

Ersetzt die Norm SIA 118:1977/91

Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction
Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione

Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

118

Referenznummer
SN 507118:2013 de

Gültig ab: 2013-01-01

Herausgeber
Schweizerischer Ingenieur-
und Architektenverein
Postfach, CH-8027 Zürich

Allfällige Korrekturen und Kommentare zur vorliegenden Publikation sind zu finden unter www.sia.ch/korrigenda.

Der SIA haftet nicht für Schäden, die durch die Anwendung der vorliegenden Publikation entstehen können.

2013-01 1. Auflage

INHALTSVERZEICHNIS

	Artikel		Artikel
Präambel			
Inhalt und Zweck der Norm			
Die wesentlichsten Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 1977/91			
1 Der Werkvertrag im Allgemeinen			
1 1 Grundbegriffe			
Werk	1		
Werkvertrag	2		
1 2 Abschluss des Werkvertrages			
Arten des Abschlusses	3		
Ausschreibung im Allgemeinen			
– Begriff, Arten und Verfahren	4		
– Vorbereitung	5		
– Inhalt	6		
Ausschreibungsunterlagen			
– Bestandteile und Rangordnung	7		
– Leistungsverzeichnis	8		
– Baustelleneinrichtungen, bauspezifische Massnahmen und Verpflegung	9		
– Materiallieferung	10		
– Vergabe einzelner Leistungen an Dritte	11		
– Baubeschreibung	12		
– Grundstücke, Rechte und Verpflichtungen	13		
– Zuleitungen und Ableitungen	14		
Angebot des Unternehmers			
– Im Allgemeinen	15		
– Verhältnis zu den Ausschreibungsunterlagen	16		
– Dauer der Bindung	17		
Prüfung der Angebote	18		
Annahme durch den Bauherrn	19		
Vertragsurkunde und übrige Bestandteile des Werkvertrages	20		
Rangordnung der Vertragsbestandteile	21		
Gegenangebot des Bauherrn	22		
1 3 Pflichten der Vertragsparteien			
Hauptpflichten und Haftung	23		
Treuepflicht und Urheberrecht	24		
Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers	25		
Versicherungspflicht des Unternehmers	26		
Ergänzungen und Abänderungen des Werkvertrages	27		
1 4 Mehrzahl von Unternehmern			
Arbeitsgemeinschaft (Konsortium)	28		
Subunternehmer	29		
Nebenunternehmer			
– Im Allgemeinen	30		
– Gemeinsame Schadenersatzpflicht	31		
Abwerbung von Arbeitnehmern	32		
		1 5 Vertretung der Vertragsparteien	
		Vertretung des Bauherrn durch die Bauleitung	
		– Einsetzung und Vollmacht	33
		– Aufgaben	34
		– Vertretung	35
		Vertretung des Unternehmers	36
		1 6 Streitigkeiten und Gerichtsstand	37
		2 Vergütung der Leistungen des Unternehmers	
		2 1 Einheits-, Global- und Pauschalpreise	
		Allgemeines	38
		Einheitspreis	39
		Globalpreis	40
		Pauschalpreis	41
		Vertrag mit mehreren Preisarten; Einheitspreis- und Gesamtpreisvertrag	42
		Baustelleneinrichtungen	43
		2 2 Regiearbeiten	
		Voraussetzung	
		– Vertrag oder Anordnung der Bauleitung	44
		– Regiearbeiten ohne Anordnung der Bauleitung	45
		Pflichten des Unternehmers	
		– Allgemeine Pflichten	46
		– Rapportpflicht	47
		Vergütung der Regiearbeiten	
		– Allgemeines	48
		– Ansätze im Allgemeinen	49
		– Ansätze für Arbeitsstunden und Material	50
		– Zuschläge zu Ansätzen für Arbeitsstunden	51
		– Ansätze für die Benützung der Baustelleneinrichtungen	52
		– Besondere Leistungen in Regie	53
		– Preisnachlass	54
		– Regierechnung	55
		Verabredeter Richtpreis	56
		Haftung für Regiearbeiten	57
		2 3 Besondere Verhältnisse	
		Im Allgemeinen	58
		Sonderfälle	
		– Ausserordentliche Umstände	59
		– Ungünstige Witterungsverhältnisse	60
		– Stilllegung von Baustellen aus marktwirtschaftlichen Gründen	61
		2 4 Kostengrundlage	
		Inhalt und Bedeutung	62
		Lohnkostenansätze	63
		2 5 Mehr- oder Mindervergütung wegen veränderter Kostengrundlage (Teuerungsabrechnung) im Allgemeinen	

	Artikel
	Grundsatz 64
	Verfahren 65
2 6	Elemente der Teuerungsabrechnung
	Grundlagen für die Abrechnung 66
	Teuerungsabrechnung bei Leistungen
	von Subunternehmern 67
	Teuerungsabrechnung bei Regie-
	arbeiten
	– Grundsatz 68
2 7	Bauhandwerkerpfandrecht 83
3	Bestellungsänderung
3 1	Änderungsrecht des Bauherrn 84
3 2	Pflichten des Bauherrn 85
3 3	Auswirkungen der Bestelungs-
	änderung bei Leistungen zu Einheits-
	preisen
	Veränderte Mengen 86
	Fehlen von Einheitspreisen;
	veränderte Ausführungsvoraus-
	setzungen 87
3 4	Auswirkungen der Bestelungs-
	änderung bei anderen Leistungen
	Baustelleneinrichtungen 88
	Bestellungsänderung bei Leistungen
	zu Global- oder Pauschalpreisen 89
3 5	Anpassung der Fristen 90
3 6	Grundstücke und Rechte 91
4	Bauausführung
4 1	Fristen
	Festlegung 92
	Bauprogramm 93
	Einhaltung der Fristen
	– Pflichten der Bauleitung 94
	– Pflichten des Unternehmers 95
	Fristerstreckung 96
	Haftung aus Fristüberschreitungen ... 97
	Konventionalstrafen und Prämien 98
4 2	Ausführungsunterlagen
	Weisungen 99
	Ausführungspläne und Baustofflisten 100
	Ausführungspläne des Unternehmers 101
	Eventualpositionen 102
4 3	Schutz- und Fürsorgemassnahmen
	Grundsatz 103
	Besondere Sicherheitsmassnahmen
	– Sicherheit der am Bauwerk
	Beschäftigten 104
	– Verhütung von Bränden und
	Explosionen 105
	– Sicherung der Arbeitsstellen und
	ihrer Zugänge 106
	– Besucher 107

	Artikel
	Massnahmen zu Gunsten der
	Arbeitnehmer
	– Unfall- und Krankenversicherung ... 108
	– Unterkunft und Verpflegung 109
	Schutz benachbarter Sachen
	– Sorgfaltspflichten des Unter-
	nehmers 110
	– Beweissicherung 111
	Schutz gegen Immissionen 112
	Überwälzung von Haftungsfolgen ... 113
4 4	Die Bauausführung im Einzelnen
	Absteckung
	– Durch die Bauleitung 114
	– Durch den Unternehmer 115
	Bauplatz und Zufahrt
	– Grundstücke und Rechte 116
	– Herrichten der Zufahrten 117
	– Ordnung auf dem Bauplatz und
	den Zufahrten 118
	– Verkehrsvorschriften 119
	– Verpflichtungen gegenüber Dritten 120
	– Aushub- und Rückbaumaterial,
	Entsorgung 121
	– Funde 122
	Baustelleneinrichtungen
	– Begriff 123
	– Erstellung und Unterhalt 124
	– Benützungsdauer, Vorhalten 125
	– Benützung durch Nebenunter-
	nehmer 126
	– Zerstörung oder Beschädigung ... 127
	– Verkauf, Demontage und Abtrans-
	port 128
	Energie, Wasser und Abwasser
	– Zuführung elektrischer Energie
	im Allgemeinen 129
	– Elektrische Installationen 130
	– Benützung elektrischer Sekundär-
	leitungen durch Nebenunter-
	nehmer 131
	– Stromunterbrechungen und
	-einschränkungen 132
	– Zuführung von Trink- und Brauch-
	wasser, Ableitung des Abwassers .. 133
	– Rechnungstellung für Verbrauchs-
	kosten 134
	– Ausbau von Gebäuden 135
	Baustoffe
	– Qualitätsanforderungen 136
	– Proben 137
	– Muster 138
	Belastungsproben und andere
	Prüfungen am Bauwerk 139
	Materialvorräte 140

	Artikel
5 Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnungen	
5 1 Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen	
Grundsatz	141
Massurkunde	142
Bestimmung nach dem plangemässen theoretischen Ausmass	143
5 2 Abschlagszahlungen	
Bei Einheitspreisverträgen	
– Grundsatz	144
– Umfang	145
– Leistungswert für Baustelleneinrichtungen	146
Bei Gesamtpreisverträgen	147
Fälligkeit	148
5 3 Sicherheitsleistung des Unternehmers bis zur Abnahme	
Bei Einheitspreisverträgen	
– Rückbehalt; allfällige zusätzliche Sicherheit	149
– Umfang des Rückbehaltes	150
Bei Gesamtpreisverträgen	151
Fälligkeit des Rückbehaltes und Zinspflicht	152
5 4 Schlussabrechnung	
Begriff und Gegenstand	153
Einreichung und Prüfung	154
Fälligkeit der Abrechnungsforderung; Zahlungsfrist	155
Verzicht auf weitere Ansprüche	156
6 Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel	
6 1 Abnahme	
Gegenstand und Wirkung	157
Anzeige der Vollendung; gemeinsame Prüfung	158
Abnahme des geprüften Werkes	
– Abnahme des mängelfreien Werkes	159
– Abnahme bei unwesentlichen Mängeln	160
– Zurückstellung bei wesentlichen Mängeln	161
– Abnahme trotz wesentlicher Mängel	162
– Abnahme bei Verzicht auf die Geltendmachung von Mängeln	163
Abnahme ohne Prüfung	164
6 2 Haftung für Mängel	
Grundsatz	165
Begriff des Mangels	166

	Artikel
Haftung des Unternehmers in besonderen Fällen	
– Selbst vorgeschlagene und berechnete Konstruktionen oder Ausführungsarten	167
– Arbeiten von Subunternehmern, Regiearbeiten und Arbeiten mit vorgeschriebenen Baustoffen	168
Rechte des Bauherrn bei Mängeln (Mängelrechte)	
– Recht auf Verbesserung, Minderung und Rücktritt	169
– Kosten der Verbesserung	170
– Weiteres Mängelrecht: Recht auf Schadenersatz	171
6 3 Rügefrist	
Bestand und Dauer	172
Bedeutung	
– Recht zu jederzeitiger Mängelrüge	173
– Haftung des Unternehmers	174
– Besichtigungsrecht des Unternehmers	175
Neubeginn des Fristenlaufes	176
Schlussprüfung	177
6 4 Rechtslage nach Ablauf der Rügefrist	
Wirkung des Fristablaufes	178
Haftung für verdeckte Mängel	179
6 5 Verjährung	180
6 6 Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme	
Solidarbürgschaft	181
Bargarantie	182
7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn	
7 1 Grundsatz	183
7 2 Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung	
Allgemeines Rücktrittsrecht des Bauherrn	184
Unmöglichkeit der Erfüllung aus Verhältnissen des Bauherrn	185
Besondere Umstände seitens des Unternehmers	186
Untergang des Werkes	
– Zufälliger Untergang	187
– Vom Bauherrn verursachter Untergang	188
– Versicherungsleistungen bei Untergang	189
7 3 Zahlungsverzug des Bauherrn	190
	Seite
Anhang	
Sachregister	51
Auszüge aus dem ZGB und dem OR	64
Genehmigung und Gültigkeit	72

PRÄAMBEL

Die Norm SIA 118 (1977/1991) wurde vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein unter Mitwirkung

- des Schweizerischen Baumeisterverbandes,
- des Schweizerischen Gewerbeverbandes,
- der Schweizerischen Zentralstelle für Stahlbau,
- der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute,
- öffentlicher Bauherrschaften, insbesondere der Schweizerischen Baudirektoren-Konferenz, erarbeitet.

Sie wurde von 2006 bis 2012 vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein überarbeitet unter Mitwirkung

- des Schweizerischen Baumeisterverbandes SBV,
- des Schweizerischen Gewerbeverbandes SGV,
- des Stahlbau Zentrums Schweiz SZS,
- des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute VSS,
- der SBB AG,
- der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren KBOB,
- der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz BPUK,
- der Interessengemeinschaft privater, professioneller Bauherren IPB,
- des Verbandes Schweizerischer Generalunternehmer VSGU.

Inhalt und Zweck der Norm

Die Norm enthält Regeln betreffend Abschluss, Inhalt und Abwicklung von Verträgen über Bauarbeiten. Sie klärt die in diesen Verträgen gebräuchlichen Begriffe, bietet eine Übersicht über die einschlägigen Rechtsfragen und zeigt, gestützt auf praktische Erfahrung, wie diese gelöst werden können, in angemessener Berücksichtigung der beidseitigen Interessen. Soweit die Norm Rechte und Pflichten der Vertragsparteien umschreibt, wird sie dadurch rechtsverbindlich, dass die Parteien sie als Bestandteil ihres Vertrages bezeichnen. Regeln, die schon von Gesetzes wegen gelten, sind in der Norm durch Hinweise auf die anzuwendenden Gesetzesbestimmungen gekennzeichnet.

Die Norm soll den Abschluss und die Gestaltung der Verträge erleichtern. Auch soll sie bewirken, dass im Bauwesen möglichst einheitliche Vertragsbedingungen verwendet werden. Dadurch trägt sie zur Förderung des wirtschaftlichen Bauens bei.

Die Norm ist für alle Bauarbeiten anwendbar. Technische Bestimmungen für die Ausführung der Bauwerke werden durch Normen der Fachverbände festgelegt.

Die wesentlichsten Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 (1977/1991)

- Viele sprachliche Anpassungen (z.B. «Rückbau» statt «Abbruch», «separat» statt «besonders» usw.),
- Klarstellungen hinsichtlich des öffentlichen Vergaberechts,
- das Mengennachweisverfahren wurde als «Leitverfahren» bei Preisänderungen durch die indexierten Verfahren abgelöst. Die Art. 69–82 wurden daher gestrichen (die Nummerierung wurde jedoch belassen),
- die Norm verwendet konsequent den Begriff «Rügefrist» statt «Garantiefrist». Damit wurde tatsächlich nur die Fussnote aus dem Jahr 1991 in den Text eingefügt,
- wenn nichts anderes vereinbart ist, so gilt bei einer Preisangabe die MWST als nicht eingerechnet (eine eigentliche Usanz im Baugewerbe, die jedoch bislang nicht klar definiert war),
- Gerichtsstandsregeln gemäss neuer Zivilprozessordnung,
- Klarstellung, dass Prüfungs- und Belastungsproben nicht als Abnahme gelten, sofern dies nicht vereinbart ist,
- die Rückbehaltshöhen (5% und 10%) wurden in der Summe an die Teuerung seit 1977 angepasst.

1 DER WERKVERTRAG IM ALLGEMEINEN

1 1 Grundbegriffe

1 11 Werk

Art. 1

- ¹ Wer eine Bauarbeit ausführt, erstellt ein Werk im Sinne von Art. 363 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR); entweder ist sein Werk ein ganzes Bauwerk (Hoch- oder Tiefbauten) oder nur Teil eines Bauwerkes (z.B. Maurer- oder Gipserarbeit, sanitäre Installationen).
- ² Werk ist auch das Ergebnis einer Ausbesserungs-, Umbau- oder Rückbauarbeit.

1 12 Werkvertrag

Art. 2

- ¹ Die entgeltliche Ausführung einer Bauarbeit für einen anderen, den Bauherrn, erfolgt auf Grund eines Werkvertrages. Der Bauherr ist Besteller, der Ausführende ist Unternehmer im Sinne des Art. 363 OR.
- ² Die Bestimmungen der Art. 363–379 OR sind auf den Vertrag anzuwenden, soweit nicht die Vertragsparteien durch Übernahme dieser Norm oder durch andere Abreden etwas Abweichendes vereinbaren.

1 2 Abschluss des Werkvertrages

1 21 Arten des Abschlusses

Art. 3

- ¹ Der Werkvertrag kann schriftlich, mündlich oder durch entsprechendes Handeln (z.B. Art. 19 Abs. 3) abgeschlossen werden (Art. 1 OR).
- ² Für grössere Bauarbeiten empfiehlt sich folgendes Vorgehen: Der Bauherr schreibt die Arbeit aus (Art. 4 ff.), worauf die Unternehmer ihre Angebote (Offerten) einreichen (Art. 15). Der Bauherr prüft die Angebote (Art. 18). Will er ein Angebot annehmen, so erklärt er die Annahme, indem er die Vergabe der Arbeit mitteilt (Art. 19).
- ³ Der Bauherr kann sich durch die Bauleitung (Art. 33–35) vertreten lassen.

1 22 Ausschreibung im Allgemeinen

1 221 Begriff, Arten und Verfahren

Art. 4

- ¹ Durch die Ausschreibung richtet der Bauherr gleichzeitig an mehrere Unternehmer die Einladung, ihm auf Grund bestimmter Unterlagen (Art. 7 ff.) ein Angebot (Art. 15) für die Ausführung einer Bauarbeit einzureichen.
- ² Er kann die Ausschreibung auch öffentlich (durch Publikation) vornehmen.
- ³ Richtet sich die Einladung an einen einzigen Unternehmer, so sind die Bestimmungen dieser Norm über die Ausschreibung sinngemäss anzuwenden.
- ⁴ Ist der Bauherr dem öffentlichen Vergaberecht unterstellt, gilt dieses.

1 222 Vorbereitung

Art. 5

- ¹ Die Ausschreibung setzt ein hinreichend klares Projekt voraus.
- ² Vor der Ausschreibung ermittelt der Bauherr die örtlichen Gegebenheiten, insbesondere die Beschaffenheit des Baugrundes und der bestehenden Bausubstanz, entsprechend den Anforderungen der auszuführenden Arbeit; er hält das Ergebnis vollumfänglich in den Ausschreibungsunterlagen fest (Art. 7), unter Hinweis auf erkannte Vorschriften und Gefahren. Zur Prüfungspflicht des Unternehmers siehe Art. 25 Abs. 3.

- ³ Zu den örtlichen Gegebenheiten, die der Bauherr zu ermitteln hat, gehören auch benachbarte Bauwerke, Verkehrs- und weitere Anlagen, belastetes Bodenmaterial und Altlasten, Grundwasservorkommen und Quellen sowie ober- und unterirdische Leitungen (wie z.B. für Stark- und Schwachstrom, Gas und Wasser, Erdölprodukte), insofern sie die auszuführende Arbeit behindern oder durch diese gefährdet werden könnten.

1 223 *Inhalt*

Art. 6

- ¹ In der Ausschreibung gibt der Bauherr den Unternehmen die Anforderungen bekannt, die er an das Angebot stellt, wie z.B. Eingabefrist, Stichtag für die Kostengrundlage, Dauer der Verbindlichkeit des Angebotes, verlangte Beilagen wie Bauprogramm, Pläne für die Baustelleneinrichtungen und dergleichen (Art. 7).
- ² Der Bauherr vermittelt den Adressaten alle Angaben, die erforderlich sind, damit sie sich über den Inhalt des beabsichtigten Vertrages Klarheit verschaffen können, insbesondere über Art, Umfang und Besonderheit der Bauarbeit sowie über die Art der zu vereinbarenden Preise. Pauschalpreise werden als solche bezeichnet (Art. 41 Abs. 3).

1 23 **Ausschreibungsunterlagen**

1 231 *Bestandteile und Rangordnung*

Art. 7

- ¹ Der Bauherr legt die Angaben nach Art. 6 in den Ausschreibungsunterlagen nieder. Er übergibt die Unterlagen den Adressaten; sind die Unterlagen zu umfangreich, so übergibt er einen Auszug mit einem Verzeichnis der weiteren Unterlagen, die bei ihm eingesehen werden können.
- ² Die Ausschreibungsunterlagen umfassen folgende Bestandteile:
1. Text der vorgesehenen Vertragsurkunde, worin der Hauptinhalt des vorgesehenen Vertrages unter Einschluss der Vertretungsverhältnisse aufseiten des Bauherrn umschrieben und auf die übrigen Ausschreibungsunterlagen (Ziff. 2 ff.) verwiesen wird,
 2. die durch das Bauobjekt bedingten, besonderen Bestimmungen; es sind dies Bestimmungen, die sich namentlich ergeben aus der Lage des Bauobjektes, der Beschaffenheit des Baugrundes, dem gewünschten Bauvorgang, den speziellen Anforderungen an die Qualität, an die Organisation und an die Arbeitsabläufe (Qualitätsmanagement) und aus der Zweckbestimmung des Werkes; ferner z.B. Angaben über die örtlichen Gegebenheiten (Art. 5), den Baubeginn und die einzuhaltenden Fristen, soweit sie nicht in der Vertragsurkunde enthalten sind, sowie Angaben über die zur Verfügung stehenden Grundstücke und Rechte (Art. 13) und über die Zu- und Ableitungen (Art. 14),
 3. Leistungsverzeichnis (Art. 8) oder Baubeschreibung (Art. 12),
 4. Pläne,
 5. Verzeichnis der nicht durch das Bauobjekt bedingten, allgemeinen Bestimmungen, die für das Angebot und den abzuschliessenden Vertrag gelten sollen. Als solche kommen insbesondere in Betracht:
 - a) Die Norm SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten»,
 - b) die übrigen Normen des SIA,
 - c) die Normen anderer Fachverbände.
- ³ Soweit zwischen diesen Unterlagen ein Widerspruch besteht, bestimmt sich ihr Rang nach der Einordnung in die vorstehenden Ziff. 1–5; insbesondere hat das Leistungsverzeichnis bzw. die Baubeschreibung Vorrang vor den Plänen.

1 232 *Leistungsverzeichnis*

Art. 8

- ¹ Ein Leistungsverzeichnis ist vorzusehen für Einheitspreisverträge (Art. 42 Abs. 2). Es führt die einzelnen Leistungen, aus denen sich die ausgeschriebene Bauarbeit zusammensetzt, übersichtlich und vollständig auf.
- ² Das Verzeichnis beschreibt jede Leistung unter Angabe von Materialqualitäten und voraussichtlichen Mengen; es verweist auf das Bestehen allfälliger objektbedingter Bestimmungen für ihre Ausführung (Art. 7 Abs. 2 Ziff. 2). Art. 86 Abs. 4 ist zu beachten.

- ³ Das Verzeichnis gibt an, nach welcher Preisart (Art. 38–42) die Vergütung des Unternehmers für die einzelnen Leistungen zu berechnen ist. Es ist so einzurichten, dass der Unternehmer nur noch die von ihm angebotenen Preise anzugeben hat und hierfür das Leistungsverzeichnis verwenden kann.
- ⁴ Positionen, die nur auf Weisung der Bauleitung ausgeführt werden dürfen, sind Eventualpositionen. Eventualpositionen, die bei der Ermittlung der Angebotssumme zu berücksichtigen sind, sind speziell zu bezeichnen.

1 233 *Baustelleneinrichtungen, baustellenspezifische Massnahmen und Verpflegung*

Art. 9

- ¹ Im Leistungsverzeichnis sind separate Positionen für Baustelleneinrichtungen (Art. 43 und 123), baustellenspezifische Schutzmassnahmen (Art. 103) sowie Massnahmen für Unterkunft und Verpflegung der Arbeitnehmer aufzuführen (Art. 109). Separate Positionen sind für Fassaden- und Putzgerüste (Art. 125 Abs. 2) vorzusehen.
- ² Bei Arbeiten für den Ausbau von Gebäuden sind die Kosten der in Abs. 1 aufgeführten Positionen in die Einheitspreise der Arbeiten einzurechnen, wenn nicht das Leistungsverzeichnis dafür separate Positionen vorsieht. Für verschliessbare Räume, die der Bauherr zur Verfügung stellt und die der Unternehmer unentgeltlich benützen kann, werden keine Benützungskosten in die Einheitspreise eingerechnet.

1 234 *Materiallieferungen*

Art. 10

- ¹ Die im Leistungsverzeichnis aufgeführten Leistungen umfassen, falls nichts anderes bestimmt ist (Abs. 3), die Lieferung aller erforderlichen Materialien (Baustoffe, Hilfs- und Betriebsstoffe) unter Einschluss elektrischer Energie. Art. 135 Abs. 3 bleibt vorbehalten.
- ² Allfällige Weisungen des Bauherrn betreffend Fabrikate oder Lieferanten sind in das Leistungsverzeichnis oder in eine andere Ausschreibungsunterlage aufzunehmen. Zu beachten ist Art. 136 Abs. 2 und 4.
- ³ Will der Bauherr Baustoffe selbst liefern (kostenlos oder gegen Bezahlung), so vermerkt er dies im Leistungsverzeichnis. Er gibt in den Ausschreibungsunterlagen an, wie und gegebenenfalls zu welchem Preis er dem Unternehmer liefern wird. Zu beachten ist Art. 136 Abs. 3 und 4.

1 235 *Vergabe einzelner Leistungen an Dritte*

Art. 11

Der Bauherr kann sich das Recht vorbehalten, eine im Leistungsverzeichnis vorgesehene einzelne Arbeit auch nach Abschluss des Werkvertrages durch einen Dritten als Nebenunternehmer (Art. 30) ausführen zu lassen. Dieser Vorbehalt ist jedoch nur dann wirksam, wenn er unter Angabe der betreffenden Leistung in den Ausschreibungsunterlagen vermerkt wird.

1 236 *Baubeschreibung*

Art. 12

- ¹ Eine Baubeschreibung ist vorzusehen für Gesamtpreisverträge (Art. 42 Abs. 2). Sie besteht in einem vollständigen, detaillierten und klaren Pflichtenheft für den Unternehmer.
- ² Art. 10 ist sinngemäss anzuwenden.

1 237 *Grundstücke, Rechte und Verpflichtungen*

Art. 13

- ¹ In den Ausschreibungsunterlagen (Art. 7) werden die Grundstücke und Rechte genau angegeben, die der Bauherr gemäss Art. 116 unentgeltlich zur Verfügung stellt.
- ² Der Bauherr gibt darin alle bei der Beschaffung von Grundstücken und Rechten eingegangenen oder behördlich auferlegten Verpflichtungen, die der Unternehmer bei der Ausführung der Arbeit zu beachten hat (Art. 120), im Wortlaut an.

1 238 *Zuleitungen und Ableitungen*

Art. 14

Die Ausschreibungsunterlagen (Art. 7) enthalten Angaben über Zuleitungen zur Baustelle und Ableitungen nach Massgabe der Art. 129 und 133.

1 24 **Angebot des Unternehmers**

1 241 *Im Allgemeinen*

Art. 15

- 1 Für die Ausarbeitung und Einreichung des Angebotes gelten die Bestimmungen und Bestandteile der Ausschreibungsunterlagen (Art. 7 ff.).
- 2 Hält der Unternehmer für die Einreichung seines Angebotes weitere Angaben für nötig, so verlangt er diese vom Bauherrn. Der Bauherr teilt seine Antwort schriftlich mit, und zwar allen Bewerbern.
- 3 Im Leistungsverzeichnis (Art. 8) oder in der Baubeschreibung (Art. 12) selbst nimmt der Unternehmer weder Ergänzungen noch Änderungen vor. Bemerkungen, Vorschläge und Ergänzungen zu den Ausschreibungsunterlagen sowie Unternehmervarianten reicht er als Beilage zum Angebot gesondert ein.
- 4 Mit dem Angebot werden auch die in der Ausschreibung verlangten Beilagen (Art. 6 Abs. 1) eingereicht.

1 242 *Verhältnis zu den Ausschreibungsunterlagen*

Art. 16

Durch die Einreichung des Angebotes bekundet der Unternehmer sein Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit er in seinen Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen (Art. 15 Abs. 3) keine Vorbehalte anbringt; ausserdem bezeugt er, dass er seine Preise auf Grund der ihm klaren Ausschreibungsunterlagen (Art. 7) festgelegt und die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortsverhältnisse berücksichtigt hat.

1 243 *Dauer der Bindung*

Art. 17

Das Angebot ist während der in der Ausschreibung angeführten Frist (Art. 6 Abs. 1) verbindlich. Fehlt eine solche Frist, so bleibt der Unternehmer während 30 Tagen vom Ablauf der Eingabefrist an gebunden.

1 25 **Prüfung der Angebote**

Art. 18

- 1 Der Bauherr prüft die Angebote während der Zeit, in der sie verbindlich sind (Art. 17).
- 2 Während dieser Zeit gibt der Unternehmer dem Bauherrn auf dessen Verlangen zusätzliche Auskünfte. Insbesondere legt er ihm Preisanalysen einzelner wichtiger Preise vor. Diese Analysen werden bei der Festlegung von Nachtragspreisen (Art. 86–89) mitberücksichtigt.
- 3 Der Bauherr darf die Angebote inklusive Unternehmervarianten nicht unbefugt verwenden. Er hat namentlich das Urheberrechtsgesetz, das Patentgesetz, das Designgesetz und das Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb zu beachten.

1 26 **Annahme durch den Bauherrn**

Art. 19

- 1 Will der Bauherr ein Angebot annehmen, so teilt er dem Anbietenden mit, dass er ihm die Ausführung der ausgeschriebenen Bauarbeit gemäss dem Angebot vergibt. Eine mündliche Mitteilung bestätigt er auf Verlangen des Unternehmers schriftlich.
- 2 Mit dieser Mitteilung ist der Werkvertrag rechtsverbindlich abgeschlossen.
- 3 Der Werkvertrag wird auch dadurch abgeschlossen, dass mit der Ausführung der Arbeit in beidseitigem Einvernehmen begonnen wird.
- 4 Die Rangordnung der Vertragsbestandteile richtet sich nach Art. 21.

1 27 **Vertragsurkunde und übrige Bestandteile des Werkvertrages**

Art. 20

- 1 Nach der Annahme (Art. 19) fertigt der Bauherr die Vertragsurkunde aus, und zwar in der nötigen Anzahl von Exemplaren. Aus der Urkunde hat der gesamte Vertragsinhalt hervorzugehen, entwe-

der unmittelbar oder durch Verweisung (Abs. 2). Sobald als möglich übergibt der Bauherr dem Unternehmer unentgeltlich mindestens ein Exemplar mit einer Ausfertigung der übrigen Bestandteile des Werkvertrages (Abs. 2).

- 2 Anstatt den ganzen Inhalt des Werkvertrages selbst wiederzugeben, kann die Vertragsurkunde auf Schriftstücke verweisen, welche Bestandteile des Werkvertrages enthalten, wie:
 1. Das Angebot mit den zugehörigen Beilagen (Art. 15),
 2. die einzelnen Ausschreibungsunterlagen (Art. 7 Abs. 2 Ziff. 1–5).
- 3 Durch die Unterzeichnung von mindestens zwei Exemplaren der Vertragsurkunde bestätigen die Vertragsparteien (oder ihre Vertreter) den gemäss Art. 19 erfolgten Abschluss, den Inhalt des Vertrages und die Vollständigkeit der Urkunde.
- 4 Hat vor der Unterzeichnung keine Annahme (Art. 19) stattgefunden, so erfolgt diese durch Unterzeichnung der Vertragsurkunde.

1 28 **Rangordnung der Vertragsbestandteile**

Art. 21

- 1 Widersprechen sich einzelne Vertragsbestandteile (Art. 20; vergleiche auch Art. 21 Abs. 2), so gilt folgende Rangordnung:
 - Ist die Vertragsurkunde ausgefertigt und beidseitig unterzeichnet (Art. 20), so geht sie allen übrigen Vertragsbestandteilen vor.
 - Das Angebot des Unternehmers mit den zugehörigen Beilagen geht den Ausschreibungsunterlagen vor.
 - Widersprechen sich einzelne Ausschreibungsunterlagen, so gilt die Rangordnung gemäss Art. 7 Abs. 3 auch dann, wenn diese Unterlagen Bestandteile des Vertrages geworden sind. Somit bestimmt sich ihr Rang nach folgender Ordnung (Art. 7 Abs. 2):
 1. Text der vorgesehenen Vertragsurkunde,
 2. durch das Bauobjekt bedingte, besondere Bestimmungen,
 3. Leistungsverzeichnis oder Baubeschreibung,
 4. Pläne,
 5. nicht durch das Bauobjekt bedingte, allgemeine Bestimmungen:
 - a) Die Norm SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten»,
 - b) die übrigen Normen des SIA,
 - c) die Normen anderer Fachverbände.
- 2 Wurden Angebot oder Ausschreibungsunterlagen vor der Annahme in beidseitigem Einvernehmen ergänzt oder sonstwie inhaltlich geändert (z.B. im Falle der Annahme einer Unternehmervariante), so ist der geänderte Inhalt dieser Bestandteile massgebend.
- 3 Abreden, welche nach dieser Norm in der Vertragsurkunde zu treffen sind (Art. 33 Abs. 2 und 4, Art. 93 Abs. 2, Art. 113, Art. 172 Abs. 1, Art. 190 Abs. 1), bleiben unwirksam, falls sie sich in anderen Vertragsbestandteilen finden. Solange die Vertragsurkunde nicht beidseitig unterzeichnet ist, gilt in diesem Zusammenhang der Text der vorgesehenen Vertragsurkunde (Art. 7 Abs. 2 Ziff. 1) als Vertragsurkunde.

1 29 **Gegenangebot des Bauherrn**

Art. 22

- 1 Beantwortet der Bauherr das Angebot des Unternehmers mit einem Gegenangebot, so kommt der Werkvertrag dadurch zustande, dass der Unternehmer das Gegenangebot ausdrücklich oder stillschweigend (Art. 1 Abs. 2 OR) annimmt.
- 2 Als Gegenangebot (Abs. 1) gilt insbesondere auch eine Auftragserteilung des Bauherrn, die vom ursprünglichen oder nachträglich abgeänderten Angebot des Unternehmers inhaltlich abweicht.
- 3 Ist der Werkvertrag durch die Annahme des Gegenangebotes zustande gekommen (Abs. 1), so fertigt der Bauherr die Vertragsurkunde aus. Art. 20 kommt sinngemäss zur Anwendung.
- 4 Widersprechen sich einzelne Vertragsbestandteile, so gilt die Rangordnung gemäss Art. 21, jedoch mit der Besonderheit, dass sich vor das Angebot des Unternehmers das Gegenangebot des Bauherrn schiebt.

1 3 **Pflichten der Vertragsparteien**

1 31 **Hauptpflichten und Haftung**

Art. 23

- ¹ Mit dem Abschluss des Werkvertrages werden Bauherr und Unternehmer verpflichtet, den Vertrag gewissenhaft zu erfüllen.
- ² Für Nichterfüllung und nicht richtige Erfüllung haften die Parteien nach Massgabe der einschlägigen Vertragsbestimmungen und des Gesetzes (Art. 97 ff. OR und Art. 363 ff. OR).

1 32 **Treuepflicht und Urheberrecht**

Art. 24

- ¹ Alle Akten (wie Ausschreibungs- und Ausführungsunterlagen, Pläne aller Art, Werkzeichnungen und Berechnungen), welche Bauherr, Unternehmer oder deren Beauftragte (z.B. die Bauleitung) einander übergeben, sowie alle Weisungen und Vorschläge bezüglich Projektgestaltung und Bauausführung dürfen vom Empfänger nur im Rahmen des Vertrages verwendet werden; er darf sie weder für eigene Zwecke weiterverwenden noch an unberechtigte Dritte zur Verwendung weitergeben; auch hat er dafür zu sorgen, dass die Unterlagen Dritten nicht zugänglich sind.
- ² Erhält eine Vertragspartei oder ein von ihr Beauftragter bei der Vorbereitung oder Ausführung des Werkes Kenntnis von Tatsachen, von denen sie oder er weiss oder nach den Umständen annehmen muss, dass die andere Vertragspartei oder ein von ihr Beauftragter sie gegenüber Dritten geheim halten will, so ist sie zu deren Geheimhaltung verpflichtet, auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses.
- ³ Vorbehalten bleiben die allgemeinen Pflichten, namentlich aus dem Urheberrechtsgesetz, dem Patentgesetz, dem Designgesetz und dem Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb.

1 33 **Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers**

Art. 25

- ¹ Die Aufsicht, die der Bauherr durch die Bauleitung ausüben lässt, enthebt den Unternehmer nicht der gesetzlichen Pflicht (Art. 365 Abs. 3 OR), Verhältnisse, die eine gehörige oder rechtzeitige Ausführung des Werkes gefährden, der Bauleitung ohne Verzug anzuzeigen. Verletzt er diese Pflicht, so fallen nachteilige Folgen ihm selbst zur Last; es sei denn, die Bauleitung habe von den betreffenden Verhältnissen auch ohne Anzeige nachweisbar Kenntnis gehabt.
- ² Die Anzeigen sollen schriftlich erfolgen; mündliche Anzeigen sind zu protokollieren.
- ³ Der Unternehmer hat die ihm übergebenen Pläne, den von ihm zu bearbeitenden Baugrund und die bestehende Bausubstanz nur dann zu prüfen, wenn der Bauherr weder durch eine Bauleitung vertreten noch selbst sachverständig, noch durch einen beigezogenen Sachverständigen beraten ist. Doch zeigt der Unternehmer Unstimmigkeiten oder andere Mängel, die er bei der Ausführung seiner Arbeit erkennt, unverzüglich gemäss Abs. 1 und 2 an und macht die Bauleitung auf nachteilige Folgen aufmerksam (Abmahnung).
- ⁴ Die gleiche Abmahnungspflicht trifft den Unternehmer, wenn er bei der Ausführung seiner Arbeit feststellt oder nach den Umständen feststellen muss, dass ihm erteilte Weisungen der Bauleitung fehlerhaft sind oder ihm Verantwortungen (z.B. hinsichtlich Gefährdung Dritter) auferlegen, die er glaubt, nicht übernehmen zu dürfen.
- ⁵ Anzeige- und Abmahnungspflichten sind namentlich auch in folgenden Bestimmungen vorgesehen: Art. 30 Abs. 4 und 5, Art. 56 Abs. 3, Art. 96 Abs. 1, Art. 110, Art. 127 Abs. 2 und Art. 136 Abs. 2 und 3.

1 34 **Versicherungspflicht des Unternehmers**

Art. 26

- ¹ Der Unternehmer versichert die Risiken seiner zivilrechtlichen Haftung gegenüber Dritten. Auf Verlangen leistet er hierfür den Nachweis. Die Versicherung hat die Haftung des Unternehmers für alle von ihm beschäftigten Personen zu umfassen, unter Einschluss allfälliger Regressansprüche Dritter. In den Ausschreibungsunterlagen kann der Bauherr eine Mindestversicherungssumme vorschreiben.

- ² Bestehen nach Ansicht des Unternehmers für den Bauherrn besondere Haftungsrisiken gegenüber Dritten, namentlich als Werkeigentümer (Art. 58 OR) oder als Grundeigentümer (Art. 679 ZGB), so beantragt er dem Bauherrn den Abschluss einer Bauherrenhaftpflichtversicherung, sofern dieser die Risiken nicht selbst erkennen kann.

1 35 **Ergänzungen und Abänderungen des Werkvertrages**

Art. 27

- ¹ Der abgeschlossene Werkvertrag kann nur in beidseitigem Einvernehmen ergänzt oder sonstwie abgeändert werden. Die Bestimmungen über die Beststellungsänderung bleiben vorbehalten (Art. 84–91).
- ² Es empfiehlt sich, in der Vertragsurkunde (Art. 20) zu bestimmen, dass vereinbarte Ergänzungen oder Abänderungen nur gültig sind, wenn sie schriftlich festgelegt werden.
- ³ Im Folgenden wird unter «Werkvertrag» der ursprüngliche Vertrag mit Einschluss der im massgebenden Zeitpunkt geltenden Ergänzungen und Abänderungen verstanden.

1 4 **Mehrzahl von Unternehmern**

1 41 **Arbeitsgemeinschaft (Konsortium)**

Art. 28

- ¹ Eine Bauarbeit kann mehreren Unternehmern, die sich zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammenschliessen, durch Abschluss eines gemeinsamen Werkvertrages vergeben werden.
- ² Die Arbeitsgemeinschaft ist eine einfache Gesellschaft im Sinne der Art. 530 ff. OR.
- ³ Die Gesellschafter haften für die Erfüllung des Werkvertrages solidarisch. Sie bezeichnen einen der Gesellschafter, der dem Bauherrn genehm ist, als federführend; dieser vertritt die Arbeitsgemeinschaft rechtsverbindlich gegenüber dem Bauherrn.

1 42 **Subunternehmer**

Art. 29

- ¹ Subunternehmer ist, wer auf Grund eines Werkvertrages mit dem Unternehmer einzelne oder alle der von diesem übernommenen Arbeiten auszuführen hat.
- ² Der Subunternehmer steht hinsichtlich dieser Arbeiten nur zum Unternehmer in einem Vertragsverhältnis. Seine Beziehung ist auf den Verkehr zwischen Bauherrn und Unternehmer ohne Einfluss. Gegenüber dem Bauherrn hat der Unternehmer für die Arbeit des Subunternehmers wie für seine eigene einzustehen; vorbehalten bleibt Abs. 5.
- ³ Der Unternehmer darf einen Subunternehmer dann beiziehen, wenn der Werkvertrag dies allgemein oder für eine bestimmte Arbeit vorsieht. Soweit der Vertrag eine Beziehung nicht vorsieht, bedarf sie der ausdrücklichen Erlaubnis des Bauherrn; keiner Erlaubnis bedarf die Beziehung, wenn sie nur einen unwesentlichen Teil der Arbeiten betrifft und die vertragsgemässe Ausführung nicht beeinträchtigt.
- ⁴ Der Unternehmer übernimmt in seinen Vertrag mit dem Subunternehmer alle Bestimmungen seines Werkvertrages mit dem Bauherrn, die zur Wahrung der Interessen des Bauherrn erforderlich sind.
- ⁵ Verlangt der Bauherr, dass der Unternehmer einen bestimmten Subunternehmer beiziehe, so bezeichnet er diesen in den ursprünglichen oder gemeinsam abgeänderten (Art. 21 Abs. 2) Ausschreibungsunterlagen. Der Bauherr trägt die Folgen, falls der Subunternehmer die Arbeit mangelhaft ausführt und der Unternehmer nachweist, dass er den Subunternehmer richtig eingesetzt und gehörig beaufsichtigt hat.

1 43 **Nebenunternehmer**

1 431 *Im Allgemeinen*

Art. 30

- ¹ Nebenunternehmer ist, wer auf Grund eines eigenen Werkvertrages mit dem Bauherrn für das gleiche Bauwerk eine Arbeit auszuführen hat.

- ² Der Bauherr sorgt durch entsprechende Gestaltung der einzelnen Werkverträge dafür, dass die Arbeiten der verschiedenen Unternehmer zweckmässig miteinander koordiniert sind; er auferlegt den Unternehmern in den Verträgen die entsprechenden Verpflichtungen und macht ihnen in der Ausschreibung die für die Koordination erforderlichen Angaben. Für die Koordination während der Durchführung des Bauvorhabens gilt Art. 34 Abs. 3.
- ³ Der Unternehmer nimmt auf Nebenunternehmer gebührend Rücksicht und befolgt die entsprechenden Weisungen der Bauleitung.
- ⁴ Der Unternehmer unterrichtet die Bauleitung zuhause eines Nebenunternehmers, der an seine Arbeit anschliesst, über Besonderheiten seiner Arbeit, die der Nebenunternehmer nicht kennen kann, aber zur richtigen Ausführung der eigenen Arbeit kennen muss. Für die Form der Anzeige gilt Art. 25 Abs. 2.
- ⁵ Erkennt der Unternehmer Mängel oder Verzögerungen bei der Arbeit eines Nebenunternehmers, welche Einfluss auf die vertragsgemässe Ausführung der eigenen Arbeit haben können, so macht er der Bauleitung rechtzeitig Anzeige; andernfalls hat er die sich für seine Arbeit ergebenden Folgen zu tragen. Für die Form der Anzeige gilt Art. 25 Abs. 2.

1 432 *Gemeinsame Schadenersatzpflicht*

Art. 31

- ¹ Entsteht an einem Bauwerk, an dem mehrere Unternehmer tätig sind, ein Schaden, dessen Verursacher nicht festgestellt werden kann, so haben die zur Zeit des Schadeneignisses am Bau tätigen Unternehmer den Schaden im Verhältnis der Rechnungsbeträge ihrer Arbeiten anteilmässig zu tragen.
- ² Die Bauleitung besorgt für den Geschädigten die Verteilung und die Rechnungstellung. Jedem Unternehmer steht der Beweis offen, dass er und seine Hilfspersonen den Schaden nicht verursacht haben.

1 44 **Abwerbung von Arbeitnehmern**

Art. 32

- ¹ Der Bauherr sowie die Bauleitung und die Unternehmer, die für das gleiche Bauwerk tätig sind, dürfen keine an diesem Werk beschäftigten Arbeitnehmer eines anderen in Dienst nehmen.
- ² Das Verbot entfällt, wenn der bisherige Arbeitgeber dem Stellenwechsel schriftlich zustimmt.

1 5 Vertretung der Vertragsparteien

1 51 **Vertretung des Bauherrn durch die Bauleitung**

1 511 *Einsetzung und Vollmacht*

Art. 33

- ¹ Der Bauherr kann eine oder mehrere Personen als Bauleitung bezeichnen.
- ² Soweit die Vollmacht der Bauleitung in der Vertragsurkunde nicht beschränkt wird, vertritt die Bauleitung den Bauherrn gegenüber dem Unternehmer; alle Willensäusserungen der Bauleitung, die das Werk betreffen, sind für den Bauherrn rechtsverbindlich, insbesondere Weisungen, Bestellungen, Bestätigungen und Planlieferungen; auch nimmt die Bauleitung Mitteilungen und Willensäusserungen des Unternehmers, die das Werk betreffen, für den Bauherrn rechtsverbindlich entgegen.
- ³ Ist keine Bauleitung eingesetzt, so ist in den Bestimmungen dieser Norm unter Bauleitung der Bauherr selbst zu verstehen.
- ⁴ Werden dem Unternehmer bestimmte Aufgaben übertragen, welche diese Norm der Bauleitung zuweist (z.B. beim Generalunternehmervertrag), so muss dies in der Vertragsurkunde festgelegt werden (Art. 21 Abs. 3).

1 512 *Aufgaben*

Art. 34

- ¹ Soweit der Werkvertrag nichts anderes bestimmt, obliegen der Bauleitung insbesondere die Beschaffung der Pläne, die Aufsicht über die Ausführung der Arbeiten sowie die Prüfung der Rechnungen und des Werkes.

- ² Die Bauleitung ist befugt, die Ausführung der gesamten Vertragsarbeit des Unternehmers zu überwachen, dies auch ausserhalb der Baustelle.
- ³ Die Bauleitung sorgt für die rechtzeitige Koordination der Arbeiten aller am Bauwerk beteiligten Unternehmer, unter Berücksichtigung der von ihnen benötigten Vorbereitungszeit.

1 513 *Vertretung*

Art. 35

- ¹ Die Bauleitung bezeichnet dem Unternehmer die Personen, die sie ermächtigt hat, Weisungen verbindlich zu erteilen und Rapporte und Bauaufnahmen zu unterzeichnen. Ist die Bauleitung auf der Baustelle ständig durch einen Bauleiter oder Aufseher vertreten, so gilt dieser als hierzu ermächtigt.
- ² Die Bauleitung teilt dem Unternehmer ebenfalls mit, welche Personen ermächtigt sind, Mitteilungen und Willensäusserungen des Unternehmers, insbesondere Anzeigen und Abmahnungen (Art. 25), rechtsverbindlich entgegenzunehmen.

1 52 **Vertretung des Unternehmers**

Art. 36

- ¹ Ist der Unternehmer während der Arbeitszeit nicht persönlich auf dem Platze anwesend, so bezeichnet er einen Baustellenchef, der ihn dort vertritt. Auch bezeichnet er der Bauleitung die Personen, die er ermächtigt hat, Weisungen verbindlich entgegenzunehmen sowie Rapporte und Bauaufnahmen zu unterzeichnen.
- ² Baustellenchef kann sein: ein Bauführer, Polier, Vorarbeiter oder bei kleineren Arbeiten ein Facharbeiter. Während der Arbeitszeit ist der Baustellenchef auf dem Platze zugegen; er sorgt für richtige Ausführung der Arbeit und für Ordnung.
- ³ Ist der Unternehmer auf der Baustelle ständig durch einen Bauführer vertreten, so ist dieser zur Unterzeichnung von Rapporten und Bauaufnahmen berechtigt. Der Bauführer kann diese Kompetenz auf Untergebene übertragen; er verständigt darüber die Bauleitung.
- ⁴ Auf Verlangen der Bauleitung gibt der Unternehmer täglich einen Rapport (Tagesrapport) ab mit Angaben über die Zahl der auf dem Platz beschäftigten Arbeitnehmer, der für den Arbeitsfortschritt unmittelbar massgebenden Baumaschinen und über die ausgeführten Arbeiten. Für Regiearbeiten sind die Rapporte (Regierapporte) gemäss Art. 47 abzugeben.

1 6 **Streitigkeiten und Gerichtsstand**

Art. 37

- ¹ Treten Meinungsverschiedenheiten auf, so haben Unternehmer und Bauherr ihren vertraglichen Pflichten trotzdem gewissenhaft nachzukommen. Weder darf deswegen die Arbeit vertragswidrig unterbrochen, noch dürfen fällige Zahlungen vertragswidrig verweigert werden.
- ² Für allfällige Streitigkeiten können die Parteien ein Verfahren zur gütlichen Beilegung und/oder ein Schiedsverfahren vereinbaren.
- ³ Sofern die Parteien nichts anderes schriftlich vereinbaren, werden alle Streitigkeiten von den ordentlichen Gerichten am Wohnsitz oder Sitz der beklagten Partei, bei deren Wohnsitz oder Sitz ausserhalb der Schweiz am Ort des Bauwerks beurteilt.

2 VERGÜTUNG DER LEISTUNGEN DES UNTERNEHMERS

2 1 Einheits-, Global- und Pauschalpreise

2 11 Allgemeines

Art. 38

- ¹ Für die Vergütung der Leistungen des Unternehmers sollen nach Möglichkeit entweder Einheitspreise, Globalpreise oder Pauschalpreise vereinbart werden. Diese Preise sind unter Vorbehalt von Abs. 3 feste Preise.
- ² Sind Arbeitsaufwand oder Kosten grösser als beim Vertragsabschluss vorgesehen, so hat der Unternehmer kein Recht auf Erhöhung des vereinbarten Einheits-, Global- oder Pauschalpreises; andererseits kann er diesen Preis auch dann verlangen, wenn seine Leistung weniger Arbeit oder weniger Kosten erfordert als vorgesehen (Art. 373 Abs. 1 und 3 OR).
- ³ Eine zusätzliche Vergütung steht dem Unternehmer jedoch bei besonderen Verhältnissen zu, so weit dies die Art. 58–61 vorsehen. Für Einheits- und Globalpreise gelten ausserdem die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung (Art. 39 Abs. 3, Art. 40 Abs. 3, Art. 64–68).
- ⁴ Der Bauherr hat nur dann Anspruch auf einen Preisnachlass (Rabatt) oder einen Abzug für fristgerechte Bezahlung (Skonto), wenn dies vereinbart ist.
- ⁵ Wenn nichts anderes vereinbart ist, gilt eine allfällige Mehrwertsteuer (MWST) als nicht eingerechnet.

2 12 Einheitspreis

Art. 39

- ¹ Der Einheitspreis bestimmt die Vergütung für eine einzelne Leistung, die im Leistungsverzeichnis (Art. 8) als separate Position vorgesehen ist. Er wird je Mengeneinheit festgesetzt, so dass sich die für die Leistung geschuldete Vergütung nach der gemäss Art. 141 festgestellten Menge ergibt. Im Leistungsverzeichnis ist die zu jeder Leistung gehörende Menge aufgeführt, wie sie der Bauherr zur Zeit der Ausschreibung erwartet (Art. 8 Abs. 2).
- ² Die auf Grund des Einheitspreises berechnete Vergütung bildet das Entgelt für die gesamte vertragsgemässe Ausführung der Leistung, mit Einschluss des ordentlichen Unterhaltes bis zur Abnahme (Art. 157–164). Falls nichts anderes vereinbart ist, sind auch alle Nebenleistungen eingeschlossen, wie Hilfsarbeiten, Transporte, Aufbewahrung, Unterhalt und Bewachung der Geräte, Maschinen und dergleichen. Für Baustelleneinrichtungen gilt Art. 43.
- ³ Für Leistungen zu Einheitspreisen gelten die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung (Art. 64–68).

2 13 Globalpreis

Art. 40

- ¹ Ein Globalpreis kann für eine einzelne Leistung, für einen Werkteil oder für das gesamte Werk des Unternehmers vereinbart werden. Er besteht in einem festen Geldbetrag; für die geschuldete Vergütung wird nicht auf die Menge abgestellt.
- ² Globalpreise sollen nur auf Grund vollständiger und klarer Unterlagen (detaillierte Baubeschreibung, Pläne und dergleichen) vereinbart werden. Der Unternehmer prüft allfällige Mengenangaben in den Ausschreibungsunterlagen auf ihre Übereinstimmung mit den Plänen.
- ³ Für Leistungen zu Globalpreisen gelten die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung (Art. 64–68).

2 14 Pauschalpreis

Art. 41

- ¹ Der Pauschalpreis unterscheidet sich vom Globalpreis einzig dadurch, dass die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung (Art. 64–68) nicht anzuwenden sind.
- ² Art. 40 Abs. 2 gilt auch für Pauschalpreise.
- ³ Pauschalpreise sind in den Ausschreibungsunterlagen ausdrücklich als solche zu bezeichnen (Art. 6 Abs. 2).

2 15 **Vertrag mit mehreren Preisarten; Einheitspreis- und Gesamtpreisvertrag**

Art. 42

- ¹ In einem Werkvertrag können verschiedene Arten von Preisen vereinbart werden.
- ² Als Einheitspreisvertrag gilt jeder Werkvertrag, bei dem für alle oder für einen Teil der Leistungen Einheitspreise vereinbart sind. Als Gesamtpreisvertrag gilt dagegen jeder Werkvertrag, bei dem sich die vereinbarte Vergütung unter Vorbehalt von Art. 44 Abs. 1 ausschliesslich nach Global- oder Pauschalpreisen bestimmt.
- ³ Sind in einem Leistungsverzeichnis mit Einheitspreisen einzelne Positionen vorgesehen, über die ohne Ermittlung von Mengen abgerechnet werden soll, so sind die zugehörigen Preise mangels anderer Abrede (Art. 41 Abs. 3) als Globalpreise (Art. 40) zu verstehen, für welche die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung gelten (Art. 40 Abs. 3).

2 16 **Baustelleneinrichtungen**

Art. 43

- ¹ Sind für Baustelleneinrichtungen (Art. 123) separate Positionen vorgesehen (Art. 9), so gelten in den zugehörigen Preisen alle Kosten der Einrichtungen, die für die vertragsgemässe Ausführung der Arbeit notwendig sind, als eingerechnet. Dazu gehören insbesondere:
 - Antransport, betriebsfertige Aufstellung, Vorhalten (einschliesslich Amortisation) sowie Demontage und Abtransport,
 - Versicherungsschutz der Baustelleneinrichtungen,
 - Erd-, Fels-, Maurer- und Nebenarbeiten, die für die Baustelleneinrichtungen erforderlich sind,
 - ordentliche Instandstellung des benützten Bodens und Arbeitsplatzes.
- ² Bei Baustelleneinrichtungen zu Global- oder Pauschalpreisen werden Betriebskosten, Kosten für laufende Reparaturen und für Revisionen nicht in diese Preise eingerechnet, sondern in die Preise der einzelnen Arbeiten.
- ³ Bei Wasserhaltung werden sowohl für die Pumpeinrichtungen als auch für die Betriebskosten Einheitspreise nach Zeit- bzw. Leistungsaufwand vereinbart.
- ⁴ Art. 9 Abs. 2 bleibt vorbehalten.

2 2 **Regiearbeiten**

2 21 **Voraussetzung**

2 211 *Vertrag oder Anordnung der Bauleitung*

Art. 44

- ¹ Im Werkvertrag kann für bestimmte Arbeiten anstelle fester Preise (Art. 38 Abs. 1) vereinbart werden, dass sie in Regie auszuführen sind. Die Vergütung richtet sich nach Art. 48–55.
- ² Ausserdem kann die Bauleitung dringliche Arbeiten zur Abwendung von Gefahr oder Schaden sowie Arbeiten gemäss Art. 87 Abs. 4, Art. 88 Abs. 2 und Art. 89 Abs. 3 in Regie ausführen lassen. Soweit überblickbar, wird der mutmassliche Umfang der Regiearbeiten im Leistungsverzeichnis oder in der Baubeschreibung angegeben.
- ³ Regiearbeiten, welche die Bauleitung anordnet, bezeichnet sie rechtzeitig vor Beginn als Regiearbeiten. Mit der Anordnung teilt die Bauleitung dem Unternehmer mit, ob der Unternehmer oder die Bauleitung die Arbeit zu leiten hat. In den Fällen von Art. 87 Abs. 4, Art. 88 Abs. 2 und Art. 89 Abs. 3 steht die Leitung immer dem Unternehmer zu.
- ⁴ Leitet der Unternehmer die Regiearbeit, so stellt er, nach vorheriger Mitteilung an die Bauleitung, die für eine sachgerechte Aufsicht nötigen Poliere und Vorarbeiter während der nötigen Dauer bei. Leitet die Bauleitung die Arbeit, so stellt der Unternehmer Poliere und Vorarbeiter nur auf Verlangen.

2 212 *Regiearbeiten ohne Anordnung der Bauleitung*

Art. 45

- ¹ Regiearbeiten, die im Werkvertrag nicht vereinbart sind (Art. 44 Abs. 1), darf der Unternehmer unter Vorbehalt von Abs. 2 nur mit Zustimmung der Bauleitung ausführen.

- ² Dringliche Arbeiten, die zur Abwendung von Gefahr oder Schaden unerlässlich sind, führt der Unternehmer in Regie aus, ohne eine Anordnung der Bauleitung abzuwarten. Er meldet sie sofort der Bauleitung. Die Bauleitung kann solche Arbeiten jederzeit einstellen lassen. Werden sie trotzdem weitergeführt, so erhält der Unternehmer dafür keine Vergütung.

2 22 **Pflichten des Unternehmers**

2 221 *Allgemeine Pflichten*

Art. 46

- ¹ Der Unternehmer stellt für Regiearbeiten die geeigneten Arbeitskräfte, Werkzeuge und Hilfsmittel, die Baustelleneinrichtungen und die Materialien zur Verfügung.
² Die Beistellung von Polieren und Vorarbeitern richtet sich nach Art. 44 Abs. 4 und Art. 50 Abs. 2.

2 222 *Rapportpflicht*

Art. 47

- ¹ Für Regiearbeiten erstellt der Unternehmer täglich einen von ihm unterzeichneten Rapport und hält ihn der Bauleitung in der vereinbarten Anzahl zur Verfügung. Im Rapport werden Arbeiterzahl, Maschinenstunden, Arbeitsstunden, Materialverbrauch usw. sowie Angaben über die geleistete Arbeit aufgeführt.
² Die Bauleitung prüft jeden Rapport unverzüglich und gibt dem Unternehmer die für ihn bestimmte Anzahl Exemplare innert 7 Tagen unterzeichnet zurück.
³ Differenzen über den Inhalt des Rapportes werden von der Bauleitung auf allen Exemplaren unter Angabe ihres Gegenstandes vermerkt. Sie sind innert Monatsfrist zu bereinigen.

2 23 **Vergütung der Regiearbeiten**

2 231 *Allgemeines*

Art. 48

Regiearbeiten werden nach Aufwand vergütet, nach Massgabe der Art. 49–55.

2 232 *Ansätze im Allgemeinen*

Art. 49

- ¹ Legt der Werkvertrag die Ansätze für die Regiearbeiten fest, so wird nach diesen abgerechnet. Die vereinbarten Ansätze bleiben während der ganzen Bauzeit unverändert. Fehlende Ansätze werden sinngemäss ergänzt.
² Enthält der Werkvertrag keine Ansätze, so gelten die im Zeitpunkt und am Ort der Arbeitsausführung massgebenden Regieansätze der Berufsverbände; fehlen solche Regieansätze, so werden die in diesem Zeitpunkt am Ausführungsort üblichen Ansätze angewendet.
³ Für die Teuerungsabrechnung bei Regiearbeiten gilt Art. 68. Zu beachten ist allerdings Art. 56 Abs. 4.
⁴ Wenn nichts anderes vereinbart ist, gilt eine allfällige MWST als nicht eingerechnet.

2 233 *Ansätze für Arbeitsstunden und Material*

Art. 50

- ¹ In den Regieansätzen für Arbeitsstunden und Material gelten als eingerechnet:
– Lohn- und Lohnnebenkosten der Arbeitnehmer,
– Kosten für persönliches Handwerkzeug, Magazin- und Bauplatzdienst,
– Materialkosten unter Einschluss von Verlusten bei Transporten, Ablad, Umlad und Magazinierung,
– allgemeine Geschäftskosten, Risiko, Verdienst und gesetzliche Abgaben.
² Die Beistellung von Polieren und Vorarbeitern wird mit den hierfür vorgesehenen Regieansätzen separat vergütet. Bei teilweisem Einsatz wird eine anteilmässige Vergütung mit der Bauleitung vereinbart.

2 234 *Zuschläge zu Ansätzen für Arbeitsstunden*

Art. 51

- ¹ Die Regieansätze erhöhen sich um allfällige Zuschläge zu den Löhnen für Überstunden, Schicht-, Nacht-, Samstags- oder Sonntagsarbeit, Versetzungsentschädigung, Schlechtwetterentschädigung, für Arbeiten in Wasser oder Schlamm oder andere Leistungen an die Arbeitnehmer, soweit die Zuschläge den gesetzlichen Bestimmungen oder den Gesamtarbeitsverträgen entsprechen und tatsächlich ausgerichtet wurden.
- ² Für Arbeiten unter besonderen Erschwernissen (z.B. im Wasser), für welche Zuschläge und Leistungen nach Abs. 1 nicht vorgesehen sind oder nicht ausreichen, werden zusätzliche Leistungen an die Arbeitnehmer dem Unternehmer vergütet, soweit die Bauleitung deren Ausrichtung an die Arbeitnehmer zugestimmt hat.

2 235 *Ansätze für die Benützung der Baustelleneinrichtungen*

Art. 52

- ¹ Werden Baustelleneinrichtungen (Art. 123), die in separaten Positionen des Leistungsverzeichnisses enthalten sind (Art. 9), zusätzlich auch für Regiearbeiten benützt, so haben die Ansätze für den Regiebetrieb einzig die durch die Regiearbeit verursachten Betriebskosten und die Kosten laufender Reparaturen abzugelten. Verlängert sich die vorgesehene Benützungsdauer (Art. 125 Abs. 1) infolge der Regiearbeiten, so haben die anzuwendenden Ansätze zusätzlich die Kosten für das längere Vorhalten (einschliesslich Amortisation) zu decken.
- ² Werden Baustelleneinrichtungen, die nicht in separaten Positionen enthalten, sondern in den Einheitspreisen der Arbeiten eingerechnet sind (Art. 9 Abs. 2), zusätzlich auch für Regiearbeiten benützt, so haben die Ansätze für den Regiebetrieb die Kosten für das Vorhalten (einschliesslich Amortisation), für den Betrieb und die laufenden Reparaturen abzugelten. Dies gilt unabhängig davon, ob die Regiearbeiten die vorgesehene Benützungsdauer verlängern oder nicht.
- ³ Erfordern Regiearbeiten den Einsatz von Baustelleneinrichtungen, die weder in separaten Positionen des Leistungsverzeichnisses enthalten noch in Einheitspreisen eingerechnet sind, so haben die Ansätze für den Regiebetrieb die Kosten für das Vorhalten (einschliesslich Amortisation) sowie für den Betrieb und die laufenden Reparaturen abzugelten. Die für die Baustelleneinrichtung erforderlichen Erd-, Fels-, Maurer- und Nebenarbeiten werden nach Aufwand gesondert als Regiearbeiten vergütet; das Gleiche gilt für An- und Abtransport, Montage und Demontage.
- ⁴ Erfordern Regiearbeiten bei Gesamtpreisverträgen (Art. 42 Abs. 2) den Einsatz von Baustelleneinrichtungen, so kommen Abs. 1–3 sinngemäss zur Anwendung.
- ⁵ Für die Höhe der Ansätze gilt Art. 49 Abs. 1 und 2. Stehen die Amortisationen, die mit den Vorhaltekosten der Baustelleneinrichtungen zu vergüten sind, gesamthaft in einem Missverhältnis zum Ersatzwert der betreffenden Einrichtungen, so ist die Vergütung angemessen herabzusetzen.

2 236 *Besondere Leistungen in Regie*

Art. 53

Stellt die Bauleitung Arbeitnehmer, Baustelleneinrichtungen oder Materialien des Unternehmers mit dessen Zustimmung einem Nebenunternehmer (Art. 30) zur Verfügung, so berechnet der Unternehmer diese Leistungen nach Regieansätzen.

2 237 *Preisnachlass*

Art. 54

Ohne anders lautende Vereinbarung gilt ein dem Bauherrn auf feste Preise (Art. 38 Abs. 1) gewählter Rabatt für Regiearbeiten nicht. Hingegen kann er einen allfällig vereinbarten Skonto auch hier abziehen.

2 238 *Regierechnung*

Art. 55

- ¹ Für Regiearbeiten reicht der Unternehmer der Bauleitung monatlich die Rechnungen ein, womit seine jeweilige Forderung fällig wird. Für Zahlungsfrist und Verzug gilt Art. 190. Der Bauherr hat kein Recht auf Rückbehalt (Art. 149 Abs. 2).
- ² In Werkverträgen mit vorwiegend Regiearbeiten oder bei Regiearbeiten, welche besondere Sorgfalt erfordern, kann auch für Regierechnungen ein Rückbehalt vereinbart werden.

2 24 **Verabredeter Richtpreis**

Art. 56

- ¹ Mit dem Richtpreis gibt der Unternehmer die voraussichtlichen Gesamtkosten an (ungefährer Ansatz im Sinne von Art. 375 OR), unter gleichzeitiger Angabe der Regieansätze und der von ihm geschätzten Mengen.
- ² Werden die angegebenen Gesamtkosten unverhältnismässig überschritten, so hat der Bauherr die Rechte gemäss Art. 375 Abs. 2 OR.
- ³ Erweist es sich bei der Ausführung der Arbeiten, dass die angegebenen Gesamtkosten voraussichtlich überschritten werden, so zeigt der Unternehmer dies dem Bauherrn unverzüglich gemäss Art. 25 an.
- ⁴ Der Teuerungsabrechnung unterliegen die betreffenden Arbeiten nur dann, wenn dies vorbehalten worden ist.

2 25 **Haftung für Regiearbeiten**

Art. 57

- ¹ Der Unternehmer haftet für die unter seiner Leitung ausgeführten Regiearbeiten.
- ² Dagegen haftet er nicht für Arbeiten, welche die Bauleitung nicht unter seiner Leitung ausführen lässt (Art. 44 Abs. 4); ebenso nicht für Arbeitnehmer, die er der Bauleitung für Nebenunternehmer zur Verfügung stellt (Art. 53).

2 3 **Besondere Verhältnisse**

2 31 **Im Allgemeinen**

Art. 58

- ¹ Wird die Ausführung einer zu festen Preisen (Art. 38 Abs. 1) übernommenen Bauleistung durch besondere Verhältnisse erschwert, die ohne Verschulden des Bauherrn erst nach Vertragsabschluss eintreten oder zutage treten, so hat der Unternehmer die geschuldete Leistung gleichwohl zum vereinbarten Preis zu erbringen, ohne Anspruch auf zusätzliche Vergütung. Vorbehalten bleiben die Sonderfälle der Art. 59–61.
- ² Bei Verschulden des Bauherrn hat der Unternehmer Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung, die sich nach Massgabe der sinngemäss anzuwendenden Art. 86–91 bestimmt. Als Verschulden sind dem Bauherrn insbesondere mangelhafte Angaben in den Ausschreibungsunterlagen über den Baugrund und die bestehende Bausubstanz (Art. 5) anzurechnen, vorausgesetzt, dass der Bauherr durch eine Bauleitung vertreten oder selbst sachverständig oder durch einen beigezogenen Sachverständigen beraten war.

2 32 **Sonderfälle**

2 321 *Ausserordentliche Umstände*

Art. 59

- ¹ Der Unternehmer hat Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung, falls ausserordentliche Umstände, welche nicht vorausgesehen werden konnten oder welche nach den von beiden Vertragsparteien angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren, die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren. Solche Umstände können z.B. sein: Wassereinbrüche, Erdbeben, Sturm, Gasaustritte, hohe unterirdische Temperatur, Radioaktivität, einschneidende behördliche Massnahmen, Störung des Arbeitsfriedens.
- ² Über die Höhe der zusätzlichen Vergütung verständigen sich die Vertragsparteien von Fall zu Fall. Zu vergüten sind aber höchstens die nachgewiesenen tatsächlichen Mehraufwendungen. Kommt es zu keiner Verständigung, so setzt der Richter auf Klage des Unternehmers die zusätzliche Vergütung fest oder bewilligt die Auflösung des Vertrages (Art. 373 Abs. 2 OR).
- ³ Für die Anzeigepflicht des Unternehmers gilt Art. 25.

2 322 *Ungünstige Witterungsverhältnisse*

Art. 60

- ¹ Falls ungünstige Witterungsverhältnisse (wie Regen, Wind, Schneefall, Eisbildung oder Frost)
 - Sondermassnahmen zum Schutz bereits ausgeführter, aber nicht abgenommener Werkteile oder zur Weiterführung der Arbeiten erfordern,
 - oder zur vorübergehenden Stilllegung einer Baustelle führen,
 - oder die Bodenverhältnisse verschlechtern und dadurch den Fortgang der Arbeiten erschweren,so kann der Unternehmer wegen der ihm daraus erwachsenden Mehraufwendungen nur dann eine zusätzliche Vergütung verlangen, wenn dies vereinbart ist. Art. 59 ist nicht anwendbar; ein Auflösungsrecht besteht nicht.
- ² Hat aber der Unternehmer auf Grund eines Gesamtarbeitsvertrages seinen Arbeitnehmern für witterungsbedingte Ausfälle einzelner Arbeitsstunden Entschädigungen zu leisten, die nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckt sind, so werden ihm diese vom Bauherrn vergütet, es sei denn, dass in den Ausschreibungsunterlagen ihre Einrechnung im Angebot verlangt worden war. Zu vergüten sind in diesem Falle auch die zugehörigen Lohnnebenkosten gemäss Art. 63 Abs. 1 Ziff. 2, ferner die allgemeinen Geschäftskosten und die gesetzlichen Abgaben, jedoch ohne Zuschlag für Risiko und Verdienst.

2 323 *Stilllegung von Baustellen aus marktwirtschaftlichen Gründen*

Art. 61

Muss der Unternehmer seine Baustelle vorübergehend stilllegen, weil allgemeine marktwirtschaftliche Störungen einen Mangel an Arbeitskräften oder des von ihm zu liefernden Materials verursachen, so erhält er wegen der ihm daraus erwachsenden Mehraufwendungen nur dann eine zusätzliche Vergütung, wenn dies vereinbart ist. Art. 59 ist nicht anwendbar; ein Auflösungsrecht besteht nicht.

2 4 **Kostengrundlage**

2 41 **Inhalt und Bedeutung**

Art. 62

- ¹ In einem Angebot mit Einheits-, Global- oder Pauschalpreisen gelten die für die Preisbildung massgebenden Kostenansätze und Warenpreise am Tag der Einreichung des Angebotes (Stichtag) als berücksichtigt. Zu dieser Kostengrundlage gehören namentlich:
 1. Lohnkostenansätze gemäss Art. 63,
 2. Listenpreise für Materialien; soweit solche fehlen, die allgemeinen Marktpreise,
 3. Preise für Transporte von Personen und Materialien gemäss allgemein gültigen Richtpreislisten der Autotransportbranche bzw. gemäss Tarif öffentlicher Transportanstalten,
 4. Listenpreise für die Anschaffung von Baustelleneinrichtungen; soweit solche fehlen, die allgemeinen Marktpreise,
 5. Ansätze gesetzlicher Abgaben.Die Ausschreibungsunterlagen können einen früheren Stichtag festlegen; insbesondere dann, wenn die Offertstellung des Unternehmers umfangreiche Arbeiten voraussetzt.
- ² Die Kostengrundlage gemäss Abs. 1 wird als ursprüngliche Kostengrundlage bezeichnet. Sie ist von Bedeutung für die Teuerungsabrechnung und für die Bildung von Nachtragspreisen (Art. 86–89).
- ³ Massgebend sind diejenigen Ansätze und Preise der ursprünglichen Kostengrundlage (Abs. 1), die der Unternehmer für den Stichtag belegt. Das gilt auch dann, wenn auf Verlangen des Bauherrn der Unternehmer einzelne Ansätze im Angebot angibt; solche Angaben entheben den Unternehmer nicht der Nachweispflicht.

2 42 **Lohnkostenansätze**

Art. 63

- ¹ Die Lohnkostenansätze (Art. 62 Abs. 1 Ziff. 1) umfassen folgende Elemente:
1. *Lohnansätze* gemäss Gesamtarbeitsverträgen am Ausführungsort; soweit gesamtarbeitsvertragliche Regelungen fehlen, gelten die am Ausführungsort üblichen Lohnansätze.
 2. *Ansätze für Lohnnebenkosten*, die gesetzlich oder gesamtarbeitsvertraglich festgelegt oder als allgemein branchenübliche Leistungen zu Gunsten der Arbeitnehmer anerkannt sind. Solche Lohnnebenkosten können z.B. sein:
 - 13. Monatslohn,
 - Ferien,
 - Feiertage,
 - Familienausgleichskasse,
 - begründete Absenzen,
 - Ausfall infolge schlechten Wetters,
 - Zulagen und Spesen,
 - Berufsunfallversicherung der SUVA,
 - Haftpflichtversicherung,
 - Krankentaggeldversicherung,
 - Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV), Invalidenversicherung (IV), Erwerbsersatzordnung (EO) und Arbeitslosenversicherung (ALV),
 - berufliche Vorsorge (BVG),
 - Todesfallversicherung,
 - branchenübliche Versicherungen.
- ² Hält der Unternehmer die Lohnkostenansätze nach Abs. 1 Ziff. 1 und 2 nicht für ausreichend, so berücksichtigt er im Angebot nach seinem Ermessen höhere Ansätze. Solche Erhöhungen werden bei der Teuerungsabrechnung nicht berücksichtigt.

2 5 **Mehr- oder Mindervergütung wegen veränderter Kostengrundlage (Teuerungsabrechnung) im Allgemeinen**

2 51 **Grundsatz**

Art. 64

- ¹ Erhöhen oder vermindern sich Lohnkostenansätze oder Preise gegenüber der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2), so verändert sich die vom Bauherrn geschuldete Vergütung um eine Mehr- oder Mindervergütung. Dies gilt jedoch nicht, soweit die Vergütung entweder in einem Pauschalpreis besteht (Art. 41 Abs. 1) oder sie für Regiearbeiten bei verabredetem Richtpreis ohne Teuerungsvorbehalt geschuldet ist (Art. 56 Abs. 4).
- ² Hat der Unternehmer eine vertragliche Frist schuldhaft überschritten, so gilt Art. 97 Abs. 2.

2 52 **Verfahren**

Art. 65

- ¹ Die Mehr- oder Mindervergütung wird durch die Teuerungsabrechnung ermittelt. Diese kann nach einem indexgebundenen Verfahren oder nach dem Mengennachweisverfahren vereinbart werden.
- ² Wenn kein Verfahren für die Teuerungsabrechnung vereinbart ist, kommen im Bauhauptgewerbe das Verfahren mit dem Produktionskostenindex (PKI) und im Ausbau und im Bereich Zulieferung zum Bauhauptgewerbe die Methode der Gleitpreisformel (GPF) zur Anwendung. Bei Uneinigkeit über das anzuwendende Verfahren oder über die Berechnungsgrundlage des Verfahrens erfolgt die Teuerungsabrechnung nach dem Mengennachweisverfahren (MNV).

2 6 Elemente der Teuerungsabrechnung

2 61 Grundlagen für die Abrechnung

Art. 66

- ¹ Massgebend sind die Änderungen gegenüber der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2). Dies gilt auch für Teuerungsabrechnungen für Leistungen zu Nachtragspreisen; aus diesem Grunde werden Nachtragspreise für Leistungen zu Einheits- und Globalpreisen auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage festgesetzt (Art. 86–89).
- ² Die Teuerung wird periodisch abgerechnet, mangels anderer Abreden monatlich. Für jede Periode wird die Mehr- oder Mindervergütung gesondert festgestellt, auf Grund der Differenzen zwischen den Ansätzen und Preisen der ursprünglichen Kostengrundlage einerseits und den gemäss den gleichen Regeln festgestellten Ansätzen und Preisen in der Abrechnungsperiode andererseits.
- ³ Die Teuerungsabrechnungen sind nicht rabattberechtigt. Die Berechnung der Teuerung erfolgt immer auf dem Rechnungsnettobetrag (Rabatt abgezogen) ohne MWST. Soll ein Skontoabzug auch für Teuerungsrechnungen gelten, muss dies vereinbart werden. Grundlage für die Teuerungsabrechnung bildet der jeweilige Abrechnungsbetrag der Abrechnungsperiode ohne Rückbehalt.
- ⁴ Die Abrechnungen werden vom Unternehmer erstellt. Für eine sich daraus ergebende Mehrvergütung stellt er dem Bauherrn Rechnung, für eine Mindervergütung erteilt er Gutschrift. Alle Beträge von Rechnungen und Gutschriften erhöhen sich um die MWST. Eine Mehrvergütung wird mit dem Eingang der Rechnung bei der Bauleitung fällig. Für Zahlungsfrist und Verzug gilt Art. 190; ein Rückbehalt wird nicht abgezogen (Art. 149 Abs. 2).

2 62 Teuerungsabrechnung bei Leistungen von Subunternehmern

Art. 67

Wenn nichts anderes vereinbart ist, wird die Leistung eines Subunternehmers (Art. 29) in der Teuerungsabrechnung so berücksichtigt, wie wenn der Unternehmer die Leistung selbst erbracht hätte, gleichgültig, nach welcher Art er den Subunternehmer vergütet.

2 63 Teuerungsabrechnung bei Regiearbeiten

2 631 Grundsatz

Art. 68

- ¹ Für die Teuerungsabrechnung der Regiearbeiten stehen zwei mögliche Regelungen zur Verfügung:
 1. Die Preisänderung erfolgt – basierend auf dem Regieansatz mit Stichtag der Offerte – mit derselben Methode wie für die Teuerungsabrechnung der Einheits- bzw. Globalpreise.
 2. Die Regiearbeiten werden mit dem zum Zeitpunkt der Ausführung anwendbaren Regieansatz abgerechnet.
- ² Wenn keine Regelung vereinbart ist, kommt die Regelung gemäss Abs. 1 Ziff. 2 zur Anwendung.

Art. 69 bis 82

Die Artikel 69 bis 82 sind aufgehoben.

2 7 Bauhandwerkerpfandrecht

Art. 83

Der Unternehmer hat für seine Forderungen aus dem Werkvertrag Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechtes nach Massgabe der Art. 837 ff. ZGB. Vorbehalten bleiben Gesetzesbestimmungen, die das Bauhandwerkerpfandrecht für öffentliche Bauten ausschliessen.

Bei Grundstücken im Verwaltungsvermögen kann ein Unternehmer, der nicht Vertragspartner des Grundeigentümers ist, anstelle des Anspruchs auf ein Baupfand unter den Voraussetzungen von Art. 839 ZGB eine gesetzliche Bürgschaft geltend machen (einfach Bürgschaft nach Art. 495 OR).

3 BESTELLUNGSÄNDERUNG

3 1 Änderungsrecht des Bauherrn

Art. 84

- ¹ Der Bauherr kann durch Weisungen oder Änderungen von Plänen verlangen, dass der Unternehmer Leistungen, zu denen dieser durch den Werkvertrag verpflichtet ist, auf andere Art als vereinbart, in grösseren oder kleineren Mengen oder überhaupt nicht ausführt; dies jedoch nur dann, wenn dadurch der Gesamtcharakter des zur Ausführung übernommenen Werkes unberührt bleibt. Unter der gleichen Voraussetzung kann der Bauherr auch im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen ausführen lassen. Verzichtet der Bauherr auf die Ausführung einer einzelnen Arbeit, so darf er sie nicht durch Dritte ausführen lassen.
- ² Nimmt der Bauherr eine solche Bestellungsänderung vor, so gelten die Bestimmungen der Art. 85–91. Dies gilt auch dann, wenn die Bestellungsänderung auf einen Vorschlag des Unternehmers zurückgeht.
- ³ Verzichtet der Bauherr ganz oder teilweise auf die Ausführung der Leistungen, ohne hierzu nach Abs. 1 berechtigt zu sein, so hält er den Unternehmer in vollem Umfang schadlos (Art. 377 OR).
- ⁴ Bei Gesamtpreisverträgen (Art. 42 Abs. 2) soll die Bestellung nur ausnahmsweise geändert werden; in diesem Fall wird der Inhalt der Baubeschreibung geändert oder ergänzt, mit oder ohne Änderung der Ausführungsvoraussetzungen.
- ⁵ Keine Bestellungsänderung ist die Vergabe einer Arbeit an einen Dritten, die sich auf einen Vorbehalt gemäss Art. 11 stützt.

3 2 Pflichten des Bauherrn

Art. 85

- ¹ Bestellungsänderungen werden dem Unternehmer so frühzeitig bekanntgegeben, dass sie die Vorbereitung und Ausführung der Arbeiten nicht beeinträchtigen.
- ² Die Bauleitung liefert dem Unternehmer Ausführungsunterlagen, soweit solche durch die Bestellungsänderung nötig werden.
- ³ Arbeiten, Materialbestellungen und sonstige Aufwendungen, die vor Bekanntgabe der Bestellungsänderung vorgenommen und wegen der Änderung nutzlos werden, sind dem Unternehmer zu entschädigen; die nutzlos gewordenen Arbeiten werden nach Werkvertrag vergütet.

3 3 Auswirkungen der Bestellungsänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen

3 31 Veränderte Mengen

Art. 86

- ¹ Wird durch eine oder mehrere Bestellungsänderungen die zu einem Einheitspreis gehörende Menge gegenüber der im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Menge verändert und beträgt die Abweichung nicht mehr als 20%, so bleibt der vereinbarte Einheitspreis für die gesamte Menge massgebend.
- ² Übersteigt die endgültige Gesamtmenge 120% der vorgesehenen Menge oder unterschreitet sie 80%, so wird auf Verlangen einer Vertragspartei für den 120% übersteigenden Teil bzw. für die ganze 80% nicht erreichende Menge ein neuer Einheitspreis auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2) vereinbart; dieser Preis wird als Nachtragspreis dem Leistungsverzeichnis angefügt.
- ³ Der Werkvertrag kann eine andere Toleranzgrenze als 20% festlegen, insbesondere dann, wenn das Leistungsverzeichnis für Baustelleneinrichtungen separate Positionen vorsieht (Art. 9). Auch kann der Werkvertrag festlegen, dass nicht die Veränderung einer einzelnen Menge, sondern einer bestimmten Gruppe gleichartiger Mengen massgebend sei.
- ⁴ Sind einzelne Mengen zur Zeit der Ausschreibung aus bautechnischen Gründen noch nicht bestimmbar, so sind die Abs. 1–3 nicht anwendbar; der vereinbarte Einheitspreis gilt ohne Rücksicht

auf die ausgeführte Menge. Die entsprechenden Positionen des Leistungsverzeichnisses werden in den Ausschreibungsunterlagen als solche bezeichnet.

- ⁵ Ergeben sich bei der Ausführung der vereinbarten Leistungen gegenüber den Mengenangaben im Leistungsverzeichnis Mehr- oder Mindermengen, ohne dass eine Beststellungsänderung vorliegt, so gelten die Bestimmungen der Art. 86–89 sinngemäss.

3 32 **Fehlen von Einheitspreisen; veränderte Ausführungsvoraussetzungen**

Art. 87

- ¹ Erfordert die Beststellungsänderung eine Leistung, für die das Leistungsverzeichnis keinen Einheitspreis mit zutreffender Beschreibung enthält, oder erfordert sie die Ausführung einer umschriebenen Leistung unter veränderten Ausführungsvoraussetzungen, so wird die Leistung wenn immer möglich vor Inangriffnahme der Arbeit umschrieben und der dazugehörige neue Einheitspreis nach Massgabe von Abs. 2 und 3 vereinbart; dieser Preis wird als Nachtragspreis dem Leistungsverzeichnis angefügt.
- ² Soweit die Positionen des Leistungsverzeichnisses es gestatten, wird der Nachtragspreis auf Grund des Preises für die ähnlichste vertragliche Leistung festgesetzt, unter Berücksichtigung des Unterschiedes zwischen ihr und der erforderlichen Leistung und auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2).
- ³ Ist nach dem Leistungsverzeichnis ein solcher Preisaufbau nicht möglich, so wird auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2) ein neuer Einheitspreis vereinbart und ebenfalls als Nachtragspreis dem Verzeichnis angefügt.
- ⁴ Kommt keine Vereinbarung zustande, so kann die Bauleitung die Arbeit in Regie ausführen lassen oder unter voller Schadloshaltung des Unternehmers an einen Dritten vergeben. Untergeordnete Arbeiten werden immer in Regie ausgeführt.

3 4 **Auswirkung der Beststellungsänderung bei anderen Leistungen**

3 41 **Baustelleneinrichtungen**

Art. 88

- ¹ Sind für Baustelleneinrichtungen im Leistungsverzeichnis separate Positionen vorgesehen (Art. 9) und müssen als Folge einer Beststellungsänderung Anlage, Umfang oder Vorhaltezeit dieser Einrichtungen geändert werden, so ändern die Vertragsparteien den für die betreffende Position vereinbarten Preis entsprechend. Der neue Preis hat im Aufbau dem vereinbarten zu entsprechen. Er wird auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2) bestimmt und als Nachtragspreis dem Leistungsverzeichnis angefügt. Für zusätzlich einzusetzende Baustelleneinrichtungen ist den veränderten Beschaffungskosten Rechnung zu tragen.
- ² Kommt keine Vereinbarung über diese Nachtragspreise zustande und ist die Ausführung in Regie möglich, so gilt Art. 87 Abs. 4.

3 42 **Beststellungsänderung bei Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen**

Art. 89

- ¹ Führt eine Beststellungsänderung zur Änderung einer global oder pauschal zu vergütenden Leistung oder zur Änderung ihrer Ausführungsvoraussetzungen, so wird für diese Leistung ein Mehr- oder Minderpreis als Nachtragspreis vereinbart.
- ² Bei Leistungen zu Globalpreisen wird dieser Nachtragspreis auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2) vereinbart; bei Leistungen zu Pauschalpreisen auf der Basis jener Kostengrundlage, die im Zeitpunkt der Beststellungsänderung gültig ist.
- ³ Kommt bei zusätzlichen Arbeiten keine Einigung über den Nachtragspreis zustande, so gilt Art. 87 Abs. 4.

3 5 Anpassung der Fristen

Art. 90

Erfordert eine Beststellungsänderung die Anpassung vertraglicher Fristen (Art. 92), so hat der Unternehmer Anspruch auf angemessene neue Fristen. Die Vertragsparteien setzen die neue Frist durch Vereinbarung fest.

3 6 Grundstücke und Rechte

Art. 91

Bei Beststellungsänderungen verändert der Bauherr soweit nötig den Umfang der Grundstücke und Rechte, die er dem Unternehmer zur Verfügung stellt (Art. 116).

4 BAUAUSFÜHRUNG

4 1 Fristen

4 11 Festlegung

Art. 92

Der Werkvertrag legt die Fristen fest, bis zu deren Ablauf die übernommenen Arbeiten ausgeführt sein müssen. Termin ist der Endpunkt einer solchen Frist.

4 12 Bauprogramm

Art. 93

- ¹ Das Bauprogramm, das der Unternehmer auf Verlangen des Bauherrn eingereicht hat (Art. 6 Abs. 1), enthält ungefähre Angaben über:
 - Den zeitlichen Fortschritt der Arbeiten innerhalb der vertraglichen Fristen,
 - die für einzelne Arbeitsperioden vorgesehene Zahl der eingesetzten Arbeitnehmer,
 - den vorgesehenen Einsatz der hauptsächlichsten Geräte.
- ² Das Bauprogramm dient der Information der Bauleitung über den Arbeitsplan des Unternehmers. Es entbindet den Unternehmer nicht von der Einhaltung der vertraglichen Fristen. Aus seinen Angaben können Unternehmer und Bauherr nur insoweit Rechte ableiten, als dies die Vertragsurkunde vorsieht (Art. 21 Abs. 3).

4 13 Einhaltung der Fristen

4 131 Pflichten der Bauleitung

Art. 94

- ¹ Die Bauleitung stellt dem Unternehmer die Ausführungsunterlagen (Art. 99–101) und die erforderlichen Grundstücke und Rechte (Art. 116) so frühzeitig zur Verfügung, dass dieser die vertraglichen Fristen einhalten kann. Sie berücksichtigt hierbei den Fortschritt der Arbeiten und die vom Unternehmer benötigte Vorbereitungszeit.
- ² Ist die Bauleitung säumig, so hat der Unternehmer das Recht auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Fristen. Diese werden neu vereinbart. Stimmt die Bauleitung einer angemessenen Erstreckung nicht zu oder ist sie immer wieder säumig, so kann der Unternehmer den Vertrag nach den Vorschriften über den Gläubigerverzug auflösen (Art. 95 OR).

4 132 Pflichten des Unternehmers

Art. 95

- ¹ Der Unternehmer trifft alle erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der vertraglichen Fristen.
- ² Zeigt es sich bei der Ausführung der Arbeit, dass vertragliche Fristen ohne zusätzliche Vorkehren nicht eingehalten werden können, so trifft der Unternehmer rechtzeitig und von sich aus, jedoch unter Anzeige an die Bauleitung, alle zusätzlich notwendigen Vorkehren, die zumutbar sind; zum Beispiel passt er die Baustelleneinrichtungen zweckmässig an, erhöht die Zahl der Arbeiter oder arbeitet mit zusätzlichen Schichten. Die Mehrkosten trägt der Unternehmer.
- ³ Werden indessen zusätzliche Vorkehren zur Einhaltung der Fristen ohne Verschulden des Unternehmers erforderlich, so trifft er sie nur mit Einwilligung der Bauleitung. In diesem Falle trägt der Bauherr die nachgewiesenen Mehrkosten. Verweigert die Bauleitung die Einwilligung, so ist der Unternehmer zur Vornahme der Vorkehren nicht verpflichtet.

4 14 **Fristerstreckung**

Art. 96

- ¹ Verzögert sich die Ausführung des Werkes ohne Verschulden des Unternehmers, obwohl dieser die zusätzlichen Vorkehren getroffen hat, zu denen er nach Art. 95 verpflichtet war, so werden die vertraglichen Fristen angemessen erstreckt. Der Anspruch auf Erstreckung besteht aber nur dann, wenn der Unternehmer die Verzögerung und deren Ursache (wie z.B. Natureinflüsse, Störung des Arbeitsfriedens, Lieferstörungen, Säumnis eines Nebenunternehmers, behördliche Massnahmen) ohne Verzug der Bauleitung gemäss Art. 25 angezeigt hat, es sei denn, die Bauleitung habe die Verzögerung und deren Ursache nachweisbar auch ohne Anzeige gekannt.
- ² Änderungen im Bauvorgang, fehlerhafte Lieferung oder andere Verzögerungen, die auf ein Verschulden des Unternehmers zurückzuführen sind, berechtigen nicht zu einer Fristerstreckung.
- ³ Für die Erstreckung von Fristen im Falle von Bestellungsänderungen gilt Art. 90. Ausserdem ist Art. 94 Abs. 2 zu beachten.
- ⁴ Hat der Unternehmer kein Recht auf Fristerstreckung, so bleibt das Rücktrittsrecht des Bauherrn nach Art. 366 Abs. 1 OR vorbehalten. Für die Ansetzung der Nachfrist und den Anspruch des Bauherrn auf Schadenersatz gelten die Art. 107–109 OR.

4 15 **Haftung aus Fristüberschreitungen**

Art. 97

- ¹ Bauherr und Unternehmer haften gegenseitig für Schäden aus Fristüberschreitungen, die sie verschuldet haben.
- ² Verschuldet der Unternehmer die Überschreitung einer Frist, so verliert er seinen Anspruch auf die Teuerung gemäss Art. 64–68 für die nach Ablauf der Frist gegenüber der ursprünglichen Kostengrundlage eintretenden Änderungen; ebenso verliert er den Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung infolge besonderer Verhältnisse (Art. 58 und 59), die ihn bei Einhaltung der Frist nicht getroffen hätten.
- ³ Für den zufälligen Untergang des Werkes vor seiner Abnahme ist Art. 187 Abs. 4 und 5 zu beachten.

4 16 **Konventionalstrafen und Prämien**

Art. 98

- ¹ Für die Überschreitung vertraglicher Fristen können im Werkvertrag angemessene Konventionalstrafen, für deren Unterschreitung Prämien vereinbart werden.
- ² Die Konventionalstrafe ist nicht geschuldet, soweit der Unternehmer Anspruch auf Fristerstreckung hat (Art. 94 Abs. 2, Art. 96).
- ³ Die Zahlung der Konventionalstrafe befreit nicht von den anderen vertraglichen Verpflichtungen, wird aber auf einen zu leistenden Schadenersatz angerechnet.

4 2 **Ausführungsunterlagen**

4 21 **Weisungen**

Art. 99

Der Unternehmer erhält von der Bauleitung rechtzeitig, entsprechend dem Fortschreiten der Arbeiten und unter Berücksichtigung der von ihm benötigten Vorbereitungszeit, die erforderlichen Weisungen. Stellt er das Fehlen von Weisungen fest, so holt er diese bei der Bauleitung ein.

4 22 **Ausführungspläne und Baustofflisten**

Art. 100

- ¹ Der Unternehmer erhält von der Bauleitung die nötige Anzahl Pläne und Baustofflisten unentgeltlich und rechtzeitig, entsprechend dem Fortschreiten der Arbeiten und unter Berücksichtigung der benötigten angemessenen Vorbereitungszeit. Zusätzliche Exemplare werden ihm zu den Selbstkosten abgegeben. Stellt der Unternehmer das Fehlen von Plänen fest, so fordert er diese bei der Bauleitung an.
- ² Der Unternehmer hält einen vollständigen Plansatz auf der Baustelle zur Verfügung.

4 23 **Ausführungspläne des Unternehmers**

Art. 101

- ¹ Die üblichen Zeichnungen liefert der Unternehmer auf seine Kosten. Spezialpläne, Studien und Werkzeichnungen, die gemäss Art. 100 Abs. 1 durch die Bauleitung zu beschaffen wären, liefert er nur dann unentgeltlich, wenn der Werkvertrag dies vorsieht.
- ² Für weitere vom Bauherrn oder von der Bauleitung bestellte Studien, Pläne und dergleichen hat der Unternehmer Anspruch auf angemessene Vergütung.
- ³ Die Pläne unterliegen der Genehmigung durch die Bauleitung. Sie sind dieser rechtzeitig, unter Berücksichtigung der nötigen Kontrollzeit, einzureichen.

4 24 **Eventualpositionen**

Art. 102

Leistungen zu den Eventualpositionen (Art. 8 Abs. 4) dürfen nur auf Weisung der Bauleitung ausgeführt werden.

4 3 **Schutz- und Fürsorgemassnahmen**

4 31 **Grundsatz**

Art. 103

Bis zur Abnahme (Art. 157–164) trifft der Unternehmer zum Schutze von Personen und deren Gesundheit sowie von Eigentum des Bauherrn und Dritter die vereinbarten, die gesetzlich vorgeschriebenen und die erfahrungsgemäss gebotenen Vorkehren. Die Aufwendungen werden beim Einheitspreisvertrag in die vereinbarten Preise eingerechnet, sofern dafür nicht separate Positionen vorgesehen wurden (Art. 9).

4 32 **Besondere Sicherheitsmassnahmen**

4 321 *Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten*

Art. 104

Unternehmer und Bauleitung sind bei der Erfüllung ihrer Aufgaben verpflichtet, die Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten zu gewährleisten. Auf die Sicherheit ist Rücksicht zu nehmen: schon bei der Projektierung und bei der Vertragsgestaltung, dann bei der Festlegung des Bauvorganges, insbesondere der Reihenfolge der Arbeitsabläufe, und schliesslich bei der Ausführung der Arbeiten. Der Unternehmer trifft die notwendigen Schutzmassnahmen zur Unfallverhütung und Gesundheitsvorsorge. Er wird dabei von der Bauleitung unterstützt.

4 322 *Verhütung von Bränden und Explosionen*

Art. 105

Der Unternehmer trifft auf seinen Arbeitsplätzen und in seinen Baustelleneinrichtungen die gesetzlich vorgeschriebenen und erfahrungsgemäss gebotenen Massnahmen zur Verhütung und Bekämpfung von Bränden und Explosionen. Im Zweifelsfalle holt er die Empfehlungen der zuständigen Stellen ein, besonders wenn gesetzliche Vorschriften fehlen.

4 323 *Sicherung der Arbeitsstellen und ihrer Zugänge*

Art. 106

- ¹ Der Unternehmer schränkt Baustellen nach behördlicher Vorschrift und in geeigneter Weise ab. Er verbietet Unbefugten den Zutritt durch Anschlag.
- ² Er sorgt für hinreichende Beleuchtung von Arbeitsstellen und Zugängen.
- ³ Arbeitsstellen im Bereiche öffentlicher Strassen werden nach den Vorschriften über den Strassenverkehr und den Anweisungen der Polizeiorgane signalisiert und gesichert.

4 324 *Besucher*

Art. 107

Über die Zulassung von Besuchern und deren Versicherung gegen Unfälle vereinbaren sich Bauherr und Unternehmer. Sie bestimmen, wer für die Führung im Einzelfall verantwortlich ist.

4 33 **Massnahmen zu Gunsten der Arbeitnehmer**

4 331 *Unfall- und Krankenversicherung*

Art. 108

Der Unternehmer versichert seine Arbeitnehmer gegen Unfälle und Berufskrankheiten gemäss den gesetzlichen Vorschriften. Für die Versicherung gegen die Folgen anderer Krankheiten sorgt er, soweit Gesetz oder Gesamtarbeitsvertrag dies vorschreiben.

4 332 *Unterkunft und Verpflegung*

Art. 109

- ¹ Fehlen annehmbare Bedingungen für Unterkunft und Verpflegung der Arbeitnehmer, so sorgt der Unternehmer für die Erstellung und den Betrieb der geeigneten und gegebenenfalls der behördlich vorgeschriebenen Einrichtungen. Auf Verlangen legt er die Projekte der Bauleitung zur Genehmigung vor.
- ² Der Unternehmer stellt seinen Arbeitnehmern diese Unterkunft und Verpflegung zu den Selbstkosten zur Verfügung.

4 34 **Schutz benachbarter Sachen**

4 341 *Sorgfaltspflichten des Unternehmers*

Art. 110

- ¹ Der Unternehmer sorgt dafür, dass benachbarte Bauwerke, Anlagen, Leitungen, Grundwasservorkommen und Quellen durch seine Arbeiten nicht beeinträchtigt werden, und gibt hierfür die erforderlichen Weisungen. Er darf sich dabei auf die in den Ausschreibungsunterlagen enthaltenen Angaben verlassen, hat aber mit der gebotenen Sorgfalt vorzugehen. Im Übrigen gilt Art. 25.
- ² Festgestellte Schäden (wie z.B. Undichtigkeiten, Korrosionen) meldet er der Bauleitung ohne Verzug.

4 342 *Beweissicherung*

Art. 111

- ¹ Soweit es angezeigt ist, hält der Bauherr auf seine Kosten den Bestand und Zustand fremder Sachen (wie z.B. Grundstücke, Bauten, Verkehrswege, Leitungen, Grundwasservorkommen, Quellen), die im möglichen Einflussbereich der Arbeiten liegen, noch vor deren Beginn zur Beweissicherung fest. Er beschafft sich die erforderlichen Beweismittel.
- ² Während der Bauzeit beobachtet die Bauleitung Einflüsse und Veränderungen wie Erschütterungen, Lage- und Zustandsänderungen, Veränderungen der Grundwasser- und Quellverhältnisse und hält sie durch Messungen fest. Die Messpunkte sowie die Art und den Zeitpunkt der Messungen legt sie im Einvernehmen mit dem Unternehmer fest; sie lädt ihn zu den Zustandsaufnahmen rechtzeitig ein.
- ³ Die Ergebnisse der ersten Aufnahmen, der laufenden Beobachtungen und der periodischen Messungen hält die Bauleitung dem Unternehmer jederzeit zur Verfügung; sie ermöglicht ihm die Kopienahme.

4 35 **Schutz gegen Immissionen**

Art. 112

- ¹ Der Unternehmer trifft auf eigene Kosten nicht nur die vereinbarten, sondern auch die gesetzlich vorgeschriebenen Massnahmen zum Schutze Dritter gegen Immissionen (wie z.B. Lärm, Erschütterungen, Rauch), die durch seine Arbeit erzeugt werden.

- ² Schreibt jedoch der Bauherr diejenigen Massnahmen, die gegen bestimmte Immissionen zu treffen sind, im Werkvertrag nach Art und Umfang vor, so trägt der Unternehmer hinsichtlich dieser Immissionen nur die Kosten der vorgeschriebenen Massnahmen. Zusätzliche Massnahmen, welche die Bauleitung gegen die betreffenden Immissionen nachträglich anordnet (z.B. auf Einsprache Dritter hin oder gemäss behördlicher Vorschrift), gehen zu Lasten des Bauherrn, auch wenn sie gesetzlich vorgeschrieben sind.

4 36 **Überwälzung von Haftungsfolgen**

Art. 113

Abreden, welche die Folgen einer gesetzlichen Haftung gegenüber Dritten von einer Vertragspartei auf die andere überwälzen, können wirksam nur in der Vertragsurkunde getroffen werden (Art. 21 Abs. 3).

4 4 **Die Bauausführung im Einzelnen**

4 41 **Absteckung**

4 411 *Durch die Bauleitung*

Art. 114

- ¹ Die Bauleitung nimmt die erste Vermessung der Hauptachsen, Polygonzüge, Triangulationen, Baulinien, Grenzabstände vor sowie die Markierung der Nivellierungsfixpunkte und deren Einmessung auf feste Punkte.
- ² Sie kontrolliert mit dem Fortschreiten der Arbeiten die Absteckung der Hauptachsen und gibt dem Unternehmer das Ergebnis möglichst bald bekannt.
- ³ Sie nimmt bei den Vermessungsarbeiten Rücksicht auf den Baubetrieb.

4 412 *Durch den Unternehmer*

Art. 115

- ¹ Der Unternehmer erstellt auf eigene Kosten alle weiteren Absteckungen, die zur vertragsgemässen Ausführung notwendig sind. Die Bauleitung kann Absteckungsarbeiten, die dem Unternehmer obliegen, auf dessen Kosten ausführen, wenn er sie trotz Aufforderung nicht rechtzeitig vornimmt.
- ² Der Unternehmer ist für die Erhaltung der festgelegten Absteckungsfixpunkte verantwortlich. Bei sämtlichen Arbeiten, das Einrichten der Baustelle inbegriffen, ist auf die Bauabsteckung Rücksicht zu nehmen.
- ³ Müssen Marksteine, Polygonsteine, Absteckungsfixpunkte beseitigt oder versetzt werden, so ist dies der Bauleitung rechtzeitig mitzuteilen. Deren Weisungen sind zu befolgen.
- ⁴ Der Unternehmer stellt die für die Überprüfung seiner Absteckungen erforderlichen Hilfsmittel und Hilfskräfte in normalem Umfang kostenlos zur Verfügung. Er kann für die durch die Kontrolle verursachten Störungen oder Unterbrechungen seiner Arbeiten keine Entschädigungen beanspruchen.

4 42 **Bauplatz und Zufahrt**

4 421 *Grundstücke und Rechte*

Art. 116

- ¹ Der Bauherr stellt dem Unternehmer die für die Einrichtung der Baustelle notwendigen Grundstücke, die Strassen des Bauareals und die Lager- und Deponieplätze, einschliesslich öffentlichen und gebührenpflichtigen Grundes und Bodens, kostenlos zur Verfügung; ebenso die notwendigen Benützungsrechte, namentlich für Zufahrten, Durchleitungen und Unterfahrungen (Art. 13, 91, 94).
- ² Der Unternehmer benachrichtigt die Bauleitung rechtzeitig von der bevorstehenden Beanspruchung von Grundstücken und Rechten unter Angabe des Zeitpunktes.
- ³ Grundstücke und Rechte, die im Werkvertrag nicht bezeichnet sind (Art. 13), beschafft der Unternehmer, wenn er sie für notwendig erachtet, auf eigene Kosten. Wenn Nebenunternehmer (Art. 30) solche Grundstücke und Rechte mitbenutzen, so beteiligen sie sich an den Kosten.

4 422 *Herrichten der Zufahrten*

Art. 117

- ¹ Stellt der Bauherr Zufahrten zur Verfügung (Art. 116), so sorgt er auf eigene Kosten vor Inangriffnahme der Arbeiten für erforderliche Verbesserungen und in der Folge für den ordentlichen Unterhalt; es sei denn, der Werkvertrag sehe etwas anderes vor.
- ² Die Reinigung obliegt dem Verursacher; dieser trägt auch die Folgen unsachgemässer Benützung.

4 423 *Ordnung auf dem Bauplatz und den Zufahrten*

Art. 118

- ¹ Im Rahmen seiner Arbeiten sorgt der Unternehmer auf seine Kosten für Ordnung, Reinlichkeit und Hygiene auf Bauplatz und Zufahrten und kommt den einschlägigen Weisungen der Behörden und der Bauleitung nach. Verletzt der Unternehmer trotz Ermahnung diese Pflicht, so trifft die Bauleitung die erforderlichen Massnahmen auf dessen Kosten.
- ² Der Unternehmer schafft den von seinen Arbeiten herrührenden Schutt und Abfall rechtzeitig weg oder lagert ihn nach Weisung der Bauleitung auf dem Platze ab. Er trägt die Kosten, soweit es sich nicht um Regiearbeiten handelt.
- ³ Der Unternehmer schliesst seine Arbeiten dadurch ab, dass er die Arbeitsplätze räumt und sie in ordnungsgemässen Zustand versetzt.
- ⁴ Arbeitnehmer, die zu berechtigten Klagen Anlass geben, darf der Unternehmer auf der Baustelle nicht weiter beschäftigen, sofern die Bauleitung dies verlangt.

4 424 *Verkehrsvorschriften*

Art. 119

Auf öffentlichen Strassen dürfen ohne Sonderbewilligung nur die nach der Strassenverkehrsgesetzgebung für die betreffenden Strassenkategorien zugelassenen Fahrzeuge verkehren. Dies gilt auch für Privatstrassen, wenn in den Ausschreibungsunterlagen nichts anderes festgelegt ist.

4 425 *Verpflichtungen gegenüber Dritten*

Art. 120

Der Unternehmer hält die vom Bauherrn bekanntgegebenen Verpflichtungen gegenüber Dritten mit Bezug auf Grundstücke und Rechte ein (Art. 13 Abs. 2). Dasselbe gilt für Verpflichtungen, die von Gesetzes wegen bestehen.

4 426 *Aushub- und Rückbaumaterial, Entsorgung*

Art. 121

- ¹ Aushub- und Rückbaumaterialien gehören, unter Vorbehalt der Rechte Dritter, dem Bauherrn. Wird ihr Abtransport auf eine Deponie des Unternehmers vereinbart, so geht das Eigentum des Bauherrn daran, mangels anderer Abrede, ohne Entschädigung auf den Unternehmer über.
- ² Hat der Unternehmer Aushub- und Rückbaumaterialien, die mit Abfällen oder Schadstoffen belastet sind, zu entsorgen, so hat er Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung, sofern nichts anderes vereinbart ist.

4 427 *Funde*

Art. 122

- ¹ Werden im Laufe von Rückbau- oder anderen Bauarbeiten bemerkenswerte natürliche oder künstliche Gegenstände (wie z.B. Findlinge, Versteinerungen, seltene Mineralien, Altertümer, Münzen, Gebeine) gefunden, so sind sie vor Beschädigung und Wegnahme zu schützen. An der Fundstelle werden die Arbeiten sofort und so lange eingestellt, bis die Bauleitung, welche ohne Verzug zu benachrichtigen ist, Weisungen für das weitere Vorgehen erteilt hat. Der Bauherr ersetzt dem Unternehmer dadurch entstehende Kosten.
- ² Für das Eigentum an den Fundgegenständen und die Entschädigung des Finders gelten die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere Art. 724 ZGB.
- ³ Der Unternehmer macht die Arbeitnehmer auf ihre Anzeigepflicht aufmerksam.

4 43 **Baustelleneinrichtungen**

4 431 *Begriff*

Art. 123

Baustelleneinrichtungen (sog. Baustelleninstallationen) sind sämtliche Einrichtungen, die der Unternehmer für die vertragsgemässe Ausführung seiner Arbeit benötigt, wie z.B. Fahrnisbauten, Gerüste, Einwandungen, Abschränkungen, Maschinen, Fahrzeuge, Geräte (ohne Handwerkzeug), Zufahrten und Plätze, provisorische Verbindungswege, Leitungen aller Art. Dazu gehören auch alle im Leistungsverzeichnis unter Baustelleneinrichtungen aufgeführten Anlagen (Art. 9).

4 432 *Erstellung und Unterhalt*

Art. 124

- ¹ Der Unternehmer erstellt die Baustelleneinrichtungen betriebsbereit unter Einhaltung der geltenden Vorschriften; er unterhält sie während der Benützungsdauer für seine Arbeiten.
- ² Auf Verlangen der Bauleitung legt der Unternehmer Pläne seiner Baustelleneinrichtungen und wenn nötig die zugehörigen Berechnungen vor. Er wird damit nicht von seiner Verantwortung für die Baustelleneinrichtungen befreit.
- ³ Erweisen sich die Baustelleneinrichtungen ganz oder zum Teil als für die Ausführung der vertraglichen Arbeiten ungeeignet oder ungenügend, so sorgt der Unternehmer für Abhilfe. Er trägt die Kosten, sofern der Mangel weder durch die Ausschreibungsunterlagen verursacht noch sonst vom Bauherrn zu vertreten ist.

4 433 *Benützungsdauer, Vorhalten*

Art. 125

- ¹ Die Benützungsdauer wird in Übereinstimmung mit dem Bauprogramm (Art. 93) für die einzelnen Baustelleneinrichtungen gesondert festgelegt. Sie setzt sich zusammen aus den Zeitabschnitten für den Antransport, die Montage, das erforderliche Vorhalten für die Dauer der einzelnen Arbeiten, für die eine Einrichtung bestimmt ist, die Demontage und den Abtransport.
- ² Die Bauleitung kann, wenn sie es rechtzeitig mitteilt, verlangen, dass Baustelleneinrichtungen länger vorgehalten werden, als die Arbeiten des Unternehmers es erfordern. Der Unternehmer hat alsdann Anspruch auf eine zu vereinbarende zusätzliche Vergütung. Fassadengerüste für den Rohbau jedoch stehen dem Bauherrn noch während zwei Monaten nach Vollendung der vom Unternehmer auf ihnen ausgeführten Arbeiten ohne besonderes Entgelt zur Verfügung.
- ³ Nach der ersten Abschlagszahlung (Art. 144) darf der Unternehmer über stationäre Baustelleneinrichtungen, die in separaten Positionen enthalten sind (Art. 9), nur noch mit Zustimmung der Bauleitung verfügen. Insbesondere darf er nach diesem Zeitpunkt weder die Einrichtungen veräussern noch sonst irgendwelche Verpflichtungen eingehen, ohne sich das für die Vollendung der Arbeit notwendige Gebrauchsrecht vorzubehalten.

4 434 *Benützung durch Nebenunternehmer*

Art. 126

- ¹ Solange der Unternehmer seine Baustelleneinrichtungen für eigene Arbeiten benötigt, hält er sie auf Verlangen der Bauleitung auch Nebenunternehmern (Art. 30) zur Verfügung, jedoch nur soweit dadurch die eigenen Arbeiten nicht beeinträchtigt werden. Daraus entstehende Betriebs- und Unterhaltskosten sind dem Unternehmer zu vergüten.
- ² Müssen Baustelleneinrichtungen für die Benützung durch Nebenunternehmer ergänzt oder abgeändert werden, so bedarf dies der Einwilligung des Unternehmers. Zusätzliche Kosten sind dem Unternehmer zu vergüten.
- ³ Nebenunternehmer dürfen vorhandene Gerüste des Unternehmers unentgeltlich benützen. Sie haften für den aus unsachgemässer Benützung entstehenden Schaden und sind für den Unterhalt des Gerüsts verantwortlich. Abänderungen und Ergänzungen der Gerüste dürfen sie nur im Einvernehmen mit dem Unternehmer und der Bauleitung vornehmen. Erwachsen dem Unternehmer daraus Nachteile, so sind sie ihm auszugleichen.

4 435 *Zerstörung oder Beschädigung*

Art. 127

- ¹ Wird eine Baustelleneinrichtung durch Zufall zerstört oder beschädigt, so sorgt der Unternehmer auf seine Kosten für den Ersatz oder die Reparatur.
- ² Ist die Ursache des Schadens auf eine Weisung der Bauleitung zurückzuführen und hat diese trotz Abmahnung durch den Unternehmer (Art. 25) auf ihrer Weisung bestanden, so haftet der Bauherr.

4 436 *Verkauf, Demontage und Abtransport*

Art. 128

- ¹ Unternehmer und Bauleitung verständigen sich rechtzeitig über die Zeitpunkte für Demontage und Abtransport der Baustelleneinrichtungen.
- ² Eine zu den Baustelleneinrichtungen gehörende Fahrnisbaute darf nur nach vorheriger Benachrichtigung der Bauleitung an den Eigentümer des Bodens verkauft werden.
- ³ Gerüste dürfen nur mit Bewilligung der Bauleitung entfernt werden.

4 44 **Energie, Wasser und Abwasser**

4 441 *Zuführung elektrischer Energie im Allgemeinen*

Art. 129

- ¹ Der Bauherr sorgt dafür, dass dem Unternehmer bis zur Stromabnahmestelle die für die Ausführung der vertraglichen Arbeiten benötigte elektrische Energie zu den im Werkvertrag oder, beim Fehlen entsprechender Vertragsbestimmungen, zu den im massgebenden Tarif des Stromlieferanten aufgeführten Bedingungen und Preisen geliefert wird.
- ² Der Unternehmer bezeichnet im Angebot die für ihn zu installierende Leistung. Wenn nötig erstellt und unterhält der Bauherr auf eigene Kosten die Hochspannungsleitung und die Transformatorenstation hochspannungs- und niederspannungsseitig bis und mit den Niederspannungs-Hauptsicherungen. Der Zugang zu diesen Sicherungen ist dem Unternehmer offenzuhalten.
- ³ Der Bauherr gibt dem Unternehmer Gelegenheit zu Vorschlägen hinsichtlich der Stromabnahmestellen oder des Standortes der Transformatorenstation. Ist dies nicht möglich, so gibt er Abnahmestellen und den Standort der Transformatorenstation in den Ausschreibungsunterlagen bekannt. Mangels Abrede muss sich die Stromabnahmestelle auf dem Bauplatz befinden.
- ⁴ Bau und Betrieb der elektrischen Installationen ab Abnahmestelle oder ab Transformator sekundärseitig sind Sache des Unternehmers.

4 442 *Elektrische Installationen*

Art. 130

Elektrische Installationen jeder Art dürfen nur von Personen erstellt werden, welche die Bedingungen des Energielieferanten erfüllen. Reparaturen in den Transformatorenstationen dürfen nur von den dazu berechtigten Personen und im Einvernehmen mit dem Lieferwerk ausgeführt werden.

4 443 *Benützung elektrischer Sekundärleitungen durch Nebenunternehmer*

Art. 131

Der Unternehmer gestattet den Nebenunternehmern unentgeltlich den Anschluss an seine Sekundärleitungen, solange er diese für eigene Zwecke benötigt und soweit die vorhandenen Leitungsquerschnitte es zulassen.

4 444 *Stromunterbrechungen und -einschränkungen*

Art. 132

Wird die Stromlieferung unterbrochen oder eingeschränkt und dauert die Störung im Einzelfall länger als zwei Stunden, so hat der Unternehmer Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung nach Art. 59 Abs. 2.

4 445 *Zuführung von Trink- und Brauchwasser, Ableitung des Abwassers*

Art. 133

- ¹ Die Zuleitung des Trink- und Brauchwassers bis zur Baustelle, das Erstellen der Abwasserleitungen von der Baustelle bis zum Anschluss an die Kanalisation und der Bau der notwendigen Kläranlagen sind Sache des Bauherrn, es sei denn, das Leistungsverzeichnis enthalte hierfür separate Positionen.
- ² Erstellt der Unternehmer die Zuleitung, so gestattet er den Nebenunternehmern unentgeltlich den Anschluss, solange er die Zuleitung für eigene Zwecke benötigt und soweit die Leitungsquerschnitte und die Wassermenge es zulassen.

4 446 *Rechnungstellung für Verbrauchskosten*

Art. 134

- ¹ Schliessen mehrere Unternehmer an den von der Bauleitung zur Verfügung gestellten Anschlussstellen an, so bestimmt und berechnet die Bauleitung die Kostenanteile der verschiedenen Unternehmer für ihren Verbrauch von Energie und Wasser.
- ² Schliessen Nebenunternehmer an das Netz des Unternehmers an, so verständigen sie sich mit dem Unternehmer über die Vergütung ihres Konsums an Wasser und Energie. Auf Verlangen des Unternehmers bringen sie eigene geeichte Zähler an.

4 447 *Ausbau von Gebäuden*

Art. 135

- ¹ Beim Ausbau von Gebäuden installiert der Bauherr auf seine Kosten objektspezifisch (z.B. stockwerkweise) die provisorischen Stromanschlüsse und stellt sie den verschiedenen Handwerkern rechtzeitig zur Verfügung.
- ² Während der Bauzeit werden diese Anlagen von den beteiligten Unternehmern gehörig geschützt und unterhalten.
- ³ Die Kosten des Verbrauchs von Strom, Gas und Wasser für den Ausbau von Gebäuden trägt der Bauherr.
- ⁴ Der Bauherr stellt Unternehmern, die am Ausbau von Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen oder über 15 m Höhe beschäftigt sind, geeignete vertikale Transportmöglichkeiten für Leute und Material sowie zweckmässige sanitäre Einrichtungen kostenlos zur Verfügung. Geschosse und Höhe berechnen sich ab Bauzugang.

4 45 **Baustoffe**

4 451 *Qualitätsanforderungen*

Art. 136

- ¹ Die zu verwendenden Baustoffe müssen von guter Beschaffenheit sein und insbesondere den in den Ausschreibungsunterlagen gestellten Anforderungen oder, soweit solche fehlen, den anerkannten Normen entsprechen. Ungeeignete Baustoffe sind vom Bauplatz zu entfernen. Auf Verlangen der Bauleitung gibt der Unternehmer die Bezugsquellen der von ihm gelieferten Baustoffe an.
- ² Hat der Bauherr bestimmte Fabrikate oder Lieferanten vorgeschrieben (Art. 10 Abs. 2), kann aber der Unternehmer die Verantwortung für deren Eignung nicht übernehmen, so mahnt er die Bauleitung unverzüglich gemäss Art. 25 ab. Hält der Bauherr an seiner Weisung fest, so trägt er die daraus entstehenden Nachteile.
- ³ Die vom Bauherrn gelieferten Baustoffe (Art. 10 Abs. 3) müssen den gleichen Qualitätsbedingungen entsprechen, die bei der Lieferung durch den Unternehmer gelten würden. Auf Verlangen des Unternehmers belegt der Bauherr dies durch Qualitätsuntersuchungen. Stellt der Unternehmer bei der Ausführung Mängel des Baustoffes fest, so zeigt er dies der Bauleitung unverzüglich gemäss Art. 25 an; beharrt der Bauherr auf der Verwendung, so trägt er die Folgen.
- ⁴ Weder Vorschriften des Bauherrn bezüglich Fabrikaten oder Lieferanten noch die Lieferung durch den Bauherrn befreien den Unternehmer von der Pflicht zur sorgfältigen Arbeitsausführung.

4 452 *Proben*

Art. 137

- ¹ Für die Überprüfung von vertraglichen Anforderungen durch Qualitätsuntersuchungen stellt der Unternehmer unentgeltlich Stoffproben zur Verfügung.
- ² Solche Proben kann die Bauleitung von allen im Bauwerk verbleibenden Baustoffen jederzeit, auch nach der Verarbeitung, entnehmen und untersuchen lassen. Die Prüfungsergebnisse gibt sie dem Unternehmer unverzüglich bekannt. Genügen die untersuchten Proben den vertraglichen Anforderungen, so trägt der Bauherr die Kosten, andernfalls der Unternehmer. Die reinen Stoffkosten trägt der Unternehmer unabhängig vom Prüfungsergebnis.

4 453 *Muster*

Art. 138

- ¹ Überlässt der Werkvertrag dem Bauherrn die Auswahl bestimmter Eigenschaften von Baustoffen in verarbeitetem oder unverarbeitetem Zustand (wie Oberflächenstruktur oder Farbton), so erstellt oder liefert der Unternehmer auf Verlangen der Bauleitung entsprechende Muster zur Auswahl.
- ² Gewählte Muster sind für die einschlägigen Arbeiten massgebend. Soweit die Bereitstellung von Mustern das übliche Mass überschreitet und dem Unternehmer erhebliche Kosten verursacht, werden diese vom Bauherrn vergütet.

4 46 **Belastungsproben und andere Prüfungen am Bauwerk**

Art. 139

- ¹ Die Bauleitung kann schon während der Ausführung der Arbeit Belastungsproben, Messungen oder andere Prüfungen am Bauwerk anordnen. Die Kosten werden vom Bauherrn getragen.
- ² Die Funktionstauglichkeit von Einrichtungen elektrischer und mechanischer Art wie Heizungen, Lüftungen oder Aufzüge wird durch die Inbetriebnahme nachgewiesen. Besondere Versuche nimmt der Unternehmer nur dann auf seine Kosten vor, wenn sie vertraglich nach Art, Zeitpunkt und Umfang vereinbart sind.
- ³ Das Ergebnis einer Prüfung oder eines Versuches wird protokolliert. Genügt es den vertraglichen Anforderungen nicht und ist der Unternehmer hiefür verantwortlich, so trägt er in jedem Falle die Prüfungskosten. Die Rechte des Bauherrn aus Art. 366 Abs. 2 OR bleiben vorbehalten.
- ⁴ Sofern der Werkvertrag nichts anderes vorsieht, gelten Prüfungen und Belastungsproben am Bauwerk nicht als Abnahme nach Art. 157–164.

4 47 **Materialvorräte**

Art. 140

- ¹ Die Bauleitung ist berechtigt, vom Unternehmer die Anlage grösserer Vorräte an Materialien (Art. 10 Abs. 1) zu verlangen, als es dem vertragsgemässen Arbeitsfortschritt angemessen ist.
- ² Der Bauherr bevorschusst den Kaufpreis und übernimmt nachgewiesene zusätzliche Lagerungskosten des Unternehmers. Mit der Entgegennahme des Vorschusses verpflichtet sich der Unternehmer, die Vorräte ausschliesslich für die Erfüllung des Werkvertrages bereitzuhalten und sie auf Verlangen dem Bauherrn zu Eigentum zu übertragen. Der Vorschuss wird rückerstattet oder verrechnet nach Massgabe der Verwendung des Vorrates für das Werk.
- ³ Die Vorschussleistung des Bauherrn wird fällig mit der Rechnungstellung des Unternehmers und wird diesem innerhalb von 30 Tagen ohne Rückbehalt bezahlt.

5 AUSMASS, ABSCHLAGSZAHLUNGEN, SICHERHEITSLAISTUNGEN UND SCHLUSSABRECHNUNG

5 1 Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen

5 11 Grundsatz

Art. 141

- ¹ Die Mengen der zu Einheitspreisen erbrachten Leistungen werden je nach den Bedingungen des Werkvertrages entweder nach dem tatsächlichen Ausmass ermittelt (durch Messen, Wägen oder Zählen) oder nach dem plangemässen theoretischen Ausmass (Art. 143).
- ² Ermittelt wird das Ausmass aller vereinbarten und gelieferten Mengen. Über den Werkvertrag und allfällige Bestellungsänderungen hinausgehende Leistungen werden nur ausgemessen, soweit sie für die vertragsgemässe Ausführung des Werkes erforderlich waren.

5 12 Massurkunde

Art. 142

- ¹ Bauleitung und Unternehmer ermitteln gemeinsam, fortlaufend und zeitgerecht, möglichst innert Monatsfrist, die Ausmasse und anerkennen sie gegenseitig in den Massurkunden.
- ² Ausmasse, die nach dem Fortschreiten des Baues nicht mehr festgestellt werden können, sind sofort aufzunehmen. Der Unternehmer benachrichtigt die Bauleitung rechtzeitig.
- ³ Wird der für die gemeinsame Aufnahme des Ausmasses vereinbarte Termin von einer Seite nicht eingehalten, so hat der Säumige das Aufnahmeergebnis des anderen als endgültig anzuerkennen, sofern die Aufnahme nicht nachgeholt werden kann oder er ein zweites Mal säumig wird.
- ⁴ Ist nichts anderes vereinbart, so stellt der Unternehmer die für die Ermittlung des Ausmasses erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte unentgeltlich zur Verfügung.

5 13 Bestimmung nach dem plangemässen theoretischen Ausmass

Art. 143

- ¹ Das plangemässe theoretische Ausmass bestimmt sich auf Grund der in den Plänen eingetragenen Masse sowie der vor Baubeginn erstellten ursprünglichen Geländeaufnahmen. Allfällige während der Bauausführung an diesen Unterlagen notwendig gewordene Massänderungen werden gemeinsam festgestellt und sind bei der Bestimmung der massgebenden Menge zu berücksichtigen.
- ² Die Bauleitung legt die von ihr vorgenommenen Aufnahmen des ursprünglichen Geländezustandes dem Unternehmer rechtzeitig, vor Veränderung des Terrains, zur Kontrolle vor. Erhebt dieser innert angemessener Frist nicht Einsprache, so gelten die Aufnahmen als anerkannt und ausreichend.

5 2 Abschlagszahlungen

5 21 Bei Einheitspreisverträgen

Grundsatz

Art. 144

- ¹ Sofern der Werkvertrag nicht etwas anderes bestimmt, hat der Unternehmer Anspruch auf monatliche Abschlagszahlungen. Er macht den Anspruch mit einem Zahlungsbegehren geltend.
- ² Jedes Zahlungsbegehren gibt den Betrag der verlangten Abschlagszahlung an. Es ist begleitet von einer überprüfaren Aufstellung aller seit Arbeitsbeginn bis zum Ende des Rechnungsmonates erbrachten Leistungen des Unternehmers; bei Leistungen zu Einheitspreisen sind die endgültigen Ausmasse anzugeben, bei Baustelleneinrichtungen zu Global- oder Pauschalpreisen der erreichte Stand gemäss Art. 146, bei den übrigen Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen der erreichte Stand in Prozenten ihres vorgesehenen Gesamtumfanges.
- ³ Soweit bei Leistungen zu Einheitspreisen noch keine endgültigen Ausmasse vorliegen, sind vorläufige (nicht vollständig durch Massurkunden belegte) Ausmasse anzugeben. Sie sind vom

Unternehmer unter Mitwirkung der Bauleitung in geeigneter Weise festzustellen. Diese Feststellungen werden weder durch die Zahlungsbegehren des Unternehmers noch durch die Abschlagszahlungen des Bauherrn als verbindlich anerkannt.

- ⁴ Sollen statt Abschlagszahlungen Teilzahlungen geleistet werden (z.B. nach festem Zahlungsplan), so ist dies zusammen mit den Modalitäten im Werkvertrag festzulegen.

5 212 *Umfang*

Art. 145

- ¹ Der Betrag der einzelnen Abschlagszahlung, die der Bauherr schuldet, entspricht dem Leistungswert am Ende des jeweiligen Rechnungsmonates (Abs. 2), unter Abzug aller früher fällig gewordener (geleisteter oder nicht geleisteter) Abschlagszahlungen und des Rückbehaltes gemäss Art. 149–152.
- ² Der Leistungswert am Ende des Rechnungsmonates entspricht dem Wert der ab Arbeitsbeginn bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen des Unternehmers, berechnet auf Grund der massgebenden Einheits-, Global- oder Pauschalpreise. Regiearbeiten werden nicht berücksichtigt, da für sie nach Art. 55 separat Rechnung gestellt wird. Für Baustelleneinrichtungen ist Art. 146 zu beachten.

5 213 *Leistungswert für Baustelleneinrichtungen*

Art. 146

Bei der Berechnung des Leistungswertes (Art. 145 Abs. 2) sind für Baustelleneinrichtungen zu Global- oder Pauschalpreisen folgende Beträge einzusetzen:

80% der einzelnen Positionspreise nach Erreichen der vollständigen Betriebsbereitschaft. Ist die Bereitschaft noch nicht erreicht, so vermindert sich der einzusetzende Betrag mangels anderer Vereinbarung im Verhältnis des Neuwertes der betriebsbereiten und als angemessenen Vorrats auf der Baustelle bereitstehenden Einrichtungen zum Neuwert aller vom Global- oder Pauschalpreis erfassten Einrichtungen.

100% der einzelnen Positionspreise nach erfolgter Demontage und dem Abtransport der dazugehörigen Baustelleneinrichtungen und ordnungsgemässer Aufräumung und Instandstellung des für die betreffenden Einrichtungen benützten Bodens und Arbeitsplatzes (Art. 43 Abs. 1).

5 22 **Bei Gesamtpreisverträgen**

Art. 147

In Gesamtpreisverträgen (Art. 42 Abs. 2) sind die Abschlagszahlungen durch einen Teilzahlungsplan im Werkvertrag besonders zu regeln. Zu den Sicherheiten siehe Art. 151.

5 23 **Fälligkeit**

Art. 148

Die Abschlagszahlungen werden fällig, sobald das ordnungsgemäss abgefasste Zahlungsbegehren bei der Bauleitung eingeht. Für Zahlungsfrist und Verzug gilt Art. 190.

5 3 Sicherheitsleistung des Unternehmers bis zur Abnahme

5 31 **Bei Einheitspreisverträgen**

5 311 *Rückbehalt; allfällige zusätzliche Sicherheit*

Art. 149

- ¹ Der Rückbehalt, der nach Art. 145 Abs. 1 zum Abzug gelangt, dient dem Bauherrn als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen des Unternehmers bis zur Abnahme des Werkes oder eines Werkteils (Art. 157–164).
- ² Von Teuerungsabrechnungen wird kein Rückbehalt abgezogen; desgleichen nicht von Rechnungen für Regiearbeiten, ausgenommen im Falle des Art. 55 Abs. 2.

- ³ Der Werkvertrag kann vorsehen, dass der Unternehmer vor Fälligkeit der ersten Abschlagszahlung für die im Werkvertrag vorgesehene Dauer eine zusätzliche Sicherheit leistet.

5 312 *Umfang des Rückbehaltes*

Art. 150

- ¹ Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonates (Art. 145 und 146). Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500 000.–, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50 000.–. Dies gilt auch für Fälle nach Art. 144 Abs. 3.
- ² Wird in Abweichung von Art. 144 Abs. 2 und 3 sowie bei Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen ein Teil des Leistungswertes durch eine grobe Schätzung von Leistungen ermittelt, so bemisst sich der Rückbehalt von diesem Teil zu 20%, und zwar unabhängig von der Höhe des ganzen Leistungswertes.
- ³ Ist nichts anderes vereinbart, so beschränkt sich der Rückbehalt auf den Maximalbetrag von CHF 2 000 000.–.

5 32 **Bei Gesamtpreisverträgen**

Art. 151

In Gesamtpreisverträgen (Art. 42 Abs. 2) ist das Recht des Bauherrn auf Rückbehalt und auf allfällige zusätzliche Sicherheiten besonders zu regeln.

5 33 **Fälligkeit des Rückbehaltes und Zinspflicht**

Art. 152

- ¹ Der rückbehaltene Betrag wird zur Zahlung fällig, wenn die drei folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
- Abnahme des Werkes (Art. 157–164),
 - Übergabe der Schlussabrechnung (Art. 154 Abs. 1) und Ablauf der Prüfungsfrist nach Art. 154 Abs. 2 bzw. Art. 155 Abs. 2,
 - Leistung der Sicherheit gemäss Art. 181.
- ² Bei Abnahme nur eines Werkteils (Art. 157) wird ein entsprechender Teil des Rückbehaltes fällig, sobald auch ein entsprechender Teil der Sicherheit gemäss Art. 181 geleistet ist.
- ³ Bis zur Fälligkeit ist der Rückbehalt nicht zu verzinsen.

5 4 **Schlussabrechnung**

5 41 **Begriff und Gegenstand**

Art. 153

- ¹ Die Schlussabrechnung im Sinne dieser Norm ist jene Abrechnung des Unternehmers, die den Teil der Vergütung feststellt, der sich nach den vereinbarten Einheits-, Global- und Pauschalpreisen bestimmt (Schlussabrechnungssumme). Bei Leistungen zu Einheitspreisen erfolgt die Feststellung auf Grund der endgültigen Ausmasse. Wurden Abschlagszahlungen geleistet, so bestimmt die Schlussabrechnung ausserdem den zugehörigen Saldo (Schlussabrechnungssumme abzüglich früher fällig gewordener, geleisteter oder nicht geleisteter Abschlagszahlungen).
- ² Sowohl die Rechnungstellung für Regiearbeiten als auch die Teuerungsabrechnung erfolgen laufend (Art. 55, Art. 66 Abs. 2) und werden daher von der Schlussabrechnung nicht erfasst. Wurde jedoch die Rechnungstellung für bestimmte Regiearbeiten oder wurde eine Teuerungsabrechnung für eine bestimmte Periode unterlassen, so ist die entsprechende Rechnung gleichzeitig mit der Schlussabrechnung einzureichen.
- ³ Der Schlussabrechnung fügt der Unternehmer eine Zusammenstellung bei, die einen Überblick gibt über sämtliche vom Unternehmer gestellten Rechnungen (einschliesslich der Schlussabrechnung) sowie über die bis zum Tag der Schlussabrechnung erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen des Bauherrn.

5 42 **Einreichung und Prüfung**

Art. 154

- ¹ Der Unternehmer reicht die Schlussabrechnung spätestens zwei Monate nach der Abnahme (Art. 157–164) der Bauleitung ein, und zwar, wenn der Werkvertrag nichts anderes bestimmt, in der üblichen Form und in vier Exemplaren. Unterlässt er die ordnungsgemässe Einreichung trotz Mahnung, so kann die Bauleitung die Abrechnung auf seine Kosten erstellen.
- ² Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innert Monatsfrist und gibt dem Unternehmer unverzüglich über das Ergebnis Bescheid. Bei umfangreichen oder besonderen Arbeiten kann der Werkvertrag eine verlängerte Prüfungsfrist von bis zu drei Monaten festsetzen. Zur Nachfristansetzung siehe Art. 155 Abs. 2.
- ³ Ergeben sich bei der Prüfung keine Differenzen, so gilt die Schlussabrechnung mit dem Prüfungsbescheid der Bauleitung als beidseitig anerkannt. Differenzen teilt die Bauleitung dem Unternehmer unverzüglich nach ihrer Feststellung mit und begründet sie. Sie sind möglichst rasch zu bereinigen.

5 43 **Fälligkeit der Abrechnungsforderung; Zahlungsfrist**

Art. 155

- ¹ Die durch die Schlussabrechnung ermittelte Forderung des Unternehmers wird mit dem Prüfungsbescheid (Art. 154 Abs. 2) der Bauleitung fällig und ist innert 30 Tagen zu bezahlen (Art. 190); fällig werden auch solche Beträge, die nach dem Prüfungsbescheid noch bestritten sind, sofern sie sich nachträglich als geschuldet erweisen sollten. Vorbehalten bleibt aber die Bestimmung des Art. 152 für denjenigen Teil der Forderung, der den Rückbehalt des Bauherrn ausmacht.
- ² Hält die Bauleitung die Prüfungsfrist nach Art. 154 Abs. 2 nicht ein, so kann der Unternehmer eine Nachfrist von einem Monat ansetzen, mit deren Ablauf seine Forderung auch ohne Bescheid der Bauleitung fällig wird.
- ³ Ergibt die Schlussabrechnung ausnahmsweise einen Saldo zu Gunsten des Bauherrn, so gelten die Bestimmungen der vorstehenden Absätze sinngemäss.

5 44 **Verzicht auf weitere Ansprüche**

Art. 156

Bringt der Unternehmer in der Zusammenstellung gemäss Art. 153 Abs. 3 keinen schriftlichen Vorbehalt an, so erklärt er mit deren Einreichung, dass er keine weiteren Rechnungen stellen wird und auf jeden weiteren Vergütungsanspruch für Leistungen verzichtet, die er bis dahin nicht in Rechnung gestellt hat. Vorbehalten bleiben Zinsansprüche nach Art. 190.

6 ABNAHME DES WERKES UND HAFTUNG FÜR MÄNGEL

6 1 Abnahme

6 11 Gegenstand und Wirkung

Art. 157

- ¹ Gegenstand der Abnahme kann das vollendete Werk (Art. 1) sein oder, falls sich aus dem Werkvertrag nichts anderes ergibt, auch ein in sich geschlossener vollendeter Werkteil.
- ² Mit der Abnahme ist das Werk (oder der Werkteil) abgeliefert. Es geht in die Obhut des Bauherrn über; dieser trägt fortan die Gefahr. Sowohl die Rüge- als auch die Verjährungsfrist für Mängelrechte des Bauherrn beginnen zu laufen (Art. 172 Abs. 2, Art. 180 Abs. 1).

6 12 Anzeige der Vollendung; gemeinsame Prüfung

Art. 158

- ¹ Der Unternehmer leitet die Abnahme dadurch ein, dass er der Bauleitung die Vollendung des Werkes oder eines in sich geschlossenen Werkteils (Art. 157 Abs. 1) anzeigt. Die Anzeige erfolgt mündlich oder schriftlich. Nimmt indessen der Bauherr ein vollendetes ganzes Werk von sich aus in Gebrauch (z.B. zum Weiterbau), so wird es gleich gehalten, wie wenn die Anzeige in diesem Zeitpunkt erfolgt wäre.
- ² Auf die Anzeige hin wird das Werk (oder der Werkteil) von der Bauleitung gemeinsam mit dem Unternehmer innert Monatsfrist geprüft. Der Unternehmer nimmt an der Prüfung teil und gibt die erforderlichen Auskünfte. Die Bauleitung kann Belastungsproben und andere Prüfungen nach Art. 139 Abs. 1 und 2 anordnen.
- ³ Über das Ergebnis der Prüfung wird in der Regel ein Protokoll aufgenommen und sowohl von der Bauleitung als auch vom Unternehmer durch Unterzeichnung anerkannt. Das Protokoll hält den Zeitpunkt fest, an dem die Prüfung abgeschlossen wurde.
- ⁴ Sofern der Werkvertrag nichts anderes vorsieht, gilt eine gesetzlich vorgeschriebene Prüfung des Werkes nicht als gemeinsame Prüfung im Sinne von Art. 158 Abs. 2.

6 13 Abnahme des geprüften Werkes

6 131 *Abnahme des mängelfreien Werkes*

Art. 159

Zeigen sich bei der gemeinsamen Prüfung (Art. 158 Abs. 2) keine Mängel (Art. 166), so ist das Werk (oder der Werkteil) mit Abschluss der Prüfung abgenommen.

6 132 *Abnahme bei unwesentlichen Mängeln*

Art. 160

Zeigen sich bei der gemeinsamen Prüfung (Art. 158 Abs. 2) Mängel, die im Verhältnis zum ganzen Werk (oder Werkteil) unwesentlich sind, so findet die Abnahme gleichwohl mit Abschluss der gemeinsamen Prüfung statt; doch hat der Unternehmer die festgestellten Mängel innert angemessener Frist, die der Bauherr ansetzt, zu beheben (Art. 169).

6 133 *Zurückstellung bei wesentlichen Mängeln*

Art. 161

- ¹ Zeigen sich bei der gemeinsamen Prüfung (Art. 158 Abs. 2) wesentliche Mängel, so wird die Abnahme zurückgestellt. Trotz der Zurückstellung kann das Werk (oder der Werkteil) dem Bauherrn in gegenseitigem Einverständnis zum Weiterbau oder zur Ingebrauchnahme überlassen werden.
- ² Der Bauherr setzt dem Unternehmer ohne Versäumnis eine angemessene Frist zur Behebung der Mängel.
- ³ Der Unternehmer beseitigt die Mängel innerhalb der angesetzten Frist und zeigt dem Bauherrn den Abschluss der Verbesserung unverzüglich an. Darauf werden die beanstandeten Bauteile innert Monatsfrist nochmals gemeinsam geprüft. Zeigen sich keine wesentlichen Mängel mehr, so ist das Werk (oder der Werkteil) mit Abschluss dieser Prüfung abgenommen.

6 134 *Abnahme trotz wesentlicher Mängel*

Art. 162

Trotz wesentlicher Mängel erfolgt die Abnahme:

- Wenn der Bauherr nach Abschluss der gemeinsamen Prüfung (Art. 158 Abs. 2) nicht ohne Versäumnis Frist zur Behebung der festgestellten wesentlichen Mängel ansetzt (Art. 161 Abs. 2); alsdann gilt das Werk (oder der Werkteil) trotz dieser Mängel mit Abschluss der Prüfung als abgenommen; der Bauherr bleibt aber berechtigt, die Beseitigung der Mängel zu verlangen und gegebenenfalls die übrigen Mängelrechte gemäss Art. 169 und 171 geltend zu machen,
- wenn sich bei der nochmaligen Prüfung nach Ablauf der gemäss Art. 161 Abs. 2 angesetzten Verbesserungsfrist immer noch wesentliche Mängel zeigen und der Bauherr nicht ohne Versäumnis, gestützt auf Art. 169, entweder weiterhin auf der Verbesserung beharrt oder vom Vertrag zurücktritt; alsdann gilt das Werk (oder der Werkteil) trotz dieser Mängel mit Abschluss der nochmaligen Prüfung (Art. 161 Abs. 3) als abgenommen, jedoch unbeschadet der Mängelrechte des Bauherrn (Art. 169 und 171),
- wenn der Bauherr sein Minderungsrecht gemäss Art. 169 Abs. 1 Ziff. 2 ausübt; alsdann wird das Werk (oder der Werkteil) zugleich mit der Minderungserklärung abgenommen, sofern die Abnahme nicht schon früher stattgefunden hat.

6 135 *Abnahme bei Verzicht auf die Geltendmachung von Mängeln*

Art. 163

- ¹ Hat die Bauleitung bei der gemeinsamen Prüfung (Art. 158 Abs. 2) einen Mangel zwar erkannt, auf dessen Geltendmachung aber ausdrücklich oder stillschweigend verzichtet, so gilt das Werk (oder der Werkteil) für den Mangel, soweit er erkannt wurde, als genehmigt. Der betreffende Mangel hindert in keinem Falle, dass die Abnahme mit Abschluss der Prüfung eintritt; für ihn entfällt die Haftung des Unternehmers in dem Umfang, als der Mangel von der Bauleitung erkannt wurde.
- ² Stillschweigender Verzicht wird vermutet für erkannte Mängel, die ein allfälliges Prüfungsprotokoll (Art. 158 Abs. 3) nicht aufführt; ferner für Mängel, die bei der gemeinsamen Prüfung offensichtlich waren, jedoch nicht geltend gemacht wurden. Im zweiten Falle ist die Vermutung unwiderleglich.

6 14 **Abnahme ohne Prüfung**

Art. 164

- ¹ Unterbleibt nach Anzeige der Vollendung (Art. 158 Abs. 1) die gemeinsame Prüfung innert Monatsfrist deswegen, weil entweder keine der Parteien die Prüfung verlangt oder vonseiten des Bauherrn die Mitwirkung unterlassen wird, so gilt das Werk (oder der Werkteil) mit Ablauf dieser Frist dennoch als abgenommen.
- ² Keine Abnahme findet jedoch statt, solange die gemeinsame Prüfung deswegen unterbleibt, weil der Unternehmer die Mitwirkung unterlässt.
- ³ Unterbleibt nach Anzeige der Verbesserung (Art. 161 Abs. 3) die nochmalige Prüfung des Werkes (oder des Werkteils) innert Monatsfrist, so gelten Abs. 1 und 2 sinngemäss.

6 2 Haftung für Mängel

6 21 **Grundsatz**

Art. 165

- ¹ Der Unternehmer haftet dafür, dass sein Werk (Art. 1) keine Mängel im Sinne von Art. 166 aufweist.
- ² Er haftet ohne Rücksicht auf die Ursache des Mangels (z.B. unsorgfältige Arbeit, Verwendung untauglichen Materials, eigenmächtiges Abweichen von Plänen und Vorschriften der Bauleitung) und unabhängig vom Verschulden. Vorbehalten bleiben Art. 166 Abs. 4 (Verschulden des Bauherrn oder der Bauleitung) und Art. 171 Abs. 2 (Schadenersatzpflicht des Unternehmers nur bei Verschulden).

6 22 **Begriff des Mangels**

Art. 166

- ¹ Mangel des Werkes im Sinne dieser Norm ist nur eine Abweichung des Werkes vom Vertrag (sei es ein «Mangel» oder eine «sonstige Abweichung vom Vertrag» gemäss Art. 368 OR).
- ² Der Mangel besteht entweder darin, dass das Werk eine zugesicherte oder sonstwie vereinbarte Eigenschaft nicht aufweist, oder darin, dass ihm eine Eigenschaft fehlt, die der Bauherr auch ohne besondere Vereinbarung in guten Treuen erwarten durfte (z.B. Tauglichkeit des Werkes für den vertraglich vorausgesetzten oder üblichen Gebrauch).
- ³ Wird ein vollendeter Werkteil gesondert abgenommen (Art. 157 Abs. 1), so gilt als Mangel jede Abweichung dieses Teils vom Vertrag.
- ⁴ Kein Mangel ist ein vertragswidriger Zustand des Werkes (oder Werkteils), den ausschliesslich der Bauherr oder eine Hilfsperson des Bauherrn (z.B. die Bauleitung) verschuldet hat (Selbstverschulden, Art. 369 OR), insbesondere ein Zustand, der auf einen Fehler in den Ausführungsunterlagen (Art. 99 ff.) zurückzuführen ist. Kein Selbstverschulden des Bauherrn liegt vor, wenn der Unternehmer seine Anzeige- oder Abmahnungspflicht (Art. 25) verletzt hat.

6 23 **Haftung des Unternehmers in besonderen Fällen**

6 231 *Selbst vorgeschlagene und berechnete Konstruktionen oder Ausführungsarten*

Art. 167

Der Unternehmer haftet namentlich auch für Mängel seines Werkes (Art. 1), die verursacht sind durch von ihm vorgeschlagene Konstruktionen oder Ausführungsarten sowie durch seine statische Berechnung und konstruktive Bearbeitung. Dagegen haftet er nicht für die Richtigkeit der durch den Bauherrn bekanntgegebenen Anforderungen, Gegebenheiten und Annahmen.

6 232 *Arbeiten von Subunternehmern, Regiearbeiten und Arbeiten mit vorgeschriebenen Baustoffen*

Art. 168

Für Arbeiten seiner Subunternehmer haftet der Unternehmer gemäss Art. 29 Abs. 2 und 5. Bezüglich der Haftung für Regiearbeiten gilt Art. 57. Für Arbeiten mit vorgeschriebenen Baustoffen gilt Art. 136 Abs. 2.

6 24 **Rechte des Bauherrn bei Mängeln (Mängelrechte)**

6 241 *Recht auf Verbesserung, Minderung und Rücktritt*

Art. 169

- ¹ Bei jedem Mangel hat der Bauherr (abgesehen vom Schadenersatzrecht nach Art. 171) zunächst einzig das Recht, vom Unternehmer die Beseitigung des Mangels innerhalb angemessener Frist zu erlangen (Recht auf Verbesserung, Art. 160, Art. 161 Abs. 2, Art. 162, Art. 174 Abs. 2, Art. 179 Abs. 2). Soweit der Unternehmer Mängel innerhalb der vom Bauherrn angesetzten Frist nicht behebt, ist der Bauherr berechtigt, nach seiner Wahl:
 1. Entweder weiterhin auf der Verbesserung zu beharren; dies jedoch nur dann, wenn die Verbesserung im Verhältnis zu seinem Interesse an der Mängelbeseitigung nicht übermässige Kosten verursacht (Art. 368 Abs. 2 OR). Der Bauherr kann die Verbesserung statt durch den Unternehmer auch durch einen Dritten ausführen lassen oder sie selbst vornehmen, beides auf Kosten des Unternehmers (Art. 170),
 2. oder einen dem Minderwert des Werkes entsprechenden Abzug von der Vergütung zu machen (Minderung, Art. 368 Abs. 2 OR). Hat der Bauherr (oder eine Hilfsperson des Bauherrn) den Mangel mitverschuldet, so ist der Abzug entsprechend zu verringern,
 3. oder vom Vertrag zurückzutreten; dies jedoch nur dann, wenn die Entfernung des Werkes nicht mit unverhältnismässigen Nachteilen für den Unternehmer verbunden ist und die Annahme dem Bauherrn nicht zugemutet werden kann (Art. 368 Abs. 1 und 3 OR). Mit dem Rücktritt wird der Bauherr von der Pflicht zur Leistung einer Vergütung befreit; bereits bezahlte Vergütungen kann er zurückfordern. Das Werk steht dem Unternehmer zur Verfügung; es kann vom Bauherrn aus dem Grundstück entfernt werden, und zwar auf Kosten des Unternehmers, wenn dieser die Entfernung nicht innerhalb einer angemessenen Frist selbst vornimmt.

- ² Hat sich der Unternehmer geweigert, eine Verbesserung vorzunehmen, oder ist er hierzu offensichtlich nicht imstande, so stehen dem Bauherrn die Mängelrechte gemäss Abs. 1 Ziff. 1–3 schon vor Ablauf der Verbesserungsfrist zu.

6 242 *Kosten der Verbesserung*

Art. 170

- ¹ Die Kosten einer Verbesserung (Art. 169) trägt der Unternehmer; eingeschlossen sind die Kosten zur Beseitigung aller Schäden, die an anderen Arbeiten wegen der Mängelbeseitigung entstehen, sowie allfällige Mehrkosten der Bauleitung.
- ² Kosten, die dem Bauherrn auch bei ursprünglich mängelfreier Ausführung entstanden wären, trägt der Bauherr.
- ³ Hat der Bauherr (oder eine Hilfsperson des Bauherrn) einen Mangel mitverschuldet, so sind die Verbesserungskosten zwischen Unternehmer und Bauherrn angemessen zu verteilen.

6 243 *Weiteres Mängelrecht: Recht auf Schadenersatz*

Art. 171

- ¹ Ist wegen eines Mangels ein Schaden entstanden (z.B. Brandschaden oder Schaden infolge Betriebsstörung), so hat der Bauherr neben und ausser den Rechten nach Art. 169 das Recht auf Schadenersatz nach Massgabe der Art. 368 und 97 ff. OR. Jedoch hat er kein Recht, Schadenersatz gemäss Art. 97 ff. OR anstelle der Mängelrechte nach Art. 169 geltend zu machen.
- ² Der Unternehmer ist von der Ersatzpflicht befreit, wenn er nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft (Art. 97 OR). Für Schaden, den seine Hilfspersonen verursacht haben, haftet er, wie wenn er ihn selbst verursacht hätte (Art. 101 OR). Der Umfang der Ersatzpflicht bestimmt sich nach Art. 99 OR.

6 3 Rügefrist

6 31 Bestand und Dauer

Art. 172

- ¹ Ist nichts anderes vereinbart, so besteht eine Rügefrist von zwei Jahren. Sehen Normen des SIA oder anderer Fachverbände eine andere Dauer der Rügefrist vor, wird diese nur wirksam, wenn sie in der Vertragsurkunde festgehalten ist (Art. 21 Abs. 3).
- ² Die Rügefrist beginnt für das Werk oder einzelne Werkteile mit dem Tag der Abnahme zu laufen.

6 32 Bedeutung

6 321 *Recht zu jederzeitiger Mängelrüge*

Art. 173

- ¹ Während der Rügefrist kann der Bauherr in Abweichung vom Gesetz (Art. 367 und 370 OR) Mängel aller Art jederzeit rügen.
- ² Dieses Recht zur jederzeitigen Mängelrüge besteht auch für Mängel, die zur Vermeidung weiteren Schadens unverzüglich behoben werden müssen. Doch hat der Bauherr, der einen solchen Mangel nicht sofort nach der Entdeckung rügt, den weiteren Schaden selbst zu tragen, der bei unverzüglicher Behebung des entdeckten Mangels hätte vermieden werden können.

6 322 *Haftung des Unternehmers*

Art. 174

- ¹ Der Unternehmer haftet für alle Mängel (Art. 166), die der Bauherr während der Rügefrist rügt (Art. 173). Von der Haftung ausgenommen sind einzig Mängel, für die das Werk (oder der Werkteil) gemäss Art. 163 als genehmigt gilt.
- ² Der Bauherr setzt dem Unternehmer eine angemessene Frist zur Verbesserung eines gerügten Mangels an. Die Art. 169–171 sind anzuwenden.
- ³ Wird streitig, ob ein behaupteter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt und daher ein Mangel im Sinne dieser Norm ist, so liegt die Beweislast beim Unternehmer.

6 323 *Besichtigungsrecht des Unternehmers*

Art. 175

Der Unternehmer ist berechtigt, das Werk während der Rügefrist nach jeweiliger Vereinbarung zu besichtigen.

6 33 **Neubeginn des Fristenlaufes**

Art. 176

- ¹ Nach Behebung eines während der Rügefrist gerügten Mangels findet für den instand gestellten Teil auf Anzeige des Unternehmers eine Prüfung und Abnahme nach Massgabe der Art. 157–171 statt.
- ² Mit dem Tag der Abnahme beginnt die Rügefrist für den instand gestellten Teil neu zu laufen. Unwesentliche Mängel unterbrechen die Rügefrist nicht.

6 34 **Schlussprüfung**

Art. 177

Auf Verlangen der einen oder der anderen Seite ist vor Ablauf der Rügefrist der Zustand des Werkes zur Beweissicherung gemeinsam festzustellen. Über diese Schlussprüfung wird ein Protokoll aufgenommen und von den Beteiligten unterschriftlich anerkannt.

6 4 Rechtslage nach Ablauf der Rügefrist

6 41 **Wirkung des Fristablaufes**

Art. 178

- ¹ Mit Ablauf der Rügefrist erlischt das Recht des Bauherrn, vorher entdeckte Mängel zu rügen. Hingegen bleiben die Rechte des Bauherrn aus bereits gerügten Mängeln unter Vorbehalt der Verjährung (Art. 180) fortbestehen.
- ² Mängel, die schon während der Rügefrist offensichtlich waren, gelten unwiderleglich als vor deren Ablauf entdeckt, weshalb sie nach Ablauf der Rügefrist nicht mehr gerügt werden können.

6 42 **Haftung für verdeckte Mängel**

Art. 179

- ¹ Verdeckte Mängel im Sinne dieser Norm sind solche Mängel, die der Bauherr erst nach Ablauf der Rügefrist (Art. 172) entdeckt.
- ² Der Unternehmer haftet für verdeckte Mängel, sofern sie vom Bauherrn sofort nach der Entdeckung gerügt werden (vgl. aber Art. 178 Abs. 2 und Art. 179 Abs. 3 und 4). Der Bauherr setzt dem Unternehmer eine angemessene Frist zur Beseitigung der Mängel an. Die Art. 169–171 sind anzuwenden.
- ³ Der Unternehmer haftet indessen nicht für verdeckte Mängel (Abs. 1), welche die Bauleitung schon bei der gemeinsamen Prüfung (Art. 158 Abs. 2) hätte erkennen können; es sei denn, er habe die Mängel absichtlich verschwiegen.
- ⁴ Im Falle einer Abnahme ohne Prüfung (Art. 164) haftet der Unternehmer nicht für verdeckte Mängel (Abs. 1), die der Bauherr durch Prüfung des abgenommenen Werkes (oder Werkteils) noch vor Ablauf der Rügefrist hätte erkennen können; es sei denn, der Unternehmer habe die Mängel absichtlich verschwiegen.
- ⁵ Wird streitig, ob ein behaupteter verdeckter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt und daher ein Mangel im Sinne dieser Norm ist, so liegt die Beweislast beim Bauherrn.

6 5 Verjährung

Art. 180

- ¹ Die Mängelrechte des Bauherrn verjähren fünf Jahre nach Abnahme des Werkes oder Werkteils.

- ² Die Rechte aus Mängeln, die der Unternehmer absichtlich verschwiegen hat, verjähren dagegen in 10 Jahren.

6 6 Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme

6 61 Solidarbürgschaft

Art. 181

- ¹ Der Unternehmer leistet vor Auszahlung des Rückbehaltes (Art. 152) Sicherheit für seine Haftung wegen Mängeln, die bei der gemeinsamen Prüfung oder während der Rügefrist gerügt werden. Die Sicherheit besteht in der Solidarbürgschaft einer namhaften Bank, Versicherungsgesellschaft oder mit Zustimmung des Bauherrn auch einer gewerblichen Organisation.
- ² Der Haftungsbetrag des Bürgen bemisst sich nach der Totalsumme der vom Bauherrn für das gesamte Werk zu leistenden Vergütungen jeder Art. Er beläuft sich auf 10% dieser Summe; übersteigt aber die Summe CHF 300 000.–, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30 000.– und höchstens auf CHF 2 000 000.–.
- ³ Die Solidarbürgschaft (Art. 496 OR) ist für die Dauer der Rügefrist (Art. 172) zu leisten. Sind vor Ablauf der Rügefrist gerügte Mängel noch nicht behoben, ist die Solidarbürgschaft für die Dauer bis zur vollständigen Behebung dieser Mängel zu verlängern. Vorbehalten bleibt der Eintritt der Verjährung.

6 62 Bargarantie

Art. 182

Ausnahmsweise kann anstelle der Solidarbürgschaft eine Bargarantie mit angemessener Verzinsung als Sicherheit vereinbart werden. Auf Verlangen des Unternehmers stellt der Bauherr das Guthaben des Unternehmers aus Bargarantie sicher.

7 VORZEITIGE BEENDIGUNG DES WERKVERTRAGES UND ZAHLUNGSVERZUG DES BAUHERRN

7 1 Grundsatz

Art. 183

Für die vorzeitige Beendigung des Werkvertrages gelten, soweit diese Norm nichts anderes vorsieht, die gesetzlichen Bestimmungen (z.B. Art. 97, 107, 119 und 366 OR).

7 2 Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung

7 21 Allgemeines Rücktrittsrecht des Bauherrn

Art. 184

- ¹ Solange das Werk unvollendet ist, kann der Bauherr gegen volle Schadloshaltung des Unternehmers jederzeit vom Vertrag zurücktreten (Art. 377 OR).
- ² Die Schadloshaltung entspricht der Vergütung, die der Unternehmer bei Ausführung der vereinbarten Arbeiten hätte beanspruchen können, abzüglich der Aufwendungen, die er wegen des Rücktritts des Bauherrn ersparen konnte.

7 22 Unmöglichkeit der Erfüllung aus Verhältnissen des Bauherrn

Art. 185

Wird die vertragsgemässe Vollendung des Werkes durch einen beim Bauherrn eingetretenen Zufall unmöglich (z.B. wegen Enteignung oder Bauverbotes), so erlischt der Werkvertrag (Art. 378 OR). Der Unternehmer hat Anspruch auf Vergütung der erbrachten Leistungen nach Massgabe des Vertrages; bei Verschulden des Bauherrn an der Unmöglichkeit hat er überdies Anspruch auf angemessenen Ersatz des ihm wegen der Beendigung des Vertrages entgehenden Gewinnes und des sonstigen Schadens.

7 23 Besondere Umstände seitens des Unternehmers

Art. 186

- ¹ Gerät der Unternehmer ausserstande (z.B. infolge Todes oder Invalidität), die übernommenen Arbeiten weiterzuführen, und ist die vertragsgemässe Weiterführung nicht durch Rechtsnachfolger und Hilfspersonen gesichert, so kann der Bauherr den Werkvertrag durch Rücktritt beenden. War der Vertrag mit Rücksicht auf die persönlichen Eigenschaften des Unternehmers eingegangen worden, so tritt die Beendigung ohne weiteres ein (Art. 379 Abs. 1 OR).
- ² Trotz der Beendigung bleibt der Unternehmer oder dessen Rechtsnachfolger verpflichtet, dem Bauherrn auf Verlangen die von ihm selbst erstellten Ausführungspläne (Art. 101) sowie die Baustelleneinrichtungen zur Vollendung des Werkes ganz oder teilweise zu überlassen.
- ³ Der Bauherr vergütet nach Werkvertrag die bereits erbrachten Leistungen, soweit sie für ihn brauchbar sind; ferner im Falle des Abs. 2 die Baustelleneinrichtungen und Ausführungspläne. Für den Gewinn, der dem Unternehmer entgeht, schuldet er keinen Ersatz. Liegt aufseiten des Unternehmers ein Verschulden vor, so hat der Bauherr Anspruch auf Schadenersatz.

7 24 Untergang des Werkes

7 241 Zufälliger Untergang

Art. 187

- ¹ Geht das Werk vor seiner Abnahme (Art. 157) durch Zufall zugrunde (also ohne Verschulden einer Vertragspartei oder deren Hilfspersonen), so erlischt der Werkvertrag ohne weiteres, wenn die Ausführung des Werkes durch den Untergang unmöglich wird. Bleibt die Ausführung möglich, so kann jede Vertragspartei den Vertrag auflösen, sofern für sie eine Wiederherstellung unzumutbar

ist. Macht sie von diesem Auflösungsrecht Gebrauch oder erlischt der Vertrag ohne weiteres, so schuldet unter Vorbehalt von Abs. 4 und 5 keine Partei der anderen Ersatz des entgehenden Gewinnes oder sonstigen Schadens infolge vorzeitiger Beendigung des Vertrages.

- ² Für die bereits erbrachten Leistungen kann der Unternehmer auch bei Fortführung des Vertrages nur dann die vertragsgemässe Vergütung fordern und die empfangenen Zahlungen behalten, wenn dies im Werkvertrag verabredet worden ist. Für das vom Bauherrn kostenlos gelieferte Material schuldet er keinen Ersatz.
- ³ Beruht der Zufall auf höherer Gewalt (z.B. Krieg, Aufruhr, Naturkatastrophe), so hat der Unternehmer auch ohne Abrede Anspruch darauf, dass ihm die vor dem Untergang erbrachten Leistungen nach Billigkeit ganz oder teilweise vergütet werden. Im Streitfall entscheidet der Richter nach seinem Ermessen.
- ⁴ Hat der Zufall das Werk nur deswegen noch vor der Abnahme getroffen, weil der Bauherr oder die Bauleitung die Vollendung ungerechtfertigterweise hinausgezögert hat, so schuldet der Bauherr die volle Vergütung für die vor dem Untergang erbrachten Leistungen. Bei Beendigung des Vertrages gemäss Abs. 1 schuldet er dem Unternehmer ausserdem Ersatz des entgehenden Gewinnes oder sonstigen Schadens infolge vorzeitiger Vertragsbeendigung.
- ⁵ Hat umgekehrt der Zufall das Werk nur deswegen noch vor der Abnahme getroffen, weil vom Unternehmer eine vertragliche Frist schuldhaft überschritten wurde, so hat der Unternehmer in keinem Falle einen Vergütungsanspruch gemäss Abs. 3. Für das vom Bauherrn kostenlos gelieferte Material schuldet er Ersatz. Bei Beendigung des Vertrages gemäss Abs. 1 schuldet er dem Bauherrn ausserdem Ersatz des entgehenden Gewinnes und sonstigen Schadens infolge vorzeitiger Vertragsbeendigung.
- ⁶ Bei teilweisem Untergang des Werkes gelten die vorstehenden Bestimmungen (Abs. 1–5) sinngemäss. Für die vom Untergang nicht betroffenen Leistungen hat indessen der Unternehmer Anspruch auf vertragsgemässe Vergütung; dies jedoch nur insoweit, als die betreffenden Leistungen für den Bauherrn brauchbar sind, es sei denn, es liege ein Fall nach Abs. 4 vor.
- ⁷ Bei Abnahme eines Werkteils (Art. 157 Abs. 1) trägt der Bauherr die volle Gefahr für den zufälligen Untergang des abgenommenen Teils.

7 242 *Vom Bauherrn verursachter Untergang*

Art. 188

- ¹ Geht das Werk vor seiner Abnahme (Art. 157–164) wegen eines Mangels des vom Bauherrn angewiesenen Baugrundes oder des von ihm gelieferten Materials oder der von ihm vorgeschriebenen Art der Ausführung zugrunde (Art. 376 Abs. 3 OR), so erlischt der Werkvertrag ohne weiteres, wenn die Ausführung des Werkes durch den Untergang unmöglich wird. Bleibt die Ausführung möglich, so kann der Unternehmer den Werkvertrag auflösen, sofern ihm eine Wiederherstellung unzumutbar ist. Macht der Unternehmer von diesem Auflösungsrecht Gebrauch oder erlischt der Vertrag ohne weiteres, so hat der Bauherr keinen Anspruch auf Ersatz des entgehenden Gewinnes oder sonstigen Schadens infolge vorzeitiger Beendigung des Vertrages.
- ² Für die bis zum Untergang erbrachten Leistungen hat der Unternehmer Anspruch auf vertragsgemässe Vergütung. Bei Beendigung des Vertrages gemäss Art. 1 hat er, sofern den Bauherrn ein Verschulden trifft, überdies Anspruch auf Ersatz des entgehenden Gewinnes und sonstigen Schadens infolge vorzeitiger Vertragsbeendigung.
- ³ Die Rechte des Unternehmers gemäss Abs. 1 und 2 entfallen, wenn dieser eine entsprechende Anzeigepflicht (Art. 25) verletzt hat.
- ⁴ Bei nur teilweisem Untergang des Werkes gelten Abs. 1–3 sinngemäss. Für die vom Untergang nicht betroffenen Leistungen hat der Unternehmer Anspruch auf Ersatz, bei Verletzung einer Anzeigepflicht jedoch nur insoweit, als diese Leistungen für den Bauherrn brauchbar sind.
- ⁵ Beruht der Untergang des Werkes sowohl auf einem Mangel gemäss Abs. 1 als auch auf einer Verletzung der Sorgfaltspflicht des Unternehmers bei Ausführung des Werkes, so kommen die vorstehenden Bestimmungen (Abs. 1–4) zur Anwendung; dies jedoch mit der Besonderheit, dass die Ansprüche des Unternehmers seinem Verschulden entsprechend herabgesetzt werden.

7 243 *Versicherungsleistungen bei Untergang*

Art. 189

- ¹ Soweit der Unternehmer für die vom Untergang betroffenen Leistungen keine volle Vergütung und keine Deckung durch eigene Versicherung erhält, zediert ihm der Bauherr allfällige Ansprüche auf Versicherungsleistungen, die wegen des Unterganges entstehen, jedoch nur gegen Ersatz der für das Werk aufgewendeten entsprechenden Prämien und nur in dem Umfange, als diese Ansprüche den Betrag einer von ihm geschuldeten Teilvergütung übersteigen.

- ² Hat der Bauherr eine gesetzliche Versicherungspflicht nicht erfüllt, so ersetzt er dem Unternehmer den deswegen entstehenden Ausfall.
- ³ Der Bauherr, den keine gesetzliche Versicherungspflicht trifft, teilt in den Ausschreibungsunterlagen mit, ob und welche Versicherungen er mit Bezug auf das Werk abschliesst.
- ⁴ Insoweit als der Unternehmer für die vom Untergang betroffenen Leistungen durch Versicherungsleistungen gedeckt ist, hat er zum vornherein gegenüber dem Bauherrn keinen Anspruch auf Vergütung für diese Leistung.

7 3 Zahlungsverzug des Bauherrn

Art. 190

- ¹ Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen, sofern nicht in der Vertragsurkunde eine andere Zahlungsfrist vereinbart ist (Art. 21 Abs. 3). Nach Ablauf dieser Frist verliert er für die betreffende Zahlung einen allfällig vereinbarten Anspruch auf Skontoabzug. Ausserdem kann ihn der Unternehmer durch Mahnung in Verzug setzen (Art. 102 Abs. 1 OR). Von diesem Zeitpunkt an schuldet er Verzugszins. Massgebend ist der am Zahlungsort übliche Zinssatz für bankmässige Kontokorrent-Kredite an Unternehmer.
- ² Der Unternehmer kann dem Bauherrn, der im Verzug ist, eine angemessene Nachfrist ansetzen (Art. 107 Abs. 1 OR). Läuft diese ab, ohne dass der Bauherr Zahlung geleistet hat, so kann der Unternehmer, wenn er dies unverzüglich erklärt, den Vertrag auflösen. In diesem Falle hat er das Werk nicht zu vollenden; er hat Anspruch auf Vergütung der erbrachten Leistung gemäss Werkvertrag, samt Verzugszins; bei Verschulden des Bauherrn hat der Unternehmer ausserdem Anspruch auf Ersatz des wegen der vorzeitigen Beendigung entgehenden Gewinnes.
- ³ Die Ansetzung einer Nachfrist ist in den Fällen von Art. 108 OR nicht erforderlich, namentlich dann nicht, wenn aus dem Verhalten des Bauherrn hervorgeht, dass sie sich als nutzlos erweisen würde.

ANHANG

Sachregister

Die Zahlen verweisen auf die Artikel im Normtext.

A

Abfall 118 Abs. 2

Abgaben, gesetzliche

- in Kostengrundlage 62 Abs. 1 Ziff. 5
- in Regieansätzen 50 Abs. 1
- Vergütung der 60 Abs. 2

Ableitung des Abwassers 133

Ablieferung des Werkes,
von Werkteilen 157 Abs. 2

Abmahnung

- Entgegennahmeherechtigte Personen 35 Abs. 2
- Pflicht des Unternehmers zur 25, 110, 127 Abs. 2, 136 Abs. 2 u. 3, 166 Abs. 4
- s. Anzeige

Abnahme des Werkes 157 ff.

- als Voraussetzung für Fälligkeit des Rückbehaltes 152
- bei unwesentlichen Mängeln 160
- bei Verzicht auf Geltendmachung von Mängeln 163
- des geprüften Werkes 159 ff.
- des mängelfreien Werkes 159
- Einleitung der 158 Abs. 1
- Gegenstand und Wirkung der 157
- nach Mängelbehebung 176
- ohne Prüfung 164, 179 Abs. 4
- trotz wesentlicher Mängel 162
- Zurückstellung bei wesentlichen Mängeln 161

Abrechnung s. Schluss-, Teuerungsabrechnung, Rechnung

Abreden, in der Vertragsurkunde zu treffen 21 Abs. 3, 33 Abs. 2 u. 4, 93 Abs. 2, 113, 190 Abs. 1

Abschlagszahlungen

- bei Einheitspreisverträgen 144 ff.
- bei Gesamtpreisverträgen 147
- bei Regiearbeiten 145 Abs. 2
- Fälligkeit 148
- für Baustelleneinrichtungen 146
- Zahlungsfrist, Verzug 190

Abschluss des Werkvertrages 3 ff.

- Arten des 3
- Bestätigung des 20 Abs. 3
- rechtsverbindlicher 19 Abs. 2 u. 3

Absteckung

- durch Bauleitung 114
- durch Unternehmer 115

Absteckungsfixpunkte

- Beseitigung, Versetzung der 115 Abs. 3
- Erhaltung der 115 Abs. 2

Abwasser s. Ableitung, Leitung

Abwerbung, Verbot der 32

Akontozahlungen s. Abschlagszahlungen

Akten, Treuepflicht bezüglich der 24

Altertümer 122 Abs. 1

Altlasten 5 Abs. 3

Änderung

- der Bestellung, s. Bestellungsänderung
- der Vergütung, s. Teuerungsabrechnung

Angebot des Unternehmers 15 ff.

- als Vertragsbestandteil, Rangordnung 21 Abs. 1
- Anforderungen an das 6 Abs. 1, 15
- Annahme des 3 Abs. 2, 19, 20 Abs. 4
- Beilagen zum Angebot 6 Abs. 1, 15 Abs. 3 u. 4
- Gültigkeitsdauer des 17
- Prüfung des 3 Abs. 2, 18
- und Gegenangebot des Bauherrn 22
- Verhältnis zu Ausschreibungsunterlagen 16

Annahme, Verweigerung der 169 Abs. 1 Ziff. 3

Ansätze s. Regie-, Lohnansätze, Kostengrundlage, Teuerungsabrechnung usw.

Anspruch

- auf Abschlagszahlungen 144 Abs. 1
- auf Fristerstreckung 96, 98 Abs. 2
- auf Vergütung 58 Abs. 2, 59 Abs. 1, 60 Abs. 1 u. 2, 61, 95 Abs. 3, 101 Abs. 2, 125 Abs. 2, 185, 186 Abs. 3, 187 Abs. 2, 3, 4 u. 6, 188 Abs. 2 u. 4
- kein – auf Vergütung 58 Abs. 1, 60 Abs. 1 u. 2, 61, 95 Abs. 2, 97 Abs. 2, 187 Abs. 2 u. 5, 188 Abs. 4
- s. Schadenersatz

Anzeige

- Entgegennahmeherechtigte Personen 35 Abs. 2
- Pflicht des Unternehmers zur 25, 30 Abs. 4 u. 5, 56 Abs. 3, 59 Abs. 3, 95 Abs. 2, 96 Abs. 1, 110, 128 Abs. 2, 136 Abs. 2 u. 3, 158, 161 Abs. 3, 166 Abs. 4, 176 Abs. 1, 188 Abs. 3; s. Unternehmer, Mitteilungspflicht, Abmahnung
- von Funden 122

Arbeiten

- dringliche 44 Abs. 2, 45 Abs. 2
- Erschwerung der 51 Abs. 2, 58, 59 Abs. 1, 60 Abs. 1
- nutzlos gewordene 85 Abs. 3
- unsorgfältige 165 Abs. 2
- untergeordnete 87 Abs. 4

Arbeiterzahl

- Angabe der 36 Abs. 4, 47 Abs. 1, 93 Abs. 1
- Erhöhung der 95 Abs. 2

Arbeitnehmer

- Abwerbung von 32
- Massnahmen zu Gunsten der 108 f.
- Schutzmassnahmen 103 ff.
- Wegfall der Unternehmerhaftung für 57 Abs. 2

Arbeitsaufwand 38 Abs. 2
Arbeitsausführung 92 ff., 114 ff.
Arbeitsfrieden, Störung des 59, 96 Abs. 1
Arbeitsgemeinschaft 28
Arbeitsplan 93 Abs. 2
Arbeitsplatz s. Boden und Arbeitsplatz
Arbeitsstunden 50 ff.
Arbeitsvergabe s. Vergabe von Arbeit
Auflösungsrecht
– besteht 56 Abs. 2, 59 Abs. 2, 94 Abs. 2, 96 Abs. 4, 162, 169 Abs. 1 Ziff. 3, 184, 186 Abs. 1, 187 Abs. 1, 188 Abs. 1, 190 Abs. 2
– besteht nicht 60 Abs. 1, 61
Aufsicht 25 Abs. 1, 34, 36 Abs. 2
Aufzüge, Prüfung der 139 Abs. 2
Ausbau, von Gebäuden 9 Abs. 2, 65 Abs. 2, 135
Ausfall
– von Arbeitsstunden wegen schlechten Wetters 60 Abs. 2, 63 Abs. 1 Ziff. 2
– wegen Nichterfüllung gesetzlicher Versicherungspflichten 189 Abs. 2
Ausführung 92 ff., 114 ff.
– Erschwerung der 59 Abs. 1
– Gefährdung der – des Werkes 25 Abs. 1
– Verzögerung der 96 Abs. 1
– vom Unternehmer vorgeschlagene, Haftung 167
Ausführungspläne
– der Bauleitung 34 Abs. 1, 100
– des Unternehmers 101
– Überlassen der 186 Abs. 2 u. 3
Ausführungsunterlagen 99 ff.
– bei Bestellungsänderung 85 Abs. 2
– Fehler in den 166 Abs. 4
– Treuepflicht bezüglich der 24 Abs. 1
– Zur-Verfügung-Stellen der 94 Abs. 1
Ausführungsvoraussetzungen, veränderte 84 Abs. 4, 87, 89
Aushubmaterial 121
Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen 141 ff.
Ausschreibung s. Ausschreibungsunterlagen
– Annahme der Bedingungen der 16
– Begriff Arten und Verfahren 4
– im Allgemeinen 3 Abs. 2, 4 ff.
– Inhalt der 6
– Vorbereitung der 5
Ausschreibungsunterlagen 7 ff.
– Bestandteile und Rangordnung der 7
– geänderte 21 Abs. 2
– Inhalt der 5 Abs. 2, 13 Abs. 1, 14
– mangelhafte Angaben 58 Abs. 2, 124 Abs. 3
– möglicher Inhalt der 10 Abs. 2 u. 3, 11, 26 Abs. 1, 60 Abs. 2, 62 Abs. 1, 119, 129 Abs. 3, 189 Abs. 3
– Treuepflicht bezüglich der 24 Abs. 1
– Verweis der Vertragsurkunde auf 20 Abs. 2
Ausserordentliche Umstände 59
Autotransportbranche, Richtpreislisen der 62 Abs. 1 Ziff. 3

B
Bargarantie 182
Bauabsteckung 114 f.
Bauaufnahmen, Unterzeichnung von 35 Abs. 1. 36 Abs. 1 u. 3
Bauausführung 92 ff., 114 ff.
Baubeginn 7 Abs. 2 Ziff. 2
Baubeschreibung 12
– Änderung, Ergänzung der 84 Abs. 4
– in Ausschreibungsunterlagen 7 Abs. 2 Ziff. 3 u. Abs. 3
Bauführer 36 Abs. 2 u. 3
Baugrund
– Beschaffenheit des 5 Abs. 2, 7 Abs. 2 Ziff. 2
– mangelhafte Angaben über 58 Abs. 2
– Prüfung des 25 Abs. 3
– Untergang wegen des 188 Abs. 1
Bauhandwerkerpfandrecht 83
Bauherr
– als Bauleitung 33 Abs. 3
– als Sachverständiger 25 Abs. 3, 58 Abs. 2
– Anforderungen des 6, 7 Abs. 1
– Angebotsannahme durch den 19
– Angebotsprüfung durch den 18
– Beststellungsänderungsrecht des 84
– Beziehung des – zu Subunternehmern 29 Abs. 3 u. 5
– Gegenangebot des 22
– Mängelrechte des 169
– Pflichten des – bei Beststellungsänderung 85
– Recht des – auf Schadenersatz 97 Abs. 1, 171, 186 Abs. 3, 187 Abs. 5
– Recht des – auf Verbesserung, Minderung, Rücktritt 169 f.
– Recht des – auf Weiterbenutzung der Baustelleneinrichtungen 125 Abs. 2
– Rückbehaltungsrecht des 149 ff., 155 Abs. 1
– Rücktrittsrecht des 184, s. Auflösungsrecht
– Unmöglichkeit der Erfüllung durch Zufall beim 185
– Unterlassen der Mitwirkung bei der Prüfung 164 Abs. 1
– Vergütungspflicht des, s. Anspruch auf Vergütung
– Vertretung des 3 Abs. 3, 7 Abs. 2 Ziff. 1, 25 Abs. 3, 33 ff.
– vom – verursachter Untergang 188
– Vorschussleistung des – für Materialvorräte 140 Abs. 2 u. 3
– Weisungen des 10 Abs. 2, 24 Abs. 1, 84 Abs. 1, 136 Abs. 2
– Zahlungsverzug des 190
Bauherrenhaftung 26 Abs. 2, 97 Abs. 1, 127 Abs. 2, 136 Abs. 2 u. 3, 165 Abs. 2, 166 Abs. 4, 187 Abs. 4, 188 Abs. 2, 189 Abs. 2
Bauherrenhaftpflichtversicherung 26 Abs. 2
Bauleitung
– Absteckung durch die 114
– als Vertreterin des Bauherrn 3 Abs. 3, 24 Abs. 1, 25 Abs. 1 u. 3, 33 ff., 58 Abs. 2

- Aufgaben der 34
- Einsetzung und Vollmacht der 33
- Erlaubnis, Genehmigung durch die 45, 51 Abs. 2, 95 Abs. 3, 101 Abs. 3, 102, 109 Abs. 1, 125 Abs. 3, 128 Abs. 2
- Ersatzvornahme durch die 115 Abs. 1, 118 Abs. 1, 154 Abs. 1
- Materialvorräte auf Verlangen der 140 Abs. 1
- Pflichten der – bezüglich der Fristeneinhaltung 34 Abs. 3, 85 Abs. 2, 94, 99, 100 Abs. 1
- Pflichten der – bezüglich der Sicherheit der Beschäftigten 104
- Prüfung durch 34 Abs. 1, 154 Abs. 2 u. 3, 158 Abs. 2
- Rechnungstellung für Verbrauchskosten von Energie und Wasser durch die 134 Abs. 1
- Schadenersatzverteilung durch die 31 Abs. 2
- Tragen der Mehrkosten der 170 Abs. 1
- Vergütungsvereinbarung mit der 50 Abs. 2
- Vertreter der 35
- Verzögerung der Werkvollendung durch die 94 Abs. 2, 187 Abs. 4
- Vollmacht der 33 Abs. 2
- Weisungen der 24 Abs. 1, 25 Abs. 4, 33 Abs. 2, 99, 112 Abs. 2, 115 Abs. 3, 118 Abs. 1 u. 2, 122 Abs. 1, 127 Abs. 2, 165 Abs. 2

Baulinienvermessung 114 Abs. 1

Baumaschinen, Rapport über 36 Abs. 4

Bauobjekt

- Bestimmungen, bedingt durch das 7 Abs. 2 Ziff. 2, 8 Abs. 2, 21 Abs. 1
- Bestimmungen, nicht bedingt durch das 7 Abs. 2 Ziff. 5, 21 Abs. 1
- Lage des 7 Abs. 2 Ziff. 2

Bauplatz 116, 118

Bauplatzdienst, Kosten für 50 Abs. 1

Bauprogramm 93

Baustelle

- Abschränkung der 106 Abs. 1
- Plansatz auf der 100 Abs. 2
- Stilllegung der 60 Abs. 1, 61
- Zu- und Ableitungen zur 14, 129, 133 Abs. 1

Baustellenchef 36 Abs. 1 u. 2

Baustelleneinrichtungen 123 ff.

- Abschlagszahlungen 145 Abs. 2, 146
- bei Bestellungsänderung 88
- Benützung der – durch Nebenunternehmer 126
- Benützungsdauer, Vorhalten der 125
- Erstellung und Unterhalt der 124
- im Leistungsverzeichnis 9 Abs. 1
- in der Kostengrundlage 62 Abs. 1 Ziff. 4
- Leistungswert der 144 Abs. 2, 145 Abs. 2, 146
- Pläne für die 6 Abs. 1
- Vergütung der 43, 52
- Verkauf, Demontage, Abtransport der 128
- Zerstörung, Beschädigung der 127

Baustoffe 136 ff.

- Listen der 100
- s. Material

Baustrassen 116 Abs. 1

Bausubstanz 5 Abs. 2, 25 Abs. 3, 58 Abs. 2

Bauten, fremde 110 f.

Bauvorgang

- Änderungen im 96 Abs. 2
- Bestimmungen über den 7 Abs. 2 Ziff. 2

Bauwerk

- benachbartes 5 Abs. 3, 110 f.
- Proben, Prüfungen am 139
- Schaden an einem 31 Abs. 1, 110

Beaufsichtigung s. Aufsicht

Beendigung des Werkvertrages

- vorzeitige 183 ff.
- s. Abnahme, Schlussabrechnung

Behörde, Vorschriften der 13 Abs. 2, 96 Abs. 1, 112, 120

Beilagen zum Angebot 6 Abs. 1, 15

Belastungsproben

- am Bauwerk 139
- Anordnung von 158 Abs. 2

Beleuchtung 106 Abs. 2

Benachbarte Sachen 5 Abs. 3, 110 ff.

Benützung

- der Baustelleneinrichtungen durch Nebenunternehmer 126
- unsachgemässe – der Zufahrten 117 Abs. 2

Berechnung s. Schluss-, Teuerungsabrechnung

Berufsverbände, Regietarife der 49 Abs. 2

Beschädigung einer Baustelleneinrichtung 127

Beschaffungskosten für Baustelleneinrichtungen und Verschleissteile 88

Besondere Verhältnisse 58 ff.

Besichtigungsrecht des Unternehmers 175

Bestellungsänderung 84 ff.

- Anpassung der Fristen bei 90, 94 Abs. 2, 96 Abs. 3
- Anpassung der Grundstücke und Rechte bei 91
- Auswirkungen der – auf Baustelleneinrichtungen 88
- Auswirkungen der 86 ff.
- Pflichten des Bauherrn bei 85

Besucher der Baustelle 107

Betriebskosten

- der Baustelleneinrichtungen 43, 52, 126 Abs. 1
- der Pumpeinrichtungen 43 Abs. 3

Betriebsstoffe 10 Abs. 1

Beweislast für Mängel 174 Abs. 3, 179 Abs. 5

Beweissicherung über Zustand fremder Sachen 111

Bezugsquellenangabe 136 Abs. 1

Boden und Arbeitsplatz 43 Abs. 1, 118 Abs. 3, 146

Bodenverhältnisse, Verschlechterung der 60 Abs. 1

Brandschaden infolge eines Mangels 171

Brandverhütung 105

Brauchwasser 133

Bürgerschaft s. Solidarbürgerschaft
Bürgerschaft, einfache, gesetzliche 83

D

Dauer

- der Gültigkeit des Angebotes 6 Abs. 1, 17
- der Rügefrist 172, 176

Demontage der Baustelleneinrichtungen 43 Abs. 1, 52 Abs. 3, 125 Abs. 1, 128, 146

Deponie 116 Abs. 1, 121

Dringliche Arbeiten 44 Abs. 2, 45 Abs. 2

Dritte

- Arbeitsvergabe an 11, 84 Abs. 5
- Gefährdung von 25 Abs. 4
- Geheimhaltungspflicht gegenüber 24 Abs. 1 u. 2
- Haftungsrisiken gegenüber 26, 113
- Mängelbehebung durch 169 Abs. 1 Ziff. 1
- Regressansprüche von 26 Abs. 1
- Schutz von 103, 112
- Verbot der Ausführung durch 84 Abs. 1
- Verpflichtungen gegenüber 120

Durchleitung 116 Abs. 1

E

Eigenschaft

- Auswahl bestimmter – von Baustoffen 138 Abs. 1
- Fehlen von – des Werkes 166 Abs. 2
- persönliche – des Unternehmers 186 Abs. 1

Eigentum

- an Aushub- und Rückbaumaterial 121
- an Fundgegenständen 122 Abs. 2

Einfache Gesellschaft, Arbeitsgemeinschaft als 28 Abs. 2

Eingabefrist 6 Abs. 1

Einheitspreis 38 ff., s. Einheitspreisvertrag

- Ausmass bei Arbeiten zu 141 ff.
- Auswirkungen der Bestellungsänderung bei Leistungen zu 86 f.
- bei Wasserhaltung 43 Abs. 3
- beim Ausbau von Gebäuden 9 Abs. 2
- Definition 39
- Kostengrundlage 62 f.
- Umfang der Lohnkostenansätze bei 63
- veränderte Mengen bei 86

Einheitspreisvertrag s. Einheitspreis

- Abschlagszahlungen bei 144 ff.
- Begriff 42 Abs. 2
- Leistungsverzeichnis bei 8 Abs. 1
- Sicherheitsleistung bei 149 f.

Einladung zur Submission 4 Abs. 1

Einleitung der Abnahme 158 Abs. 1

Einreichung der Schlussabrechnung 154

Einsprache

- Dritter 112 Abs. 2
- gegen Ausmasse 143 Abs. 2

Einstellung von Arbeiten 37 Abs. 1, 45 Abs. 2, 122 Abs. 1

Einwendungen 123

Eisbildung 60 Abs. 1

Elektrische Energie 10 Abs. 1, 129 ff., 135 Abs. 1 u. 3

Elektrische Installationen 129 Abs. 4, 130

Energie 129 ff.

- s. elektrische Energie
- Verbrauchskosten von 134, 135 Abs. 3

Enteignung 185

Entsorgung 121

Ermahnung des Unternehmers 118 Abs. 1

Ersatzvornahme 115, 118 Abs. 1, 154 Abs. 1, 169 Abs. 1 Ziff. 1

Erschütterungen 111 Abs. 2, 112

Erschwernisse 51 Abs. 2, 58, 59 Abs. 1, 60 Abs. 1

Eventualpositionen 8 Abs. 4, 102

Explosionen 105

F

Fabrikate s. Material

Facharbeiter 36 Abs. 2

Fachverbände, Normen von 7 Abs. 2 Ziff. 5, 21 Abs. 1, 172 Abs. 1

Fahrnisbauten 123, 128 Abs. 2

Fahrzeuge 123

Fälligkeit

- der Abrechnungsforderung 155
- der Abschlagszahlungen 148
- der Regierechnung 55 Abs. 1
- des Rückbehaltes 152
- der Teuerungsabrechnung 66 Abs. 4
- der Vorschussleistung für Materialvorräte 140 Abs. 3

Farbton 138 Abs. 1

Fassadengerüste 9 Abs. 1, 125 Abs. 2

Feste Punkte 114 Abs. 1

Fremde Sachen

- Beweissicherung bezüglich Zustand 111
- Sorgfaltspflichten des Unternehmers bezüglich 110

Frist 92 ff., s. Rüge- und Zahlungsfrist, Verjährung

- Anpassung infolge Bestellungsänderung 90
- -ansetzung 160, 161 Abs. 2, 162, 174 Abs. 2
- Einhalten der 93 Abs. 2, 94 Abs. 11, 95
- Erstrecken der 94 Abs. 2, 96
- festgelegte 7 Abs. 2 Ziff. 2, 92
- für Ausmassermittlung 142
- Haftung bei Überschreiten einer 64 Abs. 2, 96 Abs. 4, 97, 98, 187 Abs. 5
- zum Einreichen der Schlussabrechnung 154
- zur Bereinigung von Rapportdifferenzen 47 Abs. 3
- zur Prüfung der Schlussabrechnung 152 Abs. 1, 154 Abs. 2, 155 Abs. 2
- zur Prüfung des Werkes 158 Abs. 2

Frost 60 Abs. 1
Führung von Besuchern 107
Funde 122
Fürsorgemassnahmen 103 ff.

G

Gas

- Austritt von 59 Abs. 1
- Kosten des -verbrauchs 135 Abs. 3
- -leitungen 5 Abs. 3

Gefahrtragung 157 Abs. 2, 187 Abs. 7

Gegenangebot des Bauherrn 22

Geheimhaltung 24 Abs. 1 u. 2

Geheime Mängel s. Mängel, verdeckte

Geländeaufnahme 143

Genehmigung

- des federführenden Gesellschafters 28 Abs. 3
- des Werkes 163 Abs. 1, 174 Abs. 1
- durch die Bauleitung, s. Bauleitung

Generalunternehmer 33 Abs. 4

Gerichtsstand 37

Gerüste 9 Abs. 1, 123

- Benützung durch Nebenunternehmer 126 Abs. 3
- Entfernung der 125 Abs. 2, 128 Abs. 3

Gesamtarbeitsvertrag

- Entschädigungen für witterungsbedingte Ausfälle auf Grund eines 60 Abs. 2
- Lohnansätze gemäss 63 Abs. 1
- Versicherung gemäss 108
- Zuschläge zu Ansätzen für Arbeitsstunden gemäss 51 Abs. 1

Gesamtpreisvertrag

- Abschlagszahlungen bei 147
- Baubeschreibung beim 12 Abs. 1
- Bestellungsänderung beim 84 Abs. 4
- Definition 42 Abs. 2
- Regiearbeiten beim 52 Abs. 4
- Rückbehaltungsrecht beim 151

Geschäftskosten, allgemeine 50 Abs. 1, 60 Abs. 2

Gesellschafter, federführender 28 Abs. 3

Gesetz

- Design 18 Abs. 3, 24 Abs. 3
- Patent 18 Abs. 3, 24 Abs. 3
- Urheberrecht 18 Abs. 3, 24 Abs. 3

Gesundheitsvorsorge 104

Gewerbliche Organisation 181 Abs. 1

Gewinn, entgehender 185, 186 Abs. 3, 187 Abs. 1, 4 u. 5, 188 Abs. 1 u. 2, 190 Abs. 2

Gläubigerverzug 94 Abs. 2

Gleitpreisformel 65

Globalpreis 38 ff.

- als Gesamtpreisvertrag 42 Abs. 2
- Baustelleneinrichtungen zu 43 Abs. 2
- bei Vertrag mit mehreren Preisarten 42
- Bestellungsänderung bei 89
- Definition 40

- Kostengrundlage 62 ff.
- Leistungswert für Baustelleneinrichtungen bei 146
- Umfang des Rückbehaltes bei grober Schätzung zu 150 Abs. 2
- Vermutung von 42 Abs. 3

Grenzabstände 114 Abs. 1

Grundeigentümerhaftung 26 Abs. 2

Grundstücke

- im Verwaltungsvermögen 83
- im Werkvertrag nicht bezeichnete notwendige 116 Abs. 3
- Verpflichtungen bezüglich der 13 Abs. 2, 120
- vom Bauherrn zur Verfügung gestellte 13 Abs. 1, 91, 94 Abs. 1, 116

Grund und Boden, öffentlicher 116 Abs. 1

Grundwasservorkommen 5 Abs. 3, 110 Abs. 1, 111

Gutschrift für Mindervergütung 66 Abs. 4

H

Haftpflichtversicherung 26

Haftung

- aus Fristüberschreitungen 97
- der Gesellschafter 28 Abs. 3
- der Vertragsparteien 23 Abs. 2
- des Bauherrn gegenüber Dritten 26 Abs. 2
- des Nebenunternehmers 126 Abs. 3
- des Unternehmers für Mängel 165 ff.
- des Unternehmers gegenüber Dritten 26 Abs. 1, 110, 112, 120
- des Unternehmers während der Rügefrist 173
- für Regiearbeiten 57
- für Subunternehmer 29 Abs. 2 u. 5
- für verdeckte Mängel 179
- gemeinsame – für Schäden am Bauwerk 31
- s. Schadenersatz
- Überwälzung von Haftungsfolgen 113

Handwerkzeug

- in Baustelleneinrichtungen nicht enthalten 123
- in Regieansätzen enthalten 50 Abs. 1

Heizung 139 Abs. 2

Hilfsarbeiten 39 Abs. 2

Hilfskräfte 115 Abs. 4

Hilfsmittel 46 Abs. 1, 115 Abs. 4

Hilfsperson

- Verschulden der – des Bauherrn 166 Abs. 4, 169 Abs. 1 Ziff. 2, 170 Abs. 3
- Verschulden der – des Unternehmers 171 Abs. 2
- Weiterführung der Arbeit durch 186 Abs. 1

Hilfsstoffe 10 Abs. 1

Hochbauten 1 Abs. 1

Hochspannungsleitung 129 Abs. 2

Höhere Gewalt 187 Abs. 3

Hygiene 118 Abs. 1

I

Immissionen 112

Indexgebundenes Verfahren bei Teuerungsabrechnung 65

Inbetriebnahme 139 Abs. 2

Ingebrauchnahme des Werkes 158 Abs. 1, 161 Abs. 1

Installationen s. elektrische, sanitäre Einrichtungen

Invalidität des Unternehmers 186 Abs. 1

K

Kanalisationsanschluss 133 Abs. 1

Kantine s. Verpflegung

Kläranlage 133 Abs. 1

Konsortium 28

Konsum an Wasser und Energie 129 ff.

Kontrolle

- der Absteckungen 115 Abs. 4
- des Geländezustandes 143 Abs. 2
- s. Aufsicht, Bauleitung

Konventionalstrafe 98

Koordination der Arbeiten 30 Abs. 2, 34 Abs. 3

Kostenanteil bei Energie- und Wasserverbrauch 134

Kostengrundlage 62 ff.

- ursprüngliche 62, 64 Abs. 1, 66 Abs. 1 u. 2, 86 Abs. 2, 87 Abs. 2 u. 3, 88 Abs. 1, 89 Abs. 2, 97 Abs. 2
- veränderte 64 ff., s. Teuerungsabrechnung

Krankenversicherung 108

L

Lagerplätze 116 Abs. 1

Lagerungskosten, zusätzliche – für Materialvorräte 140 Abs. 2

Lärm 112

Leistungen

- Ausmass der 141
- Auswirkungen der Beststellungsänderung 86 ff.
- besondere – in Regie 53
- Umfang der 10 Abs. 1
- Vergabe einzelner – an Dritte 11
- Vergütung der – des Unternehmers 38 ff.
- zusätzliche – an die Arbeitnehmer wegen besonderer Erschwernisse 51

Leistungsverzeichnis 8

- in Ausschreibungsunterlagen 7 Abs. 2 Ziff. 3 u. Abs. 3, 21 Abs. 1
- Inhalt des 8 ff., 39 Abs. 1, 42 Abs. 3, 44 Abs. 2, 52 Abs. 1 u. 3, 86, 87, 88, 123, 133 Abs. 1

Leistungswert bei Abschlagszahlungen 145 f.

Leitungen

- als Baustelleneinrichtungen 123
- benachbarte 110 Abs. 1, 111 Abs. 1
- Hochspannungsleitung 129 Abs. 2
- ober- und unterirdische 5 Abs. 3
- provisorische – beim Ausbau von Gebäuden 135 Abs. 1
- s. Zu-, Ableitung

Leitungsquerschnitt 131, 133 Abs. 2

Lieferant s. Stromlieferant, Material

- Bauherr als 10 Abs. 3
- Listenpreise des 62 Abs. 1
- Weisungen betreffend 10 Abs. 2, 136 Abs. 2 u. 4

Lieferstörungen 61, 96 Abs. 1

Lieferung s. Material

- fehlerhafte 96 Abs. 2

Listenpreise s. Kostengrundlage

Lohnansätze 63, s. Lohnkosten, Lohnkostenansätze

Lohnkosten 50 Abs. 1

Lohnkostenansätze 63 f.

- Änderung der 64
- in der Kostengrundlage 62 Abs. 1 Ziff. 1

Lohnnebenkosten

- als Bestandteil der Lohnkostenansätze 63 Abs. 1 Ziff. 2
- als Bestandteil der Regieansätze 50 Abs. 1
- bei ungünstigen Witterungsverhältnissen 60 Abs. 2

Lüftung 139 Abs. 2

M

Magazindienst 50 Abs. 1

Mahnung s. Abmahnung, Ermahnung

- für Einreichen der Schlussabrechnung 154 Abs. 1
- Verzug infolge 190 Abs. 1

Mangel an Arbeitskräften 61

Mangel, Mängel

- Anzeige von – durch Unternehmer 25 Abs. 3, 30 Abs. 5, 136 Abs. 3
- Begriff des 166
- Beweislast bei 174 Abs. 3, 179 Abs. 5
- des Baugrundes 188 Abs. 1
- -freies Werk 159
- Fristablauf und -rechte 178, 180
- Fristenlauf nach Behebung von 176
- Haftung für 165ff.
- Haftung des Unternehmers in besonderen Fällen 167 f.
- nach Ablauf der Rügefrist entdeckte 179
- -rechte des Bauherrn 157 Abs. 2, 169 ff., 180
- Sicherheitsleistung für -haftung 181 f.
- unverzüglich zu behebende 173 Abs. 2
- unwesentliche 160
- verdeckte 179
- Verzicht auf Geltendmachung von 163
- wesentliche 161, 162

Mangelhafte Angaben über Baugrund 58 Abs. 2

Mängelhaftung s. Mängel
Mängelrechte s. Mängel
Mängelrüge 173
Marksteine 115 Abs. 3
Marktpreise
– in Kostengrundlage 62 Abs. 1 Ziff. 2 u. 4
Marktwirtschaftliche Störungen 61
Maschinen
– als Baustelleneinrichtung 123
– Angabe der -stunden 47 Abs. 1
Massänderung 143 Abs. 1
Massnahmen
– behördliche 59 Abs. 1, 96 Abs. 1
– bei Funden 122 Abs. 1
– besondere Sicherheits- 104 ff.
– bezüglich benachbarter Sachen 110 f.
– für Sicherheit der Beschäftigten 104
– gegen Brände und Explosionen 105
– gegen Immissionen 112
– Schutz- und Fürsorge- 103 ff.
– zu Gunsten der Arbeitnehmer 108 f.
Massurkunde 142, 144 Abs. 3
Material
– bei Bestellungsänderung 85 Abs. 3
– Lieferung von 10, 46 Abs. 1
– Preis des 62 Abs. 1 Ziff. 2
– Qualität des 8 Abs. 2, 136
– Regieansätze für 50
– untaugliches 165 Abs. 2
– Verbrauch von 47 Abs. 1
– vom Bauherrn geliefertes, vorgeschriebenes
10 Abs. 2 u. 3, 136, 168, 187 Abs. 2 u. 5,
188 Abs. 1
Materialpreisminderung s. Material
Materialtransportpreise 62 Abs. 1 Ziff. 3
Materialvorräte 140
Mehraufwendungen, Vergütung der 59, 60 Abs. 1,
61, 95 Abs. 2 u. 3
Mehrvergütung 64 Abs. 1, 65, 66 Abs. 2 u. 4, 89
Mehrwertsteuer (MWST) 38 Abs. 5, 49 Abs. 4,
66 Abs. 3 u. 4
Mengen
– Änderung der 84 Abs. 1
– -ausmass 141 Abs. 2
– massgebende 143 Abs. 1
– veränderte 86
– voraussichtliche 8 Abs. 2
– zu Einheitspreisen 39 Abs. 1, 141
– zur Zeit der Ausschreibung nicht bestimmbar 86
Abs. 4
Mengennachweisverfahren 65
Messen 141 Abs. 1
Messpunkte 111 Abs. 2
Messungen 111, 139 Abs. 1
Minderungsrecht 162, 169 Abs. 1 Ziff. 2
Mindervergütung s. Mehrvergütung
Mindestversicherungssumme 26 Abs. 1

Montage der Baustelleneinrichtungen 43 Abs. 1,
52 Abs. 3, 125 Abs. 1
Muster 138
MWST (Mehrwertsteuer) 38 Abs. 5, 49 Abs. 4,
66 Abs. 3 u. 4

N

Nachbar 5 Abs. 3, 110 ff.
Nachfrist 96 Abs. 4, 190 Abs. 2
Nachtragspreise 18 Abs. 2, 66 Abs. 1, 86 Abs. 2,
87 ff.
Natureinflüsse 59, 60, 96 Abs. 1
Naturkatastrophe 187 Abs. 3
Nebendarbeiten 43 Abs. 1, 52 Abs. 3
Nebenleistungen 39 Abs. 2
Nebenunternehmer 30 ff.
– Dritte als 11
– Haftung des 31
– im Allgemeinen 30
– Leistungen für 53, 57 Abs. 2, 116 Abs. 3, 126, 131
– Säumnis des 96 Abs. 1
– Vergütung des – für Konsum von Wasser und
Energie 134 Abs. 2, 135 Abs. 3
Niederspannungsleitung 129 Abs. 2
Normen
– anerkannte 136 Abs. 1
– der Fachverbände 7 Abs. 2 Ziff. 5, 21 Abs. 1,
172 Abs. 1
– des SIA., s. SIA-Normen

O

Oberflächenstruktur 138 Abs. 1
Obhut, Übergang der 157 Abs. 2
Öffentlicher Grund und Boden s. Grund und
Boden
Öffentliche Strassen
– Arbeitsstellen im Bereiche der 106 Abs. 3
– Verkehr auf 119
Öffentliche Transportanstalten
– Tarif der 62 Abs. 1 Ziff. 3
Offensichtliche Mängel 178 Abs. 2
Offerte s. Angebot
OR
– Art. 1 3 Abs. 1, 22 Abs. 1
– Art. 58 26 Abs. 2
– Art. 95 94 Abs. 2
– Art. 97 ff. 23 Abs. 2, 171 Abs. 1
– Art. 97 171 Abs. 2, 183
– Art. 99 171 Abs. 2
– Art. 101 171 Abs. 2
– Art. 102 Abs. 1 190 Abs. 1
– Art. 107 183, 190 Abs. 2
– Art. 107–109 96 Abs. 4
– Art. 108 190 Abs. 3
– Art. 119 183

- Art. 363 ff. 23 Abs. 2
- Art. 363-379 2 Abs. 2
- Art. 363 1 Abs. 1, 2 Abs. 1
- Art. 365 Abs. 3 25 Abs. 1
- Art. 366 183
- Art. 366 Abs. 1 96 Abs. 4
- Art. 366 Abs. 2 139 Abs. 3
- Art. 367 173 Abs. 1
- Art. 368 166 Abs. 1, 169 Abs. 1, 171 Abs. 1
- Art. 369 166 Abs. 4
- Art. 370 173 Abs. 1
- Art. 373 Abs. 1 u. 3 38 Abs. 2
- Art. 373 Abs. 2 59 Abs. 2
- Art. 375 56 Abs. 1 u. 2
- Art. 376 Abs. 3 188 Abs. 1
- Art. 377 84 Abs. 3, 184 Abs. 1
- Art. 378 185
- Art. 379 Abs. 1 186 Abs. 1
- Art. 495 83
- Art. 496 181 Abs. 3
- Art. 530 ff. 28 Abs. 2

Ordnung

- auf Bauplatz und Zufahrten 118
- Baustellenchef sorgt für 36 Abs. 2

Örtliche Gegebenheiten 5 Abs. 2 u. 3, 7 Abs. 2 Ziff. 2

Ortsüblich s. üblich am Ausführungsort

Ortsverhältnisse, Berücksichtigung der 16

P

Pauschalpreis 38 ff.

- ausdrückliche Bezeichnung als 6 Abs. 2, 41 Abs. 3
- Baustelleneinrichtungen zu 43 Abs. 2, 144 Abs. 2 146
- bei Vertrag mit mehreren Preisarten 42
- Beststellungsänderung 89
- Definition 41
- keine Teuerungsabrechnung bei 41 Abs. 1, 64 Abs. 1
- Kostengrundlage 62 Abs. 1
- Rückbehalt 150 Abs. 2

Personentransportpreise 62 Abs. 1 Ziff. 3

Pflichten der Vertragsparteien 23 ff.

Pflichtenheft, Baubeschreibung als 12 Abs. 1

Pläne

- Abweichen von den 165 Abs. 2
- Änderung der 84
- Ausführungs- 100 f.
- Beschaffung der 34 Abs. 1
- für Baustelleneinrichtungen 6 Abs. 1
- in den Ausschreibungsunterlagen 7 Abs. 2 Ziff. 4 u. Abs. 3, 21 Abs. 1
- Lieferung der 33 Abs. 2
- Prüfung der 25 Abs. 3
- Treuepflicht bezüglich der 24 Abs. 1
- Vergütung für Ausführungspläne des Unternehmers 101

Polier

- als Baustellenchef 36 Abs. 2
- Beistellen von 44 Abs. 4, 46 Abs. 2, 50 Abs. 2
- Lohnansatz für 63 Abs. 1 Ziff. 1

Polizeiorgane, Anweisungen der 106 Abs. 3

Polygonsteine, -züge 114 Abs. 1, 115 Abs. 3

Positionen im Leistungsverzeichnis 9, 39 Abs. 1, 42 Abs. 3, 43 Abs. 1, 52 Abs. 1, 2 u. 3, 86 Abs. 3, 88 Abs. 1, 133 Abs. 1

Prämien 98, 189 Abs. 1

Preis s. Einheits-, Global-, Markt-, Nachtrags- und Pauschalpreise, Material

- Analyse der 18 Abs. 2
- Angabe der 6 Abs. 2, 8 Abs. 3, 10 Abs. 3, 62 Abs. 3
- Aufbau der 87 Abs. 3, 88 Abs. 1
- feste 38 Abs. 1, 58 Abs. 1
- Preisnachlass (Rabatt) 38 Abs. 4, 54, 66 Abs. 3

Privatstrasse 119

Proben 137, 139

Produktionskostenindexverfahren 65

Projekt 5 Abs. 1, 24 Abs. 1, 109 Abs. 1

Protokoll

- über Anzeige und Abmahnung 25 Abs. 2 u. 3
- über Prüfung 139 Abs. 3, 158 Abs. 3, 163 Abs. 2, 177

Prüfung

- Abnahme ohne 164
- der Mengenangaben 40 Abs. 2
- der Rechnungen 34 Abs. 1
- der Schlussabrechnung 154
- des Angebotes 3 Abs. 2, 18
- des Werkes 34 Abs. 1, 139, 158 ff., 176 Abs. 1, 177, 181 Abs. 1
- Schlussprüfung 177
- Unterlassen der 164

Prüfungsbescheid 154 Abs. 2 u. 3, 155 Abs. 1 u. 2

Prüfungsergebnis s. Protokoll

Prüfungsfrist s. Frist

Prüfungskosten, Tragen der 139 Abs. 3

Prüfungsprotokoll s. Protokoll

Publikation der Ausschreibung 4 Abs. 2

Pumpeinrichtungen 43 Abs. 3

Putzgerüste 9 Abs. 1

Q

Qualität

- Anforderungen an die 7 Abs. 2 Ziff. 2, 136
- Proben der 137

Qualitätsmanagement 7 Abs. 2 Ziff. 2

Quelle

- benachbarte 110 Abs. 1, 111

R

Rabatt 54, 66 Abs. 3

Radioaktivität 59 Abs. 1

Rangordnung

- der Ausschreibungsunterlagen 7
- der Vertragsbestandteile 19 Abs. 4, 21

Rapport s. Regie- und Tagesrapport

- -pflicht 47
- Recht zur Unterzeichnung von 35 Abs. 1, 36 Abs. 1 u. 3

Rauch 112

Räumung des Arbeitsplatzes 43 Abs. 1, 118 Abs. 3, 146

Rechnung s. Schlussabrechnung

- für Verbrauchskosten von Energie und Wasser 134
- monatliche 55 Abs. 1, 66
- Regie- 55

Rechnungsüberblick 153 Abs. 3

Rechte

- für Zufahrten, Durchleitungen usw. 116
- zur Verfügung gestellte 13 Abs. 1, 91, 94 Abs. 1, 116

Regie s. Regiearbeiten, -rapporte

- besondere Leistungen in 53
- mangels Vereinbarung 87 Abs. 4, 88 Abs. 2

Regieansätze

- Allgemeines 49
- für Arbeitsstunden und Material 50
- für Benützung der Baustelleneinrichtungen 52
- Zuschläge zu 51

Regiearbeiten 44 ff., s. Regie

- Abfallbeseitigung als 118 Abs. 2
- allgemeine Unternehmerpflichten bei 46
- Allgemeines über Vergütung der 48
- auf Grund von Vertrag oder Anordnung der Bauleitung 44
- besondere Leistungen 53
- Haftung für 57, 168
- monatliche Rechnungstellung bei 55, 153 Abs. 2
- ohne Anordnung der Bauleitung 45
- Rabatt bei 54
- Rapportpflicht bei 47
- Rückbehalt für 55 Abs. 2, 149 Abs. 2
- Unternehmerpflichten bei 46 f.
- Verabredeter bei 56, 64 Abs. 1
- Vergütung der 48 ff.
- Vergütungsansätze für Arbeitsstunden bei 50
- Vergütungsansätze für Baustelleneinrichtungen bei 52
- Vergütungsansätze für – im Allgemeinen 49
- Voraussetzung für 44 f.
- Zuschläge zu Ansätzen für Arbeitsstunden bei 51

Regierapporte 36 Abs. 4, 47

Regierechnung s. Rechnung

Reinlichkeit 117 Abs. 2, 118

Reparaturen

- der Baustelleneinrichtungen 43 Abs. 2, 52, 127
- in Transformatorenstation 130

Richter 59 Abs. 2, 187 Abs. 3

Richtpreislisten der Autotransportbranche
62 Abs. 1 Ziff. 3

Richtpreis

- verabredeter 56, 64 Abs. 1

Risiko und Verdienst

- in Regieansätzen inbegriffen 50 Abs. 1
- kein Zuschlag für – wegen Witterungsverhältnissen 60 Abs. 2

Rohbau 125 Abs. 2

Rückbauarbeit 1 Abs. 2, 122

Rückbaumaterial 121

Rückbehalt 55, 66 Abs. 3 u. 4, 140 Abs. 3, 145 Abs. 1, 149 ff., 155 Abs. 1

- Fälligkeit und Zinspflicht 152

Rücktrittsrecht s. Auflösungsrecht

Rügefrist 172 ff.

- Bedeutung der 173 ff.
- Befreiung von der Solidarbürgschaft nach Ablauf der 181 Abs. 3
- Beginn der 157 Abs. 2, 172 Abs. 2, 176 Abs. 2
- Besichtigungsrecht während der 175
- Bestand und Dauer der 172
- Haftung während der 174
- nach Ablauf der – entdeckte Mängel 179
- Neubeginn der 176
- Recht zur Mängelrüge während der 173
- Rechtslage nach Ablauf der 178 f.
- Schlussprüfung vor Ablauf der 177

S

Sachverständiger, beigezogener 25 Abs. 3, 58 Abs. 2

Saldo 153 Abs. 1, 155 Abs. 3

Sanitäre Einrichtungen 135 Abs. 4

Säumnis

- bei Abnahme 164
- bei Aufnahme des Ausmasses 142 Abs. 3
- der Bauleitung 94 Abs. 2
- des Nebenunternehmers 30 Abs. 5, 96 Abs. 1

Schaden

- Abwendung von 44 Abs. 2, 45 Abs. 2, 173 Abs. 2
- an Baustelleneinrichtungen 127
- aus Fristüberschreitung 97 Abs. 1
- Kosten der Beseitigung des 170 Abs. 1
- Meldung des festgestellten 110 Abs. 2

Schadenersatz

- als Mängelrecht 171
- Anrechnung der Konventionalstrafe auf 98 Abs. 3
- Anspruch auf 96 Abs. 4, 185, 186 Abs. 3, 187, 188
- bei ausserordentlichen Umständen 59
- bei Stromunterbrechung 132
- bei unbekanntem Verursacher 31
- s. Haftung

Schadloshaltung 84 Abs. 3, 184

Schichtarbeit 51 Abs. 1, 95 Abs. 2

Schiedsverfahren 37 Abs. 2

Schlussabrechnung 153 ff., s. Teuerungsabrechnung

- als Voraussetzung der Fälligkeit des Rückbehaltes 152 Abs. 1
- Begriff und Gegenstand der 153
- Beilage einer Zusammenstellung 153 Abs. 3
- Einreichung und Prüfung der 154
- Fälligkeit der -sforderung 155
- Verzicht auf weitere Ansprüche bei Einreichen der 156
- Zahlungsfrist für -sforderung 155

Schlussprüfung 177

Schriftlichkeit

- als Abschlussform des Werkvertrages 3 Abs. 1
- Bestätigung der Annahme durch den Bauherrn 19 Abs. 1
- Form der Abänderung oder Ergänzung der Vertragsurkunde 27 Abs. 2
- Form der Anzeigen an die Bauleitung 25 Abs. 2
- Mitteilung der Werksvollendung 158 Abs. 1
- Vorbehalt bei Einreichen der Schlussabrechnung 156
- weitere Angaben zum Angebot 15 Abs. 2
- Zustimmung zum Stellenwechsel eines Arbeitnehmers 32 Abs. 2

Schutt 118 Abs. 2

Schutzmassnahmen s. Massnahmen

Sekundärleitung 129 Abs. 4, 131

Selbstverschulden eines Mangels 166 Abs. 4

SIA-Normen

- Nr. 118 7 Abs. 2 Ziff. 5 lit. a, 21 Abs. 1 Ziff. 5 lit. a
- übrige, andere 7 Abs. 2 Ziff. 5 lit. b, 21 Abs. 1 Ziff. 5 lit. b, 172 Abs. 1

Sicherheit 104 ff.

Sicherheitsleistung

- allfällige zusätzliche 149 Abs. 3
- als Voraussetzung der Fälligkeit des Rückbehaltes 152 Abs. 1 u. 2
- bei Gesamtpreisverträgen 147, 151
- des Unternehmers bis zur Abnahme 149 ff.
- des Unternehmers nach der Abnahme 181 f.
- durch Bargarantie 182
- durch Solidarbürgschaft 181
- Rückbehalt als 149

Sicherstellung der Bargarantie 182

Sicherheitsmassnahmen s. Massnahmen

Sicherung der Arbeitsstelle und der Zugänge 106

Signalisation 106 Abs. 3

Skonto 38 Abs. 4, 54, 66 Abs. 3, 190 Abs. 1

Solidarbürgschaft 181

Sorgfalt

- Pflicht des Unternehmers zur 23 Abs. 1, 110, 136 Abs. 4, 188 Abs. 5
- Regiearbeiten, die eine besondere – erfordern 55 Abs. 2

Spezialpläne 101 Abs. 1

Statik, Berechnung der 124 Abs. 2, 167

Stellenwechsel 32

Stichtag

- für Angebot 6 Abs. 1, 62 Abs. 1 u. 3, 68 Abs. 1 Ziff. 1

Stilllegung der Baustelle 60 Abs. 1, 61

Störung

- der Lieferung 96 Abs. 1
- des Arbeitsfriedens 59 Abs. 1, 96 Abs. 1
- durch Kontrollen 115 Abs. 4
- durch Stromunterbruch oder -einschränkung 132
- marktwirtschaftliche 61

Strasse s. öffentliche Strasse, Privatstrasse

Strassenverkehr 106 Abs. 3, 119

Streitigkeiten 37

Strom 5 Abs. 3, 135 Abs. 3, s. elektrische Energie

Stromabnahmestelle 129 Abs. 1, 3 u. 4

Stromanschlüsse, provisorische – beim Ausbau von Gebäuden 135 Abs. 1

Stromeinschränkung 132

Stromlieferant, Tarif des 129 Abs. 1

Stromunterbruch 132

Sturm 59 Abs. 1

Submission 4 ff.

Subunternehmer 29

- Haftung des Unternehmers für 29 Abs. 2 u. 5, 168
- Teuerungsabrechnung bei Leistungen des 67
- vom Bauherrn verlangter 29 Abs. 5

SUVA 63 Abs. 1 Ziff. 2

T

Tagesrapport 36 Abs. 4, 47

Tarif

- der Stromlieferanten 129 Abs. 1
- öffentlicher Transportanstalten 62 Abs. 1 Ziff. 3

Tauglichkeit des Werkes 166 Abs. 2

Teilzahlungen 144 Abs. 4

Teilzahlungsplan 147

Temperatur, hohe unterirdische 59 Abs. 1

Termin s. Fristen

- Definition 92
- Nichteinhalten des 142 Abs. 3

Terrainveränderung 143 Abs. 2

Teuerungsabrechnung 64 ff.

- bei Leistungen der Subunternehmer 67
- Grundsatz bezüglich der 64
- keine – bei Pauschalpreisvertrag 41 Abs. 1
- kein Rückbehalt von der 149 Abs. 2
- laufende 66 Abs. 2, 153 Abs. 2
- massgebende Ansätze und Preise für 62
- Regiearbeiten in der 49 Abs. 3, 56 Abs. 4
- unberücksichtigte Lohnkostenansätze bei 63 Abs. 2

- Verfahren, allgemein 65
- Verfahren mit Mengennachweis 65
- wird erstellt bei Einheits- und Globalpreisen 38 Abs. 3, 39 Abs. 3, 40 Abs. 3, 42 Abs. 3

Tod des Unternehmers 186

Toleranzgrenze für Mengenabweichung 86

Transformatorstation 129, 130

Transport

- der Baustelleneinrichtungen 43 Abs. 1, 52 Abs. 3, 128
- in der Vergütung zu Einheitspreisen 39 Abs. 2
- -preise in der Kostengrundlage 62 Abs. 1 Ziff. 3

Transportanstalten s. öffentliche Transportanstalten

Transportmöglichkeit, vertikale 135 Abs. 4

Transportpreise s. Transport

Treuepflicht 24

Triangulation 114 Abs. 1

Trinkwasser 133

U

Üblich am Ausführungsort 49 Abs. 2, 63 Abs. 1

Undichtigkeit 110 Abs. 2

Unentgeltlich 9 Abs. 2, 10 Abs. 3, 20 Abs. 1, 100, 101 Abs. 1, 115 Abs. 4, 116 Abs. 1, 121, 125 Abs. 2, 126 Abs. 3, 31, 133 Abs. 2, 135 Abs. 4, 137 Abs. 1, 142 Abs. 4

Unfallverhütung 103 ff.

Unfallversicherung 108

Ungünstige Witterungsverhältnisse 60

Unlauterer Wettbewerb 18 Abs. 3, 24 Abs. 3

Unmöglichkeit der Erfüllung 185 ff.

Unterfahrungen 116 Abs. 1

Untergang

- des Werkes 187 ff.
- Versicherungsleistungen bei 189
- vom Bauherrn verursachter 188
- zufälliger 97 Abs. 3, 187, 188

Unterhalt 139 Abs. 2, 124, 126 Abs. 3, 135 Abs. 2

Unterkunft

- Massnahmen für 9 Abs. 1, 109

Unterlagen s. Ausschreibungsunterlagen

Unternehmer s. Sub-, Nebenunternehmer

- Abmahnungspflicht des, s. Abmahnung
- Absteckung durch den 115
- Angebot des 15 ff.
- Anzeigepflicht des, s. Anzeige
- Ausführungspläne des 101
- Auskunftspflicht 18 Abs. 2, 26 Abs. 1, 62 Abs. 3, 158 Abs. 2
- Besichtigungsrecht des 175
- Dauer der Bindung des 17
- gemeinsame Haftpflicht der 31
- Haftung des – aus Fristüberschreitungen 97
- Haftung des – für Arbeiten von Subunternehmern 29 Abs. 2 u. 5, 168

- Haftung des – für Regiearbeiten 57, 168
- Haftung des – für selbst vorgeschlagene und berechnete Konstruktionen oder Ausführungsarten 167

- Haftung des – in besonderen Fällen 167 f.
- Haftung des – nach Ablauf der Rügefrist 179
- Haftung des – während der Rügefrist 174
- Hauptpflichten und Haftung des 23 ff.
- Mängelhaftung des 165 ff.
- Mehrzahl von 28 ff.
- Mitteilungspflicht des 36 Abs. 1, 44 Abs. 4, 115 Abs. 3, 116 Abs. 2, 128 Abs. 2, s. Anzeige, Abmahnung
- Pflicht des – zur Einhaltung der Fristen 95
- Pflichten des – bei Regiearbeiten 44 Abs. 3 u. 4, 46 f., 56 Abs. 1 u. 3
- Pflichtenheft des 12 Abs. 1
- Prüfungspflicht 5 Abs. 2, 25 Abs. 3, s. Abmahnung
- Schadenersatzpflicht des 171, s. Schadenersatz
- Sicherheitsleistung durch den 149 ff., 181 f.
- Sorgfaltspflicht des 23 Abs. 1, 110, 136 Abs. 4, 188 Abs. 5
- Treuepflicht des 24
- und Nebenunternehmer 30 f.
- Unterlassen der Mitwirkung bei Abnahme 164 Abs. 2
- Verbrauchskosten für Energie und Wasser bei mehreren 134
- Vergütung des 8 Abs. 3, 38 ff., 59 ff., 132, s. Mehrvergütung
- Versicherungspflicht des 26
- Vertreter des 36
- Verzicht des – auf weitere Ansprüche 156
- vorzeitige Beendigung seitens des 186, s. Auflösungsrecht

Unternehmervarianten 15 Abs. 3, 18 Abs. 3, 21 Abs. 2

Unterzeichnung

- der Vertragsurkunde 20 Abs. 3 u. 4, 21 Abs. 1 u. 3, 22 Abs. 3
- des Protokolls 158 Abs. 3, 177, s. Protokoll
- des Regierapportes 47
- Recht zur 35 Abs. 1, 36 Abs. 1 u. 3

Urheberrecht 24 Abs. 3

Ursprüngliche Kostengrundlage s. Kostengrundlage

V

Verbesserung

- Fristansetzung für 174 Abs. 2
- Kosten der 170
- Recht des Bauherrn auf 169

Verbindungswege, provisorische 123

Verdeckte Mängel s. Mängel

Vergabe von Arbeit 3 Abs. 2, 19

- bei Beststellungsänderung an Dritte 84 Abs. 5, 87 Abs. 4
- vorbehaltene – an Dritte 11, 84 Abs. 5

Vergaberecht, öffentliches 4 Abs. 4

Vergütung 38 ff., s. Mehraufwendungen, Einheits-, Global- und Pauschalpreis, Anspruch auf Vergütung, Regiearbeiten, Unternehmer

Vergütungsänderung s. Teuerungsabrechnung

Verhütung von Bränden und Explosionen 105

Verjährung, Verwirkung 157 Abs. 2, 178 Abs. 1, 180

Verkauf der Baustelleneinrichtung 128

Verkehrsanlagen als örtliche Gegebenheit 5 Abs. 3

Verkehrsvorschriften 119

Vermessung 114 Abs. 1 u. 3

Verpflegung 9 Abs. 1, 109

Verrechnung 140 Abs. 2

Verschliessbare Räume 9 Abs. 2

Verschulden

- des Bauherrn 58 Abs. 2, 97, 185, 188 Abs. 2, 190 Abs. 2
- des Unternehmers 64 Abs. 2, 97, 186 Abs. 3, 187 Abs. 5, 188 Abs. 5

Verschweigen eines Mangels 179 Abs. 3 u. 4, 180 Abs. 2

Versicherung

- der Arbeitnehmer gegen Unfälle und Krankheit 108
- der Bauherrenrisiken 26 Abs. 2
- der Baustelleneinrichtungen 43 Abs. 1
- der Besucher 107
- des Unternehmers für Haftung gegenüber Dritten 26 Abs. 1

Versicherungsgesellschaft, Solidarbürgschaft einer 181 Abs. 1

Versicherungsleistungen bei Untergang 189

Versicherungspflicht, gesetzliche 189 Abs. 2 u. 3

Vertrag s. Einheitspreisvertrag, Gesamtpreisvertrag, Vertragsurkunde, Werkvertrag

- mit mehreren Preisarten 42
- Regiearbeiten gemäss 44

Vertragsbestandteile, Rangordnung der 19 Abs. 4, 21

Vertragsurkunde 20 f.

- als Ausschreibungsunterlage 7 Abs. 2 Ziff. 1
- als Gültigkeitserfordernis 21 Abs. 3, 33 Abs. 2 u. 4, 93 Abs. 2, 113, 190 Abs. 1
- Bedeutung der Unterzeichnung der 20 Abs. 3
- bei Gegenangebot des Bauherrn 22 Abs. 3
- Ergänzung und Änderung 27 Abs. 2
- Inhalt der 20
- Vorrang der 21

Vertretung

- der Arbeitsgemeinschaft 28 Abs. 3
- des Bauherrn 3 Abs. 3, 7 Abs. 2 Ziff. 1, 33 ff., s. Bauleitung
- des Unternehmers 36

Verursacher 31 Abs. 1

Verwaltungsvermögen 83

Verzicht

- auf Ausführung einzelner Arbeiten 84 Abs. 1 u. 3

- auf Geltendmachung von Mängeln 163
- auf weitere Ansprüche 156

Verzinsung 182

Verzögerung 30 Abs. 5, 96, 187 Abs. 4, s. Fristen

Verzug

- des Bauherrn 190
- mit Abschlagszahlungen 148
- mit der Begleichung der Regierechnungen 55 Abs. 1
- mit der Vergütung gemäss Teuerungsabrechnung 66 Abs. 4

Verzugszins 190 Abs. 1 u. 2

Vollendung des Werkes

- Anzeige der 158
- Unmöglichkeit der 185 ff.

Vorarbeiter 36 Abs. 2, 44 Abs. 4, 46 Abs. 2, 50 Abs. 2

Vorbehalt

- bei Einreichung der Schlussabrechnung 156
- der Vergabe einzelner Leistungen an Dritte 11, 84 Abs. 5
- im Angebot des Unternehmers 16

Vorhalten der Baustelleneinrichtungen 43 Abs. 1, 52, 125

Vorräte 140

Vorschuss für Materialvorräte 140 Abs. 2 u. 3

Vorsorgliche Lagerhaltung s. Vorräte

Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages 183 ff.

W

Wägen 141 Abs. 1

Wasser

- als örtliche Gegebenheit 5 Abs. 3
- Einbrüche von 59 Abs. 1
- Verbrauchskosten von 134
- Zuführung und Ableitung von 133

Wasserhaltung 43 Abs. 3

Weisungen

- der Bauleitung, s. Bauleitung
- der Behörden 118 Abs. 1
- des Bauherrn, s. Bauherr
- entgegennahmeherechtigte Personen 36 Abs. 1
- fehlerhafte 25 Abs. 4
- Recht zur Erteilung von 33 Abs. 2, 35 Abs. 1
- Treuepflicht betreffend 24 Abs. 1

Weiterbau, Ingebrauchnahme zum 158 Abs. 1, 161 Abs. 1

Werk

- Ablieferung des, s. Ablieferung
- Abnahme des, s. Abnahme
- Definition 1
- Prüfung des 158
- Untergang des 187 ff.
- Zweckbestimmung des 7 Abs. 2 Ziff. 2

Werkigentümerhaftung 26 Abs. 2

Werkteil

- Abnahme eines 157 ff.
- als Werk 1 Abs. 1
- Gefahrtragung bei Abnahme eines 187 Abs. 7
- Mangel bei gesonderter Abnahme eines 166 Abs. 3

Werkvertrag s. Abschluss des, Vertragsurkunde

- Bestandteile des 20
- Definition 2
- durch Annahme des Angebotes 19
- durch Annahme des Gegenangebotes 22
- Ergänzungen und Abänderungen des 27
- Erlöschen des 185, 186 Abs. 1, 187 Abs. 1, 188 Abs. 1
- gemeinsamer 28 Abs. 1
- im Allgemeinen 1 ff.
- Rangordnung der Bestandteile des 21
- vorzeitige Beendigung des 183 ff.

Werkzeichnungen

- Lieferung der 101 Abs. 1
- Treuepflicht bezüglich 24 Abs. 1

Werkzeuge 46 Abs. 1

Wiederherstellung, unzumutbare 187 Abs. 1, 188 Abs. 1

Witterungsverhältnisse, ungünstige 60

Z

Zählen 141 Abs. 1

Zähler, geeichter 134 Abs. 2

Zahlungsbegehren 144, 148

Zahlungsfrist 190

- für Abrechnungsforderung 155
- für Abschlagszahlungen 148

- für Regierechnung 55 Abs. 1
- für Teuerungsabrechnung 66 Abs. 4
- für Vorschussleistung für Materialvorräte 140 Abs. 3

Zahlungsplan 144 Abs. 4, 147

Zahlungsverzug 190

Zahlungsverweigerung 37 Abs. 1

Zeichnungen 101 Abs. 1

Zerstörung der Baustelleneinrichtung 127

Zession 189 Abs. 1

ZGB

- Art. 679 26 Abs. 2
- Art. 724 122 Abs. 2
- Art. 837 ff. 83

Zinspflicht 152 Abs. 3

Zinssatz 190 Abs. 1

Zufahrt 116 ff.

Zufall 27, 185, 187

Zufälliger Untergang 97 Abs. 3, 187

Zuführung elektrischer Energie und Wasser 129, 133

Zuleitung zur Baustelle 14, 129, 133

Zurückstellung der Abnahme 161

Zusammenstellung als Beilage zur Schlussabrechnung 153 Abs. 3, 156

Zuschläge bei Regieansätzen 51

Zustandsaufnahme fremder Sachen 111

Zutrittsverbot 106 Abs. 1

Zweckbestimmung des Werkes 7 Abs. 2 Ziff. 2

AUSZÜGE AUS DEM SCHWEIZERISCHEN ZIVILGESETZBUCH UND DEM SCHWEIZERISCHEN OBLIGATIONENRECHT

(Stand 1.1.2013)

Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB)

Art. 679 ZGB

- ¹ Wird jemand dadurch, dass ein Grundeigentümer sein Eigentumsrecht überschreitet, geschädigt oder mit Schaden bedroht, so kann er auf Beseitigung der Schädigung oder auf Schutz gegen drohenden Schaden und auf Schadenersatz klagen.
- ² Entzieht eine Baute oder eine Einrichtung einem Nachbargrundstück bestimmte Eigenschaften, so bestehen die vorstehend genannten Ansprüche nur, wenn bei der Erstellung der Baute oder Einrichtung die damals geltenden Vorschriften nicht eingehalten wurden.

Art. 679a ZGB

Fügt ein Grundeigentümer bei rechtmässiger Bewirtschaftung seines Grundstücks, namentlich beim Bauen, einem Nachbarn vorübergehend übermässige und unvermeidliche Nachteile zu und verursacht er dadurch einen Schaden, so kann der Nachbar vom Grundeigentümer lediglich Schadenersatz verlangen.

Art. 685 ZGB

- ¹ Bei Grabungen und Bauten darf der Eigentümer die nachbarlichen Grundstücke nicht dadurch schädigen, dass er ihr Erdreich in Bewegung bringt oder gefährdet oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt.
- ² Auf Bauten, die den Vorschriften des Nachbarrechtes zuwiderlaufen, finden die Bestimmungen betreffend überragende Bauten Anwendung.

Art. 837 ZGB

- ¹ Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes besteht:
 1. für die Forderung des Verkäufers an dem verkauften Grundstück;
 2. für die Forderung der Miterben und Gemeinden aus Teilung an den Grundstücken, die der Gemeinschaft gehörten;
 3. für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, an diesem Grundstück, sei es, dass sie den Grundeigentümer, einen Handwerker oder Unternehmer, einen Mieter, einen Pächter oder eine andere am Grundstück berechnigte Person zum Schuldner haben.
- ² Ist ein Mieter, ein Pächter oder eine andere am Grundstück berechnigte Person Schuldner von Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, so besteht der Anspruch nur, wenn der Grundeigentümer seine Zustimmung zur Ausführung der Arbeiten erteilt hat.
- ³ Auf gesetzliche Grundpfandrechte nach diesem Artikel kann der Berechnigte nicht zum Voraus verzichten.

Art. 839 ZGB

- ¹ Das Pfandrecht der Handwerker und Unternehmer kann von dem Zeitpunkte an, da sie sich zur Arbeitsleistung verpflichtet haben, in das Grundbuch eingetragen werden.
- ² Die Eintragung hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen.
- ³ Sie darf nur erfolgen, wenn die Pfandsomme vom Eigentümer anerkannt oder gerichtlich festgestellt ist, und kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet.
- ⁴ Handelt es sich beim Grundstück unbestrittenermassen um Verwaltungsvermögen und ergibt sich die Schuldpflicht des Eigentümers nicht aus vertraglichen Verpflichtungen, so haftet er den Handwerkern oder Unternehmern für die anerkannten oder gerichtlich festgestellten Forderungen nach den Bestimmungen über die einfache Bürgschaft, sofern die Forderung ihm gegenüber spätestens vier Monate nach Vollendung der Arbeit schriftlich unter Hinweis auf die gesetzliche Bürgschaft geltend gemacht worden war.
- ⁵ Ist strittig, ob es sich um ein Grundstück im Verwaltungsvermögen handelt, so kann der Handwerker oder Unternehmer bis spätestens vier Monate nach der Vollendung seiner Arbeit eine vorläufige Eintragung des Pfandrechts im Grundbuch verlangen.

- ⁶ Steht aufgrund eines Urteils fest, dass das Grundstück zum Verwaltungsvermögen gehört, so ist die vorläufige Eintragung des Pfandrechts zu löschen. An seine Stelle tritt die gesetzliche Bürgschaft, sofern die Voraussetzungen nach Absatz 4 erfüllt sind. Die Frist gilt mit der vorläufigen Eintragung des Pfandrechts als gewahrt.

Art. 840 ZGB

Gelangen mehrere gesetzliche Pfandrechte der Handwerker und Unternehmer zur Eintragung, so haben sie, auch wenn sie von verschiedenem Datum sind, untereinander den gleichen Anspruch auf Befriedigung aus dem Pfande.

Art. 841 ZGB

- ¹ Kommen die Forderungen der Handwerker und Unternehmer bei der Pfandverwertung zu Verlust, so ist der Ausfall aus dem den Wert des Bodens übersteigenden Verwertungsanteil der vorgehenden Pfandgläubiger zu ersetzen, sofern das Grundstück durch ihre Pfandrechte in einer für sie erkennbaren Weise zum Nachteil der Handwerker und Unternehmer belastet worden ist.
- ² Veräussert der vorgehende Pfandgläubiger seinen Pfandtitel, so hat er den Handwerkern und Unternehmern für dasjenige, was ihnen dadurch entzogen wird, Ersatz zu leisten.
- ³ Sobald der Beginn des Werkes auf Anzeige eines Berechtigten im Grundbuch angemerkt ist, dürfen bis zum Ablauf der Eintragsfrist Pfandrechte nur als Grundpfandverschreibungen eingetragen werden.

Schweizerisches Obligationenrecht (OR)

a) Aus dem allgemeinen Teil

Art. 1 OR

- ¹ Zum Abschluss eines Vertrages ist die übereinstimmende gegenseitige Willensäusserung der Parteien erforderlich.
- ² Sie kann eine ausdrückliche oder stillschweigende sein.

Art. 58 OR

- ¹ Der Eigentümer eines Gebäudes oder eines andern Werkes hat den Schaden zu ersetzen, den diese infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Unterhaltung verursachen.
- ² Vorbehalten bleibt ihm der Rückgriff auf andere, die ihm hierfür verantwortlich sind.

Art. 95 OR

Handelt es sich um die Verpflichtung zu einer andern als einer Sachleistung, so kann der Schuldner beim Verzug des Gläubigers nach den Bestimmungen über den Verzug des Schuldners vom Verträge zurücktreten.

Art. 97 OR

- ¹ Kann die Erfüllung der Verbindlichkeit überhaupt nicht oder nicht gehörig bewirkt werden, so hat der Schuldner für den daraus entstehenden Schaden Ersatz zu leisten, sofern er nicht beweist, dass ihm keinerlei Verschulden zur Last falle.
- ² Für die Vollstreckung gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs sowie der Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO).

Art. 98 OR

- ¹ Ist der Schuldner zu einem Tun verpflichtet, so kann sich der Gläubiger, unter Vorbehalt seiner Ansprüche auf Schadenersatz, ermächtigen lassen, die Leistung auf Kosten des Schuldners vorzunehmen.
- ² Ist der Schuldner verpflichtet, etwas nicht zu tun, so hat er schon bei blossem Zuwiderhandeln den Schaden zu ersetzen.
- ³ Überdies kann der Gläubiger die Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes verlangen und sich ermächtigen lassen, diesen auf Kosten des Schuldners zu beseitigen.

Art. 99 OR

- ¹ Der Schuldner haftet im Allgemeinen für jedes Verschulden.
- ² Das Mass der Haftung richtet sich nach der besonderen Natur des Geschäftes und wird insbesondere milder beurteilt, wenn das Geschäft für den Schuldner keinerlei Vorteil bezweckt.
- ³ Im übrigen finden die Bestimmungen über das Mass der Haftung bei unerlaubten Handlungen auf das vertragswidrige Verhalten entsprechende Anwendung.

Art. 101 OR

- ¹ Wer die Erfüllung einer Schuldpflicht oder die Ausübung eines Rechtes aus einem Schuldverhältnis, wenn auch befugterweise, durch eine Hilfsperson, wie Hausgenossen oder Arbeitnehmer vornehmen lässt, hat dem andern den Schaden zu ersetzen, den die Hilfsperson in Ausübung ihrer Verrichtungen verursacht.
- ² Diese Haftung kann durch eine zum voraus getroffene Verabredung beschränkt oder aufgehoben werden.
- ³ Steht aber der Verzichtende im Dienst des andern oder folgt die Verantwortlichkeit aus dem Betriebe eines obrigkeitlich konzessionierten Gewerbes, so darf die Haftung höchstens für leichtes Verschulden wegbedungen werden.

Art. 102 OR

- ¹ Ist eine Verbindlichkeit fällig, so wird der Schuldner durch Mahnung des Gläubigers in Verzug gesetzt.
- ² Wurde für die Erfüllung ein bestimmter Verfalltag verabredet, oder ergibt sich ein solcher infolge einer vorbehaltenen und gehörig vorgenommenen Kündigung, so kommt der Schuldner schon mit Ablauf dieses Tages in Verzug.

Art. 107 OR

- ¹ Wenn sich ein Schuldner bei zweiseitigen Verträgen im Verzuge befindet, so ist der Gläubiger berechtigt, ihm eine angemessene Frist zur nachträglichen Erfüllung anzusetzen oder durch die zuständige Behörde ansetzen zu lassen.
- ² Wird auch bis zum Ablaufe dieser Frist nicht erfüllt, so kann der Gläubiger immer noch auf Erfüllung nebst Schadenersatz wegen Verspätung klagen, statt dessen aber auch, wenn er es unverzüglich erklärt, auf die nachträgliche Leistung verzichten und entweder Ersatz des aus der Nichterfüllung entstandenen Schadens verlangen oder vom Verträge zurücktreten.

Art. 108 OR

Die Ansetzung einer Frist zur nachträglichen Erfüllung ist nicht erforderlich:

1. wenn aus dem Verhalten des Schuldners hervorgeht, dass sie sich als unnütz erweisen würde;
2. wenn infolge Verzuges des Schuldners die Leistung für den Gläubiger nutzlos geworden ist;
3. wenn sich aus dem Verträge die Absicht der Parteien ergibt, dass die Leistung genau zu einer bestimmten Zeit erfolgen soll.

Art. 109 OR

- ¹ Wer vom Verträge zurücktritt, kann die versprochene Gegenleistung verweigern und das Geleistete zurückfordern.
- ² Überdies hat er Anspruch auf Ersatz des aus dem Dahinfallen des Vertrages erwachsenen Schadens, sofern der Schuldner nicht nachweist, dass ihm keinerlei Verschulden zur Last falle.

Art. 119 OR

- ¹ Soweit durch Umstände, die der Schuldner nicht zu verantworten hat, seine Leistung unmöglich geworden ist, gilt die Forderung als erloschen.
- ² Bei zweiseitigen Verträgen haftet der hienach freigewordene Schuldner für die bereits empfangene Gegenleistung aus ungerechtfertigter Bereicherung und verliert die noch nicht erfüllte Gegenforderung.
- ³ Ausgenommen sind die Fälle, in denen die Gefahr nach Gesetzesvorschrift oder nach dem Inhalt des Vertrages vor der Erfüllung auf den Gläubiger übergeht.

Art. 127 OR

Mit Ablauf von zehn Jahren verjähren alle Forderungen, für die das Bundeszivilrecht nicht etwas anderes bestimmt.

Art. 128 OR

Mit Ablauf von fünf Jahren verjähren die Forderungen:

1. für Miet-, Pacht- und Kapitalzins sowie für andere periodische Leistungen;
2. aus Lieferung von Lebensmitteln, für Beköstigung und für Wirtsschulden;
3. aus Handwerksarbeit, Kleinverkauf von Waren, ärztlicher Besorgung, Berufsarbeiten von Anwälten, Rechtsagenten, Prokuratoren und Notaren sowie aus dem Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern.

Art. 210 OR (Stand August 2012)

- ¹ Die Klagen auf Gewährleistung wegen Mängel der Sache verjähren mit Ablauf eines Jahres nach deren Ablieferung an den Käufer, selbst wenn dieser die Mängel erst später entdeckt, es sei denn, dass der Verkäufer eine Haftung auf längere Zeit übernommen hat.
- ^{1bis} Für Kulturgüter im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 des Kulturgütertransfergesetzes vom 20. Juni 2003 verjährt die Klage ein Jahr, nachdem der Käufer den Mangel entdeckt hat, in jedem Fall jedoch 30 Jahre nach dem Vertragsabschluss.
- ² Die Einreden des Käufers wegen vorhandener Mängel bleiben bestehen, wenn innerhalb eines Jahres nach Ablieferung die vorgeschriebene Anzeige an den Verkäufer gemacht worden ist.
- ³ Die mit Ablauf eines Jahres eintretende Verjährung kann der Verkäufer nicht geltend machen, wenn ihm eine absichtliche Täuschung des Käufers nachgewiesen wird.

Art. 210 OR (tritt voraussichtlich in Kraft am 1. Januar 2013)

- ¹ Die Klagen auf Gewährleistung wegen Mängel der Sache verjähren mit Ablauf von zwei Jahren nach deren Ablieferung an den Käufer, selbst wenn dieser die Mängel erst später entdeckt, es sei denn, dass der Verkäufer eine Haftung auf längere Zeit übernommen hat.
- ² Die Frist beträgt fünf Jahre, soweit Mängel einer Sache, die bestimmungsgemäss in ein unbewegliches Werk integriert worden ist, die Mangelhaftigkeit des Werkes verursacht haben.
- ³ Für Kulturgüter im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 des Kulturgütertransfergesetzes vom 20. Juni 2003 verjährt die Klage ein Jahr, nachdem der Käufer den Mangel entdeckt hat, in jedem Fall jedoch 30 Jahre nach dem Vertragsabschluss.
- ⁴ Eine Vereinbarung über die Verkürzung der Verjährungsfrist ist ungültig, wenn:
 - a. sie die Verjährungsfrist auf weniger als zwei Jahre, bei gebrauchten Sachen auf weniger als ein Jahr verkürzt;
 - b. die Sache für den persönlichen oder familiären Gebrauch des Käufers bestimmt ist; und
 - c. der Verkäufer im Rahmen seiner beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit handelt.
- ⁵ Die Einreden des Käufers wegen vorhandener Mängel bleiben bestehen, wenn innerhalb der Verjährungsfrist die vorgeschriebene Anzeige an den Verkäufer gemacht worden ist.
- ⁶ Der Verkäufer kann die Verjährung nicht geltend machen, wenn ihm eine absichtliche Täuschung des Käufers nachgewiesen wird. Dies gilt nicht für die 30-jährige Frist gemäss Absatz 3.

b) Über den Werkvertrag

Art. 363 OR

Durch den Werkvertrag verpflichtet sich der Unternehmer zur Herstellung eines Werkes und der Besteller zur Leistung einer Vergütung.

Art. 364 OR

- ¹ Der Unternehmer haftet im Allgemeinen für die gleiche Sorgfalt wie der Arbeitnehmer im Arbeitsverhältnis.
- ² Er ist verpflichtet, das Werk persönlich auszuführen oder unter seiner persönlichen Leitung ausführen zu lassen, mit Ausnahme der Fälle, in denen es nach der Natur des Geschäftes auf persönliche Eigenschaften des Unternehmers nicht ankommt.
- ³ Er hat in Ermangelung anderweitiger Verabredung oder Übung für die zur Ausführung des Werkes nötigen Hilfsmittel, Werkzeuge und Gerätschaften auf seine Kosten zu sorgen.

Art. 365 OR

- ¹ Soweit der Unternehmer die Lieferung des Stoffes übernommen hat, haftet er dem Besteller für die Güte desselben und hat Gewähr zu leisten wie ein Verkäufer.
- ² Den vom Besteller gelieferten Stoff hat der Unternehmer mit aller Sorgfalt zu behandeln, über dessen Verwendung Rechenschaft abzulegen und einen allfälligen Rest dem Besteller zurückzugeben.
- ³ Zeigen sich bei der Ausführung des Werkes Mängel an dem vom Besteller gelieferten Stoffe oder an dem angewiesenen Baugrunde, oder ergeben sich sonst Verhältnisse, die eine gehörige oder rechtzeitige Ausführung des Werkes gefährden, so hat der Unternehmer dem Besteller ohne Verzug davon Anzeige zu machen, widrigenfalls die nachteiligen Folgen ihm selbst zur Last fallen.

Art. 366 OR

- ¹ Beginnt der Unternehmer das Werk nicht rechtzeitig oder verzögert er die Ausführung in vertragswidriger Weise oder ist er damit ohne Schuld des Bestellers so sehr im Rückstande, dass die rechtzeitige Vollendung nicht mehr vorauszusehen ist, so kann der Besteller, ohne den Lieferungsstermin abzuwarten, vom Verträge zurücktreten.

- ² Lässt sich während der Ausführung des Werkes eine mangelhafte oder sonst vertragswidrige Erstellung durch Verschulden des Unternehmers bestimmt voraussehen, so kann ihm der Besteller eine angemessene Frist zur Abhilfe ansetzen oder ansetzen lassen mit der Androhung, dass im Unterlassungsfalle die Verbesserung oder die Fortführung des Werkes auf Gefahr und Kosten des Unternehmers einem Dritten übertragen werde.

Art. 367 OR

- ¹ Nach Ablieferung des Werkes hat der Besteller, sobald es nach dem üblichen Geschäftsgange tunlich ist, dessen Beschaffenheit zu prüfen und den Unternehmer von allfälligen Mängeln in Kenntnis zu setzen.
- ² Jeder Teil ist berechtigt, auf seine Kosten eine Prüfung des Werkes durch Sachverständige und die Beurkundung des Befundes zu verlangen.

Art. 368 OR

- ¹ Leidet das Werk an so erheblichen Mängeln oder weicht es sonst so sehr vom Verträge ab, dass es für den Besteller unbrauchbar ist oder dass ihm die Annahme billigerweise nicht zugemutet werden kann, so darf er diese verweigern und bei Verschulden des Unternehmers Schadenersatz fordern.
- ² Sind die Mängel oder die Abweichungen vom Verträge minder erheblich, so kann der Besteller einen dem Minderwerte des Werkes entsprechenden Abzug am Lohne machen oder auch, sofern dieses dem Unternehmer nicht übermässige Kosten verursacht, die unentgeltliche Verbesserung des Werkes und bei Verschulden Schadenersatz verlangen.
- ³ Bei Werken, die auf dem Grund und Boden des Bestellers errichtet sind und ihrer Natur nach nur mit unverhältnismässigen Nachteilen entfernt werden können, stehen dem Besteller nur die im zweiten Absatz dieses Artikels genannten Rechte zu.

Art. 369 OR

Die dem Besteller bei Mangelhaftigkeit des Werkes gegebenen Rechte fallen dahin, wenn er durch Weisungen, die er entgegen den ausdrücklichen Abmahnungen des Unternehmers über die Ausführung erteilt, oder auf andere Weise die Mängel selbst verschuldet hat.

Art. 370 OR

- ¹ Wird das abgelieferte Werk vom Besteller ausdrücklich oder stillschweigend genehmigt, so ist der Unternehmer von seiner Haftpflicht befreit, soweit es sich nicht um Mängel handelt, die bei der Abnahme und ordnungsmässigen Prüfung nicht erkennbar waren oder vom Unternehmer absichtlich verschwiegen wurden.
- ² Stillschweigende Genehmigung wird angenommen, wenn der Besteller die gesetzlich vorgesehene Prüfung und Anzeige unterlässt.
- ³ Treten die Mängel erst später zu Tage, so muss die Anzeige sofort nach der Entdeckung erfolgen, widrigenfalls das Werk auch rücksichtlich dieser Mängel als genehmigt gilt.

Art. 371 OR (Stand August 2012)

- ¹ Die Ansprüche des Bestellers wegen Mängel des Werkes verjähren gleich den entsprechenden Ansprüchen des Käufers.
- ² Der Anspruch des Bestellers eines unbeweglichen Bauwerkes wegen allfälliger Mängel des Werkes verjährt jedoch gegen den Unternehmer sowie gegen den Architekten oder Ingenieur, die zum Zwecke der Erstellung Dienste geleistet haben, mit Ablauf von fünf Jahren seit der Abnahme.

Art. 371 OR (tritt voraussichtlich in Kraft am 1. Januar 2013)

- ¹ Die Ansprüche des Bestellers wegen Mängel des Werkes verjähren mit Ablauf von zwei Jahren nach der Abnahme des Werkes. Soweit jedoch Mängel eines beweglichen Werkes, das bestimmungsgemäss in ein unbewegliches Werk integriert worden ist, die Mangelhaftigkeit des Werkes verursacht haben, beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre.
- ² Die Ansprüche des Bestellers eines unbeweglichen Werkes wegen allfälliger Mängel des Werkes verjähren gegen den Unternehmer sowie gegen den Architekten oder den Ingenieur, die zum Zwecke der Erstellung Dienste geleistet haben, mit Ablauf von fünf Jahren seit der Abnahme des Werkes.
- ³ Im Übrigen kommen die Regeln für die Verjährung der entsprechenden Ansprüche des Käufers sinngemäss zur Anwendung.

Art. 372 OR

- ¹ Der Besteller hat die Vergütung bei der Ablieferung des Werkes zu zahlen.
- ² Ist das Werk in Teilen zu liefern und die Vergütung nach Teilen bestimmt, so hat Zahlung für jeden Teil bei dessen Ablieferung zu erfolgen.

Art. 373 OR

- ¹ Wurde die Vergütung zum voraus genau bestimmt, so ist der Unternehmer verpflichtet, das Werk um diese Summe fertig zu stellen, und darf keine Erhöhung fordern, selbst wenn er mehr Arbeit oder grössere Auslagen gehabt hat, als vorgesehen war.
- ² Falls jedoch ausserordentliche Umstände, die nicht vorausgesehen werden konnten oder die nach den von beiden Beteiligten angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren, die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren, so kann der Richter nach seinem Ermessen eine Erhöhung des Preises oder die Auflösung des Vertrages bewilligen.
- ³ Der Besteller hat auch dann den vollen Preis zu bezahlen, wenn die Fertigstellung des Werkes weniger Arbeit verursacht, als vorgesehen war.

Art. 374 OR

Ist der Preis zum voraus entweder gar nicht oder nur ungefähr bestimmt worden, so wird er nach Massgabe des Wertes der Arbeit und der Aufwendungen des Unternehmers festgesetzt.

Art. 375 OR

- ¹ Wird ein mit dem Unternehmer verabredeter ungefährender Ansatz ohne Zutun des Bestellers unverhältnismässig überschritten, so hat dieser sowohl während als nach der Ausführung des Werkes das Recht, vom Vertrag zurückzutreten.
- ² Bei Bauten, die auf Grund und Boden des Bestellers errichtet werden, kann dieser eine angemessene Herabsetzung des Lohnes verlangen oder, wenn die Baute noch nicht vollendet ist, gegen billigen Ersatz der bereits ausgeführten Arbeiten dem Unternehmer die Fortführung entziehen und vom Verträge zurücktreten.

Art. 376 OR

- ¹ Geht das Werk vor seiner Übergabe durch Zufall zugrunde, so kann der Unternehmer weder Lohn für seine Arbeit noch Vergütung seiner Auslagen verlangen, ausser wenn der Besteller sich mit der Annahme im Verzug befindet.
- ² Der Verlust des zugrunde gegangenen Stoffes trifft in diesem Falle den Teil, der ihn geliefert hat.
- ³ Ist das Werk wegen eines Mangels des vom Besteller gelieferten Stoffes oder des angewiesenen Baugrundes oder infolge der von ihm vorgeschriebenen Art der Ausführung zugrunde gegangen, so kann der Unternehmer, wenn er den Besteller auf diese Gefahren rechtzeitig aufmerksam gemacht hat, die Vergütung der bereits geleisteten Arbeit und der im Lohne nicht eingeschlossenen Auslagen und, falls den Besteller ein Verschulden trifft, überdies Schadenersatz verlangen.

Art. 377 OR

Solange das Werk unvollendet ist, kann der Besteller gegen Vergütung der bereits geleisteten Arbeit und gegen volle Schadloshaltung des Unternehmers jederzeit vom Vertrag zurücktreten.

Art. 378 OR

- ¹ Wird die Vollendung des Werkes durch einen beim Besteller eingetretenen Zufall unmöglich, so hat der Unternehmer Anspruch auf Vergütung der geleisteten Arbeit und der im Preise nicht inbegriffenen Auslagen.
- ² Hat der Besteller die Unmöglichkeit der Ausführung verschuldet, so kann der Unternehmer überdies Schadenersatz fordern.

Art. 379 OR

- ¹ Stirbt der Unternehmer oder wird er ohne seine Schuld zur Vollendung des Werkes unfähig, so erlischt der Werkvertrag, wenn er mit Rücksicht auf die persönlichen Eigenschaften des Unternehmers eingegangen war.
- ² Der Besteller ist verpflichtet, den bereits ausgeführten Teil des Werkes, soweit dieser für ihn brauchbar ist, anzunehmen und zu bezahlen.

Art. 495 OR

- ¹ Der Gläubiger kann den einfachen Bürgen erst dann zur Zahlung anhalten, wenn nach Eingehung der Bürgschaft der Hauptschuldner in Konkurs geraten ist oder Nachlassstundung erhalten hat oder vom Gläubiger unter Anwendung der erforderlichen Sorgfalt bis zur Ausstellung eines definitiven Verlustscheines betrieben worden ist oder den Wohnsitz ins Ausland verlegt hat und in der Schweiz nicht mehr belangt werden kann, oder wenn infolge Verlegung seines Wohnsitzes im Ausland eine erhebliche Erschwerung der Rechtsverfolgung eingetreten ist.
- ² Bestehen für die verbürgte Forderung Pfandrechte, so kann der einfache Bürge, solange der Hauptschuldner nicht in Konkurs geraten ist oder Nachlassstundung erhalten hat, verlangen, dass der Gläubiger sich vorerst an diese halte.
- ³ Hat sich der Bürge nur zur Deckung des Ausfalls verpflichtet (Schadlosbürgschaft), so kann er erst belangt werden, wenn gegen den Hauptschuldner ein definitiver Verlustschein vorliegt, oder wenn der Hauptschuldner den Wohnsitz ins Ausland verlegt hat und in der Schweiz nicht mehr belangt werden kann, oder wenn infolge Verlegung des Wohnsitzes im Ausland eine erhebliche Erschwerung der Rechtsverfolgung eingetreten ist. Ist ein Nachlassvertrag abgeschlossen worden, so kann der Bürge für den nachgelassenen Teil der Hauptschuld sofort nach Inkrafttreten des Nachlassvertrages belangt werden.
- ⁴ Gegenteilige Vereinbarungen bleiben vorbehalten.

Art. 496 OR

- ¹ Wer sich als Bürge unter Beifügung des Wortes «solidarisch» oder mit andern gleichbedeutenden Ausdrücken verpflichtet, kann vor dem Hauptschuldner und vor der Verwertung der Grundpfänder belangt werden, sofern der Hauptschuldner mit seiner Leistung im Rückstand und erfolglos gemahnt worden oder seine Zahlungsunfähigkeit offenkundig ist.
- ² Vor der Verwertung der Faustpfand- und Forderungspfandrechte kann er nur belangt werden, soweit diese nach dem Ermessen des Richters voraussichtlich keine Deckung bieten, oder wenn dies so vereinbart worden oder der Hauptschuldner in Konkurs geraten ist oder Nachlassstundung erhalten hat.

Kommission SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten»

		Vertreter von:
Präsident:	Hans Rudolf Spiess, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA / lic. iur., Zürich	SIA
Vizepräsident:	Renzo Tarchini, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA/OTIA, Lugano	SIA
Mitglieder:	Christoph Arpagaus, Dipl. Arch. HTL, Bern	KBOB
	Peter Baeriswyl, Rechtsanwalt, Wallisellen	SMGV
	Markus Buchmann, Dipl. Kult.-Ing. ETH, Zürich	SBB
	Didier Favre, entrepreneur diplômé, Carouge	SBV
	George M. Ganz, Dr. iur., Rechtsanwalt, Hinteregg	BPUK
	Daniel Gerber, Dipl. Arch. ETH/SIA/SWB, Zürich	SIA
	Roland Hofmann, Dipl. Ing. FH/SIA, Marbach	SIA
	Rudolf Horber, Dr. rer. pol., Bern	SGV
	Martin Keller, Dipl. Bau-Ing. HTL/SIA, EMBA, Nussbaumen/Baden	SBV
	Christian Kronegg, ing. civil dipl. EPF/SIA, Athenaz	IPB
	Daniel Lehmann, Dr. iur., Zürich	SBV
	Albrecht Lommel, Dr., Dipl. Phys. ETH/SIA, Wald	SIA
	Guido Omlin, lic. iur., Rechtsanwalt, Dietlikon	VSGU
	Jürg Röthlisberger, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA, Bern	KBOB
	Leonhard Schmid, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA, Rapperswil	FGU
	Peter Theiler, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA, Luzern	SBV
	Stefan Walt, ing. civil dipl. EPF/SIA, Aigle	SZS
Juristische Mitarbeiter:	Jürg Gasche, lic. iur., M.B.L.-HSG, MA (bis Sept. 2007)	SIA GS, Zürich
	Beat Flach, MLaw/SIA (ab Sept. 2007)	SIA GS, Zürich
Protokoll:	Monika Meier	SIA GS, Zürich

Zu Rechtsfragen wurden von der Kommission angehört:

Roland Hürlimann, Dr. iur., Rechtsanwalt, LL.M., Zürich
Hubert Stöckli, Prof. Dr., Fribourg

Genehmigung und Gültigkeit

Die Delegiertenversammlung hat die vorliegende Norm SIA 118 *Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten* am 10. November 2012 genehmigt.

Sie ist gültig ab 1. Januar 2013.

Sie ersetzt die Norm SIA 118 *Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten*, Ausgabe 1977/91.

Copyright © 2013 by SIA Zurich

Alle Rechte, auch das des auszugsweisen Nachdruckes, der auszugsweisen oder vollständigen Wiedergabe (Fotokopie, Mikrokopie, CD-ROM usw.), der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen und das der Übersetzung, sind vorbehalten.