

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB) DER GRUPPE ROMANDE ENERGIE

Version vom 1. März 2025

## 1. Anwendungsbereich und Geltung

- 1.1. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Herstellung eines Werkes (die «Allgemeinen Geschäftsbedingungen») finden auf alle Leistungen in Bezug auf Bau-, Renovierungs-, Umbau-, Abriss- & Tiefbauarbeiten, das heisst auf Leistungen eines Unternehmens an einem Bauwerk (im Folgenden: Werk) Anwendung, das von der Romande Energie SA oder einem anderen Unternehmen, welches sich mehrheitlich im Besitz der Gruppe Romande Energie Holding SA befindet (im Folgenden: die «Bauherrin» oder «Romande Energie»), bei einem Bauunternehmer, einem Subunternehmer, einem Lieferanten bestellt wurde (im Folgenden: Unternehmer).
- 1.2. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen enthalten und definieren die Regeln bezüglich des Abschlusses, des Inhalts und der Ausführung der Verträge, und sie legen die Rechte und Pflichten sowie die Beziehungen zwischen der Bauherrin und dem Unternehmer fest.
- 1.3. Das Werk kann entweder aus einem ganzen Bauwerk oder lediglich aus einem Teil bestehen.
- 1.4. Die Ausführung einer Reparatur, einer Renovation, eines Umbaus, eines Abrisses oder von Tiefbauarbeiten stellt auch ein Werk dar.
- 1.5. Die SIA-Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins und insbesondere die SIA-Norm 118 finden in jedem Fall vorrangig Anwendung, wenn in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen keine genaue Angabe enthalten ist.

## 2. Pflichten der Parteien

- 2.1. Mit dem Abschluss des Werkvertrags (im Folgenden der «Vertrag») oder der Unterzeichnung der Bestellung, je nach Höhe der Leistungen, verpflichten sich die Bauherrin und der Unternehmer zur gewissenhaften Erfüllung ihrer Pflichten.

### 2.2. Verpflichtungen des Unternehmers

- 2.2.1. Der Unternehmer ist ohne Einschränkung oder Vorbehalt vollumfänglich verantwortlich für alle Belange der Ausführung der Arbeiten entsprechend den Regeln der Technik, den Ausführungsplänen, den Dokumenten und allen Vertragselementen.
- 2.2.2. Der Unternehmer ist verantwortlich für die Durchführung der Studie, die Bewilligungsgesuche, die Planung, die Realisierung, die Inbetriebnahme und die Projekteinweisung für die Leistungen, die er mit der Bauherrin vertraglich vereinbart hat.
- 2.2.3. Der Unternehmer verpflichtet sich gegenüber der Bauherrin:
  - die von der Bauherrin übertragenen Arbeiten bis zur endgültigen und abschliessenden Abnahme der Arbeiten auszuführen.
  - ausschliesslich hochwertige Materialien unter Bevorzugung mit einem Label versehener und umweltverträglicher Produkte zu verwenden.
  - die Fristen für die Realisierung des Werkes gemäss der beabsichtigten zeitlichen Planung der Arbeiten einzuhalten.
  - die von der Bauherrin festgelegten und validierten Kosten des Werkes nicht zu überschreiten.

### 2.3. Haftpflichtversicherung

- 2.3.1. Während der gesamten Dauer des Vertrags muss der Unternehmer über eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von 5 Millionen Franken für jegliche Sachschäden und/oder Körperverletzungen verfügen, die der Bauherrin und/oder Dritten verursacht werden. Diese Versicherung muss der Unternehmer auf seine Kosten abschliessen. Der Unternehmer muss sich gegen seine Haftpflichtrisiken versichern.

### 2.4. Sicherheit

- 2.4.1. Der Unternehmer ist dafür verantwortlich, die Sicherheit der Personen, der Werke und der Ausrüstung während der Realisierung des Werkes zu gewährleisten.
  - 2.4.2. Vor der Ausführung jeglicher Arbeiten hat er die Einsatzgebiete zu kontrollieren, zu schützen, zu sichern und zu kennzeichnen, und er hat sich hinsichtlich des allfälligen Vorhandenseins technischer Anlagen, der zulässigen Lasten oder anderer Elemente zu informieren, welche Unfallrisiken oder Risiken von Schäden darstellen können, und zwar sowohl im Baustellenbereich als auch hinsichtlich der angrenzenden Werke und der Strasse.
  - 2.4.3. Er hat die Richtlinien der SUVA sowie der BFU genauestens zu beachten und die Arbeiten entsprechend den Sicherheitsbestimmungen des Baustelleninspektorats auszuführen.
  - 2.4.4. Der von der Bauherrin beauftragte «Verantwortliche für die Arbeiten und Sicherheitsmassnahmen» kann eine Tätigkeit, die unmittelbare Gefahren darstellt, unterbrechen; diese kann wieder fortgeführt werden, sobald die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen ergriffen worden sind. Allfällige aufgrund dieser Unterbrechung anfallende Kosten gehen zulasten des Unternehmers.
  - 2.4.5. Der Unternehmer ist allein für die Solidität und Stabilität seiner Arbeiten verantwortlich, sowie für die Aufrechterhaltung seiner gesamten Arbeiten unter Einhaltung aller Sicherheitsvorschriften während der gesamten Dauer der Baustelle.
  - 2.4.6. Der Unternehmer ist verantwortlich dafür, bei der Bauleitung zu überprüfen, dass die zulässigen Lasten der statischen Elemente ihm den Empfang, die Lagerung, die Befestigung und/oder die Montage der Elemente des Werkes gestatten. Die Bauleitung hat den Unternehmer schriftlich über die seitens des Bauingenieurs des Werkes festgelegten Verteilungs- und/oder Sicherheitsvorschriften zur Einhaltung der zulässigen Lasten zu informieren. Der Unternehmer ist verantwortlich für die ordnungsgemässe Einhaltung dieser Richtlinien.
  - 2.4.7. Die Arbeiten dürfen nicht vorgenommen werden, solange nicht die erforderlichen Schutz- und Sicherungsvorkehrungen der Einsatzzonen durchgeführt worden sind.
  - 2.4.8. Der Unternehmer hat jeglichen nicht autorisierten Personen den Zugang zur Baustelle in angemessener Weise zu untersagen. Die auf oder in der Nähe von öffentlichen Strassen eröffneten Baustellen sind gemäss den Strassenverkehrsvorschriften und den polizeilichen Anweisungen zu kennzeichnen und zu schützen.
  - 2.4.9. Werkzeuge, Maschinen, Material oder gefährliche Produkte dürfen nicht unbeaufsichtigt gelassen werden.
- ### 2.5. Haftung
- 2.5.1. Der Unternehmer haftet für alle Schäden, die er direkt oder indirekt verursacht hat. Zu diesen Schäden gehören: Unfälle, Körperverletzungen, Verschlechterungen des Werkes und/oder des zur Ausführung der Arbeiten gelieferten Materials, Schäden am Eigentum der Bauherrin und/oder von Dritten oder an öffentlichem Eigentum.
  - 2.5.2. Der Unternehmer haftet auch für den Schutz des Werkes im Hinblick auf Sabotage, Fahrlässigkeit und/oder Böswilligkeit seitens seiner Arbeiter oder Dritter im Baustellenbereich.
  - 2.5.3. Entsteht an einem Werk, an dem mehrere Unternehmer tätig sind, ein Schaden, dessen Verursacher nicht festgestellt werden kann, so haben die zur Zeit des Schadeneignisses auf

der Baustelle tätigen Unternehmer den Schaden im Verhältnis der Rechnungsbeträge ihrer Arbeiten anteilmässig zu tragen.

- 2.5.4. Die Bauleitung übernimmt für den Berechtigten die Aufteilung und die Rechnungstellung. Jedem Unternehmer steht der Beweis offen, dass er und seine Hilfspersonen den Schaden nicht verursacht haben.

## 2.6. Urheberrechte

- 2.6.1. Jegliche Schriftstücke (zum Beispiel Eingabe- und Ausführungsdokumente, alle Arten von Plänen, Zeichnungen und Berechnungen), die der Unternehmer für die Ausführung der Arbeiten erhält, sind am Ende des Vertrags der Bauherrin zurückzugeben, und sie bleiben geistiges Eigentum der Bauherrin.

- 2.6.2. Es ist dem Empfänger dieser Schriftstücke untersagt, sie für seine eigenen Zwecke wiederzuverwenden oder sie Dritten auszuhändigen.

## 2.7. Anzeige- und Abmahnungspflicht

- 2.7.1. Der Unternehmer hat die Bauleitung unverzüglich über jegliche Umstände zu informieren, welche die Ausführung des Werkes in den vorgesehenen Fristen und in der festgelegten Form gefährden könnten. Wer diese Pflicht nicht beachtet, haftet persönlich für die sich daraus ergebenden Folgen.

- 2.7.2. Die Anzeigen haben schriftlich zu erfolgen; mündliche Anzeigen sind zu protokollieren.

- 2.7.3. Der Unternehmer zeigt Unstimmigkeiten oder andere Mängel, die er bei der Ausführung seiner Arbeit erkennt, unverzüglich gemäss den vorstehenden Regeln an und macht die Bauleitung auf nachteilige Folgen schriftlich aufmerksam (Abmahnung).

- 2.7.4. 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.

## 2.8. Subunternehmer

- 2.8.1. Der Unternehmer verpflichtet sich, die ihm übertragenen Arbeiten selber oder mit seinen eigenen Facharbeitern auszuführen. Zum Einsatz anderer Unternehmen (Subunternehmer) muss er die schriftliche Zustimmung der Bauherrin einholen.

- 2.8.2. Wenn der Unternehmer Subunternehmer einsetzen möchte, hat er die Bauherrin vorab über deren fachliche Kompetenzen und ihren Ruf zu informieren. Die Bauherrin verfügt über eine angemessene Frist zur Überprüfung dieser Angaben, bevor sie ihre Zustimmung erteilt.

- 2.8.3. Der Einsatz von Subunternehmern geschieht im Namen und auf Rechnung des Unternehmers. Dieser übernimmt die Bauleitung und koordiniert und überwacht die Ausführung der verschiedenen Arbeiten. Er haftet für die von den Subunternehmern ausgeführten Arbeiten wie für seine eigenen Arbeiten.

- 2.8.4. Bei Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer/Lieferanten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe, kann die Bauherrin nach vorheriger Anhörung der Beteiligten einen Subunternehmer oder Lieferanten direkt bezahlen oder den Betrag auf Kosten des Unternehmers/Lieferanten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer. In jedem Fall setzt die Bauherrin den Unternehmer davon schriftlich in Kenntnis.

## 3. Vertretung und Bauleitung

### 3.1. Vertretung der Bauherrin

- 3.1.1. Die Bauherrin kann spezielle Beauftragte einsetzen, die sie als Vertretung der Bauherrin und/oder als Bauleitung benennt und ihnen die entsprechenden Funktionen zuteilt.

- 3.1.2. Die Bauleitung obliegt es insbesondere, die Richtigkeit und Kohärenz der Ausführungsdetails zu überprüfen, die Pläne an die Unternehmer zu übermitteln, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen, die Konten zu verwalten und zu kontrollieren, das Werk zu überprüfen und abzunehmen.

- 3.1.3. Die Bauleitung ist verantwortlich für die Koordination der Arbeiten zwischen allen Unternehmern, sie muss diesbezüglich den Zeitraum für die Vorbereitung und Ausführung beachten, den sie benötigen.

- 3.1.4. Ihre Entscheidungskompetenzen und Entscheidungsbefugnisse sind in der SIA-Norm 118, Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten festgelegt.

### 3.2. Vertretung des Unternehmers

#### 3.2.1. Einsetzung und Vollmacht

- 3.2.1.1. Wenn der Unternehmer während der Arbeitszeiten nicht persönlich auf der Baustelle anwesend ist, muss er einen Bauleiter zu seiner Vertretung vor Ort sowie einen Stellvertreter benennen. Er muss der Bauleitung auch die Namen der Personen anzeigen, die er zur Entgegennahme von Anweisungen und zur Unterzeichnung der Rapporte und Abrechnungen autorisiert.

- 3.2.1.2. Der Bauleiter oder sein benannter Stellvertreter muss während der Arbeitszeiten permanent vor Ort sein. Er überwacht die korrekte Ausführung der Arbeiten, die Aufrechterhaltung der Ordnung auf der Baustelle und die Ausführung der Sicherheitsmassnahmen.

- 3.2.1.3. Wenn der Unternehmer auf der Baustelle permanent durch einen Polier vertreten ist, ist dieser zur Unterzeichnung der Rapporte und Abrechnungen berechtigt. Dieser Polier kann diese Kompetenz auf Untergebene übertragen; er verständigt darüber die Bauleitung.

- 3.2.1.4. Der Unternehmer hat der Bauleitung den Namen der als «Verantwortlicher für die Arbeiten und Sicherheitsmassnahmen» benannten Person mitzuteilen. Dieser Verantwortliche muss die französische Sprache perfekt beherrschen.

#### 3.2.2. Tagesrapporte

- 3.2.2.1. Auf Verlangen der Bauleitung muss der Unternehmer ihr täglich einen Bericht (Tagesrapport) aushändigen. Darin ist die Anzahl der vor Ort beschäftigten Arbeiter anzugeben, die zur Ausführung der Arbeiten erforderlichen Maschinen sind aufzuführen und die ausgeführten Arbeiten sind zu beschreiben. Für Regiearbeiten sind Rapporte (Regieberichte) zu erstellen.

## 4. VERGÜTUNG DER LEISTUNGEN DES UNTERNEHMERS

### 4.1. Einheitspreise

#### 4.1.1. Grundsatz

- 4.1.1.1. Die Leistungen des Unternehmers werden auf der Grundlage der zwischen den Parteien vereinbarten Einheitspreisen vergütet. Diese Preise sind Festpreise und Preiserhöhungen sind vorbehaltlich der besonderen in Artikel 4.4 ff. definierten Bedingungen nicht zulässig.

- 4.1.1.2. Die Bauherrin gibt in den Preisangaben die zum Zeitpunkt der Ausschreibung für jede Leistung geschätzten Mengen.

- 4.1.1.3. Die auf der Grundlage eines Einheitspreises berechnete Vergütung stellt den von der Bauherrin für die vollständige Ausführung der Leistung entsprechend dem Vertrag geschuldeten Betrag dar. Sie umfasst daher auch die übliche Instandhaltung des Bauswerkes bis zu seiner Abnahme.

- 4.1.1.4. Auch enthalten sind jegliche Nebenleistungen, wie insbesondere: Baustelleneinrichtungen samt Instandhaltung, Transporte, Bewachung, Wartung der Werkzeuge, Maschinen und anderen Gerätschaften.
- 4.1.1.5. Die in den Preisangaben mit dem Vermerk «allfällig» versehenen Artikel dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Bauleitung ausgeführt werden.
- 4.1.2. **Ausmass**
- 4.1.2.1. Bei den Dimensionen, Flächen und Mengen der Beschreibung handelt es sich um ungefähre Angaben, und diese dienen lediglich als Anhaltswerte, sie verpflichten in keiner Weise die Bauherrin oder ihren Vertreter.
- 4.1.2.2. Es unterliegt daher der Verantwortung des Unternehmers, vor jeglicher Bestellung, Herstellung oder Ausführung auf den Plänen und/oder vor Ort die Dimensionen, Flächen und Mengen zu kontrollieren.
- 4.1.2.3. Erhöhungen der Ausmasse, Mengen, Flächenberechnungen und Volumina werden nicht akzeptiert und werden nur anhand tatsächlicher Elemente festgesetzt.
- 4.1.2.4. Überschüsse, Abfälle und Schwund sind bei der Berechnung der Ausmasse nicht berücksichtigt und daher nicht zulässig.
- 4.1.2.5. Die Ausmasse für alle Arbeiten werden in einem kontradiktorischen Verfahren zwischen dem Unternehmer und der Bauleitung direkt nach ihrem Abschluss und bevor die Elemente verkleidet werden erstellt.
- 4.1.2.6. Ausmasse, die nach dem Fortschreiten des Baues nicht mehr festgestellt werden können, sind sofort aufzunehmen. Der Unternehmer benachrichtigt die Bauleitung rechtzeitig.
- 4.2. **Pauschalpreise**
- 4.2.1. Die Parteien können für eine bestimmte Leistung oder für einen Werkteil einen Pauschalpreis vereinbaren. Bei diesem Preis handelt es sich unabhängig von den Mengen um einen Festpreis; Preiserhöhungen sind vorbehaltlich der besonderen, in den nachstehend beschriebenen besonderen Umständen definierten Bedingungen nicht zulässig.
- 4.3. **Regiearbeiten**
- 4.3.1. **Vertrag oder Anordnung der Bauleitung**
- 4.3.1.1. Der Vertrag kann vorsehen, dass für bestimmte Arbeiten kein Einheitspreis gilt, sondern dass diese als Regiearbeiten auszuführen sind. In diesem Fall berechnet sich die Vergütung gemäss dem nachstehenden Artikel über die Vergütung der Regiearbeiten.
- 4.3.1.2. Wenn die Bauleitung Regiearbeiten anordnet, muss sie diese ausdrücklich als solche bezeichnen, und zwar rechtzeitig vor dem Beginn ihrer Ausführung. Mit der Anordnung dieser Arbeiten muss sie dem Unternehmer mitteilen, ob sie oder er diese Arbeiten leiten wird.
- 4.3.1.3. Wenn der Unternehmer die Regiearbeiten leitet, ist er, nachdem er Kontakt mit der Bauleitung aufgenommen hat, berechtigt, für die erforderliche Dauer die für diese Aufgabe unverzichtbaren Poliere und Teamleiter für die Überwachung zuzuteilen. Wenn die Bauleitung die Regiearbeiten leitet, stellt der Unternehmer nur auf ausdrückliches Verlangen Poliere und Teamleiter bereit.
- 4.3.1.4. Die Unternehmen sind angehalten, bei jeder Baustellensitzung die allfälligen Arbeitsnachweise zur Validierung durch die Bauleitung vorzulegen, spätestens jedoch anlässlich der folgenden Sitzung, das heisst mit einer Frist von höchstens 5 Werktagen.
- 4.3.1.5. Arbeitsnachweise, die nicht innert der definierten Fristen der Bauleitung vorgelegt und von dieser validiert werden, werden kategorisch abgelehnt.
- 4.3.2. **Regiearbeiten ohne Anordnung der Bauleitung**
- 4.3.2.1. Die nicht vertraglich vorgesehenen Regiearbeiten dürfen nur mit der schriftlichen Zustimmung der Bauleitung durchgeführt werden.
- 4.3.2.2. Der Unternehmer ist jedoch berechtigt, ohne die Anordnung der Bauleitung dringende Arbeiten als Regiearbeiten durchzuführen, die zur Vermeidung einer Gefahr oder eines Schadens unerlässlich sind. Er verständigt die Bauleitung unverzüglich. Diese ist jederzeit zur Unterbrechung dieser Arbeiten berechtigt. Wenn der Unternehmer diese Arbeiten dennoch fortsetzt, hat er keinen Anspruch auf Vergütung.
- 4.3.3. **Rapportpflicht**
- 4.3.3.1. Der Unternehmer erstellt täglich einen Rapport über die Regiearbeiten und unterzeichnet diesen. Dieser Bericht ist der Bauleitung in zwei Exemplaren zur Unterzeichnung vorzulegen, und zwar innert einer Frist von höchstens einer Woche. In dem Bericht müssen die Anzahl der beschäftigten Arbeiter, die Maschinenstunden, die Arbeitsstunden und das verwendete Material aufgeführt sowie die erbrachte Arbeit beschrieben werden.
- 4.3.3.2. Die Bauleitung behält sich das Recht vor, in den Rapporten die Zeit abzuziehen, welche durch die Verwendung nicht geeigneter oder nicht ordnungsgemäss funktionierender Werkzeuge oder Maschinen verloren ging. Allfällige Differenzen sind innert eines Monats auszuräumen.
- 4.3.4. **Vergütung der Regiearbeiten**
- 4.3.4.1. Die Regiearbeiten werden nach Stunden und verwendetem Material entsprechend den Angaben in den von der Bauleitung unterzeichneten Rapporten vergütet. Die in den Preisangaben vereinbarten Preise dürfen während der Ausführungsdauer der Arbeiten nicht erhöht werden.
- 4.3.5. **Zuschläge zu Ansätzen für Regiearbeiten**
- 4.3.5.1. Die einzigen zulässigen Aufschläge werden für Nacharbeit, Arbeit an Feiertagen oder am Samstag gewährt, vorausgesetzt, diese wurden von der Bauleitung angeordnet.
- 4.3.6. **Regierechnung**
- 4.3.6.1. Der Unternehmer übergibt der Bauleitung jeden Monat die Rechnungen in Bezug auf die Regiearbeiten.
- 4.3.7. **Haftung für Regiearbeiten**
- 4.3.7.1. Der Unternehmer haftet für die unter seiner Leitung ausgeführten Regiearbeiten.
- 4.3.7.2. Er haftet hingegen nicht, wenn die Bauleitung ihm nicht deren Leitung übertragen hat.

#### 4.4. **Besondere Verhältnisse**

- 4.4.1. **Im Allgemeinen**
- 4.4.1.1. Wenn die Ausführung einer Pauschalpreisleistung durch besondere Verhältnisse erschwert wird, die nach Abschluss des Vertrages eintreten oder in Erscheinung treten, und zwar ohne ein Verschulden der Bauherrin, muss der Unternehmer dennoch die versprochene Leistung zum festgelegten Preis erbringen, ohne eine zusätzliche Vergütung beanspruchen zu können.
- 4.4.2. **Ausserordentliche Umstände**
- 4.4.2.1. Der Unternehmer hat Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung, wenn die ausserordentlichen, nicht vorhersehbaren oder gemäss den Prognosen der Parteien ausgeschlossenen Umstände die Ausführung des Werkes verhindern oder übermässig erschweren.

- 4.4.2.2. Die Bauleitung und der Unternehmer vereinbaren den Betrag dieser Vergütung im Einzelfall. Diese kann jedoch den Betrag der nachgewiesenen zusätzlichen Ausgaben übersteigen. Wenn die Parteien zu keiner Einigung gelangen, obliegt es dem Unternehmer, zur Bestimmung der zusätzlichen Vergütung oder zur Genehmigung der Vertragsauflösung das Gericht anzurufen (Art. 373 Abs. 2 OR).

#### 4.4.3. **Ungünstige Witterungsverhältnisse**

- 4.4.3.1. Wenn ungünstige Witterungsverhältnisse (Regen, Wind, Schnee, Frost oder Vereisung):

- den Unternehmer zu besonderen Massnahmen zwingen, um die bereits ausgeführten aber noch nicht abgenommenen Teile des Werkes zu schützen, oder um die Fortsetzung der Arbeiten zu ermöglichen;
- zur vorläufigen Unterbrechung einer Baustelle führen;
- den Zustand des Bodens so stark verändern, dass die Fortsetzung der Arbeiten erschwert wird.

- 4.4.3.2. Der Unternehmer kann für die sich daraus ergebenden Ausgaben keine zusätzliche Vergütung verlangen. Der Vertrag kann nicht aufgelöst werden.

## 5. **Bauausführung**

### 5.1. **Pläne und Prüfung**

- 5.1.1. Der Unternehmer ist verpflichtet, sich vor Beginn der Arbeiten alle für die ordnungsgemässe Ausführung der Arbeiten erforderlichen Pläne zu beschaffen. Für den Fall, dass diese Dokumente nicht verfügbar sind, oder im Fall von Zweifeln hinsichtlich der Genauigkeit der Informationen, ist der Unternehmer zur Durchführung einer Stichprobenkontrolle verpflichtet.
- 5.1.2. Die Beauftragten, Unternehmer, Subunternehmer und Lieferanten müssen jegliche Vorkehrungen treffen, um die Dokumente, Pläne, Schemata und technischen Hinweise, welche der Validierung durch die Bauherrin bedürfen, ausreichend früh vorlegen zu können, um die Fristen für die Prüfung der Genehmigung durch die Bauherrin (mindestens 10 Werktagen) sowie den zur Umsetzung der verlangten Korrekturen erforderlichen Zeitraum, gefolgt von einer erneuten Prüfung durch die Bauherrin (die auch eine erneute Prüfungsfrist von 10 Werktagen verlangen kann) zu berücksichtigen, sowie auch die erforderlichen Fristen für die Bestellung, Herstellung und Umsetzung.
- 5.1.3. Anlässlich der Prüfung der Dokumente, Pläne, Schemata und technischen Hinweise hat die Bauherrin die Ablehnung oder die Validierung der ihr vorgelegten Elemente mit oder ohne Bemerkungen ihrerseits schriftlich zu präzisieren.
- 5.1.4. Die Beauftragten, Unternehmer, Subunternehmer und Lieferanten haben alle Bemerkungen der Bauherrin zu berücksichtigen und die verlangten Korrekturen vor einer Bestellung und/oder Ausführung vorzunehmen.

### 5.2. **Fristen**

#### 5.2.1. **Festlegung der Fristen**

- 5.2.1.1. Der Vertrag legt die Fristen fest, in denen die Arbeiten ausgeführt werden müssen. Das Ende entspricht dem Fristablauf.

#### 5.2.2. **Bauprogramm**

- 5.2.2.1. Das auf Verlangen der Bauherrin vom Unternehmer überreichte Bauprogramm muss folgende Angaben enthalten:

- Fortschritt der Arbeiten während der vertraglichen Fristen
- die Anzahl der für jede Arbeitsphase vorgesehenen Arbeiter
- die wichtigsten Maschinen.

- 5.2.2.2. Dieses Programm muss die Bauleitung über den Arbeitsplan des Unternehmers informieren; es befreit den Unternehmer nicht von seiner Pflicht zur Einhaltung der vertraglichen Fristen.

#### 5.2.3. **Einhaltung der Fristen**

- 5.2.3.1. Der Unternehmer muss alle erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der vertraglich festgelegten Fristen treffen. Wenn im Laufe der Arbeiten klar wird, dass die Fristen nicht ohne zusätzliche Massnahme eingehalten werden können, muss der Unternehmer, nach entsprechender Benachrichtigung der Bauherrin, rechtzeitig und selbständig alle Massnahmen treffen, die vernünftigerweise von ihm erwartet werden können. Insbesondere obliegt es ihm, die Baustelleneinrichtungen anzupassen, die Anzahl der Arbeiter zu erhöhen und zusätzliche Teams zu engagieren. Der Unternehmer trägt die sich daraus ergebenden Kosten.

#### 5.2.4. **Konventionalstrafe**

##### **Für die Verspätung bei der Ausführung der Arbeiten**

- 5.2.4.1. Im Fall der dem Unternehmer zurechenbaren Nichteinhaltung der vertraglich festgelegten Fristen, die nicht auf einem Fall höherer Gewalt beruht, kann die Bauherrin vom Unternehmer Verzugsstrafen verlangen.

- 5.2.4.2. Die Verzugsstrafen hinsichtlich der Ausführung der Arbeiten sind auf 0.5 % des Nettobetrags ohne Steuern der Endabrechnung/des Rechnungsabschlusses pro Arbeitswoche, die über das vertragliche Fertigstellungsdatum des Werkes hinausgeht, festgelegt.

- 5.2.4.3. Die Verzugsstrafen hinsichtlich der Ausführung der Arbeiten dürfen nicht mehr als 10 % des Nettobetrags ohne Steuern der Endabrechnung/des Rechnungsabschlusses betragen.

- 5.2.4.4. Zusätzlich zu den Verzugsstrafen verlangt die Bauherrin vom Unternehmer, die Nebenkosten zu tragen, die sich aus den verursachten Verspätungen und/oder Schäden ergeben.

- 5.2.4.5. Der Unternehmer kann gegenüber der Bauherrin keinerlei Vergütung für den Fall beanspruchen oder fordern, dass die Arbeiten vor dem vereinbarten Datum abgeschlossen werden, oder für durch Dritte verursachte Kosten, Verspätungen oder Verluste.

- 5.2.4.6. Der Unternehmer schuldet keine Konventionalstrafe, wenn er Anspruch auf eine Fristerstreckung gemäss Artikel 96 der SIA-Norm 118 (2013) hat.

##### **Für Nichteinhaltung der Anforderungen und Richtlinien**

- 5.2.4.7. Die Bauherrin behält sich das Recht vor, die Herstellung der Konformität, den Abriss und den Wiederaufbau eines Teils oder eines gesamten Werkes zu verlangen und Bussgelder gegenüber dem Unternehmer zu verhängen, beziehungsweise den endgültigen Ausschluss vom Baustellenbereich des Werkes von allen Personen zu verlangen, die die Anforderungen der Bauherrin in Bezug auf die Richtlinien zur Ausführung, Sicherheit, Hygiene und Sauberkeit nicht erfüllen.

- 5.2.4.8. Die Strafen hinsichtlich der Nichteinhaltung der Anforderungen und Richtlinien bei der Ausführung der Arbeiten dürfen nicht mehr als 10 % des Nettobetrags ohne Steuern der Endabrechnung/des Rechnungsabschlusses betragen.

- 5.2.4.9. Der Unternehmer bleibt allein verantwortlich für alle Folgen einer derartigen Massnahme.

#### 5.2.5. **Schwarzarbeit**

- 5.2.5.1. Der Unternehmer garantiert, dass er keine Schwarzarbeiter beschäftigt wird, und er hat gleichzeitig zu überprüfen, dass seine Subunternehmer und Lieferanten ihre Steuern, Abgaben, Sozialabgaben und staatlich vorgeschriebenen Versicherungen bezahlen.

### 5.3. Ausführungsunterlagen

5.3.1. Die Bauleitung erteilt gegenüber dem Unternehmer die zur Ausführung der Arbeiten erforderlichen Anweisungen; diese Anweisungen müssen rechtzeitig, unter Berücksichtigung des Fortschritts der Arbeiten und des für ihre Vorbereitung erforderlichen Zeitraums erteilt werden. Wenn der Unternehmer feststellt, dass ihm Anweisungen nicht erteilt wurden, so hat er diese bei der Bauleitung einzuholen.

5.3.2. Die Bauleitung händigt dem Unternehmer die zur Ausführung der Arbeiten erforderlichen Pläne und Materialien aus.

### 5.4. Wahl der Ausführungsart

5.4.1. Die abschliessende Wahl der Ausführungsart sowie die Wahl des Materials, der Farben und zu realisierenden Verarbeitungen obliegt der Bauherrin.

5.4.2. Der Unternehmer hat jedoch die Möglichkeit, eine Variante der Ausführungsart mit einer Auswahlmöglichkeit an Materialien und Verarbeitungen vorzuschlagen, welche eine Garantie der Gesamtkosten für die Realisierung des Werkes ermöglichen, und die ganz genau die zugrunde liegende Beschreibung einhält.

5.4.3. Die Bauherrin kann Änderungen an den Elementen des Baus vornehmen, solange keine erheblichen Änderungen der Realisierung des Werkes gegenüber dem anfänglichen Projekt vorgenommen werden.

5.4.4. Der Unternehmer muss der Bauherrin ohne zusätzliche Kosten die Auswahlvorschläge (Muster, Prototypen) in einem Sortiment präsentieren, welches dem in der Offerte/Voranschlag/Eingabe präsentierten Preis entspricht.

5.4.5. Der Unternehmer ist angehalten, die Bauherrin über die Vorteile und Nachteile seiner Auswahl und die Folgen für das Bauprogramm sowie die Realisierungskosten zu informieren; falls er dies unterlässt, haftet er für allfällige Konsequenzen.

5.4.6. Der Unternehmer kann die von der Bauherrin getroffene Wahl nach ihrer Validierung nicht ändern.

5.4.7. Für den Fall, dass die Auswahl der Bauherrin von der anfänglichen Offerte des Unternehmers abweichen sollte, hat dieser unverzüglich eine korrigierte Offerte zuzustellen, welche die Mehrwerte und Minderwerte sowie die Folgen bezüglich des Bauprogramms umfasst.

5.4.8. Der Unternehmer hat seine Mitarbeiter, Lieferanten und Subunternehmer über die genauen Nutzungsbedingungen der von der Bauherrin ausgewählten Elemente zu informieren.

5.4.9. Wenn die Bauherrin feststellt, dass die Ausführung nicht der validierten Auswahl entspricht, behält sie sich das Recht vor, vom Unternehmer deren Ersatz zu verlangen, wobei jegliche eigenen und Kosten Dritter, die sich daraus ergeben, sowie die Korrekturmassnahmen zum Auffangen der Fristüberschreitungen in Bezug auf die Zeitplanung vom Unternehmer zu tragen sind.

### 5.5. Materialien

5.5.1. Der Unternehmer garantiert, dass seine Lieferanten auf dem schweizerischen Markt von den Berufsverbänden anerkannt sind, und dass die im Rahmen der Realisierung des Werkes bestellten und umgesetzten Materialien guter Qualität und Machart sind.

5.5.2. Die Mangeltoleranz des vom Unternehmer vorgeschlagenen Baumaterials ist in der SIA-Norm definiert.

5.5.3. Der Unternehmer hat dafür zu sorgen, dass das Material wie im Leistungsbeschrieb definiert geliefert wird.

5.5.4. Er hat die Möglichkeit, Produkte mit ähnlichen ästhetischen und technischen Qualitäten vorzuschlagen, wie sie in dem Leistungsbeschrieb verlangt werden. Vor jeglicher Bestellung und/oder Umsetzung muss er diese jedoch von der Bauherrin validieren lassen.

5.5.5. Der Unternehmer hat für eine Reserve von Material mit denselben ästhetischen und technischen Eigenschaften zu sorgen, die Reparaturen und/oder die Ersatz eines Bauelements ermöglichen würde.

5.5.6. Reservemengen, die über 2 m<sup>2</sup> hinausgehen, sind von der Bauherrin schriftlich zu validieren.

### 5.6. Änderung des Werkes

5.6.1. Die Bauherrin kann vom Unternehmer jederzeit die Änderung, Erhöhung oder Verringerung der Leistungen für die Realisierung des Werkes verlangen.

5.6.2. Diese Aufforderungen sind dem Unternehmer unverzüglich schriftlich zu übermitteln.

5.6.3. Der Unternehmer muss der Bauherrin im Gegenzug innert einer Frist von 10 Werktagen einen Nachtrag zum Vertrag übermitteln, welcher den Mehrwert und/oder Minderwert in Bezug auf den vertraglichen Ausgangsbetrag sowie die Änderungen enthält, die sich hinsichtlich des anfänglichen Bauprogramms ergeben könnten.

5.6.4. Die Bauherrin muss dem Unternehmer den ordnungsgemäss validierten Nachtrag innert einer Frist von 5 Werktagen zurücksenden.

5.6.5. Der Unternehmer verpflichtet sich, ab dem Erhalt des ordnungsgemäss von der Bauherrin unterzeichneten Nachtrags zum Vertrag die Erhöhung oder die Verringerung der Leistungen zur Realisierung des Werkes umzusetzen.

5.6.6. Der Unternehmer haftet nicht für hinsichtlich des Preises und der vertraglichen Planung verursachte Konsequenzen infolge der seitens der Bauherrin verlangten Änderungen nach Unterzeichnungen des Nachtrags zum Vertrag.

5.6.7. Änderungen sind nur zulässig, wenn sie ausdrücklich verlangt wurden, oder die Bauherrin vorab schriftlich zugestimmt hat.

5.6.8. Für jegliche Änderungen aufgrund der Nichteinhaltung der Vertrags Elemente, die nicht schriftlich von der Bauherrin verlangt wurden, wird der Unternehmer zur Verantwortung gezogen.

### 5.7. Bauausführung im Einzelnen

#### 5.7.1. Baustellensitzungen

5.7.1.1. Die Sitzungen finden wöchentlich gemäss der im Protokoll der vorangehenden Sitzungen definierten Einberufung der Bauleitung auf der Baustelle statt. Die Anwesenheit bei den Baustellensitzungen ist für die geladenen Unternehmen obligatorisch.

5.7.1.2. Die Bevollmächtigten oder Unternehmen sind daher gemäss den Einberufungen der Bauleitung zur Anwesenheit bei den Sitzungen verpflichtet oder müssen sich vertreten lassen, oder sie müssen sich im Fall einer gerechtfertigten Verhinderung 24 Stunden im Voraus entschuldigen. Unternehmen, die bei den Baustellensitzungen nicht anwesend sind, verlieren jegliche Rechte zur Geltendmachung von Ansprüchen.

#### 5.7.2. Protokoll

5.7.2.1. Das Protokoll stellt lediglich eine schriftliche Bestätigung der getroffenen Entscheidungen dar. Die Beteiligten sind gehalten, während der Sitzung Notizen zu den behandelten Themen zu machen, und nicht darauf zu warten, dass die Bauleitung das Protokoll zur Verfügung stellt, um zu handeln, zu koordinieren, zu planen sowie die Richtlinien und Informationen auszuführen und/oder an die Mitarbeiter zu übermitteln.

5.7.2.2. Jegliche Bemerkungen oder Anträge zur Änderung des Protokolls sind innert 5 Werktagen nach dessen Erhalt schriftlich an die Bauleitung zu richten, spätestens jedoch anlässlich der Folgesitzung.

#### 5.7.3. Bauplatz und Zufahrt

5.7.3.1. Der Unternehmer trifft Vorkehrungen in Zusammenarbeit mit der Bauleitung, um die Bewilligungen zu erhalten, die zur Einrichtung der Baustelle, für die Strassen im Baustellenbereich und für die Lager und Abladeplätze erforderlich sind. Er trägt die Mietkosten sowie die Kosten der Wiederinstandsetzung bei Abschluss der Arbeiten.

#### 5.7.4. Ordnung auf der Baustelle und den Zufahrten

5.7.4.1. 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.

5.7.4.2. Der Unternehmer schafft den von seinen Arbeiten herrührenden Schutt und Abfall rechtzeitig weg oder lagert ihn nach Weisung der Bauleitung auf dem Platze ab. Der Unternehmer trägt die sich daraus ergebenden Kosten.

5.7.4.3. Der Unternehmer schliesst seine Arbeiten dadurch ab, dass er die Arbeitsplätze räumt und sie in ordnungsgemässen Zustand versetzt.

5.7.4.4. Arbeitnehmer, die zu berechtigten Klagen Anlass geben, darf der Unternehmer auf der Baustelle nicht weiter beschäftigen, sofern die Bauleitung dies verlangt.

#### 5.7.5. Überwachung der Arbeiten und Kontrollen

5.7.5.1. Die Überwachung der Baustelle durch die Bauleitung hat keinen Einfluss auf die Haftung des Unternehmers in Bezug auf das Werk; er haftet weiterhin in vollem Umfang.

5.7.5.2. Die Bauleitung ist berechtigt, während der Ausführung der Arbeiten Messungen und andere Kontrollen des Werkes vorzunehmen, sowie die Anwendung der Sicherheitsregeln zu überprüfen. Das Ergebnis dieser Messungen oder Kontrollen ist in einem Protokoll festzuhalten. Der Unternehmer hat das erforderliche Personal und Material kostenlos zur Verfügung zu stellen.

## 6. Rechnungsstellung

### 6.1. Im Allgemeinen

6.1.1. Sofern keine abweichenden Vereinbarungen getroffen wurden, gelten für Rechnungen folgende Zahlungsbedingungen:

- 15 Tage mit 3 % Skonto oder
- 30 Tage mit 2 % Skonto oder
- 60 Tage netto.

### 6.2. Abschlagszahlungen

#### 6.2.1. Grundsatz

6.2.1.1. Der Unternehmer hat Anspruch auf monatliche Abschlagszahlungen (Akontozahlungen), den er durch Vorlage eines Zahlungsbegehrens geltend macht.

6.2.1.2. Auf jedem Zahlungsbegehren sind der zu zahlende Betrag sowie die SAP-Bestellnummer anzugeben. Der Unternehmer muss eine überprüfbare Auflistung (Situation) aller Leistungen beifügen, die er seit dem Beginn der Arbeiten bis zum Ende des entsprechenden Monats ausgeführt hat. Es werden die vorläufigen Ausmasse, die noch nicht durch Anhänge belegt sind, zugrunde gelegt. Die Ausmasse werden in angemessener Weise gemeinsam vom Unternehmer und der Bauleitung erstellt. Weder das Zahlungsbegehren noch seine Bezahlung durch die Bauherrin führt zur definitiven Anerkennung dieser Ausmasse.

#### 6.2.2. Betrag der Abschlagszahlungen

6.2.2.1. Der Betrag jeder von der Bauherrin geschuldeten Abschlagszahlung entspricht den bis zum Ende des entsprechenden Monats erbrachten Leistungen.

6.2.2.2. Die Regiarbeiten sind nicht enthalten; sie werden gesondert gemäss den Art. 7.3.6 ff. in Rechnung gestellt.

#### 6.2.3. Fälligkeit

6.2.3.1. Die Abschlagszahlungen sind zahlbar, wenn die Bauleitung ein ordnungsgemäss erstelltes Zahlungsbegehren erhält; sie werden bei Fälligkeit gemäss den in Art. 9.1. aufgeführten Bedingungen bezahlt.

## 7. Schlussabrechnung

### 7.1. Begriff und Gegenstand

7.1.1. Schlussabrechnung bezeichnet die auf der Grundlage der endgültigen Ausmasse erstellte Abrechnung des Unternehmers. Wurden Abschlagszahlungen geleistet, so bestimmt die Schlussabrechnung ausserdem den zugehörigen Saldo (Schlussabrechnungssumme abzüglich früher fällig gewordener, geleisteter oder nicht geleisteter Abschlagszahlungen).

7.1.2. Die Rechnungen für Regiarbeiten werden in der Schlussabrechnung erstellt.

7.1.3. Der Unternehmer hat der Schlussabrechnung eine Zusammenstellung aller vorgelegten Rechnungen und aller erhaltenen oder noch geschuldeten Beträge beizufügen.

### 7.2. Einreichung und Prüfung

7.2.1. Der Unternehmer reicht die Schlussabrechnung spätestens einen Monat nach der Abnahme des Werkes der Bauleitung vor. Diese Schlussabrechnung wird in der üblichen Form erstellt und der Bauherrin ausgehändigt. Unterlässt der Unternehmer die ordnungsgemässe Einreichung trotz Mahnung, so kann die Bauleitung die Abrechnung auf seine Kosten erstellen.

7.2.2. Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innert Monatsfrist und wenn sich bei der Prüfung keine Differenzen ergeben, gilt die Schlussabrechnung als von beiden Parteien anerkannt. Differenzen teilt die Bauleitung dem Unternehmer unverzüglich nach ihrer Feststellung mit und begründet sie. Die Parteien bemühen sich, die Differenzen rasch zu bereinigen.

### 7.3. Zahlung

7.3.1. Ausser im Fall von Differenzen wird der dem Unternehmer auf der Grundlage der Schlussabrechnung geschuldete Saldo bei Fälligkeit gemäss den in Art. genannten Bedingungen sowie gegen Vorlage einer Bankgarantie gemäss den in Art. genannten Bedingungen und des Nachweises der Bezahlung der vom Unternehmer beschäftigten Subunternehmer bezahlt.

### 7.4. Verzicht auf weitere Ansprüche

7.4.1. Bringt der Unternehmer in der Zusammenstellung 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.

## 8. Abnahme des Werkes

### 8.1. Gegenstand und Wirkung

- 8.1.1. Gegenstand der Abnahme kann das vollendete Werk sein oder auch ein in sich geschlossener vollendeter Werkteil.
- 8.1.2. Mit der Abnahme ist das Werk (oder der Werkteil) abgeliefert. Es geht in die Obhut der Bauherrin über, diese trägt fortan die Gefahr. Ab diesem Zeitpunkt beginnen die Gewährleistungsfrist und die Verjährungsfrist der Rechte der Bauherrin bei Mängeln (Mängelrechte) zu laufen.
- 8.1.3. Der Unternehmer hat der Bauherrin jegliche Nutzungsanweisungen für in das Werk integrierte Gegenstände spätestens am Tag der Abnahme des Werkes mitzuteilen.

### 8.2. Anzeige der Vollendung; gemeinsame Prüfung

- 8.2.1. Der Unternehmer eröffnet das Abnahmeverfahren, indem er der Bauleitung die Vollendung des Werkes oder eines in sich geschlossenen Werkteils anzeigt. Die Anzeige hat schriftlich zu erfolgen. Wenn die Bauherrin das Werk jedoch von sich aus in Gebrauch nimmt, wird davon ausgegangen, dass die Anzeige in diesem Zeitpunkt erfolgt ist, jedoch stellt dies an sich keine Abnahme dar.
- 8.2.2. 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 Messungen und andere Kontrollen anordnen.
- 8.2.3. Das Ergebnis der Überprüfung ist in einem Protokoll festzuhalten, das die Bauleitung und der Unternehmer mit ihrer Unterschrift anerkennen. Das Protokoll hält den Zeitpunkt fest, an dem die Prüfung abgeschlossen wurde.

### 8.3. Abnahme des mängelfreien Werkes

- 8.3.1. Zeigen sich bei der gemeinsamen Prüfung keine Mängel, so ist das Werk (oder der Werkteil) mit Abschluss der Prüfung abgenommen.
- 8.3.2. Der Unternehmer haftet für die Mängel, unabhängig von ihrer Ursache (zum Beispiel: schlampige Arbeit, Verwendung nicht geeigneter Materialien, Abweichung von den Plänen und Vorschriften der Bauleitung) sowie verschuldensunabhängig.

### 8.4. Abnahme bei unwesentlichen Mängeln

- 8.4.1. Zeigen sich bei der gemeinsamen Prüfung Mängel, die im Verhältnis zum ganzen Werk (oder Werkteil) unwesentlich sind, so findet die Abnahme gleichwohl mit Abschluss der gemeinsamen Prüfung statt. Der Unternehmer muss jedoch die festgestellten Mängel innert einer von der Bauherrin festgesetzten angemessenen Frist zu beheben.

### 8.5. Zurückstellung bei wesentlichen Mängeln

- 8.5.1. Zeigen sich bei der gemeinsamen Prüfung wesentliche Mängel, so wird die Abnahme zurückgestellt.
- 8.5.2. Die Bauherrin setzt dem Unternehmer eine Frist zur Beseitigung der Mängel.
- 8.5.3. Der Unternehmer beseitigt die Mängel auf eigene Kosten innerhalb der angesetzten Frist und zeigt der Bauherrin 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 erneuten Prüfung abgenommen. Im Fall des weiteren Bestehens eines wesentlichen Mangels finden die folgenden Artikel Anwendung.

### 8.6. Rechte der Bauherrin bei Mängeln (Mängelrechte)

- 8.6.1. Im Fall weiterhin bestehender Mängel des Werkes und abgesehen vom Anspruch auf Schadenersatz hat die Bauherrin, soweit der Unternehmer den Mangel nicht innerhalb der von der Bauherrin angesetzten Frist behebt, die Wahl zwischen folgenden Lösungen:
- Sie kann 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. Sie kann die Verbesserung statt durch den Unternehmer auch durch einen Dritten ausführen lassen oder sie selbst vornehmen; beides auf Kosten des Unternehmers.
  - Die Bauherrin kann einen dem Minderwert des Werkes entsprechenden Abzug von der Vergütung machen.
  - Die Bauherrin kann vom Vertrag zurücktreten; dies jedoch nur dann, wenn die Entfernung des Werkes nicht mit unverhältnismässigen Nachteilen für den Unternehmer verbunden ist und die Annahme der Bauherrin nicht zugemutet werden kann. Mit dem Rücktritt wird die Bauherrin von der Pflicht zur Leistung einer Vergütung an den Unternehmer befreit; bereits bezahlte Vergütungen kann sie zurückfordern. Das Werk steht dem Unternehmer zur Verfügung; es kann von der Bauherrin aus dem Grundstück entfernt werden, und zwar auf Kosten des Unternehmers, wenn dieser die Entfernung nicht innerhalb einer angemessenen Frist selbst vornimmt.
- 8.6.2. Hat der Unternehmer die Beseitigung eines Mangels ausdrücklich abgelehnt hat, oder ist er hierzu offensichtlich nicht imstande, so stehen der Bauherrin die vorstehend aufgeführten Rechte schon vor Ablauf der Verbesserungsfrist zu.

### 8.7. Kosten der Verbesserung

- 8.7.1. Die Kosten einer Verbesserung trägt der Unternehmer. Dies umfasst insbesondere die erforderlichen Kosten zur Beseitigung aller an anderen Arbeiten verursachten Schäden sowie die allfälligen Mehrkosten der Bauleitung.
- 8.7.2. Kosten, die der Bauherrin in jedem Fall auch bei ursprünglich mängelfreier Ausführung entstanden wären, trägt die Bauherrin.
- 8.7.3. Hat die Bauherrin einen Mangel mitverschuldet, so sind die Verbesserungskosten zwischen Unternehmer und Bauherrin angemessen zu verteilen.

### 8.8. Schadenersatz

- 8.8.1. Ist wegen eines Mangels ein Schaden entstanden (z. B. Brandschaden oder Schaden infolge Betriebsstörung), so hat die Bauherrin zusätzlich zu den vorstehend aufgezählten Rechten das Recht auf Schadenersatz nach Massgabe der Art. 368 und 97 ff. OR. Sie ist jedoch nicht berechtigt, Schadenersatz gemäss Art. 97 ff. OR anstelle der in Art. 7.6 aufgeführten Rechte geltend zu machen.
- 8.8.2. 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.

## 9. Gewährleistungsfrist für Mängel

### 9.1. Gegenstand und Dauer

- 9.1.1. 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. Die Verjährungsfrist

beträgt ebenfalls fünf Jahre, wenn das Werk unbeweglich ist. Im Übrigen ist Art. 371 OR anwendbar. Sie beginnt am Tag der Abnahme des Werkes oder eines Werkteils zu laufen.

- 9.1.2. Rechte aufgrund von arglistig durch den Unternehmer verschwiegenen Mängeln verjähren nach zehn Jahren ab der Abnahme des Werkes oder eines Werkteils.

### 9.2. Umfang

- 9.2.1. Während der Dauer der Gewährleistungsfrist ist die Bauherrin in Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen (Art. 367 und 370 OR) berechtigt, jederzeit Mängel aller Art geltend zu machen.
- 9.2.2. Während dieser Frist verpflichtet der Unternehmer sich im Fall von seitens der Bauherrin festgestellten Mängeln, die Garantiarbeiten gemäss der SIA-Norm innert einer Frist von höchstens 20 Werktagen ab der schriftlichen Anzeige der Mängel durchzuführen.
- 9.2.3. Für den Fall, dass die Endarbeiten oder Garantiarbeiten nicht oder zu spät ausgeführt werden, behält sich die Bauherrin das Recht vor, ein Drittunternehmen hinzuzuziehen, wobei der Unternehmer die sich daraus ergebenden Kosten zu tragen hat.
- 9.2.4. Dieses Recht besteht auch für Mängel, die zur Vermeidung neuer Schäden unverzüglich behoben werden müssen. Doch hat die Bauherrin, die 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.

### 9.3. Finanzielle Garantien

- 9.3.1. Die vom Unternehmer zu erbringenden obligatorischen finanziellen Garantien sind:

#### Vorauszahlungsgarantie

▪ Sicherheit	Garantie für die Erstattung von Anzahlungen bei Bestellung und/oder Herstellung
▪ Form	Bürgschaft einer Bank oder Versicherung auf erstes Anfordern
▪ Betrag	Betrag des Teilzahlungsgesuchs oder der Vorauszahlung
▪ Dauer	bis zur Endabnahme des Werkes

#### Garantie für ordnungsgemässe Vertragserfüllung

▪ Sicherheit	Rückbehalt
▪ Form	finanzieller Rückbehalt von Barmitteln
▪ Betrag	gemäss Art. 150 der SIA-Norm 118
▪ Dauer	bis zur Endabnahme des Werkes

#### Garantie für Mängelhaftung

▪ Sicherheit	Mängelgarantie
▪ Form	Bürgschaft einer Bank oder Versicherung auf erstes Anfordern
▪ Betrag	gemäss Art. 181 der SIA-Norm 118, mindestens jedoch 10 %
▪ Dauer	2 Jahre ab dem Datum der offiziellen Abnahme der vom Unternehmer realisierten Werke

- 9.3.2. Der Unternehmer kann keine Mehrwerte für die Kosten geltend machen, die aufgrund der administrativen Schritte im Zusammenhang mit den verlangten finanziellen Garantien entstehen, weil diese Teil der Elemente sind, welche in den der Bauherrin präsentierten Preisen enthalten sind.

### 9.4. Haftung des Unternehmers

- 9.4.1. Der Unternehmer haftet für alle Mängel, die die Bauherrin während der Gewährleistungsfrist geltend machen. Von der Haftung ausgenommen sind einzig Mängel, für die das Werk (oder der Werkteil) als von der Bauherrin genehmigt gilt.
- 9.4.2. Die Bauherrin setzt dem Unternehmer eine angemessene Frist für die Beseitigung des angezeigten Mangels. Die Artikel 7.6 ff. sind anwendbar.
- 9.4.3. Wird streitig, ob ein behaupteter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt und daher ein Mangel im Sinne des Leistungsverzeichnisses ist, so liegt die Beweislast beim Unternehmer.

### 9.5. Schlussprüfung

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

### 9.6. Wirkung des Ablaufs der Gewährleistungsfrist

- 9.6.1. Mit Ablauf der Gewährleistungsfrist erlischt das Recht der Bauherrin, vorher entdeckte Mängel zu rügen. Sie behält hingegen die Rechte aufgrund von Mängeln, die sie bereits angezeigt hat.

### 9.7. Haftung für verdeckte Mängel

- 9.7.1. Verdeckte Mängel sind solche Mängel, die die Bauherrin erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist entdeckt.
- 9.7.2. Der Unternehmer haftet für verdeckte Mängel, sofern sie von der Bauherrin direkt nach ihrer Entdeckung, spätestens jedoch 5 Jahre nach der Abnahme angezeigt werden. Die Bauherrin setzt dem Unternehmer eine angemessene Frist für ihre Beseitigung.
- 9.7.3. Der Unternehmer haftet indessen nicht für verdeckte Mängel, welche die Bauleitung schon bei der gemeinsamen Prüfung hätte erkennen können; es sei denn, er habe die Mängel absichtlich verschwiegen.
- 9.7.4. Wird streitig, ob ein behaupteter verdeckter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt und daher ein Mangel ist, so liegt die Beweislast bei der Bauherrin.

## 10. Schlussbestimmungen

- 10.1. Jegliche Bestimmungen, welche eine Änderung der vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen oder eine Abweichung davon begründen, sind nichtig, sofern nicht eine abweichende schriftliche und von den Parteien genehmigte Vereinbarung vorliegt.
- 10.2. Der Vertrag und die allgemeinen Geschäftsbedingungen binden sowohl die unterzeichnenden Parteien als auch für ihre gesetzlichen oder vertraglichen Rechtsnachfolger.
- 10.3. Wenn eine oder mehrere Bestimmungen des Vertrags oder der allgemeinen Geschäftsbedingungen sich als unvollständig oder ungültig erweisen sollten, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. In diesem Fall sind die Parteien verpflichtet, die unvollständige oder ungültige Bestimmung durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem von der unvollständigen oder ungültigen Bestimmung verfolgten Ziel und dem verfolgten wirtschaftlichen Ergebnis entspricht oder diesem so nahe wie möglich kommt.

- 10.4. Ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der anderen Partei kann keine der Parteien alle oder Teile ihrer Rechte oder Pflichten aus dem Vertrag und den allgemeinen Geschäftsbedingungen abtreten oder delegieren. Jede ohne eine solche Zustimmung vorgenommene Abtretung oder Delegation ist nichtig. Die Parteien sind jedoch befugt, die Gesamtheit oder einen Teil der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag und den allgemeinen Geschäftsbedingungen an eine Gesellschaft abzutreten, die zu ihrem jeweiligen Konzern gehört.
- 10.5. Die Ausführung sowie die Auslegung des Vertrags und der allgemeinen Geschäftsbedingungen unterliegen schweizerischem Recht, insbesondere den Artikeln 363 ff. OR in Bezug auf den Werkvertrag.
- 10.6. Jegliche Rechtsstreitigkeiten, die hinsichtlich des Vertrags oder der allgemeinen Geschäftsbedingungen oder in Verbindung damit entstehen, insbesondere bezüglich ihrer Wirksamkeit, ihrer Ausführung, ihrer Nicht- oder Schlechterfüllung, unterliegen der ausschliesslichen Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte in Lausanne.

Gelesen und akzeptiert am \_\_\_\_\_

Name, Vorname : \_\_\_\_\_

Funktion : \_\_\_\_\_

Unterschrift:

Firmenstempel:

**Gesellschaftssitz / Einkaufsabteilung:**

Romande Energie SA  
Rue de Lausanne 53  
1110 Morges - Suisse  
Tel.: +41 (0)21 802 92 60  
Fax +41 (0)21 802 92 55



**ROMANDE  
ENERGIE**

---