

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB) für Unternehmer

1 Grundsätze / Geltung

1.1 Grundsätzliche Geltung

1.1.1 Die vorliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (nachfolgend AVB) sind integrierender Bestandteil des Werkvertrages, soweit ihre Geltung nicht teilweise oder ganz von den Parteien schriftlich ausgeschlossen wurde. Anpassungen sind nur in schriftlicher Form gültig; im Einzelfall bedeuten eine Anpassung oder Abänderung einer oder mehrerer AVB-Regelungen nicht eine Aufhebung der AVB insgesamt.

1.1.2 Vom Begriff «Unternehmer» werden nachstehend alle Vertragspartner des Bestellers (Eiffage Suisse AG) umfasst, insbesondere Lieferanten und Handwerker, welche dieser zur Erbringung der Werkleistung bezieht.

1.2 Wegbedingung der Allgemeinen Vertragsbedingungen und Vorbehalte des Unternehmers

1.2.1 Allgemeine Vertragsbedingungen des Unternehmers oder seiner Fachverbände werden nur insoweit Vertragsbestandteil, als sie in der Vertragsurkunde ausdrücklich als Vertragsbestandteil bezeichnet sind.

1.2.2 Vorbehalte oder Einschränkungen des Unternehmers zum Leistungsumfang und/oder -inhalt gemäss der Ausschreibung sind nur gültig, wenn sie in der Vertragsurkunde selbst ausdrücklich genannt sind.

1.3 SIA-Normen und Normen anderer Fachverbände

1.3.1 Die Normen des SIA, insbesondere die SIA-Norm 118 werden für das Vertragsverhältnis zwischen dem Besteller und dem Unternehmer für anwendbar erklärt.

1.3.2 Die vorliegenden AVB stellen Ergänzungen und Änderungen der SIA-Norm 118 sowie den weiteren SIA-Normen dar und gehen diesen vor. Die vorliegenden Vertragsbedingungen gelten unbeschränkt und gehen auch den Normen anderer Fachverbände vor.

2 Angebotsgrundlagen

2.1 Vollständige Angaben und Orientierung über das Bauprojekt

2.1.1 Der Unternehmer bestätigt mit Unterzeichnung des Werkvertrags, dass ihm sämtliche für das Angebot wesentlichen Angaben gemacht worden sind. Der Unternehmer ist sich zudem bewusst, dass er grundsätzlich selbst für die Ermittlung der örtlichen Gegebenheiten verantwortlich ist. Art. 5 Abs. 2 und 3 SIA-Norm 118 werden wegbedungen, soweit damit eine Pflicht des Bestellers zu deren Ermittlung festgehalten wird.

2.1.2 Der Unternehmer bestätigt, dass er sich über die örtlichen und detailspezifischen Gegebenheiten des Objektes und des Bauplatzes erkundigt hat und über alle Voraussetzungen für seine Arbeit wie Zugang zur Verarbeitungsstelle, Bauwasser, Strom, Unterkunft und Verpflegung der Arbeiter sowie alle übrigen örtlichen Verhältnisse und Schwierigkeiten umfassend orientiert und deren Kosten in sein Angebot eingerechnet hat. Art. 25 Abs. 3 SIA-Norm 118 findet keine Anwendung, soweit der Unternehmer in dieser Bestimmung von seiner Prüfungspflicht bezüglich übergebener Pläne, den von ihm zu bearbeitenden Baugrund und die allenfalls bestehende Bausubstanz befreit wird.

2.2 Massgebende Bestimmungen und Unterlagen für die Offertstellung

Für die Ausarbeitung und Einreichung des Angebotes gelten nebst Art. 15 Abs. 2-4 SIA-Norm 118 die folgenden Bestimmungen:

- a) Das Leistungsverzeichnis ist vollständig auszufüllen.
- b) Auf dem Titelblatt des Angebots sind die prozentualen Abzüge, Rabatte und Skonti einzusetzen.
- c) Alle Dokumente der Einladung zur Offertstellung, insbesondere auch die vorliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen und die objektspezifischen Bedingungen sind durch den Unternehmer zu unterzeichnen und ebenfalls einzuzurechnen.

2.3 Gültigkeit des Angebotes

Der Unternehmer bleibt an sein Angebot während sechs Monaten gebunden, gerechnet vom Ablauf der Eingabefrist an, sofern in der Ausschreibung nicht explizit etwas anderes definiert wurde.

2.4 Prüfpflicht des Unternehmers

Die vorhandenen Ausführungs-/Werkpläne, Leistungsverzeichnisse und Massenauszüge sind durch den Unternehmer vor Einreichung des Angebotes und nochmals vor Ausführung der Arbeiten auf Übereinstimmung mit den örtlichen Gegebenheiten und den Vertragsgrundlagen sowie mit den Massen am Bau zu überprüfen. Bei Massdifferenzen, Unstimmigkeiten oder konstruktiven Planungsfehlern hat der Unternehmer den Besteller unverzüglich schriftlich zu informieren. Über die im Weiteren einzuleitenden Massnahmen entscheidet der Besteller.

Visum

2.5 Abmahnpflichten des Unternehmers bei Offerteingabe

- 2.5.1 Lassen der Text des Leistungsverzeichnisses (z.B. in einer bestimmten Position) oder die Pläne verschiedene Auslegungen zu, die für die Preisbildung, die Leistungserbringung (bspw. das Ausmass) und die Abrechnung Differenzen zur Folge haben können, ist der Unternehmer verpflichtet, vor Angebotsstellung den Besteller schriftlich und detailliert darauf aufmerksam zu machen und seine Ansicht dazu kundzutun. Unterlässt er dies, so gilt die Auffassung des Bestellers.
- 2.5.2 Der Unternehmer ist bei Umbau- und Renovationsobjekten verpflichtet, das Objekt zu begehen und allfällige nicht ausdrücklich ausgeschriebene Arbeiten und Leistungen in seine Einheitspreise einzurechnen. Nachträgliche Mehrforderungen seitens des Unternehmers für solche Arbeiten und Leistungen werden nicht anerkannt.
- 2.5.3 Allfällige Vorbehalte und Bedenken gegenüber der vorgesehenen Ausführungsweise (Konstruktionen, Materialwahl etc.) und/oder gegenüber dem Leistungsverzeichnis als solchem (Zwei-/Mehrdeutigkeiten, Widersprüche) hat der Unternehmer zum Zeitpunkt der Angebotsstellung auf einem separaten Beiblatt anzubringen. Nach der Einreichung des Angebotes können Vorbehalte bezüglich solcher Umstände nicht mehr angebracht werden. Ein Unterlassen eines solchen Vorbehaltes bewirkt, dass der Unternehmer für die im Leistungsverzeichnis und in den Plänen angegebenen Ausführungsweisen seine fachbasierte Zustimmung erteilt hat und in vollem Umfang haftbar ist.
- 2.5.4 Grundsätzlich steht es dem Unternehmer frei, zusätzlich einen eigenen Vorschlag zur Leistungserbringung einzureichen. Die vor- und nachstehenden Bedingungen, die formalen Anforderungen sowie die terminlichen Vorgaben müssen vorbehaltlos und vollumfänglich erfüllt sein. Dieser Vorschlag muss mit einem separaten Beschrieb eingereicht werden.

2.6 Schriftlichkeitsvorbehalt

- 2.6.1 In Abweichung von Art. 19 ff. SIA-Norm 118 hat die Annahme des Angebotes in jedem Falle schriftlich zu erfolgen, grundsätzlich durch Abschluss eines gegenseitig unterzeichneten Werkvertrages, in sachlich gerechtfertigten Ausnahmefällen durch eine Auftragsbestätigung seitens des Bestellers. Erbringt der Unternehmer Leistungen, ohne dass diese Formvorschrift eingehalten ist, so hat er keinen Entschädigungsanspruch für die bereits ausgeführten Leistungen.
- 2.6.2 Die (einfache, fortgeschrittene oder qualifizierte) elektronische Signatur basierend auf einem nach Schweizer oder EU-Recht anerkannten Zertifikat ist der eigenhändigen Unterschrift gleichgestellt. Dies gilt nicht nur für die Unterzeichnung des Werkvertrages, sondern auch für sämtliche Handlungen, für welche die schriftliche Form vereinbart oder vorgeschrieben ist.

3 **Werkpreis**

3.1 Allgemeines

Der Werkpreis ist das Entgelt für alle Leistungen zu einer fachmännischen, dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden, vollständigen, gebrauchstauglichen und fertigen Ausführung der entsprechenden Leistungsposition. Insbesondere hat der Unternehmer im Werkpreis folgendes einzurechnen bzw. zu berücksichtigen, und zwar unabhängig davon, ob ein Global-, Pauschal- oder Einheitspreis vereinbart wird:

- a) Sämtliche Lohn- und Lohnnebenkosten, Fahrgelder, Kosten für Unterbringung, Übernachtung und Beförderung der Arbeitskräfte, Gehälter für das Aufsichts- und Führungspersonal, sämtliche Überstunden-, Nacht- und Sonntagszuschläge, die zur Einhaltung der festgesetzten Termine notwendig werden, Entsorgung (soweit nicht der Werkvertrag ausdrücklich eine abweichende Regelung enthält), Nebenkosten (gleich welcher Art, Grösse und Herkunft) sowie Kosten für Zertifizierungen, Bewilligungen und behördliche Abnahmen.
- b) Zuschläge irgendwelcher Art, sofern nicht ausdrücklich und schriftlich etwas anderes vereinbart wurde.
- c) Ohne anderslautende schriftliche Vereinbarung hat der Unternehmer keinen Anspruch auf eine Vergütung für die Erstellung seines Angebots und die Lieferung von Plänen und Mustern.
- d) Den Umstand, dass die Arbeiten allenfalls nicht fortlaufend, sondern in einzelnen Abschnitten, Etappen und Zeiträumen zur Ausführung gelangen.
- e) Entschädigungen nach Art. 60 Abs. 2 SIA-Norm 118 für witterungsbedingte Ausfälle von Arbeitsstunden. Spezielle Winterbaumassnahmen sind gemäss Ausführungstermin eingerechnet. Für witterungsbedingte Unterbrüche erhält der Unternehmer ohne anderslautende schriftliche Vereinbarung keine spezielle Entschädigung, im Weiteren berechnen sie auch nicht zu einer Erstreckung der Ausführungsfristen.
- f) Stockwerkzuschläge, sämtliche Materiallieferungen und Transporte (inkl. allfälliger für Schwertransporte notwendige Bewilligungen), Arbeitsleistungen auf dem Bauplatz und in der Werkstatt, Errichtung sowie Bedienung von maschinellen Einrichtungen, Aufsicht, Abladen, Verteilen und Verstellen des Baumaterials, der Bauteile, Apparate etc. auf der Baustelle bzw. bis zur Verwendungsstelle. Art. 135 Abs. 4 SIA-Norm 118 wird wegbedungen. Ohne anderslautende Parteivereinbarung steht kein Kran zur Verfügung.
- g) Ausmassarbeiten inkl. Einmess- und Einteilarbeiten sowie schriftliches Erfassen aller Änderungen, die während der Leistungserbringung in Abweichung zu den freigegebenen Plänen des Bestellers erforderlich werden (als Grundlage für das Nachtragen und Erfassen der Revisionspläne und Schemata).
- h) Sämtliche für die Leistungserbringung notwendigen Gerüstungen (auch über 2 m Arbeitshöhe und auch für Liftschachtgerüste) und sonstige Sicherheitsmassnahmen inkl. deren Unterhalt bis zum Bauende. Ausgenommen davon sind Fassadengerüstungen.

Visum

- i) Sämtliche notwendige Schutz- und Abdeckungsarbeiten an vorbestehenden Werkteilen (z.B. Böden, Fenster etc.) sowie an allfällig vorhandenem Inventar (z.B. Küche, Möbel) und an eigenen (nicht abgenommenen) Arbeiten.
- j) Anmeldung oder Abnahmeantrag bei den Behörden sowie Mitwirkung bei Prüfungen und Abnahmen.
- k) Integrale Inbetriebnahmen der vom Unternehmer erstellten Anlagenteile und Instruktionen des Bestellers bzw. des künftigen Eigentümers oder Betreibers in der Bedienung und Funktion der Anlage inkl. sämtlicher Bedienungsanleitungen.
- l) Dokumentation betreffend Pflege und Wartung.
- m) Sämtliche Arbeiten und Lieferungen (unabhängig von Aufwand und allfälligen Erschwernissen), die zu einer vollständigen und fachgerechten Erstellung des durch die Vertragsunterlagen beschriebenen Werks/Werkteils gehören, inklusive aller Massnahmen, Vorkehrungen und Hilfsmittel, auch wenn Einzelheiten im Leistungsverzeichnis oder den Plänen nicht spezifisch genannt werden.
- n) Sämtliche Kosten, Gebühren und/oder Entschädigungen für das Anbringen von Reklamen durch den Besteller an den Bauteilen und/oder Arbeitsgeräten des Unternehmers.

3.2 Festpreis

Die vereinbarten Global- und Pauschalwerkpreise wie auch Einheitspreise gelten als verbindliche Festpreise. Art. 373 Abs. 2 OR sowie Art. 59 SIA-Norm 118 werden wegbedungen. Die Pauschal- und Einheitspreise gelten als fest bis Bauvollendung, soweit in der Vertragsurkunde nicht ausdrücklich anders bestimmt.

3.3 Budgetpositionen

3.3.1 Für im Werkvertrag inbegriffene, in Art und/oder Umfang noch nicht bestimmte Leistungen kann ein Budgetpreis vereinbart werden.

3.3.2 Über diese Leistungen (Budgetpositionen) wird innerhalb des Werkpreises separat und offen abgerechnet. Allfällige Abweichungen zwischen der Abrechnungssumme und den einkalkulierten Budgetpreisen haben eine entsprechende Erhöhung bzw. Verminderung des vertraglichen Werkpreises zur Folge.

3.3.3 Ohne anderslautende schriftliche Vereinbarung gelten für Budgetpreise die gleichen wirtschaftlichen Konditionen wie beim Global- oder Pauschalwerkpreis (Rabatte, Skonti, allgemeinen Abzüge etc.).

3.4 Mengenänderung

3.4.1 Bei Einheitspreisen: In Abänderung von Art. 86 SIA-Norm 118 haben Veränderung der Mengen keine Auswirkungen bzw. Änderungen der Einheitspreise zur Folge, und zwar unabhängig vom Umfang der Mengenveränderung. Der vereinbarte Einheitspreis gilt ohne Rücksicht auf die ausgeführte Menge.

3.4.2 Bei Global- oder Pauschalwerkpreis: Mengenausweitungen bzw. -erhöhungen haben keine Auswirkungen bzw. Änderungen des vereinbarten Global- oder Pauschalwerkpreises zur Folge, und zwar unabhängig vom Umfang der Mengenveränderung. Der vereinbarte Global- oder Pauschalwerkpreis gilt ohne Rücksicht auf die ausgeführte Menge. Mengenreduktionen oder Minderleistungen bewirken eine entsprechende Preisreduktion.

3.5 Steuern und Abgaben

Die Erhöhung von bestehenden Steuern (exkl. MwSt.) und Abgaben aller Art nach Vertragsunterzeichnung berechtigen den Unternehmer nicht zu einer Preisanpassung.

3.6 Einrichtungen

Die Einrichtung und der Betrieb von Gerätschaften sowie Material- und Transporteinrichtungen sind Sache des Unternehmers und in den Preisen des Leistungsverzeichnisses inbegriffen. Eine Mengenausweitung oder Projektänderungen berechtigen nicht zur Erhöhung der Installationspauschalen oder Schaffung neuer (Installations-)Pauschalen. Mengenreduktionen oder Minderleistungen bewirken eine entsprechende Preisreduktion.

3.7 Wasser und Stromverbrauch

Art. 135 Abs. 3 der SIA-Norm 118 wird in dem Sinne abgeändert bzw. erweitert, als die Kosten des Wasser- und Stromverbrauchs bis zur Vollendung der Baute den konsumierenden Unternehmern verrechnet werden (davon ausgenommen sind Aushubunternehmer und Baumeister, welche den Wasser- und Stromverbrauch direkt mit den Behörden abrechnen). In der Regel erfolgt die Verrechnung über einen pauschalen Abzug vom Werkpreis. Ausnahmsweise, insbesondere, wenn die Gesamtkosten des Wasser- und Stromverbrauchs den Gesamtbetrag der bei den Unternehmern vorgeordneten pauschalen Abzüge übersteigen, erfolgt die Verrechnung nach einem vom Besteller bestimmten Schlüssel.

3.8 Vorleistungspflicht des Unternehmers

Bestehen zwischen den Parteien Differenzen, ob bestimmte Leistungen (Arbeiten, Lieferungen etc.) im vereinbarten Leistungsumfang inbegriffen sind oder nicht, so hat der Unternehmer diese Leistungen auf schriftliche Aufforderung des Bestellers hin auszuführen, so dass keine Verzögerungen entstehen. Die Versuche zur Beilegung der allfälligen Auslegungsdifferenzen sind parallel und/oder nachträglich zur Arbeitsausführung durchzuführen. Der Unternehmer ist nicht berechtigt, wegen einer solchen Auslegungsdifferenz die Ausführung bestimmter Leistungen zu verweigern.

Visum

4 Bestellungenänderung und Nachtragswesen

4.1 Grundsatz

4.1.1 Eine Bestellungenänderung liegt vor, wenn der Besteller in einem oder in mehreren Punkten vom Leistungsbeschreibung des Werkvertrages abweichen will, sei dies als Minder- oder Mehrleistung oder als grundsätzliche Abweichung vom Leistungsbeschreibung.

4.1.2 Die Ausführung von «Per-Positionen» im Leistungsbeschreibung bedarf zwingend der vorgängigen schriftlichen Beauftragung durch den Besteller. Bei Ausführung ohne eine solche Beauftragung besteht kein Entschädigungsanspruch.

4.2 Ablauf bei Bestellungenänderungen

4.2.1 Sofern der Besteller eine Bestellungenänderung wünscht, hat der Unternehmer dem Besteller eine Offerte betreffend die von der Bestellungenänderung erfassten Leistungen zu unterbreiten. Hierbei sind sämtliche Aspekte der Änderung wie Qualität des Werkes, Kosten/Werkpreis, Termine und allenfalls nötige Bewilligungen ausdrücklich aufzuführen.

4.2.2 Die Bestellungenänderung ist auf derselben Preisbasis zu offerieren, wie der Hauptauftrag. Die Kalkulation ist dem Besteller in einer nachvollziehbaren Form offenzulegen. Kann keine Einigung über einen Preis erzielt werden, so hat der Besteller das Recht, für die Bestellungenänderung die offene Abrechnung zu verlangen, die Arbeit in Regie ausführen zu lassen oder an einen Dritten zu vergeben. Der Unternehmer ist nicht berechtigt, seine Arbeit einzustellen oder vom Vertrag zurückzutreten.

4.2.3 Minderleistungen sind den Mehrleistungen gegenüberzustellen und in Abzug zu bringen.

4.3 Schriftlichkeitsvorbehalt

4.3.1 Bestellungenänderungen oder sonstige zusätzliche Arbeiten, die nicht im vertraglichen Leistungsumfang enthalten sind, sind vor Arbeitsausführung stets unaufgefordert schriftlich als vollständiger Nachtrag zu den Bedingungen und Konditionen des Werkvertrages (inkl. Rabatte, Skonti, Abzüge, sämtliche Abgebote) zu offerieren und genehmigen zu lassen. Der Unternehmer ist nicht befugt, auf Basis von mündlichen Absprachen zwischen ihm und dem Bauleiter oder Projektleiter Änderungen anzunehmen bzw. auszuführen.

4.3.2 Für Leistungen, für die kein durch den Besteller unterzeichneter Nachtrag vorliegt, entfällt jeglicher Vergütungsanspruch des Unternehmers.

4.4 Ablauf bei Budgetpositionen

Der Ablauf für die Auslösung von Budgetpositionen richtet sich analog nach Ziff.4.2 hiervor, insbesondere gilt das Genehmigungserfordernis gemäss Ziff.4.3.1.

4.5 Ansprüche des Unternehmers

Der Besteller ist vor und nach Vertragsabschluss berechtigt, Teile der vertraglichen Arbeiten (einzelne oder mehrere Positionen des Leistungsverzeichnisses) an Dritte zu vergeben und von diesen ausführen zu lassen oder anders auszuführen. Der Unternehmer hat hierbei ausschliesslich Anspruch auf Bezahlung des Werkpreises für die erbrachten Leistungen und besitzt deswegen keine Ansprüche auf Preisänderung oder Schadenersatz oder sonstige Abgeltungen. Der Unternehmer bleibt gleichwohl an den übrigen Inhalt seines Angebotes bzw. des Werkvertrages gebunden. Insbesondere bleiben dieselben Bedingungen und Konditionen wie für den Gesamtauftrag bestehen. Art. 11 Satz 2 SIA-Norm 118 wird wegbedungen.

5 Regiearbeiten

5.1 Grundsatz

In Abweichung von den Art. 44 bis 57 der SIA-Norm 118 wird grundsätzlich keine Regiearbeit akzeptiert. Ausnahmsweise kann der Werkvertrag von diesem Grundsatz abweichen.

5.2 Zwingende Voraussetzungen für Vergütungsanspruch

5.2.1 Regiearbeiten dürfen in jedem Fall nur mit vorgängigem schriftlichem Regieauftrag des Bestellers ausgeführt werden. Vorbehalten bleibt Art. 45 Abs. 2 der SIA-Norm 118. Die einmalige oder wiederholte Ausführung oder Genehmigung von Regiearbeiten ohne vorgängigen schriftlichen Regieauftrag führt nicht zur Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehalts.

5.2.2 Die Rapporte über Regiearbeiten sind der Bauleitung unter Angabe des Datums, der Leistung, der Arbeitszeit, der anfallenden Kosten, des Namens und des Berufes der Arbeiter spätestens innert drei Kalendertagen nach der Leistungserbringung zur Prüfung vorzulegen. Mehr als drei Kalendertrage zurückliegende Rapporte werden nicht mehr anerkannt und ein allfälliger Entschädigungsanspruch entfällt.

5.2.3 Sind die Voraussetzungen der vorstehenden Bedingung nicht vollumfänglich erfüllt, ist für die trotzdem geleisteten Arbeiten keine Vergütung oder anderweitige Entschädigung geschuldet.

Visum

5.3 Entschädigung und Konditionen

- 5.3.1 Für die Regieansätze sind die im Werkvertrag aufgeführten Tarife massgebend. Falls solche fehlen, sind die Tarife gemäss Angaben des Unternehmers in seiner Offerte, und falls diese Angaben fehlen, die einzelnen Verbandstarife, und falls auch solche fehlen, die ortsüblichen Tarife am Tag des Vertragsabschlusses massgebend.
- 5.3.2 Ausgeschlossen ist auch die Geltendmachung irgendwelcher Zuschläge im Sinne von Art. 51 f. SIA-Norm 118; insbesondere nicht vergütet werden Installationszuschläge.
- 5.3.3 Die Beistellung von Polieren, Vorarbeitern, Chefmonteuren, Meistern und anderen Führungskräften wird nicht vergütet.
- 5.3.4 Vom Besteller genehmigte Regiearbeiten werden vom Unternehmer monatlich in Rechnung gestellt, begleitet von den unterzeichneten Regierapporten inkl. Belege. Die Nichteinhaltung der in Ziff. 5.2.2 hiervoor definierten Frist führt zur Verwirkung des Vergütungsanspruchs. Die Zahlungsfrist richtet sich nach Ziff. 6.1 hiernach.

6 **Zahlung und Rechnungswesen**

6.1 Zahlungsfristen

Zahlungen des Bestellers erfolgen in der Regel innert 45 Tagen nach Eingang der Rechnung beim Besteller und vertragskonformer Rechnungsstellung. Bei Schlussrechnungen richtet sich die Zahlungsfrist nach Ziff. 6.8 hiernach.

6.2 Rabatte, Skonti und allgemeine Bauabzüge

Die vereinbarten Rabatte, Skonti und allgemeinen Bauabzüge sind von allen Rechnungen abzuziehen, insbesondere auch von Nachtrags- und Regierechnungen.

6.3 Zahlungsplan

Sind Zahlungstermine (fest vereinbarte Akontozahlungen) an einen Terminplan gebunden, so verschieben sich solche Zahlungstermine im Falle von zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf und zwar unabhängig davon, wer die Terminverschiebungen zu verantworten hat. Ohne ausdrücklich anderslautende, schriftliche Vereinbarung sind die Zahlungstermine (auch im Rahmen eines Terminplans) stets an den Baufortschritt gebunden.

6.4 Akontozahlungen

- 6.4.1 Akontozahlungen erfolgen maximal im Umfang von 90% des Leistungsstandes (vertragskonform ausgeführter, effektiver Baufortschritt auf der Baustelle) und nur bei Vorliegen (kumulativ)
- eines unterzeichneten Werkvertrags (oder Auftragsbestätigung)
 - eines nachvollziehbaren Nachweises betreffend den Leistungsstand für die in gestellte Akontorechnung
 - der vertraglich vereinbarten Erfüllungsgarantie

- 6.4.2 Die Zahlungsfrist richtet sich nach Ziff. 6.1 hiervor und beträgt 45 Tage ab Rechnungseingang.

6.5 Rückbehalt

- 6.5.1 Der Rückbehalt wird auf mindestens 10% des Leistungswertes festgelegt, und zwar unbesehen der Höhe des Leistungswertes.
- 6.5.2 Der Unternehmer kann vom Besteller die Zahlung des Rückbehaltes nur dann verlangen, wenn er die Voraussetzungen gemäss Art 152 Abs. 1 SIA-Norm 118 und gemäss Ziff. 6.8.3 hiernach erfüllt und zudem nachweisen kann, dass er sämtliche Mängel, welche bei der Abnahme des Werkes festgestellt worden sind, ordentlich behoben hat, frühestens jedoch fünf Monate nach Vollendung seiner Arbeiten.
- 6.5.3 Die vorliegende Bestimmung zum Rückbehalt gilt für sämtliche vereinbarten Werkpreisarten.

6.6 Anforderungen an Rechnungen und Zahlungsgesuche

- 6.6.1 Die Rechnungen des Unternehmers sind ausschliesslich an folgende Rechnungsadresse zu richten:
- Per Post: Eiffage Suisse AG, Zentraler Rechnungseingang, Postfach, 8058 Zürich-Flughafen, oder
 - Per Mail: rechnungseingang.ec.suisse@eiffage.com
- 6.6.2 Rechnungen sind in einfacher Ausführung auszustellen, unter Kennzeichnung von Projekt-Nummer, Objekt, Strasse und Ort.
- 6.6.3 Die Art der Ausfertigung von Rechnungen sowie Leistungsaufstellungen hat nach den Vorgaben des Bestellers zu erfolgen.
- 6.6.4 Hat sich der Unternehmer verpflichtet, einen Teil des Werkpreises in WIR-Geld 1:1 an Zahlung zu nehmen, hat der Unternehmer für die WIR-Geld-Zahlungen separate Rechnung(en) zu erstellen. Diese WIR-Geld Zahlungen erfolgen mit der/den ersten Teilrechnung(en).
- 6.6.5 Die Mehrwertsteuer (MwSt.) ist offen auszuweisen. Auf den Rechnungen müssen die Mehrwertsteuer-Nummer, der Mehrwertsteuer-Satz sowie der Mehrwertsteuer-Betrag ersichtlich und separat ausgewiesen sein.

Visum

- 6.6.6 In den Rechnungen ist der aktuelle Leistungsstand (effektiver Baufortschritt auf der Baustelle) nachzuweisen, insb. sind die Detailmasse der vollständig ausgefüllten Ausmassblätter (mit kompletter Berechnung) anzugeben.
- 6.6.7 Rechnungen mit Positionen, die nicht vereinbarte Einheitspreise oder unkontrollierbare Mengen enthalten, gelten als nicht ordnungsgemäss abgefasst und werden zurückgewiesen.
- 6.6.8 Der Unternehmer reicht jeweils gleichzeitig zusammen mit jeder Rechnung zwingend die Bestätigung «Verzicht auf weitere Ansprüche aus bisherigen Leistungen» ein. Bei fehlenden oder nicht rechtsgültig unterzeichneten Bestätigungen wird die Rechnung zurückgewiesen.
- 6.6.9 Rechnungen des Unternehmers, welche diesen Anforderungen nicht genügen bzw. nicht direkt an den Zentralen Rechnungseingang zugestellt wurden, gelten als nicht gestellt und werden nicht bearbeitet. Die Zahlungsfrist verschiebt sich entsprechend und es sind keine Verzugszinsen geschuldet.
- 6.7 Zahlungsverkehr
- 6.7.1 Der Besteller leistet die Zahlungen ausschliesslich auf das in den Vertragsunterlagen definierte Bankkonto des Unternehmers. Änderungen der Zahlungsverbindungen sind dem Besteller unverzüglich mitzuteilen. Zahlungen auf ein anderes als das in den Vertragsunterlagen definierte Konto werden erst nach Vorlage einer durch die entsprechende Bank ausgestellten Kontobestätigung ausgeführt.
- 6.7.2 Der Besteller hat jederzeit und ohne Angabe von Gründen das Recht, vom Unternehmer die Errichtung eines speziell für das Bauvorhaben bestimmten, zweckgebundenen Projektkontos bei einer namhaften Schweizer Bank zu verlangen. Der Unternehmer verpflichtet sich, ab dem Projektkonto nur Zahlungen ausführen zu lassen, die für den Vertragsgegenstand bestimmt sind. Der Unternehmer übernimmt alle Kosten, welche die Bank für die Führung des Projektkontos erhebt. Dem Besteller ist auf Verlangen jederzeit volle Einsicht in die Transaktionen des Projektkontos zu gewähren. Der Unternehmer entbindet hierfür die Bank gegenüber dem Besteller vom Bankkundengeheimnis.
- 6.7.3 Bei einer Werkpreissumme von mehr als CHF 100'000.- hat der Besteller jederzeit und ohne Angabe von Gründen das Recht, die Zahlungen an einen unabhängigen Dritten (Treuhand) zu leisten. In diesem Fall werden alle weiteren Zahlungen auf ein entsprechendes Treuhandkonto eines vom Besteller bezeichneten Treuhänders überwiesen und daraus die berechtigten Subunternehmerforderungen bezahlt. Der Treuhänder wird vom Besteller verpflichtet, das Treuhandkonto treuhänderisch zu führen und nur Zahlungen auszuführen, die mit dem Vertragsgegenstand in direktem Zusammenhang stehen. Der Unternehmer dokumentiert den Treuhänder mit allen dazu erforderlichen Unterlagen und verpflichtet sich, ab dem Treuhandkonto nur Zahlungen ausführen zu lassen, die für den Vertragsgegenstand bestimmt sind.
- 6.7.4 Sofern der Besteller von diesem Recht auf Übertragung des Zahlungsverkehrs an einen Treuhänder Gebrauch macht, trägt der Besteller sämtliche damit verbundenen Kosten.
- 6.8 Schlussrechnung
- 6.8.1 Die Schlussrechnung, begleitet von den notwendigen Gewährleistungsgarantien, ist dem Besteller bei der Abnahme gemäss Ziff. 9 hiernach auszuhändigen, spätestens jedoch 30 Tage danach. Nach Ablauf dieser Frist schuldet der Unternehmer ohne weitere Mahnung eine Konventionalstrafe von CHF 3'000.- pro Woche Verspätung. Eine unvollständig eingereichte und/oder nicht prüffähige Schlussrechnung wird zurückgewiesen und als verspätet eingereicht behandelt.
- 6.8.2 Der Besteller hat die Schlussrechnung (vollständig und prüffähig) binnen 90 Tagen nach Zustellung zu prüfen und dem Unternehmer den Prüfbescheid bekannt zu geben.
- 6.8.3 Die Auszahlung des Schlussrechnungsbetrages erfolgt innert einer Zahlungsfrist von 45 Tagen ab beidseitig anerkannter Schlussrechnung, frühestens jedoch fünf Monate nach Vollendung der vertraglichen Arbeiten, unter der Voraussetzung (kumulative Bedingungen), dass
- die Schlussabrechnung vom Unternehmer rechtsgültig unterzeichnet wurde,
 - die Mängel, die bei der gemeinsamen Prüfung des Werks festgestellt wurden, behoben wurden,
 - der Unternehmer die vertraglich vereinbarten Sicherheiten für die gesamte Gewährleistungsdauer beigebracht hat,
 - sämtliche notwendigen Unterlagen vorliegen, wie insbesondere Unterlagen betreffend Wartungs- und Unterhaltsvorschriften, Prüfberichte, Revisionspläne sowie des durch den Unternehmer unterzeichneten Qualitätssicherungsblattes des Bestellers.
- 6.8.4 Ist eine der hiervor definierten Voraussetzungen nicht gegeben, ist der Besteller jederzeit berechtigt, angemessene Rückbehalte auf eine fällige Schlussrechnung zu tätigen. Auf dem zurückbehaltenen Betrag entsteht kein Zinsanspruch.
- 6.9 Zahlungsverzug des Bestellers und Verzugszins
- 6.9.1 Selbst wenn der Besteller in Zahlungsverzug gerät oder einen zusätzlichen Rückbehalt vornimmt, ist der Unternehmer nicht berechtigt, seine Arbeit oder andere Vertragsleistungen einzustellen bzw. zu unterbrechen oder vom Vertrag zurückzutreten. Art. 37 Abs. 1 und Art. 190 SIA-Norm 118 sowie Art. 82 OR werden, soweit sie von dieser Bestimmung abweichen, wegbedungen.
- 6.9.2 Der Verzugszins beträgt 2.00% p.a.

Visum

7 Prüf-, Anzeige- und sonstige Pflichten des Unternehmers während der Realisierungsphase

7.1 Meldung von Gefahren

Der Unternehmer verpflichtet sich, dem Besteller sämtliche Verhältnisse, die eine gehörige oder rechtzeitige Ausführung des Werkes gefährden, ohne Verzug anzuzeigen, auch wenn es seine Arbeitsgattung nicht betrifft.

7.2 Prüfung der Arbeitsausführung der Vorunternehmer

7.2.1 Der Unternehmer hat vor Arbeitsbeginn insbesondere zu prüfen, ob die von Vorunternehmern überlassenen Arbeiten seine Werkausführung in irgendeiner Weise beeinträchtigen.

7.2.2 Macht der Unternehmer vor seinem Arbeitsbeginn bezüglich der Arbeiten der Vorunternehmer keine konkreten und berechtigten Vorbehalte, so kann er sich später in Bezug auf seine Haftung nicht auf die mangelhafte Arbeit eines Vorunternehmers berufen. Prüfung und allfällige Vorbehalte hat der Unternehmer so früh wie möglich, in der Regel im Zuge seiner Arbeitsvorbereitung vorzunehmen, damit eine eventuelle Nachbesserung des Vorunternehmers noch vor seinem terminierten Arbeitsbeginn erfolgen kann.

7.3 Schutz der eigenen Werkteile, Baustoffe und Werkzeuge

Der Unternehmer verpflichtet sich, unabhängig vom Bestehen einer Baustellenbewachung und/oder einer Zutrittskontrolle, seine Werkteile sowie die von ihm verwendeten Baustoffe bis zur Abnahme gemäss Ziff. 9 hiernach in angemessener Weise gegen Beschädigung, Zerstörung und Diebstahl zu schützen. Dies gilt auch für Werkteile und Baustoffe, welche bereits bestimmungsgemäss in das Gesamtbauwerk eingebaut wurden. Der Besteller übernimmt bis zur Abnahme gemäss Ziff. 9 hiernach keine Haftung für Beschädigung, Zerstörung oder Diebstahl. Dasselbe gilt auch mit Bezug auf Arbeitsgeräte, Werkzeuge und sonstige Gegenstände des Unternehmers.

8 Planungsunterlagen

8.1 Zustellung der Pläne

Der Unternehmer hat die für die Bauausführung benötigten Pläne selbst rechtzeitig bei der Bauleitung anzufordern.

8.2 Genehmigung der Pläne

Der Unternehmer liefert – soweit eine gehörige Leistungserbringung der betreffenden Arbeitsgattung dies erfordert – eigene Ausführungs- und Montagepläne, Spezialpläne, Studien und Werkzeichnungen, Stücklisten etc. unentgeltlich. Er hat dem jeweiligen Planer die Konstruktionsschnittpläne in einer einwandfreien Detaillierung und einem den Anforderungen entsprechenden Massstab zur Kontrolle einzureichen. Die Pläne werden danach durch den Planer kontrolliert und durch den Besteller zur Fabrikation freigegeben. Der notwendige Zeitaufwand ist bei der Terminplanung zu berücksichtigen.

8.3 Haftung

Die Freigabe von Plänen oder sonstigen Unterlagen (z.B. «Gut zur Ausführung») durch den Besteller entbindet den Unternehmer nicht von der Verantwortung für die Korrektheit und Vollständigkeit der gemäss Ziff. 8.2 hiervoor genehmigten Pläne. Auch ist mit der Planfreigabe durch den Besteller ausdrücklich keine Zustimmung zu allfällig vom Leistungsbeschrieb abweichendem Material oder einer von den Vertragsplänen abweichenden Ausführung verbunden.

9 Abnahme

9.1 Zeitpunkt der Abnahme

9.1.1 Die Abnahme erfolgt nach vollständiger Fertigstellung aller Arbeiten und gleichzeitig mit der Abnahme des gesamten Bauwerkes durch den Bauherrn. Dies gilt auch bei früherer Benützung oder Inbetriebnahme der Werkteile durch den Besteller oder dessen Auftraggeber. Das Datum der Abnahme entspricht somit dem Datum der Abnahme des gesamten Bauwerkes durch den Bauherrn. Sollten indes – entgegen diesem Grundsatz – mit Zustimmung des Bestellers einzelne (exponierte) Werkteile bereits vor der Abnahme des gesamten Bauwerkes ausdrücklich formell abgenommen werden (z.B. Küchen, Fenster), so zeitigt diese Abnahme die üblichen Wirkungen nach Art. 157 ff. SIA-Norm 118, wobei aber die Rüge- und Verjährungsfristen in jedem Fall erst mit der Abnahme des gesamten Bauwerkes durch den Bauherrn zu laufen beginnen (vgl. Ziff. 11.2 hiernach).

9.1.2 Behördlich vorgeschriebene Abnahmen sind in jedem Fall vor der Abnahme der vertraglichen Leistungen durch den Unternehmer durchführen zu lassen und entsprechende Bescheinigungen der Abnahmestellen sind vor der formellen Abnahme durch den Bauherrn dem Besteller zu übergeben.

9.2 Gegenstand der Abnahme

9.2.1 Gegenstand der Abnahme bildet das vollendete Gesamtwerk des Bauherrn. In sich geschlossene Werkteile können nur separat abgenommen werden, falls dies im Werkvertrag vereinbart worden ist oder der Bauherr seine schriftliche Zustimmung dazu gibt.

9.2.2 Für Teile des Bauwerkes, die später nicht mehr oder nur noch schwer zugänglich sind, ist zwingend eine gemeinsame Prüfung (Sichtabnahme) mit Protokoll vorzunehmen. Der Unternehmer hat den Besteller dazu aufzubieten. Unterbleibt die Prüfung, so haftet der Unternehmer dem Besteller für allenfalls daraus entstandenen Schaden.

Visum

- 9.2.3 Die Prüfung gemäss Ziff. 9.2.2 hiervor sowie sonstige, nicht ausdrücklich als formelle Abnahmen i.S.v. Art. 157 ff. SIA-Norm 118 bezeichnete Teilabnahmen einzelner Gewerke oder Gewerkeile stellen keine Abnahmen im Sinne von Ziff. 9.2.1 dar.

10 Gewährleistung / Mängelbehebung

10.1 Haftung für Mängel

- 10.1.1 Der Unternehmer haftet in Abweichung von Art. 163 Abs. 1 SIA-Norm 118 vollumfänglich auch für Mängel, welche der Besteller bei der gemeinsamen Prüfung (Abnahme) erkannt, aber nicht geltend gemacht hat, sowie für Mängel, die bei der gemeinsamen Prüfung offensichtlich waren. Für erkannte Mängel, die ein allfälliges Prüfprotokoll nicht aufführt, und für Mängel, die bei der gemeinsamen Prüfung offensichtlich waren, jedoch nicht geltend gemacht wurden, wird in Abweichung von Art. 163 Abs. 2 SIA-Norm 118 kein stillschweigender Verzicht vermutet.

- 10.1.2 Der Unternehmer haftet in Abweichung von Art. 166 Abs. 4 SIA-Norm 118 vollumfänglich auch für Mängel, die auf Fehler in allen dem Unternehmer vom Besteller zur Verfügung gestellten Planunterlagen und sonstigen Dokumenten zurückzuführen sind.

10.2 Gewährleistung und Wartungsvertrag

Wird die Gewährleistung des Unternehmers für einzelne Gewerke an das Bestehen eines Wartungs-/Servicevertrags geknüpft, so besteht seine Gewährleistungsverpflichtung auch dann uneingeschränkt, wenn die Wartung durch einen von der Bauherrschaft bestimmten Drittunternehmer durchgeführt wird.

10.3 Nachbesserungsrecht und Ersatzvornahme

- 10.3.1 Dem Unternehmer steht ein einmaliges Nachbesserungsrecht gemäss Art. 169 Abs. 1 SIA-Norm 118 zu.

- 10.3.2 Gelingt es dem Unternehmer nicht, einen Mangel durch Nachbesserung zu beheben, ist der Besteller berechtigt, ohne weitere Anzeige und ohne richterliche Ermächtigung die Beseitigung der Mängel durch Dritte auf Kosten des Unternehmers ausführen zu lassen und/oder von seinen übrigen Mängelrechten gemäss Art. 169 ff. SIA-Norm 118 Gebrauch zu machen. Dieses Recht des Bestellers gilt auch in Bezug auf Arbeitsfehler bzw. Vertragsabweichungen oder andere Unzulänglichkeiten, die während der Bauausführung entdeckt werden.

- 10.3.3 Dringende Nachbesserungsarbeiten hat der Unternehmer unverzüglich nach Aufforderung auszuführen; diese Regelung gilt auch für Mängel, die im Zuge der Nachfolgearbeiten oder sonst wie während der Bauausführung entdeckt werden.

- 10.3.4 Die Kosten der Nachbesserung sind vollumfänglich vom Unternehmer zu tragen. In Ergänzung zu Art. 170 Abs. 1 SIA-Norm 118 zählen dazu neben den Kosten für die eigentliche Mängelbeseitigung auch sämtliche damit zusammenhängenden Begleit- und Folgekosten, wie etwa für Vorbereitungs- und Wiederherstellungsarbeiten sowie Kosten für Material, Geräte, Gerüste, Hebe- und sonstige Hilfsmittel.

11 Rüge- und Verjährungsfristen

11.1 Erstreckung der Rüge- und Verjährungsfristen

- 11.1.1 Die Rügefrist gemäss Art. 172 SIA-Norm 118 sowie die Verjährungsfrist für Mängelrechte des Bestellers gemäss Art. 180 Abs. 1 SIA-Norm 118 werden auf fünf Jahre und drei Monate verlängert.

- 11.1.2 Für Flachdacharbeiten, für sämtliche Arbeiten an der Gebäudehülle (inkl. Fenster, Sonnenschutzvorrichtungen) sowie für die Wasserdichtigkeit der Untergeschosse beträgt sowohl die Rüge- als auch die Verjährungsfrist zehn Jahre und drei Monate.

- 11.1.3 Für Rechte aus Mängeln, die der Unternehmer absichtlich verschwiegen hat, beträgt die Verjährungsfrist zehn Jahre und drei Monate.

- 11.1.4 Anderslautende Normen des SIA oder von Fachverbänden werden wegbedungen.

11.2 Einheitlicher Beginn der Rüge- und Verjährungsfristen

Die Rüge- und Verjährungsfristen für die Mängelrechte des Bestellers gemäss Ziff. 11.1 hiervor beginnen mit der gültigen Abnahme des gesamten Bauwerks zuhanden des Bauherrn (nach Massgabe von Ziff. 9.1 hiervor) zu laufen, soweit in den Vertragsunterlagen nicht ausdrücklich anders geregelt.

12 Sicherheitsleistungen des Unternehmers

12.1 Erfüllungsgarantie

- 12.1.1 Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Besteller bei Vertragsunterzeichnung eine abstrakte Garantie gemäss Art. 111 OR, abrufbar auf erstes Verlangen, einer erstklassigen Schweizer Bank oder einer erstklassigen Schweizer Versicherungsgesellschaft zu übergeben, wonach sich der Garant unwiderruflich und unter Verzicht auf jegliche Einwendungen oder Einreden verpflichtet, für die richtige und vollständige Erfüllung der vom Unternehmer eingegangenen Verpflichtungen zu haften. Der Wortlaut der geschuldeten Garantieerklärung richtet sich ausschliesslich nach der vom Besteller zur Verfügung gestellten Textvorlage.

Visum

- 12.1.2 Mit der Erfüllungsgarantie müssen sämtliche Verpflichtungen des Unternehmers aus dem Werkvertrag (z.B. Rückerstattung von zu viel bezahlten Abschlagszahlungen, Mängel, Kosten von Ersatzvornahmen durch den Besteller, Preismininderungen, Mangelfolgeschäden, Schäden aus Verzug, Konventionalstrafen, Ablösung oder Sicherstellung allfälliger Bauhandwerkerpfandrechte, Folgen eines vorzeitigen Vertragsrücktritts usw.) sichergestellt werden.
- 12.1.3 Die Garantiesumme bestimmt sich prozentual auf Basis des Nettowerkpreises (inkl. MwSt.). Bei Bestellungsänderungen schuldet der Unternehmer dem Besteller eine angepasste Erfüllungsgarantie, welche dem neuen Nettowerkpreis unter Berücksichtigung sämtlicher Nachträge (inkl. MwSt.) entspricht. Die Garantie ist dem Besteller unaufgefordert mit dem Nachtrag, spätestens jedoch zehn Kalendertage nach Unterzeichnung des Nachtrags zuzustellen. Wird vom Unternehmer keine nach dieser Bestimmung angepasste Gewährleistungsgarantie beigebracht, ist der Besteller berechtigt, bis zum Vorliegen einer korrekten Garantie keine weiteren Akontozahlungen mehr zu leisten.
- 12.1.4 Die Erfüllungsgarantie hat bis fünf Monate nach Vollendung des Gesamtbauwerks bzw. nach Übergabe an den Bauherrn zu dauern. Führen Bauverzögerungen zu einer späteren Vollendung des Gesamtbauwerks bzw. Übergabe an den Bauherrn, so hat der Unternehmer die Erfüllungsgarantie entsprechend zu verlängern, und zwar unbesehen des Umstandes, wer die Terminverschiebungen zu verantworten hat.
- 12.1.5 Die Erfüllungsgarantie ist zusätzlich zu den Rückbehalten (z.B. gemäss Art. 149 ff. SIA-Norm 118) und anderen Sicherstellungen geschuldet.
- 12.2 Anzahlungsgarantie / Vorauszahlungsgarantie
- 12.2.1 Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Besteller vor dessen Leistung einer Anzahlung/Vorauszahlung eine abstrakte Garantie gemäss Art. 111 OR, abrufbar auf erstes Verlangen, einer erstklassigen Schweizer Bank oder einer erstklassigen Schweizer Versicherungsgesellschaft zu übergeben, wonach sich der Garant unwiderruflich und unter Verzicht auf jegliche Einwendungen oder Einreden verpflichtet, für die richtige und vollständige Erfüllung der vom Unternehmer eingegangenen Verpflichtungen zu haften. Der Wortlaut der geschuldeten Garantieerklärung richtet sich ausschliesslich nach der vom Besteller zur Verfügung gestellten Textvorlage.
- 12.2.2 Die Garantiesumme hat der Höhe der Anzahlung/Vorauszahlung zu entsprechen.
- 12.2.3 Die Garantie hat mindestens bis zum Nachweis der vollständigen Erbringung der betreffenden Leistung durch den Unternehmer sowie dem Nachweis der vollständigen Bezahlung der allfällig vom Unternehmer dafür beigezogenen Subunternehmer und/oder Lieferanten zu dauern. Bei Materialanteilen gilt die Leistung erst als erbracht, wenn das betreffende Material vollständig in das Bauwerk eingebaut ist. Die Erbringung der genannten Nachweise obliegt dem Unternehmer. Der Besteller hat Anspruch auf Verlängerung, sollte die Garantiedauer den besagten Anforderungen nicht genügen.
- 12.3 Gewährleistungsgarantie / Werkgarantie
- 12.3.1 Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Besteller spätestens im Zeitpunkt der Abnahme des gesamten Bauwerks durch den Bauherrn (nach Massgabe von Ziff. 9.1 hiervor) eine Gewährleistungssicherheit in Form einer abstrakten Garantie gemäss Art. 111 OR, abrufbar auf erstes Verlangen, einer erstklassigen Schweizer Bank oder einer erstklassigen Schweizer Versicherungsgesellschaft zu übergeben, wonach sich der Garant unwiderruflich und unter Verzicht auf jegliche Einwendungen oder Einreden verpflichtet, für die richtige und vollständige Erfüllung der vom Unternehmer eingegangenen Gewährleistungsverpflichtung zu haften. Der Wortlaut der geschuldeten Garantieerklärung richtet sich ausschliesslich nach der vom Besteller zur Verfügung gestellten Textvorlage.
- 12.3.2 Mit der Gewährleistungs-/Werkgarantie müssen sämtliche Ansprüche des Bestellers gegenüber dem Unternehmer in Bezug auf dessen Haftung für offene und verdeckte Mängel (inkl. allfällig daraus resultierender Schäden) der ausgeführten Leistungen sichergestellt werden.
- 12.3.3 Der Haftungsbetrag des Garanten bemisst sich nach der Totalsumme (inkl. Mehrwertsteuer) der vom Besteller für das gesamte Werk des Unternehmers zu leistenden Vergütungen jeder Art. Er beläuft sich auf 10% dieser Summe bis zum Betrag von CHF 500'000.-, für den CHF 500'000.- übersteigenden Teil beträgt er 5%. Artikel 181 Abs. 2 SIA-Norm 118 wird wegbedungen.
- 12.3.4 Die Laufzeit der Gewährleistungs-/Werkgarantie beträgt analog der Verjährungsfrist für Mängelrechte gemäss Ziff. 11 hiervor fünf Jahre und drei Monate, für Flachdacharbeiten wie auch für sämtliche Arbeiten an der Gebäudehülle (inkl. Fenster) zehn Jahre und drei Monate, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Abnahme des gesamten Bauwerks durch den Bauherrn.

13 Bauhandwerkerpfandrecht

13.1 Grundsatz

Bevor der Unternehmer beim zuständigen Gericht die provisorische Vormerkung eines Bauhandwerkerpfandrechtes verlangt, hat er dem Besteller zwingend Gelegenheit zu geben, für die in Frage stehende Forderung anderweitig (z.B. Bankgarantie, Bürgschaft) Sicherheit zu leisten. Unterlässt der Unternehmer dies, hat er sämtliche Gerichts- und Parteikosten zu übernehmen – und dies unabhängig vom Verfahrensausgang.

Visum

13.2 Hinreichende Sicherheit

Der Unternehmer anerkennt eine unwiderrufliche Bankgarantie einer Schweizer Bank, ausgestellt auf erste Aufforderung, die nebst der angeblichen Kapitalforderung ebenfalls den Zins gemäss Ziff. 6.9.2 hiervor für zehn Jahre abdeckt, als hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839. Abs. 3 ZGB. Die Zahlungsgarantie darf die bankenüblichen Bedingungen enthalten, insbesondere (aber nicht nur) eine Befristung von mindestens zwölf Monaten für die Einreichung der Forderungsklage gegen den Besteller (Eingabe Schlichtungsgesuch reicht nicht), gerechnet ab rechtskräftiger gerichtlicher Bestätigung des Rechts auf definitive Sicherstellung durch diese Zahlungsgarantie.

13.3 Pflicht zur Weiterüberbindung

Der Unternehmer ist verpflichtet, sämtliche Verpflichtungen aus dieser Ziff. 13 den von ihm beigezogenen Subunternehmern zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung auf die weitere Vertragspartnerkette. Bei Verletzung der genannten Pflichten schuldet der Unternehmer dem Besteller nebst Schadenersatz eine Konventionalstrafe von 10% der Vertragssumme, mindestens aber CHF 3'000.-, höchstens CHF 30'000.- je Fall.

14 **Verpfändung und Forderungsabtretung**

14.1 Zessions- und Verpfändungsverbot

Abtretungen und Verpfändungen von Unternehmernguthaben an Dritte sind unzulässig und entfalten für den Besteller keine Rechtswirkung.

14.2 Globalzession

Das Zessions- und das Verpfändungsverbot gilt auch im Falle einer Globalzession zwischen dem Unternehmer und einem Dritten (Bank, Factoring-Unternehmung, etc.), welche allenfalls auch schon vor Unterzeichnung des Werkvertrages abgeschlossen worden ist. Für den Besteller entfaltet eine solche Globalzession keine Rechtswirkung.

15 **Qualität und Qualitätsmanagement**

15.1 Stand der Technik / Normen

Der Unternehmer hat seine Leistung jeweils gemäss dem aktuellen Stand der Technik, den aktuell massgebenden Normen, Richtlinien und Empfehlungen von Fachstellen und Verbänden zu erbringen.

15.2 Qualitätssicherungsverfahren

Für das Qualitätssicherungsverfahren ist die Normenreihe ISO 9000 massgebend. Der Unternehmer hat dem Besteller auf Verlangen die für das vorliegende Bauwerk angewendete Qualitätssicherung darzulegen und diese soweit nötig gemäss den Weisungen des Bestellers zu ergänzen.

16 **Subunternehmer**

16.1 Grundsatz

16.1.1 Dem Unternehmer ist es grundsätzlich untersagt, für die Erfüllung seiner Leistungen Drittunternehmer beizuziehen. Die teilweise oder ganze Weitergabe des Auftrages an einen Subunternehmer oder die nachträgliche Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist nur mit vorgängiger schriftlicher Genehmigung/Zustimmung des Bestellers zulässig.

16.1.2 Der Unternehmer hat Kenntnis von der per 15.07.2013 in Kraft getretenen revidierten Entsendegesetzgebung (SR 823.20; SR 823.201), welche dem Erstunternehmer eine solidarische Haftbarkeit für die Einhaltung der minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen durch den Folgeunternehmer auferlegt. Vor diesem Hintergrund hat der Unternehmer nicht nur selbst die betreffenden gesetzlichen Vorschriften (vgl. insb. auch Ziff. 22 hiernach) einzuhalten, sondern auch sicherzustellen, dass allfällige mit Genehmigung des Bestellers beigezogene Subunternehmer und/oder Lieferanten alle gesetzlichen Mindestvorgaben einhalten.

16.1.3 Der Unternehmer verpflichtet sich, dem Besteller bzw. einem projektspezifisch beauftragten Dritten (wie bspw. WORKcontrol) jederzeit auf dessen erste Aufforderung hin sämtliche Informationen und Dokumente betreffend Einhaltung der gesetzlichen Minimalvorschriften offen zu legen, sowohl für sich selbst als auch für solche Informationen und Dokumente seiner Subunternehmer bzw. auf Verlangen des Bestellers, sich auf eigene Kosten auf der Datenbank von WORKcontrol Suisse AG oder eines anderen durch den Besteller vorgegebenen Anbieters zu registrieren sowie die verlangten Dokumente und Angaben wahrheitsgemäss abzugeben bzw. einzureichen. Der Unternehmer verpflichtet sich, den Besteller vollumfänglich schadlos zu halten und von allfälligen behördlichen/gerichtlichen Verfahren freizustellen, welche sich aus einer Verletzung der vorgenannten und ihnen zu Grunde liegenden gesetzlichen Vorschriften ergeben.

16.1.4 Sämtliche Arbeitnehmende des Unternehmers sowie der von diesem beigezogenen Subunternehmen/Lieferanten müssen sich jederzeit auf Verlangen des Bestellers bzw. seiner Vertreter/Beauftragten ausweisen können (gültige ID, gültige Aufenthaltbewilligung).

16.1.5 Der Unternehmer ist verpflichtet, sämtliche Verpflichtungen aus dieser Ziff. 16.1 den von ihm beigezogenen Subunternehmern zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung auf die weitere Vertragspartnerkette.

Visum

- 16.1.6 Bei Verletzung der Genehmigungspflicht betreffend Bezug Subunternehmer (Ziff. 16.1.1 hiervor) oder der gesetzlichen Mindestvorschriften (Ziff. 16.1.2 hiervor) schuldet der Unternehmer dem Besteller eine Konventionalstrafe in der Höhe von 10% der Vertragssumme, mindestens aber CHF 3'000.-, höchstens CHF 30'000.- je Fall, wobei weiterer Schadenersatz ausdrücklich vorbehalten bleibt.
- 16.2 Offenlegungspflicht
Der Unternehmer ist auf Verlangen des Bestellers verpflichtet, die gesamte Subunternehmer- und Lieferantenkette sowie sämtliche Leistungs- und Materialanteile der betreffenden Lieferanten, Subunternehmer, Sub-Subunternehmer etc. jederzeit offen zu legen sowie den Besteller darüber vollständig und wahrheitsgetreu zu dokumentieren. Der Besteller hat das Recht, in seinem Ermessen Zahlungen zurückzustellen, wenn der Unternehmer dieser Offenlegungspflicht nicht innert der ihm vom Besteller gesetzten, angemessenen Frist nachkommt.
- 16.3 Selbständiger Anspruch des Bestellers
Im Vertrag mit einem allfälligen Subunternehmer und/oder Lieferanten hat der Unternehmer eine Klausel aufzunehmen, wonach die vertragliche Leistung gegenüber dem Besteller zu erbringen sei und diesem ein eigener Anspruch gegenüber dem Subunternehmer zustehe (Art. 112 Abs. 2 OR). Der Unternehmer bleibt dem Besteller gegenüber aber auch im Falle der Zustimmung verantwortlich und verpflichtet.
- 16.4 Bezahlung des Subunternehmers
Wird ein Subunternehmer bzw. Lieferant beigezogen, erfolgt die Bezahlung des Unternehmers grundsätzlich erst nach Vorliegen eines schriftlichen Belegs, welcher die vollständige Bezahlung des Subunternehmers/Lieferanten beweist. Legt der Unternehmer diesen Beleg nicht innert angesetzter Frist vor oder verweigert der Subunternehmer/Lieferant die Leistung, weil er vom Unternehmer für seine Leistungen nicht bezahlt worden sei, kann der Besteller den Subunternehmer/Lieferanten mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer auch direkt bezahlen. Der Unternehmer schuldet dem Besteller pro Direktzahlung eine Umtriebsgebühr von CHF 300.-. Zahlungen an den Unternehmer können in jedem Fall von einer schriftlichen Erklärung der Subunternehmer bzw. der Lieferanten abhängig gemacht werden, dass sie für ihre Ansprüche vollständig entschädigt sind.
- 16.5 Bauhandwerkerpfandrecht
- 16.5.1 Wird ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten eines Subunternehmers oder Lieferanten vorläufig oder definitiv im Grundbuch eingetragen, so ist der Unternehmer verpflichtet, innert fünf Arbeitstagen ab Mitteilung dieses Grundbucheintrages hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Ziff. 3 ZGB zu leisten, damit das Bauhandwerkerpfandrecht wieder gelöscht wird. Der Besteller kann jederzeit verlangen (also bspw. bereits bei Androhung eines Bauhandwerkerpfandrechts durch einen Subunternehmer), dass der Unternehmer als Sicherheit für diese Verpflichtung eine Garantie in einem vom Besteller zu bestimmenden, dem Auftrag angemessenen Betrag leistet (dies zusätzlich zur allenfalls bereits geleisteten Erfüllungssicherheit). Sollte der Unternehmer dieser Pflicht nicht rechtzeitig und/oder nicht in hinreichendem Umfang nachkommen, ist der Besteller ermächtigt, selbst eine hinreichende Sicherheit zu stellen, unter voller Schadloshaltung durch den Unternehmer.
- 16.5.2 Der Unternehmer hat den Besteller für sämtliche im Zusammenhang mit der provisorischen oder definitiven Eintragung entstehenden Kosten und Aufwände vollumfänglich schadlos zu halten. Zu ersetzen sind insbesondere Gerichts- und Grundbuchkosten, die Anwaltskosten des Bestellers sowie sämtliche mit dem Verfahren in Zusammenhang stehende Kosten und Aufwände des Bauherrn.
- 17 Arbeitsgemeinschaften**
- 17.1 Solidarische Haftung
Schliesst der Besteller mit Arbeitsgemeinschaften Werkverträge ab, so haftet ihm gegenüber jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft solidarisch und unbeschränkt für sämtliche Vertragspflichten und zwar unabhängig von der internen Organisation der Arbeitsgemeinschaft. Diese Verpflichtung bleibt bestehen, auch wenn die Arbeitsgemeinschaft aus irgendwelchen Gründen aufgelöst wird.
- 17.2 Rechte des Bestellers
Der Besteller seinerseits ist berechtigt, seinen vertraglichen Obliegenheiten und Verpflichtungen nach freier Wahl gegenüber irgendeinem Mitglied der Arbeitsgemeinschaft mit befreiender Wirkung gegenüber der Gesamtheit der Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft nachzukommen.
- 18 Schäden durch unbekannte Verursacher**
- 18.1 Gemeinsame Schadenersatzpflicht
Entsteht an einem Bauwerk, an dem mehrere Unternehmer tätig sind, ein Schaden und kann dessen Verursacher nicht festgestellt werden, so haben die zur Zeit des Schadensauftritts am Bauwerk tätigen Unternehmer gemeinsam den Schaden gemäss Art. 31 Abs. 1 SIA-Norm 118 zu tragen. Vorbehalten bleibt der Fall, dass eine vom Besteller abgeschlossene Versicherung den Schaden vollumfänglich deckt.
- 18.2 Entlastungsbeweis
- 18.2.1 Der Unternehmer kann sich von dieser Haftung nur dann befreien, wenn er dem Besteller nachweisen kann, wer den Schaden verursacht hat. Art. 31 Abs. 2 SIA-Norm 118 wird wegbedungen.

Visum

18.3 Abrechnung

Der Besteller besorgt die Rechnungsstellung. Der Besteller kann die entsprechenden Anteile an den Kosten direkt bei den Rechnungen des Unternehmers in Abzug bringen. Dem Besteller steht es frei, den Kostenanteil ohne Verrechnung direkt bei den Unternehmern einzufordern.

19 **Weisungen von Drittpersonen**

Weisungen irgendwelcher Drittpersonen gegenüber dem Unternehmer darf dieser nicht befolgen. Der Unternehmer ist jedoch verpflichtet, den Besteller über solche versuchten Weisungen durch Drittpersonen sofort zu informieren.

20 **Vorzeitige Vertragsauflösung**

20.1 Konkurs des Unternehmers

Wird über den Unternehmer der Konkurs eröffnet oder ein Nachlassverfahren eingeleitet, so hat der Besteller das Recht, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

20.2 Zweifel an Solvenz des Unternehmers

20.2.1 Hegt der Besteller an der Solvenz des Unternehmers berechnete Zweifel, so kann er vom Unternehmer eine Sicherstellung für die vollumfängliche Erfüllung der vertraglichen Pflichten des Unternehmers in Form einer Bank- oder Versicherungsgarantie verlangen. Die Garantie hat dem Werkpreis der noch nicht fertiggestellten Arbeiten sowie einem Zuschlag für allenfalls auftretende Mängel im Umfang von 10 % des Werkpreises zu entsprechen und muss eine Gültigkeit bis ein Jahr nach der Abnahme des gesamten Bauwerks durch den Bauherrn aufweisen. Die Garantie ist zusätzlich zu den Rückhalten (z.B. gemäss Art. 149 ff. SIA-Norm 118) und anderen Sicherstellungen geschuldet.

20.2.2 Berechtig ist der Zweifel an der Solvenz des Unternehmers, wenn dem Besteller gesicherte Informationen vorliegen, die einen derartigen Zweifel nahelegen. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn der Unternehmer unbestrittene Schulden erheblich verspätet bezahlt hat.

20.2.3 Kann der Unternehmer die vom Besteller geforderte Garantie nicht innert fünf Arbeitstagen vorlegen, ist der Besteller berechtigt, den Vertrag unverzüglich aufzulösen.

20.3 Aus wichtigem Grund

Der Besteller ist ferner berechtigt, den Werkvertrag aus einem wichtigen Grund, den der Unternehmer zu vertreten hat und der die Weiterführung des Vertragsverhältnisses für den Besteller unzumutbar macht, vorzeitig fristlos aufzulösen. Ein wichtiger Grund im Sinne dieser Bestimmung liegt insbesondere vor,

- a) wenn der Unternehmer wiederholt oder in schwerwiegender Weise gegen vertragliche Bestimmungen verstösst, seine vertraglichen Verpflichtungen dauerhaft vernachlässigt oder schriftliche sowie mündliche Vereinbarungen oder Zusicherungen hinsichtlich Termine, Personaleinsatz auf der Baustelle oder Projektorganisation nicht einhält.
- b) wenn der Unternehmer im Rahmen des Vertrags erlassene Anordnungen des Bestellers oder seiner Hilfspersonen (insb. Fachbauleitung) wiederholt missachtet oder sich weigert, während der Ausführung auftretende Mängel umgehend zu beheben und das Resultat mangelhafter Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;
- c) wenn der Unternehmer die Ausführung seiner Arbeiten schuldhaft verzögert. Dies ist im Sinne einer unwiderlegbaren Vermutung stets dann der Fall,
 - wenn der Unternehmer nicht innerhalb von zehn Kalendertagen nach vertraglich vorgesehenem Termin mit der Ausführung der Arbeiten beginnt;
 - wenn der Unternehmer die Fortsetzung der Arbeiten ohne triftigen Grund oder Einwilligung des Bestellers für länger als zehn Kalendertage unterbricht;
 - wenn Nachfolge- oder Nebenunternehmer durch die Verspätung des Unternehmers in ihrer vertragskonformen Leistungserbringung behindert oder erheblich beeinträchtigt werden;
 - wenn sich der Unternehmer über mehrere Wochen gegenüber dem Bauprogramm oder sonst einem vereinbarten Terminprogramm erheblich im Rückstand befindet; oder
 - wenn mündlich oder schriftlich zugesicherte Termine vom Unternehmer wiederholt nicht eingehalten werden.
- d) wenn der Unternehmer in Verletzung von Ziff. 16.1.1 hiervor den Auftrag ohne die vorgängige schriftliche Zustimmung des Bestellers ganz oder teilweise an einen Dritten weitergibt oder dem Besteller die gesamte Subunternehmer- bzw. Lieferkette auf erste Aufforderung nicht oder nicht korrekt/vollständig offenlegt.
- e) bei einem Verstoss des Unternehmers bzw. seiner Vertragspartner gegen vertragliche Bestimmungen und gesetzliche Vorschriften gemäss Ziff. 22 hiernach betreffend Compliance, Ethik, Arbeitssicherheit, Arbeitnehmerschutz, Umweltschutz etc.

In den Fällen von a) bis d) hat der Auflösungserklärung eine schriftliche Mahnung mit Einräumung einer Frist von mindestens zehn Kalendertagen zur Beseitigung des wichtigen Auflösungsgrundes bzw. des vertragswidrigen Zustands vorauszugehen.

Visum

20.4 Folgen der vorzeitigen Vertragsauflösung

Im Falle einer vorzeitigen Vertragsauflösung aus einem der vorstehend genannten Gründe (Ziff. 20.1 bis 20.3) hat der Unternehmer nur Anspruch auf die Vergütung der von ihm bis zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung nachweislich bereits vertragsgemäss erbrachten Leistungen, wobei der Besteller gegebenenfalls den Rückbehalt gemäss Ziff. 6.8.4 hiervor vornehmen kann. Es besteht weder ein Vergütungsanspruch für noch nicht erbrachte Leistungen noch ein Anspruch auf irgendwelche Schadloshaltung. Der Besteller hat seinerseits Anspruch auf einen pauschalierten Schadenersatz in der Höhe von 3% des Werkpreises sowie Ersatz des darüberhinausgehenden nachgewiesenen Schadens, der ihm aus der vorzeitigen Beendigung des Vertrags entsteht (positives Vertragsinteresse). Zusätzliche Schadenersatzansprüche aus der Verletzung von vertraglichen Pflichten bleiben vorbehalten. Ebenfalls ist der Besteller zur Rückforderung von Akontozahlungen berechtigt, falls er nachweisen kann, dass die Akontozahlungen den Wert der geleisteten Arbeiten übersteigen.

20.5 Jederzeitiges Kündigungsrecht

20.5.1 Unabhängig vom Vorliegen eines Auflösungsgrundes gemäss Ziff. 20.1 bis 20.3 hiervor kann der Besteller jederzeit gegen volle Schadloshaltung des Unternehmers vom Vertrag zurücktreten bzw. diesen vorzeitig auflösen (Art. 377 OR). Die Rücktritts- bzw. Auflösungserklärung ist nur in schriftlicher Form gültig. Die Vergütung des Unternehmers bestimmt sich nach den bereits vertragskonform ausgeführten Arbeiten einschliesslich Auslagen (Additionsmethode). Art. 184 Abs. 2 der SIA-Norm 118 wird wegbedungen.

20.5.2 Tritt der Besteller vom Vertrag zurück, weil sein Werkvertrag mit dem Bauherrn aufgelöst wurde, so besteht ein Anspruch auf Schadloshaltung des Unternehmers nur, soweit und nachdem der Besteller seinerseits vom Bauherrn schadlos gehalten wurde.

20.6 Kaufoptionen für Material

Im Falle einer vorzeitigen Vertragsauflösung ist der Besteller in jedem Fall jederzeit berechtigt, allfälliges beim Unternehmer bereits zur Vertragserfüllung vorhandenes Material zu dem vom Unternehmer beim Lieferanten bezahlten Preis zu erwerben bzw. allfälliges sich bereits auf der Baustelle befindliches Material einzubehalten und den vom Unternehmer beim Lieferanten bezahlten Preis auf seinen Schadenersatzanspruch anzurechnen. Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Besteller die von seinen Lieferanten verrechneten Preise offenzulegen. Lässt sich der Erwerbspreis nicht feststellen, so gilt der markt- bzw. handelsübliche Preis.

21 Versicherungen und Auskunftspflicht über den Versicherungsschutz

21.1 Bauwesenversicherung

Der Besteller schliesst eine Bauwesenversicherung ab. Die Kosten werden den Unternehmern anteilmässig am Abrechnungsbetrag abgezogen.

21.2 Bauplatzversicherung (Globalhaftpflicht-/Projektversicherung)

21.2.1 Der Besteller kann für ein Projekt eine Bauplatzversicherung (Globalhaftpflicht-/Projektversicherung) abschliessen, welche die Berufshaftpflichtversicherung des Planers und die Betriebshaftpflicht des Unternehmers abdeckt. Die diesbezüglichen Kosten werden dem Planer bzw. dem Unternehmer weiterbelastet und bei jeder Zahlung in Abzug gebracht. Dasselbe gilt im (ausnahmsweisen) Fall einer Exzedentversicherung, welche die Berufshaftpflichtversicherung des Planers und die Betriebshaftpflicht des Unternehmers nur für einen überschüssenden Teil abdeckt.

21.2.2 Die jeweilige Garantiesumme für Personen- und Sachschäden (mindestens CHF 10 Mio.) und für Bauten- und Vermögensschäden (mindestens CHF 5 Mio.) richtet sich nach Art des Projektes, dessen Lage und der Gefährdung. Der Bauherr bzw. der Besteller bestimmt die jeweiligen Garantiesummen. Die jeweiligen Selbstbehalte (maximal CHF 5'000.- für Personen-/Sachschäden resp. CHF 5'000.- zuzüglich 20 % vom Rest des Schadens maximal CHF 50'000.-) bestimmt ebenfalls der Bauherr bzw. der Besteller.

21.2.3 Der Unternehmer trägt im Schadenfall den jeweiligen Selbstbehalt und nicht gedeckte/nicht versicherbare Leistungen und Kosten. Dem Besteller steht das Recht zu, diesen Selbstbehalt direkt mit Zahlungen an den Unternehmer zu verrechnen.

21.2.4 Der Bauherr bzw. der Besteller ist frei in der Wahl des Versicherers; er bemüht sich um möglichst wirtschaftlich vorteilhafte Konditionen.

21.2.5 Dem Unternehmer wird empfohlen, die Versicherungsgesellschaft, bei der seine Berufshaftpflicht- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung etabliert ist, zu informieren, damit keine Doppeldeckung vorliegt.

21.3 Sicherstellung der Gewährleistung / Baugarantiever sicherung

21.3.1 Der Besteller kann eine kollektive Baugarantiever sicherung für alle Unternehmer abschliessen. Er ist frei in der Wahl der Versicherungsgesellschaft.

21.3.2 Der Besteller legt den diesfalls anwendbaren Prämiensatz dem Unternehmer offen. Die Minimalprämie beträgt pro Garantie bzw. pro Unternehmer CHF 100.- (zuzgl. 5% eidg. Stempelabgabe). Änderungen/Anpassungen der Versicherungskonditionen bleiben jederzeit vorbehalten.

Visum

- 21.3.3 Kommt der garantispflichtige Unternehmer aus irgendwelchen Gründen seiner Mängelgewährleistungspflicht nicht nach und muss der Besteller die Baugarantieversicherung in Anspruch nehmen, tritt der Besteller seine Ansprüche gegenüber dem garantispflichtigen Unternehmer an die betreffende Versicherung ab. Der Unternehmer hat alle Aufwendungen an Kapital, Zinsen und Kosten zurückzuerstatten, welche die Versicherung aus ihrer Garantieleistung erbringen muss, ausgenommen die Kosten ihres eigenen Vermittlungsversuches. Der Versicherung kommt eine direkte Regressmöglichkeit auf den Unternehmer bei Nichterfüllung seiner vertraglichen Mängelgewährleistungsverpflichtungen zu.
- 21.3.4 Der Versicherung bleibt vorbehalten, einzelne Unternehmer von der kollektiven Baugarantieversicherung auszuschliessen. In diesem Fall ist der Unternehmer zur folgenden Sicherstellung verpflichtet: Der Unternehmer leistet ab Datum der Abnahme gemäss Ziff. 9.1 hiavor Sicherheit für seine Haftung wegen Mängeln. Die Sicherheit besteht in einer separaten Garantie gemäss Ziff. 12.3 hiavor.

22 Sicherheit auf der Baustelle, Arbeitnehmerschutz, Umweltschutz, Compliance und Ethik (ESG)

22.1 Sicherheitsvorschriften und Sicherheitsverantwortlicher

- 22.1.1 Auf der Baustelle sind die Sicherheitsvorschriften und -regeln, insbesondere die der SUVA, der eidg. Bauarbeitenverordnung (BauAV) sowie der Sicherheitscharta für das Baugewerbe strikte einzuhalten. Der Unternehmer verpflichtet sich, alle für seine Leistungserbringung notwendigen Massnahmen zum Schutz von Personen und Sachen auf der Baustelle zu treffen. Insbesondere hat er die Baustelle durch Abschränkungen, Warntafeln, Beleuchtung, Geländer, Sturmsicherung, etc. zu sichern. Entfernte Sicherungen, Abschränkungen, Absperrungen etc. sind umgehend wiederherzurichten und zu sichern. Sämtliche Unfälle (auch Bagatellunfälle) sind umgehend proaktiv der Bauleitung zu melden. Diese hat das Recht, weitere Informationen, Sachverhaltsabklärungen, Unterlagen, etc. an- bzw. einzufordern.
- 22.1.2 Der Unternehmer hat für das vom Werkvertrag erfasste Bauprojekt einen Sicherheitsverantwortlichen zu ernennen und dem Besteller bekannt zu geben. Der Sicherheitsbeauftragte muss eine Person sein, die während der Leistungserbringung täglich vor Ort ist bzw. dort ihre Leistungen erbringt.

22.2 Arbeitnehmerschutz

- 22.2.1 Der Unternehmer verpflichtet sich, sämtliche geltenden gesetzlichen Bestimmungen betreffend den Schutz der Arbeitnehmer einzuhalten, so insbesondere die Bestimmungen des Arbeitsgesetzes und der Bauarbeitenverordnung (BauAV). Weiter bestätigt der Unternehmer und verpflichtet sich dazu, die für die Branche geltenden Gesamtarbeitsverträge (GAV) sowie allenfalls allgemeinverbindlich erklärte GAV vollumfänglich einzuhalten. Wo solche fehlen, sind die geltenden tatsächlichen orts- und berufsüblichen Arbeitsbedingungen einzuhalten. Der Unternehmer verpflichtet sich im Übrigen, die Einhaltung der vorstehenden Regeln auch bei seinen Subunternehmern durchzusetzen. Bei nachweislicher Verletzung der genannten Pflichten, schuldet der Unternehmer dem Besteller eine Konventionalstrafe von 10% der Vertragssumme, mindestens aber CHF 3'000.-, höchstens CHF 30'000.- je Fall.
- 22.2.2 Der Besteller ist berechtigt, auf der Baustelle im Zusammenhang mit der Durchsetzung der Einhaltung der Arbeitssicherheitsbestimmungen ein für sämtliche Projektbeteiligte verbindliches Bussensanktionssystem zu erlassen. Bei schweren und/oder wiederholten Verfehlungen gegen die auf der Baustelle geltenden Arbeitssicherheitsbestimmungen werden die fehlbaren Personen des Unternehmers temporär oder permanent von der Baustelle verwiesen, dies ohne Kosten-/Terminfolgen für den Besteller.

22.3 Dokumentationspflicht

Der Unternehmer verpflichtet sich zwecks Überprüfung der Einhaltung sozialer und arbeitssicherheitstechnischer Anforderungen durch die Bauherrschaft dem Besteller auf erstes Verlangen eine Bestätigung mit den entsprechenden Nachweisen abzugeben zu allfälligen der Unfall- oder anderen Versicherungen (z.B. Krankentaggeld, IV) gemeldeten Todesfällen, Unfällen, Krankheits- oder Invaliditätsfällen, welche mit der Arbeit auf Baustellen zusammenhängen.

22.4 Umweltschutz

Der Unternehmer verpflichtet sich, sämtliche einschlägigen Bestimmungen betreffend den Umweltschutz einzuhalten, insbesondere auch die Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA), die Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA), die SIA-Norm 430 «Entsorgung Bauabfälle» sowie die SIA-Norm 431 «Entwässerung Baustellen».

22.5 Compliance und Ethik

Der Unternehmer verpflichtet sich, gesetzlich definierte und/oder vertraglich vereinbarte Ethik/Compliance-Bestimmungen sowie Rechtsvorschriften

- des Wettbewerbsrechts, der Bekämpfung der Korruption/Bestechung sowie der Einflussnahme, «Vetternwirtschaft» und Geldwäscherei,
- die für die Gesundheit und Sicherheit von Personen, den Schutz von Arbeitnehmern, die Achtung der Menschenrechte und Grundfreiheiten, die Bekämpfung von Schwarzarbeit sowie das Umweltrecht gelten,

einzuhalten.

22.6 Pflicht zur Weiterüberbindung

Der Unternehmer ist verpflichtet, seinen Subunternehmern die Verpflichtungen aus den vorstehenden Bestimmungen (Ziff. 22.1 bis 22.5) weiter zu überbinden mit der Pflicht zur Weiterüberbindung auf die weitere Vertragspartnerkette.

Visum

22.7 Schadloshaltung des Bestellers

Sollte der Besteller wegen einer allfälligen Verletzung der vorstehenden Bestimmungen (Ziff. 22.1 bis 22.6) durch den Unternehmer selbst oder durch einen seiner Subunternehmer/Lieferanten in irgendeiner Form einen Schaden erleiden, hat der Unternehmer den Besteller vollumfänglich schadlos zu halten (inkl. für allfällige Vermögenseinbussen).

23 Veröffentlichungen und Vertraulichkeit

23.1 Veröffentlichungen

Veröffentlichungen jeder Art (Presseberichte, Reportagen, Inserate, Prospekte, Referenzlisten usw.), in denen das Bauobjekt namentlich oder bildlich erwähnt wird, sind nur mit vorgängiger, schriftlicher Zustimmung des Bestellers gestattet. In jedem Fall besteht die Verpflichtung, den Besteller in seiner Funktion zu benennen.

23.2 Vertraulichkeitsklausel

Der Unternehmer verpflichtet sich, keine Informationen, welche den Bau, den Besteller oder den Bauherrn betreffen, ohne Einverständnis der Projektleitung an Dritte weiterzuleiten.

24 Reklame

24.1 Reklame des Unternehmers

Dem Unternehmer und seinen allfälligen Subunternehmern und Baulieferanten ist das Anbringen und Aufstellen eigener Reklametafeln verboten. Firmen- oder Reklamebeschriftungen auf Bauteilen und/oder Arbeitsgeräten, so insbesondere auch an Fassade und Gerüst, an Apparaten usw. sind untersagt, mit Ausnahme der üblichen Marken und Typenschilder auf Apparaten (z.B. Heizkesseln, Küchenapparaten usw.). Darüberhinausgehende Reklame des Unternehmers ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Bestellers zulässig.

24.2 Reklame des Bestellers

Dem Besteller steht das Recht zu, an Bauteilen und/oder Arbeitsgeräten des Unternehmers (z.B. Kran, Gerüst, Baucontainer) Reklamen anbringen zu lassen. Allfällige Kosten, Gebühren und/oder Entschädigungen hierfür sind mit dem Werkpreis abgegolten.

25 Datenschutz

Der Besteller hält sich bei der Datenbearbeitung an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und bearbeitet Personendaten in Übereinstimmung mit den datenschutzrechtlichen Grundsätzen. Er trifft angemessene technische und organisatorische Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz der Personendaten des Unternehmers bzw. seiner Mitarbeitenden vor unberechtigtem Zugriff und Missbrauch. Die vollständige Datenschutzerklärung ist auf der Website des Bestellers publiziert und kann unter folgendem Link eingesehen werden: <https://www.eiffage.ch/datenschutz>.

Im Rahmen der Geschäftsbeziehung zwischen den Parteien muss der Unternehmer diejenigen Personendaten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und die Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind (eine gesetzliche Pflicht, dem Besteller Daten bereitzustellen, hat der Unternehmer in der Regel nicht). Ohne diese Daten wird der Besteller in der Regel nicht in der Lage sein, einen Vertrag mit dem Unternehmer (oder der Stelle oder Person, die der Unternehmer vertritt) zu schliessen oder diesen abzuwickeln.

26 Anwendbares Recht

Der Vertrag untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht, unter Ausschluss des "Wiener Kaufrechts" (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf).

27 Anerkennung der AVB

Der Unternehmer erklärt hiermit ausdrücklich, dass er die vorliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) in allen Teilen verstanden hat und damit einverstanden ist sowie sein Angebot auf deren Grundlage erstellt hat. Der Unternehmer bestätigt zudem mit seiner Unterschrift, sämtliche Pläne, Bedingungen und Vorschriften, die sich auf die vereinbarten Arbeiten beziehen und für ihn relevant sind, eingesehen zu haben und verpflichtet sich, die Leistung fachgemäss auszuführen sowie innert den festgesetzten Fristen zu vollenden. Er bekundet durch seine Unterschrift seine Fachkundigkeit und sein Einverständnis mit der vorgeplanten technischen Lösung.

Der Unternehmer

.....
Ort, Datum

.....
Rechtsgültige Unterschrift(en)
(gemäss Handelsregister oder mit Vollmacht)