

Der Unternehmer erteilt den Bestellern die Zusicherung, dass er die Behebung der bei der Hausabnahme festgestellten und aufgenommenen Mängel innert nützlicher und zweckmässiger (Setzungen, Aussentemperaturen etc.) Frist veranlassen wird.

7. Gewährleistung, Garantien

- 7.1. Der Unternehmer leistet den Bestellern für die fachgemässe, dem Baubeschrieb sowie den Plänen entsprechende Ausführung der Arbeiten Garantie gemäss den Bestimmungen der SIA Norm 118. Diese Norm enthält eine 2-jährige Garantiefrist für offene und eine 5-jährige für versteckte Mängel.

Vor Ablauf der 2-jährigen Garantiefrist nehmen der Unternehmer und die Besteller gemeinsam die Schlussprüfung vor. Über die Schlussprüfung wird ein Protokoll aufgenommen und von den Parteien unterzeichnet. Sowohl der Unternehmer als auch die Besteller sind berechtigt, mit der Schlussprüfung einen Vertreter zu beauftragen; ein solcher ist der Gegenpartei vor der Schlussprüfung anzuzeigen, ebenso die Befugnisse, über die der Vertreter verfügt.

Der Unternehmer erteilt den Bestellern die Zusicherung, dass er die Behebung der bei der Schlussprüfung festgestellten und aufgenommenen Mängel innert nützlicher Frist veranlassen wird.

Für Mängel, die erst nach Ablauf der 2-jährigen Garantiefrist entdeckt werden (so genannte verdeckte Mängel) leistet der Unternehmer gemäss gültiger SIA-Norm keine Garantie. Der Besteller verpflichtet sich, die Garantieansprüche für die verdeckten Mängel direkt bei den Handwerkern zu melden.

Für Apparate und Maschinen gilt die Garantie des Herstellers (mindstens eine 1-jährige Garantiefrist).

Die Besteller werden ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, in den ersten sechs Monaten seit Bezug (Einzug) wegen der bei einem Neubau unvermeidlichen Restfeuchtigkeit im Mauerwerk regelmässig, d. h. mehrmals täglich, ausgiebig zu lüften und während dieser Zeit keine Bilder oder anderweitige Gegenstände aufzuhängen bzw. direkt am Mauerwerk zu platzieren, damit diese keine Schaden nehmen. Für Schäden, die infolge der Nichteinhaltung dieser Empfehlung entstehen, wird jede Gewährleistung des Unternehmers wegbedungen.

Den Bestellern ist bekannt, das trotz bester Bauausführung in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerks durch allgemein übliche physikalische Gegebenheiten z. B. gerissene Kittfugen infolge Setzungen und Materialbewegungen, Senkungen der Unterlagsböden in den Innenräumen, Schwindrisse entlang der verschiedenen Bauteile und Baumaterialien, Schwinden der Holzbauteile infolge natürlicher Austrocknung sowie Setzungen der Aussenbeläge und des aufgefüllten Terrains der Umgebung auftreten können. Die vorstehenden Vorgänge gelten, soweit sie sich im zulässigen Rahmen gemäss SIA-Bestimmungen bewegen, als nicht beanstandbar.

Jede weitere Gewährleistung des Unternehmers ausserhalb der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen SIA-Normen wird im Übrigen ausdrücklich wegbedungen.

- 7.2. Die Garantiescheine, die Ausführungspläne und das Handwerkerverzeichnis werden beim Kauf dem Käufer übergeben.