

11 Garantie

- 11.1 Der Generalunternehmer übernimmt die Garantie für einwandfreie Ausführung des Bauwerkes für die Dauer von 2 Jahren ab Übergabe gemäss den einschlägigen Bestimmungen der SIA-Norm 118. Für Apparate und Geräte beträgt die Garantiefrist 1 Jahr, vorbehalten bleibt Ziff. 6.4.

Hinsichtlich allfällig verdeckter Mängel, welche innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf der 2-jährigen Garantiefrist auftauchen, tritt der Generalunternehmer alle Ansprüche aus der Mängelgewährleistung gegenüber den beteiligten Handwerkern, Unternehmern, Lieferanten und an weitere am Bau Beteiligte an die Besteller ab.

Die mit den Handwerkern und Unternehmern abgeschlossenen Werkverträge weisen die üblichen Garantiebestimmungen gemäss SIANorm 118 auf.

- 11.2 Alle innert 2 Jahren nach Fertigstellung des Objektes auftretenden Mängel sind durch die Besteller dem Generalunternehmer schriftlich zu melden. Dieser ist verpflichtet, alle Massnahmen zum Beseitigen der Mängel in die Wege zu leiten und zu erledigen.
Für versteckte Mängel, welche nach der 2-jährigen Garantiefrist festgestellt werden, haftet der Generalunternehmer nicht. Solche Mängel sind von den Bestellern direkt bei den beteiligten Handwerkern, Unternehmern, Lieferanten und weiteren am Bau Beteiligten geltend zu machen.
- 11.3 Temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundrissbildungen bei Bauteilen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (z.Bsp. Holz, Putz, Rigips, Stein, etc.) unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, soweit sie im Rahmen der bauüblichen Toleranzen liegen.
- 11.4 Schwind- und Setzrisse können nicht ausgeschlossen werden. Risse dieser Art haben jedoch nur in den seltensten Fällen Einfluss auf die Qualität des Bauwerks. Stellt ein evtl. auftretender Riss nur einen optischen Mangel dar, aus welchem sich weder eine Haftung des Bauunternehmers noch des Statikers ableiten lässt, wird auch eine Haftung durch den Generalunternehmer ausgeschlossen.
- 11.5 Silikonfugen sind Unterhaltungsfugen und obliegen nicht der Gewährleistung.
- 11.6 Auffüllungen können sich im Laufe der Jahre geringfügig setzen, so dass Nachfüllungen oder Nachverlegungen von Plattenbelägen im Aussenbereich notwendig werden. Diese Massnahmen sind nicht im Gewährleistungsbereich enthalten.
- 11.7 Massdifferenzen zwischen Plänen (Prospektplänen, Baueingabeplänen, Ausführungsplänen) und der Bauausführung begründen keine Rechts- und Schadenersatzansprüche.