

Exemplar:	Werkvertrag Nr. XXX vom XXX	Projekt: Auftrag: 4701 1340.00
Bauobjekt:	Anschrift: untere Schwandenstrasse, 8805	Auftragsbezeichnung: Neubau 6 MFH und 2 TG
Bauherr:	Anschrift: Anlagestiftung der Migros-Pensionskasse Wiesenstrasse 15 8952 Schlieren	Sachbearbeiter: Herr Roger Suhner Tel: Fax: Mail:
Rechnungsadresse:	Anlagestiftung der Migros-Pensionskasse REM50 Bau Postfach 8010 Zürich	Baustellenadresse untere Schwandenstrasse 23 8805 Richterswil
Unternehmer:	Anschrift:	Sachbearbeiter:  Tel: Fax: Mail:

Der Bauherr überträgt hiermit dem Unternehmer nach Massgabe der Bestimmungen dieses Vertrages und der Beilagen folgende Arbeiten / Leistungen zur Ausführung und zur Ablieferung:

KST	M-BKP	Arbeitsgattung	Brutto: CHF	Angebot: Rabatt + Skonto		Total exkl. MWST: CHF	MWST CHF	Total inkl. MWST CHF	1)
			0.00	R%	0.0000	0.00			
				S%	0.0000	0.00	0.00	0.00	
			0.00	R%	0.0000	0.00			
				S%	0.0000	0.00	0.00	0.00	
			0.00	R%	0.0000	0.00			
				S%	0.0000	0.00	0.00	0.00	
			0.00	R%	0.0000	0.00			
				S%	0.0000	0.00	0.00	0.00	
			0.00	R%	0.0000	0.00			
				S%	0.0000	0.00	0.00	0.00	
	1)	E Einheitspreis	Werkpreis exkl. MWST			0.00			
	P	Pauschal	MWST zum Steuersatz von 8.1 %					0.00	
	R	Regie	Werkpreis inkl. MWST						0.00

Termine/Fristen:	Leistung:	Beginn:	Ende:
Beilagen:			
Bauherr:	Ort:	Datum:	
Architekt/Bauleitung:	Ort:	Datum:	
Fachingenieur:	Ort:	Datum:	

## Vertragsbedingungen

### Art. 1

### Teuerung

Sämtliche Preise bleiben definitiv fest für die ganze Vertragsdauer (insbesondere keine Teuerung).

### Art. 2

### Bestandteile des Vertrages

Nachgenannte Unterlagen sind integrierende Bestandteile dieses Vertrages. Bei Widersprüchen gilt folgende Rangordnung:

- Art. 2.1 Text der vorliegenden unterzeichneten Vertragsurkunde
- Art. 2.2 Das Protokoll der Schlussverhandlung vom: [REDACTED]
- Art. 2.3 Planungsgrundlagen und Leistungsbeschreibung des Bauherrn
- Art. 2.4 Das Angebot des Unternehmers (sowie die bereinigten Beilagen des Unternehmers)  
vom: [REDACTED] bereinigt am: [REDACTED]
- Art. 2.5 Die Norm SIA 118 "Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten" (deutsche Ausgabe 1977/1991)
- Art. 2.6 Die übrigen Normen des SIA und anderer Fachverbände, soweit sie technischer Natur sind.
- Art. 2.7 [REDACTED]
- Art. 2.8 [REDACTED]
- Art. 2.9 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers haben für das vorliegende Vertragsverhältnis weder gesamthaft noch bezüglich einzelner Bestimmungen Gültigkeit.

### Art. 3

### Zahlungsmodalitäten

- Art. 3.1 Die administrative Abwicklung der Bauvorhaben (Angebot, Rechnungstellung usw.) hat nach dem Migros-Baukostenplan (M-BKP) und den einzelnen Migros-Kostenstellen (KST) zu erfolgen.
- Art. 3.2 Rechnungen oder Gesuche für Abschlagszahlungen sind innert 45 Tagen fällig.  
Rechnungen oder Gesuche für Abschlagszahlungen sind bis spätestens den 25. des Monats beim Bauherrn einzureichen. Die Frist beginnt am 10. des Folgemonats zu laufen.
- Art. 3.3 Prüfung und Genehmigungsfrist für die Schlussabrechnung  
Die Frist für die Prüfung und die Genehmigung der Schlussabrechnung beträgt 60 Tage (Art. 154 Abs.2 SIA-Norm 118). Mit der Genehmigung des Bauherrn wird die Schlusszahlung fällig und innert 30 Tagen beglichen.

### Art. 4

### Versicherungen

Der Unternehmer erbringt den Nachweis, dass er bei der Versicherungsgesellschaft

[REDACTED]  
Police – Nr. [REDACTED]

gegen die Folgen seiner zivilrechtlichen Haftung im Umfang Art. 26 Abs. 1 Norm SIA 118 versichert ist.  
Für Personen- und Sachschäden zusammen mindestens: CHF [REDACTED] pro Schadenereignis

### Art. 5

### Gewährleistung und Abnahme

- Art. 5.1 Betreffend die Abnahme und die Haftung für Mängel gelten die Bestimmungen der Art. 157 ff SIA Norm 118.  
Abweichend von der SIA Norm 118 vereinbaren die Parteien Folgendes:
- Art. 5.2 In Abweichung von Art. 172.2 und 180 der SIA-Norm 118 beginnt die Garantiefrist (Rügefrist) und der Lauf der Verjährung für den Unternehmer mit dem Tag der Eröffnung des Gesamtwerkes bzw. ab 01.09.2025. Dieser Beginn der Frist gilt entsprechend auch bezüglich Leistungen für Erweiterungen, Umbauten und Ähnlichem. Die Garantiefrist (Rügefrist) und die Verjährung beginnt somit für alle an einem Bau, einer Erweiterung, einem Umbau oder ähnlichen beteiligten Unternehmer, mit denen diese Klausel vereinbart ist, gleichzeitig.
- Art. 5.3 Das Recht zur jederzeitigen Rüge gemäss Art. 173 der SIA Norm 118 beträgt 5 Jahre ab der Eröffnung des Gesamtwerkes resp. ab 01.09.2025. Wird streitig, ob ein behaupteter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt, so liegt die Beweislast für die Dauer der Verjährungsfrist beim Unternehmer.
- Art. 5.4 Die Mängelrechte des Bauherrn verjähren 6 Jahre nach der Eröffnung des Gesamtbauwerkes, für das der Unternehmer Leistungen erbracht hat, resp. per 31.08.2031. Die Rechte aus Mängeln, die der Unternehmer absichtlich verschwiegen hat, verjähren dagegen in 10 Jahren nach der Eröffnung des Gesamtbauwerkes, für das der Unternehmer Leistungen erbracht hat, resp. per 31.08.2035.
- Art. 5.5 In Abweichung von Art. 157 Abs. 1 SIA-Norm 118 hat der Unternehmer keinen Anspruch auf Teilabnahmen.
- Art. 5.6 In Ergänzung der SIA Norm 118 garantiert der Unternehmer die Mängelfreiheit, insbesondere eine hohe Qualität und Gebrauchstauglichkeit des Bauwerkes sowie die Verträglichkeit der Baumaterialien in konstruktiver und bauphysikalischer Hinsicht und die Verwendung von soliden Materialien für alle in den Ausführungsunterlagen aufgeführten und zur Vertragserfüllung erforderlichen Leistungen.

### Art. 6

### Besondere Vereinbarungen

- Art. 6.1 Der Bauherr hat das Recht, die in diesem Vertrag genannten Termine, Fristen und Liefertermine aus wichtigen Gründen, die ihm eine Annahme erschweren (z.B. Wassereinbrüche, Erdbeben, Sturm, Gasaustritte, hohe unterirdische Temperatur, Radioaktivität, einschneidende behördliche Massnahmen, Störung des Arbeitsfriedens, Pandemien, Epidemie etc.) einseitig zu verschieben. Tut er dies, verschieben sich die mittels Konventionalstrafe gesicherten Termine entsprechend. Die Verschiebung von Terminen und Fristen aus wichtigen Gründen berechtigt zu keiner Mehrvergütung; die Geltendmachung von Schadenersatz wird ausgeschlossen.
- Art. 6.2 Weitere:  
[REDACTED]  
Die Allgemeinen Bedingungen für Submission und Werkvertrag vom 06. Juni 2023 der B-S-S Baumangement AG bilden integrierenden Bestandteil dieser Vertragsurkunde.

### Art. 7

### Geschäftssitz, Gerichtsstand, Rechtswahl, Vertragsänderungen

- Art. 7.1 Geschäftssitz des Unternehmers ist:  
[REDACTED]
- Art. 7.2 Die Vertragsparteien vereinbaren als Gerichtsstand:  
[REDACTED]  
Schlieren ZH
- Art. 7.3 Auf diesen Werkvertrag findet ausschliesslich das schweizerische materielle Recht Anwendung, unter Ausschluss allfälliger internationaler Übereinkommen.
- Art. 7.4 Vertragsänderungen und –ergänzungen sind nur schriftlich gültig.

Dieser Vertrag wurde [REDACTED]-fach ausgefertigt und unterzeichnet.

Werkvertrag\_klein

### Allgemeines

- Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden während der ganzen Vertragsdauer nicht gewährt.
- Zuschläge für Nacht-, Samstags- und Sonntagsarbeiten:  
Auf die unten aufgeführten Lohnzuschläge in % zahlt der Bauherr max. 70%.

Nachtarbeit: Montag bis Freitag, 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr  
Lohnzuschlag: %

Samstagarbeit: Samstag, 06.00 Uhr bis 17.00 Uhr  
Lohnzuschlag: %

Sonntagarbeit: Samstag, 17.00 Uhr bis Montag, 06.00 Uhr  
Lohnzuschlag: %

- ☐ Regiearbeiten werden mit den am Ausführungsort geltenden Regieansätzen des Berufsverbandes, Ausgabe abgerechnet.

Die Konditionen auf Lohn, Material, Inventar und Fremdleistungen betragen je %.

- ☐ Für Regiearbeiten sieht der Bauherr ein Budget von CHF (exkl. MwSt.) vor.  
Die Abrechnung der Regieaufwendungen erfolgt offen. Die Aufträge müssen von der Bauleitung speziell freigegeben werden.

Es gelangen folgende Ansätze zur Anwendung:

#### Löhne:

Durchschnittsansatz

CHF/h

Vorarbeiter

CHF/h

Facharbeiter

CHF/h

Spezialist

CHF/h

Hilfsarbeiter

CHF/h

#### Material:

Offizielle Lieferpreise der Lieferanten abzüglich  
Rabatt von

%

#### Inventar:

Kleingeräte sind in den Lohnansätzen enthal-  
ten

Spezialgeräte:

CHF/h

CHF/h

CHF/h

CHF/h

CHF/h

#### Fremdleistungen:

Gemäss Offerten der Unternehmer  
Abzüglich der Rabatte