



# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

**Bau-Trocknung-  
Service BTS AG**  
Bisibergweg 4  
4710 Balsthal

T +41 62 391 49 03  
bts-service.ch

**Wasserschadentrocknung, Bautrocknung, Leckortung – gültig ab 10.2025**

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Geltungsbereich - Allgemeines.....</b>                       | <b>2</b> |
| <b>2. Offerten, Vertragsabschluss und Wirkungen.....</b>           | <b>2</b> |
| <b>3. Leistung der BTS AG .....</b>                                | <b>2</b> |
| <b>4. Pflichten des Kunden .....</b>                               | <b>3</b> |
| <b>5. Haftung .....</b>                                            | <b>3</b> |
| <b>6. Gewährleistung der BTS AG .....</b>                          | <b>4</b> |
| <b>8. Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen .....</b>          | <b>5</b> |
| <b>9. Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen.....</b> | <b>5</b> |
| <b>10. Nebenabreden, Salvatorische Klausel .....</b>               | <b>5</b> |
| <b>11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand.....</b>                | <b>6</b> |

## 1. Geltungsbereich - Allgemeines

- a. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend «AGB» genannt) gelten für die Erbringung von Leistungen im Zusammenhang mit Wasserschäden, Lecksuchen und der technischen Trocknung (nachfolgend «Leistungen» genannt) durch die Bau-Trocknung-Service BTS AG mit Sitz in Balsthal (nachfolgend «BTS AG» genannt) an ihre Kunden. Die AGB sind integrierender Bestandteil jedes Vertrags zwischen der BTS AG und dem Kunden (nachfolgend «Vertrag» genannt).

Mit der Erteilung des Auftrags an die BTS AG werden die vorliegenden AGB in ihrer aktuellsten Fassung Vertragsbestandteil.

- b. Allfällige Geschäftsbedingungen des Kunden finden auf den Vertrag keine Anwendung, es sei denn, die BTS AG hat den Geschäftsbedingungen des Kunden schriftlich und ausdrücklich zugestimmt.
- c. Die mit dem Vertrag zusammenhängenden Unterlagen (beispielsweise Offerten, Auftragsbestätigungen, Bilder, Grafiken, Beschriftungen, Logos und ähnliches) sind geistiges Eigentum der BTS AG. Sie dürfen nicht ohne schriftliche Genehmigung durch die BTS AG verwendet werden.

## 2. Offerten, Vertragsabschluss und Wirkungen

- a. Die Offerten der BTS AG sind unverbindlich (Art. 7 Abs. 1 OR). Die veranschlagten Kosten sind Richtpreise auf Grundlage der durch den Kunden gelieferten Daten. Die Leistungen der BTS AG werden ohne andere Abmachung nach effektivem Aufwand/effektiver Dauer in Rechnung gestellt.
- b. Der Vertrag kommt erst zustande, wenn
  - a) der Kunde die Auftragsbestätigung mit Unterschrift per Post oder via E-Mail zurückgeschickt hat oder
  - b) die Kostengutsprache der zuständigen Versicherung des Kunden vorhanden ist (gedeckte Ursache gemäss AGB der zuständigen Versicherung).
- c. Vom Kunden angebrachte handschriftliche Änderungen auf der Auftragsbestätigung werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie schriftlich durch die BTS AG bestätigt werden.
- d. Kunde ist stets die Eigentümerin (Privatperson oder Gesellschaft) der betroffenen Liegenschaft. Mit Drittparteien, wie beispielsweise Mieter der betroffenen Liegenschaft (nachfolgend «Endkunden» genannt), werden keine Verträge abgeschlossen.

## 3. Leistung der BTS AG

- a. Falls die Ursache des Wasserschadens unklar ist, kann die BTS AG eine Lecksuche durchführen, mit dem Ziel zu eruieren, woher und wie das Wasser bzw. die Feuchtigkeit in die umliegenden Bauteile eindringt. Die BTS AG führt die Lecksuche nach bestem

Wissen und Gewissen mit den adäquatesten technischen Hilfsmitteln und anhand ihrer langjährigen Erfahrung aus. Dennoch gibt es bei einer Lecksuche keine Erfolgsgarantie. Wird ein Leck gefunden, schliesst das weitere Defekte oder Lecks im Gebäude nicht aus.

- b. Die BTS AG kann bei der Erstbesichtigung direkt Entfeuchtungsgeräte installieren, im Sinne von Sofortmassnahmen, um den Schaden zu minimieren. Sie nimmt bei Bedarf die nötigen Rückbauten vor und installiert die Trocknungsgeräte am vereinbarten Einsatzort.
- c. Nach der Leckortung bzw. Erstbesichtigung beurteilt die BTS AG das Ausmass des Schadens und erstellt einen Schadenbericht zu Handen der Versicherung oder des Eigentümers. Der Schadenbericht ist kein Gutachten, sondern eine zum Zeitpunkt der Untersuchung aktuelle Situationsbeschreibung des örtlichen Bausystems. Der Schadenbericht darf ohne Zustimmung der BTS AG nicht an Dritte weitergeleitet werden. Die BTS AG erstellt ihre Schadenberichte anhand der ihr vorliegenden Kenntnisse so umfassend und sachlich wie möglich, kann aber für die im Schadenbericht enthaltenen oder fehlenden Informationen nicht haftbar gemacht werden.
- d. Die Montage der Trocknungsgeräte wie auch die Lecksuche kann das Bohren von Löchern, das Wegspitzen von Bauelementen etc. voraussetzen. Dies sind keine Sachbeschädigungen, sondern notwendige (Rückbau-)Arbeiten.
- e. Nach Beendigung der Trocknung holt die BTS AG die Geräte ab.
- f. Unter den Begriff Bautrocknung fällt die technische Trocknung von Neubauten. Dies beinhaltet keine Leckortung, keine Rückbauten und keine Schadenberichte, sondern lediglich die beschleunigte Austrocknung von Gebäudeteilen, damit der Baufortschritt zwecks natürlicher Trocknung nicht unterbrochen werden muss.

#### **4. Pflichten des Kunden**

Der Kunde hat sicherzustellen, dass die BTS AG ungehinderten Zugang zur betroffenen Liegenschaft und den einzelnen Räumen hat und dass die Stromversorgung gewährleistet ist.

Die Kosten für die Reinigung und Instandstellung der Trocknungsgeräte ist vom Kunden zu tragen.

#### **5. Haftung**

- a. An den Trocknungsgeräten dürfen keine technischen Veränderungen vorgenommen werden. Ohne schriftliche Zustimmung der BTS AG dürfen die Trocknungsgeräte nicht an einen anderen Standort gebracht werden. Der Kunde haftet für von ihm verursachte Schäden an den Trocknungsgeräten, wenn er nicht beweisen kann, dass ihn kein Verschulden trifft. In Abhängigkeit vom Schadensbild hat der Kunde der BTS AG den zur Schadenerkennung und -behebung entstandenen Aufwand (z.B. Reinigungs-, Untersuchungs- und Reparaturkosten) oder den Wiederbeschaffungswert der Trocknungsgeräte vollumfänglich zu ersetzen.

- b. Die BTS AG haftet nur für Schäden, welche durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit entstanden sind. Für sonstige Schäden haftet die BTS AG nicht. Insbesondere haftet die BTS AG nicht für
  - i. Sachschäden, die durch Bohren, Spitzen, Schneiden, Trennen oder dergleichen, zum Zwecke der Installation der Trocknungsanlage notwendig sind;
  - ii. Schäden im Zusammenhang mit Betriebsunterbrüchen oder -ausfällen (beispielsweise entgangener Gewinn);
  - iii. alle indirekten Schäden und alle reinen Vermögensschäden;
  - iv. Schäden, die auf leichte oder mittlere Fahrlässigkeit oder auf Hilfspersonen der BTS AG zurückzuführen sind;
  - v. Schäden, die auf höhere Gewalt zurückzuführen sind;
  - vi. Mängel, Schäden und Ausfälle, die durch Luftverunreinigungen wie starken Staubanfall oder aggressive Dämpfe oder durch Sauerstoffkorrosion entstanden sind;
  - vii. Mängel und Schäden im Falle unvorhergesehener, von der BTS AG nicht zu vertretende Leistungshindernisse.

## **6. Gewährleistung der BTS AG**

- a. Die BTS erstellt bei Beendigung der Trocknung ein Messprotokoll und garantiert somit, dass die Materialfeuchte nach der Trocknung dem praktischen Feuchtegehalt gemäss SIA-Norm entspricht. Ohne Einsprache innert 30 Tagen nachdem die BTS AG die Trocknungsarbeiten beendet hat, gilt das Werk als abgenommen.
- b. Der Kunde hat Mängel an den Trocknungsarbeiten der BTS AG unverzüglich, das heisst, innerhalb von spätestens 7 Tagen ab dem Zeitpunkt der Feststellung zu melden. Spätestens zwei Jahre nach Abnahme des Werks fällt jegliche Gewährleistung dahin. Liegt ein Mangel vor, ist die BTS AG berechtigt, den Mangel zu beseitigen und die dafür erforderlichen Abklärungen vorzunehmen. Für Schäden, die durch Verzögerungen bei der Mängelbehebung oder durch allfällige Betriebsunterbrechungen entstehen, haftet die BTS AG nicht.

## **7. Betriebskosten und Preise**

- a. Die Stromkosten für den Betrieb der Geräte gehen zulasten des Bestellers. Auf der Rechnung wird der Energieverbrauch in kW ausgewiesen. Der Kunde hat die Stromkosten dem Endkunden zurückzuerstatten. Die BTS AG gibt gegenüber Endkunden keine Auskunft über den Energieverbrauch.
- b. Das Honorar und die Aufwendungen für die Leistungen werden von der BTS AG zuzüglich Mehrwertsteuer und in CHF in Rechnung gestellt. Zur Anwendung kommen die zum Zeitpunkt der Auftragserteilung gültigen Listenpreise.

## **8. Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen**

- a. Die BTS AG stellt dem Kunden das Honorar und/oder sonstige Aufwände spätestens nach Beendigung der Leistung in Rechnung. Die BTS AG behält sich vor, Akontozahlungen oder Vorauszahlung zu verlangen.
- b. Die Rechnung wird auf den Eigentümer der Liegenschaft ausgestellt. Kann durch besondere Vereinbarung die Rechnung direkt einer Versicherung zugestellt werden, bleibt die Haftung dennoch beim Kunden.
- c. Der Totalbetrag der Rechnungen der BTS AG ist – wenn nichts anderes vereinbart wurde – jeweils innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum zur Zahlung fällig. Abzüge seitens des Zahlungspflichtigen sind ausdrücklich ausgeschlossen.
- d. Eine Zahlung gilt dann als erfolgt, wenn die BTS AG frei über den Betrag verfügen kann.
- e. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist die BTS AG berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 % pro Jahr zu verlangen. Für Mahnungen stellt die BTS AG dem Kunden eine Aufwandentschädigung von CHF 25.00 pro Mahnung in Rechnung. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Verzugschadens durch die BTS AG bleibt vorbehalten.
- f. Eine Verrechnung des Honorars mit einer Gegenforderung des Kunden ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung des Kunden von der BTS AG schriftlich anerkannt und die BTS AG der Verrechnung zugestimmt hat.

## **9. Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen**

- a. Alle an die BTS AG gerichteten Erklärungen müssen schriftlich (inkl. E-Mail) erfolgen. Sie sind an den Hauptsitz zu richten. Mängelrügen werden von der BTS AG auch unter der Telefonnummer 0800 062 000 entgegengenommen.
- b. Hat der Kunde eine Änderung seiner Anschrift der BTS AG nicht mitgeteilt, kann die BTS AG ihre Erklärungen gegenüber der ihr letzten bekannten Anschrift rechtsgültig abgeben.

## **10. Nebenabreden, Salvatorische Klausel**

- a. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags oder dieser AGB unwirksam oder unvollständig sein oder sollte die Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Teile des Vertrags oder dieser AGB nicht beeinträchtigt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, unverzüglich die unwirksame Bestimmung durch eine zulässige wirksame Bestimmung zu ersetzen, die nach ihrem Inhalt der ursprünglichen Absicht am nächsten kommt.
- b. Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags oder dieser AGB bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

## **11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

- a. Der Vertrag und diese AGB sowie alle daraus entspringenden Rechte und Pflichten unterstehen ausschliesslich schweizerischem Recht, unter Ausschluss (i) internationaler Übereinkommen, auch dem Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11. April 1980 (SR 0.221.211.1), und unter Ausschluss (ii) der kollisionsrechtlichen Normen.
- b. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag oder dieser AGB sind die ordentlichen Gerichte am Hauptsitz der BTS AG ausschliesslich zuständig. Vorbehalten bleiben allfällige zwingende Gerichtsstände.