



Allgemeine Bestimmungen und Bedingungen

- A nach sia 118 (2013)
- B gemäss Architekten und der Bauleitung
- C gemäss gesetzlichen Richtlinien

A Allgemeine Bestimmungen und Bedingungen nach sia 118 (2013)

Inhaltsverzeichnis

1	AGB und Bedingungen nach sia 118 (2013)	2
1.1	Werkvertrag	2
1.2	Ausschreibungsunterlagen	2
1.3	Angebot des Unternehmers	2
1.4	Pflichten der Vertragspartner	2
1.5	Bestellungsänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen	2
1.6	Mehrzahl von Unternehmern	3
1.7	Vertretung der Vertragsparteien	3
1.8	Regiearbeiten	3
1.9	Bauhandwerkerpfandrecht	4
1.10	Fristen nach Werkvertrag	4
2	Bauausführung, Fristen, Ausführungsunterlagen	4
2.1	Bauausführung	4
2.2	Ausführungsunterlagen	4
2.3	Schutz- und Fürsorgemassnahmen	4
3	Die Bauausführung im Einzelnen	5
3.1	Absteckung durch den Unternehmer	5
3.2	Bauplatz und Zufahrt	5
3.3	Baustelleneinrichtungen	6
3.4	Energie, Wasser und Abwasser	6
3.5	Baustoffe	6
4	Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnung	7
4.1	Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen	7
4.2	Abschlagszahlungen	7
4.3	Sicherheitsleistung des Unternehmers bis zur Abnahme	7
4.4	Schlussabrechnung	7
5	Abnahme des Werkes und Haftung der Mängel	7
5.1	Abnahme	7
5.2	Haftung für Mängel	8
5.3	Rügefrist (Garantiefrist)	8
5.4	Rechtslage nach Ablauf der Garantiefrist	9
5.5	Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme	9
6	Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn	9
6.1	Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung	9
6.2	Zahlungsverzug des Bauherrn	9

1 AGB und Bedingungen nach sia 118 (2013)

1.1 Werkvertrag

1.1.1 Bestandteile und Rangordnung der Vertragsbestandteile SIA118 Art. 7,20,21

1.2 Ausschreibungsunterlagen

1.2.1 Leistungsverzeichnis SIA118 Art. 8.4 (mit Ergänzung)

1.2.2 Baustelleneinrichtungen, Baustelleinstallation SIA118 Art. 9.₂, 43, 123 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

1.2.3 Materiallieferungen SIA118 Art. 10.₁ (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

1.2.4 Vergabe einzelner Leistungen an Dritte SIA118 Art. 11 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

1.3 Angebot des Unternehmers

1.3.1 Im Allgemeinen SIA118 Art. 15._{1/3/4} (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

1.3.1.1 Für die Ausarbeitung und Einreichung des Angebotes gelten die in Art. 4 Abs. 3 erwähnten Normen und Erlasse.

1.3.1.2 Im Leistungsverzeichnis (Art. 8) oder in der Baubeschreibung (Art. 12) selbst nimmt der Unternehmer weder Ergänzungen noch Änderungen vor. Bemerkungen, Vorschläge und Ergänzungen zu den Ausschreibungsunterlagen sowie Unternehmervariantenreicht er als Beilagen zum Angebot gesondert ein.

1.3.1.3 Mit dem Angebot werden auch die in der Ausschreibung verlangten Beilagen (Art. 6 Abs. 1) eingereicht.

1.3.2 Verhältnis zu den Ausschreibungsunterlagen SIA118 Art. 16

1.3.2.1 Durch die Einreichung des Angebotes bekundet der Unternehmer sein Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit er in seinen Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen (Art. 15 Abs. 3) keine Vorbehalte anbringt; ausserdem bezeugt der Unternehmer, dass er seine Preise auf Grund der ihm klaren Ausschreibungsunterlagen (Art. 7) festgelegt und die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortsverhältnisse berücksichtigt hat.

1.3.3 Dauer der Bindung (Gültigkeit) SIA118 Art. 17

1.3.3.1 Das Angebot ist während der in der Ausschreibung angeführten Frist (Art. 6 Abs. 1) verbindlich. Fehlt eine solche Frist, so bleibt der Unternehmer während dreissig Tagen vom Ablauf der Eingabefrist angebonden.

1.3.4 Prüfung der Angebote SIA118 Art. 18

1.3.4.1 Der Bauherr prüft die Angebote während der Zeit, in der sie verbindlich sind (Art.17).

Während dieser Zeit gibt der Unternehmer dem Bauherrn auf dessen Verlangen zusätzliche Auskünfte. Insbesondere legt er ihm Preisanalysen einzelner wichtiger Preise vor. Diese Analysen werden bei der Festlegung von Nachtragspreisen (Art. 86 – 89.) mitberücksichtigt.

1.3.5 Einheits-, Global- und Pauschalpreise SIA118 Art. 39.₂, 42, 43 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

1.3.5.1 Die auf Grund des Einheitspreises berechnete Vergütung bildet das Entgelt für die gesamte vertragsgemässe Ausführung der Leistung, mit Einschluss des ordentlichen Unterhaltes bis zur Abnahme (Art. 157-164). Falls nichts anderes vereinbart ist, sind auch alle Nebenleistungen eingeschlossen, wie Hilfsarbeiten, Transporte, Aufbewahrung, Unterhalt und Bewachung der Geräte, Maschinen und dergleichen. Für Baustelleneinrichtungen gilt Art. 43.

1.3.5.2 In einem Werkvertrag können verschiedene Arten von Preisen vereinbart werden.

1.3.5.3 Als Einheitspreisvertrag gilt jeder Werkvertrag, bei dem für alle oder für einen Teil der Leistungen Einheitspreise vereinbart sind. Als Gesamtpreisvertrag gilt dagegen jeder Werkvertrag, bei dem sich die vereinbarte Vergütung unter Vorbehalt von Art. 44 Abs. 1 ausschliesslich nach Global- oder Pauschalpreisen bestimmt.

1.3.6 Vergütung der Regiearbeiten, Ansätze für Arbeitsstunden und Material, Zuschläge, Preisnachlass, Regierechnung SIA118 Art. 48 – 56 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

1.4 Pflichten der Vertragspartner

1.4.1 Hauptpflichten und Haftung SIA118 Art. 23

1.4.1.1 Mit dem Abschluss des Werkvertrages werden Bauherr und Unternehmer verpflichtet, den Vertrag gewissenhaft zu erfüllen. Für Nichterfüllung und nicht richtige Erfüllung haften die Parteien nach Massgabe der einschlägigen Vertragsbestimmungen und des Gesetzes (Art. 97 ff. OR und Art. 363 ff. OR).

1.4.2 Treuepflicht und Urheberrecht SIA118 Art. 24.₂

1.4.2.1 Erhält eine Vertragspartei oder ein von ihr Beauftragter bei der Vorbereitung oder Ausführung des Werkes Kenntnis von Tatsachen, von denen sie oder er weiss oder nach den Umständen annehmen muss, dass die andere Vertragspartei oder ein von ihr Beauftragter sie gegenüber Dritten geheim halten will, so ist sie zu deren Geheimhaltung verpflichtet, auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses.

1.4.3 Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers SIA118 Art. 25

1.4.3.1 Die Aufsicht, die der Bauherr durch die Bauleitung ausüben lässt, enthebt den Unternehmer nicht der gesetzlichen Pflicht (Art. 365 Abs. 3 OR), Verhältnisse, die eine gehörige oder rechtzeitige Ausführung des Werkes gefährden, der Bauleitung ohne Verzug anzuzeigen. Verletzt er diese Pflicht, so fallen nachteilige Folgen ihm selbst zur Last; es sei denn, die Bauleitung habe von den betreffenden Verhältnissen auch ohne Anzeige nachweisbar Kenntnis gehabt.

1.4.3.2 Die Anzeigen sollen schriftlich erfolgen; mündliche Anzeigen sind zu protokollieren.

1.4.3.3 Der Unternehmer hat die ihm Übergebenen Pläne und den von ihm zu bearbeitenden Baugrund und die bestehende Bausubstanz nur dann zu prüfen, wenn der Bauherr weder durch eine Bauleitung vertreten noch selbst sachverständig, noch durch einen beigezogenen Sachverständigen beraten ist. Doch zeigt der Unternehmer Unstimmigkeiten oder andere Mängel, die er bei der Ausführung seiner Arbeit erkennt, unverzüglich gemäss Abs. 1 und 2 an und macht die Bauleitung auf nachteilige Folgen aufmerksam (Abmahnung).

1.4.3.4 Die gleiche Abmahnungspflicht trifft den Unternehmer, wenn er bei der Ausführung seiner Arbeit feststellt oder nach den Umständen feststellen muss, dass ihm erteilte Weisungen der Bauleitung fehlerhaft sind oder ihm Verantwortungen (z. B. hinsichtlich Gefährdung Dritter) auferlegen, die er glaubt, nicht übernehmen zu dürfen.

1.4.3.5 Anzeige- und Abmahnungspflichten sind namentlich auch in folgenden Bestimmungen vorgesehen: Art. 30 Abs. 4 und 5, Art. 56 Abs.3, Art. 96 Abs. 1, Art. 110, Art. 127 Abs.2 und Art. 136 Abs.2 und 3.

1.4.4 Versicherungspflicht des Unternehmers SIA118 Art. 26

1.4.4.1 Der Unternehmer versichert die Risiken seiner zivilrechtlichen Haftung gegenüber Dritten. Auf Verlangen leistet er hierfür den Nachweis. Die Versicherung hat die Haftung des Unternehmers für alle von ihm beschäftigten Personen zu umfassen, unter Einschluss allfälliger Regressansprüche Dritter. In den Ausschreibungsunterlagen kann der Bauherr eine Mindestversicherungssumme vorschreiben.

1.5 Beststellungsänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen

1.5.1 Veränderte Mengen und Fehlen von Einheitspreisen SIA118 Art. 86, 87 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

- 1.5.1.1 Erfordert die Bestellsänderung eine Leistung, für die das Leistungsverzeichnis keinen Einheitspreis mit zutreffender Beschreibung enthält, oder erfordert sie die Ausführung einer umschriebenen Leistung unter veränderten Ausführungsvoraussetzungen, so wird die Leistung, immer vor Inangriffnahme der Arbeit umschrieben und der dazugehörige neue Einheitspreis nach Massgabe von Abs. 2 und 3 vereinbart; dieser Preis wird als Nachtragspreis dem Leistungsverzeichnis angefügt.
- 1.5.1.2 Soweit die Positionen des Leistungsverzeichnisses es gestatten, wird der Nachtragspreis auf Grund des Preises für die ähnlichste vertragliche Leistung festgesetzt, unter Berücksichtigung des Unterschiedes zwischen ihr und der erforderlichen Leistung und auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2).
- 1.5.1.3 Ist nach dem Leistungsverzeichnis ein solcher Preisaufbau nicht möglich, so wird auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2) ein neuer Einheitspreis vereinbart und ebenfalls als Nachtragspreis dem Verzeichnis angefügt.
- 1.5.1.4 Kommt keine Vereinbarung zustande, so kann die Bauleitung die Arbeit in Regie ausführen lassen oder unter voller Schadloshaltung des Unternehmers an einen Dritten vergeben. Untergeordnete Arbeiten werden immer in Regie ausgeführt.

1.6 Mehrzahl von Unternehmern

- 1.6.1 Subunternehmer SIA118 Art. 29
- 1.6.1.1 Subunternehmer ist, wer auf Grund eines Werkvertrages mit dem Unternehmer einzelne oder alle der von diesem übernommenen Arbeiten auszuführen hat.
- 1.6.1.2 Der Subunternehmer steht hinsichtlich dieser Arbeiten nur zum Unternehmer in einem Vertragsverhältnis. Seine Beziehung ist auf den Verkehr zwischen Bauherrn und Unternehmer ohne Einfluss. Gegenüber dem Bauherrn hat der Unternehmer für die Arbeit des Subunternehmers wie für seine eigene einzustehen; vorbehalten bleibt Abs. 5.
- 1.6.1.3 Der Unternehmer darf einen Subunternehmer dann beiziehen, wenn der Werkvertrag dies allgemein oder für eine bestimmte Arbeit vorsieht. Soweit der Vertrag eine Beziehung nicht vorsieht, bedarf sie der ausdrücklichen Erlaubnis des Bauherrn; keiner Erlaubnis bedarf die Beziehung, wenn sie nur einen unwesentlichen Teil der Arbeiten betrifft und die vertragsgemässe Ausführung nicht beeinträchtigt.
- 1.6.1.4 Der Unternehmer übernimmt in seinen Vertrag mit dem Subunternehmer alle Bestimmungen seines Werkvertrages mit dem Bauherrn, die zur Wahrung der Interessen des Bauherrn erforderlich sind.
- 1.6.2 Nebenunternehmer Rücksichts-, Weisungs- und Anzeigepflicht SIA118 Art. 30
- 1.6.2.1 Nebenunternehmer ist, wer auf Grund eines eigenen Werkvertrages mit dem Bauherrn für das gleiche Bauwerk eine Arbeit auszuführen hat.
- 1.6.2.2 Der Unternehmer nimmt auf Nebenunternehmer gebührend Rücksicht und befolgt die entsprechenden Weisungen der Bauleitung.
- 1.6.2.3 Der Unternehmer unterrichtet die Bauleitung zuhanden eines Nebenunternehmers, der an seine Arbeit anschliesst, über Besonderheiten seiner Arbeit, die der Nebenunternehmer nicht kennen kann, aber zur richtigen Ausführung der eigenen Arbeit kennen muss. Für die Form der Anzeige gilt Art. 25 Abs. 2.
- 1.6.2.4 Erkennt der Unternehmer Mängel oder Verzögerungen bei der Arbeit eines Nebenunternehmers, welche Einfluss auf die vertragsgemässe Ausführung der eigenen Arbeit haben können, so macht er der Bauleitung rechtzeitig Anzeige; andernfalls hat er die sich für seine Arbeit ergebenden Folgen zu tragen. Für die Form der Anzeige gilt Art. 25 Abs. 2.
- 1.6.3 Gemeinsame Schadenersatzpflicht SIA118 Art. 31
- 1.6.3.1 Entsteht an einem Bauwerk, an dem mehrere Unternehmer tätig sind, ein Schaden, dessen Verursacher nicht festgestellt werden kann, so haben die zur Zeit des Schadenersatzes am Bau tätigen Unternehmer den Schaden im Verhältnis der Rechnungsbeträge ihrer Arbeiten anteilmässig zu tragen.
- 1.6.3.2 Die Bauleitung besorgt für den Geschädigten die Verteilung und die Rechnungstellung. Jedem Unternehmer steht der Beweis offen, dass er und seine Hilfspersonen den Schaden nicht verursacht haben.

1.7 Vertretung der Vertragsparteien

- 1.7.1 Bauleitung, Bauaufsicht SIA118 Art. 34 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.7.1.1 Soweit der Werkvertrag nichts anderes bestimmt, obliegen der Bauleitung insbesondere die Beschaffung der Pläne, die Aufsicht über die Ausführung der Arbeiten sowie die Prüfung der Rechnungen und des Werkes.
- 1.7.1.2 Die Bauleitung ist befugt, die Ausführung der gesamten Vertragsarbeit des Unternehmers zu überwachen, dies auch ausserhalb der Baustelle.
- 1.7.2 Vertreter des Unternehmers; Rapporte SIA118 Art. 36 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.7.2.1 Ist der Unternehmer auf der Baustelle ständig durch einen Bauführer vertreten, so ist dieser zur Unterzeichnung von Rapporten und Bauaufnahmen berechtigt. Der Bauführer kann diese Kompetenz auf Untergebene übertragen; er verständigt darüber die Bauleitung. Der Unternehmer gibt der Bauleitung unaufgefordert, täglich *spätestens Ende der Arbeitswoche einen oder mehrere* Rapporte (Tagesrapport) ab, mit Angaben über die Zahl der auf dem Platz beschäftigten Arbeitnehmer, der für den Arbeitsfortschritt unmittelbar massgebenden Baumaschinen und über die ausgeführten Arbeiten. Für Regiearbeiten sind die Rapporte (Regierapporte) gemäss Art. 47 abzugeben.

1.8 Regiearbeiten

- 1.8.1 Vertrag oder Anordnung der Bauleitung SIA118 Art. 44
- 1.8.1.1 Im Werkvertrag kann für einzelne bestimmte Arbeiten anstelle fester Preise (Art. 38 Abs. 1) vereinbart werden, dass sie in Regie auszuführen sind. Die Vergütung richtet sich nach Art. 48 ff.
- 1.8.1.2 Ausserdem kann die Bauleitung dringliche Arbeiten zur Abwendung von Gefahr oder Schaden sowie Arbeiten gemäss Art. 87 Abs. 4 und Art. 88 Abs. 2 in Regie ausführen lassen. Soweit überblickbar, wird der mutmassliche Umfang der Regiearbeiten im Leistungsverzeichnis oder in der Baubeschreibung angegeben.
- 1.8.1.3 Regiearbeiten, welche die Bauleitung anordnet, bezeichnet sie rechtzeitig vor Beginn als Regiearbeiten. Mit der Anordnung teilt die Bauleitung dem Unternehmer mit, ob der Unternehmer oder die Bauleitung die Arbeit zu leiten hat. In den Fällen von Art. 87 Abs. 4 und Art. 88 Abs. 2 steht die Leitung immer dem Unternehmer zu.
- 1.8.2 Regiearbeiten ohne Anordnung der Bauleitung SIA118 Art. 45
- 1.8.2.1 Regiearbeiten, die im Werkvertrag als Leistung enthalten sind und auch welche nicht vereinbart wurden (Art. 44 Abs. 1), darf der Unternehmer unter Vorbehalt von Abs. 2 nur mit Zustimmung der Bauleitung ausführen.
- 1.8.2.2 Dringliche Arbeiten, die zur Abwendung von Gefahr oder Schaden unerlässlich sind, führt der Unternehmer in Regie aus, ohne eine Anordnung der Bauleitung abzuwarten. Er meldet sie sofort der Bauleitung. Die Bauleitung kann solche Arbeiten jederzeit einstellen lassen. Werden sie trotzdem weitergeführt, so erhält der Unternehmer dafür keine Vergütung.
- 1.8.3 Rapportpflicht SIA118 Art. 46, 47 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

- 1.8.3.1 Die Rapporte über Regiearbeiten sind der Bauleitung spätestens am folgenden Arbeitstag (spätestens Ende der Arbeitswoche) zur Prüfung vorzulegen. Bei Verletzung dieser Vorschriften verliert der Unternehmer den Entschädigungsanspruch.
- 1.8.4 Haftung für Regiearbeiten SIA118 Art. 57
- 1.8.4.1 Der Unternehmer haftet für die unter seiner Leitung ausgeführten Regiearbeiten.
- 1.8.4.2 Dagegen haftet er nicht für Arbeiten, welche die Bauleitung nicht unter seiner Leitung ausführen lässt (Art. 44 Abs. 4); ebenso nicht für Arbeitnehmer die er der Bauleitung für Nebenunternehmer zur Verfügung stellt (Art. 53).
- 1.9 Bauhandwerkerpfandrecht**
- 1.9.1 Bauhandwerkerpfandrecht SIA118 Art. 83
- 1.9.1.1 Der Unternehmer hat für seine Forderungen aus dem Werkvertrag Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechtes nach Massgabe der Art. 837 ff. ZGB. Vorbehalten bleiben Gesetzesbestimmungen, die das Bauhandwerkerpfandrecht für öffentliche Bauten ausschliessen. Bei Grundstücken im Verwaltungsvermögen kann ein Unternehmer, der nicht Vertragspartner des Grundeigentümers ist, anstelle des Anspruchs auf ein Baupfand unter den Voraussetzungen von Art. 839 ZGB eine gesetzliche Bürgschaft geltend machen (einfach Bürgschaft nach Art. 495 OR).
- 1.10 Fristen nach Werkvertrag**
- 1.10.1 Fristen SIA118 Art. 92,93 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.10.1.1 Bauprogramm durch den Unternehmer für die Dauer seiner Leistungen
- 1.10.1.1.1 Der Werkvertrag legt die Fristen fest, bis zu deren Ablauf die übernommenen Arbeiten ausgeführt sein müssen. Termin ist der Endpunkt einer solchen Frist.
- 1.10.1.1.2 Das Bauprogramm, das der Unternehmer auf Verlangen des Bauherrn eingereicht hat (Art. 6 Abs. 1), enthält ungefähre Angaben über:
- Den zeitlichen Fortschritt der Arbeiten innerhalb der vertraglichen Fristen
 - Die für einzelne Arbeitsperioden vorgesehene Zahl der eingesetzten Arbeitnehmer
 - Den vorgesehenen Einsatz der hauptsächlichsten Geräte.
- Das Bauprogramm dient der Information der Bauleitung über den Arbeitsplan des Unternehmers. Es entbindet den Unternehmer nicht von der Einhaltung der vertraglichen Fristen. Aus seinen Angaben können Unternehmer und Bauherr nur insoweit Rechte ableiten, als dies die Vertragsurkunde vorsieht (Art. 21 Abs. 3).
- 2 Bauausführung, Fristen, Ausführungsunterlagen**
- 2.1 Bauausführung**
- 2.1.1 Einhaltung der Fristen; Pflichten des Unternehmers SIA118 Art. 95
- 2.1.1.1 Der Unternehmer trifft alle erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der vertraglichen Fristen.
- 2.1.1.2 Zeigt es sich bei der Ausführung der Arbeit, dass vertragliche Fristen ohne zusätzliche Vorkehren nicht eingehalten werden können, so trifft der Unternehmer rechtzeitig und von sich aus, jedoch unter Anzeige an die Bauleitung, alle zusätzlich notwendigen Vorkehren, die zumutbar sind; zum Beispiel passt er die Baustelleneinrichtungen zweckmässig an, erhöht die Zahl der Arbeiter oder arbeitet mit zusätzlichen Schichten. Die Mehrkosten trägt der Unternehmer.
- 2.1.2 Fristerstreckung SIA118 Art. 96
- 2.1.2.1 Der Anspruch auf Erstreckung besteht aber nur dann, wenn der Unternehmer die Verzögerung und deren Ursache (wie z. B. Natureinflüsse, Störung des Arbeitsfriedens, Lieferstörungen, Säumnis eines Nebenunternehmers, behördliche Massnahmen) ohne Verzug der Bauleitung gemäss Art. 25 angezeigt hat; es sei denn, die Bauleitung habe die Verzögerung und deren Ursache nachweisbar auch ohne Anzeige gekannt.
- 2.1.2.2 Änderungen im Bauvorgang, fehlerhafte Lieferung oder andere Verzögerungen, die auf ein Verschulden des Unternehmers zurückzuführen sind, berechtigen nicht zu einer Fristerstreckung.
- 2.1.2.3 Für die Erstreckung von Fristen im Falle von Bestellungsänderungen gilt Art. 90. Ausserdem ist Art. 94 Abs. 2 zu beachten.
- 2.1.2.4 Hat der Unternehmer kein Recht auf Fristerstreckung, so bleibt das Rücktrittsrecht des Bauherrn nach Art. 366 Abs. 1 OR vorbehalten. Für die Ansetzung der Nachfrist und den Anspruch des Bauherrn auf Schadenersatz gelten die Art. 107-109 OR.
- 2.1.3 Haftung aus Fristüberschreitungen SIA118 Art. 97
- 2.1.3.1 Bauherr und Unternehmer haften gegenseitig für Schäden aus Fristüberschreitungen, die sie verschuldet haben.
- 2.1.3.2 Verschuldet der Unternehmer die Überschreitung einer Frist, so verliert er seinen Anspruch auf die Teuerung gemäss Art. 64–68 für die nach Ablauf der Frist gegenüber der ursprünglichen Kostengrundlage eintretenden Änderungen; ebenso verliert er den Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung infolge besonderer Verhältnisse (Art. 58 und 59), die ihn bei Einhaltung der Frist nicht getroffen hätten.
- 2.1.4 Konventionalstrafen und Prämien SIA118 Art. 98
- 2.1.4.1 Für die Überschreitung vertraglicher Fristen können im Werkvertrag angemessene Konventionalstrafen, für deren Unterschreitung Prämien vereinbart werden.
- 2.1.4.2 Die Konventionalstrafe ist nicht geschuldet, soweit der Unternehmer Anspruch auf Fristerstreckung hat (Art. 94 Abs. 2, Art. 96).
- 2.1.4.3 Die Zahlung der Konventionalstrafe befreit nicht von den anderen vertraglichen Verpflichtungen, wird aber auf einen zu leistenden Schadenersatz angerechnet.
- 2.2 Ausführungsunterlagen**
- 2.2.1 Weisungen SIA118 Art. 99 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 2.2.2 Ausführungspläne und Baustofflisten SIA118 Art. 100 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 2.2.3 Ausführungspläne des Unternehmers SIA118 Art. 101 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 2.2.4 Eventualpositionen SIA118 Art. 102
- 2.2.4.1 Leistungen zu den Eventualpositionen (Art. 8 Abs. 4) dürfen nur auf Weisung der Bauleitung ausgeführt werden.
- 2.3 Schutz- und Fürsorgemassnahmen**
- 2.3.1 Grundsatz SIA118 Art. 103
- 2.3.1.1 Bis zur Abnahme (Art. 157–164) trifft der Unternehmer zum Schutze von Personen und deren Gesundheit sowie von Eigentum des Bauherrn und Dritter die vereinbarten, die gesetzlich vorgeschriebenen und die erfahrungsgemäss gebotenen Vorkehren. Die Aufwendungen werden beim Einheitspreisvertrag in die vereinbarten Preise eingerechnet, sofern dafür nicht separate Positionen vorgesehen wurden (Art. 9).
- 2.3.2 Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten SIA118 Art. 104

A

- 2.3.2.1 Unternehmer und Bauleitung sind bei der Erfüllung ihrer Aufgaben verpflichtet, die Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten zu gewährleisten. Auf die Sicherheit ist Rücksicht zu nehmen: schon bei der Projektierung und bei der Vertragsgestaltung, dann bei der Festlegung des Bauvorganges, insbesondere der Reihenfolge der Arbeitsabläufe, und schliesslich bei der Ausführung der Arbeiten. Der Unternehmer trifft die notwendigen Schutzmassnahmen zur Unfallverhütung und Gesundheitsvorsorge. Er wird dabei von der Bauleitung unterstützt.
- 2.3.3 Verhütung von Bränden und Explosionen SIA118 Art. 105
- 2.3.3.1 Der Unternehmer trifft auf seinen Arbeitsplätzen und in seinen Baustelleneinrichtungen die gesetzlich vorgeschriebenen und erfahrungsgemäss gebotenen Massnahmen zur Verhütung und Bekämpfung von Bränden und Explosionen. Im Zweifelsfalle holt er die Empfehlungen der zuständigen Stellen ein, besonders, wenn gesetzliche Vorschriften fehlen.
- 2.3.4 Sicherung der Arbeitsstellen und ihrer Zugänge SIA118 Art. 106 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 2.3.4.1 Er sorgt für hinreichende Beleuchtung von Arbeitsstellen und Zugängen.
- 2.3.4.2 Arbeitsstellen im Bereiche öffentlicher Strassen werden nach den Vorschriften über den Strassenverkehr und den Anweisungen der Polizeiorgane signalisiert und gesichert.
- 2.3.5 Massnahmen zu Gunsten der Arbeitnehmer SIA118 Art. 108-109
- 2.3.5.1 Der Unternehmer versichert seine Arbeitnehmer gegen Unfälle und Berufskrankheiten gemäss Bundesgesetz über die Kranken- und Unfallversicherung (KUVG) und allfälligen weiteren gesetzlichen Vorschriften. Für die Versicherung gegen die Folgen anderer Krankheiten sorgt er, soweit Gesetz oder Gesamtarbeitsvertrag dies vorschreiben.
- 2.3.5.2 Fehlen annehmbare Bedingungen für Unterkunft und Verpflegung der Arbeitnehmer so sorgt der Unternehmer für die Erstellung und den Betrieb der geeigneten und gegebenenfalls der behördlich vorgeschriebenen Einrichtungen. Auf Verlangen legt er die Projekte der Bauleitung zur Genehmigung vor.
- 2.3.5.3 Der Unternehmer stellt seinen Arbeitnehmern diese Unterkunft und Verpflegung zu den Selbstkosten zur Verfügung. Ist für solche Einrichtungen im Leistungsverzeichnis keine zutreffende Position vorhanden, so reicht der Unternehmer bei der Angebotseingabe in Ergänzung zum Leistungsverzeichnis entsprechende Positionen ein (Art. 15 Abs.3), sofern diese Kosten in den Einheits- bzw. Global- oder Pauschalpreisen nicht inbegriffen sind.
- 2.3.6 Schutz benachbarter Sachen SIA118 Art. 110
- 2.3.6.1 Sorgfaltspflichten des Unternehmers:
Der Unternehmer sorgt dafür, dass benachbarte Bauwerke, Anlagen, Leitungen, Grundwasservorkommen und Quellen durch seine Arbeiten nicht beeinträchtigt werden, und gibt hierfür die erforderlichen Weisungen. Er darf sich dabei auf die in den Ausschreibungsunterlagen enthaltenen Angaben verlassen, hat aber mit der gebotenen Sorgfalt vorzugehen. Im Übrigen gilt Art. 25.
- 2.3.6.2 Festgestellte Schäden (wie z.B. Undichtigkeiten, Korrosionen) meldet er der Bauleitung ohne Verzug.
- 2.3.7 Schutz gegen Immissionen SIA118 Art. 112 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 2.3.7.1 Der Unternehmer trifft auf eigene Kosten nicht nur die vereinbarten, sondern auch die gesetzlich gebotenen Massnahmen zum Schutze Dritter gegen Immissionen (wie z.B. Lärm, Erschütterungen, Rauch, Abgasen), die durch seine Arbeit erzeugt werden.

3 Die Bauausführung im Einzelnen

3.1 Absteckung durch den Unternehmer

- 3.1.1 Absteckungsarbeiten durch den Unternehmer SIA118 Art. 115
- 3.1.1.1 Der Unternehmer erstellt auf eigene Kosten alle weiteren Absteckungen, die zur vertragsgemässen Ausführung notwendig sind. Die Bauleitung kann Absteckungsarbeiten, die dem Unternehmer obliegen, auf dessen Kosten ausführen, wenn er sie trotz Aufforderung nicht rechtzeitig vornimmt.
- 3.1.1.2 Der Unternehmer stellt die für die Überprüfung seiner Absteckungen erforderlichen Hilfsmittel und Hilfskräfte in normalem Umfang kostenlos zur Verfügung. Er kann für die durch die Kontrolle verursachten Störungen oder Unterbrechungen seiner Arbeiten keine Entschädigungen beanspruchen.

3.2 Bauplatz und Zufahrt

- 3.2.1 Grundstücke und Rechte SIA118 Art. 116
- 3.2.1.1 Der Unternehmer benachrichtigt die Bauleitung rechtzeitig von der bevorstehenden Beanspruchung von Grundstücken und Rechten unter Angabe des Zeitpunktes.
- 3.2.1.2 Grundstücke und Rechte, die im Werkvertrag nicht bezeichnet sind (Art. 13), beschafft der Unternehmer, wenn er sie für notwendig erachtet, auf eigene Kosten. Wenn Nebenunternehmer (Art. 30) solche Grundstücke und Rechte mitbenützen, so beteiligen sie sich an den Kosten.
- 3.2.2 Herrichten der Zufahrten SIA118 Art. 117
- 3.2.2.1 Stellt der Bauherr Zufahrten zur Verfügung (Art. 116), so sorgt er auf eigene Kosten vor Inangriffnahme der Arbeiten für erforderliche Verbesserungen und in der Folge für den ordentlichen Unterhalt; es sei denn, der Werkvertrag sehe etwas anderes vor.
- 3.2.2.2 Die Reinigung obliegt dem Verursacher; dieser trägt auch die Folgen unsachgemässer Benützung.
- 3.2.3 Ordnung auf dem Bauplatz und den Zufahrten SIA118 Art. 118
- 3.2.3.1 Im Rahmen seiner Arbeiten sorgt der Unternehmer auf seine Kosten für Ordnung, Reinlichkeit und Hygiene auf Bauplatz und Zufahrten und kommt den einschlägigen Weisungen der Behörden und der Bauleitung nach. Verletzt der Unternehmer trotz Ermahnung diese Pflicht, so trifft die Bauleitung die erforderlichen Massnahmen auf dessen Kosten.
- 3.2.3.2 Der Unternehmer schafft den von seinen Arbeiten herrührenden Schutt und Abfall rechtzeitig weg oder lagert ihn nach Weisung der Bauleitung auf dem Platze ab. Er trägt die Kosten, soweit es sich nicht um Regiearbeiten handelt.
- 3.2.3.3 Der Unternehmer schliesst seine Arbeiten dadurch ab, dass er die Arbeitsplätze räumt und sie in ordnungsgemässen Zustand versetzt.
- 3.2.3.4 Arbeitnehmer, die zu berechtigten Klagen Anlass geben, darf der Unternehmer auf der Baustelle nicht weiter beschäftigen, sofern die Bauleitung dies verlangt.
- 3.2.4 Verkehrsvorschriften SIA118 Art. 119
- 3.2.5 Aushub- und Abbruchmaterial, Deponie SIA118 Art. 121
- 3.2.5.1 Aushub- und Rückbaumaterialien gehören, unter Vorbehalt der Rechte Dritter, dem Bauherrn. Wird ihr Abtransport auf eine Deponie des Unternehmers vereinbart, so geht das Eigentum des Bauherrn daran, mangels anderer Abrede, ohne Entschädigung auf den Unternehmer über.
- 3.2.6 Funde SIA118 Art. 122

- 3.2.6.1 Werden im Laufe von Rückbau- oder anderen Bauarbeiten bemerkenswerte natürliche oder künstliche Gegenstände (wie z.B. Findlinge, Versteinerungen, seltene Mineralien, Altertümer, Münzen, Gebeine) gefunden, so sind sie vor Beschädigung und Wegnahme zu schützen. An der Fundstelle werden die Arbeiten sofort und so lange eingestellt, bis die Bauleitung, welche ohne Verzug zu benachrichtigen ist, Weisungen für das weitere Vorgehen erteilt hat. Der Bauherr ersetzt dem Unternehmer dadurch entstehende Kosten.

3.3 Baustelleneinrichtungen

- 3.3.1 Begriff, Erstellung und Unterhalt SIA118 Art. 123, 124
- 3.3.1.1 Baustelleneinrichtungen (sog. Baustelleninstallationen) sind sämtliche Einrichtungen, die der Unternehmer für die vertragsgemässe Durchführung seiner Arbeit benötigt, wie z.B. Fahrnisbauten, Gerüste, Ein-Wandungen, Abschränkungen, Maschinen, Fahrzeuge, Geräte (ohne Handwerkzeug), Zufahrten und Plätze, provisorische Verbindungswege, Leitungen aller Art. Dazu gehören auch alle im Leistungsverzeichnis unter Baustelleneinrichtungen aufgeführten Anlagen (Art. 9).
- 3.3.1.2 Der Unternehmer erstellt die Baustelleneinrichtungen betriebsbereit unter Einhaltung der geltenden Vorschriften; er unterhält sie während der Benützungsdauer für seine Arbeiten. Erweisen sich die Baustelleneinrichtungen ganz oder zum Teil als für die Ausführung der vertraglichen Arbeiten ungeeignet oder ungenügend, so sorgt der Unternehmer für Abhilfe. Er trägt die Kosten, sofern der Mangel weder durch die Ausschreibungsunterlagen verursacht noch sonst vom Bauherrn zu vertreten ist.
- 3.3.2 Benützungsdauer, Vorhalten SIA118 Art. 125
- 3.3.2.1 Die Benützungsdauer wird in Übereinstimmung mit dem Bauprogramm (Art. 93) für die einzelnen Baustelleneinrichtungen gesondert festgelegt. Sie setzt sich zusammen aus den Zeitabschnitten für den Antransport, die Montage, das erforderliche Vorhalten für die Dauer der einzelnen Arbeiten, für die eine Einrichtung bestimmt ist, die Demontage und den Abtransport.
- 3.3.2.2 Die Bauleitung kann, wenn sie es rechtzeitig mitteilt, verlangen, dass Baustelleneinrichtungen länger vorgehalten werden, als die Arbeiten des Unternehmers es erfordern. Der Unternehmer hat alsdann Anspruch auf eine zu vereinbarende zusätzliche Vergütung. Fassadengerüste für den Rohbau jedoch stehen dem Bauherrn noch während zwei Monaten nach Vollendung der vom Unternehmer auf ihnen ausgeführten Arbeiten ohne besonderes Entgelt zur Verfügung.
- 3.3.2.3 Nach der ersten Abschlagszahlung (Art. 144) darf der Unternehmer über stationäre Baustelleneinrichtungen, die in besonderen Positionen enthalten sind (Art. 9), nur noch mit Zustimmung der Bauleitung verfügen. Insbesondere darf er nach diesem Zeitpunkt weder die Einrichtungen veräussern noch sonst irgendwelche Verpflichtungen eingehen, ohne sich das für die Vollendung der Arbeit notwendige Gebrauchsrecht vorzubehalten.
- 3.3.3 Benützung durch Nebenunternehmer SIA118 Art. 126.3
- 3.3.3.1 Nebenunternehmer dürfen vorhandene Gerüste des Unternehmers unentgeltlich benützen. Sie haften für den aus unsachgemässer Benützung entstehenden Schaden und sind für den Unterhalt des Gerüsts verantwortlich. Abänderungen und Ergänzungen der Gerüste dürfen sie nur im Einvernehmen mit dem Unternehmer und der Bauleitung vornehmen. Er wachsen dem Unternehmer daraus Nachteile, so sind sie ihm auszugleichen.
- 3.3.3.1.1 *Fassaden- und Arbeitsgerüste suva, bfu*
- 3.3.4 Zerstörung oder Beschädigung SIA118 Art. 127
- 3.3.4.1 Wird eine Baustelleneinrichtung durch Zufall zerstört oder beschädigt, so sorgt der Unternehmer auf seine Kosten für den Ersatz oder die Reparatur.
- 3.3.5 Verkauf, Demontage und Abtransport SIA118 Art. 128
- 3.3.5.1 Unternehmer und Bauleitung verständigen sich rechtzeitig über die Zeitpunkte für Demontage und Abtransport der Baustelleneinrichtungen.
- 3.3.5.2 Eine zu den Baustelleneinrichtungen gehörende Fahrnisbaute darf nur nach vorheriger Benachrichtigung der Bauleitung an den Eigentümer des Bodens verkauft werden.
- 3.3.5.3 Gerüste dürfen nur mit Bewilligung der Bauleitung entfernt werden.

3.4 Energie, Wasser und Abwasser

- 3.4.1 Zuführung elektrischer Energie im Allgemeinen SIA118 Art. 129^{3/4}
- 3.4.1.1 Der Bauherr gibt dem Unternehmer Gelegenheit zu Vorschlägen hinsichtlich der Stromabnahmestellen oder des Standortes der Transformatorenstation. Ist dies nicht möglich, so gibt er Abnahmestellen und den Standort der Transformatorenstation in den Ausschreibungsunterlagen bekannt. Mangels Abrede muss sich die Stromabnahmestelle auf dem Bauplatz befinden.
- 3.4.1.2 Bau und Betrieb der elektrischen Installationen ab Abnahmestelle oder ab Transformator sekundärseitig sind Sache des Unternehmers.
- 3.4.2 Zuführung von Trink- und Brauchwasser, Ableitung des Abwassers SIA118 Art. 133^{1/2} (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 3.4.3 Rechnungstellung für Verbrauchskosten SIA118 Art. 134¹ (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

3.5 Baustoffe

- 3.5.1 Qualitätsanforderungen SIA118 Art. 136 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 3.5.1.1 Die zu verwendenden Baustoffe müssen von *besten* Beschaffenheit sein und insbesondere den in den Ausschreibungsunterlagen gestellten Anforderungen oder, soweit solche fehlen, den anerkannten Normen entsprechen. Ungeeignete Baustoffe sind vom Bauplatz zu entfernen. Auf Verlangen der Bauleitung gibt der Unternehmer die Bezugsquellen der von ihm gelieferten Baustoffe an.
- 3.5.1.2 Hat der Bauherr bestimmte Fabrikate oder Lieferanten vorgeschrieben (Art. 10 Abs. 2) kann aber der Unternehmer die Verantwortung für deren Eignung nicht übernehmen, so mahnt er die Bauleitung unverzüglich gemäss Art. 25 ab. Hält der Bauherr an seiner Weisung fest, so trägt er die daraus entstehenden Nachteile.
- 3.5.1.3 Die vom Bauherrn gelieferten Baustoffe (Art. 10 Abs. 3) müssen den gleichen Qualitätsbedingungen entsprechen, die bei der Lieferung durch den Unternehmer gelten würden. Auf Verlangen des Unternehmers belegt der Bauherr dies durch Qualitätsuntersuchungen. Stellt der Unternehmer bei der Ausführung Mängel des Baustoffes fest, so zeigt er dies der Bauleitung unverzüglich gemäss Art. 25 an; beharrt der Bauherr auf der Verwendung, so trägt er die Folgen.
- 3.5.1.4 Weder Vorschriften des Bauherrn bezüglich Fabrikate oder Lieferanten noch die Lieferung durch den Bauherrn befreien den Unternehmer von der Pflicht zur sorgfältigen Arbeitsausführung.
- 3.5.2 Proben, Muster SIA118 Art. 137¹, 138¹
- 3.5.2.1 Für die Überprüfung von vertraglichen Anforderungen durch Qualitätsuntersuchungen stellt der Unternehmer unentgeltlich Stoffproben zur Verfügung.
- 3.5.2.2 Überlässt der Werkvertrag dem Bauherrn die Auswahl bestimmter Eigenschaften von Baustoffen in verarbeitetem oder unverarbeitetem Zustand (wie Oberflächenstruktur oder Farbton), so erstellt oder liefert der Unternehmer auf Verlangen der Bauleitung entsprechende Muster unentgeltlich zur Auswahl.
- 3.5.3 Belastungsproben und andere Prüfungen am Bauwerk SIA118 Art. 139^{3/4}

- 3.5.3.1 Das Ergebnis einer Prüfung oder eines Versuches wird protokolliert. Genügt es den vertraglichen Anforderungen nicht und ist der Unternehmer hierfür verantwortlich, so trägt er in jedem Falle die Prüfungskosten. Die Rechte des Bauherrn aus Art. 366 Abs. 2 OR bleiben vorbehalten.
- 3.5.3.2 Sofern der Werkvertrag nichts anderes vorsieht, gelten Prüfungen und Belastungsproben am Bauwerk nicht als Abnahme nach Art. 157–164.

4 Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnung

4.1 Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen

- 4.1.1 Grundsatz, Massurkunde SIA118 Art. 141, 142
- 4.1.1.1 Bauleitung und Unternehmer ermitteln gemeinsam, fortlaufend und zeitgerecht, möglichst innert Monatsfrist, die Ausmasse und anerkennen sie gegenseitig in den Massurkunden.
- 4.1.1.2 Ausmasse, die nach dem Fortschreiten des Baues nicht mehr festgestellt werden können, sind sofort aufzunehmen. Der Unternehmer benachrichtigt die Bauleitung rechtzeitig.
- 4.1.1.3 Wird der für die gemeinsame Aufnahme des Ausmasses vereinbarte Termin von einer Seite nicht eingehalten, so hat der Säumige das Aufnahmeergebnis des andern als endgültig anzuerkennen, sofern die Aufnahme nicht nachgeholt werden kann oder er ein zweites Mal säumig wird.
- 4.1.1.4 Ist nichts anderes vereinbart, so stellt der Unternehmer die für die Ermittlung des Ausmasses erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte unentgeltlich zur Verfügung.
- 4.1.2 Bestimmung nach dem plangemässen theoretischen Ausmass SIA118 Art. 143
- 4.1.2.1 Das plangemässe theoretische Ausmass bestimmt sich auf Grund der in den Plänen eingetragenen Masse sowie der vor Baubeginn erstellten ursprünglichen Geländeaufnahmen. Allfällige während der Bauausführung an diesen Unterlagen notwendig gewordene Massänderungen werden gemeinsam festgestellt und sind bei der Bestimmung der massgebenden Menge zu berücksichtigen.

4.2 Abschlagszahlungen

- 4.2.1 Bei Einheitspreisverträgen SIA118 Art. 144 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 4.2.1.1 Sofern der Werkvertrag nicht etwas anderes bestimmt, hat der Unternehmer Anspruch auf monatliche Abschlagszahlungen (*Akontozahlungen*). Er macht den Anspruch mit einem Zahlungsbegehren geltend.
- 4.2.2 Bei Gesamtpreisverträgen SIA118 Art. 147
- 4.2.2.1 In Gesamtpreisverträgen (Art. 42 Abs. 2) sind die Abschlagszahlungen durch einen Teilzahlungsplan im Werkvertrag besonders zu regeln. Zu den Sicherheiten siehe Art. 151.
- 4.2.3 Fälligkeit SIA118 Art. 148
- 4.2.3.1 Die Abschlagszahlungen werden fällig, sobald das ordnungsgemäss abgefasste Zahlungsbegehren bei der Bauleitung eingeht. Für Zahlungsfrist und Verzug gilt Art. 190.

4.3 Sicherheitsleistung des Unternehmers bis zur Abnahme

- 4.3.1 Rückbehalt; allfällige zusätzliche Sicherheit SIA118 Art. 149
- 4.3.2 Umfang des Rückbehaltes SIA118 Art. 150
- 4.3.2.1 Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonates (Art. 145 und 146). Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500 000.–, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50 000.–. Dies gilt auch für Fälle nach Art. 144 Abs. 3.
- 4.3.2.2 Wird in Abweichung von Art. 144 Abs. 2 und 3 sowie bei Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen ein Teil des Leistungswertes durch eine grobe Schätzung von Leistungen ermittelt, so bemisst sich der Rückbehalt von diesem Teil zu 20%, und zwar unabhängig von der Höhe des ganzen Leistungswertes.
- 4.3.2.3 Ist nichts anderes vereinbart, so beschränkt sich der Rückbehalt auf den Maximalbetrag von CHF 2 000 000.–.

4.4 Schlussabrechnung

- 4.4.1 Einreichung und Prüfung SIA118 Art. 154 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 4.4.1.1 Der Unternehmer reicht die Schlussabrechnung spätestens zwei Monate nach der Abnahme (Art. 157 ff.) der Bauleitung ein, und zwar, wenn der Werkvertrag nichts anderes bestimmt, in der üblichen Form und in *drei* Exemplaren. Unterlässt er die ordnungsgemässe Einreichung trotz Mahnung, so kann die Bauleitung die Abrechnung auf seine Kosten erstellen.
- 4.4.1.2 Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innert Monatsfrist und gibt dem Unternehmer unverzüglich über das Ergebnis (Unternehmerschlussabrechnung) Bescheid. Bei umfangreichen oder besonderen Arbeiten kann der Werkvertrag eine verlängerte Prüfungsfrist bis zu drei Monaten festsetzen. Zur Nachfristansetzung siehe Art. 155 Abs. 2.
- 4.4.1.3 Ergeben sich bei der Prüfung keine Differenzen, so gilt die Schlussabrechnung mit dem Prüfungsbescheid der Bauleitung als beidseitig anerkannt. Differenzen teilt die Bauleitung dem Unternehmer unverzüglich nach ihrer Feststellung mit und begründet sie. Sie sind möglichst rasch zu bereinigen.
- 4.4.2 Fälligkeit der Abrechnungsforderung; Zahlungsfrist SIA118 Art. 155
- 4.4.2.1 Die durch die Schlussabrechnung ermittelte Forderung des Unternehmers wird mit dem Prüfungsbescheid (Art. 154 Abs. 2) der Bauleitung fällig und ist innert 30 Tagen zu bezahlen (Art. 190); fällig werden auch solche Beträge, die nach dem Prüfungsbescheid noch bestritten sind, sofern sie sich nachträglich als geschuldet erweisen sollten. Vorbehalten bleibt aber die Bestimmung des Art. 152 für denjenigen Teil der Forderung, der den Rückbehalt des Bauherrn ausmacht.
- 4.4.3 Verzicht auf weitere Ansprüche SIA118 Art. 156
- 4.4.3.1 Bringt der Unternehmer in der Zusammenstellung gemäss Art. 153 Abs. 3 keinen schriftlichen Vorbehalt an, so erklärt er mit deren Einreichung, dass er keine weiteren Rechnungen stellen wird und auf jeden weiteren Vergütungsanspruch für Leistungen verzichtet, die er bis dahin nicht in Rechnung gestellt hat. Vorbehalten bleiben Zinsansprüche nach Art. 190.

5 Abnahme des Werkes und Haftung der Mängel

5.1 Abnahme

- 5.1.1 Anzeige der Vollendung; gemeinsame Prüfung SIA118 Art. 158
- 5.1.1.1 Der Unternehmer leitet die Abnahme dadurch ein, dass er der Bauleitung die Vollendung des Werkes oder eines in sich geschlossenen Werkteils (Art. 157 Abs. 1) anzeigt. Die Anzeige erfolgt mündlich oder schriftlich. Nimmt indessen der Bauherr ein vollendetes ganzes Werk von sich aus in Gebrauch (z.B. zum Weiterbau), so wird es gleich gehalten, wie wenn die Anzeige in diesem Zeitpunkt erfolgt wäre.
- 5.1.1.2 Auf die Anzeige hin wird das Werk (oder der Werkteil) von der Bauleitung gemeinsam mit dem Unternehmer innert Monatsfrist geprüft. Der Unternehmer nimmt an der Prüfung teil und gibt die erforderlichen Auskünfte. Die Bauleitung kann Belastungsproben und andere Prüfungen nach Art. 139 Abs. 1 und 2 anordnen.
- 5.1.1.3 Das Ergebnis der Prüfung muss zwingend in einem Protokoll aufgenommen und sowohl von der Bauleitung als auch vom Unternehmer durch Unterzeichnung anerkannt werden.

- 5.1.1.4 Sofern der Werkvertrag nichts anderes vorsieht, gilt eine gesetzlich vorgeschriebene Prüfung des Werkes nicht als gemeinsame Prüfung im Sinne von Art. 158 Abs. 2.
- 5.1.2 Abnahme des geprüften Werkes; Abnahme bei unwesentlichen Mängeln SIA118 Art. 160
- 5.1.2.1 Zeigen sich bei der gemeinsamen Prüfung (Art. 158 Abs. 2) Mängel, die im Verhältnis zum ganzen Werk (oder Werkteil) unwesentlich sind, so findet die Abnahme gleichwohl mit Abschluss der gemeinsamen Prüfung statt; doch hat der Unternehmer die festgestellten Mängel innert angemessener Frist, die der Bauherr ansetzt, zu beheben (Art. 169).
- 5.1.3 Abnahme; Zurückstellung bei wesentlichen Mängeln SIA118 Art. 161
- 5.1.3.1 Zeigen sich bei der gemeinsamen Prüfung (Art. 158 Abs. 2) wesentliche Mängel, so wird die Abnahme zurückgestellt. Trotz der Zurückstellung kann das Werk (oder der Werkteil) dem Bauherrn in gegenseitigem Einverständnis zum Weiterbau oder zur Ingebrauchnahme überlassen werden.
- 5.1.3.2 Der Bauherr setzt dem Unternehmer ohne Versäumnis eine angemessene Frist zur Behebung der Mängel.
- 5.1.3.3 Der Unternehmer beseitigt die Mängel, innerhalb der angesetzten Frist und zeigt dem Bauherrn den Abschluss der Verbesserung unverzüglich an. Darauf werden die beanstandeten Bauteile innert Monatsfrist nochmals gemeinsam geprüft. Zeigen sich keine wesentlichen Mängel mehr, so ist das Werk (oder der Werkteil) mit Abschluss dieser Prüfung abgenommen.
- 5.1.4 Abnahme trotz wesentlicher Mängel SIA118 Art. 162
- 5.1.4.1 Wenn der Bauherr nach Abschluss der gemeinsamen Prüfung (Art. 158 Abs. 2) nicht ohne Versäumnis Frist zur Behebung der festgestellten wesentlichen Mängel ansetzt (Art. 161 Abs. 2); alsdann gilt das Werk (oder der Werkteil) trotz dieser Mängel mit Abschluss der Prüfung als abgenommen; der Bauherr bleibt aber berechtigt, die Beseitigung der Mängel zu verlangen und gegebenenfalls die übrigen Mängelrechte gemäss Art. 169 und Art. 171 geltend zu machen.
- 5.1.4.2 Wenn sich bei der nochmaligen Prüfung nach Ablauf der gemäss Art. 161 Abs. 2 angesetzten Verbesserungsfrist immer noch wesentliche Mängel zeigen und der Bauherr nicht ohne Versäumnis, gestützt auf Art. 169, entweder weiterhin auf der Verbesserung beharrt oder vom Vertrag zurücktritt; alsdann gilt das Werk (oder der Werkteil) trotz dieser Mängel mit Abschluss der nochmaligen Prüfung (Art. 161 Abs. 3) als abgenommen, jedoch unbeschadet der Mängelrechte des Bauherrn (Art. 169, Art. 171)
- 5.1.4.3 Wenn der Bauherr sein Minderungsrecht gemäss Art. 169 Abs. 1 Ziff. 2 ausübt; alsdann wird das Werk (oder der Werkteil) zugleich mit der Minderungserklärung abgenommen, sofern die Abnahme nicht schon früher stattgefunden hat.
- 5.1.5 Abnahme ohne Prüfung SIA118 Art. 164
- 5.1.5.1 Unterbleibt nach Anzeige der Vollendung (Art. 158 Abs. 1) die gemeinsame Prüfung innert Monatsfrist deswegen, weil entweder keine der Parteien die Prüfung verlangt oder von Seiten des Bauherrn die Mitwirkung unterlassen wird, so gilt das Werk (oder der Werkteil) mit Ablauf dieser Frist dennoch als abgenommen.
- 5.1.5.2 Keine Abnahme findet jedoch statt, solange die gemeinsame Prüfung deswegen unterbleibt, weil der Unternehmer die Mitwirkung unterlässt.
- 5.1.5.3 Unterbleibt nach Anzeige der Verbesserung (Art. 161 Abs. 3) die nochmalige Prüfung des Werkes (oder des Werkteils) innert Monatsfrist, so gelten Abs. 1 und 2 sinngemäss.

5.2 Haftung für Mängel

- 5.2.1 Grundsatz SIA118 Art. 165
- 5.2.1.1 Der Unternehmer haftet dafür, dass sein Werk (Art. 1) keine Mängel im Sinne von Art. 166 aufweist.
- 5.2.1.2 Er haftet ohne Rücksicht auf die Ursache des Mangels (z. B. unsorgfältige Arbeit, Verwendung untauglichen Materials, eigenmächtiges Abweichen von Plänen und Vorschriften der Bauleitung) und unabhängig vom Verschulden. Vorbehalten bleiben Art. 166 Abs. 4 (Verschulden des Bauherrn oder der Bauleitung) und Art. 171 Abs. 2 (Schadenersatzpflicht des Unternehmers nur bei Verschulden).
- 5.2.2 Haftung des Unternehmers in besonderen Fällen SIA118 Art. 167, 168
- 5.2.2.1 Für Arbeiten seiner Subunternehmer haftet der Unternehmer gemäss Art. 29 Abs. 2 und 5. Bezüglich der Haftung für Regiearbeiten gilt Art. 57. Für Arbeiten mit vorgeschriebenen Baustoffen gilt Art. 136 Abs. 2.
- 5.2.3 Rechte des Bauherrn bei Mängeln (Mängelrechte) SIA118 Art. 169 – 171
- 5.2.3.1 Bei jedem Mangel hat der Bauherr (abgesehen vom Schadenersatzrecht nach Art. 171) zunächst einzig das Recht, vom Unternehmer die Beseitigung des Mangels innerhalb angemessener Frist zu erlangen (Recht auf Verbesserung, Art. 160, Art. 161 Abs. 2, Art. 162, Art. 174 Abs. 2, Art. 179 Abs. 2). Soweit der Unternehmer Mängel innerhalb der vom Bauherrn angesetzten Frist nicht behebt, ist der Bauherr berechtigt, nach seiner Wahl:
- 5.2.3.1.1 *1. entweder weiterhin auf der Verbesserung zu beharren; dies jedoch nur dann, wenn die Verbesserung im Verhältnis zu seinem Interesse an der Mängelbeseitigung nicht übermässige Kosten verursacht (Art. 368 Abs. 2 OR). Der Bauherr kann die Verbesserung statt durch den Unternehmer auch durch einen Dritten ausführen lassen oder sie selbst vornehmen, beides auf Kosten des Unternehmers (Art. 170)*
- 5.2.3.1.2 *2. oder einen dem Minderwert des Werkes entsprechenden Abzug von der Vergütung zu machen (Minderung, Art. 368 Abs. 2 OR). Hat der Bauherr (oder eine Hilfsperson des Bauherrn) den Mangel mitverschuldet, so ist der Abzug entsprechend zu verringern*
- 5.2.3.1.3 *3. oder vom Vertrag zurückzutreten; dies jedoch nur dann, wenn die Entfernung des Werkes nicht mit unverhältnismässigen Nachteilen für den Unternehmer verbunden ist und die Annahme dem Bauherrn nicht zugemutet werden kann (Art. 368 Abs. 1 und 3 OR). Mit dem Rücktritt wird der Bauherr von der Pflicht zur Leistung einer Vergütung befreit; bereits bezahlte Vergütungen kann er zurückfordern. Das Werk steht dem Unternehmer zur Verfügung; es kann vom Bauherrn aus dem Grundstück entfernt werden, und zwar auf Kosten des Unternehmers, wenn dieser die Entfernung nicht innerhalb einer angemessenen Frist selbst vornimmt.*
- 5.2.3.2 Hat sich der Unternehmer geweigert, eine Verbesserung vorzunehmen, oder ist er
- 5.2.3.3 hierzu offensichtlich nicht imstande, so stehen dem Bauherrn die Mängelrechte gemäss Abs. 1 Ziff. 1-3 schon vor Ablauf der Verbesserungsfrist zu.
- 5.2.3.4 Die Kosten einer Verbesserung (Art. 169) trägt der Unternehmer; eingeschlossen sind die Kosten zur Beseitigung aller Schäden, die an andern Arbeiten wegen der Mängelbeseitigung entstehen, sowie allfällige Mehrkosten der Bauleitung.
- 5.2.3.5 Ist wegen eines Mangels ein Schaden entstanden (z.B. Brandschaden oder Schaden infolge Betriebsstörung), so hat der Bauherr neben und ausser den Rechten nach Art. 169 das Recht auf Schadenersatz nach Massgabe der Art. 368 und 97 ff. OR. Jedoch hat er kein Recht, Schadenersatz gemäss Art. 97 ff. OR anstelle der Mängelrechte nach Art. 169 geltend zu machen.
- 5.2.3.6 Der Unternehmer ist von der Ersatzpflicht befreit, wenn er nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft (Art. 97 OR). Für Schaden, den seine Hilfspersonen verursacht haben, haftet er, wie wenn er ihn selbst verursacht hätte (Art. 101 OR). Der Umfang der Ersatzpflicht bestimmt sich nach Art. 99 OR.

5.3 Rügefrist (Garantiefrist)

- 5.3.1 Bestand und Dauer SIA118 Art. 172

- 5.3.1.1 Ist nichts anderes vereinbart, so besteht eine Rügefrist von zwei Jahren. Sehen Normen des SIA oder anderer Fachverbände eine andere Dauer der Rügefrist vor, wird diese nur wirksam, wenn sie in der Vertragsurkunde festgehalten ist (Art. 21 Abs. 3).
- 5.3.1.2 Die Rügefrist beginnt für das Werk oder einzelne Werkteile mit dem Tag der Abnahme zu laufen.
- 5.3.2 **Recht zu jederzeitiger Mängelrüge** SIA118 Art. 173
- 5.3.2.1 Während der Rügefrist kann der Bauherr in Abweichung vom Gesetz (Art. 367 und 370 OR) Mängel aller Art jederzeit rügen.
- 5.3.2.2 Dieses Recht zur jederzeitigen Mängelrüge besteht auch für Mängel, die zur Vermeidung weiteren Schadens unverzüglich behoben werden müssen. Doch hat der Bauherr, der einen solchen Mangel nicht sofort nach der Entdeckung rügt, den weiteren Schaden selbst zu tragen, der bei unverzüglicher Behebung des entdeckten Mangels hätte vermieden werden können.
- 5.3.3 **Haftung des Unternehmers** SIA118 Art. 174
- 5.3.3.1 Der Unternehmer haftet für alle Mängel (Art. 166), die der Bauherr während der Rügefrist rügt (Art. 173). Von der Haftung ausgenommen sind einzig Mängel, für die das Werk (oder der Werkteil) gemäss Art. 163 als genehmigt gilt.
- 5.3.3.2 Der Bauherr setzt dem Unternehmer eine angemessene Frist zur Verbesserung eines gerügten Mangels an. Die Art. 169-171 sind anzuwenden.
- 5.3.3.3 Wird streitig, ob ein behaupteter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt und daher ein Mangel im Sinne dieser Norm ist, so liegt die Beweislast beim Unternehmer.
- 5.3.4 **Neubeginn des Fristenlaufes und Schlussprüfung** SIA118 Art. 176, 177
- 5.3.4.1 Nach Behebung eines während der Rügefrist gerügten Mangels findet für den instand gestellten Teil auf Anzeige des Unternehmers eine Prüfung und Abnahme nach Massgabe der Art. 157–171 statt.
- 5.3.4.2 Auf Verlangen der einen oder der anderen Seite ist vor Ablauf der Rügefrist der Zustand des Werkes zur Beweissicherung gemeinsam festzustellen. Über diese Schlussprüfung wird ein Protokoll aufgenommen und von den Beteiligten unterschriftlich anerkannt.

5.4 Rechtslage nach Ablauf der Garantiefrist

- 5.4.1 **Haftung für verdeckte Mängel** SIA118 Art. 179
- 5.4.1.1 Verdeckte Mängel im Sinne dieser Norm sind solche Mängel, die der Bauherr erst nach Ablauf der Rügefrist (Art. 172) entdeckt.
- 5.4.1.2 Der Unternehmer haftet für verdeckte Mängel, sofern sie vom Bauherrn sofort nach der Entdeckung gerügt werden (vgl. aber Art. 178 Abs. 2 und Art. 179 Abs. 3 und 4). Der Bauherr setzt dem Unternehmer eine angemessene Frist zur Beseitigung der Mängel an. Die Art. 169-171 sind anzuwenden.
- 5.4.2 **Verjährung** SIA118 Art. 180
- 5.4.2.1 Die Mängelrechte des Bauherrn verjähren fünf Jahre nach Abnahme des Werkes oder Werkteils.
- 5.4.2.2 Die Rechte aus Mängeln, die der Unternehmer absichtlich verschwiegen hat, verjähren dagegen in 10 Jahren.

5.5 Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme

- 5.5.1 **Solidarbürgschaft** SIA118 Art. 181
- 5.5.1.1 Der Unternehmer leistet vor Auszahlung des Rückbehaltes (Art. 152) Sicherheit für seine Haftung wegen Mängeln, die bei der gemeinsamen Prüfung oder während der Rügefrist gerügt werden. Die Sicherheit besteht in der Solidarbürgschaft einer namhaften Bank, Versicherungsgesellschaft oder mit Zustimmung des Bauherrn auch einer gewerblichen Organisation.
- 5.5.1.2 Der Haftungsbetrag des Bürgen bemisst sich nach der Totalsumme der vom Bauherrn für das gesamte Werk zu leistenden Vergütungen jeder Art. Er beläuft sich auf 10% dieser Summe; übersteigt aber die Summe CHF 300 000.–, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30 000.– und höchstens auf CHF 2 000 000.–.
- 5.5.1.3 Die Solidarbürgschaft (Art. 496 OR) ist für die Dauer der Rügefrist (Art. 172) zu leisten. Sind vor Ablauf der Rügefrist gerügte Mängel noch nicht behoben, ist die Solidarbürgschaft für die Dauer bis zur vollständigen Behebung dieser Mängel zu verlängern. Vorbehalten bleibt der Eintritt der Verjährung.

6 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn

6.1 Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung

- 6.1.1 **Besondere Umstände auf Seiten des Unternehmers** SIA118 Art. 186
- 6.1.1.1 Gerät der Unternehmer ausserstande (z.B. infolge Todes oder Invalidität), die übernommenen Arbeiten weiterzuführen und ist die vertragsgemässe Weiterführung nicht durch Rechtsnachfolger und Hilfspersonen gesichert, so kann der Bauherr den Werkvertrag durch Rücktritt beenden. War der Vertrag mit Rücksicht auf die persönlichen Eigenschaften des Unternehmers eingegangen worden, so tritt die Beendigung ohne weiteres ein (Art. 379 Abs. 1 OR).
- 6.1.1.2 Trotz der Beendigung bleibt der Unternehmer oder dessen Rechtsnachfolger verpflichtet, dem Bauherrn auf Verlangen die von ihm selbst erstellten Ausführungspläne (Art. 101) sowie die Baustelleneinrichtungen zur Vollendung des Werkes ganz oder teilweise zu überlassen.

6.2 Zahlungsverzug des Bauherrn

- 6.2.1 **Zahlungsverzug des Bauherrn** SIA118 Art. 190
- 6.2.1.1 Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von dreissig Tagen, sofern nicht in der Vertragsurkunde eine andere Zahlungsfrist vereinbart ist (Art. 21 Abs. 3). Nach Ablauf dieser Frist verliert er für die betreffende Zahlung einen allfällig vereinbarten Anspruch auf Skontoabzug. Ausserdem kann ihn der Unternehmer durch Mahnung in Verzug setzen (Art. 102 Abs. 1 OR). Von diesem Zeitpunkt an schuldet er Verzugszins. Massgebend ist der am Zahlungsort übliche Zinssatz für bankmässige Kontokorrent-Kredite an Unternehmer.

Ort, Datum

Stempel und Unterschrift Unternehmer

.....

.....

B Allgemeine Bestimmungen und Bedingungen der Architekten und der Bauleitung

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen und Bedingungen der Architekten und der Bauleitung	2
1.1	Werkvertrag	2
1.2	Ausschreibungsunterlagen	2
1.3	Angebot des Unternehmers	2
1.4	Pflichten der Vertragspartner	3
1.5	Bestellungsänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen	3
1.6	Vertretung der Vertragsparteien	3
1.7	Streitigkeiten und Gerichtsstand.....	3
1.8	Regiearbeiten	3
1.9	Bauhandwerkerpfandrecht	4
1.10	Fristen nach Werkvertrag	4
2	Bauausführung, Fristen, Ausführungsunterlagen	4
2.1	Bauausführung	4
2.2	Ausführungsunterlagen	4
2.3	Schutz- und Fürsorgemassnahmen	4
3	Die Bauausführung im Einzelnen	5
3.1	Energie, Wasser und Abwasser	5
3.2	Baustoffe	5
4	Rechnungsstellung	5
4.1	Korrekte Rechnungsstellung	5
4.2	Rechnungsstellung von allgemeinen Abzügen	5
5	Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnung	6
5.1	Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen	6
5.2	Abschlagszahlungen	6
6	Abnahme des Werkes und Haftung der Mängel	6
6.1	Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme	6
7	Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn	6
7.1	Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung	6
7.2	Einverständniserklärung	6

1 Allgemeine Bestimmungen und Bedingungen der Architekten und der Bauleitung

1.1 Werkvertrag

- 1.1.1 Bestandteile und Rangordnung der Vertragsbestandteile SIA118 Art. 7,20,21
- 1.1.1.1 Die Rechte und Pflichten, der Architekten und des Unternehmers ergeben sich aus dem Werkvertrag. Dieser wird durch folgende Bestimmung, die in nachstehender Rangordnung zueinanderstehen und einen integrierenden Bestandteil des Werkvertrages bilden, ergänzt:
- 1.1.1.1.1 - Werkleistung der vorgesehenen Vertragsurkunde
 - 1.1.1.1.2 - durch das Bauobjekt bedingte, besondere Bestimmungen
 - 1.1.1.1.3 - die am Ort der Bauausführung gültigen gesetzlichen Vorschriften
 - 1.1.1.1.4 - das bereinigte Leistungsverzeichnis (Arbeitsbeschreibung) oder Baubeschrieb mit den Angebotspreisen
 - 1.1.1.1.5 - die Baupläne und das Bauprogramm
 - 1.1.1.1.6 - nicht durch das Bauobjekt bedingte, allgemeine Bestimmungen und Bedingungen der Architekten
 - 1.1.1.1.7 - Norm SIA 118 "Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten", Ausgabe 2013
 - 1.1.1.1.8 - weitere Normalien für die Ausführung von Bauarbeiten sowie die speziellen Bedingungen und Messvorschriften des SIA für die einschlägigen Arbeiten.
 - 1.1.1.1.9 - die Vorschriften von Bund, Kanton, Gemeinde und Werken, speziell der Baupolizei, der Brandschutzbehörde, der Gerüstkontrolle, des Gesundheitsamtes, des Strasseninspektorates, des Luftschutzamtes, der SUVA und bfu.
 - 1.1.1.1.10 - die Normen, Bedingungen und Messvorschriften anderer Fachverbände, sofern sich der Unternehmer in seiner Offerte ausdrücklich darauf berufen hat und sie im genauen Wortlaut der Offerte beigefügt werden oder darin enthalten sind.
 - 1.1.1.1.11 - das Schweizerische Obligationenrecht

1.2 Ausschreibungsunterlagen

- 1.2.1 Leistungsverzeichnis SIA118 Art. 8.4 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.2.1.1 Positionen, die nur auf Weisung der Bauleitung ausgeführt werden dürfen, sind Eventualpositionen. Eventualpositionen, die bei der Ermittlung der Angebotssumme zu berücksichtigen sind, sind speziell mit (Klammern) bezeichnet.
- 1.2.2 Baustelleneinrichtungen, Baustelleinstallation SIA118 Art. 9.2, 43, 123 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.2.2.1 Bei Arbeiten für den Ausbau von Gebäuden sind die Kosten der in Art. 9 Abs. 1 aufgeführten Positionen in die Einheitspreise der Arbeiten einzurechnen, wenn nicht das Leistungsverzeichnis dafür separate Positionen vorsieht. Dazu gehören insbesondere:
- 1.2.2.1.1 - Anlieferung, betriebsfertige Aufstellung, Vorhalten (einschliesslich Amortisation) sowie Demontage und Abtransport,
 - 1.2.2.1.2 - Versicherungsschutz der Baustelleneinrichtungen,
 - 1.2.2.1.3 - Maurer- und Nebenarbeiten, die für die Baustelleneinrichtungen erforderlich sind, und
 - 1.2.2.1.4 - ordentliche Instandstellung des benutzten Raumes, Bodens und Arbeitsplatzes.
- 1.2.2.2 Für verschliessbare Räume, die der Unternehmer für die Dauer seiner Leistungen als Werkzeug- und Materialdepot verwendet, sind in die Einheitspreise einzurechnen. Der Bauleitung ist jedoch jederzeit auf Verlangen zur Kontrolle und für zwingende Bauausführungen der Zugang zu gewährleisten.
- 1.2.3 Materiallieferungen SIA118 Art. 10.1 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.2.3.1 Die im Leistungsverzeichnis aufgeführten Leistungen umfassen, falls nichts anderes bestimmt ist (Abs. 3), die Lieferung aller erforderlichen Materialien (Baustoffe, Hilfs- und Betriebsstoffe) unter Einschluss elektrischer Energie und Wasser (unter Berücksichtigung der vorfinanzierten Kostenbeitragsleistungen des Bauherrn).
- 1.2.4 Vergabe einzelner Leistungen an Dritte SIA118 Art. 11 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.2.4.1 Der Bauherr kann sich das Recht vorbehalten, eine im Leistungsverzeichnis vorgesehene einzelne Arbeit auch nach Abschluss des Werkvertrages durch einen Dritten als Nebenunternehmer (Art. 30) ausführen zu lassen. Die betreffenden Leistungen, werden in den Ausschreibungsunterlagen als Eventualpositionen vermerkt.
- 1.2.4.2 Die Architekten und Bauleitung behalten sich vor, die zu vergebenden Arbeiten auf mehrere Unternehmer zu verteilen sowie auf die Ausführung einzelner im Arbeitsbeschrieb enthaltener Positionen zu verzichten, oder sie anderweitig in Auftrag zu geben, ohne dass dem Unternehmer deswegen Schadenersatzansprüche zustehen und ohne dass er deswegen berechtigt ist, seine Einheitspreise, oder das vereinbarte Abgebot zu ändern.

1.3 Angebot des Unternehmers

- 1.3.1 Im Allgemeinen SIA118 Art. 15.1,3/4 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.3.1.1 Die Einheitspreise müssen in allen Positionen aufgeführt sein. Lässt der Text einer Position verschiedene Auslegungen zu, die für das Ausmass und die Abrechnung Differenzen zur Folge haben, ist der Unternehmer verpflichtet, bei Einreichung der Offerte schriftlich darauf aufmerksam zu machen. Unterlässt er dies, gilt die Auslegung der Architekten als verbindlich.
- 1.3.2 Verhältnis zu den Ausschreibungsunterlagen SIA118 Art. 16 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.3.2.1 Jede Änderung oder Streichung kann den Ausschluss der Offerte zur Folge haben.
 - 1.3.2.2 Die Preisangaben sind vollständig auszufüllen. Die Bauleitung behält sich vor, unvollständig ausgefüllte Leistungsverzeichnisse (Devi), Anlage- oder Baubeschriebe bei der Vergabe nicht zu berücksichtigen.
 - 1.3.2.3 Fehler, Mängel und Unstimmigkeiten sind dem Architekten unverzüglich schriftlich zu melden.
 - 1.3.2.4 Durch die Einreichung der Offerte erklärt der Unternehmer, von den Allgemeinen Bedingungen der Architekten sowie von Arbeitsbeschrieb, allen Ausschreibungsplänen und eventuellen Mustern Kenntnis genommen zu haben sowie sich über die örtlichen Verhältnisse, insbesondere über die Lage des Bauplatzes, die Zufahrtsbedingungen und Depotmöglichkeiten, an Ort und Stelle orientiert zu haben. Nachträgliche Vorbehalte und Forderungen werden nicht anerkannt.
 - 1.3.2.5 Lässt der Text einer Position verschiedene Auslegungen zu, so ist der Unternehmer verpflichtet, während der Submission eine Textbereinigung zu verlangen. Unterlässt er dies, so gilt die Auffassung der Bauleitung als richtig und massgebend für Ausmass und Abrechnung.
 - 1.3.2.6 Die Einreichung einer Offerte berechtigt den Unternehmer nicht, Ansprüche gegen die Architekten zu stellen. Auch Skizzen oder Spezialpläne usw. zur Offerte werden von den Architekten nicht entschädigt. Desgleichen fallen Musterlieferungen zu Lasten des Unternehmers, sofern keine anderslautenden schriftlichen Vereinbarungen getroffen worden sind.
- 1.3.3 Dauer der Bindung (Gültigkeit) SIA118 Art. 17 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.3.3.1 Die Angebote/Offerten sind bis 6 Monate nach Eingabetermin verbindlich.
- 1.3.4 Einheits-, Global- und Pauschalpreise SIA118 Art. 39.2, 42, 43 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.3.4.1 Der Unternehmer verpflichtet sich, die gesamten offerierten Akkord- und Regiearbeiten zu den offerierten Einheitspreisen auszuführen. Sämtliche vereinbarten Konditionen gelten für alle ausgeführten Akkord- und enthaltenen Regiearbeiten.

- 1.3.4.2 Die Bauherrschaft vergibt die Arbeiten im Zeitraum von drei bis sechs Monaten ab Datum der Angebots-Eingabefrist.
 - 1.3.4.3 Die Teuerung wird während der ganzen Bauzeit nicht entschädigt. Die Artikel 64 bis 68 werden wegbedungen.
 - 1.3.4.4 Die vertraglich festgelegten Konditionen gelten auch für alle Nachtragsofferten.
 - 1.3.4.5 Spezielle Bedingungen des Unternehmers und der entsprechenden Berufsverbände, die den vorstehenden Bedingungen widersprechen, werden vom Bauherrn nicht anerkannt.
 - 1.3.5 In die Preise einzurechnen sind:
 - 1.3.5.1 Die Lieferung aller Materialien zur fachgerechten Ausführung, sofern in den Positionen die Lieferung nicht speziell als bauseitig bezeichnet wird.
 - 1.3.5.2 Alle Montage- und Versetzarbeiten, sofern diese in den speziellen Bedingungen oder in den Positionen nicht besonders ausgeschlossen sind.
 - 1.3.5.3 Alle Nebenarbeiten, die zu einem vollendeten Werk gehören, wie Transporte und fachgerechte Verarbeitung, das Stellen aller Werkzeuge, Maschinen und Geräte, Gerüstungen, Leitern und Hilfsinstallationen.
 - 1.3.5.4 Die notwendigen Hilfsinstallationen für Wasser und Strom. Für den Konsum von Bauwasser und Baustrom werden für die Vorfinanzierung des Bauherrn gemäss Rechnungsstellung in Abzug gebracht. Gewünschte Änderungen an den Anschlüssen gehen zu Lasten des Unternehmers.
 - 1.3.5.5 Können Arbeiten, die aus irgendwelchen Gründen Unterbrüche erleiden, nicht in einem Zuge fertiggestellt werden, so berechtigt dies zu keinerlei Zuschlägen.
 - 1.3.5.6 Der Unternehmer hat seine Arbeiten und Materialien ohne Entschädigung gegen Schnee-, Frost-, Wasser- und Hitze-Einwirkungen etc. zu schützen bzw. zu sichern.
 - 1.3.5.7 Alle Kosten für Mehraufwendungen des Unternehmers als Folge ungünstigen vor genannten Witterungsverhältnisse sind in den offerierten Preisen enthalten. Eine Entschädigung im Sinne von Art. 59, 60 der Norm SIA 118 sind speziell zu vereinbaren.
 - 1.3.5.8 Die Kosten und Aufwendungen für die Erstellung und Übergabe der Revisionsunterlagen von bereinigten Schemata, Gebrauchsanweisungen, Betriebsanweisungen sowie bei enthaltenen Ausführungsplänen usw., die vom Unternehmer nach Vollendung des Werkes unaufgefordert abzugeben sind.
 - 1.3.5.9 Die Kosten für die Versicherung der Bauinstallation, Werkzeuge, Materialien usw. gegen Beschädigungen und Diebstahl. Die Bauherrschaft kommt in keinem Fall für Diebstahlschäden auf.
 - 1.3.5.10 Eventuelle Stockwerkzuschläge für höhere Bauten, wie z.B. Hochhäuser, sofern diese im Leistungsverzeichnis nicht gesondert angeführt sind.
 - 1.3.5.11 Die Aufwendungen für Sozialeistungen, Fahrspesen, Versetzungszulagen, allfällige Veränderungen der Ansätze für diese Abgaben gehen zu Lasten des Unternehmers.
 - 1.3.5.12 Alle notwendigen Hilfseinrichtungen für die Erstellung des Werkes, besonders aller notwendigen Gerüstungen im Gebäudeausbau mit Arbeitshöhen bis 5,0 m, wobei der Unternehmer für die einwandfreie Solidität und Sicherheit die alleinige Verantwortung trägt.
 - 1.3.6 Vergütung der Regiearbeiten, Ansätze für Arbeitsstunden und Material, Zuschläge, Preisnachlass, Regierechnung SIA118 Art. 48 – 56 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
 - 1.3.6.1 Entgegen dem Art. 54 gilt laut Vereinbarung ein dem Bauherrn auf feste Preise (Art. 38 Abs. 1) gewährter Rabatt für die enthaltenen und zusätzlich zu leistenden Regiearbeiten sowie einen allfällig vereinbarten Skonto auch hier abzuziehen.
- 1.4 Pflichten der Vertragspartner**
- 1.4.1 Versicherungspflicht des Unternehmers SIA118 Art. 26 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
 - 1.4.1.1 Bauwesenversicherung des Bauherrn: Der Bauherr schliesst eine Bauwesenversicherung ab. Die Kostenbeteiligung des Unternehmers richtet sich nach Ziff. 1.3.8 der vorliegenden Vertragsurkunde. Wenn und soweit die Versicherungsleistung dem Unternehmer zugutekommt, ist der entsprechende Selbstbehalt durch ihn zu tragen.
 - 1.4.1.2 Haftpflichtversicherung des Unternehmers: Die Mindestversicherungssumme gemäss Art. 26 Abs. 1 Norm SIA 118 beträgt CHF 5'000'000.--. Der Unternehmer resp. die Arbeitsgemeinschaft erklärt, gegen Personen- und Sachschäden für die Dauer des Werkvertrags wie folgt versichert zu sein und übergibt dem Bauherrn vor Vertragsabschluss eine Bestätigung der Versicherungsgesellschaft.
- 1.5 Bestellungenänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen**
- 1.5.1 Veränderte Mengen und Fehlen von Einheitspreisen SIA118 Art. 86, 87 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
 - 1.5.1.1 Die im Arbeitsbeschrieb und Angebot aufgeführten Quantitäten sind approximativ. Ergeben sich bei der Ausführung der vereinbarten Leistungen gegenüber den Mengenangaben im Leistungsverzeichnis Mehr- oder Mindermengen, ohne dass eine Bestellungenänderung vorliegt, so gibt dies dem Unternehmer keinerlei Recht auf irgendwelche Änderungen der Preise (Einheitspreise) und der Vertragsbedingungen.
- 1.6 Vertretung der Vertragsparteien**
- 1.6.1 Bauleitung, Bauaufsicht SIA118 Art. 34 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
 - 1.6.2 Einsatz und Leitung der Spezialisten, Lieferanten und Unternehmer;
 - 1.6.2.1 Die am Bau Beteiligten haben keinen gesetzlichen Anspruch auf Überwachung!
 - 1.6.2.2 Sie müssen ihr Personal (Mitarbeiter, Hilfskräfte) selber auswählen, anleiten, überwachen und können sich nicht unter Hinweis auf die Kontroll- und Überwachungsfunktion der Bauleitung berufen!
 - 1.6.2.3 Die Bauleitung sorgt für die rechtzeitige Koordination der Arbeiten aller am Bauwerk beteiligten Unternehmer, unter Berücksichtigung der von ihnen benötigten Vorbereitungszeit.
 - 1.6.2.4 Die Bauleitung teilt dem Unternehmer ebenfalls mit, welche Personen ermächtigt sind, Mitteilungen und Willensäusserungen des Unternehmers, insbesondere Anzeigen und Abmahnungen (Art. 25) rechtsverbindlich entgegenzunehmen.
- 1.7 Streitigkeiten und Gerichtsstand**
- 1.7.1 Gerichtsstand ist am Geschäftssitz des Auftraggebers.
- 1.8 Regiearbeiten**
- 1.8.1 Vertrag oder Anordnung der Bauleitung SIA118 Art. 44 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
 - 1.8.1.1 Regiearbeiten dürfen nur in besonderem Auftrag der Bauleitung ausgeführt werden. Der Auftragsschein ist für die Unterzeichnung des Regierapportes beizulegen. Regiearbeiten dürfen nur mit vorgängiger schriftlichen Bewilligung der Bauleitung ausgeführt werden, auch wenn sie vertraglich vereinbart wurden. Vorbehalten bleibt Art. 45 Abs. 2 der Norm SIA 118.
 - 1.8.1.2 Die Stunden der Poliere oder Vorarbeiter dürfen nur in Abrechnung gebracht werden, wenn diese bei den Regiearbeiten selbst mitarbeiten und dies mit der Bauleitung vereinbart wurde.
 - 1.8.1.3 Für die Beaufsichtigung von Tagelohnarbeiten sowie Schreibearbeiten für Rapporte wird keine Arbeitszeit vergütet.

B

- 1.8.1.4 Der Unternehmer ist verpflichtet, seine Mitarbeiter bei der Ausführung von Regiearbeiten zu einer rationellen und raschen Arbeitsweise anzuhalten.
- 1.8.1.5 Die Vergütung der Arbeitsleistung erfolgt aufgrund der ausgeübten Funktion und nicht nach der Stellung im Betrieb.
- 1.8.1.6 Bei Regierechnungen werden die gleichen Konditionen in Abzug gebracht wie bei Akkordarbeiten.
- 1.8.1.7 Die Regieansätze erhöhen sich nicht um allfällige Zuschläge zu den Löhnen für Versetzungs- und Schlechtwetterbeschädigungen.
- 1.8.2 **Rapportpflicht** SIA118 Art. 46, 47 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.8.2.1 Die Rapporte über Regiearbeiten sind der Bauleitung spätestens am folgenden Arbeitstag (spätestens Ende der Arbeitswoche) zur Prüfung vorzulegen. Bei Verletzung dieser Vorschriften verliert der Unternehmer den Entschädigungsanspruch. Werden solche Arbeiten ohne vorherigen Auftrag oder im Auftrag anderer Unternehmer ausgeführt, werden sie von der Bauleitung nicht anerkannt und nicht vergütet.
- 1.9 Bauhandwerkerpfandrecht**
- 1.9.1 **Bauhandwerkerpfandrecht** SIA118 Art. 83 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.9.1.1 Wird ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten eines Subunternehmers vorläufig oder definitiv im Grundbuch eingetragen, ist der Unternehmer verpflichtet, innert 10 Tagen ab Mitteilung dieses Grundbucheintrages hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu leisten, damit das Bauhandwerkerpfandrecht wieder gelöscht wird. Der Bauherr kann jederzeit verlangen, dass der Unternehmer als Sicherheit für diese Verpflichtung eine Solidarbürgschaft einer dem Bauherrn genehmen, namhaften Bank oder Versicherungsgesellschaft in einem vom Bauherrn zu bestimmenden, angemessenen Betrag leistet. Bei Verstoss gegen diese Verpflichtung ist der Besteller zu folgenden Massnahmen nach freier Wahl berechtigt:
- 1.9.1.1.1 - „Sofortige Auflösung des Vertrages“
- 1.9.1.1.2 - „Direkte Auszahlung an die im Bau tatsächlich tätigen Firmen“
- 1.9.1.1.3 - „Sistierung aller Zahlungen an den Unternehmer bis drei Monate nach Vollendung der Arbeit und Abrechnung“
- 1.9.1.2 Der Bauherr ist berechtigt, den zwischen dem Unternehmer und dem Subunternehmer vereinbarten Werklohn mit befreiender Wirkung direkt an den Subunternehmer zu bezahlen und die Zahlung mit der Werkpreisforderung des Unternehmers zu verrechnen. Vor einer direkten Zahlung hört der Bauherr sowohl den Unternehmer wie auch dessen Subunternehmer über Bestand und Höhe der unbezahlten Forderung des Subunternehmers an. Einen Betrag, welcher zwischen dem Unternehmer und dessen Subunternehmer streitig ist, darf der Bauherr mit befreiender Wirkung hinterlegen.
- 1.9.1.3 Der Unternehmer haftet für alle vom Subunternehmer ausgeführten Arbeiten und für die Einhaltung der Termine.
- 1.10 Fristen nach Werkvertrag**
- 1.10.1 **Fristen** SIA118 Art. 92,93 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 1.10.1.1 Bauprogramm durch den Unternehmer für die Dauer seiner Leistungen
- 2 Bauausführung, Fristen, Ausführungsunterlagen**
- 2.1 Bauausführung**
- 2.1.1 **Leistungsumfang nach Werkvertrag**
- 2.1.1.1 Die einzelnen Arbeiten sind vor der Ausführung von Fall zu Fall mit der Bauleitung zu besprechen. Der Unternehmer haftet für sämtliche aus der Nichtbeachtung dieser Vorschriften entstehenden Mehrkosten, Aufwendungen für Änderungen, Um-dispositionen usw. Unterschiede zwischen Offerte und Ausführung, die Mehrkosten gegenüber der Offerte ergeben, sind unverzüglich, vor Ausführung unter Berücksichtigung der Vorbereitungs- und Lieferzeiten, der Bauleitung schriftlich mitzuteilen und Bestätigung einzuholen.
- 2.1.1.2 Alle zur Verwendung kommenden Materialien müssen von bester Qualität sein. Die Architekten behalten sich vor, von sämtlichen Materialien Proben durch die EMPA durchführen zu lassen. Der Unternehmer hat die dazu erforderlichen Materialien unentgeltlich franko Materialprüfungsanstalt zu liefern. Sofern die Prüfungsergebnisse den Anforderungen entsprechen, werden die Kosten der Prüfung von der Bauherrschaft übernommen, andernfalls gehen sie zu Lasten des Unternehmers.
- 2.1.1.3 Die laufende Qualitätskontrolle bei grösseren Betonarbeiten ist Sache des Unternehmers.
- 2.2 Ausführungsunterlagen**
- 2.2.1 **Weisungen** SIA118 Art. 99 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 2.2.1.1 Nach erfolgter Auftragserteilung erhält der Unternehmer auf sein rechtzeitiges Verlangen hin von der Bauleitung, entsprechend dem Fortschreiten der Arbeiten und unter Berücksichtigung der von ihm benötigten Vorbereitungszeit, die erforderlichen Weisungen. Stellt er das Fehlen von Weisungen fest, so holt er diese bei der Bauleitung ein.
- 2.2.2 **Ausführungspläne und Baustofflisten** SIA118 Art. 100 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 2.2.2.1 Der Unternehmer bestellt bei der Bauleitung die nötige Anzahl Pläne und Baustofflisten, maximal drei Exemplare unentgeltlich und rechtzeitig, entsprechend dem Fortschreiten der Arbeiten und unter Berücksichtigung der benötigten angemessenen Vorbereitungszeit gemäss Bauprogramm. Zusätzliche Exemplare werden ihm zu den Selbstkosten abgegeben. Stellt der Unternehmer das Fehlen von Plänen vor Baubeginn fest, so fordert er diese bei der Bauleitung an.
- 2.2.2.2 Der Unternehmer hält einen vollständigen Plansatz auf der Baustelle zur Verfügung.
- 2.2.3 **Ausführungspläne des Unternehmers** SIA118 Art. 101 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 2.2.3.1 Die für die Ausführung notwendigen Werkzeichnungen sowie Spezialpläne und Studien liefert der Unternehmer auf seine Kosten.
- 2.2.3.2 Die Pläne unterliegen der Genehmigung durch die Bauleitung. Sie sind dieser rechtzeitig, unter Berücksichtigung der nötigen Kontroll-, Produktions- und Lieferzeiten, einzureichen.
- 2.3 Schutz- und Fürsorgemassnahmen**
- 2.3.1 **Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten** SIA118 Art. 104 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 2.3.1.1 Die Schutzmassnahmen zur Unfallverhütung und Gesundheitsvorsorge richten sich nach den rechtsgültigen Bestimmungen (Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und Richtlinien etc.) der SUVA, bfu und weitere Vereinigungen.
- 2.3.1.2 Der Unternehmer erklärt mit der dem einreichen des Angebotes die vorgenannten Bestimmungen, Sicherheitssysteme und Branchenspezifischen Gefahrenthemen zu kennen und seine Mitarbeiter (Arbeitnehmer sowie Subunternehmer) entsprechend zum aktuellen Stand der Ausführungen geschult und unterwiesen zu haben.
- 2.3.2 **Sicherung der Arbeitsstellen und ihrer Zugänge** SIA118 Art. 106 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 2.3.2.1 Der Unternehmer schränkt Baustellen nach behördlicher Vorschrift und in geeigneter Weise ab. Er verbietet Unbefugten den Zutritt durch Anschlag. Im Weiteren gelten folgende Verordnungen und Richtlinien:
- 2.3.2.1.1 - Fassadengerüst suva
- 2.3.2.1.2 - Brüstungen und Geländer bfu

B

- 2.3.2.1.3 - Arbeiten auf dem Dach suva
- 2.3.3 Entsendegesetz
- 2.3.3.1 Es gilt die Sorgfaltspflicht des Erstunternehmers sowie des Subunternehmers gemäss Entsendegesetz (823.20_EntsG), Verordnung zu Entsendegesetz (823.201_EntsV) und ist zur Selbstdeklarationen des Unternehmers betr. Einhaltung der minimalen Lohnbedingungen und der Arbeitsbedingungen angehalten.
- 2.3.4 Schutz gegen Immissionen SIA118 Art. 112 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 2.3.4.1 Der Unternehmer trifft auf eigene Kosten nicht nur die vereinbarten, sondern auch die gesetzlich gebotenen Massnahmen zum Schutze Dritter gegen Immissionen (wie z.B. Lärm, Erschütterungen, Rauch, Abgasen), die durch seine Arbeit erzeugt werden.
- 2.3.4.2 Luftreinhaltung auf Baustellen. Die Lufthygienische Anforderungen an Baustellen, Baumaschinen und Baustellentransporte sind gemäss LRV einzuhalten.

3 Die Bauausführung im Einzelnen

3.1 Energie, Wasser und Abwasser

- 3.1.1 Zuführung von Trink- und Brauchwasser, Ableitung des Abwassers SIA118 Art. 133._{1/2} (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 3.1.1.1 Die Zuleitung des Trink- und Brauchwassers bis zur Baustelle, das Erstellen der Abwasserleitungen von der Baustelle bis zum Anschluss an die Kanalisation und der Bau der notwendigen Kläranlagen sind Sache des Unternehmers, und im Leistungsverzeichnis unter Baustelleninstallation enthalten.
- 3.1.1.2 Erstellt der Unternehmer die Zuleitung, so gestattet er den Nebenunternehmern unentgeltlich den Anschluss, solange er die Zuleitung für eigene Zwecke benötigt und soweit die Leitungsquerschnitte und die Massenmenge es zulassen.
- 3.1.2 Rechnungstellung für Verbrauchskosten SIA118 Art. 134.₁ (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 3.1.2.1 Schliessen mehrere Unternehmer an den von der Bauleitung zur Verfügung gestellten Anschlussstellen an, so bestimmt und berechnet die Bauleitung die Kostenanteile der verschiedenen Unternehmer für ihren Verbrauch von Energie und Massen. In der Abrechnungszusammenstellung als allgemeine Abzüge in % festgehalten.

3.2 Baustoffe

- 3.2.1 Proben, Muster SIA118 Art. 137, 138 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
- 3.2.1.1 Die Architekten behalten sich vor, von sämtlichen Materialien Proben durch die EMPA durchführen zu lassen. Der Unternehmer hat die dazu erforderlichen Materialien unentgeltlich franko Materialprüfungsanstalt zu liefern. Sofern die Prüfungsergebnisse den Anforderungen entsprechen, werden die Kosten der Prüfung von der Bauherrschaft übernommen, andernfalls gehen sie zu Lasten des Unternehmers.

4 Rechnungsstellung

4.1 Korrekte Rechnungsstellung

- 4.1.1 Adressierung der Rechnung
- 4.1.1.1 Rechnungsadresse: Muster AG, Musterstrasse 100, 3333 Musterwil
- 4.1.1.2 Spezieller Vermerk auf Rechnung:
- 4.1.1.3 Die Rechnung ist zur Kontrolle zu senden an: Bauteam 05 GmbH, Hauptstrasse 9, 5502 Hunzenschwil
- 4.1.2 Regelung der Akontorechnung
- 4.1.2.1 Es werden keine Akontozahlungen ausgerichtet, wenn sie Schlussrechnung innert der nächsten 30 Tage zu erwarten ist.
- 4.1.2.2 Der Akontobetrag, inkl. Mehrwertsteuer, ist jeweils auf CHF 1000.- zu runden.
- 4.1.3 Regelung für die Schlussabrechnung
- 4.1.3.1 Die Schlussabrechnung ist nach Abnahme der Arbeiten, gemeinsam mit der Bauleitung, innert 30 Tagen zu erstellen.
- 4.1.3.2 Bezogene Akontozahlungen und Regierechnungen müssen aufgeführt werden. (Ein Formular kann beim Bauteam 05 bezogen werden).
- 4.1.4 Nicht korrekt gestellte Rechnungen werden umgehend von der Bauleitung zurückgewiesen!

4.2 Rechnungsstellung von allgemeinen Abzügen

- 4.2.1 Bautafel
Für das Bauvorhaben wird eine gemeinsame Bautafel erstellt. Der Abzug beträgt 0.1% (minimal CHF 50.- und maximal CHF 500.-). Unternehmereigene Reklamen sind nicht zulässig.
- 4.2.2 Baureinigung
Für die Baureinigung erfolgt ein Abzug von 0.5% (Baumeisterarbeiten 0.25%). Der Baureinigungsabzug berührt nicht die Pflicht des Unternehmers, Abfälle selbst zu entsorgen. Bauseits werden keine Schuttmulden zur Verfügung gestellt!
- 4.2.3 Bauschäden
Für die Aufwendungen zur Behebung von Schäden, die keinem Verursacher zugeordnet werden können und die nicht versichert sind, erfolgt der Abzug von 1.0%.
- 4.2.4 Bauwesenversicherung
Die Kostenbeteiligung des Unternehmens erfolgt mit einem Abzug von 0.2%.
- 4.2.5 Bewachung durch Dritte
Die Baustelle wird von Rohbaubeginn bis zur Übergabe an die Nutzer durch Dritte bewacht. Der Abzug für diese Bewachung beträgt 0.3%.
- 4.2.6 Baustrom und Bauwasser
Für die Inanspruchnahme von Baustrom und Bauwasser erfolgt unabhängig vom tatsächlichen Verbrauch ein Abzug von 0.5%.

5 Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnung

5.1 Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen

5.1.1 Grundsatz, Massurkunde SIA118 Art. 141, 142 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

5.1.1.1 Für die Berechnung des Ausmasses gelten, sofern nicht vertraglich anders bestimmt, die Normen, Bedingungen und Messvorschriften des SIA.

5.1.1.2 Für Fälle, in denen auch diese verschiedenen Auslegungen zulassen, gilt nur das Ausmass der wirklich ausgeführten Arbeiten ohne jegliche Zuschläge. Der Unternehmer ist verpflichtet, sofort nach erfolgter Fertigstellung seiner Arbeiten bei der örtlichen Bauleitung die Aufnahme des Ausmasses zu verlangen. Andernfalls können die Architekten nach Ablauf einer von ihnen anzusetzenden Frist die Ausmassarbeiten allein vornehmen oder durch einen Dritten auf Kosten des Unternehmers vornehmen lassen.

5.2 Abschlagszahlungen

5.2.1 Bei Einheitspreisverträgen SIA118 Art. 144 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

5.2.1.1 Beim vertragsmässigen Fortschreiten grösserer Arbeiten erhält der Unternehmer aufgrund einer schriftlichen, detaillierten und prüfungsfähigen Leistungsaufstellung im Laufe der Arbeitsausführungen, auf Ende des Rechnungsmonates die Abschlagszahlungen bis insgesamt zu 90% der von der Bauleitung anerkannten geleisteten Arbeiten und Lieferungen. Die vereinbarte Zahlungsfrist gilt auch für Akontozahlungen.

6 Abnahme des Werkes und Haftung der Mängel

6.1 Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme

6.1.1 Solidarbürgschaft SIA118 Art. 182 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)

6.1.1.1 Anstelle der in SIA 118 Art. 182 erwähnten Solidarbürgschaft (Versicherungs- oder Bankgarantie) kann die Bauleitung bei offensichtlich mangelhafter Bauausführung einen Barrückbehalt von 10% der Abrechnungssumme vornehmen.

7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn

7.1 Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung

7.1.1 Rücktrittsrecht

7.1.1.1 Wenn durch Lieferungsverzögerungen oder ungenügender Arbeitseinsatz der termingemässe Baufortschritt nicht mehr gewährleistet ist, ist die Bauherrschaft berechtigt vom Werkvertrag zurückzutreten und die Arbeiten und Lieferungen anderweitig in Auftrag zu geben. Die Einforderung einer allfällig vereinbarten Konventionalstrafe bleibt vorbehalten.

7.2 Einverständniserklärung

7.2.1 Einverständniserklärung

7.2.1.1 Mit der Eingabe der Offerte und seiner Unterschrift unter den Vertrag erklärt der Unternehmer, dass er mit den Submissions- bzw. Vertragsgrundlagen, -vorschriften, -bestimmungen und -bedingungen (Allgemeine Bedingungen) vorbehaltlos einverstanden ist.

B

Der Unternehmer bestätigt mit der Unterschrift, alle zutreffenden Felder auf Seite 5 markiert zu haben.

Ort, Datum,

Stempel und Unterschrift Unternehmer

.....

.....

C Allgemeine Bestimmungen und Bedingungen gemäss Gesetz

Inhaltsverzeichnis

1	Bundesrecht	2
2	Arbeitsbedingungen und Arbeitsschutzbestimmungen	2
3	Melde- und Sorgfaltspflicht gemäss Entsendegesetz	2
4	Umweltschutz auf Baustellen	3
5	Baubewilligung	4

1. Bundesrecht

1.1. Bundesrecht 1 Staat – Volk – Behörde; 15 Grundrechte

1.1.1. 151.1 Bundesgesetz über die Gleichstellung von Frau und Mann (Gleichstellungsgesetz, GlG)

- Unsere Firma hält die gesetzlichen Bestimmungen für die Gleichstellung von Frau und Mann gemäss den vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen von Bund und Kantonen ein.**

1.2. Bundesrecht 1 Staat – Volk – Behörde; 17 Bundesbehörden

1.2.1. 172.05 Weisungen an die Verwaltung

1.2.1.1. 172.056 Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB)

- Unsere Firma hält die gesetzlichen Bestimmungen für das öffentliche Beschaffungswesen gemäss den vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen bei öffentlichen Submissionen von Bund und Kantonen ein.**

2. Arbeitsbedingungen und Arbeitsschutzbestimmungen

2.1. Bundesrechte 8 Gesundheit – Arbeit – Soziale Sicherheit; 82 Arbeit;

www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/82

2.1.1. 821 Arbeitsvertrag

2.1.2. 822 Arbeitnehmerschutz

2.1.3. 823 Arbeitsmarkt und Arbeitsbeschaffung

2.2. Selbstdeklaration GAV-Einhaltung

(Gemäss Beschaffungsgesetzen kann der Auftraggeber eine schriftliche Bestätigung einer zuständigen Behörde oder einer Treuhandfirma einfordern)

- Unsere Firma ist einem Gesamtarbeitsvertrag GAV unterstellt.**
- Für unsere Branche besteht ein GAV. Unsere Firma ist diesem nicht unterstellt. Die orts- und branchenüblichen Arbeitsbedingungen werden eingehalten.**
- Für unsere Branche besteht kein GAV. Die orts- und branchenüblichen Arbeitsbedingungen werden eingehalten.**
- Unsere Firma ist ein reiner Familienbetrieb.**

3. Melde- und Sorgfaltspflicht gemäss Entsendegesetz

(Unterlagen sind unter www.admin.ch, www.seco.admin.ch erhältlich.)

3.1. Sorgfaltspflicht gemäss Entsendegesetz bei Arbeitsverträgen und insbesondere bei der Weitervergabe von Arbeiten an Subunternehmer.

3.1.1. 823.20 Entsendegesetz, EntsG, 823.201 EntsV

Bundesgesetz über die flankierenden Massnahmen bei entsandten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern und über die Kontrolle der in Normalarbeitsverträgen vorgesehenen Mindestlöhne (...).

3.1.2. Gegenstand und Begriff, Nachweise, Meldung, Massnahmen

Art. 1ff.

3.1.3. Minimale Arbeits- und Lohnbedingungen

Art. 2

3.1.4. Unterkunft, Ausnahmen

Art. 3, 4

3.1.5. Subunternehmer

Art. 5

3.1.5.1. 2 Der Erstunternehmer haftet solidarisch für sämtliche ihm nachfolgenden Subunternehmer in einer Auftragskette. Er haftet nur, wenn der Subunternehmer zuvor erfolglos belangt wurde oder nicht belangt werden kann.

3.1.5.2. 3 ... Die Sorgfaltspflicht ist namentlich erfüllt, wenn sich der Erstunternehmer von den Subunternehmern die Einhaltung der Lohn- und Arbeitsbedingungen anhand von Dokumenten und Belegen glaubhaft darlegen lässt.

3.1.5.3. 4 Der Erstunternehmer kann zudem mit den Sanktionen nach Artikel 9 belegt werden, wenn er seine Sorgfaltspflichten gemäss Absatz 3 nicht erfüllt hat. Artikel 9 Absatz 3 ist nicht anwendbar.

3.1.6. Meldung

Art. 6

- Unsere Firma hält die orts- und branchenüblichen Arbeitsbedingungen gemäss den vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen von Bund und Kantonen ein.**

C

4. Umweltschutz auf Baustellen

4.1. 814 Schutz des ökologischen Gleichgewichts

www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/81

- 4.1.1. 814.0 Im Allgemeinen (USG, UVPV)
- 4.1.2. 814.1 Schutz des Bodens
- 4.1.3. 814.2 Gewässerschutz
 - 4.1.3.1. 814.274.16 Gewässerschutz bei der Beförderung gefährlicher Güter auf der Strasse
 - 4.1.3.2. 814.281.3 Gewässerverunreinigende Stoffe
- 4.1.4. 814.3 Lufthygiene
 - 4.1.4.1. 814.31 Bekämpfung der Luftverunreinigungen
 - 4.1.4.2. 741.4 Bau und Ausrüstung der Fahrzeuge
 - 4.1.4.3. 741.41 Verordnung über die technischen Anforderungen an Strassenfahrzeuge (VTS)
 - 4.1.4.4. 741.412 Verordnung über technische Anforderungen an Transportmotorwagen und deren Anhänger (TAFV 1)
 - 4.1.4.5. 741.01 Strassenverkehrsgesetz (SVG) über Strafbestimmungen
- 4.1.5. 814.4 Lärmbekämpfung
 - 4.1.5.1. 814.41 LSV
 - 4.1.5.2. 814.412.2 Verordnung des UVEK vom 22. Mai 2007 über die Lärmemissionen von Geräten und Maschinen, die im Freien verwendet werden (Maschinenlärmverordnung, MaLV)
 - 4.1.5.3. 814.484. Im Wohnungsbau
- 4.1.6. 814.6 Abfälle
 - 4.1.6.1. 814.600 Verordnung vom 4. Dezember 2015 über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA)
 - 4.1.6.2. 814.610 Verordnung vom 22. Juni 2005 über den Verkehr mit Abfällen (VeVA)
 - 4.1.6.3. 814.610.1 Verordnung des UVEK vom 18. Oktober 2005 über Listen zum Verkehr mit Abfällen

4.2. Melde-, Anzeige-, und Haftpflicht für die Lufthygiene und Lärmbekämpfung auf Baustellen sind durch den Unternehmer zu gewährleisten.

- 4.2.1. Schutz gegen Immissionen SIA118 Art. 112 (in Anlehnung, mit Ergänzungen)
 - 4.2.1.1. Der Unternehmer trifft auf eigene Kosten nicht nur die vereinbarten, sondern auch die gesetzlich gebotenen Massnahmen zum Schutze Dritter gegen Immissionen (wie z.B. Lärm, Erschütterungen, Rauch, Abgasen), die durch seine Arbeit erzeugt werden.
 - 4.2.1.2. Luftreinhaltung auf Baustellen. Die Lufthygienische Anforderungen an Baustellen, Baumaschinen und Baustellentransporte sind gemäss LRV einzuhalten.
 - 4.2.1.3. Der Unternehmer ist verpflichtet die auf der Baustelle, die zum Einsatz kommenden Baumaschinen vor Baubeginn, unaufgefordert mit entsprechend verfügbaren Formularen schriftlich der kantonalen Umweltbehörde und der Bauleitung zu melden.
 - 4.2.1.4. Der Unternehmer führt unaufgefordert die Formulare für Einhaltung der LRV-Bestimmungen für Baumaschinen auf Baustellen, und hält sie auf der Baustelle verfügbar.
 - 4.2.1.5. Verstösst der Unternehmer gegen diese Weisungen haftet er vollumfänglich für Umtriebe und Strafverfolgung, und wird von der Bauleitung umgehend von der Baustelle verwiesen.
- 4.2.2. Formulare und Listen
 - 4.2.2.1. Meldung an Abteilung für Umwelt -> mindestens 1 Woche vor Arbeitsbeginn!
 - 4.2.2.2. «Maschinenliste: sämtlicher auf der Baustelle eingesetzten Maschinen und Geräte»
 - 4.2.2.3. «Einhaltung der LRV-Bestimmungen für BauMasch auf der Baustelle -> Form. Baustelle»
 - 4.2.2.4. «Einhaltung der LRV-Bestimmungen für BauMasch auf der Baustelle -> Form. Baumaschine / PtF»
 - 4.2.2.5. «Einhaltung der LRV-Bestimmungen für BauMasch auf der Baustelle -> Form. Baumaschine (Quick-Check)»
 - 4.2.2.6. «Einhaltung der LRV-Bestimmungen für BauMasch auf der Baustelle -> Form. Maschinenliste zu kontroll. Baustelle»
 - 4.2.2.6.1. Listen BAFU; Motoren-Typen (OEM)
 - 4.2.2.6.2. Listen BAFU; Partikelfiltersystem-Typen mit Konformitätsbescheinigung nach LRV
- 4.2.3. Nicht betriebssichere Fahrzeuge gemäss SVG
 - 4.2.3.1. Art. 93 Absatz 2 SVG
 - Mit Busse wird bestraft, wer:
 - a. ein Fahrzeug führt, von dem er weiss oder bei pflichtgemässer Aufmerksamkeit wissen kann, dass es den Vorschriften nicht entspricht;
 - b. als Halter oder wie ein Halter für die Betriebssicherheit eines Fahrzeugs verantwortlich ist und wissentlich oder aus Sorglosigkeit den Gebrauch des nicht den Vorschriften entsprechenden Fahrzeugs duldet.
- 4.2.4. Haftung des Unternehmers
 - 4.2.4.1. Der Unternehmer haftet für Versäumnisse und Unterlassung der Umweltschutzmassnahmen seiner Mitarbeiter auf der Baustelle, vollumfänglich im Sinne der Gesetzgebung.
 - 4.2.4.2. Die Formulare für die Einhaltung der LRV sind vor Baubeginn und vor dem jeweiligen Einsatz auf der Baustelle unaufgefordert der Bauleitung bzw. der Bauaufsicht zur Kontrolle und schriftlicher Bestätigung vorzulegen. Unterlässt er dies, so werden die Maschinen und Geräte mit den Mitarbeitern sofort von der Baustelle verwiesen und bei der Behörde angezeigt.

Unsere Firma hält die Umweltschutzanforderungen gemäss den vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen von Bund und Kantonen ein.

5. Baubewilligung

5.1. Behördliche Bedingungen und Auflagen

- 5.1.1. Spezielle Bedingungen und Auflagen (Baubehörde, Bauinspektorat)
- 5.1.2. Allgemeiner kantonaler und kommunaler Brandschutz
- 5.1.3. Spezielle Brandschutzbedingungen
- 5.1.4. Lärmschutz (Schallschutz im Hochbau – Innen- und Aussenlärm)
- 5.1.5. Gefahrenzonen (Hochwasser, Tankanlagen)
- 5.1.6. Energie (energietechnischer Nachweis)
- 5.1.7. Siedlungsentwässerung
- 5.1.8. Umweltschutz auf Baustellen gemäss Punkt 6.
 - 5.1.8.1. Lufthygiene
 - 5.1.8.2. Rückbau und Abfallkonzept
 - 5.1.8.3. Lärmschutz (auf Baustellen, Strassenverkehrslärm)
 - 5.1.8.4. Stoffe und Chemikalien, Schadstoffe in Gebäuden
- 5.1.9. Allgemeine Vorschriften
- 5.1.10. Benützung von öffentlichem Eigentum
- 5.1.11. Zufahrt
- 5.1.12. Werkleitungsanschlüsse (Wasser, Kanalisation, Elektrizität)
- 5.1.13. Schutzraumbauten und Schutzraumbefreiung

- Unsere Firma orientiert sich und seine Mitarbeiter vor Baubeginn nach den Inhalten der vorgenannten behördlichen Bedingungen und Auflagen der Baubehörde vor Ort oder fordert die Auflagen bei der Bauleitung an, und bestätigt hiermit die ausführungsbedingten Auflagen zu kennen.**
- Unsere Firma hält die Melde- und Anzeigepflicht gemäss den vorgenannten behördlichen Bedingungen und Auflagen der Baubehörde sowie für die speziellen Brandschutzprüfnachweise unaufgefordert ein.**

Der Unternehmer bestätigt mit der Unterschrift, alle zutreffenden Felder markiert zu haben.

Ort, Datum

Stempel und Unterschrift Unternehmer

.....

.....

C