

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Build Invest Grow GmbH · Ingenieur- und Planungsbüro Eichhaldenweg 15, 5113 Holderbank,

Kanton Aargau, Schweiz Tel. +41 78 618 64 54 · www.build-invest.ch

Handelsregister-Nr. CHE-452.444.087

Stand: 10.07.2026 · Version 1.0

1. Geltungsbereich und Begriffe

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend «AGB») gelten für sämtliche Verträge, Offerten und Leistungen der **Build Invest Grow GmbH** (nachfolgend «**BIG**», «wir» oder «Auftragnehmerin») gegenüber ihren Kundinnen und Kunden (nachfolgend «Kunde»).

1.2 Die AGB gelten sowohl für **Planungs- und Ingenieurleistungen** (Ziff. 2 lit. A) als auch für **3D-Services / digitale Gebäudeerfassung** (Ziff. 2 lit. B).

1.3 Abweichende oder ergänzende Bedingungen des Kunden gelten nur, soweit BIG ihnen ausdrücklich und schriftlich zustimmt. Der Verweis des Kunden auf eigene Geschäftsbedingungen wird hiermit widersprochen.

1.4 Mit der Erteilung eines Auftrags, der Annahme einer Offerte oder der Buchung eines Termins anerkennt der Kunde diese AGB.

2. Vertragsgegenstand und Leistungsbereiche

A) Planungs- und Ingenieurleistungen 2.1 BIG erbringt Leistungen der Immobilienentwicklung, Bauplanung, Bestandsaufnahme, Entwurfs- und Vorprojektplanung, Erstellung von Baugesuchen und Bewilligungsunterlagen, BIM-Modellierung sowie Beratung. Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich aus der Offerte bzw. der Auftragsbestätigung.

B) 3D-Services / digitale Gebäudeerfassung 2.2 BIG erstellt digitale Gebäudeaufnahmen, 360°-Rundgänge, 2D-Grundrisse, 3D-Modelle und Visualisierungen sowie damit verbundene Zusatzleistungen (z. B. Hosting, Web-Einbindung). Aufnahmen können mit unterschiedlichen Geräten und Plattformen (u. a. 360°-Kamera, Matterport, magicplan) erfolgen; die Wahl des Verfahrens obliegt BIG, sofern nicht ausdrücklich vereinbart.

2.3 Angaben in Prospekten, auf der Website oder in Mustern sind unverbindlich und stellen keine Zusicherung dar, soweit sie nicht ausdrücklich Vertragsbestandteil werden.

3. Offerte und Vertragsschluss

3.1 Offerten von BIG sind, sofern nicht anders vermerkt, **30 Tage** gültig und freibleibend.

3.2 Der Vertrag kommt zustande durch schriftliche Auftragsbestätigung von BIG, durch die schriftliche oder elektronische Annahme der Offerte durch den Kunden oder durch die verbindliche Terminbuchung (auch per WhatsApp, E-Mail oder Formular).

3.3 Nachträgliche Änderungen oder Erweiterungen des Leistungsumfangs («Bestelländerungen») bedürfen einer Vereinbarung und werden nach Aufwand oder gemäss Nachtragsofferte zusätzlich verrechnet.

4. Geltung der SIA-Ordnungen

4.1 Für Planungs- und Ingenieurleistungen (Ziff. 2 lit. A) gelten ergänzend die einschlägigen Leistungs- und Honorarordnungen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) in ihrer jeweils aktuellen Ausgabe, insbesondere **SIA 102** (Architektinnen und Architekten), **SIA 103** (Bauingenieurinnen und Bauingenieure), **SIA 108** (Ingenieurleistungen Gebäudetechnik/Maschinenbau/Elektrotechnik), das Leistungsmodell **SIA 112** sowie für Bauausführungen die Ordnung **SIA 118**. Diese Ordnungen werden durch ausdrückliche Vereinbarung zum Vertragsbestandteil erklärt.

4.2 Bei Widersprüchen gilt folgende Rangordnung: (1) individuelle schriftliche Vereinbarung/Auftragsbestätigung, (2) diese AGB, (3) die einschlägigen SIA-Ordnungen, (4) das dispositive Recht (OR).

4.3 Soweit diese AGB und die SIA-Ordnungen dieselben Punkte regeln, gehen die individuellen Regelungen und danach diese AGB vor, sofern nicht zwingendes Recht entgegensteht.

5. Leistungserbringung und Beizug Dritter

5.1 BIG erbringt die Leistungen fachgerecht nach anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Normen.

5.2 BIG ist berechtigt, zur Erfüllung des Auftrags qualifizierte Dritte (Subunternehmer, Fachplaner, Hilfspersonen) beizuziehen.

5.3 Termin- und Ausführungsangaben sind Richtwerte, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich vereinbart werden. Verzögerungen aus Gründen, die BIG nicht zu vertreten hat (u. a. fehlende Mitwirkung, behördliche Abläufe, höhere Gewalt), verlängern die Fristen angemessen.

6. Mitwirkungspflichten des Kunden

6.1 Der Kunde stellt sicher, dass das Objekt zum vereinbarten Termin **zugänglich, aufgeräumt und aufnahmebereit** ist und dass eine berechtigte Person den Zugang gewährt.

6.2 Der Kunde liefert rechtzeitig und vollständig alle für die Leistung erforderlichen Informationen, Unterlagen, Pläne und Freigaben und benennt eine verantwortliche Ansprechperson.

6.3 Der Kunde sichert zu, dass er über die erforderlichen Rechte am Objekt verfügt bzw. die Zustimmung der berechtigten Personen (z. B. Eigentümer, Mieter) für die Aufnahme und die vorgesehene Nutzung vorliegt.

6.4 Unterlässt der Kunde eine Mitwirkung und entstehen dadurch Mehraufwand, Wartezeiten oder ein zusätzlicher Termin, werden diese nach Aufwand zzgl. Anfahrt verrechnet.

7. Termine und Anfahrt

7.1 Termine werden individuell vereinbart. Die Anfahrt innerhalb des Kantons Aargau ist, sofern nicht anders vermerkt, in den Aufnahmepauschalen enthalten; ausserhalb wird eine Anfahrtspauschale gemäss Offerte verrechnet.

7.2 Kann die Leistung aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, am vereinbarten Termin nicht (vollständig) erbracht werden – insbesondere bei fehlendem Zugang, nicht aufnahmebereitem Objekt oder Abwesenheit der Ansprechperson – gilt Ziff. 8.

8. Verschiebung, Absage und Nichterscheinen (Stornierung)

8.1 Absagen und Verschiebungen bedürfen der Mitteilung in Textform (E-Mail, WhatsApp). Massgebend ist der Zeitpunkt des Eingangs bei BIG.

8.2 Für **3D-Services und Vor-Ort-Termine** gelten folgende Entschädigungen, sofern nichts anderes vereinbart ist:

Zeitpunkt der Absage/Verschiebung	Entschädigung
Mehr als 48 Stunden vor dem Termin	kostenlos
48 bis 24 Stunden vor dem Termin	50 % der vereinbarten Aufnahme-/Terminpauschale
Weniger als 24 Stunden vor dem Termin	100 % der vereinbarten Aufnahme-/Terminpauschale
Nichterscheinen, kein Zugang, Objekt nicht aufnahmebereit, vergebliche Anfahrt	100 % der Aufnahme-/Terminpauschale zzgl. Anfahrt

8.3 Werden zum Zeitpunkt der Absage bereits Leistungen erbracht oder Fremdkosten ausgelöst (z. B. reservierte Geräte, Drittleistungen), sind diese zusätzlich zu vergüten.

8.4 Bei **Planungs- und Ingenieurleistungen** kann der Kunde den Auftrag im Rahmen des zwingenden Auftragsrechts (Art. 404 OR) beenden; BIG hat in diesem Fall Anspruch auf Vergütung der bis dahin erbrachten Leistungen und getätigten Aufwendungen sowie bei Beendigung zur Unzeit auf Ersatz des daraus entstehenden Schadens. Ergänzend gelten die Kündigungs- und Entschädigungsregeln der einschlägigen SIA-Ordnung.

8.5 BIG kann Termine aus wichtigen Gründen (u. a. Krankheit, Gerätedefekt, Witterung, höhere Gewalt) verschieben; daraus entsteht kein Entschädigungsanspruch des Kunden. BIG bietet einen zeitnahen Ersatztermin an.

9. Preise, Honorar und Zahlung

9.1 Es gelten die Preise gemäss Offerte bzw. der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Preisliste. Alle Preise verstehen sich in Schweizer Franken (CHF), **exklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer** und exklusive Nebenkosten (u. a. Anfahrt ausserhalb Kanton Aargau, Fremd-/Drittkosten, Behördengebühren), sofern nicht anders angegeben.

9.2 Preisangaben auf der Website (z. B. «ab CHF ...») sind Richtwerte für Objekte bis 100 m²; das verbindliche Honorar richtet sich nach den konkreten Objektangaben und der Offerte.

9.3 **Planungs-/Ingenieurhonorar** wird nach Aufwand (Stundenansätze gemäss Offerte) oder nach der einschlägigen SIA-Ordnung berechnet. BIG ist berechtigt, **Akonto- bzw. Teilrechnungen** nach Projektfortschritt zu stellen.

9.4 Rechnungen sind, sofern nicht anders vereinbart, innert **30 Tagen** netto ab Rechnungsdatum zahlbar. Nach unbenutztem Ablauf gerät der Kunde ohne weitere Mahnung in Verzug; es wird ein Verzugszins von **5 % p. a.** (Art. 104 OR) geschuldet, zzgl. Mahn- und Betreuungskosten.

9.5 BIG ist berechtigt, die Leistung von einer Anzahlung oder Vorauszahlung abhängig zu machen und bei Zahlungsverzug weitere Leistungen bis zur vollständigen Zahlung zurückzubehalten (inkl. Sperrung/Nichtfreigabe digitaler Inhalte, vgl. Ziff. 10 und 13).

10. Besondere Bestimmungen für 3D-Services

10.1 **Hosting:** Sofern vereinbart, ist das Hosting eines digitalen Rundgangs für **6 Monate** ab Bereitstellung im Preis enthalten. Danach kann das Hosting kostenpflichtig verlängert werden (Richtwert CHF 96/Jahr bzw. CHF 10/Monat); ohne Verlängerung kann der Inhalt offline genommen werden.

10.2 **Verfügbarkeit:** Digitale Rundgänge/Modelle werden teils über Drittplattformen (z. B. Matterport) bereitgestellt. Für deren dauernde Verfügbarkeit, Funktionsumfang und Preisänderungen übernimmt BIG keine Gewähr; Unterbrüche durch den Plattformbetreiber liegen ausserhalb des Einflussbereichs von BIG.

10.3 **Bereitstellung/Einbindung:** Die Einbindung in die Website/Portale des Kunden erfolgt über Link/iFrame. Der technische Betrieb der Kundenumgebung liegt beim Kunden.

10.4 **Löschung:** Nach Ablauf des Hostings bzw. auf Wunsch des Kunden werden Inhalte gelöscht; eine Wiederherstellung ist danach ausgeschlossen. Rohdaten werden gemäss internen Aufbewahrungsfristen behandelt.

11. Genauigkeit und Vermessungsvorbehalt

11.1 Digitale Aufnahmen (360°/3D-Scan) sowie daraus automatisch generierte Grundrisse und Masse dienen der Visualisierung und Orientierung und werden **ohne Gewähr für Massgenauigkeit** bereitgestellt.

11.2 **Verbindliche Masse** ergeben sich ausschliesslich aus einer ausdrücklich beauftragten Kontroll-/Handmessung (z. B. Laser-Distanzmessung) bzw. aus geprüften, unterzeichneten Planunterlagen. Für Bau-, Bestell- oder Fertigungsentscheide sind die Masse vor Ort zu verifizieren.

11.3 BIG haftet nicht für Folgen, die aus der Verwendung ungeprüfter, automatisch generierter Masse entstehen.

12. Baugesuch und behördliche Bewilligungen

12.1 BIG erstellt Baugesuchs- und Bewilligungsunterlagen nach bestem fachlichem Wissen. Der **Entscheid über eine Bewilligung liegt allein bei den zuständigen Behörden**; BIG schuldet die fachgerechte Ausarbeitung und Einreichung, jedoch keinen bestimmten Bewilligungserfolg.

12.2 Behördengebühren, Abgaben und Auflagen gehen zulasten des Kunden. Verzögerungen im Bewilligungsverfahren hat BIG nicht zu vertreten.

13. Urheber- und Nutzungsrechte

13.1 An sämtlichen Werken (Pläne, Modelle, BIM-Daten, Rundgänge, Visualisierungen, Fotos) stehen BIG bzw. den beteiligten Urhebern die Urheberrechte gemäss URG zu.

13.2 Der Kunde erhält nach **vollständiger Bezahlung** ein nicht ausschliessliches, nicht übertragbares Nutzungsrecht am gelieferten Werk für den vertraglich vereinbarten Zweck (z. B. Vermarktung des betreffenden Objekts).

13.3 Jede darüberhinausgehende Nutzung, Bearbeitung, Weitergabe an Dritte oder Weiterverkauf bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung von BIG.

13.4 BIG ist berechtigt, erstellte Werke – unter Wahrung berechtigter Geheimhaltungsinteressen des Kunden – als **Referenz** zu nennen und zu Werbezwecken zu verwenden, sofern der Kunde dem nicht schriftlich widerspricht.

14. Datenschutz und Persönlichkeitsrechte

14.1 BIG bearbeitet Personendaten gemäss dem revidierten Schweizer Datenschutzgesetz (revDSG) und der Datenschutzerklärung auf www.build-invest.ch.

14.2 Der Kunde stellt sicher, dass bei Aufnahmen keine Persönlichkeits-, Bild- oder Datenschutzrechte Dritter (u. a. Personen, Nachbarliegenschaften, personenbezogene Gegenstände) verletzt werden, und stellt BIG diesbezüglich von Ansprüchen Dritter frei. Auf Wunsch werden erkennbare Personen oder sensible Bereiche unkenntlich gemacht.

15. Abnahme, Mängelrüge und Gewährleistung

15.1 Der Kunde prüft die gelieferten Leistungen unverzüglich und rügt erkennbare Mängel innert **10 Tagen** ab Lieferung/Bereitstellung in Textform; unterbleibt die rechtzeitige Rüge, gilt die Leistung als genehmigt.

15.2 Bei berechtigter, rechtzeitiger Mängelrüge hat BIG das Recht auf **Nachbesserung** innert angemessener Frist. Schlägt die Nachbesserung fehl, stehen dem Kunden die gesetzlichen Rechte zu.

15.3 Kein Mangel liegt vor bei Abweichungen, die auf unrichtige/unvollständige Angaben des Kunden, auf den Zustand des Objekts oder auf verfahrensbedingte Toleranzen (Ziff. 11) zurückzuführen sind.

16. Haftung

16.1 BIG haftet für Schäden, die sie oder ihre Hilfspersonen vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachen, im Rahmen des Gesetzes.

16.2 Die Haftung für **leichte Fahrlässigkeit** ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Ausgeschlossen ist insbesondere die Haftung für indirekte Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn, Datenverlust sowie für Schäden aus Unterbrüchen von Drittplattformen (Ziff. 10.2).

16.3 Soweit eine Haftung besteht, ist sie – ausser bei Personenschäden und zwingender gesetzlicher Haftung – der Höhe nach auf den vereinbarten Auftragswert bzw. auf die Deckungssumme der Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung von BIG beschränkt.

16.4 Für Planungs- und Ingenieurleistungen gelten ergänzend die Haftungs- und Verjährungsbestimmungen der einschlägigen SIA-Ordnung.

17. Höhere Gewalt

Ereignisse höherer Gewalt (u. a. Naturereignisse, Epidemien/Pandemien, behördliche Massnahmen, Strom-/Netzausfälle, Ausfall von Drittplattformen) befreien BIG für deren Dauer von der Leistungspflicht. Dauert das Ereignis länger als 60 Tage an, kann jede Partei den betroffenen Auftrag kündigen; bereits erbrachte Leistungen sind zu vergüten.

18. Vertragsbeendigung

18.1 Aufträge können nach den Bestimmungen dieser AGB, der einschlägigen SIA-Ordnung und des zwingenden Rechts (u. a. Art. 404 OR) beendet werden.

18.2 Bei Beendigung sind die bis dahin erbrachten Leistungen und Aufwendungen zu vergüten (vgl. Ziff. 8.4).

19. Abtretung und Verrechnung

19.1 Die Abtretung von Rechten und Pflichten aus dem Vertrag bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung von BIG.

19.2 Der Kunde kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen verrechnen.

20. Schriftform und Änderungen

20.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Textform. Textform (E-Mail, elektronische Bestätigung) genügt, soweit nicht Gesetz oder Vertrag Schriftlichkeit verlangen.

20.2 BIG ist berechtigt, diese AGB anzupassen. Für bereits erteilte Aufträge gilt die bei Vertragsschluss gültige Fassung.

21. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

22. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

22.1 Es gilt ausschliesslich **Schweizer Recht** unter Ausschluss des Kollisionsrechts und des UN-Kaufrechts (CISG).

22.2 Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der **Sitz der Build Invest Grow GmbH** (Bezirk Lenzburg, Kanton Aargau), soweit nicht zwingende gesetzliche Gerichtsstände entgegenstehen.