

Allgemeine Vertragsbedingungen für Erdwärmesondenbohrungen mit FWS-Gütesiegel

1. Allgemeines

- 1.1 Diese allgemeinen Vertragsbedingungen bilden einen integrierten Bestandteil der Offerte bzw. Auftragsbestätigung der Stemba AG. Bei allfälligen Widersprüchen gehen diese Bestimmungen vor.

2. Leistungen durch die Stemba AG

- 2.1 Vorbehaltlich anderslautender Abmachungen in der Offerte oder Auftragsbestätigung beinhaltet die vereinbarte Offerte bzw. Auftragsbestätigung die folgenden Leistungen:
- 2.1.1 An- und Abtransport, Auf- und Abbau der gesamten Bohranlage und -ausrüstung sowie Installation aller erforderlichen Einrichtungen, Maschinen und Geräte. Für die Installation und Demontage sind jeweils 3 Stunden kalkuliert. Jede weitere Stunde wird gemäss den Regieansätzen unter Pkt. 7.4. in Rechnung gestellt.
- 2.1.2 Ausführung der Erdsondenbohrungen im Lockergestein und Fels nach SIA 384/6 Norm bei einer maximalen Aussenverrohrung bis 40 Meter Bohrtiefe.
- 2.1.3 Lieferung und Versetzen der Erdwärmesonden. Die Erdwärmesonden werden mit Wasser befüllt an den Auftraggeber übergeben.
- 2.1.4 Durchführung einer Dichtigkeits- und Durchflussprobe in der versetzten Erdwärmesonde einschliesslich Erstellung eines Prüfprotokolls.
- 2.1.5 Lieferung des Injektionsmittels und Auffüllen des Ringraumes unmittelbar nach der Bohrung. Nachträgliches Auffüllen der Bohrlöcher bei Versickerung des Injektionsmittels muss durch den Auftraggeber ausgeführt werden, oder wird bei Ausführung durch die Stemba AG separat in Regie verrechnet.
- 2.1.6 Infolge geologischen Restrisikos basieren die offerierten Aufwendungen für die Verlegung von Leitungen für die Zuführung des Injektionsmittels und die Abführung von (Bohr-)Schlamm auf Erfahrungswerten. Die dafür entstandenen Kosten werden nach effektivem Aufwand verrechnet.
- 2.1.7 Auf Wunsch und gegen Bezahlung der Versicherungsprämie: Abschluss einer Arteser-Versicherung mit dazugehöriger Versicherungsbestätigung der Helvetia (Versicherungssumme max. CHF 200'000.- pro Objektstandort mit einem Selbstbehalt von CHF 1'000.- pro Schadenfall). Die Arteser-Versicherung übernimmt sämtliche Kosten zur Abdichtung eines beschädigten Bohrloches (z.B. beim Austritt von artesisch gespanntem Wasser oder von Gas). Für weitere Details und Einschränkungen der Versicherungsleistungen verweisen wir auf die entsprechenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen der Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG.
- 2.1.8 Auf Wunsch und gegen Bezahlung der Versicherungsprämie: Abschluss einer Erdwärmesonden-Versicherung mit dazugehöriger Versicherungsbestätigung der Helvetia (Versicherungssumme max. CHF 100'000.- pro Sonde mit einem Selbstbehalt von 10% der Schadenssumme, jedoch max. CHF 2'000.-). Die Erdwärmesonden-Versicherung übernimmt die Kosten zur Wiederherstellung einer Erdwärmesonde bei Schäden durch Erdbeben, Hangrutsch, Verschiebungen im Erdreich und Veränderungen der Geologie. Für weitere Details und Einschränkungen der Versicherungsleistungen verweisen wir auf die entsprechenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen der Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG.
- 2.1.9 Auf Wunsch und gegen Bezahlung der Versicherungsprämie: Abschluss einer Bauherren-Haftpflichtversicherung mit dazugehöriger Versicherungsbestätigung der Helvetia (Versicherungssumme max. CHF 5'000'000.- mit einer sublimitierten Versicherungssumme von max. CHF 1'000'000.- für reine Vermögensschäden und einem Selbstbehalt von CHF 1'000.-). Die Bauherren-Haftpflichtversicherung übernimmt die Kosten für Schäden gegenüber Drittpersonen und -objekten, die bei der Erstellung der Erdsondenbohrungen entstanden sind. Für weitere Details und Einschränkungen der Versicherungsleistungen verweisen wir auf die entsprechenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen der Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG.
- 2.1.10 Auf Wunsch und gegen Bezahlung der Versicherungsprämie: Abschluss einer Bohrabbruch-Versicherung mit dazugehöriger Versicherungsbestätigung der Helvetia (Versicherungssumme max. CHF 25'000.- pro Objektstandort mit einem Selbstbehalt von CHF 1'000.-). Die Bohrabbruch-Versicherung übernimmt die Kosten aufgrund eines Bohrabbruchs als Folge der geologischen oder hydrologischen Verhältnisse am Objektstandort, die trotz Ausschöpfung der aktuellen technischen Möglichkeiten der Bohrtechnik ein Erreichen der notwendigen thermischen Energieleistung mittels Erdwärmesonden verunmöglichen oder als Folge einer Anweisung der zuständigen Behörde oder des zuständigen Geologen. Für weitere Details und Einschränkungen der Versicherungsleistungen verweisen wir auf die entsprechenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen der Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG.

3. Abgrenzung der Leistungen durch Stemba AG

- 3.1 Die Stemba AG behält sich bei Auftreten von ausserordentlichen geologischen Verhältnissen (z.B. Felssturzgebiet, Kavernen, Überlagerungen, usw.) vor, die totalen Bohrmeter in mehrere Bohrungen aufzuteilen. Dies jedoch nur in Absprache mit dem technischen Verantwortlichen des Auftraggebers oder dem Geologen. Alle dadurch resultierenden Mehrkosten gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.
- 3.2 Unvorhersehbare Leistungen, insbesondere Mehrleistungen für das Abdichten von Gas- oder Wasseraustritt gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Bauherr/Auftraggeber – sofern wohnhaft in der Schweiz – hat gemäss Pkt. 2.1.7 die Möglichkeit, eine Arteser-Versicherung durch die Stemba AG abzuschliessen.
- 3.3 Die Stemba AG haftet nicht für Schäden gegenüber Drittpersonen bei artesisch gespanntem Wasseraustritt oder anderweitigen Folgeschäden im Zusammenhang mit den Erdsondenbohrungen. Potenzielle Schäden gegenüber Dritten sind durch den Bauherrn/Auftraggeber durch eine entsprechende Versicherung gemäss Pkt. 2.1.9 abzudecken oder selbst zu tragen.
- 3.4 Kann eine Bohrung aus geologischen, technischen oder anderweitigen nicht durch die Stemba AG verschuldeten Gründen nicht, oder nicht wie geplant durchgeführt werden und müssen die Bohranlage inkl. Material abtransportiert werden, wird die Entstehung der Kosten der Stemba AG (Wartezeit, An- und Abtransport und weitere effektive Aufwände) in Rechnung gestellt. Bei Abschluss einer Bohrabbruch-Versicherung gemäss Pkt. 2.1.10 sind diese Kosten je nach Ursache des Bohrabbruchs versichert.
- 3.5 Die Stemba AG hat das Recht die Durchführung einer Erdsondenbohrung zu verweigern, sofern die bauseitigen Leistungen gemäss Kapitel 4 dieser Bestimmungen nicht eingehalten werden.
- 3.6 Die Stemba AG kann für die Entstehung von Folgekosten aus nicht, oder nur teilweise erfolgter sowie verspäteter Durchführung von Bohrungen nicht behaftet werden und alle daraus resultierenden Folgekosten gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.
- 3.7 Die Stemba AG verpflichtet sich, alle Massnahmen zu treffen, um den vereinbarten Ausführungstermin einzuhalten. Die Stemba AG haftet jedoch nicht für/bei Verzögerungen der vereinbarten Ausführungstermine und jegliche diesbezügliche Schadensersatzansprüche werden ausdrücklich abgelehnt.
- 3.8 Nicht standardmässig in der Offerte enthalten sind die Lieferung und der Einbau eines temporären oder permanenten Stütz- oder Sperrohres (Hilfsverrohrung) bei Vorschreibung durch die Behörde oder bei geologischem Erfordernis. Alle damit verbundenen (Zusatz-)Kosten werden separat in Rechnung gestellt.

4. Leistungen und Verpflichtungen des Bauherrn/Auftraggebers

- 4.1 Bauseitig sind rechtzeitig vor Arbeitsbeginn der Stemba AG folgende Vorbereitungen auszuführen bzw. zu gewährleisten:
 - 4.1.1 Gewährleistung der uneingeschränkten schnee- und eisfreien Zufahrt zum Bohrplatz (auch bei schwierigen Witterungsverhältnissen): Breite der Zufahrt: mind. 3.5 Meter, Gefälle der Zufahrt: max. 18%. Allfällig benötigte Hilfsmittel für die Sicherung der Zufahrt (inkl. Abschränkungen, Signalisationen und Beleuchtungen) bzw. Installation der Anlagen (z.B. Kran) gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.
 - 4.1.2 Gewährleistung eines räumlich angemessenen schnee- und eisfreien Bohrplatzes: Fläche des Bohrplatzes: mind. 10 Meter x 6 Meter, max. Neigung: 5%. Bohrplatz und Zufahrt müssen für schwere Pneu- und Raupenfahrzeuge befahrbar sein. Für Schäden an Deckbelägen (wie z.B. Pflasterungen, Platten oder Belägen mit ungenügender Tragfähigkeit) übernimmt die Stemba AG keine Haftung. Allfällige Schutz- und Wiederinstandstellungsmassnahmen des Untergrunds und der Zufahrt gehen voll zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.
 - 4.1.3 Gewährleistung von Stellflächen für die weitere Ausrüstung wie Kompressor, Mulden, Bohrmaterial und Fahrzeuge mit einem gesamthaften Flächenbedarf von ca. 10 Meter x 10 Meter. Allfällige Parkkosten (für das Abstellen der Fahrzeuge und Anlagen auf kostenpflichtigen öffentlichen oder privaten Parkplätzen) werden dem Bauherrn/Auftraggeber in Rechnung gestellt.
- 4.2 Einholung der notwendigen (Bau-)Bewilligungen bei Behörden und Dritten, inkl. Bewilligungen des Gewässerschutzamtes, sowie benötigter Nutzungsrechte (z.B. für die Nutzung fremden und öffentlichen Grund und Bodens). Alle erforderlichen Bewilligungen und Nutzungsrechte – sofern nicht gemäss verbindlicher Absprache durch die Stemba AG organisiert – müssen spätestens 15 Kalendertage vor dem Ausführungstermin bzw. der Anlieferung der Bohranlagen schriftlich bei der Stemba AG vorliegen. Alle allfällig aus der Einholung von Bewilligungen und Nutzungsrechten entstandenen Gebühren, Abgaben und Entschädigungen gehen in jedem Fall vollumfänglich zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.
- 4.3 Einholung eines geologischen Gutachtens, sofern notwendig und sofern keine verbindlichen Absprachen getroffen wurden, dass dieses durch die Stemba AG organisiert wird. Das geologische Gutachten – sofern nicht gemäss verbindlicher Absprache durch die Stemba organisiert – muss ebenfalls spätestens 15 Kalendertage vor dem

Baustellenbezugstermin bzw. der Anlieferung der Bohreinrichtungen schriftlich bei der Stemba AG vorliegen. Alle allfällig aus der Einholung eines geologischen Gutachtens entstandenen Gebühren, Abgaben und Entschädigungen gehen in jedem Fall vollumfänglich zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.

- 4.4 Bezeichnung und/oder Verpflockung der Bohrpunkte. Alle Absteckelemente seitens Bauherrn/Auftraggeber sind für die Stemba AG verbindlich, ohne dass diese zu einer Nachprüfung verpflichtet ist und ohne, dass diese für mögliche Folgeschäden daraus haftet. Mögliche notwendige Anpassungen werden nur unter gegenseitiger Absprache und Vereinbarung vorgenommen – eine Haftung für mögliche Folgeschäden wird in jedem Fall abgelehnt.
- 4.5 Ermittlung der Lage (z.B. durch Bereitstellung der Werkleitungspläne) und allfällige Verlegung aller im Einflussbereich der Bohrungen befindlichen unter Terrain liegenden Werkleitungen und Bauten, bzw. Sicherstellung, dass sich im Bereich der Bohrungen keine Werkleitungen oder unterirdische Bauten befinden, die durch Bohr- und Injektionsarbeiten beschädigt werden könnten. Die Stemba AG haftet in keinem Falle für allfällige Schäden oder Beeinträchtigungen an unterirdischen Werkleitungen sowie an unterirdischen oder oberirdischen Bauten und Anlagen.
- 4.6 Schutz und Abdeckung von Gebäuden und Gebäudeteilen in Bohrstellennähe (5-8m Abstand, volle Gebäudehöhe), sofern Verschmutzungsgefahr besteht. Die Stemba AG übernimmt keine Haftung für Verschmutzung oder Schäden an Gebäuden durch mangelhafte oder gänzlich fehlende Abdeckung.
- 4.7 Bereitstellung eines Abwasserzählers, sofern erforderlich und sofern keine verbindlichen Absprachen getroffen wurden, dass dieser durch die Stemba AG organisiert wird.
- 4.8 Bereitstellung eines Stromanschlusses. 1x CEE 16A 400V 5 Pol (3P+N+E) + 1x Typ 13 220V 13° inkl. kostenloser Energieabgabe und in maximaler Entfernung von 50 Metern zum Bohrplatz.
- 4.9 Bereitstellung von kostenlosem Bohrwasser ab Bau- oder Gartenanschluss (mind. 1 Zoll mit mind. 6 Bar Druck, in maximaler Entfernung von 50 Metern zum Bohrplatz) oder wenn nötig ab Hydranten inkl. Wasseruhr und Bewilligung der Gemeinde.
- 4.10 Ist der Bohrplatz aus bauseitigen Gründen nicht innerhalb von 1 Stunde ab vereinbartem Bezugstermin bezugsbereit, wird eine pauschale Wartegebühr von CHF 550.-/Stunde verrechnet. Sämtliche weiteren Wartezeiten während den Bohrarbeiten, die nicht von der Stemba AG verschuldet sind, werden in Regie verrechnet.
- 4.11 Wird ein Bohrtermin innert 10 Kalendertagen vor Bohrbeginn bauseitig verschoben, wird eine einmalige Verschiebungsgebühr von CHF 550.- erhoben. Wird ein Bohrtermin weniger als 48 Stunden vor Bohrbeginn verschoben, wird der eingeplante Bohrzeitraum vollumfänglich als Regiearbeit gemäss Pkt. 7.4 verrechnet. Weitere Vorbereitungen, welche Kosten verursacht haben, werden ebenfalls als Regiearbeit in Rechnung gestellt.

5. Zusätzliche Leistungen und Verpflichtungen bei Erdwärmesondenverlängerungen

- 5.1 Die Grabarbeiten sowie Kernbohrungen oder Soleschächte müssen vorgängig durch den Bauherrn/Auftraggeber vorbereitet werden. Es darf kein Wasser in den Gräben sein. Ein Sandbett von 20cm und einem Radius von 1m zur Sonde sowie mind. 1% Steigung von der Sonde zu Schacht/Hauseintritt ist seitens Bauherrn/Auftraggeber vorzubereiten.
- 5.2 Genaue Angaben sowie Werkleitungspläne müssen der Stemba AG zum Zeitpunkt der Offertstellung vorliegen. Entspricht die Realität nicht den Angaben gemäss Offerte bzw. Auftragsbestätigung, werden alle daraus entstehenden Kosten dem Bauherrn/Auftraggeber verrechnet. Die Stemba AG übernimmt keine Haftung durch falsche Angaben und hat keine Pflicht zur Nachprüfung der gemachten Angaben seitens Bauherrn/Auftraggeber.
- 5.3 Gewährleistung eines Installationsplatzes für Verlängerungsarbeiten durch den Bauherrn/Auftraggeber: mind. 10 Meter x 5 Meter in maximaler Entfernung von 30 Metern zum Bohrplatz.
- 5.4 Verlängerungsarbeiten werden nur bei Temperaturen über 4 Grad Celsius und trockenen Witterungsbedingungen durchgeführt. Bei Regen oder Schnee können Zelte oder Schirme aufgebaut werden, welche als Mehraufwand in Rechnung gestellt werden.

6. Abnahme, Gewährleistung und Mängelrüge

- 6.1 Soweit der Bauherr/Auftraggeber oder seine Vertreter auf der Baustelle während der Arbeitsausführung Mängel oder Schäden feststellen oder bei pflichtgemäßer Aufmerksamkeit feststellen könnten, sind sie zu sofortiger Anzeige an die Stemba AG verpflichtet, sodass diese Mängel oder Schäden möglichst rasch beseitigt werden können. Bei einem Versäumnis der Anzeige eines Mangels oder Schadens übernimmt die Stemba AG keine Haftung.
- 6.2 Die Abnahme erfolgt nach Dichtigkeits- und Durchflussprüfung der Erdwärmesonde mittels Übergabe der Protokolle an den Bauherrn/Auftraggeber bzw. dessen Bevollmächtigten. Sämtliche Leistungen der Stemba AG gelten danach als mängelfrei und abgenommen. Mängelrügen sind nach erfolgter Abnahme durch den Bauherrn/Auftraggeber ausgeschlossen, auch wenn dieser Mangel zum Zeitpunkt der Abnahme der Erdsonden nicht erkennbar war, oder erst später entdeckt wird.

- 6.3 Treten nach der Abnahme an Bauteilen, an denen auch Dritte Arbeiten ausgeführt oder zu denen auch Dritte Zugang gehabt haben (wie z. B. Anschlüssen, Zuleitungen usw.) Mängel oder Schäden auf, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils die Vermutung, dass nicht die Stemba AG für die jeweiligen Mängel oder Schäden verantwortlich ist.
- 6.4 Die Stemba AG haftet nicht für die Funktionstüchtigkeit von durch Dritten erstellten Hauszuführungen sowie für allfällige Mängel der mit den verlegten Erdwärmesonden betriebenen Anlagen.
- 6.5 Die Stemba AG übergibt die Erdwärmesonden-Anlage versiegelt und gewährt auf Dichtigkeit und Durchfluss der Erdwärmesonde eine Garantie von 2 Jahren. Werden die Rohre oder Siegel beschädigt, verfällt die Garantie und muss dies der Stemba AG zwingend gemeldet werden. Die Wiederherstellungskosten der Erdwärmesonden-Anlage gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Arbeiten an den Erdwärmesonden-Anlage dürfen ausschliesslich durch die Stemba AG vorgenommen werden.
- 6.6 Die Erdwärmesonden-Kreisläufe sind bei Anschluss durch den Bauherrn/Auftraggeber zu prüfen. Für falsch angeschlossene Sonden übernimmt die Stemba AG keinerlei Haftung. Die Stemba AG kommt nicht für Umgebungsarbeiten im Falle eines Garantiefalles auf.
- 6.7 Die Stemba AG lehnt jede Haftung für Schäden durch den unsachgemässen Betrieb der Erdwärmesonden-Anlage, insb. Schäden durch thermische Überbelastung, ab. Dasselbe gilt für sämtliche Haftungsansprüche, wenn die Sondenleistungen nicht nach der SIA Norm 384/6 berechnet worden sind.
- 6.8 Die Stemba AG lehnt jede Haftung in Bezug auf die Verminderung der Ergiebigkeit oder die Versiegelung von Quellen sowie möglicher irreparabler Schäden aus Bauaustrocknung ab.

7. Preise und Zahlungsbedingungen

- 7.1 Grundsätzlich gelten die Preise gemäss Offerte bzw. Auftragsbestätigung. Alle Preise werden in Schweizer Franken ausgewiesen und gelten netto zuzüglich der zum Zeitpunkt der Auftragsausführung gültigen Mehrwertsteuer.
- 7.2 Ein Rückbehalt aller Art (inkl. einseitiger Skonto- oder Rabattabzüge) ist unzulässig, es sei denn ein solcher ist vorgängig ausdrücklich in schriftlicher Form gegenseitig vereinbart worden.
- 7.3 Der gesamte Rechnungsbetrag ist innert 14 Tagen nach Rechnungseingang zu begleichen.
- 7.4 Die Ausführung aller Arbeiten, die vorgängig nicht ausdrücklich vereinbart wurden, die nicht in der Offerte bzw. in der Auftragsbestätigung aufgeführt sind, und/oder auf die in diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen entsprechend verwiesen wurde, werden zu folgenden Regieansätzen in Rechnung gestellt:
- Bohrmeister/Vorarbeiter: CHF 120.-/Stunde
 - Bohrarbeiter: CHF 95.-/Stunde
 - Fahrzeug über 3.5t: CHF 200.-/Stunde
 - Fahrzeug bis 3.5t: CHF 80.-/Stunde
 - Bohranlage (wartend, nicht im Betrieb): CHF 200.-/Stunde
 - Bohranlage (im Betrieb): CHF 400.-/Stunde

8. Abschliessende Bestimmungen

- 8.1 Die Stemba AG muss mindestens 7 Kalendertage vor Bohrbeginn im Besitz der vom Auftraggeber rechtsgültig unterschriebenen allgemeinen Vertragsbedingungen sein, andernfalls gelten diese als stillschweigend anerkannt.
- 8.2 Sollte eine der voranstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so berührt diese Unwirksamkeit nicht die übrigen Bestimmungen. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt.

9. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 9.1 Die Parteien erklären für sämtliche Ansprüche und Streitigkeiten aus der Offerte bzw. Auftragsbestätigung und diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen das schweizerische Recht für anwendbar.
- 9.2 Als Gerichtsstand werden die ordentlichen Gerichte von St. Gallen / Schweiz vereinbart.

10. Unterschriften

Der Bauherr/Auftraggeber erklärt sich hiermit mit der Offerte bzw. der Auftragsbestätigung sowie den dazugehörigen Allgemeinen Vertragsbedingungen einverstanden und erteilt der Stemba AG den verbindlichen Auftrag zur Ausführung der entsprechenden Arbeiten.

Ort und Datum

Unterschrift Bauherr/Auftraggeber