

Werkvertrag

Exemplar:	Werkvertrag Nr. XXX vom XXX	Projekt.Auftrag: 4701 1340.00
Bauobjekt:	Anschrift: untere Schwandenstrasse, 8805 Richterswil	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:

Art. 1

Vertragsgegenstand

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

BKP

Art. 2

Vergütung

Art. 2.1 Der Werkpreis beträgt:

- ☐ Pauschal
- ☐ Mit Kostendach nach offener Abrechnung
- ☐ Nach Einheitspreis gemäss Leistungsverzeichnis

Werkpreis exkl. MWST:	CHF	0.00
MWST zum Steuersatz von 8.10 %:	CHF	0.00
Werkpreis inkl. MWST:	CHF	0.00

- Art. 2.2 Festpreise
Sämtliche Preise bleiben definitiv fest für die ganze Vertragsdauer (insbesondere keine Teuerung). Ausnahmen sind ausdrücklich in diesem Vertrag zu vereinbaren und unter Art. 13 festzuhalten. Soweit Globalpreise vereinbart werden, hat die Werkpreisänderung nur insofern Gültigkeit als in Art. 13 vereinbart wird.
- Art. 2.3 Regiearbeiten
Für allfällige Regiearbeiten gelten mit nachstehenden Abweichungen die Art. 44 ff der SIA Norm 118. Für im Werkvertrag vereinbarte Regiearbeiten gelten die Ansätze gemäss Art. 11 des vorliegenden Vertrages oder jene der Beilage Regiearbeiten.
- Art. 2.4 Mehrwertsteuer
Sämtliche Mehrwertsteuerbeträge in diesem Vertrag sind zum derzeit gültigen Steuersatz berechnet. Verändert sich der Steuersatz, so ändern sich die Mehrwertsteuerbeträge entsprechend.
- Art. 2.5 Zahlungen
- Zahlstelle Unternehmer:
- PC Nr.:
- Bank Nr.:
- Kto. Nr.
- IBAN:

Art. 3

Bestandteile des Vertrages

Nachgenannte Unterlagen sind integrierende Bestandteile dieses Vertrages. Die am Schluss des Vertrages aufgeführten Beilagen sind ebenfalls Vertragsbestandteile. Bei Widersprüchen gilt folgende Rangordnung:

- Art. 3.1 Text der vorliegenden unterzeichneten Vertragsurkunde mit Beilagen zur Vertragsurkunde gemäss Auflistung am Ende des Vertrages
- Art. 3.2 Das Protokoll der Schlussverhandlung vom:
- Art. 3.3 Planungsgrundlagen und Leistungsbeschrieb des Bauherrn
- Art. 3.4 Das Angebot des Unternehmers (sowie die bereinigten Beilagen des Unternehmers)
vom: bereinigt am:
- Art. 3.5 Die Norm SIA 118 "Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten" (deutsche Ausgabe 1977/1991)
- Art. 3.6 Die übrigen Normen des SIA und anderer Fachverbände, soweit sie technischer Natur sind
- Art. 3.7
- Art. 3.8
- Art. 3.9
- Art. 3.10

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers haben für das vorliegende Vertragsverhältnis weder gesamthaft noch bezüglich einzelner Bestimmungen Gültigkeit.

Art. 4**Termine, Fristen und Konventionalstrafe**

Art. 4.1 Für die Vertragserfüllung sind die folgenden Fixtermine und Fristen im Sinne von Art. 108 OR verbindlich:

Leistung	Beginn	Ende:	Konventionalstrafe	
			Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
			Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
			Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
			Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
			Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
			Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
			Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
			Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Art. 4.2 Konventionalstrafe

Der Unternehmer schuldet dem Bauherrn für jeden angebrochenen Kalendertag, um den er die gemäss vorstehend festgelegten und mit einer Konventionalstrafe belegten Termine überschreitet, eine Konventionalstrafe in der Höhe von CHF 0.00 exkl. MwSt, jedoch max. CHF 0.00 exkl. MwSt.

Die Zahlung einer Konventionalstrafe entbindet den Unternehmer nicht von seinen vertraglichen Verpflichtungen. In jedem Fall, auch bei Zahlung der Konventionalstrafe, kann der Bauherr den Ersatz des weiteren Schadens und die Beseitigung des vertragswidrigen Zustandes verlangen. Art. 161, Abs. 2 OR wird wegbedungen. Der Bauherr kann die Konventionalstrafe mit den Werkpreiszahlungen verrechnen.

Art. 4.3 Aufschubklausel

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 Geldtendmachung von Schadenersatz wird ausgeschlossen.

Art. 5**Vertretung des Bauherrn**

Die Bauleitung vertritt den Bauherrn, soweit nichts anderes vereinbart wird, gegenüber den Behörden und allen am Bau Beteiligten. Für alle rechtsgeschäftlichen Erklärungen im Namen des Bauherrn, **die terminlich, qualitativ oder finanziell wesentlich** sind, bedarf es für deren Verbindlichkeit der **ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Bauherrn**. Dies gilt z.B. für alle Vergebungen von Arbeiten, den Beizug von Dritten, Beststellungsänderungen, Abnahmen des Werkes, Anerkennung von Nachträgen, Anerkennung der Schlussabrechnung sowie für die Ausübung des Wahlrechtes bei Mängeln.

Die Anerkennung der Ausmasse und die Unterzeichnung der Regierapporte durch die Bauleitung begründen eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellen aber keine Schuldanerkennung dar.

Art. 6**Zahlungsmodalitäten**

Art. 6.1 Die administrative Abwicklung der Bauvorhaben (Angebot, Rechnungsstellung usw.) hat nach dem Migros-Baukostenplan (M-BKP) und den einzelnen Migros-Kostenstellen (KST) zu erfolgen.

Art. 6.2 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 Zahlungsfrist beginnt am 10. des Folgemonates zu laufen.

- Art. 6.3 Der Rückbehalt gemäss Art. 150 SIA Norm 118 beträgt 10% des Leistungswertes am Ende der Rechnungsperiode (Art. 145, 146, SIA-Norm 118). Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500'000.00, so beträgt der Rückbehalt 5% des Leistungswertes, mindestens aber CHF 50'000.00, höchstens CHF 1'000'000.00.

Der Rückbehalt ist gemäss Art. 152 SIA Norm 118 zur Zahlung fällig, wobei sich die Leistung der Sicherheit nach Art. 10.3 des vorliegenden Vertrages bestimmt.

- Art. 6.4 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. 7

Bestellungsänderung/Nachtrag

- Art. 7.1 Verändert sich auf Veranlassung des Bauherrn der Inhalt oder der Umfang der vom Unternehmer zu erbringenden Leistungen, z.B., wenn das Projekt nicht in der ursprünglich vereinbarten Art und Weise realisiert wird, oder verlangt der Bauherr zusätzliche Leistungen, so hat der Unternehmer Anspruch auf Anpassung der Vergütung. Führen die Veränderungen auf Veranlassung des Bauherrn zu Minderleistungen des Unternehmers, hat der Bauherr Anspruch auf eine Reduktion der Vergütung im Umfang der Minderleistungen.

- Art. 7.2 Der Unternehmer ist indessen verpflichtet, den Bauherrn vor Inangriffnahme von veränderten oder zusätzlichen Leistungen schriftlich über allfällige zeitliche, qualitative (bautechnische usw.) und finanzielle Auswirkungen einschliesslich der Auswirkungen auf die Vergütung der veränderten oder zusätzlichen Leistungen aufzuklären. Veränderte oder zusätzliche Leistungen berechtigen den Unternehmer nur dann zu einem Anspruch auf Anpassung der Vergütung, wenn der Bauherr die Ausführung dieser veränderten oder zusätzlichen Leistungen in Kenntnis der zeitlichen, qualitativen und finanziellen Auswirkungen schriftlich in Form eines Nachtrages bewilligt und freigibt.

- Art. 7.3 Unterlässt der Unternehmer eine solche Anzeige vor Inangriffnahme von veränderten oder zusätzlichen Leistungen, so verzichtet er auf eine ihm allenfalls zustehende Zusatzvergütung. Ein Verzicht auf die Geltendmachung einer zusätzlichen Vergütung liegt ferner vor, wenn der Unternehmer es unterlässt, für zusätzliche Leistungen, die im Rahmen einer angemessenen Massnahme zur Abwehr von unmittelbar drohendem Schaden oder Gefahr erbracht wurden, bis spätestens innert Monatsfrist nach erbrachter Leistung eine Mehrvergütung zu verlangen.

Nachtragsforderungen hat der Unternehmer innert zwei Wochen nach deren Erkennbarkeit dem Bauherrn schriftlich anzumelden. Meldet der Unternehmer Nachtragsforderungen nach Ablauf dieser Frist dem Bauherrn an, verliert er seinen Anspruch auf Vergütung derselben.

- Art. 7.4 Änderungen und Ergänzungen, insbesondere auch die Bestellungsänderungen/Nachträge, bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit und Gültigkeit der Schriftform.

Art. 8

Ansprüche von Subunternehmern und Lieferanten

- Art. 8.1 Bei Vorliegen wichtiger Gründe (z.B. Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer / Lieferanten) ist der Bauherr berechtigt, einen Subunternehmer oder Lieferanten des Unternehmers mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer direkt zu bezahlen. Er hört jedoch vorgängig sowohl den Unternehmer wie auch dessen Subunternehmer bzw. Lieferanten über Bestand und Höhe der unbezahlten Forderung an. Einen Betrag, welcher zwischen dem Unternehmer und dessen Subunternehmer bzw. Lieferanten streitig ist, darf der Bauherr mit befreiender Wirkung hinterlegen oder bezahlen.

- Art. 8.2 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. Sämtliche Kosten für die Löschung inkl. Rechtsanwalt-Kosten des Bauherrn gehen zu Lasten Unternehmer. Als vorsorglichen Schutz gegen Bauhandwerkerpfandrechte kann der Bauherr jederzeit verlangen, dass der Unternehmer eine abstrakte Zahlungsgarantie auf erstes Verlangen einer dem Bauherrn genehmen, namhaften Bank- oder Versicherungsgesellschaft in einem vom Bauherrn zu bestimmenden, dem Auftrag angemessenen Betrag leistet. Die Garantie ist für solange zu leisten, bis mit Sicherheit keine Bauhandwerkerpfandrechte mehr angemeldet werden können.

Art. 9

Versicherungen

Art. 9.1 Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung

Der Unternehmer erbringt den Nachweis, dass er bei der Versicherungsgesellschaft

gegen die Folgen seiner zivilrechtlichen Haftung im Umfang Art. 26.1 Abs. 1 SIA Norm 118 versichert ist.

Für Personen- und Sachschäden zusammen mindestens: CHF pro Schadenereignis

Der Unternehmer verpflichtet sich, diese Versicherungsdeckungen während der Dauer dieses Werkvertrages aufrecht zu erhalten.

Art. 9.2 Bauherrenhaft-/Bauwesenversicherung

Der Bauherr schliesst zu seinen Lasten für die Dauer dieses Vertrages eine Bauherrenhaftversicherung und/oder eine Bauwesenversicherung ab.

- ☒ Bauherrenhaftversicherung
☒ Bauwesenversicherung

Art. 9.3 Steigende Gebäudeversicherung / Bauzeitversicherung

Eine Gebäudeversicherung für die Erhöhung des Versicherungswertes über die Dauer des Werkvertrages wird

- ☐ nicht abgeschlossen
☒ durch den Bauherrn auf seine Kosten abgeschlossen
☐ durch den Eigentümer auf seine Kosten abgeschlossen

Art. 9.4 Vermögensschäden

Der Unternehmer erbringt den Nachweis, dass er für die Dauer des vorliegenden Werkvertrages wie folgt versichert ist

- ☐ keine
☐ CHF pro Schadenereignis

Art. 10

Sicherheitsleistungen, Abnahme und Gewährleistung

Art. 10.1 Sofern eine Anzahlung/Vorschuss des Bauherrn vorgesehen ist, gilt bezüglich der Sicherheitsleistung Folgendes:

- ☐ keine Anzahlungsgarantie
☐ abstrakte Anzahlungsgarantie im Betrag von CHF für die Dauer ab Anzahlung bis 150 Tage nach Abnahme des Werkes, vorgesehen am

Das Vorliegen der Anzahlungsgarantie ist Voraussetzung für die Auszahlung der Anzahlung/Vorschuss.

- Art. 10.2 Bezüglich der Sicherstellung der Erfüllung des Werkvertrages vereinbaren die Parteien Folgendes:
- ☐ keine Erfüllungsgarantie
 - ☐ abstrakte Erfüllungsgarantie im Betrag von CHF [] für die Dauer ab Vertragsschluss bis 150 Tage nach Abnahme des Werkes, vorgesehen am []
- Art. 10.3 Zur Sicherstellung der Werkgarantie gemäss SIA 118 wird folgendes vereinbart:
- ☐ keine Garantie
 - ☐ auf Verlangen eine Solidarbürgschaft gemäss SIA 118
 - ☐ Solidarbürgschaft gemäss SIA 118
 - ☐ abstrakte Bankgarantie ohne Verzinsung auf erstes Verlangen und unter Verzicht auf jegliche Einreden
- Art. 10.4 In der Anzahlungs- und Erfüllungsgarantie hat sich eine namhafte Schweizer Bank oder Versicherung unwiderruflich zu verpflichten, dem Bauherrn auf dessen erste Aufforderung hin und unter Verzicht auf jegliche Einreden und Einwendungen aus diesem Werkvertrag jeden Betrag bis zur Garantiesumme zu bezahlen, gegen die schriftliche Zahlungsaufforderung des Bauherrn und dessen schriftliche Bestätigung, dass der Unternehmer seine vertraglichen Verpflichtungen nicht ordnungsgemäss erfüllt hat. Mit dieser Garantie werden alle irgendwelchen Verpflichtungen des Unternehmers aus diesem Vertrag sichergestellt (z.B. Rückerstattung von zuviel bezahlten Teilzahlungen, Konventionalstrafe, Mängel, Mangelfolgeschäden, Ablösung oder Sicherstellung allfälliger Bauhandwerkerpfandrechte, Folgen eines vorzeitigen Vertragsrücktritts, Konkurs des Unternehmers etc.). Die Kosten für die Garantie trägt der Unternehmer.
- Art. 10.5 Betreffend die Abnahme und die Haftung für Mängel gelten die Bestimmungen der Art. 157 ff SIA Norm 118.
- Art.10.5.1 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. Das Recht zur jederzeitigen Rüge gemäss Art. 173 der SIA Norm 118 beträgt 5 Jahre ab der Eröffnung des Gesamtwerkes bzw. 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.10.5.2 Die Mängelrechte des Bauherrn verjähren **6 Jahre** nach der Eröffnung des Gesamtbauwerkes, für das der Unternehmer Leistungen erbracht hat, bzw. 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, bzw. per 31.08.2035.
- Art.10.5.3 In Abweichung von Art. 157 Abs. 1 SIA-Norm 118 hat der Unternehmer keinen Anspruch auf Teilabnahmen.
- Art.10.5.4 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 Materials für alle in den Ausführungsunterlagen aufgeführten und zur Vertragserfüllung erforderlichen Leistungen.

Leistungen des Unternehmers und Vergütungen

Seite 7 / 10

Art. 12.1 Spezielle Zahlungstermine/Zahlungsfristen:

gem. Anweisung Rechnungsstellung vom 13.11.2023 der B-S-S Baumanagement AG.

Art. 12.2 Ausmass und Abschlagszahlungen

SIA 118 Art. 142.3 sowie SIA 118 Art. 144.3 werden nicht übernommen. Alle Massurkunden sind ausnahmslos durch den Unternehmer und die Bauleitung gemeinsam aufzunehmen. Allfällige Versäumnisse der Bauleitung sind dem Bauherrn rechtzeitig zur Kenntnis zu bringen.

Art. 12.3 Gesetzliche Bestimmungen

Der Unternehmer verpflichtet sich gegenüber dem Bauherrn zur Einhaltung aller einschlägigen Gesetze, Vorschriften, Richtlinien und Weisungen der Behörden, die zur Zeit der Bauausführung für den Erfüllungsort (Baugrundstück) gelten. Der Unternehmer verpflichtet sich auch zur Einhaltung der Vorschriften der Arbeitssicherheit und der Unfallverhütung sowie zur Einhaltung sämtlicher Arbeitsschutz- und Lohnbedingungen am Ort der Leistung inklusive der Bestimmungen der Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit. Der Unternehmer verpflichtet sich die Einhaltung der Anforderung auf sämtliche am Bau beteiligten Subunternehmer, Sublieferanten etc. zu übertragen.




Art. 12.4 Arbeitsschutz und Gesundheitsschutz

Der Unternehmer ist für die Einhaltung der Verordnung über Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten (Bauarbeitenverordnung, BauAV, SR 832.311.141) sowie der EKAS-Richtlinien, jeweils die neuste Ausgabe, verantwortlich. Die in der Bauarbeitenverordnung und den EKAS-Richtlinien aufgeführten Massnahmen namentlich betreffend Schutzgerüste, Absturzsicherung, Tragpflicht der Schutzhelme etc. sind vom Unternehmer, seinen Arbeitnehmern, seinen Subunternehmern und Lieferanten strikte zu befolgen, respektive einzuhalten. Der Bauherr bzw. seine Hilfspersonen sind – ausser diese sind ausdrücklich für Sicherheitsaufgaben eingesetzt worden – für die Sicherheit auf der Baustelle nicht verantwortlich.

Art. 12.5 Umweltschutz

Der Unternehmer ist verpflichtet, die nötigen Vorkehrungen zur Einhaltung der gesetzlichen Umweltvorschriften und zur Erfüllung des allgemein anerkannten, aktuellen Umweltstandards zu treffen. Der Unternehmer hat den gesetzlichen Anforderungen im Immissionsrecht, insbesondere den Bereichen Lärmschutz und Nachbarrecht, Rechnung zu tragen.

Der Rückbau und die Entsorgung resp. die Wiederverwertung hat nach den gültigen gesetzlichen Richtlinien und Vorschriften zu erfolgen, unter anderem:

- Abfallverordnung des Bundes und des Kantons
- TVA Technische Verordnung über Abfälle des BAFU
- SIA Empfehlung 430
- Richtlinie für die Verwertung mineralischer Bauabfälle (BAFU)
- Weitere Vorschriften: 
- 
- 
- Empfehlungen der Interessensgemeinschaft für private professionelle Bauherren (IPB Empfehlung) über Materialien im Hochbau

Der Unternehmer ist verpflichtet, den Baulärm auf das technisch mögliche Mindestmass zu beschränken und die hierfür notwendigen Massnahmen ohne Kostenfolge für den Bauherrn zu treffen.

Art. 12.6 Force Majeure (höhere Gewalt)

Bei ausserordentlichen Umständen im Sinne des vorstehenden Art. 4.3 und bei ungünstigen Wetterbedingungen (Regen, Wind, Schneefall, Eisbildung und Frost) hat der Unternehmer keinen Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung. Art. 60 Abs. 2 SIA Norm 118 ist nicht anwendbar.

Art. 13

Besondere Vereinbarungen

Die Allgemeinen Bedingungen für Submission und Werkvertrag vom 06. Juni 2023 der B-S-S Baumangement AG bilden integrierenden Bestandteil dieser Vertragsurkunde.

Art. 14

Geschäftssitz, Gerichtsstand, Rechtswahl, Vertragsänderungen

Art. 14.1 Geschäftssitz des Unternehmers ist:

Art. 14.2 Die Vertragsparteien vereinbaren als Gerichtsstand:

Schlieren ZH

Art. 14.3 Auf diesen Werkvertrag findet ausschliesslich das schweizerische materielle Recht Anwendung, unter Ausschluss allfälliger internationaler Übereinkommen.

Art. 14.4 Vertragsänderungen und –ergänzungen sind nur schriftlich gültig.

Dieser Vertrag wurde -fach ausgefertigt und unterzeichnet.

Ort/Datum:

Der Bauherr:

Ort/Datum:

Der Unternehmer:

Ort/Datum:

Die Bauleitung des Bauherrn:

Ort/Datum:

Der Fachingenieur:

Beilagen zur Vertragsurkunde:

- Regiearbeiten

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%.

Nacharbeit: 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 enthalten		
	Spezialgeräte:		
		CHF/h	
		CHF/h	
		CHF/h	
		CHF/h	
		CHF/h	

Fremdleistungen:	Gemäss Offerten der Unternehmer Abzüglich der Rabatte
-------------------------	--