



**HANS DÜNKI • RAFZ**  
HEIZUNG • SANITÄR • ENGINEERING

## Hans Dünki GmbH

Sanitär-Heizung-Reparaturen  
Landstrasse 3

**8197 Rafz**

Telefon 044 / 869 13 95

**MINERGIE FACHPARTNER**

### Allgemeine Geschäftsbedingungen gültig ab Juni 2023

Für die Offertstellung, Arbeitsübertragung und Ausführung ist, soweit in dem vorliegenden Formular nichts anderes aufgeführt ist, folgendes maßgebend:

1. Die vorliegenden AGB bilden einen integrierten Bestandteil des zwischen den Parteien vereinbarten Werkvertrages oder Auftrages.
2. Es gelten die SIA-Norm 118 und die SIA-Norm 118/380, soweit deren Bestimmungen nicht in Widerspruch mit den vorliegenden AGB stehen.
3. Alle vom Unternehmer erstellten Offertunterlagen bleiben in dessen Eigentum und dürfen ohne seine schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt noch dritten zugänglich gemacht noch kommerziell genutzt werden. Wird die Offerte nicht berücksichtigt, sind sämtliche, vom Unternehmer erstellten Offertunterlagen diesem unaufgefordert zurückzugeben.
4. Auf bestimmte Vertrags-Positionen gewährte Rabatte sind das Ergebnis einer individuellen Kalkulation. Als solche sind die konkreten Rabatte, an die im Vertrag vereinbarten Mengen und Apparate bzw. Materialien gebunden.
5. Vorbehalt einer ausdrücklichen, abweichenden Regelung verstehen sich alle Preise exkl. MwSt.
6. Wird ausdrücklich ein Pauschalpreis ausgehandelt und unmissverständlich als solcher bezeichnet, gilt dieser als Unternehmervariante und es sind keine weiteren Abzüge mehr möglich.
7. Zahlungsbedingungen: 30 Tage Netto ab Rechnungsdatum.
8. Der Vertragspartner anerkennt Suissetec als Stelle für die Gewährung von Solidarbürgschaften im Sinne von Art. 181 SIA-Norm 181 und verzichtet darauf, einen Garantievertrag im Sinne von Art. 111 OR zu fordern.
9. Mit der Abnahme des Werkes, der Übergabe der Schlussrechnung, dem Ablauf der Prüfungsfrist und nach Übergabe des Garantiescheines gemäss Art. 152 SIA 118 sind alle Rückbehaltmöglichkeiten gemäss Art. 82 OR ausgeschlossen. Die Garantieleistung erfolgt erst bei vollständiger Begleichung aller Rechnungen.
10. Mahnungs- und Inkassogebühren für verfallene Rechnungen werden dem Kunden in Rechnung gestellt.
11. Von diesen AGB abweichende Bestimmungen sind nur gültig, wenn diese Abweichungen schriftlich festgehalten werden.
12. Mit der Auftragserteilung anerkennt der Vertragspartner diese AGB als verbindlich.
13. Bei Verrechnung nach Aufwand, erfolgt die Abrechnung nach SIA. Es gelten die AGB und der zum Zeitpunkt der Lieferung aktuelle LSVA & MwSt.- Satz.
14. Der Verzugszins ab Verfalldatum beträgt 5%. Die Ware bleibt Eigentum der Firma Dünki GmbH bis zur vollständigen Bezahlung. Garantieanspruch entfällt somit sofort.
15. Beanstandungen können nur innert 8 Tagen angezeigt und entgegengenommen werden.
16. Pauschalangebote sind immer Unternehmervarianten. Der Unternehmer hat die Produktfreiheit und kann die Produkte frei durch gleichwertige ersetzen.
17. Die Produkte entsprechen nach Möglichkeit der Schweizer Norm oder besitzen die SVGW- oder DWG-Zulassung.
18. Nach Übergabe/IBN der Anlage ist der Eigentümer für die Anlage zuständig.
19. Die massgebenden Vorschriften und Richtlinien der SUVA, des Bundes, des Kantons, der Gemeinde und der zuständigen Ämter, Baupolizei, Gewässerschutz etc. müssen eingehalten werden.
20. Es gelten die Leitsätze des SVGW für die Erstellung von Wasserinstallationen, sowie die Schweizer Norm der Liegenschaftsentwässerung, Empfehlung Schweiz.
21. Für alle Nachtragsarbeiten gelten die Bedingungen des Hauptvertrages.
22. Der Gerichtsstand befindet sich am Sitz des Unternehmens.

### Branchenspezifische Bestimmungen

Bereich: Heizung, Sanitär, Lüftung, und Werkleitungen

#### Ansätze für Regiearbeiten

Werkstattleiter	Fr. 140.-/h
Chefmonteur	Fr. 135.-/h
A-Monteur	Fr. 130.-/h
B-Monteur	Fr. 115.-/h
ServiceMonteur	Fr. 128.-/h
Hilfsmonteur	Fr. 94.-/h
Lehrling, je nach Lehrjahr	Fr. 34.-/39.-/48.-/56.-/h
Transport und Servicefahrzeug	Rafz: Fr. 28.-/ Rafzerfeld: Fr. 38.- Umgebung: Fr. 46.-/ Aussenzonen Fr. 54.- pro Einsatz Aussenhalb Aussenzone: Fr. 1.90 à km mind. 3.5% des Brutto Material Anteils
Minimaler LSVA Betrag	
Projektleiter	Fr. 148.-/h

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Der Bauherr: \_\_\_\_\_

## **Bauseitige Arbeiten oder nach Aufwand zu verrechnen:**

23. Bauseitig ausgeführte Kittfugen bei Bade- und Duschenwannen müssen nach den Vorschriften der Lieferanten erstellt werden. Vor dem Erstellen der Kittfugen müssen die Wannen gefüllt oder andererseits beschwert werden, damit die Kittfuge fachgerecht angebracht werden kann. Die ausführende Abdichtungs-Firma ist für das Abdichten inkl. sämtlichen Vorbereitungsarbeiten verantwortlich. Der Unterhalt der Kittfugen fällt nach dem Erstellen unter die Aufsicht der Bauherrschaft.
24. Sämtliche Abdichtungen für Armaturenanschlüsse, Apparate, Trennwände, Leitungsdurchführungen usw. sind bauseits zu erstellen.
25. Untermauern von Dusch- und Badewannen.
26. Boden-, Wand- und Deckendurchbrüche. Zumauern der Aussparungen. Kernbohrungen und Abdichtungen.
27. Kanalisationsleitungen, Dachwasserleitungen, Terrassen Entwässerungen, Spengler Einfassungen.
28. Hauswasseranschlüsse, Bauwasseranschlüsse, frostsichere Bauwasserprovisorien.
29. Hauptwasserzähler; Lieferung und Verrechnung durch die Gemeinde.
30. Kranzüge für Materialtransport auf Baustelle; z. Bsp. für Wärmepumpen, Speicher, Boiler usw.
31. Eingaben, Bewilligungen, Gesuche, private Kontrollen und Gebühren für Gemeinden, AWEL, Behörden usw.
32. Bohrungen für Apparate, Armaturen, Garnituren usw. in Feinsteinzeugplatten werden nach Aufwand, zusätzlich zur Apparatemontage, in Rechnung gestellt. Evtl. Nassbohrungen bauseits. Pro Bohrloch ca. 6-15mm, Fr. 22.00 exkl. MwSt.
33. Bauseitig gelieferte Apparate, Armaturen, Garnituren usw. werden nur nach vorgängigen Abklärungen und Abmahnung der Garantie, sep. nach Aufwand zusätzlich in Rechnung gestellt. Der Bauherr haftet für sämtliche Pläne, Detailangaben, Liefertermine usw. sowie für Garantiearbeiten. Sämtliche technischen Angaben müssen vor Baubeginn dem Unternehmer zugestellt werden. Der Unternehmer behält sich das Recht vor, die Arbeiten mit bauseitigen Materialien abzulehnen. Die Offerte wird der neuen Abmachung angepasst.
34. Sämtliche Arbeiten können nach Aufwand abgerechnet werden.
35. Bei Massagedüsen/Seitendüsen/Brausen/Duschpaneelen usw. kann der vorgeschriebene Druck an den Brausen, mit normalem Leitungsdruck nicht garantiert werden.
36. Die offerierten Preise behalten ihre Gültigkeit bis zu 1 Monat ab Offertstellung. Mehr- oder Minderpreise durch Preisanpassungen der Lieferanten werden weitergegeben.
37. Elektroanschlüsse sind nicht Bestandteil der Offerte.
38. Retournahmen von nicht benötigten Apparaten, Armaturen und Garnituren beachten: Lieferungen werden grundsätzlich nicht retourniert. Ware, welche nach Absprache trotzdem retourniert wird, muss immer komplett sein, d.h. inklusive Zubehör, Anleitungen, Verpackung usw. Bei fehlendem Zubehör kann keine Retournahme erfolgen. Für retournierte Ware werden vom Brutto-Preis, 30% vom Händler und ca. 40% vom Hersteller in Abzug gebracht. Zusätzliche Aufwendungen werden in Rechnung gestellt. Bereits eingebaute oder montierte Ware wird nicht zurückgenommen.
39. Bauwasserbezug ab Bauprovisorium nach Absprache mit dem Wasserwerk/Baubewilligung, nach Aufwand.

## **Spezielle Abmachungen:**

40. Wenn durch die baulichen Voraussetzungen die eingelegten Schmutzwasserleitungen nicht mind. 6 cm Betonüber- und Unterdeckung aufweisen, wird jede Haftung für das Nichteinhalten der Schallwerte abgelehnt.
41. Bodenheizungsrohre werden, wo nötig, mit Kupplungen so zusammengebaut, dass keine Restrohre anfallen.
42. Die Bodenisolationen, deren kompletter Aufbau und die Verlege-Anordnung, werden vom Architekten und Bauphysiker bestimmt und dem Inst. bekanntgegeben. Für die Angaben, sowie der Abgabe eines Fugenplanes ist der Architekt verantwortlich.
43. Für das Einhalten der Schallgrenzwerte bei Whirlpool, WM, TU, GSP, Dachentwässerungen, Lüftungs- und Klimaanlage, Kühlanlagen, Ventilatoren, Heizungen, Kompressoren, Wärmepumpen usw. müssen bauseits die nötigen baulichen Vorkehrungen getroffen werden.
44. Apparate, Armaturen, Garnituren, Wannen, Leitungen und Vorwandelemente müssen vom Bauführer nach dem Versetzen abgenommen werden. Sollte vor der Abnahme weitergearbeitet werden, lehnt der Unternehmer jede Haftung ab.
45. Für die Schallmessungen der Vorwandinstallationen ist der Bauführer verantwortlich. Werden auf die vom Installateur montierten Vorwandelemente bauseitige Beplankungen vorgenommen, muss der Unternehmer der Beplankungen die Schallmessungen vornehmen. Der Installateur lehnt jede Haftung, infolge Schallproblemen bei nicht einhalten der SIA 181, ab.
46. Die Kausalhaftung wird abgelehnt.
47. Bei den eingelegten Leitungen in den Betonplatten muss vor dem Einbringen des Betons eine Abnahme durch den Statiker und einem Akustiker vorgenommen werden. Werden die Leitungen vor der Abnahme einbetoniert, wird jede Haftung für Nichteinhalten der SIA 181, abgelehnt.
48. Sämtliche Unterlagen der Firma Hans Düнки GmbH Rafz sind Copier-geschützt und dürfen nur in Absprache mit Tobias Düнки/Dani Neukom kopiert oder weitergegeben werden. Sollten die Unterlagen trotzdem an Dritte weitergereicht werden, müssen sämtliche Aufwendungen für das kopierte Objekt, sowie Planungsarbeiten dem Verursacher in Rechnung gestellt werden.
49. Die Bauherrschaft/Architekt/Bauführer ist verantwortlich für die Wasserqualität auf der Baustelle sowie, dass kein Trinkwasser über länger als 2 Wochen in den nicht benutzten Leitungen liegen bleibt. Die Leitungen müssen periodisch durch den Bauführer gespült werden.
50. Für die frostsichere Ausführung vom Bauwasserprovisorium und sämtlichen Leitungen auf der Baustelle ist der Bauführer oder der Baumeister verantwortlich.

## **Arbeitssicherheit:**

51. Die Bauherrschaft oder deren Vertreter verpflichten sich, die aktuellen Vorschriften der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes in der Gebäudetechnik sowie die Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit, einzuhalten. Grundlagen bildet die Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten.
52. Absturzsicherungen, Baustellenzugänge, Gerüste, Baustromverteiler pro Stockwerk mit FI-Schalter, Kellerbeleuchtungen, Bauwasser usw. sind bauseits zur Verfügung zu stellen.
53. Werden Punkte der Arbeitssicherheit nicht eingehalten, behält sich der Unternehmer das Recht vor, die Arbeiten einzustellen, bis die Mängel behoben sind.
54. Durch Unterbrüche entstehende Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.
55. Für alle Materialien, Maschinen, Geräte usw. ist dem Unternehmer pro Baustelle ein abschliessbarer, trockener Raum im Objekt zur Verfügung zu stellen.
56. Die Baustellenzufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.

## **Ausführungsbestimmungen:**

57. Der Unternehmer lehnt jede Haftung für Beschädigung an bestehenden oder verdeckten Leitungen usw. ab, von denen auf Grund des Informationsstandes niemand Kenntnis hatte oder keine Kenntnis haben konnte.
58. Der Unternehmer haftet für seine Materialien und Installationen bis zur Montage, anschliessend ist die Versicherung des Architekten oder die der Bauherrschaft zuständig.

## **Garantie SIA 118/380:**

59. Der Unternehmer gewährt ab dem Tag der provisorischen Abnahme Materialgarantie für 1 Jahr.
60. Garantie auf rotierende Teile laut Hersteller oder max. 1 Jahr.
61. Verdeckte Mängel sind Mängel, die erst nach 2-jähriger Frist festgestellt werden können, die aber bereits vorher vorhanden waren. Es muss von der Bauherrschaft nachgewiesen werden, dass die Ursache des Mangels bereits vor der 2 Jahresfrist gesetzt wurde.
62. Verjährungsfrist von 5 Jahren ab Übergabe der Anlage gelten nur, wenn der Mangel sofort nach dem Entdecken gerügt wird.
63. Die Beweispflicht für festgestellte Mängel liegt bei der Bauherrschaft.
64. Die Bauherrschaft muss den Schaden Ihrer Versicherung melden.
65. Die Garantie erstreckt sich nicht auf den natürlichen Verschleiss an Dichtungen, Silikonfugen, Ventilen, Packungen, Motoren usw.

## **Kautions Versicherung**

Zur Sicherstellung der Kautions ist die Firma Hans Dünki GmbH beim Verband Suissetec versichert.

Kautionsurkunde gemäss Anhang 11 des Gesamtarbeitsvertrages in der Schweizerischen Gebäudetechnikbranche.

Garantiestellerin: Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG, Dufourstrasse 40, 9001 St. Gallen.

Begünstigte: Paritätische Landeskommission in der Schweizerischen Gebäudetechnikbranche, PLK

c/o Zentrale Kautionsverwaltungsstelle Schweiz, ZKVS, Grammetstrasse 16, 4410 Liestal.

Maximalbetrag: CHF 10'000.- (in Worten: Schweizer Franken zehntausend)

Ausstellungsdatum: 15. September 2011

## **Versicherungen**

66. Es wird der Bauherrschaft empfohlen, eine Bauwesenversicherung mit genügender Deckung abzuschliessen. Dem Unternehmer ist, nach Verlangen, eine Kopie der Police abzugeben. Schäden, die während den Arbeiten durch am Bau beteiligte Handwerker entstehen, werden damit durch die Versicherung gedeckt. Ohne Versicherung haftet in erster Linie die Bauherrschaft für sämtliche Schäden.
67. Folgekosten für Schäden, welche an Apparaten, Armaturen, Garnituren usw. nach dem Übernahmeprotokoll festgestellt werden, müssen von der Bauherrschaft übernommen werden.



**HANS DÜNKI • RAFZ**  
HEIZUNG • SANITÄR • ENGINEERING

**Hans Dünki GmbH**

Sanitär-Heizung-Reparaturen  
Landstrasse 3

**8197 Rafz**

Telefon 044 / 869 13 95

**MINERGIE FACHPARTNER**

## Unternehmerangaben:

### Adresse:

Name	Hans Dünki GmbH
Bezeichnung	Sanitär-Heizung- Reparaturen
Strasse/Nr.	Landstrasse 3
PLZ/Ort	8197 Rafz
Telefon	044-869 13 95
E-Mail	<a href="mailto:duenki@duenki.ch">duenki@duenki.ch</a>
Zahlungsverbindung	Zürcher Kantonalbank (ZKB)
Konto Nr.	1148-2730.630
IBAN:	CH56 0070 0114 8027 3063 0
SWIFT:	ZKBKCHZZ80A
UID	CHE- 242.683.894 MwSt

### Haftpflichtversicherung:

Gesellschaft	AXA-Winterthur Agentur Rafz/ Suissetec
Police Nr.	14.959.782
Personenschäden Fr.	10 Mio.
Sachschäden Fr.	10 Mio.
Selbstbehalt	SFr. 1'000.-

### Zusatzversicherungen:

	ja	nein
Schadenverhütungskosten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ermittlungs- und Behebungskosten von Mängel und Schäden:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Versicherungssumme:		nein

### Firmendaten:

Gründungsjahr	1954/1991/2019
Anzahl Mitarbeiter	20
Geschäftsleitungsmitglieder	2
Facharbeiter	12
Hilfsarbeiter	1
Auszubildende	2
Sekretariat	3
Verantwortlicher Leiter der Baustelle	Nach Absprache

## Hans Düнки GmbH

Sanitär-Heizung-Reparaturen

Landstrasse 3

**8197 Rafz**

Telefon 044 / 869 13 95

**MINERGIE FACHPARTNER**

### Heizungsanlagen mit Fussbodenheizung:

Aufgrund häufiger Rückmeldungen von Nutzern neuerer Heizungsanlagen mit Fussbodenheizung hat Suissetec entschieden, die nachfolgenden Informationen zu veröffentlichen. Diese beabsichtigen, den Nutzern von Fussbodenheizungen die Rahmenbedingungen und die daraus resultierenden Vor- und Nachteile verständlich darzulegen.

#### **Ausgangslage:**

Seit dem 4. April 2008 sind die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE n) in Kraft. Inzwischen haben fast alle Kantone ihre Energiegesetze entsprechend angepasst und die erwähnten Vorschriften übernommen.

Die Regelung von Heizungsanlagen in Wohngebäuden erfolgt meistens über eine witterungsgeführte Vorlauftemperatur-Regelung.

Mit „Vorlauftemperatur“ wird die Temperatur des Heizungswassers beim Eintritt in das Fussbodenheizungssystem bezeichnet.

Bezugspunkte für die Regelung sind die Aussen- sowie die hinterlegte mittlere Raumtemperatur von 21°C.

In den oben erwähnten Vorschriften werden die maximalen Vorlauftemperaturen für neue oder ersetzte Wärmeabgabesysteme bei der tiefsten Aussentemperatur (gemäss SIA-Norm) wie folgt begrenzt:

- Fussbodenheizungen: max. 35°C
- Andere Wärmeabgabesysteme, wie z.Bsp. Radiatoren: max. 50°C

Bei Vorlauftemperaturen von max. 30°C kann auf den Einsatz einer Einzelraumregulierung verzichtet werden (Selbstregulierungseffekt).

#### **Heizkurve:**

Die Heizkurve definiert, welche Vorlauftemperatur bei der herrschenden Aussentemperatur erforderlich ist, um die gewünschte Raumtemperatur zu erreichen.

Als Grundlage für die Definition der Heizkurve dienen folgende Parameter:

Tiefste Aussentemperatur, je nach Gebäudestandort (gemäss SIA-Norm): z.Bsp. Region Zürich -8°C, mittlere Raumlufttemperatur: z.Bsp. 20°C, daraus ergeben sich dann die Temperaturen des Heizungswassers: Vorlauftemperatur (Fussbodenheizungen): max. 35°C Rücklauftemperatur (je nach Systemauslegung): 28°C.

Beispiel: Bei einer Aussentemperatur von z.Bsp. + 5°C würde die mittlere Heizwassertemperatur etwa 28°C und entsprechend die Boden-Oberflächentemperatur, je nach Bodenbelag, etwa 22°C betragen.

Die Raumtemperatur selbst wird aber auch durch Sonneneinstrahlung, interne Lasten (z.Bsp. Kochen, Licht usw.) oder andere Faktoren beeinflusst. Sind Raumfühler eingebaut, registrieren diese die externen Einflüsse und regeln die Heizkreise der einzelnen Räume.

#### **Betrieb:**

Zur Einhaltung der oben genannten Parameter wird vorausgesetzt, dass alle Räumlichkeiten gleichzeitig beheizt werden und die Anlage fachgerecht bedient wird.

**Massgebend ist also nicht die Bodentemperatur, sondern einzig und allein die Raumlufttemperatur (Kontrolle mit Thermometer). Gemessen 1m ab Boden, in der Raummitte.**

Zu beachten gilt es, dass die Temperatur des Fussbodens bei einer Bodenheizung mit einer gewissen Verzögerung auf Veränderungen der Aussentemperaturen reagiert.

Die Begrenzung der Vorlauftemperaturen, wie oben beschrieben, bietet gewisse Vorteile, kann aber auch Einschränkungen oder sogar Nachteile mit sich bringen:

#### **Vorteile:**

- Tiefe Vorlauftemperaturen bieten eine gute Voraussetzung für den Einsatz von Wärmepumpen, kondensierenden Heizkesseln oder anderen alternativen Wärmeerzeugungssystemen.
- Bei Vorlauftemperaturen unter 30°C kann dank dem Selbstregulierungseffekt auf eine Einzelraumregulierung verzichtet werden (Kosteneinsparung bei der Anlageplanung).

#### **Einschränkungen / Nachteile:**

- Bei den maximal möglichen Vorlauftemperaturen von 35°C bei Fussbodenheizungen ist die Oberflächentemperatur der Heizfläche, sprich der Fussboden, nicht spürbar warm, insbesondere in der Übergangszeit. Benutzer können bei Berühren der Heizflächen den Eindruck haben, dass die Heizung nicht in Betrieb ist.
- Die Wärmeabgabeleistung der Fussbodenheizung bei Räumen mit kleinen Grundflächen und grossen Aussenflächen (Aussenwände und Fenster) ist begrenzt. Unter Umständen ist ein zusätzliches Wärmeabgabesystem notwendig.
- Bei Systemen ohne Einzelraumregelung (Vorlauftemperatur von max. 30°C) ist die individuelle Einstellung einer gewünschten Raumtemperatur durch die Benutzer schwierig.
- Eine Erhöhung der Raumtemperatur von 1°C, erhöht die Energiekosten um ca. 6%

## Transportkosten + Service Fz Einsätze Stand, 01.01.2022

### Legende:

Zone gelb «Rafz»:	28.00.- CHF
Zone rot «Rafzerfeld»:	38.00.- CHF
Zone blau «Umgebung»:	46.00.- CHF
Zone grün «Aussenzonen»:	54.00.- CHF
Ausserhalb «Aussenzone»:	1.90.- CHF/km

Alle Preise verstehen sich,  
exkl. Konditionen und exkl. MwSt.

