

6 Version
(15. Juni 2026)

Ersteller:
Datum:

WERKVERTRAG

basierend auf der SIA-Ordnung 118 (2013)

Projektnummer:

Projektbezeichnung:

Objektgliederung:

BKP:

Vertragsnummer:

Zwischen

Cham Immobilien AG

Fabrikstrasse 5

6330 Cham

als Bauherrschaft/Auftraggeberin

vertreten durch

als Bauleitung

und

YZ

als Unternehmer/Beauftragter

* * * * *

Exemplar:

☐

Bauherrschaft

☐

Unternehmer

Art. 1 - Vertragsgegenstand

Die Bauherrschaft schliesst hiermit mit dem Unternehmer einen Werkvertrag über die Herstellung des/der nachfolgenden Werke/s:

BKP / NKP Arbeitsgattung

Der Unternehmer schuldet die vollständige Koordination und Ausführung sämtlicher Leistungen, die erforderlich sind, um das im Vertrag definierte Werk vertragskonform, gebrauchstauglich und funktionsfähig zu erstellen und dem Besteller zu übergeben.

☐ Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag werden zu einem späteren Zeitpunkt (Projektphase) gemäss den vorliegenden vertraglichen Konditionen, mit nach Treu und Glauben zu vereinbarenden Präzisierungen, in einen TU-Vertrag mit einer Drittpartei überführt und übertragen.

Art. 2 - Vertragsbestandteile und ihre Rangfolge bei Widersprüchen

Rechte und Pflichten der Vertragsparteien richten sich nach den folgenden Vertragsbestandteilen. Nachfolgende Reihenfolge ist auch massgebend für den Fall, dass sich Bestimmungen der Vertragsbestandteile widersprechen sollten: Für die Bedeutung der verwendeten Begriffe massgebend ist die SIA Ordnung 118 (Ausgabe 2013).

- 2.1. Die vorliegende Vertragsurkunde.
- 2.2. Das bereinigte Angebot des Unternehmers samt Beilagen vom, präzisiert gemäss Vergabeprotokoll vom:
- 2.3. Die SIA Ordnung 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten (Ausgabe 2013) inkl. Korrigenda SIA 118-C1:2026, soweit nicht durch den vorliegenden Vertrag abgeändert. Wenn im vorliegenden Vertrag die „SIA Ordnung 118“ oder „SIA Norm 118“ genannt ist, ist die Ausgabe 2013 gemeint.
- 2.4. Weitere Unterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich:
 - ☒ Das Leistungsverzeichnis oder der Baubeschrieb;
 - ☒ Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis;
 - ☒ Die projektspezifischen Beilagen;
 - ☒ Die Ausschreibungsunterlagen;
 - ☒ Das Beschriftungskonzept;
 - ☒ Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen technischen Normen des SIA, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben;
 - ☒ Die weiteren technischen Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere SN 640 535c.
 - ☒ SIA Ordnung 181 Schallschutz im Hochbau (Ausgabe 2020). Sofern nicht anders vereinbart, gelten die erhöhten Anforderungen.

- 2.5. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Beauftragten gelten nicht (sie gelten selbst dann nicht, wenn sie in Ziffer 2.2 enthalten sind bzw. in Ziffer 2.2 darauf verwiesen wird).

Bei Widersprüchen innerhalb von Vertragsbestandteilen auf der gleichen Rangstufe (bspw. Pläne) besitzt der Vertragsbestandteil mit dem grösseren Detaillierungsgrad den Vorrang, bei gleichem Detaillierungsgrad der Vertragsbestandteil mit dem jüngeren Datum.

Art. 3 – Vergütung

3.1. Vergütung gemäss Angebot

Die Vergütung für die Herstellung des/der Werke/s gemäss Art. 1 hiervor richtet sich nach dem bereinigten Angebot des Unternehmers gemäss Art. 2.2 hiervor und beträgt:

Bezeichnung				Eingabesumme
Brutto			CHF	100
Rabatt	5	%	CHF	5
Zwischentotal 1			CHF	95
Skonto	1	%	CHF	0.95
Zwischentotal 2			CHF	94.05
allg. Bauabzüge	1	%	CHF	0.94
Bauplatzversicherung	0.5	%	CHF	0.47
Baureklame	500		CHF	500
Zwischentotal 3			CHF	595.46
MWST	8.1	%	CHF	48.23
Netto			CHF	643.69

Für die Vergütung der Leistung des Unternehmers wird folgender „Preis“ vereinbart:

- ☐ Einheitspreis
☐ Pauschalpreis
☐ Globalpreis

3.2. Vergütung für Regiearbeiten, welche nicht in Ziff. 3.1 enthalten sind

3.2.1. Stundenansätze exkl. MWST

Polier	CHF
Chefmonteur	CHF
Werkmeister	CHF
Vorarbeiter	CHF
Berufsarbeiter	CHF
Servicemonteur mit Servicewagen	CHF
Lehrling	CHF

3.2.2. Rabatte

- | | | |
|--------------------------|--|---|
| ☐ | Gemäss folgender Kategorien: | % |
| | Lohn | % |
| | Material | % |
| | Inventar | % |
| | Fremdleistungen | % |
| ☐ | Gesamthaft gewährter Rabatt gem. Ziff. 3.1 | % |

3.2.2. Regierechnung

Für die Regierechnung reicht der Unternehmer der Bauleitung monatlich die Rechnungen ein. Die Bauherrschaft prüft die Regierechnungen innert 30 Tagen seit Rechnungseingang. In Abänderung von Art. 55 SIA-Norm 118 (2013) werden die Regierechnungen erst mit dem Prüfbescheid der Bauherrschaft fällig.

3.3. Skonto

Ein vereinbarter Skonto von 2% (Bezahlung innert 30 Tage), gilt für alle Rechnungen, insbesondere auch Regierechnungen.

3.4. Regelung betreffend weitere Abzüge

Vereinbarte Abzüge gemäss Ziff. 3.1 gelten für alle Rechnungen inkl. Regierechnungen, ausgenommen die Teuerungsabrechnungen.

3.5. Zusätzliche Vergütungen bei Bestellungsänderungen

Für zusätzliche Vergütungen i.S.v. Art. 86 ff. SIA-Norm 118 gelten dieselben Zahlungsbedingungen und Preisnachlässe.

3.6. Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- ☐ Zahlungsplan vom (in Abhängigkeit vom Baufortgang): TT.MM.JJ
- ☐ Abschlagszahlungen (gem. Art. 144 ff. SIA-Norm 118): TT.MM.JJ
- ☐ Einzelne Zahlungstermine: TT.MM.JJ

3.7. Anzahlungsgarantie

Vorauszahlung wird benötigt:

- ☐ Ja
- ☐ Nein

Falls eine Vorauszahlung benötigt wird, ist eine Anzahlungsgarantie über 100% der Vorauszahlung gern. Art. 111 OR „auf erstes Verlangen“ einer namhaften Schweizer Bank- oder Versicherungsgesellschaft oder einer ausländischen Bank- oder Versicherungsgesellschaft mit Schweizer Niederlassung nach ausschliesslich Schweizerischem Recht und mit Betreuungsort und Gerichtstand in der Schweiz, vom Unternehmer bei Vertragsunterzeichnung beizubringen

3.8. Teuerungsanpassung

3.8.1. Bei Vergütung nach Einheits- oder Globalpreisen gilt

- ☐ Die Materialpreise (inkl. Stahlpreise) sind fest bis zum TT.MM.JJJJ
- ☐ Die Lohnansätze sind fest bis zum TT.MM.JJJJ

Als Stichtag für die Teuerungsrechnung nach Ablauf der Festpreisdauer gilt jeweils der Tag nach Ablauf der Festpreisdauer.

- ☐ Die vereinbarte Vergütung wird um die seit dem Stichtag (Art. 62 ff. SIA-Norm 118) eingetretene Teuerung angepasst nach:
 - ☐ Produktionskostenindex, Bausparte nach NPK
 - ☐ folgender Gleitpreisformel:

3.8.2. Für Regiearbeiten gilt Art. 49 Abs. 3 inkl. Art. 56 Abs. 4 SIA-Norm 118

3.8 Kostenanteile

Lohnkosten:	%
Materialkosten:	%
Transporte:	%
Festkosten: (mind. 20%)	%
(Geschäftsunkosten, Risiko, Personalbeschaffung usw.)	

Art. 4 – Bezahlung

4.1. Rechnungsstellung

Die Rechnungen sind unter folgenden Angaben:

- Projektnummer
- Projektbezeichnung
- Objektgliederung
- Vertragsnummer
- BKP-Nr. und Bezeichnung der Arbeitsgattung
- Leistungsnachweis aufgeteilt in Teilprojekte (Objektgliederungen)
- Leistungszeitraum
- Netto-Vergütung gemäss Ziff. 3.1
- bereits in Rechnung gestellte Akontozahlungen
- Auflistung der Vertragssumme inkl. aller bereits unterzeichneten Nachträge und Regienachträgen
- MWST-Nr. des Unternehmers
- Mehrwertsteuerbetrag

mit folgender Rechnungsadresse:

Cham Immobilien AG
Fabrikstrasse 5
6330 Cham

zu senden an **finanzen@champroperties.ch**

Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der SIA-Norm 118 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.

4.2. Frist zur Prüfung der Rechnung

Die Bauleitung prüft die Schlussrechnung innert 60 Tagen, Akontorechnungen innert 5 Tagen, ab Erhalt der Rechnung und gibt dem Unternehmer innert dieser Frist über das Ergebnis Bescheid.

4.3. Fälligkeit der Rechnung; Zahlungsfrist

Die Forderung des Unternehmers wird mit dem positiven Prüfentscheid der Bauleitung fällig. Hält die Bauleitung die Prüffrist von 60 bzw. 5 Tagen nicht ein, so muss der Unternehmer bei der Schlussrechnung eine Nachfrist von 30 Tagen, bei Akontorechnungen eine solche von 5 Tagen ansetzen, mit deren Ablauf seine Forderung auch ohne Bescheid der Bauleitung fällig wird.

Das erste Zahlungsbegehren wird frühestens nach vollständiger Unterzeichnung des vorliegenden Werkvertrags und positivem Prüfbescheid der Bauleitung fällig.

Die Bauherrschaft leistet Zahlungen innerhalb von 30 Tagen ab Fälligkeit.

4.4. Zahlstelle

Die Bauherrschaft überweist fällige Zahlungen an folgende Bankverbindung:

Bank
Clearing
IBAN-Nr.
Konto-Nr.

Art. 5 – Rüge und Verjährungsfrist für Mängelrechte und Garantielaufzeiten

5.1. Rügefrist

Die Rügefrist für Mängelrechte entspricht in Abweichung zu Art. 172 SIA Norm 118 (2013) der Dauer der Verjährungsfrist.

5.2. Verjährungsfrist

Die Verjährungsfrist für Mängelrechte beginnt mit der Abnahme des Werkes des Unternehmers und endet 5 Jahre nach Abnahme des vollendeten (Gesamt-) Bauobjekts (Schlussabnahme des Gebäudes). Die Abnahme des gesamten Bauobjekts erfolgt voraussichtlich am TT.MM.JJJJ.

Für Maschinen und Geräte (z.B. Motoren, Pumpen, Maschinen, Ventilatoren usw.) beträgt die Verjährungsfrist für die Funktionsgarantie 5 Jahre. Sie beginnt ebenfalls mit der Abnahme des vollendeten gesamten Werkes (Schlussabnahme des Gebäudes) zu laufen.

Die Rüge- und Verjährungsfrist für die Dichtigkeit der Gebäudehülle, insbesondere aller Dächer, Terrassen, Fassaden sowie aller Bauteile im Erdboden, ist auf 10 Jahre verlängert. Die Bauherrschaft stellt durch Service- und Wartungsverträge einen ordentlichen Unterhalt sicher.

5.3. Wartungsarbeiten

Wartungsarbeiten innerhalb der Garantielaufzeit (im Sinne der Funktionsgarantie) von 5 Jahren.

Zur Aufrechterhaltung der mehrjährigen Funktionsgarantie wird zwischen den Parteien folgendes vereinbart:

- ☐ Wartungsarbeiten des Herstellers/Lieferanten während der Garantielaufzeit sind inbegriffen und werden nicht zusätzlich vergütet. (Inkl. Verbrauchsmaterial, Ersatzteile, Arbeitszeit, Fahrkosten, usw.)
- ☐ Der Unternehmer bietet Wartungsarbeiten gemäss beiliegender Offerte vom TT.MM.JJJJ an.
- ☐ Es sind keine Wartungsarbeiten vorgesehen.
- ☐ Die Bauherrschaft nimmt die Wartungsarbeiten selbst vor, oder gibt diese einem Dritten in Auftrag.

Art. 6 – Sicherheitsleistung des Unternehmers

6.1. Sicherheit für die Vertragserfüllung

Der Unternehmer leistet der Bauherrschaft für seine Vertragserfüllung folgende Sicherheit:

- ☐ Rückbehalt
Der Rückbehalt beträgt 10% der Nettovergütung gemäss Art. 3.1, höchstens CHF 2'000'000.00. Stellt die Bauleitung die Vollendung des Werkes schriftlich fest, reduziert sich der Rückbehalt auf 5%. Der Rückbehalt wird erst zur Zahlung an den Unternehmer fällig, wenn der Unternehmer die in Art. 152 SIA-Norm 118 genannten Voraussetzungen (Abnahme des Werkes, Übergabe der Schlussrechnung, Ablauf der Prüfungsfrist sowie Leistung der Sicherheit für die Mängelhaftung) erfüllt hat und die vertraglich geschuldeten Dokumente und Datensätze abgegeben hat.
- ☐ Erfüllungsgarantie (gem. Art. 111 OR)
Im Betrag von CHF in der Form eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens „auf erstes Verlangen“ einer namhaften Schweizer Bank- oder Versicherungsgesellschaft oder einer ausländischen Bank oder Versicherungsgesellschaft mit Schweizer Niederlassung.
Ist die Erfüllungsgarantie zeitlich befristet, verpflichtet sich der Unternehmer auf erstes Verlangen der Bauherrschaft eine weitere Erfüllungsgarantie (vor Ablauf der zeitlichen Befristung) in derselben Garantiehöhe bis zur neugeplanten Ablieferung des Werkes auszustellen.
Die Erfüllungsgarantie ist der Bauherrschaft bei Vertragsunterzeichnung zu übergeben. Mit der Erfüllungsgarantie entfällt der Barrückbehalt bei Akontozahlungen.

6.2. Sicherheit für die Mängelhaftung (gem. Art. 181 SIA-Norm 118)

Sofern die Netto-Vergütung gemäss Art. 3.1 CHF 20'000.00 übersteigt, leistet der Unternehmer für seine Mängelhaftung Sicherheit durch ein Garantieverprechen in Form einer

- ☐ Solidarbürgschaft gem. Art. 496 OR einer namhaften Schweizer Bank- oder Versicherungsgesellschaft oder einer ausländischen Bank- oder Versicherungsgesellschaft mit Schweizer Niederlassung nach ausschliesslich Schweizerischem Recht und mit Betreibungsort und Gerichtsstand in der Schweiz.
- ☐ *oder für ausländische Unternehmen*
Garantie gem. Art. 111 OR in der Form eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens „auf erstes Verlangen“ einer namhaften Schweizer Bank- oder Versicherungsgesellschaft oder einer ausländischen Bank- oder Versicherungsgesellschaft mit Schweizer Niederlassung nach ausschliesslich Schweizerischem Recht und mit Betreibungsort und Gerichtsstand in der Schweiz.

Der Haftungsbetrag für die Bank- oder Versicherungsgarantie beträgt 10% der Netto-Vergütung gemäss Art. 3.1. Übersteigt die Netto-Vergütung jedoch CHF 300'000.00, so beträgt der Haftungsbetrag 5% der Summe, mindestens aber CHF 20'000.00 und höchstens CHF 2'000'000 .00

Der Unternehmer bestätigt, dass das Garantieverprechen für die Dauer der 5-jährigen Mängelrügefrist gilt. Der Unternehmer übergibt das Garantieverprechen (Garantieschein) der Bauherrschaft vor Auszahlung des Rückbehalts. Der Rückbehalt wird erst fällig, wenn der Garantieschein übergeben worden ist.

6.4 Bauhandwerkerpfandrecht

Der Unternehmer garantiert, dass weder von ihm noch von seinen Subunternehmern, Subsubunternehmern und/oder deren Vertragspartner ein Bauhandwerkerpfandrecht auf einem Grundstück der Bauherrschaft eingetragen wird, auch nicht provisorisch.

Ersucht trotzdem ein Genannter um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts, so verpflichtet sich der Unternehmer für die geltend gemachte Forderung und damit zusammenhängende Zinsen und Kosten unverzüglich hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu leisten.

Der Unternehmer übernimmt überdies sämtliche Partei- und Prozesskosten inklusive Kosten sowie interne Aufwendungen, welche bei der Bauherrschaft anfallen, die mit der Eintragung, Ablösung und Löschung des Bauhandwerkerpfandrechts zusammenhängen.

Erfolgt die Sicherheit nicht oder mangelhaft, so steht der Bauherrschaft zusätzlich das Recht zu, selber Sicherheit zu leisten unter vollständiger Anrechnung auf den Werkpreis und/oder die Garantien des Unternehmers zu beanspruchen. In jedem Fall ist die Bauherrschaft berechtigt, den geltend gemachten Forderungsbetrag inkl. allfälliger Zinsen und Kosten bis zur Löschung des Bauhandwerkerpfands im Grundbuch und bis zum rechtskräftigen Abschluss aller im Zusammenhang mit dem Bauhandwerkerpfandrecht stehenden Verfahren bei der Zahlung des Werkpreises zurückzubehalten.

Der Unternehmer informiert die Bauherrschaft über ihm bekannte Konkurse und Nachlassverfahren von Subunternehmern/-Planern sowie Subsubunternehmern/-Planern und/oder deren Vertragspartner.

Art. 7 – Fristen und Termine

7.1. Verzugsbegründende Fristen und Termine

Für die Vertragserfüllung des Unternehmers gelten die folgenden Fristen bzw. Termine:

- Beginn der vertraglichen Arbeiten: TT.MM.JJJJ
- Zwischentermin (gemäss definierten Bauetappen): TT.MM.JJJJ
- Fertigstellung der vertraglichen Arbeiten: TT.MM.JJJJ
- Räumung des Arbeitsplatzes: TT.MM.JJJJ

Hält der Unternehmer eine dieser Fristen nicht ein, kommt er ohne weiteres in Verzug, sofern die Bauleitung ihren Pflichten nach Art. 94 SIA-Norm 118 nachgekommen ist.

7.2. Konventionalstrafe und weitere Verzugsfolgen

- ☐ Keine Konventionalstrafe
- ☐ Gerät der Unternehmer mit einer Frist gem. Art. 7.1 hiervor in Verzug, so schuldet er der Bauherrschaft für jede volle und angebrochene Woche eine Konventionalstrafe von:
 - 0.5 % der Nettovergütung gemäss Art. 3.1,
bei Vergütungen netto bis CHF 999'999
 - 0.4 % der Nettovergütung gemäss Art. 3.1,
bei Vergütungen netto von CHF 1'000'000 bis 4'999'999
 - 0.3 % der Nettovergütung gemäss Art. 3.1,
bei Vergütungen netto über CHF 5'000'000

Die Bezahlung der Konventionalstrafe befreit nicht von der Einhaltung der Frist.

In Abänderung von Art. 160 Abs. 2 OR bleibt die Konventionalstrafe trotz vorbehaltloser Abnahme geschuldet.

Die Geltendmachung eines über die Konventionalstrafe hinausgehenden Schadens wird vorbehalten, wobei das Verschulden des Unternehmers (entgegen Art. 161 Abs. 2 OR) vermutet wird.

Art. 8 - Ansprechstellen

Bauherrschaft

Name und Adresse:

E-Mail:

Telefon:

BHV

BHV@champroperties.ch

Tel.: +41 41 508

Cham Immobilien AG

Mobil: +41

Fabrikstrasse 5

6330 Cham

Bauleitung

Name und Adresse:

E-Mail:

Telefon:

Unternehmer

Name und Adresse

E-Mail:

Telefon:

Art. 9 - Versicherungen

9.1. Bauplatzversicherung der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft wird für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung abschliessen, welche zusätzlich die Deckung von Ereignissen über den Mindestdeckungen sicherstellt.

Der Unternehmer beteiligt sich an der Prämie im Umfang von 0.5% der Brutto-Vergütung (vgl. Ziff. 3.1). Der Unternehmer hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF 5'000.00 zu tragen.

9.2. (Betriebs-) Haftpflichtversicherung des Unternehmers

Der Unternehmer erklärt, für die Dauer des Vertrages folgende (Betriebs-) Haftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherung während der Dauer des Vertrages aufrecht zu erhalten, die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise der Bauherrschaft auf Verlangen vorzulegen und eine Kopie derselben der Bauherrschaft umgehend bei Vertragsunterzeichnung zuzustellen:

- | | |
|---|------------------|
| – Für Personen- und Sachschäden inkl. Mängelfolgeschäden
pro Ereignis mindestens | CHF 5'000'000.00 |
| – Vermögenschäden pro Ereignis mindestens | CHF 1'000'000.00 |

Versicherungsgesellschaft: Policen-Nr.:

Selbstbehalt pro Schadenereignis: CHF

Art. 10 - Bausicherheit

Der Unternehmer hat das übergeordnete Sicherheitskonzept (Anforderungen für die Bauarbeiten des Bauprojektes) zur Kenntnis genommen. Der Unternehmer verpflichtet sich, die sich aus dem Sicherheitskonzept ergebende Verpflichtung auf seine Mitarbeiter, sowie auf die von ihm beigezogenen Dritten zu überbinden.

Der Unternehmer verpflichtet sich, Bauarbeiten so zu planen, dass das Risiko von Berufsunfällen, Berufskrankheiten oder Gesundheitsbeeinträchtigungen möglichst klein ist und die notwendigen Sicherheitsmassnahmen, namentlich bei der Verwendung von Arbeitsmitteln, einzuhalten.

Der Unternehmer bestätigt, dass er vor Vertragsabschluss geprüft hat, welche Massnahmen notwendig sind, um die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz bei der Ausführung seiner Arbeiten zu gewährleisten.

Der Unternehmer verpflichtet sich vor Arbeitsbeginn zu prüfen, ob die für ihn notwendigen Schutzmassnahmen wie Gerüste, Auffangnetze, Laufstege, Sicherungsmassnahmen in Gräben und Baugruben sowie Hohlraumsicherungsmassnahmen im Untertagebau (d.h. baustellenspezifische Massnahmen) realisiert sind. Ebenfalls verpflichtet er sich, der Bauherrschaft (bzw. Projektmanagement) eine Liste sämtlicher Sicherheitsmassnahmen (z.B. Notfallnummern) pro Projekt mit Nennung der BKP-Position vor Baubeginn zu übergeben und jederzeit in geeigneter Form bereit zu halten.

Der Unternehmer verpflichtet sich, folgende weitere Schutzmassnahmen zu realisieren:

- ☐ [Text]
- ☐ [Text]
- ☐ [Text]

Besteht der Verdacht, dass besonders gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest oder polychlorierte Biphenyle (PCS) auftreten können, so muss der Unternehmer die Gefahren eingehend ermitteln und die damit verbundenen Risiken bewerten. Darauf abgestützt ist der Unternehmer verpflichtet, die erforderlichen Massnahmen zu planen. Wird ein besonders gesundheitsgefährdender Stoff im Verlauf der Bauarbeiten unerwartet vorgefunden oder tritt eine andere unmittelbar schwere Gefährdung ein, ist der Unternehmer verpflichtet, die betroffenen Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Bauleitung zu benachrichtigen. Der Unternehmer verpflichtet sich, die Arbeiten erst wieder aufzunehmen, wenn der Mangel behoben ist. Bei Wiederaufnahme der Arbeiten hat der Unternehmer die Bauherrschaft (bzw. Projektmanagement) zu informieren.

Für den Unternehmer ist folgende Person für die Bausicherheit zuständig:

Name und Adresse:

E-Mail:

Telefon:

Tel.: +

Mobil: +

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bauarbeitenverordnung, BauAV (832.311.141).

Art. 11 – Arbeitsschutz, Sozialschutz, Materialherkunft,

11.1. Gesetzeskonformität und Nachweispflichten des Unternehmers

Der Unternehmer verpflichtet sich und erklärt mit seiner Unterschrift, dass

- er allen öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen, insbesondere der Bezahlung von Abgaben, Steuern und Sozialleistungen, nachkommt.
- er die bis heute fälligen Leistungen an die Träger der Sozialversicherungen, insbesondere AHV-/IV-/EO-/ALV-FAK-Beiträge, ordnungsgemäss und lückenlos erbracht hat.
- er die massgebenden schweizerischen Arbeitsschutzbestimmungen und minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie die einschlägigen Bedingungen der branchenüblichen Gesamtarbeitsverträge einhält.
- er für jene Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, die Leistungen in der Schweiz erbringen, die Gleichbehandlung von Frau und Mann, namentlich das Prinzip der Lohngleichheit, einhält.
- er keine berechtigten Betreibungen vorliegen hat und kein Konkursverfahren gegen ihn hängig oder angedroht ist.
- er im Falle des Beizugs von Subunternehmern sicherstellt, dass alle beigezogenen Unternehmen die sich aus Art. 11 ergebenden Verpflichtungen auch ihrerseits einhalten.

Ausländische Unternehmer oder Schweizer Unternehmer, die ausländische Unternehmer für ihre Vertragserfüllung beiziehen, verpflichten sich zur uneingeschränkten Einhaltung aller für ausländische Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer geltenden Schweizerischen Vorschriften für die Bewilligung, Versicherung, die Sozialabgaben und aller übrigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen über die Beschäftigung von ausländischen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in der Schweiz wie z.B. bezüglich Mindestlöhnen, Arbeitszeiten etc. Sie halten die Bauherrschaft von sämtlichem Schaden, den ihr aus der Nichteinhaltung von Vorschriften über die Bewilligung, Sozialversicherung, den Arbeitsschutz, die Entlohnung etc. frei.

Der Unternehmer verpflichtet sich mit Unterzeichnung, auf Verlangen der Bauherrschaft die Richtigkeit der oben aufgeführten Vorgaben innerhalb von 10 Tagen nachzuweisen. Das Ausstelldatum entsprechender Bestätigungen darf max. drei Monate zurückliegen. Bei Arbeitsgemeinschaften haben alle ARGE-Mitglieder die Bedingungen zu erfüllen. Die Bauherrschaft ist überdies berechtigt, aber nicht verpflichtet, Kontrollen des Unternehmers und allfälliger Subunternehmer auf der Baustelle vorzunehmen.

Bei Verletzung einer in diesem Artikel genannten Pflichten durch den Unternehmer oder durch dessen Subunternehmer schuldet der Unternehmer der Bauherrschaft zusätzlich zum Schadenersatz eine Konventionalstrafe in der Höhe der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 10'000.00 je Fall. Die Bezahlung der Konventionalstrafe befreit nicht von der Einhaltung dieser Pflichten.

11.2. Materialherkunft und -herstellung

Der Unternehmer bestätigt,

- dass er keine Mineralien und Metalle (insbesondere Zinn, Tantal, Wolfram oder Gold – aus Konfliktgebieten im Sinne von Artikel 9645 Abs. 1 Ziff. 1 OR) in die Schweiz überführt oder in der Schweiz bearbeitet.
- dass er keine Produkte liefert oder Dienstleistungen erbringt, bei denen ein begründeter Verdacht besteht, dass diese unter Einsatz von Kinderarbeit im Sinne von Artikel 964j Absatz 1 Ziffer 2 OR hergestellt oder erbracht wurde.

Der Unternehmer verpflichtet sich, geeignete Massnahmen zur Überprüfung der Materialherkunft sowie der Herstellungsbedingungen seiner Produkte und Dienstleistungen zu treffen und diese auf Verlangen der Bauherrschaft nachzuweisen.

11.3 Subunternehmer- und Lieferantenadressen

Firma/Sitz:

Firma Sitz:

Art. 12 – Geheimhaltung

Der Unternehmer verpflichtet sich, Informationen, welche ihm aus den Unterlagen und Gesprächen mit der Bauherrschaft, der Bauleitung oder anderen am Bauprojekt Beteiligten zur Kenntnis gebracht werden, sowie den Inhalt dieses Vertrages und seine Bestandteile (Art. 2) vertraulich zu behandeln. Eine Ausnahme besteht soweit, als die Bauherrschaft einer Veröffentlichung oder Weitergabe von Informationen vorher schriftlich zugestimmt hat.

Dem Unternehmer ist es nicht erlaubt, Informationen, Pläne, Skizzen, Studien, Dokumentationen etc. anderen Personen als den verantwortlichen Personen der Bauherrschaft und des Projektmanagements weiterzugeben. Insbesondere ist es ihm nicht erlaubt, Informationen, Pläne, Skizze, Studien, Dokumentationen etc. als Werbezwecke zu verwenden oder der Öffentlichkeit, namentlich den Medien, zugänglich zu machen. Vorbehalten ist die Information der Mitarbeiter und Auftragnehmer sowie weiterer vom Unternehmer zur Auftragserfüllung zulässig zugezogener Dritter, soweit die Information der Vertragserfüllung dient.

Der Unternehmer verpflichtet sich zudem, diese Informationen, Pläne, Skizzen, Studien, Dokumentationen etc. über das Bauprojekt zu keinem anderen Zweck als im Hinblick auf und zur Vertragserfüllung zu verwenden und seine Mitarbeiter und Auftragnehmer sowie weitere von ihm zur Auftragserfüllung zugezogene Dritte über die Geheimhaltungserklärung zu informieren.

Diese Geheimhaltungsvereinbarung tritt mit Unterzeichnung der Vertragsurkunde in Kraft. Sie bleibt auch dann bestehen, wenn der Auftrag beendet oder der Vertrag vorzeitig aufgelöst worden ist, sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wird.

Im Fall einer Verletzung der Geheimhaltungspflichten gemäss dieser Bestimmung schuldet der Unternehmer der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe im Umfang von CHF 10'000.00 pro Ereignis. Die Zahlung der Konventionalstrafe befreit nicht von der Einhaltung der Geheimhaltungspflichten.

Der Unternehmer verpflichtet sich, sämtliche Medienanfragen, die die Bautätigkeit oder sonstige Belange des Papier-Areals betreffen, an das Projektmanagement weiterzuleiten. Dem Unternehmer ist es untersagt, Medien gegenüber direkt Auskünfte zu erteilen.

Art. 13 – Videoüberwachung

Der Unternehmer nimmt zur Kenntnis, dass sämtliche Baustellen der Bauherrschaft per Video überwacht sind.

Der Unternehmer verpflichtet sich, seine Arbeitnehmer über die Videoüberwachung zu informieren und nur Arbeitnehmer auf den Baustellen der Bauherrschaft einzusetzen, welche Kenntnis von der Videoüberwachung haben und dazu eingewilligt haben.

Art. 14 - Dokumentationspflicht

Alle Akten, Pläne, Schreiben, Unterlagen, sachrelevante E-Mails und elektronischen Daten sind vom Unternehmer während mindestens 10 Jahren nach Abnahme aufzubewahren.

Alle Pläne, Unterlagen und Daten, welche nicht allein für den internen Gebrauch des Unternehmers bestimmt sind, werden in Original oder (Farb-) Kopie ohne Aufforderung unentgeltlich der Bauherrschaft ausgehändigt. Elektronisch gespeicherte Daten werden der Bauherrschaft auf Datenträgern in branchenüblichem Dateiformat (.pdf, .dwg, .dxf, ifc,...) zugestellt. Ein Zurückbehaltungsrecht des Unternehmers an Unterlagen, Plänen und Daten wird ausgeschlossen.

Art. 15 - Vorzeitige Vertragsauflösung

Die Bauherrschaft hat neben Art. 366 OR aus anderen wichtigen Gründen das Recht, diesen Vertrag vorzeitig fristlos zu beenden, wenn:

- der Unternehmer trotz vorgängiger schriftlicher Anzeige mit Ansetzung einer angemessenen Frist die Arbeiten gemäss vorliegendem Vertrag nicht ausführt und/oder die Erfüllung vertragsgemässer Verpflichtungen wiederholt und offenkundig vernachlässigt und/oder anderer wesentliche Vertragsverpflichtungen verletzt;
- wenn ein Antrag auf Konkurseröffnung oder Nachlassstundung vor Gericht gestellt ist, resp. wenn ein Konkurs- oder Nachlassverfahren gegen den Unternehmer eröffnet wird;
- der Unternehmer mit der Beschlagnahme wesentlicher Teile seines Vermögens konfrontiert wird;
- der Versicherungsschutz nicht mehr gewährleistet ist.

Der Unternehmer hat gegenüber der Bauherrschaft seinerseits das Recht auf eine Vertragsauflösung, wenn die Bauherrschaft in finanzielle Schwierigkeiten geraten ist, aufgrund welcher der Bauherrschaft unter objektiven Gesichtspunkten der Konkurs und/oder die Nachlassstundung droht bzw. wenn ein Antrag auf Konkurseröffnung oder Nachlassstundung vor Gericht gestellt ist, resp. wenn ein Konkurs- oder Nachlassverfahren gegen die Bauherrschaft eröffnet wird oder wenn die Bauherrschaft mit der Beschlagnahme wesentlicher Teile seines Vermögens konfrontiert wird.

Art. 16 - Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar.

Entsteht zwischen den Parteien Streit, sind sie verpflichtet, sich um eine gütliche Einigung zu bemühen, um eine gerichtliche Auseinandersetzung zu vermeiden. Eine Pflicht zur Durchführung eines Mediationsverfahrens oder dergleichen besteht jedoch nicht.

Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag vereinbaren die Parteien als ausschliesslichen Gerichtsstand den Sitz der Bauherrschaft.

Ergänzungen und Abweichungen zur SIA-Ordnung 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

Die folgenden Bestimmungen (Artikel) der SIA-Ordnung 118 (Ausgabe 2013) werden von den Parteien ersetzt oder ausdrücklich nicht als Vertragsbestandteil erklärt:

Art. 17 – Rangordnung der Ausschreibungsunterlagen

Art. 7 Abs. 2 und
3 werden wie folgt präzisiert:

Abs. 2: Widersprechen sich die *Ausschreibungsunterlagen*, so gilt folgende Rangordnung:

1. Text der vorgesehenen Vertragsurkunde
2. Die durch das Bauobjekt bedingten, besonderen Bestimmungen
3. Leistungsverzeichnis oder Baubeschreibung
4. Pläne
5. SIA-Norm 118 (2013)
6. Übrige technische Normen, soweit sie in andern Vertragsbestandteilen aufgeführt sind.

Abs. 3: Soweit zwischen diesen Unterlagen ein Widerspruch besteht, bestimmt sich ihr Rang nach der Einordnung in die vorstehenden Ziff. 1 - 6.

Für die Auslegung des Werkvertrags sind die Ausschreibungsunterlagen lediglich im Rahmen von Ziff. 2.4 des vorliegenden Vertrags, relevant.

Art. 18 - Materiallieferungen

Art. 10 Abs. 1 wird wie folgt ergänzt:

Die Materiallieferungen haben franko Einbau- und Verwendungsstelle zu erfolgen und umfassen die Verpackung und deren Entsorgung.

Art. 19 - Angebot des Unternehmers

Art. 16

wird wie folgt abgeändert und ergänzt:

Unternehmer, die für ihre Offerte nicht die zur Verfügung gestellten Ausschreibungsunterlagen verwenden, sind verpflichtet, sämtliche Texte der einzelnen Positionen vollständig und wortgetreu zu übernehmen. Ausschreibungstexte dürfen nicht abgeändert werden. Bestehen Widersprüche, so geht der Ausschreibungstext, wie er dem Unternehmer zur Verfügung gestellt wurde, vor.

Die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, die ausgeschriebenen Bauleistungen in verschiedene Lose aufzuteilen und zu vergeben. Die eingereichten Angebote bleiben auch bei einer solchen Aufteilung verbindlich, insbesondere was die offerierten Preise betrifft.

Die Offerte des Unternehmers erfolgt entschädigungslos.

Art. 20 - Annahme durch die Bauherrschaft

Art. 19 wird wie folgt abgeändert und ergänzt:

Abs. 1: Will die Bauherrschaft ein Angebot annehmen, so teilt er dies dem Anbietenden schriftlich mit. Ohne schriftliche Mitteilung ist die Bauherrschaft nicht gebunden.

Abs. 3: wird nicht übernommen.

Abs. 5: Allgemeine Geschäftsbedingungen, die der Unternehmer seinem Angebot beifügt, werden nur dann Bestandteil des Vertrags, wenn sie in Ziffer 2.4 hiervor aufgeführt sind

Art. 21 – Anzeige- und Abmahnpflicht des Unternehmers

Art. 25 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 6: Der Unternehmer hat die ihm zur Verfügung gestellten Pläne bezüglich Masse und Kostenangaben am Bau zu kontrollieren und allfällige Abweichungen der Bauleitung unverzüglich anzuzeigen.

Abs. 7: Ergeben sich in Bezug auf Pläne und/oder Leistungsbeschreibung am Bau Unklarheiten, so ist dies vom Unternehmer der Bauleitung sofort anzuzeigen.

Art. 22 - Subunternehmer

Art. 29 Abs. 3 wird wie folgt ergänzt und abgeändert:

Die Beiziehung eines Subunternehmers bedarf in jedem Falle einer schriftlichen Erlaubnis der Bauherrschaft.

Art. 23 – Direktzahlungen an Subunternehmer / Hinterlegung

Art. 29 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 6: Bei Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer/Lieferanten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe, kann die Bauherrschaft 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 die Bauherrschaft dem Unternehmer davon schriftlich Kenntnis.

Art. 24 - Nebenunternehmer

Art. 30 Abs. 5 wird wie folgt ergänzt:

Schliesst ein Unternehmer an die Arbeit eines Vorunternehmers an, so hat er vor Arbeitsbeginn diejenigen Kontrollmessungen vorzunehmen, welche für die Genauigkeit seiner Arbeit erforderlich

sind. Unterlässt er es, der Bauleitung nicht eingehaltene Toleranzen anzuzeigen, kann er sich in Bezug auf seine Haftung nicht auf die mangelhafte Arbeit seines Vorunternehmers berufen.

Art. 25 – Umfang der Vertretungsbefugnisse der Bauleitung

Art. 33 ff.

Art. 142 Abs. 1 und

Art. 154 Abs. 3

werden wie folgt präzisiert, ergänzt oder geändert:

Die Bauherrschaft wird grundsätzlich durch die Bauleitung vertreten.

Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich die Bauherrschaft gegenüber dem Unternehmer ausdrücklich vorbehält:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellungenänderungen sind
- Bestellungenänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind
- Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen des vollendeten Werkes oder von in sich geschlossenen vollendeten Werkteilen
- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen
- Anerkennung der Schlussabrechnung (Änderung von Art. 154 Abs. 3 SIA-Norm 118).

Die Anerkennung der Ausmasse (Art. 142 Abs. 1) und die Unterzeichnung der Regierapporte (Art. 47 Abs. 2) durch die Bauleitung begründen eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellen aber keine Schuldanerkennung der Bauherrschaft dar.

Die Bauleitung ist im Einzelfall befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlags, kumuliert pro Arbeitsgattung (Unternehmer) bis max. CHF 5'000.00 (exkl. Mehrwertsteuer) im Einzelfall selbständig zu vergeben.

Art. 26 – Abtretung von Forderungen

Art. 38

wird wie folgt ergänzt:

Abs. 6: Der Unternehmer darf Forderungen gegen die Bauherrschaft nur mit deren schriftlicher Zustimmung an Dritte abtreten.

Art. 27 - Regiearbeiten

Art. 45 Abs. 1

wird wie folgt geändert:

Regiearbeiten darf der Unternehmer unter Vorbehalt von Art. 45 Abs. 2 SIA-Norm 118 nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Bauleitung ausführen.

Regiearbeiten, welche den im Voraus geschätzten Betrag von CHF 5'000.00 übersteigen, müssen zusätzlich neben der Bauleitung durch die Bauherrschaft und vor Beginn der Ausführung der Arbeit in schriftlicher Form freigegeben werden.

Für ausgeführte Regiearbeiten ohne schriftliche Zustimmung der Bauherrschaft bzw. der Bauleitung erhält der Unternehmer keine Vergütung.

Ausgeführte Regiearbeiten sind monatlich in Rechnung zu stellen.

Art. 28 - Rapportpflicht

Art. 47 Abs. 1 und 3 wird wie folgt geändert:

Abs. 1: Für Regiearbeiten erstellt der Unternehmer täglich einen von ihm unterzeichneten Rapport und hält ihn der Bauleitung in 2 Exemplaren zur Verfügung. Im Rapport werden Arbeiterzahl, Maschinenstunden, Arbeitsstunden, Materialverbrauch usw. sowie Angaben über die geleistete Arbeit aufgeführt.

Abs. 3: Differenzen über den Inhalt des Rapportes werden von der Bauleitung auf beiden Exemplaren unter Angabe ihres Gegenstandes vermerkt und dem Unternehmer zur Bereinigung zurückgegeben.

Art. 29 – Ansätze für Arbeitsstunden und Material

Art. 50 Abs. 1 wird wie folgt abgeändert:

Die Mehrwertsteuer ist nicht in die Regieansätze einzurechnen, sondern separat auszuweisen.

Art. 30 - Preisnachlass

Art. 54 Abs. 1 wird wie folgt abgeändert:

Ein der Bauherrschaft gesamthaft gewährter Preisnachlass in Form von Rabatten und (bei rechtzeitiger Bezahlung) von Skonti gilt auch für Regiearbeiten, es sei denn, die Parteien hätten für Regiearbeiten besondere Rabatte vereinbart.

Art. 31 – Ungünstige Witterungsverhältnisse

Art. 60 Abs. 2 wird wie folgt präzisiert:

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

Art. 32 – Bestellungsänderungen der Bauherrschaft

Art. 84 Abs. 1 und

Art. 87 Abs. 1

werden wie folgt ergänzt:

Jede Bestellsungsänderung darf der Unternehmer erst ausführen, wenn die schriftliche Zustimmung, unterzeichnet von der Bauherrschaft, Bauleitung und dem Unternehmer, vorliegt. Werden Bestellsungsänderungen ohne Vorliegen dieser schriftlichen Zustimmung ausgeführt, erhält der Unternehmer hierfür keine Vergütung.

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

Ist der Unternehmer der Auffassung, eine ihm erteilte Weisung oder die ihm übergebenen, geänderten Pläne stellen eine Beststellungsänderung dar, so teilt er dies der Bauherrschaft vor Inangriffnahme der Arbeiten schriftlich mit.

Veränderte Mengen die zu einer Überschreitung der Abrechnungssumme von mehr als 5% führen, haben vor Inangriffnahme der Arbeit schriftlich von der Bauherrschaft, der Bauleitung und dem Unternehmer unterzeichnet vorzuliegen.

Die Vergütung der Beststellungsänderung ist im Zahlungsplan zu ergänzen.

In jedem Fall zeigt der Unternehmer der Bauherrschaft an, wenn die Beststellungsänderung seiner Meinung nach eine erhebliche Anpassung der Vergütung und/oder der vertraglichen Fristen zur Folge hat. Andernfalls verwirkt der Unternehmer seinen Anspruch auf Mehrvergütung oder auf Fristerstreckung. Soweit zeitlich zumutbar, offeriert der Unternehmer der Bauherrschaft vor Arbeitsbeginn die Mehr- oder Minderkosten.

Art. 33 – Schutz- und Fürsorgemassnahmen; Grundsatz

Art. 103

wird wie folgt ergänzt:

Abs. 2: Der Unternehmer ist verpflichtet, die jeweiligen Zutritts- und Sicherheitsweisungen und Geheimhaltungspflichten der Bauherrschaft und der Bauleitung in allen Teilen zu beachten, sowie für deren Einhaltung durch die Subunternehmer zu sorgen.

Art. 34 – Sorgfaltspflicht des Unternehmers

Art. 110 Abs. 1

wird wie folgt abgeändert:

Der Unternehmer ist verpflichtet, sich vor Ausführung sämtlicher Grab-, Aushub- und Abbrucharbeiten zu vergewissern, dass keine Anlagen, Leitungen, benachbarte Bauwerke etc. beschädigt werden. Zu diesem Zwecke verlangt er bei der Bauleitung die entsprechenden Unterlagen und kontrolliert sie auf ihre Vollständigkeit.

Art. 35 – Benützung und Reinigung Zufahrtsstrassen

Art. 118

wird wie folgt ergänzt:

Abs. 1^{bis}: Vom Unternehmer verursachte Verschmutzungen der Zufahrtsstrasse sind von diesem umgehend zu beseitigen. Verletzt der Unternehmer diese Pflicht, so ist die Bauleitung bezüglich der Zufahrtsstrasse ohne vorgängige Anzeige berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Unternehmers durch Dritte vornehmen zu lassen.

Art. 36 – Baustelleneinrichtungen

Art. 123

wird wie folgt ergänzt:

Abs.2: Der Unternehmer ist verpflichtet, für die vorgesehenen Baustelleneinrichtungen und Zuleitungen (falls sie Gegenstand seiner Vertragsleistung sind) der Bauleitung einen Dispositionsplan einzureichen.

Art. 37 – Energie, Wasser und Abwasser

Art. 129 Abs. 4

wird wie folgt ergänzt:

Die Kosten für den Bau und den Betrieb der elektrischen Installation ab Abnahmestelle oder ab Transformator sekundärseitig werden vom Unternehmer übernommen. Die Kosten für den Strombezug sind durch den Pauschalabzug gemäss Art. 3.1 abgegolten.

Art. 38 – Materialvorräte

Art. 140 Abs.3

wird wie folgt ergänzt:

Die Vorschussleistung der Bauherrschaft wird fällig mit Eingang der Rechnung des Unternehmers und wird diesem innerhalb von 60 Tagen ohne Rückbehalt bezahlt.

Art. 39 – Rückbehalt; allfällige zusätzliche Sicherheit bei Einheitspreisverträgen

Art. 149

wird wie folgt ergänzt:

Abs. 4: Für Vorauszahlungen ist vom Unternehmer eine Sicherheit gemäss Art. 6.1 hiavor zu leisten.

Art. 40 – Rückbehalt; allfällige zusätzliche Sicherheit bei Gesamtpreisverträgen

Art. 151

wird wie folgt ergänzt:

Abs. 2: Für Vorauszahlungen ist vom Unternehmer eine Sicherheit gemäss Art. 6.1 hiavor zu leisten.

Art. 41 – Begriff und Gegenstand (Schlussabrechnung)

Art. 153

wird wie folgt ergänzt:

Abs. 4: Spätestens mit Einreichung der Schlussabrechnung übergibt der Unternehmer der Bauherrschaft eine Liste der von der Bauherrschaft gewünschten Materiallieferanten und Subunternehmern. Die Bauherrschaft kann vom Unternehmer überdies die unterschriftliche Bescheinigung sowie den Nachweis verlangen, dass er seine Lieferanten und Subunternehmer vollständig bezahlt hat. Sofern eine behauptete Forderung eines Subunternehmers oder Lieferanten nicht vollständig bezahlt ist, kann die Bauherrschaft vom Unternehmer eine schriftliche Begründung verlangen, weshalb der Forderungsbetrag umstritten ist.

Art. 42 – Schriftlichkeitsvorbehalt

Der vorliegende Vertrag ist nur rechtsgültig, wenn er von beiden Parteien unterzeichnet ist (Original; einfache Schriftlichkeit im Sinne von Art. 13 ff. OR). Dies gilt auch für die Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie für Nachträge dazu, wobei in diesen Fällen ein beidseits unterzeichnetes Exemplar (Original), welches unter den Parteien als gescannte Kopie elektronisch (per E-Mail) ausgetauscht wird, ausreichend ist. Das letztere gilt auch für Mitteilungen an die andere Vertragspartei, für welche in diesem Vertrag die Schriftlichkeit vorgesehen ist.

Art. 43 - Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde ist in 3 Exemplaren ausgefertigt.

Der Unternehmer, die Bauherrschaft und die Bauleitung erhalten je ein unterzeichnetes Exemplar, die Bauleitung erhält eine Kopie.

Art. 44 - Unterschriften

Ort: _____

Datum: _____

Für die **Bauherrschaft**

Ort: _____

Datum: _____

Für den **Unternehmer**

Die Bauleitung hat von diesem Vertrag Kenntnis genommen:

Ort: _____

Datum: _____

Für die **Bauleitung**

Vertragsbeilagen:

-
-