

## Werkvertrag

Exemplar:  Bauherr /  Unternehmer /  Bauleitung

**Projektbezeichnung:**

Projektleiter Bauherr:

Vertragsnummer:

Vertragsdatum:

Projektnummer:

Kreditnummer:

Status:

**Total Werkpreis gemäss Ziffer 3.1**

**CHF 0.00  
(exkl. MWST)**

**CHF 0.00  
(inkl. MWST)**

abgeschlossen zwischen

.....

handelnd durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

**Bauherr**

vertreten durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

**Bauleitung** und

dem Unternehmer  
Adresse  
MWST Nr. / UID

.....  
.....  
.....

der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführender Unternehmer:

.....  
.....

Adresse / Zustelldomizil  
MWST Nr. / UID

.....  
.....

nachstehend bezeichnet mit

**Unternehmer**

## 0 Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vertragsgegenstand</b> .....	<b>3</b>
1.1	Projekt.....	3
1.2	Leistungsumfang.....	3
<b>2</b>	<b>Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen</b> .....	<b>3</b>
2.1	Liste der Vertragsbestandteile .....	3
2.2	Rangfolge bei Widersprüchen .....	3
<b>3</b>	<b>Vergütung</b> .....	<b>4</b>
3.1	Werkpreis.....	4
3.2	Vergütung für Regiearbeiten, welche nicht im Werkpreis enthalten sind .....	4
3.3	Regelung betreffend weitere Abzüge .....	5
3.4	Zusätzliche Vergütungen .....	5
3.5	Preisänderungen infolge Teuerung .....	5
3.6	Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten.....	5
<b>4</b>	<b>Finanzielle Modalitäten</b> .....	<b>5</b>
4.1	Zahlungsmodalitäten.....	5
4.2	Rechnungsstellung und Bezahlung .....	5
4.3	Prüf-/Zahlungsfristen.....	6
4.4	Zahlungsort.....	6
4.5	Skonto.....	6
<b>5</b>	<b>Sicherheitsleistungen</b> .....	<b>6</b>
5.1	Vereinbarte Sicherheitsleistungen .....	6
5.2	Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien .....	7
5.3	Form.....	7
<b>6</b>	<b>Fristen, Termine und Konventionalstrafen</b> .....	<b>7</b>
6.1	Termine .....	7
6.2	Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen.....	8
6.3	Bonusregelung bei Terminunterschreitungen.....	8
<b>7</b>	<b>Ansprechstellen</b> .....	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Umfang der Vertretungsbefugnisse der Bauleitung</b> .....	<b>9</b>
<b>9</b>	<b>Bestellungsänderungen des Bauherrn</b> .....	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>Ungünstige Witterungsverhältnisse</b> .....	<b>9</b>
<b>11</b>	<b>Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung</b> .....	<b>9</b>
<b>12</b>	<b>Vollendung des Werks; gemeinsame Prüfung</b> .....	<b>9</b>
<b>13</b>	<b>Versicherungen</b> .....	<b>10</b>
13.1	Bauwesenversicherung des Bauherrn.....	10
13.2	Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers.....	10
<b>14</b>	<b>Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht</b> .....	<b>10</b>
<b>15</b>	<b>Integritätsklausel</b> .....	<b>11</b>
<b>16</b>	<b>Besondere Vereinbarungen</b> .....	<b>11</b>
<b>17</b>	<b>Inkrafttreten</b> .....	<b>11</b>
<b>18</b>	<b>Vertragsänderungen</b> .....	<b>11</b>
<b>19</b>	<b>Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand</b> .....	<b>11</b>
<b>20</b>	<b>Ausfertigung</b> .....	<b>12</b>
<b>21</b>	<b>Unterschriften</b> .....	<b>13</b>

## 1 Vertragsgegenstand

### 1.1 Projekt



### 1.2 Leistungsumfang

Der Bauherr erteilt hiermit dem Unternehmer den Auftrag, am vorgenannten Projekt die Arbeiten gemäss diesem Vertrag auszuführen.

BKP/NPK	Arbeitsgattung	Preis (CHF)
.....	.....	.....

## 2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

### 2.1 Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge:  
Die vorliegende Vertragsurkunde.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

- VB 1 Das Angebot des Unternehmers samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013]) vom .....,  
bereinigt gemäss Protokoll vom ..... (Beilage .....
- VB 2 Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich:
  - VB 2.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage .....
  - VB 2.2 Das Leistungsverzeichnis oder der Baubeschrieb (Beilage .....
  - VB 2.3 Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis
- VB 3 Normen:
  - VB 3.1 Die Norm SIA 118 (2013)
  - VB 3.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für .....
  - VB 3.3 Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere ..... (Beilage .....
  - VB 3.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere ..... (Beilage .....
- VB 4 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017 (Beilage .....
- VB 5 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Nachhaltiges Beschaffen im Bau – Teil Infrastruktur», Ausgabe März 2021 (Beilage .....
- VB 6 ..... (Beilage .....

### 2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die vorgenannte Rangfolge für den Vorrang massgeblich. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 16 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

### 3 Vergütung

#### 3.1 Werkpreis

Die Vergütung für die ausgeführten Arbeiten richtet sich nach dem bereinigten Angebot des Unternehmers und

beträgt brutto exkl. MWST	CHF	-----
./.. <u>Rabatt 0.00%</u>	CHF	0.00
Zwischentotal 1	CHF	0.00
./.. <u>weitere Abzüge 0.00%</u>	CHF	0.00
./.. <u>weitere Abzüge</u>	CHF	-----
Zwischentotal 2	CHF	0.00
./.. <u>0.00%</u>	CHF	0.00
./.. -----	CHF	-----
Vergütung netto exkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF -----)	CHF	0.00
MWST zum Satz von <u>7.70%</u>	CHF	0.00
<b>Total Werkpreis inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF -----)</b>	<b>CHF</b>	<b>0.00</b>

Einheitspreis (Art. 39 SIA 118 [2013])

-----

#### 3.2 Vergütung für Regiearbeiten, welche nicht im Werkpreis gemäss Ziffer 3.1 hiavor enthalten sind

Es gelten

**folgende Stundenansätze exkl. MWST**

Stundenansätze Bauhaupt- und Baunebengewerbe:

Aufsichtspersonal	CHF/h	.....
Fachspezialist	CHF/h	.....
Fachpersonal	CHF/h	.....
Hilfspersonal	CHF/h	.....
Lernende	CHF/h	.....

**für die Abrechnung der Regiearbeiten**

- Für die Abrechnung von Regiearbeiten gelten im Bauhauptgewerbe die «Kalkulationshilfen für Regiearbeiten» von IPB/SBV [Stand 201X, Region .....] sowie die unter Ziff. 3.2 «folgende Stundenansätze exkl. MWST».
- Für die Abrechnung im Baunebengewerbe gelten folgende Bestimmungen: .....

Im Übrigen gelten für die Abrechnung von Regiearbeiten die nachstehenden Regievereinbarungen der jeweiligen Gewerke:

- .....
- .....

Die Konditionen (Rabatte auf Lohn, Material, Inventar, Fremdleistungen) für Regiearbeiten:

- gemäss Leistungsverzeichnis .....
- .....

**folgende Rabatte**

Gemäss folgenden Kategorien:

Lohn	%	.....
------	---	-------

Material	%	.....
Inventar	%	.....
Fremdleistungen	%	.....
.....	%	.....

Gesamthaft auf die Vergütung von Regiearbeiten gewährter Rabatt von .....%

### 3.3 Regelung betreffend weitere Abzüge

Vereinbarte weitere Abzüge gemäss Ziffer 3.1 gelten für alle Rechnungen, ausgenommen die Teuerungsabrechnungen.

### 3.4 Zusätzliche Vergütungen

Für zusätzliche Vergütungen im Sinne von Art. 86 ff. der Norm SIA 118 (2013) gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe.

### 3.5 Preisänderungen infolge Teuerung

- Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss folgenden Verfahren abgerechnet:  
PKI mit NPK-Kostenmodellen nach Norm SIA 123
- Preisänderungen infolge Teuerung sind inbegriffen.

### 3.6 Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten

- Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden nach dem gleichen Verfahren verrechnet wie die Preisänderungen infolge Teuerung auf den Vertragsleistungen (vgl. Ziffer 3.5).
- Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden mit den vereinbarten und zum Zeitpunkt der Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet
- Preisänderungen im Bauhauptgewerbe infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden wie folgt verrechnet:
  - Lohn: die Lohnansätze werden mit dem Personalkostenindex Bauhauptgewerbe bzw. Untertagbau des SBV indexiert.
  - Material, Inventar, Fremdleistungen: sie werden mit den vereinbarten und zum Zeitpunkt der Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet.
- Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten sind inbegriffen.

## 4 Finanzielle Modalitäten

### 4.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- Abschlagszahlungen gemäss Art. 144 ff. der Norm SIA 118 (2013).
- Einzelne Zahlungstermine (in Abhängigkeit vom Baufortschritt):  
- .....
- Zahlungsplan (in Abhängigkeit vom Baufortschritt) vom ..... (Beilage .....

### 4.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Der Unternehmer fakturiert seine Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferanten der Bundesverwaltung ab 1. Januar 2016 zur Einreichung von elektronischen Rechnungen verpflichtet. Es sind die Vorgaben der Eidgenössischen Finanzverwaltung zu konsultieren:

Die Rechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST Nr. des Unternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Adresse einzureichen:

.....

Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 (2013) gelten bei vereinbarten Teilzahlungen (z.B. nach Zahlungsplan) analog. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Unternehmer zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht der Bauherr innerhalb der Zahlungsfrist.

#### 4.3 Prüf-/Zahlungsfristen

Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.

Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innerhalb von 10 Tagen seit ordnungsgemässer Einreichung der Schlussabrechnung (Art. 154 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013]).

#### 4.4 Zahlungsort

Der Bauherr überweist fällige Zahlungen an die ..... in .....

IBAN: ..... Konto-Nr.: .....

#### 4.5 Skonto

Von jeder Zahlung, die der Bauherr innerhalb der oben genannten Zahlungsfrist von ..... Tagen nach Eingang einer berechneten und ordnungsgemäss gestellten Rechnung leistet (exklusive die Rechnungen der Preisänderungen), kann er ein Skonto von .....% abziehen.

### 5 Sicherheitsleistungen

#### 5.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Der Unternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten:

- Für Vorauszahlungen:
  - Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
  - Anzahlungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Umfang der geleisteten Anzahlung/Vorauszahlung von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
- Für die Erfüllung des Vertrages:
  - Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
  - Leistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....

Sobald und soweit sich der vertragliche Werkpreis, einmal oder wiederholt, um mindestens 5.00% über den Betrag der Vergütung gemäss Ziffer 3.1 hinaus erhöht hat, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Unternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 6, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so wird die

Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Unternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, um die gleiche zeitliche Dauer verlängert.

Rückbehalt:

Rückbehalt gemäss Art. 149/150 der Norm SIA 118 (2013). Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonats. Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500'000 exkl. MWST, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50'000 exkl. MWST. Der maximale Rückbehalt beschränkt sich auf CHF 2 Mio. exkl. MWST.

Der Bauherr leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplanes. Der Rückbehalt wird im Zahlungsplan berücksichtigt.

.....

Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 165 ff. bzw. Art. 181 f. der Norm SIA 118 (2013), sofern die Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:

Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung. Übersteigt diese Summe CHF 300'000 exkl. MWST, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30'000 exkl. MWST und höchstens CHF 2 Mio. exkl. MWST. Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 2 Jahren seit Abnahme zu leisten.

Gewährleistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ..... ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren.

für 2 Jahre: .....% des Totals der vertraglichen Vergütung.

nach Ablauf von 2 Jahren: .....% des Totals der vertraglichen Vergütung für weitere 3 Jahre.

Bargarantie gemäss Art. 182 der Norm SIA 118 (2013) im Betrag von CHF ..... ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren.

Es werden keine Sicherheiten vereinbart.

.....

## 5.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien

---

Falls unter Ziffer 5.1 vereinbart, leistet der Unternehmer vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen des Bauherrn zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft. Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte des Bauherrn aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte des Bauherrn sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Unternehmers gegenüber allfälligen Subunternehmern und Lieferanten. Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 5.1) abgelöst.

## 5.3 Form

---

Die vom Bauherrn in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

—

—

## 6 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

### 6.1 Termine

---

Für die Vertragserfüllung des Unternehmers gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern der Bauherr seinen Pflichten und die Bauleitung den Pflichten nach Art. 94 der Norm SIA 118 (2013) nachgekommen sind:

—

— .....

.....

- Bauvollendung .....  
 - Übergabe Baudokumentation .....  
 - .....  
 - .....

## 6.2 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen

Wird ein nachstehend aufgeführter Termin durch vom Unternehmer zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt der Unternehmer folgende Konventionalstrafen:

Ereignis	Datum	Betrag	Dauer
- .....	.....	CHF .....	pro ..... Verspätung
- Bauvollendung	.....	CHF .....	pro ..... Verspätung
- Übergabe Baudokumentation	.....	CHF .....	pro ..... Verspätung
- .....	.....	CHF .....	pro ..... Verspätung

Die totale Konventionalstrafe beträgt maximal CHF ..... (.....% des Werkpreises).

Die Mängelrechte des Bauherrn sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehenden anderen Ansprüchen durch den Bauherrn bleiben von seinen Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt.

Soweit der Unternehmer berechtigt ist, die hier aufgeführten Termine zu verschieben, ist die Konventionalstrafe am entsprechend verschobenen Termin fällig.

## 6.3 Bonusregelung bei Terminunterschreitungen



## 7 Ansprechstellen

### Bauherr

Name und Adresse

E-Mail: .....  
 Telefon: .....

### Bauleitung

Name und Adresse

E-Mail: .....  
 Telefon: .....

### Unternehmer

Name und Adresse

E-Mail: .....  
 Telefon: .....

Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Unternehmers, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Bauherrn ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.

Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdaten, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die anderen Ansprechstellen.



## 8 Umfang der Vertretungsbefugnisse der Bauleitung

(Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 [2013])

- Der Bauherr wird gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) durch die Bauleitung vertreten. Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Bauherr gegenüber dem Unternehmer ausdrücklich vorbehält:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellsänderung sind,
- Bestellsänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind,
- Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen und Teilabnahmen,
- abschliessende Anerkennung von Ausmassen, Regierapporten sowie Genehmigung der Schlussabrechnung nach Prüfung durch die Bauleitung,
- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen.

Die Anerkennung der Ausmasse (vgl. Art. 142 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013]) und die Unterzeichnung der Regierapporte (vgl. Art. 47 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013]) durch die Bauleitung begründen eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellen aber keine Schuldanerkennung des Bauherrn dar.

Die Bauleitung ist befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlags bis zu CHF 5'000 im Einzelfall (exkl. Mehrwertsteuer) selbständig zu vergeben.

- Der Bauherr wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.

## 9 Bestellsänderungen des Bauherrn

(Ergänzung von Art. 84 Abs. 1 und 87 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013])

Stellt eine Weisung des Bauherrn oder die Abgabe geänderter Pläne nicht eine Konkretisierung der ursprünglich vereinbarten Leistung, sondern eine Bestellsänderung dar, so macht der Bauherr den Unternehmer darauf ausdrücklich aufmerksam.

Unterbleibt ein solcher Hinweis, ist der Unternehmer aber der Auffassung, eine ihm erteilte Weisung oder die ihm übergebenen, geänderten Pläne stellen eine Bestellsänderung dar, so teilt er dies dem Bauherrn vor Inangriffnahme der Arbeiten schriftlich mit.

In jedem Fall zeigt der Unternehmer dem Bauherrn schriftlich an, wenn die Bestellsänderung seiner Meinung nach eine erhebliche Anpassung der Vergütung und/oder der vertraglichen Fristen zur Folge hat. Soweit zeitlich zumutbar, offeriert der Unternehmer dem Bauherrn vor Arbeitsbeginn die Mehr- oder Minderkosten.

## 10 Ungünstige Witterungsverhältnisse

(Präzisierung von Art. 60 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013])

Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer sind im Angebot einzurechnen.

## 11 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung

(Ergänzung von Art. 29 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013])

Bei Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer/Lieferanten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann der Bauherr nach vorheriger Anhörung der Beteiligten einen Subunternehmer oder Lieferanten direkt bezahlen oder den Betrag auf Kosten des Unternehmers/Lieferanten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer. In jedem Fall gibt der Bauherr dem Unternehmer davon schriftlich Kenntnis.

## 12 Vollendung des Werks; gemeinsame Prüfung

(Änderung von Art. 158 Abs. 1 und Ergänzung von Art. 158 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013])

Der Unternehmer hat die Vollendung des ganzen Werkes auch dann der Bauleitung anzuzeigen, wenn der Bauherr dieses (z.B. zum Weiterbau) in Gebrauch nimmt.

Der Bauherr ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Behebung der festgestellten Mängel vor Beginn der Rüge- und Verjährungsfrist zu verlangen. Die Vorschriften von Art. 169 der Norm SIA 118 gelten sinngemäss. Der Abschluss der Verbesserungen gemäss Art. 161 Abs. 3 der Norm SIA 118 ist dem Bauherrn schriftlich anzuzeigen.

Über das Ergebnis der gemeinsamen Prüfung ist auch dann ein Protokoll zu erstellen, wenn keine Mängel festgestellt worden sind.

In Abweichung von Art. 179 Abs. 2 der Norm SIA 118 haftet der Unternehmer für verdeckte Mängel, sofern sie vom Bauherrn innerhalb von 60 Tagen nach der Entdeckung gerügt werden.

## 13 Versicherungen

### 13.1 Bauwesenversicherung des Bauherrn

Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

Der Unternehmer beteiligt sich an der Prämie mit .....% vom Gesamtrechnungsbetrag (vgl. Ziffer 3.1); er hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF ..... zu tragen.

### 13.2 Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers

Der Unternehmer bzw. die Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff. OR) erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Bauherrn auf Verlangen vorzulegen.

Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Unternehmer bzw. die Arbeitsgemeinschaft bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.

Versicherungsgesellschaft: .....

Policen-Nr.: .....

Selbstbehalt pro Schadenereignis: CHF .....

#### 13.2.1 Grundversicherung

Personen- und Sachschäden CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

#### 13.2.2 Zusatzversicherungen

Reine Vermögensschäden CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

Ermittlungs- und Behebungskosten von Sachschäden CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

Aufräumungs- und Schadenssuchkosten CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

..... CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

Der Unternehmer erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:

- .....

## 14 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Der Unternehmer verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie die entsenderechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.

Des Weiteren verpflichtet sich der Unternehmer, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit und die am Ort der Leistung massgeblichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen einzuhalten.

Zieht der Unternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmern ebenfalls zu überbinden. Er beachtet beim Beizug Dritter seine Sorgfaltspflichten, welche ihm durch Art. 5 des Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (EntsV, SR 823.201) auferlegt werden.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Unternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 50'000 je Fall.

## 15 Integritätsklausel

- Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen oder andere Vorteile angeboten oder angenommen werden.

Bei Missachtung der Integritätsklausel hat der Unternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Der Unternehmer nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Bauherrn führen kann.

.....

## 16 Besondere Vereinbarungen

—  
—

## 17 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

## 18 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes. Das Beststellungsänderungsrecht des Bauherrn bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

## 19 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

Entsteht zwischen den Parteien Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest.

Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien den Sitz des Bauherrn.

## **20** **Ausfertigung**

Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

## 21 Unterschriften

### Der Bauherr:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....  
Name

Funktion

.....  
Name

Funktion

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass der federführende Unternehmer die ARGE gegenüber dem Bauherrn bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen;
- bestätigen, dass die vom Bauherrn an den Zahlungsort gemäss Ziffer 4.4 hiervoor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

### Der Unternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....  
Name

Funktion

.....  
Name

Funktion

### Die Bauleitung hat von diesem Vertrag Kenntnis genommen:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....  
Name

Funktion

.....  
Name

Funktion

.....