

Allgemeine Bedingungen

Art.1 Vertragsbestandteile und Rangordnung

Die folgenden Schriftstücke sind Bestandteile der Offerteingabe und des Werkvertrages in der folgenden Rangordnung die bei Widersprüchen gilt:

- 1.1 Die unterzeichnete Werkvertragsurkunde
- 1.2 Die allgemeinen Bedingungen zum Werkvertrag mit Ergänzungen und Abänderungen zur SIA- Norm 118
- 1.3 Die objektspezifischen Bedingungen zum Werkvertrag
- 1.4 Die Pläne
- 1.5 Das zum Werkvertrag gehörende Leistungsverzeichnis
- 1.6 Die SIA- Norm 118 „Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten“ (deutschsprachige Norm, Ausgabe 2013)
- 1.7 Die übrigen einschlägigen SIA- Normen und im Einverständnis mit dem SIA ausgestellten Normen anderer Fachverbände, mit den erhöhten Anforderungen, soweit die einschlägigen Normen erhöhte Anforderungen als Varianten vorsehen.
- 1.8 Das schweizerische Recht, insbesondere die gesetzlichen Vorschriften über den Werkvertrag (Art. 363 ff. OR), unter Ausschluss des „Wiener Kaufrechts“ (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge betreffend den internationalen Warenverkauf vom 11. April 1980).
- 1.9 Allfällige allgemeine Geschäftsbedingungen oder des gleichen des Auftragnehmers werden nicht als Vertragsbestandteile übernommen. Einzelne Bestimmungen solcher Bedingungen gelten nur, wenn sie in Art.3 verschiedene Bestimmungen der Vertragsurkunde (vgl. Art.1.1 hiervor) aufgeführt und damit von der Bauherrschaft unterschriftlich angenommen werden.

Art.2 Vorschriften

- 2.1 Der Unternehmer ist verpflichtet, alle einschlägigen Gesetze, Vorschriften, Richtlinien und Weisungen zu befolgen, die für den Erfüllungsort zur Zeit der Abnahme gelten.
- 2.2 Im speziellen sind die Vorschriften der SUVA einzuhalten. Der Unternehmer ist verpflichtet allfällig im Leistungsbescrieb fehlende Leistungen betreffend der Arbeitssicherheit vor der Vergabe der Bauleitung zu melden. Im SUVA- Formular „Vereinbarung zwischen Arbeitgeber und Bauherr“ wird die Arbeitssicherheit speziell geregelt.

Art.3 Angebot des Unternehmers

- 3.1 Für die Ausarbeitung und Einreichung des Angebotes gelten nebst Art. 15 Abs. 2-4 SIA Norm 118 die folgenden Bedingungen:
 - a) Das Leistungsverzeichnis ist vollständig auszufüllen.
 - b) Auf dem Titelblatt der Offerte sind die prozentualen Abzüge für Rabatte und Skonti einzusetzen.

- c) Alle dem Leistungsverzeichnis beigehefteten Schriftstücke, insbesondere auch die vorliegenden Allgemeinen Bedingungen zum Werkvertrag, sind durch den Unternehmer zu Unterzeichnen und ebenfalls einzureichen.
 - d) Der Unternehmer bleibt an sein Angebot während drei Monaten gebunden, gerechnet vom Ablauf der Eingabefrist.
- 3.2 Mit der Einreichung der Offerte erklärt der Unternehmer, dass er sich über die örtlichen Gegebenheiten des Bauplatzes erkundigt und alle Voraussetzungen für seine Arbeit wie Zugang zur Verarbeitungsstelle, Bauwasser, Strom, Unterkunft und Verpflegung der Arbeiter sowie alle übrigen örtliche Verhältnisse und Schwierigkeiten rekonosziert und deren Kosten in seine Offerte eingerechnet hat.
- 3.3 Lässt der Text einer Position oder der Bedingungen verschiedene Auslegungen zu, die für die Preisbildung, das Ausmass und die Abrechnung, Differenzen zur Folge haben können, ist der Unternehmer verpflichtet, bei Offertstellung die Bauleitung schriftlich darauf aufmerksam zu machen. Unterlässt er dies, so gilt die Auffassung der Bauleitung.
- 3.4 Witterungsbedingte Arbeitsunterbrüche Schlechtwetterentschädigungen sind in den offerierten Preisen inbegriffen. Eine Entschädigung im Sinne Art. 60 Abs. 2 SIA- Norm 118 ist nicht zu leisten.
- 3.5 Ohne anders lautende schriftliche Vereinbarung hat der Unternehmer keinen Anspruch auf eine Vergütung für die Erstellung der Offerte und die Lieferung von Plänen und Mustern.
- 3.6 Varianten, Subunternehmer, Lieferanten, Nebenunternehmer
Varianten müssen hinsichtlich Nutzung, Gebrauchstauglichkeit und Sicherheit dem Hauptangebot entsprechen. Varianten sind unter Einhaltung folgender Bedingungen erlaubt:
Das offizielle Angebot muss ebenfalls vollständig eingereicht werden. Wird nur die Variante, nicht aber das offizielle Angebot eingereicht, wird das Angebot ausgeschlossen.
Die technischen Unterlagen müssen vollständig dem Angebot beiliegen.

Art.4 Vergabe an Dritte und Bestellungenänderungen

- 4.1 Die Bauherrschaft ist vor und nach Vertragsabschluss berechtigt, irgendwelche Einzelleistungen (Positionen des Leistungsverzeichnisses) an Dritte zu vergeben. Der Unternehmer besitzt deswegen keine Ansprüche auf Preisänderung oder Schadenersatz und bleibt gleichwohl an den übrigen Inhalt seines Angebotes bzw. des Werkvertrages gebunden. Art. 11 Satz 2 SIA- Norm 118 wird wegbedungen.
- 4.2 Art. 86 der SIA- Norm 118 wird wegbedungen. Die im Leistungsverzeichnis angegebenen Mengen können unter- oder überschritten werden, ohne dass dadurch eine Partei zur Änderung der Festpreise oder zu Schadenersatz berechtigt ist.
- 4.3 Für Bestellungenänderungen gilt die schriftliche Form.

Art.5 Vergütung der Leistungen des Unternehmers

- 5.1 Der Unternehmer ist berechtigt und verpflichtet, die Mehrwertsteuer offen auszuweisen und gemäss dem im Zeitpunkt der Rechnungsstellung geltenden Steuersatz zu Preisen hinzuzurechnen. Die Änderung des Steuersatzes verändert jedoch nicht die Höhe von Pauschalpreisen.
- 5.2 Die vereinbarten Rabatte, Skonti oder sonstige Abzüge gelten für alle Leistungen des Unternehmers und sind von allen Rechnungen abzuziehen, z.B. auch von Regie- und Teuerungsrechnungen sowie von Rechnungen für Nachtrags-Forderungen ausgenommen sind lediglich Rechnungen für reine Lieferungen. Sind die in den Taglohntarifen (Regietarife) festgesetzten Rabatt- und Skontoabzüge höher als die von den Parteien vereinbarten Konditionen, so gelten die höheren Rabatt- und Skontoabzüge der Taglohntarife (Regietarife).
Es gelten die Zahlungsmodalitäten gemäss den objektspezifischen Bedingungen.
- 5.3 Die Bauherrschaft ist berechtigt, bei der Bezahlung der Schlussrechnung folgende Abzüge zu machen; die prozentualen Abzüge sind von der gesamten Netto- Abrechnungssumme (inkl. Regie-Teuerungs- und Nachtragsrechnungen) zu belasten.
- 0,3 % für den Anteil des Unternehmers an der Bauversicherung
 - 0,5 % für Schäden, deren Verursacher nicht festgestellt werden können,
für Maurer- und Eisenbetonarbeiten beträgt dieser Abzug 0.2 %
 - 0,2 % für Bauwasser und Baustrom
 - 0,2 % für allgemeine Baureinigungsarbeiten
- Fr. 200.- für jede Nennung auf gemeinsamen Baureklametafeln.
- 5.4 Die Abtrennung und die Verpfändung sämtlicher Forderungen, welche dem Unternehmer gegenüber der Bauherrschaft zustehen, sind nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Bauherrschaft für diese verbindlich.

Art.6 Regiearbeiten

- 6.1 Regiearbeiten dürfen nur auf ausdrückliche Anweisung der Bauleitung ausgeführt werden, andernfalls werden sie von der Bauherrschaft nicht anerkannt und nicht bezahlt.
- 6.2 Die Regierapporte sind vom Unternehmer sofort auszufüllen und haben spätestens 2 Arbeitstage nach der Ausführung der betreffenden Regiearbeiten bei der Bauleitung einzutreffen.
- 6.3 Sofern Regiearbeiten gleichzeitig mit anderen Arbeiten, die zu Festpreisen vergütet werden, ausgeführt werden, dürfen keine Polier- und Vorarbeiterstunden und Aufwendungen für Aufsicht verrechnet werden. Ebenfalls dürfen keine Personen- und Materialtransporte verrechnet werden.

Art.7 Bauhandwerkerpfandrechte

- 7.1 Der Unternehmer hat der Bauherrschaft auf erstes Verlangen schriftlich Namen und Adressen der beigezogenen Subunternehmer sowie Art und Umfang der weiter vergebenen Arbeiten mitzuteilen. Art. 29 Abs. 3 SIA- Norm 118 bleibt vorbehalten.
- 7.2 Zur Vermeidung oder Ablösung von Bauhandwerkerpfandrechten ist die Bauherrschaft berechtigt, den zwischen dem Unternehmer und Subunternehmer vereinbartem Werklohn mit befreiender

Wirkung gegenüber dem Unternehmer direkt an den Subunternehmer zu bezahlen und die Zahlung von irgendeiner Vergütungsforderung des Unternehmers zu verrechnen. Vor einer direkten Zahlung hört die Bauherrschaft sowohl den Unternehmer wie auch dessen Subunternehmer an. Einen Betrag, der zwischen dem Unternehmer und dessen Subunternehmer streitig ist, darf die Bauherrschaft mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer hinterlegen.

Art.8 Haftung für Mängel

8.1 Fristbeginn

Die gemeinsame Prüfung und die Abnahme des vom Unternehmer hergestellten Werkes erfolgen gemäss Art. 157 ff. SIA- Norm 118.

8.2 Dauer der Solidarbürgschaft

In Abänderung von Art. 181 Abs. 3 SIA- Norm 118 ist die Solidarbürgschaft für Arbeiten über Fr. 50'000.00 (gemäss Art. 181 Abs. 1 und Abs. 2 SIA- Norm 118) für die Dauer von zwei Jahren ab der Abnahme des Bauwerkes durch den Bauherrn (vgl. Art. 18.1 hiervor) zu leisten.

Art.9 Verschiedene Bestimmungen

9.1 Reklame

Dem Unternehmer und seinen allfälligen Subunternehmern und Baulieferanten ist das Anbringen und Aufstellen eigener Reklametafeln nur nach vorgängiger Absprache mit der Bauleitung gestattet. Firmen- und Reklamebeschriftungen auf Bauteilen, Apparaten usw. sind untersagt, mit Ausnahme der üblichen Marken und Typenschilder auf Apparaten (z.B. Heizkesseln, Küchenapparaten usw.).

9.2 Veröffentlichungen

Veröffentlichungen jeglicher Art (bildlich und/oder schriftlich) sind nur mit vorgängiger, schriftlicher Bewilligung der Bauherrschaft und dem Architekt gestattet. Zudem muss der Urheber deutlich erkennbar sein.

9.3 Ordnung auf Bauplatz und Zufahrt

Der Unternehmer ist verpflichtet, durch ihn verursachte Abfälle und Verunreinigungen laufend auf eigene Kosten zu beseitigen. Es ist dem Unternehmer untersagt Schutt und Abfälle jeglicher Art aus dem Gebäude zu werfen oder auf der Baustelle zu verbrennen, zu vergraben, usw. Bei Verletzungen dieser Bestimmungen ist die Bauleitung berechtigt, die dadurch notwendigen und zusätzlichen Reinigungsarbeiten auf Kosten des Unternehmers durch Dritte ausführen zu lassen. Vorbehalten bleibt ein zusätzlicher Vergütungsanspruch des Unternehmers, falls er von der Bauleitung für die Reinigungsarbeiten in Regie ausdrücklich beauftragt wird.

9.4 Regelung für Firmen- und Privatfahrzeuge

Park und Abstellplätze für Fahrzeuge

Bitte halten Sie die Zufahrten zu den Eingängen frei. Parkbewilligung ist Sache des Unternehmers.

9.5 Haftung bei Beihilfsarbeiten

Stellt der Unternehmer seine Leute einem anderen am Bau beschäftigten Unternehmer zu irgendwelchen Beihilfsarbeiten zur Verfügung, so ist der Unternehmer, dem die Beihilfe geleistet wird, für die richtige Ausführung der Arbeit, welche durch die Beihilfe leistenden Leute verursacht werden, allein verantwortlich. Stellt ein Unternehmer seine Baumaschinen einem anderen am Bau beschäftigten Unternehmer zur Hilfeleistung zur Verfügung, so ist der Unternehmer, dem die Hilfe geleistet wird, verpflichtet, alle Manipulationen, die an den Baumaschinen auszuführen sind, durch Personal des hilfeleistenden Unternehmers ausführen zu lassen. Führen Leute des Unternehmers, dem die Hilfe geleistet wird, solch Manipulationen gleichwohl aus, so ist dieser Unternehmer für Schäden irgendwelcher Art, welche durch seine Leute verursacht werden, vollumfänglich verantwortlich.

9.6 Baukran

Wo nichts anderes erwähnt ist, wird kein Baukran zur Verfügung gestellt.

9.7 Gerüstungen

Ausser dem Fassadengerüst werden keine weiteren Gerüstungen erstellt, sofern diese nicht speziell im Ausschreibungstext erwähnt sind.

Fassadengerüst

Gerüständerungen dürfen nur durch den Gerüstbauer ausgeführt werden. Änderungswünsche sind dem Gerüstbauer und der Bauleitung rechtzeitig zu melden. Nicht genehmigte Gerüständerungen durch Fremdunternehmer werden auf dessen Kosten wieder in Ordnung gebracht. Zudem wird der fehlbare Unternehmer für sämtliche daraus erfolgten Schäden haftbar gemacht. Unternehmer, welche das Fassadengerüst benutzen, müssen vor Arbeitsbeginn das Gerüst auf Sicherheit prüfen. Die Arbeitsaufnahme ist erst gestattet, wenn eventuell beanstandete Mängel behoben sind.

9.8 Geländer und Abdeckungen

Schutzmassnahmen wie Geländer, Abdeckungen etc. dürfen nicht entfernt werden. Fehlende Schutzmassnahmen sind sofort der Bauleitung zu melden. Müssen Schutzmassnahmen für eine Arbeit entfernt werden, muss die Gefahrenstelle anderweitig gesichert werden. Nach Beendigung der Arbeiten sind die Schutzmassnahmen durch den Entferner sofort wieder anzubringen.

9.9 Schweissarbeiten

Für Schweissarbeiten und andere feuergefährliche Arbeiten ist eine Bewilligung der Bauleitung erforderlich. Schweissarbeiten dürfen nur ausgeführt werden, wenn ausreichende Feuerlöscheinrichtungen vorhanden sind. Der Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass nach Beendigung der Arbeiten die Arbeitsstelle periodisch überwacht wird, nötigenfalls auch in der Nacht.

9.10 Brandschutz

Während der Bauzeit sind gemäss Art. 72 der Brandschutznorm die erforderlichen, vorbeugenden bzw. abwendenden Brandschutzmassnahmen zu treffen. Es gilt das Merkblatt „Brandschutz auf Baustellen“.

9.11 Rauchverbot

Es besteht in sämtlichen Räumen ein absolutes Rauchverbot!

9.12 Weisungen

Es ist allen vom Unternehmer auf der Baustelle beschäftigten Personen ausdrücklich untersagt,

Anweisungen jeglicher Art von Drittpersonen entgegenzunehmen. Zuständig für die Erteilung von Anweisungen ist alleine die Bauleitung. Der Unternehmer ist verpflichtet, während der Ausführung seiner Arbeiten eine kompetente, deutschsprachende Fachperson auf der Baustelle zu haben, welche Weisungen und Anordnungen der Bauleitung verbindlich entgegen nehmen kann.

9.13 Pläne, Masse

Vor Beginn der Arbeiten hat die Unternehmung alle Masse in den ihr übergebenen Plänen am Bau zu prüfen, bzw. zu nehmen, wobei sie allein für deren Richtigkeit haftet. Sofern nicht ausdrücklich etwas anderes festgelegt ist, werden alle Bauteile aufgrund der Massaufnahme vor Ort hergestellt. Massdifferenzen zwischen Plan und Bau sind der Bauleitung umgehend und vor Inangriffnahme der Arbeiten zu melden.

9.14 Markierungen

Das Anbringen von Markierungen mit Farbkreide oder Farbspray am Gebäude ist untersagt. Vom Unternehmer angebrachte Markierungen hat dieser selbst zu entfernen.

Art.10 Rechnungsstellung

10.1 Zahlungsfristen

Zahlungsfristen für Akonto-, Regie- und Einzelrechnungen nach eingereichtem Gesuch und 30 Tage nach Anerkennung des Leistungsnachweises vom bestellerseitigen Projektleiter.

In Abweichung der SIA Norm 118 erfolgt die Schlusszahlung innert 30 Tagen nach eintreffender, vom Unternehmer unterzeichneten Schlussabrechnung und allfälliger Erledigung von Beanstandungen.

10.2 Vorauszahlungen

Bei Vorauszahlungen können entsprechende Sicherheitsleistungen (Bankgarantie, Bürgschaft) eingefordert werden. Diese dürfen erst erlöschen, wenn der Wert der am Bau fertig gestellten Arbeiten demjenigen des Garantiebetrages entspricht.

10.3 Rechnungsstellungen und Zahlungsverkehr

Bezeichnung der Rechnungen

Akontorechnung

Schlussrechnung

Regierechnung

10.4 Rechnungsadresse

Sämtliche Rechnungen sind 2-fach im Format A4, adressiert an den Auftraggeber einzureichen (separat nach Kostenstellen.)

Die Rechnungsadresse lautet:

Musterfirma

Musterprojekt

Musterstrasse 1

CH - 0000 Musterdorf

Die Versandadresse lautet:

Brem+Zehnder AG
Innenarchitektur
Kesslerstrasse 1
CH - 5037 Muhen

Die Rechnungen sind zur Kontrolle an die Bauleitung zu senden. Falsch adressierte Rechnungen werden zur Korrektur zurückgesandt.

10.5 Schlussrechnung

Die Schlusszahlung erfolgt nach vollendeter und abgenommener Arbeit; nach Behebung allfälliger Abnahmemängel; nachdem Werk- und Montagebezeichnungen, Betriebsanleitungen, Bestandes- und Revisionspläne abgegeben sind; nach Hinterlegung der Garantieverpflichtung in Form einer Bank- oder Versicherungsgarantie gemäss Art. 8.2.

Art.11 Gerichtsstand

Alle aus diesem Vertragsverhältnis entstehenden Streitigkeiten werden durch die ordentlichen Gerichte beurteilt. Gerichtsstand ist der Wohnort der beklagten Partei (ordentlicher Gerichtsstand).

Ort, Datum:Unternehmer: