder Löschung ihrer gespeicherten Daten, soweit keine gesetzlichen Pflichten oder überwiegenden berechtigten Interessen entgegenstehen. Gesuche sind schriftlich an den Dienstleister zu richten.

**Stand Mai 2026**

# Zusatz AGB – Wasserschaden- und Feuchteschaden- Aufnahme und Schadensrapporte - Stand März 2026

Diese Zusatz-AGB gelten für die Aufnahme und technische Dokumentation von Wasser- und Feuchteschäden in Innenräumen (insbesondere Badezimmer, Duschen, Küchen, Waschküchen, Nebenräumen und Wohnbereichen) sowie für die Erstellung von Schadensrapporten, Zustandsprotokollen und technischen Stellungnahmen durch 4BM Blickenstorfer. Sie ergänzen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) von 4BM Blickenstorfer. Bei Widersprüchen gehen diese Zusatz-AGB für die hier geregelten Leistungen vor. Soweit diese Zusatz-AGB keine abweichende Regelung enthalten, gelten ergänzend die Grund-AGB.

**Wichtige Abgrenzung:** 4BM erstellt eine technische Schadenaufnahme und fachliche Beurteilung der feststellbaren Ist-Situation. Entscheidungen über Versicherungsdeckung, Leistungspflicht, Regress, Haftungsquote oder Prozessstrategie trifft 4BM nicht.

## 1. Geltungsbereich und Vertragsbestand

1.1 Diese Zusatz-AGB gelten für Aufträge über Wasserschaden- und Feuchteschaden-Aufnahmen, Schadensrapporte, Zustandsprotokolle, orientierende Lecklokalisierungen, dokumentierende Messungen sowie technische Stellungnahmen im Zusammenhang mit Schadenfällen.

1.2 Vertragsbestandteile sind in absteigender Priorität:

- a. die schriftliche Beauftragung bzw. Offerte mit Leistungsbeschreibung, Zweck und allfälligen Adressaten
- b. diese Zusatz-AGB
- c. die Grund-AGB von 4BM Blickenstorfer in der jeweils vereinbarten Fassung.

1.3 Der Auftraggeber hat den Verwendungszweck eindeutig anzugeben, insbesondere Schadenfall-Nummer, Versicherer, Objektadresse, Ansprechpartner, Ziel der Begutachtung und die vorgesehenen Empfänger des Rapports.

Jede Zweckänderung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung von 4BM.

1.4 Sofern nicht der Versicherer selbst Auftraggeber ist, entsteht durch die bloße beabsichtigte oder tatsächliche Einreichung des Rapports bei einer Versicherung kein direktes Vertragsverhältnis zwischen 4BM und dem Versicherer.

## 2. Zweck und Charakter des Schadensrapports

2.1 Der Schadensrapport dient der technischen Zustandsbeschreibung, Beweissicherung, Dokumentation der feststellbaren Ist-Situation, orientierenden Ursachenbeurteilung, Risikoeinschätzung sowie der fachlichen Empfehlung weiterer Schritte.

2.2 Der Schadensrapport ist kein gerichtliches Gutachten, sondern eine private technische Stellungnahme. Er garantiert weder einen bestimmten Beweiswert noch einen bestimmten Ausgang in einem Versicherungs- oder Gerichtsverfahren.

2.3 4BM trifft keine Zusicherungen zur Versicherungsdeckung, Leistungspflicht, Schadenhöhe im versicherungsrechtlichen Sinn, Haftungsquote, Regressfähigkeit oder zur Anerkennung des Rapports durch Versicherer, Behörden oder Gerichte.

2.4 Aussagen von Versicherungsnehmern, Eigentümern, Mietern, Unternehmern oder anderen Beteiligten werden – soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt – als Angaben Dritter dokumentiert und nicht als unabhängig verifiziert vorausgesetzt.

## 3. Leistungsumfang

3.1 Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, umfasst die Leistung insbesondere: Aufnahme der Schadenhistorie und der bekannten Ereignisabfolge; visuelle Objekt- und Bauteilaufnahme; Fotodokumentation; orientierende Messungen und Auswertungen; Festhalten von Zugänglichkeiten, Randbedingungen und sichtbaren Schadensgrenzen; Erstellung des Schadensrapports mit Messwerten, Bildern, technischer Beurteilung, Risikohinweisen und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen.

3.2 Der Einsatz von Datenloggern, wiederholte Kontrollmessungen, ergänzende Kurzberichte, Versicherungsformulare, Begleitungen vor Ort mit Dritunternehmern oder ergänzende Stellungnahmen nach Rückfragen von Versicherern sind nur geschuldet, wenn sie ausdrücklich vereinbart oder nachträglich separat beauftragt werden.

3.3 Nicht Bestandteil des Auftrags sind – sofern nicht ausdrücklich separat vereinbart – insbesondere: Sanitär-, Spengler-, Trocknungs-, Demontage- oder Instandsetzungsarbeiten; Druckprüfungen; zerstörende Prüfungen; Bauteilöffnungen; Probenahmen; Laboranalysen; mikrobiologische, schimmelbezogene oder schadstoffbezogene Untersuchungen; Planungs-, Bauleitungs- oder Koordinationsleistungen; Rechtsberatung; Deckungs- oder Haftungsentscheide; detaillierte Kostenermittlungen Dritter.

## 4. Prüfbedingungen, Schadenminderung und Zugänglichkeit

4.1 Der Auftraggeber stellt alle erforderlichen Informationen und Unterlagen rechtzeitig und unentgeltlich zur Verfügung, insbesondere Schadenfall-Nummern, Kontaktdaten des Versicherers, Pläne, Leitungsführungen, bekannte Vorbefunde, frühere Sanierungen, Trocknungsunterlagen und bereits getroffene Sofortmassnahmen.

4.2 Der Auftraggeber bzw. die von ihm bezeichnete Person gewährleistet freien, sicheren und zumutbaren Zugang zu allen relevanten Bereichen. Erschwerte oder ungenügende Zugänglichkeiten, fehlende Beleuchtung, nicht freigeräumte Bereiche, fehlende Stromversorgung oder fehlende Sicherungen können die Untersuchung einschränken und werden dokumentiert.

4.3 Sofortmassnahmen zur Schadenminderung – insbesondere Wasser absperren, elektrische Gefahren beseitigen lassen, Schutz von Inventar, Notabdichtungen, Beiziehung von Sanitär-, Elektro- oder Trocknungsfirmen – bleiben Sache des Auftraggebers, Eigentümers oder der verantwortlichen Schadenorganisation. 4BM schuldet solche Notfallmassnahmen nur bei ausdrücklicher separater Beauftragung.

4.4 Wird das Schadenbild vor der Besichtigung bereits durch Demontagen, Reinigungen, Trocknungsmassnahmen, Reparaturen oder sonstige Eingriffe verändert, beurteilt 4BM den Zustand ausschliesslich so, wie er zum Untersuchungszeitpunkt angetroffen wird. Bereits veränderte Verhältnisse können die Aussagekraft, Ursachenzuordnung und Beweissicherung einschränken.

4.5 Gefahrenlagen wie elektrische Risiken, Schadstoffe, Absturzgefahren, statische Risiken, kontaminierte Bereiche oder aggressive Medien sind 4BM vorab mitzuteilen. 4BM ist berechtigt, Leistungen aus Sicherheitsgründen zu verweigern, zu unterbrechen oder vom vorgängigen Herstellen sicherer Bedingungen abhängig zu machen.

## 5. Zerstörungsfreie Untersuchung, Bauteilöffnungen und Lecklokalisierung

5.1 4BM untersucht Schadenfälle standardmässig zerstörungsfrei. Bauteilöffnungen, Freilegungen, Sondierungen, Probeentnahmen oder invasive Prüfungen erfolgen nur nach vorgängiger ausdrücklicher Freigabe durch den Auftraggeber und – soweit erforderlich – den Eigentümer, Versicherer oder die zuständige Fachunternehmung.

5.2 Eine orientierende Lecklokalisierung erfolgt – soweit vereinbart – anhand technischer Indikatoren wie Messwerten, Thermografie, Bauteilaufbau, Schadensbild und Plausibilisierung. Eine vollständige und eindeutige Lokalisierung kann aufgrund verdeckter Leitungsführungen, Bauteilschichten, Randbedingungen, Temperatur- oder Feuchtegradienten sowie eingeschränkter Zugänglichkeit nicht zugesichert werden.

5.3 Erforderliche weiterführende Prüfungen, wie Druckproben, Kamerabefahrungen, Farbstofftests, Endoskopien, Leitungsortungen oder Laboruntersuchungen, sind gesondert zu beauftragen. Leistungen solcher Dritter sind nicht Bestandteil des Auftrags von 4BM.

5.4 Soweit Leitungsführungen, Bodenheizungen, Abdichtungen oder andere verdeckte Installationen für die Untersuchung relevant sind, hat der Auftraggeber deren Lagepläne oder Markierungen zur Verfügung zu stellen. Für Einschränkungen oder Schäden infolge fehlender, unrichtiger oder unvollständiger Angaben haftet 4BM im gesetzlich zulässigen Umfang nicht.

## 6. Messmethoden, Randbedingungen und Aussagegrenzen

6.1 Messungen und technische Bewertungen erfolgen – soweit anwendbar – unter Berücksichtigung einschlägiger SIA- und SN-EN-Normen, der anerkannten Regeln der Baukunde, Herstellerangaben sowie des Standes der Technik zum Untersuchungszeitpunkt.

6.2 Messungen von 4BM sind grundsätzlich nicht akkreditiert. Sie dienen als technische Parteistellungnahmen bzw. technische Dokumentation des feststellbaren Zustands zum Zeitpunkt der Aufnahme.

6.3 Messergebnisse stellen Momentaufnahmen oder – bei Datenloggern – Verlaufsmessungen unter den dokumentierten Randbedingungen dar. Änderungen von Temperatur, relativer Luftfeuchte, Lüftung, Nutzung, Trocknungszustand, Wasserzutritt, Oberflächenzustand oder Bauteilaufbau können spätere Ergebnisse wesentlich beeinflussen.

6.4 Messtoleranzen, Randzoneneffekte, materialabhängige Einflüsse und gerätespezifische Abweichungen sind technisch unvermeidbar. 4BM schuldet eine sorgfältige Durchführung, nachvollziehbare Dokumentation und fachlich vertretbare Auswertung, nicht jedoch ein bestimmtes Messergebnis oder die vollständige Feststellung jeder verdeckten Ursache.

6.5 Soweit für den konkreten Auftrag relevant, können eingesetzte Geräte, Seriennummern und Kalibrierhinweise im Rapport dokumentiert werden.

6.6 Interne Arbeitsunterlagen, Rohdaten, Notizen, Vorversionen, interne Berechnungen und nicht im Schlussrapport enthaltene Zwischenstände bleiben – soweit gesetzlich zulässig – Eigentum von 4BM und sind nur geschuldet, wenn ihre Herausgabe ausdrücklich vereinbart wurde.

## 7. Vergütung, Versicherer und Kommunikation

7.1 Die Vergütung richtet sich nach Offerte, Vereinbarung oder effektivem Aufwand. Im Übrigen gelten die Zahlungs- und Spesenregelungen der Grund-AGB.

7.2 Sofern nicht der Versicherer selbst Auftraggeber ist, bleibt ausschliesslich der Auftraggeber Vergütungsschuldner von 4BM, auch wenn der Rapport für eine Versicherung erstellt, an diese weitergeleitet oder von dieser ganz oder teilweise vergütet werden soll.

7.3 4BM ist berechtigt, den Rapport sowie auftragsbezogene Informationen und Unterlagen an die in der Beauftragung bezeichneten Empfänger – insbesondere Versicherer, Verwaltungen, Eigentümer oder beteiligte Fachunternehmen – weiterzugeben, soweit dies dem vereinbarten Zweck entspricht oder der Auftraggeber zugestimmt hat.

7.4 Versicherer- oder verwaltungsspezifische Anforderungen, Zusatzformulare, Portaleingaben, Rückfragenbeantwortungen, ergänzende Besichtigungen oder Stellungnahmen nach Einreichung des Rapports sind zusätzliche Leistungen und gesondert zu vergüten, soweit sie nicht bereits ausdrücklich im Auftrag enthalten sind.

7.5 Der Beizug von Hilfskräften, Fachspezialisten, Prüflaboren oder sonstigen Drittunternehmen richtet sich nach den Grund-AGB.

## 8. Verwendung, Weitergabe und Rechte an Unterlagen

8.1 Der Auftraggeber erhält ein nicht übertragbares, nicht exklusives Nutzungsrecht am Schadensrapport ausschliesslich für den vereinbarten Zweck und den konkreten Schadenfall.

8.2 Eine Weitergabe an weitere Dritte, eine Verwendung in anderen Schadenfällen oder Projekten, eine auszugsweise Wiedergabe, eine inhaltliche Bearbeitung, die Veröffentlichung oder eine werbliche Nutzung bedürfen der vorgängigen schriftlichen Zustimmung von 4BM, sofern die Weitergabe nicht bereits vom vereinbarten Zweck gedeckt ist.

8.3 Dritte dürfen aus dem Rapport – soweit gesetzlich zulässig – keine unmittelbaren Ansprüche gegen 4BM ableiten. 4BM bleibt Inhaber sämtlicher Urheber- und Nutzungsrechte an Fotos, Messdaten, Texten, Skizzen, Tabellen und Auswertungen.

8.4 Eine selektive oder aus dem Zusammenhang gerissene Verwendung von Textstellen, Bildern oder Messwerten, die zu einer sachlich verfälschenden Darstellung führen kann, ist unzulässig.

## 9. Haftung und haftungsspezifische Ergänzungen

9.1 Es gelten die Haftungsregelungen der Grund-AGB. Ergänzend haftet 4BM insbesondere nicht für nicht oder verspätet erkannte verdeckte Leckagen, Feuchtewege, Schäden oder Ursachen, soweit diese mit den vereinbarten und zerstörungsfreien Methoden unter den gegebenen Randbedingungen nicht zuverlässig feststellbar waren.

9.2 4BM haftet – soweit gesetzlich zulässig – nicht für Folgeschäden oder Mehrkosten, die aus unterlassener oder verspäteter Schadenminderung, fehlender Mitwirkung, unvollständigen Angaben, fehlenden Plänen, nachträglichen Veränderungen am Objekt oder Eingriffen Dritter entstehen.

9.3 4BM haftet – soweit gesetzlich zulässig – nicht für Leistungen, Entscheidungen oder Verzögerungen Dritter, insbesondere von Versicherern, Sanitärfirmen, Leckortungsunternehmen, Trocknungsfirmen, Elektrikern, Verwaltungen, Eigentümern, Laboren oder Unternehmern, und nicht für die daraus abgeleiteten Kosten oder rechtlichen Folgen.

9.4 Empfehlungen von 4BM zum weiteren Vorgehen ersetzen keine Ausführungsplanung, keine behördliche Freigabe, keine Sanierungsgarantie und keine verbindliche Weisung an Drittunternehmer. Die Umsetzung und Koordination von Massnahmen bleibt Sache des Auftraggebers bzw. der hierfür eingesetzten Fachunternehmen.

9.5 Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie nicht, soweit zwingendes Recht entgegensteht.

## 10. Schlussbestimmung

10.1 Soweit diese Zusatz-AGB keine abweichenden Regeln enthalten, gelten ergänzend die Bestimmungen der Grund-AGB von 4BM Blickenstorfer, insbesondere zu Terminen, Stornierungen, Kündigung, Zahlungsbedingungen, Datenschutz, Gerichtsstand, salvatorischer Klausel und Schriftform.