

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

der SRG und ihrer Zweigniederlassungen für Bauarbeiten („SRG AGB Bauarbeiten“)

Tritt in Kraft am 1. Mai 2023

1 Der Werkvertrag im Allgemeinen

1.1 Grundbegriffe und Vorbemerkungen

- 1.1.1 Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen der SRG und ihrer Zweigniederlassungen für Bauarbeiten («**SRG AGB Bauarbeiten**») regeln Abschluss, Inhalt und Abwicklung von Werkverträgen zwischen der Schweizerischen Radio- und Fernsehgesellschaft, aller ihrer Zweigniederlassungen sowie Tochtergesellschaften («**Bestellerin**») und Unternehmern («**Unternehmer**»). Die Rechte und Pflichten der Parteien ergeben sich aus dem Werkvertrag für Bauarbeiten, inkl. Bestandteile («**Werkvertrag**»). Das vom einzelnen Unternehmer geschuldete Arbeitsergebnis wird nachstehend «**Bauwerk**» oder «**Werk**» genannt. Als «**Bauobjekt**» wird, das sich aus den einzelnen Bauwerken ergebende Gesamtbauwerk bezeichnet. «**Bauprojekt**» ist die umfassende Bezeichnung für das gesamte Bauvorhaben (z. B. wird ein Werkvertrag für den Einbau von Fenstern abgeschlossen; diese Fenster stellen das Bauwerk dar; das im Bau befindliche Gebäude, in das die Fenster eingebaut werden, stellt das Bauobjekt dar; das Bauprojekt besteht aus dem Bauobjekt, aber auch aus den anderen Projekten, die damit verbunden sind, wie z. B. Möbel, Aussenanlagen, mobile Einrichtungen ...). Die Bestellerin gemäss diesem Werkvertrag entspricht der Bauherrin gemäss Art. 2 Abs. 1 SIA 118.
- 1.1.2 Sollte sich in einem bestimmten Fall der französische oder der italienische Text der AGB SRG als offensichtlich unklar oder mehrdeutig erweisen, so hat die deutsche Fassung Vorrang, vorbehaltlich Punkt 1.2.12.
- 1.1.3 Die SRG, ihre Zweigniederlassungen und ihre Tochtergesellschaften unterstehen nicht dem öffentlichen Vergaberecht als auch nicht den Bestimmungen des GATT / WTO betreffend diesem Objekt.
- 1.1.4 Die vorliegenden «SRG AGB Bauarbeiten» gehen der SIA-Norm 118 und den gesetzlichen dispositiven Bestimmungen vor. Wo durch diese «SRG AGB Bauarbeiten» nichts bestimmt ist, kommen prioritär die SIA-Norm 118 und im Anschluss die gesetzlichen dispositiven Bestimmungen zur Anwendung. Jeder Verweis auf die Norm SIA 118 in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist als Verweis auf die Norm SIA 118/2013 zu verstehen.
- 1.1.5 Die Anwendung von allgemeinen Geschäfts- oder Vertragsbedingungen des Unternehmers, des Planners oder der Bauleitung wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

1.2 Abschluss des Werkvertrages

- 1.2.1 Der Bestellerin entstehen aus der Einladung zur Offertstellung bis zum Zeitpunkt des allfälligen Vertragsabschlusses keine Verpflichtungen. Sie schuldet dem Unternehmer insbesondere auch keine Vergütungen oder sonstige Entschädigung für die Ausarbeitung, Unterbreitung oder Anpassung von Offerten, für die Lieferung der zugehörigen Pläne, Muster, Modelle usw., oder für Besuche, Präsentationen und sonstige Vorarbeiten des Unternehmers. Die bei der Vergabe nicht berücksichtigten Anbieter können keinerlei Rechte aus der Einreichung der Offerte ableiten.
- 1.2.2 In Abänderung von Art. 3 Abs. 1 und Art. 19 SIA 118 kommt der Werkvertrag nur mit gegenseitiger Unterzeichnung der Vertragsurkunde (vgl. Ziff. 1.2.17) zu Stande. Änderungen, Ergänzungen oder Nachträge zum Werkvertrag bedürfen ebenfalls der Schriftform. Dies gilt auch für diese Klausel. Als Schriftform in diesem Sinne gelten auch auf Papier, Fax oder elektronisch signierte Erklärungen. Als Schriftform gelten eine Originalunterschrift auf Papier oder eine validierte elektronische Unterschrift (z. B. Docu-sign).
- 1.2.3 Die Bauarbeiten können schon vor Vertragsunterzeichnung durch beide Parteien mit einer, von der Bestellerin schriftlichen und speziellen Auftragserteilung, die das Unternehmen formell dazu verpflichtet, mit den Arbeiten vor der Unterzeichnung des Vertrags zu beginnen, gestartet werden.
- 1.2.4 Die folgenden Dokumente und Submissionsgrundlagen (sofern ausgefertigt) sind integrierende Bestandteile des Angebots des Unternehmers. Im Falle von Widersprüchen gilt in Abweichung von Art. 7 Abs. 2 SIA 118 die Rangordnung gemäss nachstehender Nummerierung. Besteht ein Angebotsbestandteil aus mehreren Dokumenten, gehen bei Widersprüchen Dokumente jüngerer Datums Älteren vor.
1. Text der vorgesehenen Vertragsurkunde
 2. Angebot des Unternehmers bestehend aus:
 - a) den projektspezifischen Bestimmungen
 - b) diesen vorliegenden «SRG AGB Bauarbeiten»
 - c) dem vom Unternehmer ausgefüllten Leistungsverzeichnis oder Bau- bzw. Anlagebeschreibung mit Preisen
 - d) dem Grobterminprogramm
 - e) der Bauphasenpläne
 - f) den Planbeilagen
 - g) Selbstdeklaration
 3. Dokument Sicherheit auf der Baustelle
 4. Vorschriften der energieliefernden Werke

5. Richtlinien und Weisungen der SUVA
 6. Richtlinien des SECO-Arbeitnehmerschutz
 7. Richtlinien des VKF
 8. SIA-Norm 118 / 2013, Ausgabe in Deutsch
 9. Technische Normen, Empfehlungen und Richtlinien des SIA und der weiteren im Rahmen der Schweizerischen Normenvereinigung tätigen Fachverbände, mit den erhöhten Anforderungen, soweit die einschlägigen Normen erhöhte Anforderungen als Varianten vorsehen.
 10. Übrige Normen, soweit sie in anderen Submissionsunterlagen aufgeführt sind.
 11. Das schweizerische Recht, insbesondere die gesetzlichen Vorschriften über den Werkvertrag (Art. 373 ff. OR), unter Ausschluss des „Wiener Kaufrechts“ (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge betreffend den internationalen Warenverkauf vom 11. April 1980).
- Zwingende Normen gehen in jedem Fall vor.
- 1.2.5 Der Unternehmer hat der Bestellerin auf deren Verlangen einen aktuellen Betriebsregisterauszug und/oder weitere Belege als Nachweis seiner Zahlungsfähigkeit beizubringen. Ebenfalls kann die Bestellerin dies für Subunternehmer und Lieferanten des Unternehmers verlangen.
 - 1.2.6 Die in der Ausschreibung angegebenen voraussichtlichen Mengen sind Schätzwerte und der Unternehmer erklärt, dass er die Mengenangaben und Ausmasse in den Ausschreibungsunterlagen auf Übereinstimmung mit den Plänen überprüft hat. Zur Überprüfung der Mengen liegen beim Architekten und Ingenieur Pläne auf. Nach der Vergabe der Arbeiten kann der Unternehmer, der die Schätzung nicht angefochten hat, keinerlei Ansprüche wegen ungenügender Ausmasse geltend machen und er trägt das Risiko allfälliger Abweichungen und die daraus folgenden Kosten.
 - 1.2.7 Es wird auf den Einheitspreisen kein Mehrpreis gewährt, weder für Mengen, die bei der Ausführung unter oder über den Schätzungen liegen, noch für nicht ausgeführte Arbeiten. Die angegebenen Preise sind Festpreise pro Mengeneinheit, sofern im Werkvertrag nichts anderes vereinbart ist. Positionen, die in der Ausschreibung als Block aufgelistet sind, werden in jedem Fall als absolute allgemeine Pauschale berechnet. Die Bestellerin behält sich das Recht vor, die Arbeit in mehrere Lose aufzuteilen.
 - 1.2.8 Die Materiallieferungen haben franko bis zur Einbau- und Verwendungsstelle zu erfolgen und umfassen die Verpackung und deren Entsorgung, inkl. Schützen und allfällig notwendigen Zwischenverschiebungen bis zur und auf der Baustelle und bis zum Einbau und der Abnahme.
 - 1.2.9 In Abweichung von Art. 11 SIA 118 hat die Bestellerin ohne Notwendigkeit eines besonderen Vermerkes im Werkvertrag bzw. Leistungsverzeichnis das Recht, im Umfang von maximal 30% des Vertragsvolumens auf die Erbringung einzelner vertraglich festgelegter Leistungen durch den Unternehmer zu verzichten, womit auch die Vergütung an den Unternehmer im entsprechenden Umfang entfällt. Die Bestellerin hat zudem das Recht, diese Leistungen durch einen Dritten ausführen zu lassen. Sie wird durch Ausüben dieser Option in keiner Weise dem Unternehmer ersatzpflichtig.
 - 1.2.10 Art. 15 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 SIA 118 finden keine Anwendung.
 - 1.2.11 Am Aufbau und Wortlaut der gesamten Ausschreibungsunterlagen darf der Unternehmer keine Veränderungen vornehmen. Allfällige Varianten und/oder Änderungsvorschläge sind getrennt von der Offerte zum Ausschreibungswortlaut auf separaten Unterlagen darzustellen. Der Unternehmer hat diese klar zu kennzeichnen und darauf hinzuweisen.
 - 1.2.12 Lässt der Text der Ausschreibung und/oder der Ausschreibungsunterlagen verschiedene Auslegungen zu oder stellt der Unternehmer Schwachpunkte, Mängel und Unklarheiten in den Ausschreibungsunterlagen fest, oder hat er Zweifel an bestimmten Elementen in diesen Dokumenten, so ist er verpflichtet, vor seiner schriftlichen Offerteingabe die Bestellerin bzw. die Bauleitung darauf aufmerksam zu machen. Unterlässt er dies, kann er sich daraus keine Rechte ableiten. Nachträgliche Forderungen des Unternehmers sind ausgeschlossen.
 - 1.2.13 Leistungen, welche nach Auffassung des Unternehmers in den Positionen nicht enthalten oder nicht umsetzbar sind und deshalb separat und als Zusatz zum Offertbetrag zu entschädigen sind, müssen in einer separaten Aufstellung beigelegt werden. Zu einem späteren Zeitpunkt können keine Forderungen mehr gestellt werden.
 - 1.2.14 Mit der Offerteingabe bezeugt der Unternehmer, dass ihm alle für die Kalkulation und Gestaltung des Werkpreises erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung standen. Zudem garantiert er, dass er vor Abgabe seiner Offerte alle für die Erstellung des Bauwerks, für Aushub und für Abbrüche notwendigen Abklärungen vorgenommen hat, sich über die Ortsverhältnisse der Baustelle, den Zugang, die Park- und Ablademöglichkeiten, Standorte und Möglichkeiten von Zu- und Ableitungen für Baustelleinrichtungen informiert hat, die Bedingungen der Ausschreibung und die dazugehörigen Pläne, Zeichnungen, Vorgaben und Muster geprüft hat und vollumfänglich damit einverstanden ist. Vorbehalte wegen ungenügender und/oder mangelhafter Aufklärung des Unternehmers werden ab Vertragsschluss nicht mehr anerkannt.
 - 1.2.15 Das Angebot ist während der in der Ausschreibung aufgeführten Frist für den Unternehmer verbindlich. Fehlt eine solche Frist, so bleibt der Unternehmer in Abweichung von Art. 17 SIA 118 vom Ablauf der Eingabefrist bzw. nach Einreichung seiner Offerte an während 12 Monaten an sein Angebot gebunden.

1.2.16 Will die Bestellerin ein Angebot annehmen, so teilt sie dies dem Anbietenden schriftlich mit.

1.2.17 Art. 19 Abs 2, Abs. 3 und Abs. 4 SIA 118 finden keine Anwendung.

1.2.18 Art. 20 SIA 118 findet keine Anwendung.

1.2.19 Die folgenden Dokumente und Vertragsgrundlagen (sofern ausgefertigt) sind integrierende Bestandteile des Werkvertrags. Im Falle von Widersprüchen gilt in Abweichung von Art. 21 Abs. 1 SIA 118 die Rangordnung gemäss nachstehender Nummerierung. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, gehen bei Widersprüchen Dokumente jüngerer Datums Älteren vor.

1. Beidseitig unterzeichnete Vertragsurkunde «Werkvertrag»
 2. Projektspezifische Bestimmungen
 3. Diese vorliegenden «SRG AGB Bauarbeiten»
 4. Schriftliche Mitteilung betreff Angebotsannahme
 5. Protokoll der Vergabesitzung
 6. Definitives Angebot des Unternehmers
 7. Ursprüngliches Angebot des Unternehmers
 8. Eventuelle Unternehmervarianten
 9. Leistungsverzeichnis und/oder Bau- bzw. Anlagebeschreibung
 10. Bauprogramm mit verbindlichen Zwischenterminen
 11. Zahlungsplan
 12. Pläne
 13. Dokument Sicherheit auf der Baustelle
 14. Vorschriften der energieliefernden Werke
 15. Richtlinien und Weisungen der SUVA
 16. Richtlinien des SECO betreff Arbeitnehmerschutz
 17. Richtlinien des VKF
 18. SIA-Norm 118 / 2013, Ausgabe in Deutsch
 19. Technische Normen, Empfehlungen und Richtlinien des SIA und der weiteren im Rahmen der Schweizerischen Normenvereinigung tätigen Fachverbände, mit den erhöhten Anforderungen, soweit die einschlägigen Normen erhöhte Anforderungen als Varianten vorsehen.
 20. Übrige Normen, soweit sie in andern Vertragsbestandteilen aufgeführt sind
 21. Das schweizerische Recht, insbesondere die gesetzlichen Vorschriften über den Werkvertrag (Art. 373 ff. OR), unter Ausschluss des „Wiener Kaufrechts“ (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge betreffend den internationalen Warenverkauf vom 11. April 1980).
 22. Die am Ort der Bauausführung gültigen, nicht zwingenden gesetzlichen Vorschriften
 23. Die dispositiven Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR)
- Zwingende Normen gehen in jedem Fall vor.

1.2.20 Art. 21 Abs. 2 und Abs. 3 SIA 118 finden keine Anwendung.

1.2.21 In Abweichung von Art. 22 Abs 1 und Abs. 3 SIA 118 wird der Werkvertrag nicht durch die Annahme eines Gegenangebots durch den Unternehmer rechts-

verbindlich abgeschlossen. Der Werkvertrag braucht für seine Rechtskraft ausschliesslich die Unterzeichnung beider Parteien, in Form wie in Ziff. 1.2.2 beschrieben.

1.2.22 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus Rechtsgründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

1.3 Pflichten der Vertragsparteien

1.3.1 Der Unternehmer erbringt seine Leistungen entweder als juristische Person oder als selbstständig Erwerbender und steht in keinem Angestelltenverhältnis zur Bestellerin.

1.3.2 Der Unternehmer leistet Rechtsgewähr, dass er der Bestellerin die mit einem Vertrag eingeräumten Rechte einräumen darf und kann.

1.3.3 Die von der Bestellerin im Hinblick auf die Erfüllung eines Vertrages zur Verfügung gestellten Informationen, Unterlagen, Materialien und Ausrüstungen bleiben in ihrem Eigentum und dürfen nur für die Vertragserfüllung verwendet werden. Der Unternehmer verpflichtet sich zu einer Geheimhaltung und dass seine Subunternehmer und Lieferanten diese gleiche Geheimhaltungspflicht einhalten.

1.3.4 An rechtlich nicht geschützten Ideen, Verfahren und Methoden bleiben beide Parteien nutzungs- und verfügungsberechtigt.

1.3.5 Der Unternehmer darf Ansprüche oder sonstige Rechte aus oder im Zusammenhang mit dem Werkvertrag nur mit schriftlicher Einwilligung der Bestellerin an Dritte abtreten. Die Bestellerin dagegen hat ein uneingeschränktes Abtretungsrecht.

1.3.6 Im Rahmen des Vertrags mit der SRG und/oder einer ihrer Zweigniederlassungen verpflichtet sich der Unternehmer zu folgenden Grundsätzen:

- Der Unternehmer garantiert insbesondere den Schutz der Würde und der Persönlichkeitsrechte seiner Mitarbeitenden und stellt sicher, dass gesetzeskonforme Arbeitsbedingungen herrschen und Arbeitszeiten sowie Ruhetage jederzeit eingehalten werden. Der Unternehmer stellt ein gefahrenfreies Arbeitsumfeld in Einklang mit den Gesetzen und Normen zur Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz sicher.
- Der Unternehmer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer aufgrund ihres Geschlechts weder direkt noch indirekt benachteiligt werden, namentlich nicht unter Berufung auf den Zivilstand, auf die familiäre Situation oder, bei Arbeitnehmerinnen, auf eine Schwangerschaft. Insbesondere verpflichtet er sich zur Lohnleichheit zwischen Mann und Frau.

- Der Unternehmer erklärt das Bundesgesetz über die Arbeitsvermittlung und den Personalverleih (Arbeitsvermittlungsgesetz, AVG) sowie entsprechende kantonale Gesetze einzuhalten. Bei Verletzung solcher Gesetzesvorschriften wird er gegenüber der Bestellerin schadenersatzpflichtig (als Schaden gilt auch eine Busse).
 - Der Unternehmer verpflichtet sich, den Zahlungen der Steuerverpflichtungen regelmässig nachzukommen. Er bestätigt, dass die gesetzlich verlangten Versicherungen (insbesondere Unfallversicherungen, Krankenversicherungen, Pensionsversicherungen, AHV, IV, ALV, Haftpflichtversicherungen usw. oder analoge Versicherungen in seinem Sitzstaat) in seiner alleinigen Verantwortung liegen und dass er die erforderlichen Prämien und Leistungen vollumfänglich geleistet hat. Sollte der zuständige Sozialversicherungsträger von der Bestellerin Nachzahlungen verlangen, ist die Bestellerin befugt, die nachgezahlten Sozialversicherungsbeiträge vom Unternehmer zurückzufordern.
 - Der Unternehmer ist verpflichtet, das Bundesgesetz über die in die Schweiz entsandten Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen (SR 823.20) vollumfänglich einzuhalten. Insbesondere ist er verpflichtet, die minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen einzuhalten.
 - Für Leistungen, die in der Schweiz erbracht werden, beachtet der Unternehmer die am Ort geltenden Arbeitnehmerschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen. Für Leistungen, die im Ausland erbracht werden, sorgt er für die Einhaltung der Bestimmungen, die im Ursprungsland der Leistung gelten, und in jedem Fall für die Einhaltung der UNO-Abkommen für Arbeitsrechte.
 - Der Unternehmer verpflichtet sich, insbesondere sämtliche relevanten Staatsverträge, Gesetze und Normen gegen Ausbeutung und Diskriminierung strikte einzuhalten. Er duldet weder bei sich noch seinen Vertragspartnern, unmittelbaren oder mittelbaren Zulieferern, Produzenten oder Dienstleistern irgendwelche Formen von Zwangs- oder Kinderarbeit, Schwarzarbeit, Praktiken zur Vermeidung von Steuerzahlungen, jegliche Form von Korruption, Bestechung oder Geldwäsche.
 - Der Unternehmer verpflichtet sich zur Einhaltung allfälliger Exportbeschränkungen und Importvorschriften vom Herkunfts- bis zum Erfüllungsort gemäss Vertrag. Er informiert die Bestellerin schriftlich über Exportvorschriften des Herkunftslandes.
 - Er verpflichtet sich zur Einhaltung des gesetzlichen Datenschutzes sowie allfälliger besonderer Datenschutzbestimmungen der Bestellerin.
- 1.3.7 Der Unternehmer überbindet die unter der Ziff. 1.3.6 genannten Grundsätze mit der Pflicht zur dauernden Weiterüberbindung auf seine Subunternehmer und Lieferanten. Die Bestellerin kann jederzeit Erklärungen und Dokumente einfordern, die die Einhaltung der genannten Grundsätze belegen. Zudem hat die Bestellerin jederzeit das Recht, auch Dritte (namentlich Gewerkschaften, SUVA, Arbeitsinspektorat und/oder zuständiges Gewerbeamt) aufzubieten, um das Respektieren der voranstehenden Grundsätze überprüfen zu lassen.
- 1.3.8 Bei Verletzung der der unter Ziff. 1.3.6 genannten Grundsätze (inklusive der Überbindungspflicht gegenüber beigezogenen Dritten) kann die Bestellerin vom Unternehmer eine Konventionalstrafe pro Verletzung einfordern und der Unternehmer verpflichtet sich, der Bestellerin gegebenenfalls unaufgefordert respektive auf erste Anforderung hin Einsicht in sämtliche Verfahrensakten zu geben. Der Betrag dieser Konventionalstrafe wird im Werkvertrag festgelegt.
- 1.3.9 Ebenfalls ist die Bestellerin jederzeit berechtigt bei Verletzung der unter Ziff. 1.3.6 genannten Grundsätzen das mit dem Unternehmer eingegangene Vertragsverhältnis ohne Kostenfolgen für die Bestellerin fristlos aufzulösen. Der Unternehmer hat lediglich Anspruch auf Vergütung der bis zur Vertragsauflösung erbrachten Leistungen. Er hat keinerlei Anspruch auf entgangenen Gewinn oder Schadloshaltung. Sämtliche Schadenersatz- und/oder anderen Ansprüche der Bestellerin bleiben vorbehalten. Die Kündigung hat keinen Einfluss auf den Verfall der vereinbarten Konventionalstrafen.
- 1.3.10 Der Unternehmer garantiert eine termin- und fachgerechte, in allen Teilen einwandfreie und vollständige Erbringung seiner vertraglichen Leistungen, das ordnungs- und bestimmungsgemässe Funktionieren des Bauwerkes und dessen mängelfreie Ablieferung zum vereinbarten Werkpreis. Er gewährleistet, dass das Bauwerk sowie die einzelnen Werkteile die vereinbarten Eigenschaften aufweisen, ferner diejenigen Eigenschaften, welche die Bestellerin auch ohne besondere Vereinbarung nach dem jeweiligen Stand der Technik und den anerkannten Regeln der Baukunst in guten Treuen voraussetzen darf.
- 1.3.11 Die Bauaufsicht durch die Bestellerin oder die Bauleitung enthebt den Unternehmer nicht von der Verantwortung für die sorgfältige, insbesondere fach- und vorschriftsgemässe Ausführung seiner Arbeiten noch von seiner eigenen Aufsichts- und Anzeigepflicht.
- 1.3.12 In Abweichung von Art. 25 Abs. 2 SIA 118 haben die, in Abs 1 dieses Artikels der SIA 118 erwähnten Anzeigen, in allen Fällen schriftlich zu erfolgen. Protokollierte mündliche Anzeigen genügen nicht.
- 1.3.13 In Abweichung von Art. 25 Abs. 3 SIA 118 nimmt der Unternehmer so bald als möglich, aber spätestens bis vor Beginn der Arbeiten selbstständig und auf eigene Kosten, die genauen Masse, Stückzahlen, Höhen-, Längen-, Breiten- und Flächenaufnahmen direkt am Bau und überprüft anhand der ermittelten Ergebnisse die Ausmasse, Pläne und übrigen Angaben der Ausschreibungsunterlagen, prüft namentlich

tlich die Ausführungspläne, alle baulichen Details, das Grundstück und die bestehenden Bauten, auch dann, wenn die Bestellerin ein Sachverständiger ist oder sich durch einen beigezogenen Fachmann vertreten lässt. Allfällig festgestellte Mängel bzw. Unstimmigkeiten hat er der Bauleitung unverzüglich und schriftlich mitzuteilen.

1.3.14 Der Unternehmer ist verpflichtet, sich für zivilrechtliche Risiken gegenüber Dritten zu versichern. Er hat weiter seine Arbeiten und Lieferungen bis zur Abnahme des Werks auf eigene Kosten vor jeglicher Art von Beschädigung (Witterungseinflüssen usw.) oder Diebstahl zu schützen und zu versichern. Die Bestellerin kann vom Unternehmer eine Bestätigung über den Abschluss der Police und die bezahlten Prämien einfordern.

1.3.15 In einer einheitlichen Bauplatzversicherung (auch genannt Globalhaftpflicht oder Ground-Up) gelten sämtliche von der Bestellerin beauftragten Planer, Unternehmer und Personen, die im Zusammenhang mit dem versicherten Bauvorhaben eine Tätigkeit ausüben, mitversichert. Schliesst die Bestellerin für das Bauvorhaben eine solche Bauplatzversicherung ab, werden die Kosten dem Unternehmer anteilmässig vom Werklohn abgezogen.

1.3.16 Ein Konsortium (ARGE) hat sich über eine auf das Konsortium lautende Betriebshaftpflichtversicherung auszuweisen. Besondere Bestimmungen, die sich aus den Bestimmungen der Ausschreibung ableiten, bleiben vorbehalten.

1.4 Mehrzahl von Unternehmern

1.4.1 Der Unternehmer haftet für seine Subunternehmer und/oder Unterlieferanten gemäss Art. 101 OR und wird durch Untervergabe von seiner Verantwortlichkeit für die volle vertragliche Arbeitsausführung in keiner Weise entbunden.

1.4.2 In Abweichung von Art. 29 Abs. 3 SIA 118 bedarf der Beizug eines Subunternehmers in jedem Falle einer schriftlichen Zustimmung der Bestellerin. Reine Lieferanten, welche am Bau keine Arbeiten verrichten, sind vom Zustimmungserfordernis ausgenommen.

1.4.3 Es steht der Bestellerin unabhängig von der Vertragssumme frei, dem Beizug eines Subunternehmers nur unter der Bedingung zuzustimmen, dass der Unternehmer zusätzlich und in Abänderung der bisherigen werkvertraglichen Vereinbarungen eine Erfüllungsgarantie im Sinne von Ziff. 5.3.2 zu ihren Gunsten und für einen von dieser zu bestimmenden Betrag stellt oder eine bestehende Erfüllungsgarantie um den entsprechenden Betrag erhöht wird. Die Bestellerin kann eine solche Garantie aber auch nach dem Beizug des Subunternehmers jederzeit verlangen. Die Bestellerin kann zudem fordern, dass zu Lasten des Unternehmers neu eine Konventionalstrafe in den Werkvertrag aufgenommen oder ein bereits vereinbarter Konventionalstraf-

betrag entsprechend erhöht wird.

1.4.4 Art. 29 Abs. 5 Satz 2 SIA 118 findet keine Anwendung.

1.4.5 Der Unternehmer ist verpflichtet, die Rechnungen seiner Beauftragten, Subunternehmer und Lieferanten für vertragsgemäss erbrachte Leistungen gemäss den anwendbaren Zahlungsbedingungen pünktlich zu bezahlen. Die Bestellerin kann ihre ausstehenden Zahlungen an den Unternehmer so lange zurückbehalten, bis dieser den Nachweis erbringt, dass er die fälligen Rechnungen der Subunternehmer oder Lieferanten beglichen hat.

1.4.6 Die Bestellerin hat zudem das Recht zu verlangen, dass ihr Zahlungsverkehr mit dem Unternehmer über eine Bank oder eine andere unabhängige Institution abgewickelt wird, welche als Treuhänderin beauftragt ist, um die vertragsgemässe Bezahlung der Subunternehmer und der Lieferanten für ihre geleisteten Arbeiten sicherzustellen.

1.4.7 Bei Vorliegen wichtiger Gründe (z.B. Konkursöffnung über den Unternehmer, Einstellung der Zahlungen durch den Unternehmer, Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer/Lieferanten, provisorischer oder definitiver Bauhandwerkerpfandrechteintrag (vgl. Ziff. 2.7 ff) ist die Bestellerin berechtigt, einen Subunternehmer oder einen Lieferanten des Unternehmers direkt mit befreiender Wirkung und zu Lasten des Unternehmers zu bezahlen. Einen Betrag, welcher zwischen dem Unternehmer und dessen Subunternehmer bzw. Lieferanten strittig ist und/oder welcher zur provisorischen oder definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes führte oder führen kann, darf die Bestellerin ebenfalls mit befreiender Wirkung und zu Lasten des Unternehmers auch hinterlegen. Die Bestellerin kann den so bezahlten bzw. hinterlegten Betrag der noch offenen Werkpreisforderung anrechnen. Sie hat einen Zinsanspruch von 5% p.a. auf dem hinterlegten bzw. bezahlten Betrag für die Zeit von der Zahlung bzw. Hinterlegung bis zum Zeitpunkt, in welchem eine Summe, die zumindest der Zahlung bzw. Hinterlegung entspricht, zur Zahlung an den Unternehmer fällig geworden wäre.

1.4.8 Schliesst ein Unternehmer an die Arbeit eines anderen Unternehmers an, so hat er vor Arbeitsbeginn diejenigen Kontrollmassnahmen vorzunehmen, welche für seine Arbeit gemäss den anerkannten Regeln der Baukunst erforderlich sind. Unterlässt er es, der Bauleitung, respektive der Bestellerin nicht eingehaltene Toleranzen anzuzeigen, kann er sich in Bezug auf seine Haftung nicht auf die mangelhafte Arbeit seines Vorunternehmers berufen.

1.4.9 In Abweichung von Art. 31 Abs. 1 SIA 118 haften die am Bau tätigen Unternehmer für Bauschäden, wenn der dafür verantwortliche Unternehmer nicht eruiert werden kann, nicht anteilmässig, sondern solidarisch.

1.5 Vertretung der Vertragsparteien

- 1.5.1 Gegenüber dem Unternehmer sind ausschliesslich die Bestellerin und deren Vertreter weisungsberechtigt. Beauftragte Bau-, Fachbau-, und Projektleitung vertreten die Bestellerin.
- 1.5.2 In Abweichung von Art. 33 Abs. 2 SIA 118 vertritt hingegen die beauftragte Bau- Fachbau- und Projektleitung die Bestellerin nicht bei Änderungen der Bestellung, unabhängig vom Umfang, sobald sich die Änderung auf die Kosten, die Qualität oder die Fristen auswirkt. Vorbehalten bleibt eine anderslautende Bestimmung im Vertrag oder in den Ausschreibungsbedingungen.
- 1.5.3 Zudem fallen die folgenden rechtlichen Willens- äusserungen in den ausschliesslichen Kompetenzbereich der Bestellerin:
- Änderungen am Vertrag, auch wenn es sich dabei nicht um Änderungen der Bestellungen handelt
 - Beizug von Dritten
 - Akzeptieren von Mängeln bei der Abnahme des Werks insgesamt oder Teilen des Werks, die eine Einheit bilden
 - die Genehmigung der Abnahme des Bauwerks (die Abnahme ist erst dann wirksam, wenn das Abnahmeprotokoll vom Bauherrn unterzeichnet ist)
 - Ausüben des Wahlrechts bei Mängeln
 - Das Einfordern und die Inanspruchnahme von Sicherheiten und Konventionalstrafen
 - In Abweichung Art. 154 Abs 3 SIA 118 das Anerkennen der Schlussabrechnung
- 1.5.4 Die Anerkennung der Ausmasse (vgl. Art. 142 Abs. 1 SIA 118) und die Unterzeichnung der Rapporte für Regiearbeiten (vgl. Art. 47 Abs. 2 SIA 118) durch die Bauleitung stellt eine natürliche Annahme deren Richtigkeit dar, aber keine Schuldanerkennung durch die Bestellerin.
- 1.5.5 In Fällen zeitlicher Dringlichkeit, insbesondere zur Abwendung von drohenden Schäden, ist die beauftragte Bau- oder Projektleitung ausnahmsweise ermächtigt, Aufträge für zusätzliche Arbeiten oder Änderungen im Namen der Bestellerin zu erteilen, sofern nicht binnen nützlicher Frist entsprechende Weisungen der Bestellerin eingeholt werden können. Die Aufträge sind durch die Bau-, oder Projektleitung in schriftlicher Form zu erteilen. Das Auftragsvolumen darf im Einzelfall CHF 5'000.-, sofern im Werkvertrag nichts anderes vereinbart ist, nicht übersteigen.
- 1.5.6 Anderslautende Bestimmungen des Vertrags zur Vertretung des Bestellers bleiben vorbehalten.
- 1.5.7 Art. 33 Abs. 4 SIA 118 findet keine Anwendung.

1.5.8 Wird der Unternehmer vertreten, ist er verpflichtet dies der Bestellerin schriftlich bekanntzugeben.

1.6 Streitigkeiten und Gerichtsstand

- 1.6.1 Die Beziehungen zwischen Besteller, Unternehmer oder Subunternehmer unterliegen dem Schweizerischen materiellen Recht unter Ausschluss der Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen vom 11. April 1980 über Verträge über den internationalen Warenkauf).
- 1.6.2 Der Gerichtsstand befindet sich am Ort des Bauobjekts. Die Bestellerin hat indessen auch das Recht, den Unternehmer bei jedem anderen zuständigen Gericht einzuklagen.

2 Vergütung der Leistungen des Unternehmers

2.1 Einheits-, Global- und Pauschalpreise

- 2.1.1 Als Ergänzung und Präzisierung zu Art. 38 Abs. 4 SIA 118 werden vom Unternehmer gewährte Preisnachlässe und Abzüge auf alle Rechnungen für von ihm ausgeführten Arbeiten ohne zusätzliche Vereinbarung angewandt, also auch auf zusätzliche Bestellungen, auf Arbeiten nach Ausmass und Regiearbeiten.
- 2.1.2 In Abweichung von Art. 38 Abs. 5 SIA 118 ist eine allfällige Mehrwertsteuer in sämtlichen Rechnungen (Akonto-, Regie- und Schlussrechnung) separat auszuweisen. Sie gilt immer dann als eingerechnet, wenn nichts anderes vereinbart wurde, resp. wenn sie nicht separat ausgewiesen wird.
- 2.1.3 Die Einheitspreise schliessen alle Arbeiten und Baumaterialien ein, auch wenn sie im Beschrieb nicht speziell erwähnt sind, die zu einer fertigen, fachgemässen und einwandfreien Arbeit gehören. Neben den in den SIA-Normen eingeschlossenen Arbeiten, sind in den Einheitspreisen insbesondere noch die folgenden Leistungen einzurechnen:
- Verpackungskosten und Vorbereitungsmaßnahmen für Transporte
 - Transport und Ablad von Material, Werkzeug und Maschinen bis zur Verwendungsstelle
 - Die nötigen Einrichtungen für den Schutz der Gewässer und der Umwelt
 - Alle Nebenarbeiten und alles Kleinmaterial, die/das für eine fachgerechte Arbeitsausführung notwendig sind/ist
 - Fortlaufendes Reinigen der Arbeitsplätze
 - Schützen von Bau- und Anlageteilen des Unternehmers und von Dritten
 - Löcher, Kanäle, Durchgänge und Dichtungen in Mauerwerken aus leichten Ziegeln und Zwischenwänden
 - Rücktransporte (inkl. überschüssiges Material und Abfall) sowie die Entsorgung von Abfällen und Materialrückständen

- Teilnahme an den regelmässigen Bausitzungen, Abnahmen und Inbetriebnahmen über alle Bauphasen

2.1.4 Im Pauschalpreis sind alle Leistungen enthalten, die für die Herstellung und einwandfreie Funktion des Bauwerkes, die Betriebssicherheit und zur Einhaltung gesetzlicher und behördlicher Vorschriften erforderlich sind. Dazu gehören ohne zusätzliche Vergütung ausdrücklich auch solche Leistungen, die im Leistungsverzeichnis, dem Baubeschrieb und/oder weiteren Bestandteilen des Werkvertrages nicht korrekt oder unvollständig aufgeführt sind. Diese Bestimmung gilt in Bezug auf die jeweiligen Leistungseinheiten sinngemäss auch für Einheitspreise. Dabei werden jedoch nur diejenigen Positionen vergütet, die ausdrücklich im Leistungsverzeichnis vereinbart wurden (Art. 8 Abs. 1 SIA 118).

2.1.5 Bei Global- oder Pauschalpreis-Verträgen hat der Unternehmer monatlich eine detaillierte und überprüfbare Aufstellung aller geleisteten Arbeiten zu erbringen. Erfolgte Bestellungsänderungen sind separat aufzuführen.

2.2 Regiearbeiten

2.2.1 Grundsätzlich akzeptiert die Bestellerin keine Regiearbeiten.

2.2.2 Die Bestellerin und der Unternehmer können aber anstelle einer Vergütung zu Einheits- oder Pauschalpreisen in der Vertragsurkunde oder nach Vertragsschluss bzw. während der Bauausführung für bestimmte Arbeiten vorab vereinbaren, dass sie in Regie auszuführen sind. Der im Werkvertrag für den Teil der Regiearbeiten festgelegte Betrag gilt als verbindlicher reiner Höchstpreis, der nicht überschritten werden darf

2.2.3 Die Vereinbarung von Regiearbeiten und die Festlegung der Ansätze bedürfen für ihre Gültigkeit der Schriftform. (vgl. Ziff. 1.2.2) Sämtliche Regiearbeiten dürfen nur mit vorgängiger Bestellung oder zumindest einer schriftlichen Zustimmung des Bestellers zuhanden des Unternehmers, die es der Bauleitung erlaubt, derartige Arbeiten zu bestellen, ausgeführt werden. Auch dann, wenn sie vertraglich vereinbart wurden.

2.2.4 Ohne schriftliche Zustimmung der Bestellerin kann die Bauleitung lediglich dringliche Arbeiten zur Abwehr von Gefahr oder unmittelbarem Schaden in Regie ausführen lassen, wenn die Bestellerin nicht erreichbar ist.

2.2.5 Die täglich zu erstellenden Regierapporte (Art. 47 SIA 118) sind der Bauleitung innert 5 Tagen zur Unterschrift vorzulegen. Die Bauleitung prüft die Rapporte innert Wochenfrist. Verspätet abgegebene Regierapporte und von der Bauleitung nicht unterzeichnete Regierapporte werden von der Bestellerin nicht anerkannt.

2.2.6 Die Regierapporte, die der Bauleitung zur Unterschrift vorgelegt werden, müssen namentlich folgende Angaben enthalten: (1) Datum und Rapportnummer; (2) Bauobjekt; (3) Auftraggeber; (4) Firmenname, Lokalität der Arbeiten; (5) Arbeitername, Stunden und Stundenansatz; (6) ausgeführte Arbeiten; (7) verwendetes Material; (8) Totalbetrag des Regierapportes; (9) Unterschrift Verfasser.

2.2.7 Mit Unterzeichnung der Regierapporte durch die Bauleitung wird nicht anerkannt, dass die Leistungen des Unternehmers vertragsgemäss erbracht wurden. Ebenso wenig kommt der Unterschrift der Bauleitung die Wirkung einer Vertragsergänzung bzw. eines Nachtrages oder einer Vertragsänderung zu. Für beides ist die Bauleitung in Abweichung von Art. 33 Abs. 2 SIA 118 nicht bevollmächtigt (vgl. Ziff. 1.5 ff).

2.2.8 In jedem Fall werden Regiearbeiten nur bezahlt, wenn sie von der Bestellerin schriftlich angeordnet worden sind. Verstösst der Unternehmer gegen die Formvorschriften nach Ziff. 2.2.2, und Ziff. 2.2.3 und/oder gegen die Pflicht zur fristgerechten Rapportierung und Rechnungsstellung nach Ziff. 2.2.5 und Ziff. 2.2.6, so verliert er ebenfalls den Vergütungsanspruch für Regiearbeiten.

2.2.9 In Abweichung von Art. 49 Abs. 4 und Art. 50 Abs. 1 SIA 118 ist eine allfällige Mehrwertsteuer nicht in die Regieansätze einzurechnen, sondern separat auszuweisen. Ist sie nicht separat ausgewiesen gilt sie als eingerechnet.

2.2.10 Polier- oder Vorarbeiterstunden werden nur anerkannt, sofern sie für die Ausführung der Arbeiten unerlässlich sind und von der Bauleitung angeordnet wurden. Werden statt Stunden- Tagesansätze verrechnet, berechnet sich ein Personentag mit 8 (acht) Stunden. Angebrochene Tage werden pro rata verrechnet.

2.2.11 Nacht- und Wochenendarbeit muss explizit bestellt und genehmigt sein. Das Einholen der behördlichen Bewilligungen zur Ausführung dieser Arbeiten ist Sache des Unternehmers. Die Zuschläge zu den Ansätzen für Arbeitsstunden werden offen abgerechnet. Über die in Nacht- und Wochenendarbeit geleisteten Stunden ist, regelmässig Nachweis zu erbringen und von der Bauleitung bestätigen zu lassen. Die Bestellerin schuldet keine zusätzliche Vergütung, wenn der Unternehmer aus eigenem Verschulden nachts oder an Wochenenden oder arbeiten muss.

2.2.12 Für sämtliche Regiearbeiten, auch solche die nicht im Werkvertrag definiert sind, gelten die gleichen Konditionen des Hauptauftrages, sofern keine anderweitige schriftliche Abmachung besteht.

2.2.13 Die Zahlungsfrist für die monatlichen Rechnungen für Regiearbeiten richtet sich nach Ziff. 7.3.1.

2.3 Besondere Verhältnisse

- 2.3.1 In Abweichung von Art. 58 Abs. 2 SIA 118 gelten mangelhafte Angaben zur bestehenden Bausubstanz nicht als Verschulden der Bestellerin.
- 2.3.2 Alle Kosten für Mehraufwendungen des Unternehmers in Folge ungünstiger Witterungsverhältnisse sind in den offerierten und vertraglich vereinbarten Preisen enthalten. Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer sind im Angebot einzurechnen. Der Bauherr wird den Bauunternehmer diesbezüglich nicht entschädigen.

2.4 Kostengrundlage

- 2.4.1 An dieser Stelle sind die Art. 62 und Art. 63 SIA 118 anwendbar, vorbehaltlich besonderer Bestimmungen dieser Bedingungen.

2.5 Mehr- oder Mindervergütung wegen veränderter Kostengrundlage (Teuerungsabrechnung) im Allgemeinen

- 2.5.1 Der Werkvertrag bestimmt, ob der Unternehmer Anspruch auf einen Teuerungsausgleich hat. Fehlen Angaben hierzu im Vertrag, hat der Unternehmer für seine Leistungen keinen Anspruch auf Teuerungsausgleich, auch wenn der Vertrag auf der Grundlage der Ausmasse oder Globalpreisen beruht. Wurde über die Vertragssumme eine Pauschale vereinbart, wird keine Mehrvergütung ausgerichtet.
- 2.5.2 Wird ein Teuerungsanspruch vereinbart, gelten die folgenden Bestimmungen, sofern der Werkvertrag nichts anderes vorsieht.
- 2.5.3 Ein Anspruch auf einen Teuerungsausgleich beginnt frühestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Werkvertrags. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Preise für Material-, Lohn- und Transportkosten fest. Die Basis für den Zeitpunkt in diesem Fall, der sogenannte Stichtag, ist das im Werkvertrag festgelegte Datum.
- 2.5.4 Der Unternehmer ist verpflichtet, der Bestellerin Veränderungen der Lohnkostenansätze oder Materialpreise anzuzeigen, sobald er davon Kenntnis erhält. Unterlässt der Unternehmer diese Anzeige an die Bauleitung, verliert er in Bezug auf die betroffenen Materialmengen und Löhne einen allfälligen Teuerungsanspruch.
- 2.5.5 Für die Teuerungsabrechnung gilt das Verfahren mit dem Produktionskostenindex (PKI). Hierbei gilt der zum Stichtag gemäss Werkvertrag gültige Indexstand. Generelle Aufschläge nach Prozenten, Gleitpreisformeln, Indexzahlen oder sonstige spezielle Abmachungen sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart wurden.

- 2.5.6 Für die Abrechnung von Preisänderungen auf Regearbeiten gelten die gleichen Bedingungen wie für den Hauptauftrag.

- 2.5.7 Für Teuerungsansprüche sind separate Rechnungen zu erstellen und spätestens mit der Schlussabrechnung einzureichen.

- 2.5.8 Der Unternehmer hat für seine Umtriebe mit der Teuerungsabrechnung keinen Anspruch auf einen Unkostenbeitrag.

2.6 Elemente der Teuerungsabrechnung

- 2.6.1 An dieser Stelle sind die Art. 66 und Art. 67 SIA 118 anwendbar.

2.7 Bauhandwerkerpfandrecht

- 2.7.1 Der Unternehmer garantiert, dass keine Bauhandwerkerpfandrechte im Zusammenhang mit seinem Vertrag eingetragen sind/werden. Wird ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten eines Vertragspartners des Unternehmers oder einem seiner Subunternehmer superprovisorisch, provisorisch oder definitiv im Grundbuch eingetragen, ist der Unternehmer verpflichtet, innerhalb von 10 Tagen ab Mitteilung des entsprechenden Grundbucheintrags hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu leisten und unverzüglich die Löschung des Bauhandwerkerpfandrechts zu veranlassen. Im Unterlassungsfalle haftet der Unternehmer der Bestellerin für die dieser hieraus entstehenden Schäden (inkl. Schadenersatz zufolge Doppelzahlung, entgangenen Gewinn sowie namentlich Gerichts-, Anwalts- und Grundbuchkosten, (vgl. Ziff. 6.2.9).

- 2.7.2 Wird die Garantie nicht oder nicht ausreichend vom Unternehmer geleistet, ist die Bestellerin berechtigt, die zwischen dem Unternehmer und dem Begünstigten des Bauhandwerkerpfandrechts vereinbarte Vergütung mit befreiender Wirkung und in Anrechnung auf den geschuldeten Werkpreis hiervor direkt dem Begünstigten des Bauhandwerkerpfandrechts zu zahlen. Die Bestellerin ist ebenfalls berechtigt, mit befreiender Wirkung den zwischen Unternehmer und dem Begünstigten des Bauhandwerkerpfandrechts strittigen Betrag bei einer Bank zu hinterlegen.

3 Bestellungenänderungen

3.1 Änderungsrecht der Bestellerin

- 3.1.1 Die Bestellerin hat in jedem Fall das Recht, Bestellungenänderungen, auch bei Verträgen mit Global- oder Pauschalpreisen, nach Art. 84 Abs. 1 SIA 118 auf der Basis der Vertragskonditionen (vgl. Ziff. 3.3.2) und unter Einhaltung des Formerfordernisses nach Ziff. 3.1.5 zu verlangen.

- 3.1.2 Die Bestellerin hat das Recht, auf die Ausführung eines einzelnen Werkes zu verzichten oder es durch einen Dritten ausführen zu lassen.

- 3.1.3 Ist der Unternehmer der Auffassung, eine ihm erteilte Weisung oder die ihm übergebenen, geänderten Pläne stellen eine Beststellungsänderung dar, so teilt er dies schriftlich der Bestellerin vor Inangriffnahme der Arbeiten mit.
- 3.1.4 In jedem Fall zeigt der Unternehmer der Bestellerin vor Inangriffnahme der geänderten Leistung schriftlich an, wenn die Beststellungsänderung seiner Meinung nach, eine Anpassung der Vergütung und/oder der vertraglichen Fristen zur Folge hat. Ohne Anzeige des Unternehmers bleiben die Fristen und die Vergütung unverändert. Der Unternehmer offeriert der Bestellerin vor Arbeitsbeginn die für Mehr- oder Minderkosten verursachende Arbeiten.
- 3.1.5 Sämtliche Ergänzungen und Änderungen, inkl. Beststellungsänderungen, erlangen nur Gültigkeit, sofern sie durch die Parteien schriftlich vereinbart werden (vgl. Ziff. 1.2.2). Einen schriftlichen Nachtrag in diesem Sinne bedarf es auch, wenn für einzelne Positionen Regiearbeiten mit Budget vereinbart sind und dieses Budget überschritten werden soll, unabhängig davon, ob das Budget von der Bestellerin oder vom Unternehmer aufgestellt worden ist.
- 3.1.6 Werden die Arbeiten vom Unternehmer ohne schriftliche Vereinbarung gemäss Ziff. 3.1.5 oder Genehmigung der, durch die Bestellerin ordnungsgemäss bevollmächtigten Beauftragten gemäss Ziff. 1.5.2 in Angriff genommen bzw. ausgeführt, so schuldet die Bestellerin für diese Arbeiten weder auf vertraglicher Grundlage, noch gestützt auf die Bestimmungen über die ungerechtfertigte Bereicherung (Art. 62 ff. OR), noch gestützt auf die Bestimmungen über die Geschäftsführung ohne Auftrag (Art. 419 ff. OR) keine Entschädigung.
- 3.2 Pflichten der Bestellerin**
- 3.2.1 An dieser Stelle ist Art. 85 SIA 118 anwendbar.
- 3.3 Auswirkungen der Beststellungsänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen**
- 3.3.1 Art. 86 SIA 118 findet keine Anwendung. Änderungen der Mengen in Verträgen mit Einheitspreisen haben nur dann eine Änderung der Einheitspreise zur Folge, wenn der Werkvertrag dies ausdrücklich vorsieht.
- 3.3.2 Nachtragsangebote entsprechen den im Werkvertrag festgelegten Vertragskonditionen oder Konditionen, die für die Bestellerin im Vergleich dazu vorteilhafter sind (beispielsweise im Falle eines Preiszerfalls von Materialien). Es ist maximal auf der Basis der dem Werkvertrag zugrunde liegenden Offerte zu kalkulieren. Bestehen diesbezüglich Zweifel, so darf die Bestellerin, die dem Vertrag und der Nachtragsofferte zugrunde liegenden Kalkulationen einsehen.
- 3.3.3 Die Bestellerin ist nicht verpflichtet, die vom Unternehmer offerierten Preise für die Beststellungs-

änderung anzunehmen. In Abweichung von Art. 84 Abs. 1 und Art. 87 Abs. 4 SIA 118 hat sie das Recht, solche Arbeiten an Dritte zu vergeben, ohne dass dadurch dem Unternehmer irgendwelche Schadenersatzansprüche zustehen.

3.4 Auswirkung der Beststellungsänderung bei anderen Leistungen

- 3.4.1 An dieser Stelle sind Art. 88 und 89 SIA 118 anwendbar, vorbehaltlich der Änderungen, die in den vorliegenden Allgemeinen Bedingungen vorgenommen werden (vgl. Ziff. 3.3.3).

3.5 Anpassung der Fristen

- 3.5.1 An dieser Stelle ist Art. 90 SIA 118 anwendbar.

3.6 Grundstücke und Rechte

- 3.6.1 An dieser Stelle ist Art. 91 SIA 118 anwendbar.

4 Bauausführung

4.1 Fristen

- 4.1.1 Im Werkvertrag werden die für den Unternehmer verbindlichen Termine und Fristen festgelegt, welche von diesem ohne Einschränkung einzuhalten sind. Die in der Vertragsurkunde festgelegten Termine und Fristen (inkl. für den Beginn der Arbeiten) sind als Verfalltage (Art. 102 Abs. 2 OR) zu verstehen, bei deren Nichteinhaltung der Unternehmer ohne Mahnung in Verzug gerät.
- 4.1.2 Meinungsverschiedenheiten irgendwelcher Art zwischen den Parteien, insbesondere auch betreffend der Vergütung, berechtigen den Unternehmer nicht zur Einstellung seiner Leistungen.
- 4.1.3 Die Bauleitung und die bezeichneten Beauftragten der Bestellerin sorgen für einen regulären Ablauf der Arbeiten und für das Fortschreiten des Werks, legen die Reihenfolge der Arbeiten fest und bestimmen die Zeiten, wann bestimmte Teile fertiggestellt sein müssen, um die Folgearbeiten zu ermöglichen.
- 4.1.4 Die Bauleitung und die bezeichneten Beauftragten der Bestellerin können den Fortschritt der Arbeiten beschleunigen oder verlangsamen, ohne dass der Unternehmer Anspruch auf Entschädigung gelten machen kann.
- 4.1.5 Sofern die Verhältnisse es erfordern, behält sich die Bauleitung, respektive die Bestellerin das Recht vor, die Organisation eines fortlaufenden Betriebs in zwei oder drei Schichten zu verlangen. In diesem Fall sind die im Gesamtarbeitsvertrag vorgesehenen und tatsächlich geleisteten Lohnerhöhungen dem Unternehmer nach Vorlage der Arbeitsrapporte zu vergüten, sofern das Bauprogramm vom entsprechenden Unternehmen strikte eingehalten wurde.

- 4.1.6 Der Unternehmer unternimmt nach bestem Wissen und Gewissen alles dafür, dass die Termine und Fristen eingehalten werden und zeigt sich flexibel und kooperativ mit allen anderen am Bau tätigen Personen. Der Unternehmer haftet gegenüber der Bestellerin für die Einhaltung sämtlicher Fristen und Termine.
- 4.1.7 Der Unternehmer ist gehalten, mit genügend Vorlauf zu prüfen, ob die Arbeiten vor der von ihm zu erbringenden Leistung fristgerecht und praxiskonform fertiggestellt werden.
- 4.1.8 Der Unternehmer holt zu gegebener Zeit alle für einen normalen Ablauf der Arbeiten nötigen Anweisungen ein. Er kann demnach in keinem Fall einen Mangel an Informationen oder nicht voraussehbare Schwierigkeiten geltend machen, weder um einen Verzug noch Ausführungen, die den Anweisungen der Bestellerin oder der Bauleitung entgegenlaufen, zu rechtfertigen.
- 4.1.9 Der Unternehmer ist vollumfänglich verantwortlich für die fristgerechten Materiallieferungen (Baustoffe, Hilfs- und Betriebsstoffe) und teilt der Bauleitung zum gegebenen Zeitpunkt die Fristen sowie allfällige Änderungen dieser Fristen mit. Zusätzliche Kosten für Mehraufwand wegen verspäteter Bestellungen und Verschiebung seiner eigenen Ausführungstermine werden nicht akzeptiert.
- 4.1.10 Gerät die Realisierung des Bauprojektes in Verzug oder droht dieses in Verzug zu geraten, so ist die Bestellerin berechtigt, in Absprache mit dem Unternehmer, die Termine und Fristen gemäss Werkvertrag den gegebenen Umständen anzupassen. Der Unternehmer ist für eine solche Verschiebung möglichst früh, spätestens aber bis 5 Arbeitstage im Voraus zu kontaktieren. Können sich die Parteien über die Festsetzung der neuen Termine und Fristen nicht einigen, entscheidet die Bestellerin endgültig. Die Geltendmachung von Schadenersatz oder Entschädigung durch den Unternehmer zufolge einer solchen Terminverschiebung ist ausgeschlossen. Zeigt sich, dass der Unternehmer die neuen Termine und Fristen nicht einhalten kann oder will, so hat die Bestellerin das Recht, unverzüglich und ohne finanzielle Folgen für sie vom Werkvertrag zurückzutreten und eine Ersatzvornahme durch einen Dritten zu veranlassen.
- 4.1.11 Bei Nichteinhalten der Fristen und Termine aufgrund seines Verschuldens leistet der Unternehmer Ersatz für den entstandenen Schaden und Mehraufwendungen der Planer, der Bauleitung, der Subunternehmer und sämtlich anderen involvierten Parteien.

4.2 Ausführungsunterlagen

- 4.2.1 Der Unternehmer verpflichtet sich, die Angaben in den Plänen zu prüfen und bürgt für deren Regelkonformität. Er weist die Bauleitung, respektive die Bestellerin unverzüglich und schriftlich auf Fehler und

allfällige Änderungen, die anzubringen sind, hin. Bei Unsicherheiten in der Auslegung der Pläne oder der Ausführung der Arbeiten holt der Unternehmer alle nötigen Auskünfte bei der Bauleitung vor Inangriffnahme der Arbeiten ein. Der Unternehmer ist verpflichtet, die Korrektheit der Masse vor Ort und auf den Plänen zu prüfen und der Bauleitung allfällige Fehler und Abweichungen mitzuteilen.

- 4.2.2 In Abweichung von Art. 101 Abs. 2 SIA 118 gehen weitere Studien, Pläne und Dokumente zulasten des Unternehmers, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

- 4.2.3 Schalltechnisch und bauphysikalisch relevante Installationen und Konstruktionen (z.B. Installationschächte, Vorwandelemente, Treppenlager, Wandlager etc.) sind vor Ausführung durch den Bauphysiker, Fachingenieur und/oder Bauleitung genehmigen zu lassen.

4.3 Schutz- und Fürsorgemassnahmen

- 4.3.1 In Abweichung von Art. 103 SIA 118 in Verbindung mit Art. 104 SIA 118 ist der Unternehmer allein für die Einhaltung sämtlicher ihm obliegenden Vorschriften und Gesetze über Sicherheit und Gesundheitsschutz für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (insbesondere Verordnung über die Verhütung von Betriebsunfällen und Berufskrankheiten (VUV), Vorschriften der SUVA, Bauarbeitenverordnung (BauAV)) verantwortlich. Er hält die getroffenen Massnahmen zur Gewährleistung der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes vor Baubeginn schriftlich fest (Nachweisformular).

- 4.3.2 Der Unternehmer verpflichtet sich ebenfalls, die Sicherheit und Gesundheit aller der am Bau beteiligten als auch von Drittpersonen, welche auf den Bauplatz gelangen oder sich in der Nähe der Baustelle aufhalten, sowie Gewerke, Gebäuden und Objekte im Eigentum der Bestellerin oder Dritter durch Einhaltung aller relevanter Vorschriften zu gewährleisten.

- 4.3.3 Auf der Baustelle werden gut sichtbar Notfalllisten aufgehängt. Alle Unfälle sind unverzüglich dem verantwortlichen Sicherheitsbeauftragten und der Bauleitung zu melden.

- 4.3.4 Der Brandschutz und die Fluchtwege auf der Baustelle müssen durch den Unternehmer immer gewährleistet sein.

- 4.3.5 Arbeiten mit Brandgefahr dürfen nur nach vorgängiger Absprache mit der Bauleitung durchgeführt werden. In Ergänzung zu Art. 105 SIA 118 hat der Unternehmer alle für ihn erforderlichen behördlichen Bewilligungen, zum Beispiel der Feuerpolizei, vor Inangriffnahme der Arbeiten und ohne besondere Aufforderung bei der zuständigen Amtsstelle einzuholen. Die entsprechenden Kosten sind im Werkpreis enthalten. An den betroffenen Arbeitsplätzen ist vom Unternehmer das entsprechende Schutz-

material wie Decken und Feuerlöscher bereitzuhalten.

- 4.3.6 Brandabschottungen dürfen nur nach Absprache mit der Bauleitung durchbrochen werden. Offene Brandabschottungen müssen vom Unternehmer identifiziert und gekennzeichnet werden.
- 4.3.7 Bei Arbeiten an Standorten der SRG ist der Zugang zu den Gebäuden durch die entsprechende Unternehmenseinheit geregelt und kontrolliert. Der Unternehmer ist verpflichtet, alle Bestimmungen und Weisungen der Bestellerin und der Bauleitung betreffend Zugang und Sicherheit in allen Punkten einzuhalten. Die Zufahrts- und Zugangsvorschriften sind vorgängig mit der Bauleitung zu klären und anschliessend strikte einzuhalten. Der Unternehmer verpflichtet sich zudem, dafür zu sorgen, dass Subunternehmer, Lieferanten und deren Beauftragte diese Anweisungen ebenfalls einhalten.
- 4.3.8 Der Unternehmer ist verpflichtet, sich vor Ausführung sämtlicher Grab-, Aushub- und Abbrucharbeiten oder Arbeiten, welche Schäden verursachen könnten, 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. Wenn nötig holt er auf eigene Kosten zusätzliche Informationen ein (z.B. durch Gutachten).
- 4.3.9 Art. 113 SIA 118 findet keine Anwendung.
- 4.3.10 Der Unternehmer trifft bis zur Abnahme alle erforderlichen Massnahmen zum Schutz seiner Baustoffe, seines Materials und seines Bauwerks. Er ist alleinverantwortlich für jeden Schaden oder Diebstahl, die sein Werk oder ihn persönlich treffen, und er verpflichtet sich, allfällige Schäden auf seine Kosten zu beheben. Die Bestellerin und die Bauleitung lehnen jede Haftung für allfällige Schäden am Werk des Unternehmers ab, die Arbeiter oder Arbeiten eines anderen Unternehmers verursachen. Der geschädigte Unternehmer geht direkt gegen den Verursacher vor.
- 4.3.11 Der Unternehmer haftet bei Zuwiderhandlungen vollumfänglich für sämtliche Schäden. Die Bestellerin haftet ausdrücklich nicht, wenn der Unternehmer die von ihm einzuhaltenden Schutzvorschriften verletzt.
- 4.3.12 Sollte die Bestellerin durch Dritte wegen Verletzung der gesetzlichen Vorschriften, den Vorschriften gemäss Ziff. 4.3.1 bis 4.3.10 oder der entsprechenden in der SIA 118 erwähnten Vorschriften, insbesondere unter dem Titel Schutz- und Fürsorgemassnahmen (Art. 103 ff. SIA 118) belangt werden, so steht ihr gegen den Unternehmer ein uneingeschränktes Regressrecht zu, bei welchem alle Einden oder Anfechtungen des Unternehmers ausgeschlossen sind.

4.4 Die Bauausführung im Einzelnen

- 4.4.1 Für Bauarbeiten in oder bei Produktionsgebäuden (Radio- Fernseh- und Onlineproduktion), in welchen teilweise rund um die Uhr Programme produziert und gesendet werden, sind genaue Informationen und zu berücksichtigende Hinweise den betrieblichen Bestimmungen der entsprechenden Unternehmenseinheit der SRG zu entnehmen. Der Unternehmer ist für die Einhaltung der jeweiligen Bestimmungen verantwortlich.
- 4.4.2 Lärmintensive und vibrationserzeugende Arbeiten können nur zu bestimmten Zeiten, nach speziellen Terminprogrammen und nach Absprache mit der Bauleitung, respektive der Bestellerin ausgeführt werden. Bei Arbeiten mit Staubeentwicklung, Wasseranfall oder Erschütterungen hat der Unternehmer auf seine Kosten geeignete Massnahmen zur Immissionsbegrenzung und Schadensverhinderung zu treffen. Daraus resultierende Arbeitsunterbrüche und Mehrkosten sind im Angebot des Unternehmers eingerechnet.
- 4.4.3 Der Unternehmer hat kein Recht auf das Montieren von eigenen Firmentafeln. Er beteiligt sich anteilmässig an einer gemeinsamen Reklametafel, sofern eine solche erstellt wird. Die entsprechenden Kosten werden dem Unternehmer separat in Rechnung gestellt.
- 4.4.4 Besichtigungen und Publikationen, sowie die Verwendung der Geschäftsbeziehungen zur Bestellerin oder deren Unternehmensbezeichnungen und Logos zu Werbezwecken durch den Unternehmer ist nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Bestellerin gestattet.
- 4.4.5 Der Unternehmer hat jegliche Stellungnahmen und Auskünfte an die Medien zu unterlassen. Im Falle von Anfragen durch Medienschaffende sind diese an die Bestellerin zu verweisen.
- 4.4.6 Der Unternehmer ist verpflichtet, ohne zusätzliche Entschädigung, an sämtlichen notwendigen Sitzungen, wobei die Bauleitung, respektive die Bestellerin über die Notwendigkeit entscheidet, teilzunehmen. Allfällige Auswirkungen auf die Baustelle oder das Bauwerk, einschliesslich der Kosten, die auf ein ungerechtfertigtes Fehlen zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Unternehmers.
- 4.4.7 Vor Inangriffnahme der einzelnen Arbeiten sind diese vor Ort zwischen dem Unternehmer und der Bauleitung detailliert zu besprechen.
- 4.4.8 Die Bestellerin hat das Recht, Personal, das sich auf der Baustelle ungebührlich benimmt, den Anweisungen der Bauleitung nicht Folge leistet, sich nicht an die Verhaltensregeln der Baustelle hält und/oder gegen vertragliche Bestimmungen verstösst, sofort vom Platz zu weisen. Die verwiesenen Personen sind durch den Unternehmer innert Tagesfrist durch qualifiziertes Personal zu ersetzen.

- 4.4.9 In Abweichung von Art 114 SIA 118 erstellt die Bestellerin auf eigene Kosten nur die erste Absteckung der Hauptachsen und legt das Ausgangsniveau fest. Spätere Interventionen und Kontrollen gehen zu Lasten des Unternehmers.
- 4.4.10 Es liegt in der Verantwortung des Unternehmers, sich über die Nutzung der benachbarten Grundstücke zu informieren und alle nötigen Massnahmen zu treffen, um Schaden oder Störungen des Betriebs zu vermeiden. Die zu treffenden Massnahmen, einschliesslich die Erstellung von Gutachten, einer Begrenzung der Arbeitszeiten und die Einstellung der Arbeiten, sind im vereinbarten Preis enthalten und geben weder Anspruch auf zusätzliche Vergütung noch auf Fristerstreckung.
- 4.4.11 Der Unternehmer ist verpflichtet, die nötigen Massnahmen zu treffen, um in aller Sicherheit den öffentlichen Verkehr auf den bestehenden Strassen und Wegen, den Wasserabfluss sowie den Schutz und Betrieb von Wasser,- Gas-, Strom- und Telefonleitungen sicherzustellen.
- 4.4.12 Der Unternehmer sorgt für die Einrichtung, den Unterhalt und die Instandsetzung von Standorten und Räumlichkeiten, die die Bestellerin zur Verfügung stellt, und stellt auch deren Schliessung und Bewachung sicher.
- 4.4.13 Verunreinigungen öffentlicher Strassen und der Bauzufahrt sind zu vermeiden und unverzüglich besenrein durch den Unternehmer zu reinigen. Die dazu notwendigen Aufwendungen sind im Werkpreis inbegriffen.
- 4.4.14 Nach Arbeitsende muss der Arbeitsplatz absolut sauber hinterlassen werden und die von seinen Arbeiten herführenden Abfälle (inkl. Bauschutt) sind täglich wegzuräumen und fachgemäss zu entsorgen. Unterlässt der Unternehmer dies, so ist die Bauleitung berechtigt, dies auch ohne vorherige Mitteilung auf Rechnung des Unternehmers durch einen Dritten ausführen zu lassen.
- 4.4.15 Der Unternehmer liefert nur so viel Material auf Platz, wie innert nützlicher Frist, in der Regel innert Wochenfrist, verarbeitet werden kann. Ohne Zustimmung der Bauleitung dürfen keine Lager auf der Baustelle angelegt werden. Deren allfälligen Standort bestimmt die Bauleitung. Überschüssiges Material ist spätestens nach Abschluss der Arbeiten durch den Unternehmer abzuführen.
- 4.4.16 Der Unternehmer ist für die Organisation und komplette Einrichtung seiner Baustelle verantwortlich. Die Bauleitung behält sich das Recht vor, bestimmte Einrichtungen und/oder Maschinen, die die Qualität des Bauwerks oder den regulären Fortgang der Arbeiten beeinträchtigen könnten, abzulehnen oder deren Ersatz verlangen.
- 4.4.17 Werden vom Kranbetreiber Kranzüge für andere Unternehmer ausgeführt, wird die Vergütung direkt zwischen den beiden Unternehmern vereinbart und die Abrechnung erfolgt ausserhalb des vorliegenden Werkvertrages. Der Bestellerin entstehen daraus keine Verpflichtungen.
- 4.4.18 In Abweichung von Art. 132 SIA 118 hat der Unternehmer keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung oder Fristerstreckung, falls die Stromlieferung auch länger als zwei Stunden, aus welchen Gründen auch immer, unterbrochen wird.
- 4.4.19 Der Unternehmer ist verpflichtet, in jedem Fall und nicht nur auf Verlangen, für die vorgesehenen Baustelleneinrichtungen und Zuleitungen (falls sie Gegenstand seiner Vertragsleistung sind) der Bauleitung einen Dispositionsplan einzureichen.
- 4.4.20 Die Kosten für die Zuleitung von Strom, Gas und Wasser vom provisorischen Medienanschluss bis zum eigentlichen Arbeitsort auf der Baustelle trägt der Unternehmer.
- 4.4.21 Die SRG orientiert sich nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit und verpflichtet sich zum schonenden Umgang mit der Umwelt und mit den natürlichen Ressourcen. Die Reduktion der grauen Energie, die Förderung von alternativen Energien sowie der Einsatz von einheimischen, gesundheitlich unbedenklichen Produkten und Recyclingmaterialien sind anzustreben. Diesem bauökologischen Grundsatz ist durch die Unternehmer beim Angebot und bei der Ausführung Rechnung zu tragen.
- 4.4.22 Der Unternehmer verpflichtet sich, sämtliche massgebenden Gesetze, Verfügungen und Weisungen sowie sämtliche branchenspezifischen Vorschriften und Empfehlungen zum Umweltschutz und zum Schutz des Lebens und der Gesundheit von Menschen und Tier einzuhalten.
- 4.4.23 Es sind möglichst umweltschonende und gesundheitsverträgliche Produkte und Materialien zu verwenden. Die Verwendung von umweltschädlichen und/oder gesundheitsgefährdenden Produkten und Materialien (Lösungsmittel, giftige Produkte, etc.) ist untersagt. Der Unternehmer darf solche Substanzen nur in absoluten Ausnahmefällen verwenden, wenn sie unumgänglich sind, den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und die Bestellerin dem schriftlich im Voraus zugestimmt hat. Bei Zuwiderhandlung gegen diese Bestimmung haftet der Unternehmer für alle daraus resultierenden Schäden vollumfänglich. Sollte die Bestellerin durch Dritte wegen solchen Verfehlungen belangt werden, so steht ihr gegen den entsprechenden Unternehmer ein uneingeschränktes Regressrecht zu, bei welchem alle Einreden oder Anfechtungen des Unternehmers ausgeschlossen sind.
- 4.4.24 Der Unternehmer hat Materialien und Produkte, die er einsetzen bzw. verwenden will, vorgängig durch die Bauleitung kontrollieren und genehmigen zu lassen. Materialien und Produkte, welche den aktuellen Empfehlungen der Koordinationskonferenz der Bau-

und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) und der Interessengemeinschaft privater professioneller Bauherren (IPB) nicht entsprechen, darf der Unternehmer nicht einsetzen. Er hat diese nicht konformen Materialien und Produkte auf seine Kosten durch andere Materialien und Produkte zu ersetzen, welche den genannten Empfehlungen entsprechen.

- 4.4.25 Der Unternehmer kann sich weder auf Fehler in der Beschreibung der Arbeiten noch auf Unterlassen des Architekten noch auf unzureichende Erklärungen berufen, um eine Haftung abzulehnen oder Mehrkosten geltend zu machen.
- 4.4.26 Verstösst der Unternehmer gegen Ziff. 4.4.21 bis Ziff. 4.4.25, kann die Bestellerin jederzeit auf Kosten des Unternehmers den vertrags- und gesetzmässigen Zustand durch ein Drittunternehmen herstellen lassen.

5 Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnungen

5.1 Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen

- 5.1.1 Die Erstellung der Ausmasse muss gemeinsam mit der Bauleitung erfolgen.
- 5.1.2 Bei der Vergütung zu Einheitspreisen sind ohne anderslautende Angaben im Werkvertrag ausschliesslich die tatsächlichen Mengen (Kubaturen, Flächen, Längen, Stückzahlen, etc.) gemäss den ausgeführten Arbeiten massgebend. Es werden keine Ausmasszuschläge oder anderweitige Ausmasskorrekturen gewährt.
- 5.1.3 Die Bestellerin hat das Recht, als Korrektur für allfällige Einlagen (Leitungen, Armierungseisen, Stromkabel, etc.) nach Vertragsabschluss einen Preisabzug zu machen, der maximal 10% der gemessenen Kubaturen (vgl. Ziff. 5.1.2) entspricht.

5.2 Abschlagszahlungen

- 5.2.1 Für Einheitspreis- Global- und Pauschalpreisverträge, für die kein Zahlungsplan vereinbart wurde, hat der Unternehmer Anspruch auf Abschlagszahlungen entsprechend dem Leistungswert. Dieser Wert entspricht den bis dahin erbrachten Leistungen aufgrund der massgebenden Preise unter Abzug aller früher fällig gewordener Abschlagszahlungen und eines Rückbehalts gemäss Ziff. 5.3.4.
- 5.2.2 Der Unternehmer hat seiner Rechnung eine schriftliche, detaillierte und prüfungsfähige Aufstellung der erbrachten Leistungen beizulegen.
- 5.2.3 Die Bestellerin kann verlangen, dass der Unternehmer die Rechnungsaufstellung nach Teilprojekten und nach Grundausbau (GAB), Mieterausbau (MAB) und Nutzerausbau (NUB) getrennt ausstellt. Die Mehrwertsteuer ist offen auszuweisen.

- 5.2.4 Alle Rechnungen sind gemäss im Werkvertrag definierten Vorgaben der Bauleitung innert 30 Tagen nach dem Ausmass zuzustellen. Die Bestellerin prüft die Rechnung für Abschlagszahlungen innert 30 Tagen. Die Zahlungsfrist beträgt weitere 30 Tage.
- 5.2.5 Entspricht die gestellte Rechnung nicht den Anforderungen des Bestellers, kann die Rechnung zurückgewiesen werden. Die Prüfungs- und Zahlungsfristen verschieben sich um die entsprechende Zeit.
- 5.2.6 Während der Bauausführung werden Abschlagszahlungen und Zahlungen gemäss Zahlungsplan nur fällig, sofern die Arbeiten vertragsgemäss vorschreiten und nicht mangelhaft sind.
- 5.2.7 Der Unternehmer ist nicht befugt, seine Forderungen aus dem Werkvertrag an Dritte abzutreten oder zu verpfänden (keine Zessionen).

5.3 Sicherheitsleistung des Unternehmers bis zur Abnahme

- 5.3.1 Für Vorauszahlungen der Bestellerin oder übersteigt der Gesamtwerkpreis CHF 250'000.- (exkl. MwSt) kann die Bestellerin verlangen, dass der Unternehmer der Bestellerin innert 10 Tagen nach Vertragsunterzeichnung für die richtige Erfüllung aller ihm aus dem Werkvertrag obliegenden Leistungen und Pflichten eine Erfüllungsgarantie im Original (auch genannt Ausführungsgarantie, Leistungsgarantie oder Performance Bond) gemäss Art. 111 OR, im Umfang von 10% des Werkpreises (exkl. MwSt) und mit einer Laufzeit von Baubeginn bis mindestens 12 Monate über den voraussichtlichen Fertigstellungstermin des Gewerkes hinaus übergibt. Verschiebt sich der Fertigstellungstermin, kann die Bestellerin eine entsprechende Verlängerung der Erfüllungsgarantie verlangen.
- 5.3.2 Die Erfüllungsgarantie gemäss Ziff. 5.3.1 ist in Form einer Bankgarantie von einer Schweizer Bank oder einer Schweizer Versicherungsgesellschaft auszustellen. Sie hat abstrakt, unwiderruflich und unabhängig von diesem Werkvertrag zu bestehen sowie einen Ausschluss von jeglichen Einwendungen und Einreden zu enthalten, und sie muss von der Bestellerin auf erstes Verlangen geltend gemacht werden können.
- 5.3.3 Die Kosten für die Beschaffung von Nachweisen und für die Erstellung, Anpassung oder Neuausstellung der Sicherheiten übernimmt der Unternehmer.
- 5.3.4 Der Rückbehalt für Abschlagszahlungen beträgt 10% des Leistungswerts. Bei Beträgen über CHF 500'000. exkl. MwSt. beträgt der Rückbehalt 5%, sofern im Werkvertrag nichts anderes vereinbart ist. Restforderungen bleiben bis zur Genehmigung der Schlussabrechnung stehen und werden nicht verzinst.

5.3.5 Der zurückbehaltene Betrag wird nur zur Zahlung fällig, wenn die kumulativen Voraussetzungen gemäss Ziff. 5.4.4 und die Bedingungen gemäss Ziff. 5.4.5 erfüllt sind.

5.4 Schlussabrechnung

5.4.1 In Abweichung von Art 154 Abs. 2 SIA 118 prüft die Bauleitung die Schlussabrechnung innerhalb von drei Monaten nach Abgabe durch den Unternehmer und gibt dem Unternehmer nach Zustimmung der Bestellerin unverzüglich über das Ergebnis Bescheid (vgl. Ziff. 1.5.3). Bei umfangreicheren oder besonderen Arbeiten kann der Werkvertrag eine verlängerte Prüfungsfrist festsetzen. Bei einer Nachfristansetzung bleibt Art. 155 Abs. 2 SIA 118 vorbehalten.

5.4.2 Der im Werkvertrag vereinbarte Rabatt wird auf der Gesamtschlussabrechnungssumme in Abzug gebracht.

5.4.3 Die durch die Schlussabrechnung ermittelte Forderung des Unternehmers wird mit dem Prüfungsbescheid der Bauleitung fällig und ist innert 60 Tagen zu bezahlen (Ziff. 7.3). Fällig werden auch solche Beträge, die nach dem Prüfungsbescheid noch bestritten sind, sofern sie sich nachträglich als geschuldet erweisen sollten und der Unternehmer an der Klärung der strittigen Punkte mitgewirkt hat.

5.4.4 Die Fälligkeit gemäss Ziff. 5.4.3 tritt hingegen nur ein, wenn die folgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- Abnahme des Werkes (Ziff. 6 ff);
- Leistung der Sicherheit gemäss Ziff. 6.6.2;
- Abgabe der Baudokumentation in vereinbarter Sprache gemäss Bauleitung (insbesondere bereinigte Revisionsunterlagen der Werkstattpläne, Produkteblätter, Nutzungsvereinbarungen, notwendige Testprotokolle, Bedienungs-, Unterhalts-, Wartungs- und Reinigungsanleitungen, Schulungsunterlagen für Betriebspersonal, Zusammenstellung der Materiallieferanten und Subunternehmer (mit Auftragsumfang), etc.)
- Schulung des Wartungspersonals, wenn dies üblich oder notwendig ist
- Nachweis gemäss Ziff. 5.4.5, dass alle Subunternehmer und Lieferanten für ihre Leistungen bezahlt sind.

5.4.5 Der schriftliche Nachweis, dass der Unternehmer sämtliche Forderungen seiner Subunternehmer und Lieferanten vollumfänglich getilgt hat, wird durch schriftliche Bestätigung der vollständigen Bezahlung durch die Subunternehmer und Lieferanten erbracht.

5.4.6 Liegen noch unerledigte Mängel vor, so wird der gemäss Ziff. 5.2.1 und Ziff. 5.3.4 zurückbehaltene Werklohn sodann erst nach deren vollständigen Behebung zur Zahlung fällig. Vorbehalten bleiben weitere vereinbarte Rechte für Rückbehalte (z.B.

gemäss Ziff. 2.7.2).

6 Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel

6.1 Abnahme

6.1.1 Gegenstand der Abnahme ist das fertige und vollständige Werk. In sich geschlossene Werkteile können nur separat abgenommen werden, falls dies im Werkvertrag vereinbart worden ist oder die Bestellerin hierzu seine schriftliche Zustimmung gibt.

6.1.2 Die Bestellerin kann vertraglich festlegen, dass das Datum der Abnahme des Werks für alle Unternehmer nach dem kompletten Abschluss aller Arbeiten am Bauobjekt (vgl. Ziff. 1.1) erfolgt (einschliesslich der von der Bauleitung geforderten Nacharbeiten, Reparaturen, Instandsetzungen oder Verbesserungen, für die der Unternehmer verantwortlich ist). Die Bauleitung setzt das entsprechende Datum (vgl. Ziff. 6.3.2).

6.1.3 Art. 157 Abs. 2 letzter Satz SIA 118 findet keine Anwendung.

6.1.4 Der Unternehmer hat die Vollendung des ganzen Werkes oder des in sich geschlossene Werkteils auch dann der Bauleitung schriftlich anzuzeigen, wenn die Bestellerin dieses (z.B. zum Weiterbau) in Gebrauch nimmt. Bei einer Ingebrauchnahme des Werkes, ohne ein schriftliches Abnahmeprotokoll, wird keine Abnahme fingiert.

6.1.5 In Abweichung von Art. 158 Abs. 3 SIA 118 erfolgt die Abnahme des Bauwerkes oder des in sich geschlossenen Werkteils ausschliesslich und in jedem Fall schriftlich, indem beide Parteien das Abnahmeprotokoll mit dem enthaltenen Prüfungsergebnis unterzeichnen.

6.1.6 Zeigen sich bei der gemeinsamen Prüfung wesentliche Mängel, so wird die Abnahme zurückgestellt. Als wesentlicher Mangel der Vertragsleistungen gilt auch, wenn die Beseitigung mehrerer im Einzelnen nicht wesentlicher Mängel insgesamt mehr als 10 (zehn) Arbeitstage beansprucht sowie das Vorliegen von 10 (zehn) oder mehr im Einzelnen nicht wesentlichen Mängeln.

6.1.7 Trotz Zurückstellung muss, in Abweichung von Art. 161 Abs. 1 SIA 118 das Bauwerk (oder der Werkteil) der Bestellerin zum Weiterbau oder zur Ingebrauchnahme überlassen werden. Die Bestellerin setzt dem Unternehmer ohne Versäumnis eine angemessene Frist zur Behebung der Mängel. Der Unternehmer beseitigt die Mängel innerhalb der angesetzten Frist und zeigt der Bestellerin den Abschluss der Verbesserung unverzüglich an. Darauf werden die beanstandeten Bauteile innert Monatsfrist nochmals gemeinsam geprüft. Zeigen sich keine wesentlichen Mängel gemäss Ziff. 6.1.6 mehr, so ist das Bauwerk (oder der Werkteil) mit Abschluss dieser Prüfung und eines unterzeichneten Abnahmeprotokolls abgenommen.

6.1.8 Art 163 und Art. 164 SIA 118 finden keine Anwendung.

6.2 Haftung für Mängel

6.2.1 Der Unternehmer haftet dafür, dass sein Bauwerk keine Mängel gemäss Art. 166 SIA 118 aufweist. Der Unternehmer haftet namentlich auch für Mängel, die verursacht sind durch von ihm vorgeschlagene Konstruktionen oder Ausführungsarten sowie durch seine statische Berechnung und konstruktive Bearbeitung.

6.2.2 In Abweichung von Art. 169 Abs. 1 hat die Bestellerin bei jedem Mangel (zusätzlich zum Schadenersatzrecht) jederzeit das freie Wahlrecht, ob er vom Unternehmer Beseitigung des Mangels (Nachbesserung) innerhalb angemessener Frist verlangen oder eines der anderen Mängelrechte (Minderung, Wandlung) geltend machen will.

6.2.3 Auf welche Art die Nachbesserung (Reparatur, Ersatz, Anpassungen) zu erfolgen hat, bestimmt die Bestellerin bzw. die Bauleitung mit Blick auf den Werterhalt des gesamten Werks. Die Bauleitung legt die Fristen für die Ausführung von Garantiarbeiten fest.

6.2.4 Soweit der Unternehmer Mängel innerhalb der von der Bestellerin, respektive von der Bauleitung, angesetzten Frist nicht behebt, ist die Bestellerin berechtigt, nach ihrer Wahl entweder gemäss Ziff. 6.2.5, Ziff. 6.2.6 oder Ziff. 6.2.7 vorzugehen.

6.2.5 Die Bestellerin kann entweder weiterhin auf der Verbesserung beharren, und zwar in ausdrücklicher Abweichung von Art. 169 Abs. 1 Ziff. 1 SIA 118 und von Art. 368 Abs. 2 OR, ohne Einschränkung und in jedem Fall. Die Bestellerin kann die Verbesserung statt durch den Unternehmer auch durch einen Dritten ausführen lassen oder sie selbst vornehmen, beides auf Kosten des Unternehmers.

6.2.6 Die Bestellerin kann aber auch einen dem Minderwert des Werkes entsprechenden Abzug von der Vergütung machen.

6.2.7 Schliesslich hat die Bestellerin auch das Recht, vom Vertrag zurückzutreten, und zwar in ausdrücklicher Abweichung von Art. 169 Abs. 1 Ziff. 3 SIA 118 und von Art. 368 Abs. 1 und Abs. 3 OR, ohne Einschränkung und in jedem Fall.

6.2.8 Hat sich der Unternehmer geweigert, eine Verbesserung vorzunehmen, oder scheint er hierzu nicht imstande zu sein, so stehen der Bestellerin die in Ziff. 6.2.5 bis Ziff. 6.2.7 genannten Mängelrechte schon vor Ablauf der Verbesserungsfrist zu.

6.2.9 Ist wegen eines Mangels ein Schaden entstanden (Mangelfolgeschaden), so hat die Bestellerin dafür neben und ausser den oben genannten Rechten das Recht auf Schadenersatz. Dies in Abweichung von Art. 171 Abs. 2 SIA 118 unabhängig davon, ob

den Unternehmer ein Verschulden trifft oder nicht. Sämtliche Schadenersatzansprüche der Bestellerin aus dem Werkvertrag umfassen sowohl die direkten und unmittelbaren als auch die indirekten und mittelbaren Schäden (inkl. entgangener Gewinn, Gutachter- und Anwaltskosten).

6.2.10 Stimmt das vom Unternehmer verwendete oder eingebaute Produkt oder Material oder dessen Eigenschaft und Qualität nicht mit dem Vereinbarten überein, so hat die Bestellerin ohne Einschränkungen das Recht, entweder vom Unternehmer dessen Auswechslung zu verlangen oder den Werkpreis entsprechend zu mindern.

6.3 Rügefrist

6.3.1 In Abweichung von Art. 172 SIA 118 beträgt die Rügefrist immer 5 Jahre.

6.3.2 Die Rügefrist gemäss Ziff. 6.3.1 beginnt mit der Abnahme des Werks oder mit der Abnahme des gesamten Bauobjekts (vgl. Ziff. 6.1.4). Das Datum des Beginns der Rügefrist wird durch die Bestellerin bestimmt. Die Bestellerin hat das Recht, diesen Fristbeginn einseitig zu verschieben, sofern es Verzögerungen im Ablauf des Bauprojektes gibt. Für Arbeiten, die in diesem Zeitpunkt noch nicht abgenommen werden können, beginnt der Fristenlauf mit der späteren Abnahme.

6.3.3 Während der Rügefrist gemäss Ziff. 6.3.1 kann die Bestellerin in Abweichung vom Gesetz Mängel aller Art jederzeit und nicht fristgebunden rügen (gemäss Art. 173 Abs. 1 SIA 118). Ist streitig, ob tatsächlich ein Mangel gemäss Ziff. 6.2.1 vorliegt, so obliegt die Beweislast gemäss Art. 174 Abs. 3 SIA 118 dem Unternehmer.

6.3.4 Art. 174 Abs. 1 Satz 2 findet keine Anwendung.

6.4 Rechtslage nach Ablauf der Rügefrist

6.4.1 In Abweichung von Art. 179 Abs. 2 SIA 118 kann die Bestellerin nach Ablauf der Rügefrist Mängel innert 60 Tagen seit deren Entdeckung rügen. Ist streitig, ob tatsächlich ein Mangel gemäss Ziff. 6.2.1 vorliegt, so obliegt die Beweislast in Abweichung von Art. 179 Abs. 5 dem Unternehmer.

6.4.2 Art. 178 Abs. 2 und Art. 179 Abs. 3 SIA 118 finden keine Anwendung.

6.5 Verjährung

6.5.1 In Abweichung von Art. 180 Abs. 1 SIA 118 beträgt die Verjährungsfrist für alle Ansprüche der Parteien aus oder im Zusammenhang mit dem Werkvertrag 10 Jahre für alle Arbeiten an der Gebäudehülle, der Gebäudestruktur und Abdichtungen sowie für alle anderen Arbeiten im Zusammenhang mit dem Rohbau. Sofern im Werkvertrag oder in einem zu diesen AGB nachrangigen Dokument, eine längere Frist festgehalten ist, gilt diese. Der Werkvertrag kann

insbesondere eine längere Frist als die gesetzliche Frist für Ausbaurbeiten vorsehen.

6.5.2 Die Verjährungsfrist gemäss Ziff. 6.5.1 beginnt mit der Abnahme des Werks oder mit der Abnahme des gesamten Bauobjekts (vgl. Ziff. 6.1.4). Das Datum des Beginns der Verjährungsfrist wird durch die Bestellerin bestimmt. Die Bestellerin hat das Recht, diesen Fristbeginn einseitig zu verschieben, sofern es Verzögerungen im Ablauf des Bauprojektes gibt. Für Arbeiten, die in diesem Zeitpunkt noch nicht abgenommen werden können, beginnt der Fristenlauf der Verjährungsfrist mit der späteren Abnahme.

6.5.3 Der Unternehmer haftet für sämtliche Mängel, die die Bestellerin während der Verjährungsfrist rügt. Die Bestellerin wendet die in den Ziff. 6.2.2 bis 6.2.6 beschriebenen Mängelrechte an.

6.6 Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme

6.6.1 Besteht eine Bauplatzversicherung gemäss Ziff. 1.3.15 kann diese eine Werkgarantieversicherung (Bauherren-Baugarantieversicherung) miteinschliessen. Die Versicherungsbeteiligung des Unternehmers ist Werkvertrag mit dem Abzug zur Bauplatzversicherung enthalten. Vorbehalten für die Aufrechterhaltung der Sicherheit über die ganze Gewährleistungsfrist bleibt eine (erneute) Prüfung des Unternehmers durch die Versicherungsgesellschaft. Sollte dabei die Verlängerung der Sicherheitsleistung im Rahmen der Bauplatzversicherung verweigert werden, hat der Unternehmer für die verbleibende Zeit der Gewährleistungsfrist auf eigene Kosten eine gleichwertige Sicherheit gemäss Ziff. 6.6.2 beizubringen.

6.6.2 Besteht keine Bauplatzversicherung, die eine Werkgarantieversicherung einschliesst, verpflichtet sich der Unternehmer unabhängig des Vertragsvolumens eine weitere Sicherheit von 10% des Werkpreises für seine Haftung wegen Mängeln für die gesamte Zeit der Gewährleistungsfrist gemäss Ziff. 6.3.1 und 6.3.2 zu leisten. Die Bestellerin hat nach eigener Wahl das Recht, diese Sicherheit in Form einer Solidarbürgschaft (ohne Abtretungsbeschränkung) oder wiederum in Form einer Bankgarantie gemäss Art. 111 OR (vgl. Ziff. 5.3.2), beide ausgestellt durch eine Schweizer Bank oder Schweizer Versicherungsgesellschaft, zu verlangen. Die Sicherheit ist der Bestellerin im Original im Voraus und als Bedingung der Auszahlung eines Rückbehalts gemäss Ziff. 5.2.1 zuzustellen. Sie hat abstrakt, unwiderruflich und unabhängig von diesem Werkvertrag zu bestehen sowie einen Ausschluss von jeglichen Einwendungen und Einreden zu enthalten, und sie muss von der Bestellerin auf erstes Verlangen geltend gemacht werden können.

6.6.3 Die Kosten für die Beschaffung von Nachweisen und für die Erstellung, Anpassung oder Neuausstellung der Sicherheiten übernimmt der Unternehmer.

7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug der Bestellerin.

7.1 Grundsatz

7.1.1 An dieser Stelle ist Art. 183 SIA 118 anwendbar, vorbehaltlich der folgenden Bestimmungen.

7.2 Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung

7.2.1 Solange das Werk unvollendet ist, kann die Bestellerin jederzeit vom Vertrag zurücktreten (Art. 377 OR): Die Rücktrittserklärung ist nur in schriftlicher Form gültig.

7.2.2 Tritt die Bestellerin aufgrund von Ereignissen, die ausserhalb seiner Kontrolle liegen und ihr eine Fortführung des Vertrages unzumutbar machen, oder aus wichtigen Gründen gemäss Ziff. 7.2.3, die der Unternehmer zu vertreten hat, vom Vertrag zurück, so hat der Unternehmer Anspruch auf die Vergütung der erbrachten Leistungen, soweit sie verwertbar sind und nicht durch Versicherungsleistungen gedeckt werden. Weitergehende Forderungen wie entgangener Gewinn, Schadenersatz und sonstige Schäden sind nicht geschuldet. In solchen Fällen kann der Bauherr ausserdem vom Unternehmer verlangen, dass dieser ihm die Verträge mit seinen Subunternehmern und Lieferanten abtritt.

7.2.3 Als wichtige Gründe gelten insbesondere (nicht abschliessende Aufzählung):

- der Unternehmer führt die Arbeiten trotz schriftlicher Ermahnung nicht gemäss Vertrag aus oder vernachlässigt die Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten, trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung ständig;
- der Unternehmer missachtet in schwerwiegender Weise oder in wiederholten Fällen schriftliche Anordnungen der Bestellerin, oder er weigert sich trotz schriftlicher Aufforderung, mangelhafte Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;
- der Unternehmer missachtet wiederholt vertragliche Bestimmungen bezüglich Subunternehmer oder er korrigiert einzelne Fälle solchen Fehlverhaltens trotz schriftlicher Aufforderung nicht;
- es bestehen ernsthafte Hinweise darauf, dass dem Unternehmer die Zahlungs- bzw. Handlungsunfähigkeit oder die Konkurseröffnung droht;
- der Unternehmer stellt einen Antrag auf Konkurseröffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder es wird ein Konkurs- oder Nachlassverfahren über ihn eröffnet;
- die vertragsgemässe Bauausführung wird durch einen gegen den Unternehmer ergangenen Vollstreckungsbefehl gefährdet;
- der Unternehmer tritt in einem Abkommen mit seinen Gläubigern irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;

- der Unternehmer erklärt die Liquidation seiner Firma (ausgenommen der Fall einer freiwilligen Liquidation zum Zwecke einer Reorganisation);
- der Unternehmer wird mit einer Beschlagnahme seines Vermögens konfrontiert.

7.2.4 Die Rücktrittserklärung der Bestellerin fällt dahin, falls der Unternehmer vor Ablauf der Anzeigefrist eine für die vollständige Erfüllung hinreichende Sicherheit leistet.

7.2.5 Mit dem Datum der schriftlichen Rücktrittserklärung der Bestellerin an den Unternehmer endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten des Unternehmers wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.

7.2.6 Art. 184 Abs. 2 SIA 118 findet keine Anwendung. Auch wenn die Kündigung durch den Bauherrn ohne Angabe von wichtigen Gründen erfolgt, hat der Unternehmer nur Anspruch auf die Vergütung der erbrachten Leistungen, soweit sie brauchbar sind und nicht durch Versicherungsleistungen gedeckt sind, unter Ausschluss aller zusätzlichen Vorenthaltungen wie entgangener Gewinn, Schadenersatz und sonstiger Schäden. Vorbehalten bleiben anderslautende Vertragsbestimmungen.

7.3 Zahlungsverzug der Bestellerin

7.3.1 In Abweichung von Art. 190 Abs. 1 SIA 118 leistet die Bestellerin fällige Zahlungen innerhalb von 60 Tagen, sofern nicht in der Vertragsurkunde eine andere Zahlungsfrist vereinbart ist.

Mit der Offerteingabe erklärt der Unternehmer ausdrücklich, sämtliche Offertgrundlagen und Bedingungen, inklusive den unter Ziff. 1.2.4 aufgeführten Dokumenten zu kennen und zu akzeptieren.

Er verpflichtet sich in rechtsverbindlicher Weise, sämtliche genannten Arbeiten zu übernehmen und vertragsgemäss in allen Teilen sach- und fachgerecht zu den offerierten Preisen und innerhalb der vorgeschriebenen Termine fertigzustellen.

Für die Bestellerin:

Für den Unternehmer:

Ort/Datum

Ort/Datum

Unterschrift/en

Unterschrift/en