Neuerungen in den KBOB-Dokumenten ab 01.01.2023

Auf den folgenden Seiten finden Sie einen Versionenvergleich der ab 01.01.2023 aufgeschalteten KBOB-Dokumente Planer-, Werk-, und GU/TU-Vertrag.

Die geänderten Passagen gegenüber der Vorgängerversion (Version 2022 vom 01.04.2022) sind gelb markiert.

Planervertrag

KBOB-Dokument **Nr. 30,** Version **2023 (3.0)** deutsch

Hinweise zur Bearbeitung

Makros aktivieren und als .docm speichern

Damit das Dokument einwandfrei funktioniert, müssen die Makros aktiviert und das Dokument als .docm gespeichert werden. Als .docx gespeicherte Dokumente verlieren die Funktionalität der Makros.
Weitere Informationen zu Makros: https://kbob-faq.ch/anleitung.html.

Kompatible Word-Versionen

Word für Windows seit Version 2010, Word für Mac seit Version 2011.

Schreibgeschütztes Dokument

Der Inhalt des Dokuments ist schreibgeschützt. Nur Bereiche, die als Feld (.....) oder mit roten Winkeln ( ) ausgezeichnet sind, können bearbeitet werden.

Seitenumbruch vor Überschrift

Durch einen Klick auf die Ziffer der Überschrift (z.B. **1.1**) wird die Seite oberhalb der Überschrift umgebrochen oder der Umbruch wieder entfernt.

Hinweistexte

Texte wie «[Art des Preises auswählen.]» ein- oder ausblenden mit dem Word-Symbol «¶».

Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» ( ) oder Klick auf folgende Schaltfläche: ▶ hier klicken ◀
Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweisseite nicht.
Manuell, übers Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

Weitere Informationen

Zu finden unter: https://kbob-faq.ch/ (faq: frequently asked questions).
Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung der Verwender.

Währung und Fusszeile festlegen (optional)

Währung: CHF
Fusszeile:
Beide Eingaben werden ins Dokument übernommen; ersichtlich spätestens im Ausdruck.

Kopfzeile personalisieren (optional)

Freie Gestaltung innerhalb des grün umrahmten Bereichs.
Um ein Bild (Logo) einzufügen, verwenden Sie bitte «Einfügen / Illustrationen / Bilder».

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Kopfzeile ins Dokument übernehmen: ▶ hier klicken ◀

Planervertrag

[**Dokument drucken.** Weitere Informationen auf der ersten Seite.]

▶ hier klicken ◀

Exemplar: ☐ Auftraggeber / ☐ Beauftragter

Projektbezeichnung:

Projektleiter Auftraggeber: Projektnummer:

Vertragsnummer: Kreditnummer:

Vertragsdatum: Status:

Total Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2	**CHF 0.00 (exkl. MWST)**	**CHF 0.00 (inkl. MWST)**

abgeschlossen zwischen .....

handelnd durch .....

nachstehend bezeichnet mit **Auftraggeber** und

☐ der Unternehmung .....
Adresse .....
MWST Nr. / UID .....

☐ der Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführende Unternehmung: .....
2. .....

Adresse / Zustelldomizil .....
MWST Nr. / UID .....

mit Generalplanerfunktion [Mit oder ohne Generalplanerfunktion auswählen.]

☐ mit folgenden Subplanern:

1. .....
2. .....

nachstehend bezeichnet mit **Beauftragter**

Copyright 2023 KBOB

0 Inhaltsverzeichnis

[Die Seitenzahlen werden spätestens beim Drucken aktualisiert.] [Inhaltsverzeichnis im Druck deaktivieren:]

1 Vertragsgegenstand ... 3
1.1 Projektdefinition ... 3
1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes ... 3
1.3 Anwendung der Methode BIM ... 3

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen ... 3
2.1 Liste der Vertragsbestandteile ... 3
2.2 Rangfolge bei Widersprüchen ... 4

3 Leistungen des Beauftragten ... 5
3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen ... 5
3.2 Übertragene Teilphasen ... 5
3.3 Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten ... 6
3.4 Gesamtleitung ... 6

4 Vergütung ... 7
4.1 Vergütung mit Festpreisen ... 7
4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand ... 7
4.3 Nebenkosten ... 8
4.4 Preisänderungen infolge Teuerung ... 8
4.5 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen ... 8

5 Finanzielle Modalitäten ... 8
5.1 Zahlungsmodalitäten ... 8
5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung ... 9
5.3 Zahlungsfristen ... 9
5.4 Zahlungsort ... 9

6 Fristen und Termine ... 9
6.1 Für die Planungs- und Projektierungsphase (SIA-Teilphasen 31-41) ... 9
6.2 Für die Realisierungsphase (SIA-Teilphasen 51-53) ... 9

7 Ansprechstellen ... 9

8 Versicherungen ... 10
8.1 Grundversicherung ... 10
8.2 Zusatzversicherungen ... 10

9 Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten ... 11

10 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht ... 11

11 Integritätsklausel ... 11

12 Besondere Vereinbarungen ... 12
12.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen ... 12
12.2 Prüf- und Weiterleitungsfristen ... 12
12.3 Datennutzung ... 12
12.4 Weitere besondere Vereinbarungen ... 13

13 Inkrafttreten ... 13

14 Vertragsänderungen ... 13

15 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand ... 14

16 Ausfertigung ... 14

17 Unterschriften ... 15

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projektdefinition

1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes

Der Auftraggeber überträgt dem Beauftragten gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen folgende Leistungen:

[Kurzbeschrieb der Leistungen. Es ist dabei zu unterscheiden zwischen den Grundleistungen und den besonders zu vereinbarenden Leistungen gemäss Art. 4 der SIA-Ordnung.]

1.3 Anwendung der Methode BIM

☐ Die Methode BIM wird nicht in Auftrag gegeben.

[Beim Auswählen dieser Option passiert folgendes (wenn die Makros aktiviert sind):

- In Ziffer 2.1 wird der Leistungskatalog «Leistungen bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**. Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
- In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert
- In Ziffer 13.2 wird die Option «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**.]

☐ Die Methode BIM wird in Auftrag gegeben.

[Beim Auswählen dieser Option passiert folgendes (wenn die Makros aktiviert sind):

- In Ziffer 2.1 wird der Leistungskatalog «Leistungen ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**. Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
- In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert
- In Ziffer 13.2 wird die Option «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert.]

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge:

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2022.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

☐ Ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

VB 1	Das Angebot des Beauftragten samt Beilagen vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom	(Beilage .....)
VB 2	.....	(Beilage .....)
VB 3	Technische Regeln der Baukunde, insbesondere:	(Beilage .....)
VB 4	Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau), Ausgabe Juli 2017	(Beilage .....)
VB 5	Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation:	(Beilage .....)

☐ Bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

[Bitte nicht zutreffende BIM-Methode (Hoch- oder Tiefbau) löschen.]

VB 1	Anwendung der Methode BIM im Hochbau bei Generalplanermandaten, Informationsanforderungen des Auftraggebers (EIR) vom	(Beilage .....)

VB 2	Anwendung der Methode BIM im Infrastruktur- und Tiefbau, Informationsanforderungen des Auftraggebers (EIR) vom	(Beilage .....)
VB 3	Das Angebot des Beauftragten samt Beilagen vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom	(Beilage .....)
VB 4	.....	(Beilage .....)
VB 5	Technische Regeln der Baukunde, insbesondere:	(Beilage .....)
VB 6	Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau), Ausgabe Juli 2017	(Beilage .....)
VB 7	Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation:	(Beilage .....)

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die vorgenannte Rangfolge für den Vorrang massgeblich. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.
Allgemeine Geschäftsbedingungen des Beauftragten sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 12 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Leistungen des Beauftragten

3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen

Der Beauftragte verpflichtet sich in Kenntnis des diesem Vertrag zugrunde liegenden Projektes (vgl. Ziffer 1.1 und 1.2 hiervor) zur Erbringung sämtlicher in dieser Vertragsurkunde und den weiteren Bestandteilen umschriebenen Leistungen (Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen).

3.2 Übertragene Teilphasen

Der vorliegende Vertrag umfasst die nachstehenden Teilphasen gemäss:
☐ Art. 4 Ordnung SIA **102**/2020; ☐ Art. 4 Ordnung SIA **103**/2020; ☐ Art. 4 Ordnung SIA **108**/2020
☐ Art. 4.2 Ordnung SIA **105**/2020. [Phasen 61/62 im Druck aktivieren:] ■

☐	**Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»**	☐	**Art. 4 Ordnung SIA 103/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»**	☐	**Art. 4 Ordnung SIA 108/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»**	☐	**Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»**
☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren
☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt
☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt
☐	33 Bewilligungsverfahren	☐	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	☐	33 Bewilligungsverfahren	☐	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt
☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung
☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss
☐	61 Betrieb	☐	61 Betrieb	☐	61 Betrieb	☐	61 Pflege
☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Erneuerung

freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren
☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt
☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt
☐	33 Bewilligungsverfahren	☐	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	☐	33 Bewilligungsverfahren	☐	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt
☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung
☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss
☐	61 Betrieb	☐	61 Betrieb	☐	61 Betrieb	☐	61 Pflege
☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Erneuerung

[Eventuelle Erläuterungen zu den Teilphasen:]

Weitere Teilphasen werden Schritt für Schritt durch schriftliche Anzeige des im Vertrag angegebenen Projektleiters des Auftraggebers freigegeben. Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Art. 17 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2022.

3.3 Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

3.4 Gesamtleitung

Der Beauftragte übernimmt die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen gemäss Art. 3.4 SIA Ordnung.

4 Vergütung

4.1 Vergütung mit Festpreisen

[Ein fester Preis bestimmt die Vergütung für eine definierte, vereinbarte Leistung oder ein Leistungspaket (z.B. Leistungsbereich, Teilphase, Phase). Dieser Preis bleibt fest, unabhängig vom effektiven Arbeitsaufwand, welcher zur Erbringung dieser Leistungen erforderlich wird (auch ein Honorar, welches sich nach dem System der Honorierung nach den Baukosten ergibt, ist ein Festpreis).]

☐ Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom .....

☐ ..... [Hier kann auf Dokumente hingewiesen werden, in welchen Details zur Vergütung ersichtlich sind.]

Offerierte Vergütung brutto mit Festpreisen exkl. Nebenkosten	CHF	.....
.....	CHF	.....
.....	CHF	.....
.....	CHF	.....
Zwischentotal 1	CHF	0.00
./.. ..... 0.00%	CHF	0.00
Zwischentotal 2	CHF	0.00
Nebenkosten 0.00%	CHF	0.00
Nebenkosten	CHF	.....
Zwischentotal 3	CHF	0.00
./.. ..... 0.00%	CHF	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF .....)	CHF	0.00
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF .....)	**CHF**	**0.00**

Globalpreis (teuerungsberechtigt) [Art des Preises auswählen.]

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise des Auftraggebers eingefügt werden:]

.....

4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand

[Der effektiv geleistete, auftragsbezogene (verrechenbare) Arbeitsaufwand in Stunden wird vergütet, vorbehältlich der Einhaltung eines allfällig vereinbarten Kostendaches.]

☐ Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom .....

☐ ..... [Hier kann auf Dokumente hingewiesen werden, in welchen Details zur Vergütung ersichtlich sind.]

☐ Gemäss folgenden Stundenansätzen exkl. MWST:

Kategorie A, Chefarchitekt / -ingenieur	CHF	.....
Kategorie B, Leitender Architekt /Ingenieur, Chefbauleiter	CHF	.....
Kategorie C, Architekt / Ingenieur / Bauleiter	CHF	.....
Kategorie D, Bautechniker	CHF	.....
Kategorie E, Zeichner / Hilfsbauleiter	CHF	.....
Kategorie F, Hilfspersonal	CHF	.....
Kategorie G, ...	CHF	.....
.....	CHF	.....
Vereinbarte Vergütung	**CHF**	.....

Als Kostendach [Kostendach auswählen.]

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise des Auftraggebers eingefügt werden:]

.....

☐ Gemäss folgendem gemitteltem Stundenansatz exkl. MWST,

der für alle seitens des Beauftragten eingesetzten Mitarbeiter gilt: CHF .....

Vereinbarte Vergütung **CHF** .....

Als Kostendach [Kostendach auswählen.]

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise des Auftraggebers eingefügt werden:]

Offerierte Vergütung brutto nach Zeitaufwand exkl. Nebenkosten	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Zwischentotal 1	CHF	0.00
Nebenkosten 0.00%	CHF	0.00
Nebenkosten	CHF	
Zwischentotal 2	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF)	**CHF**	**0.00**

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise des Auftraggebers eingefügt werden:]

4.3 Nebenkosten

☐ Übliche Nebenkosten:

Nebenkosten des Beauftragten wie Fotokopien, Telefon, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung, Kosten für Baustellenbüros sind in der vereinbarten Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 hiervor eingerechnet.
Reprokosten für Ausschreibungsunterlagen, Plankopien und sonstige Dokumente wie Broschüren, Berichte, etc., welche zur Planung, Erstellung und Dokumentation des Bauwerks benötigt und durch den Auftraggeber bestellt wurden, werden dem Beauftragten gemäss nachgewiesenem Aufwand vergütet.

☐ Vergütung gemäss separater Vereinbarung vom .....

4.4 Preisänderungen infolge Teuerung

☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 126 «Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen» berechnet.

☐ Die Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen:

☐ Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung.

4.5 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

4.5.1 Beschrieb nicht abschliessend definierter Leistungen

4.5.2 Vergütungsregelung

5 Finanzielle Modalitäten

5.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

☐ Der Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von 90% der erbrachten Leistungen.

☐ Gemäss Zahlungsplan vom .....

Die Schlusszahlung wird erst nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation und genehmigten Schlussabrechnung fällig.

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Der Beauftragte fakturiert seine Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferanten der Bundesverwaltung ab 1. Januar 2016 zur Einreichung von elektronischen Rechnungen verpflichtet. Es sind die Vorgaben der Eidgenössischen Finanzverwaltung zu konsultieren:
https://www.efv.admin.ch/efv/de/home/efv/erechnung/aktuell.html

Die Rechnungen sind im Doppel [Bei elektronischer Rechnung nicht nötig.] unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages und der MWST Nr. des Beauftragten und des Mehrwertsteuerbetrages sowie der Nebenkosten, welche beide separat auszuweisen sind, an die nachfolgende Adresse einzureichen:
.....

Die Rechnungen haben sich detailliert und nachprüfbar zu den nach diesem Vertrag geschuldeten und erbrachten Leistungen zu äussern. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Beauftragten zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht der Auftraggeber innerhalb der Zahlungsfrist.

5.3 Zahlungsfristen

Der Auftraggeber leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.
Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 8.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2022.

5.4 Zahlungsort

Der Auftraggeber überweist fällige Zahlungen an die ..... [Bankverbindung.] in ..... [Ort.].
IBAN: ..... Konto-Nr.: .....

6 Fristen und Termine

6.1 Für die Planungs- und Projektierungsphase (SIA-Teilphasen 31-41)

Frist / Termin:	Tätigkeit:
–	.....
–	.....

6.2 Für die Realisierungsphase (SIA-Teilphasen 51-53)

Es gilt das zu vereinbarende Planlieferungsprogramm.

Frist / Termin:	Tätigkeit:
–	.....
–	.....

7 Ansprechstellen

Für sämtliche Zwecke des vorliegenden Vertrages, einschliesslich Vertragsänderungen, der Übermittlung und Zustellung von Mitteilungen, Anfragen und dergleichen, lautet die Ansprechstelle:

Auftraggeber
Name und Adresse

E-Mail:	Telefon:	.....:
.....	.....	.....

Beauftragter
Name und Adresse

E-Mail:	Telefon:	.....:
.....	.....	.....

Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdetails, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die anderen Ansprechstellen.

8 Versicherungen

Der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff OR) erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.
Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.

[Falls unterschiedliche Versicherungsgesellschaften für Grund- und Zusatzversicherungen, nachfolgend beide aufführen.]
Versicherungsgesellschaft: .....
Policen-Nr.: .....

Selbstbehalt pro Schadenereignis: CHF .....

8.1 Grundversicherung

☐ Personen- und Sachschäden	CHF	.....	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.)

8.2 Zusatzversicherungen

☐ Bautenschäden	CHF	.....	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.)
☐ Reine Vermögensschäden	CHF	.....	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.)
☐ Anlageschäden	CHF	.....	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.)
☐ Rechtsschutz im Strafverfahren	CHF	.....	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.)
☐ sonstige Schäden	CHF	.....	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.)

☐ Der Beauftragte erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:
- .....

9 Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten

9.1 Grundsätze

Der Beauftragte ist unter Vorbehalt einer Regelung in Ziff. 9.2 nicht befugt, gegenüber Dritten für den Auftraggeber verbindlich rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.
Der Beauftragte ist verpflichtet, Mitteilungen und Erklärungen Dritter (Behörden, Unternehmer, Spezialisten usw.), welche das Auftragsziel tangieren (z.B. Mitteilungen zu den vereinbarten Qualitäts- und Risikoschwerpunkten, geschäftliche Schwierigkeiten der Vertragspartner, damit verbundene Begehren von Dritten, Preisänderungsbegehren, Abmahnungen), unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten.

9.2 Realisierungsphase

☐ Enthalten die übertragenen Leistungen eine Bauleitungsaufgabe, hat der Beauftragte die Bauleitung im Sinne von Art. 33 ff. Norm SIA 118 (2013) im Rahmen des vom Auftraggeber mit dem Unternehmer abgeschlossenen Werkvertrages und den nachfolgenden Bestimmungen wahrzunehmen.
Der Beauftragte ist befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlages bis zu CHF 5'000 im Einzelfall (exkl. MWST) selbständig zu vergeben. Der Auftraggeber ist über die Bestellung umgehend zu orientieren.
Grundsätzlich ausgeschlossen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Auftraggeber im Werkvertrag mit dem Unternehmer in jedem Fall ausdrücklich vorbehalten hat:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellungsänderung sind,
- Bestellungsänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind,
- Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen und Teilabnahmen,
- abschliessende Anerkennung von Ausmassen, Regierapporten sowie Genehmigung der Schlussabrechnung nach Prüfung durch die Bauleitung,
- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen.

Der Beauftragte übernimmt die vorliegende Vollmachtsregelung in die Werkverträge, sofern er diese vorbereitet.

☐ Der Bauherr wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.

10 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Der Beauftragte verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einzuhalten.
Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.
Des Weiteren verpflichtet sich der Beauftragte, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit und die am Ort der Leistung massgeblichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen einzuhalten.
Zieht der Beauftragte zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Beauftragte dem Auftraggeber pro Verstoss eine Konventionalstrafe in der Höhe von .....% der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 exkl. MWST, mindestens aber CHF ....., höchstens jedoch CHF .....

11 Integritätsklausel

☐ Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen oder andere Vorteile angeboten oder angenommen werden.

Bei Missachtung der Integritätsklausel hat der Beauftragte dem Auftraggeber eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.
Der Beauftragte nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Auftraggeber führen kann.

☐ .....

12 Besondere Vereinbarungen

12.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen für Planerleistungen KBOB, Ausgabe 2022, wird Folgendes festgelegt:

12.2 Prüf- und Weiterleitungsfristen

Der Beauftragte ist verantwortlich, dass Rechnungen von Unternehmern innerhalb der nachfolgend aufgeführten Fristen geprüft und an die Auftraggeberschaft weitergeleitet werden:

1. Bei vereinbarten Zahlungsplänen, bei Abschlagszahlungen nach geschätzter Leistungserbringung, bei Abschlagszahlungen nach effektiv erbrachter Leistung bei Einheitspreisverträgen sowie bei Regierechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 10 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Auftraggebers.
2. Bei Schlussrechnungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 30 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Auftraggebers.

Hält der Beauftragte diese Prüf-/Weiterleitungsfristen nicht ein, behält sich der Auftraggeber vor, vom Unternehmer verrechnete Verzugszinsen dem Beauftragten in Rechnung zu stellen oder mit seinen Honorarforderungen zu verrechnen.

12.3 Datennutzung

Der Aspekt bzw. die Aspekte der Nutzung von Daten kann bzw. können nachstehend wie folgt vereinbart werden.

- Keine besonderen Vereinbarungen: Selbsterklärend, keine Mehrfachauswahl möglich.
- Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten: Keine Textbearbeitung möglich. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Es gelten folgende Vereinbarungen» möglich. Weiterführende Empfehlung der KBOB: Verwendung der Vertragsbeilage «Anwendung der Methode BIM im Hochbau bei Generalplanermandaten» (Homepage der KBOB).
- Es gelten folgende Vereinbarungen: Individuelle Texteingabe. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» möglich.

☐ Keine besonderen Vereinbarungen.

☐ Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

Der Auftraggeber und der Beauftragte räumen sich gegenseitig das Recht ein, sämtliche elektronischen Daten, welche in den Leistungen gemäss den Ziffern 1.2, 1.3 und/oder 2.1 hiervor enthalten sind (nachstehend «Daten»), für die Zwecke des Projekts gemäss Ziffer 1.1 hiervor (nachstehend «Projekt») frei zu nutzen (nachstehend «Recht zur freien Datennutzung»).

In Bezug auf dieses Recht zur freien Datennutzung gilt Folgendes:

a) Sämtliche Daten sind der jeweils anderen Partei unverschlüsselt in einem offenen – also nicht proprietären – Dateiformat und in bearbeitbarer Form zugänglich zu machen (unter Vorbehalt von Buchstabe b) hiernach). Der Beauftragte ist zudem verpflichtet, dem Auftraggeber diese Daten im unverschlüsselten Originaldateiformat und in bearbeitbarer Form zugänglich zu machen (unter Vorbehalt von Buchstabe b) hiernach),
   - wenn dies in den Vertragsbestandteilen gemäss Ziffer 2.1 hiervor vereinbart worden ist und/oder

– wenn der vorliegende Vertrag durch eine der Parteien dieses Vertrags gekündigt oder anderweitig aufgelöst wird.

b) Der Beauftragte ist berechtigt, die Daten der von ihm selbst geplanten Bauteile oder weiterer Elemente, welche der Beauftragte in eigenen Bibliotheken führt, mit technischen Massnahmen zu schützen, damit diese Bauteile oder weitere Elemente nicht integral in andere Bibliotheken überführt werden können. Auch im Falle eines solchen technischen Schutzes vor der integralen Übernahme von Bauteilen oder weiterer Elemente müssen diese digital ohne Neueingabe der Daten weiterverarbeitet werden können.

c) Das Recht zur freien Datennutzung umfasst insbesondere die Befugnis, die betreffenden Daten für die Zwecke des Projekts abzuändern, weiterzubearbeiten, mit anderen Daten zu kombinieren, zu vervielfältigen, auszutauschen sowie Nichtvertragsparteien für die Zwecke des Projekts zugänglich zu machen. Vorbehalten bleibt der Schutz des Urheberpersönlichkeitsrechts des Beauftragten.

d) Der Auftraggeber ist berechtigt, vom Beauftragten jederzeit sämtliche Daten, welche in den Leistungen gemäss den Ziffern 1.2, 1.3 und/oder 2.1. hiervor enthalten sind, herauszuverlangen. Diese Datenherausgabe ist in der Vergütung gemäss Ziffer 4 hiervor inkludiert, soweit sie zu den Pflichten des Beauftragten gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen zählt. Falls sich die Pflicht des Beauftragten zur Datenherausgabe ausschliesslich aus dieser Ziffer 12.2 ergibt (und nicht bereits aus den restlichen Bestimmungen dieses Vertrags und seinen Bestandteilen), so werden dem Beauftragten auf Nachweis hin die Selbstkosten der Datenherausgabe vergütet (Nettokosten ohne jegliche Zuschläge, insbesondere keine Zuschläge für Gewinn und Risiko, kein Administrations- und Overhead-Zuschläge).

e) Das Recht zur freien Datennutzung besteht für das Projekt und über den Projektabschluss hinaus auf unbestimmte Zeit weiter (z.B. für Nutzung und Erneuerung), auch wenn der vorliegende Vertrag gekündigt oder anderweitig aufgelöst wird.

f) Der Auftraggeber und der Beauftragte stellen sicher, dass sie für alle Daten, welche Gegenstand der freien Datennutzung sind, über sämtliche für das Projekt erforderlichen Rechte verfügen, insbesondere über allfällige Immaterialgüterrechte bzw. diesbezügliche Nutzungsrechte. Zudem räumen sie sich gegenseitig ein unentgeltliches, unwiderrufliches und nicht ausschliessliches Recht an diesen Daten ein, um diese für die Zwecke des Projekts frei zu nutzen. Im Falle von Widersprüchen geht diese Bestimmung Ziffer 15 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen vor.

g) Vorbehältlich abweichender Vereinbarungen sind sämtliche in dieser Bestimmung eingeräumten Rechte mit der Vergütung gemäss Ziffer 4 hiervor vollständig abgegolten.

☐ Es gelten die folgenden Vereinbarungen.

12.4 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

13 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

14 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes.

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

15 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

Entsteht zwischen den Parteien Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest.
Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien den Sitz des Auftraggebers.

16 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

17 Unterschriften

Der Auftraggeber:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

[Sofern keine Planergemeinschaft gebildet wurde, den nachfolgenden Text und die nicht benötigten Unterschriftsfelder löschen.]

Die unterzeichnenden Mitglieder der Planergemeinschaft

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende Unternehmung die Planergemeinschaft gegenüber dem Auftraggeber bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die Planergemeinschaft anerkennen;
- bestätigen, dass die vom Auftraggeber an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.4 hiervor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Der Beauftragte bzw. die Mitglieder der Planergemeinschaft:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen

Ausgabe 2022

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

1.1 Der Beauftragte wahrt die Interessen des Auftraggebers nach bestem Wissen und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissenstandes seines Fachgebietes.

1.2 Der Beauftragte vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter.

Der Beauftragte informiert den Auftraggeber über mögliche Konfliktpunkte.

2 Informations- und Abmahnungspflicht des Beauftragten

2.1 Der Beauftragte informiert den Auftraggeber regelmässig über den Fortschritt der Arbeiten und holt insbesondere alle erforderlichen Vorgaben ein. Er zeigt sofort alle Umstände schriftlich an, welche die vertragsgemässe Erfüllung gefährden könnten. Lassen sich auf Grund der Bearbeitung Veränderungen in noch zu bearbeitenden Phasen oder Teilphasen erkennen, so meldet dies der Beauftragte umgehend schriftlich dem Auftraggeber.

2.2 Der Beauftragte informiert den Auftraggeber umgehend schriftlich über erkennbare Abweichungen vom vereinbarten Bearbeitungsaufwand sowie über alle Weiterentwicklungen, die aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen eine Änderung der vereinbarten Leistungen angezeigt erscheinen lassen (z.B. neue Konstruktionsart, neuartige Arbeitsabläufe oder neue Werkstoffe).

2.3 Der Beauftragte macht den Auftraggeber schriftlich auf nachteilige Folgen von dessen Weisungen, insbesondere hinsichtlich Termine, Qualität und Kosten aufmerksam und mahnt unzweckmässige Anordnungen und Begehren ab.

3 Planergemeinschaft

3.1 Änderungen im Bestand und in der Zusammensetzung der Planergemeinschaft bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Auftraggebers. Die im Innenverhältnis der Planergemeinschaft vereinbarten Regelungen über die Beitragsleistungen sowie den Anteil an Gewinn und Verlust wirken nicht gegenüber dem Auftraggeber.

3.2 Die Mitglieder der Planergemeinschaft erklären sich bereit, dass die einfache Gesellschaft im Falle des Ausscheidens eines einzelnen Gesellschafters und im Einverständnis mit dem Auftraggeber weitergeführt wird. Die Anwendung von Art. 536 OR (Konkurrenzverbot) wird wegbedungen.

4 Beizug von Dritten

4.1 Der Beizug von Dritten für die Vertragserfüllung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

4.2 Die vom Beauftragten zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten gelten in jedem Falle als dessen Hilfspersonen im Sinne von Art. 101 OR. Die Zustimmung oder Kenntnisnahme des Auftraggebers zum bzw. vom Beizug von Dritten lässt die Haftung des Beauftragten aus dem Vertrag oder im Zusammenhang mit dem Vertrag unberührt. Art. 399 OR wird ausdrücklich wegbedungen.

4.3 Bei Zahlungsschwierigkeiten des Beauftragten, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen dem Beauftragten und Dritten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann der Auftraggeber, nach vorheriger Anhörung der Beteiligten, einen Dritten direkt bezahlen oder den Forderungsbetrag auf Kosten des Beauftragten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber dem Beauftragten. In jedem Fall gibt der Auftraggeber dem Beauftragten davon schriftlich Kenntnis.

5 Vertragsänderungen

5.1 Der Auftraggeber kann die Änderung von vereinbarten Leistungen verlangen.

5.2 Die Änderungen der Leistungen sowie die erforderlichen Anpassungen von Vergütung, Terminen und anderen Vertragspunkten werden in jedem Falle vor der Inangriffnahme weiterer Bearbeitungsschritte geklärt und schriftlich in einem Nachtrag zu diesem Vertrag vereinbart. Eine allfällige Anpassung des Honorars berechnet sich nach den Ansätzen der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage zuzüglich Teuerung, sofern eine Teuerungsanpassung vertraglich vereinbart ist.

5.3 Der Auftraggeber entschädigt den Beauftragten für ausgewiesene und freigegebene Leistungen, die vor der Bestellungsänderung anfielen und durch diese nutzlos wurden.

6 Schlüsselpersonen

Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Beauftragten, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Auftraggebers ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.

7 Weisungsrecht des Auftraggebers

7.1 Der Auftraggeber hat das Recht, dem Beauftragten im Rahmen der Vertragsabwicklung Weisungen zu erteilen. Beharrt der Auftraggeber trotz schriftlicher Abmahnung des Beauftragten schriftlich auf seiner Weisung, ist der Beauftragte für deren Folgen gegenüber dem Auftraggeber nicht verantwortlich.

7.2 Beharrt der Auftraggeber trotz Abmahnung darauf, Sicherheitsregeln nicht einzuhalten, kann der Beauftragte, um seine Haftung gegenüber Dritten auszuschliessen, sein Mandat niederlegen. Eine Schadenersatzpflicht gegenüber dem Auftraggeber wegen Kündigung zur Unzeit ist diesfalls ausgeschlossen.

7.3 Erteilt der Auftraggeber Dritten in Ausnahmefällen direkt Weisungen, so orientiert er den Beauftragten schriftlich ohne Verzug.

8 Vergütung

8.1 Honorar und Nebenkosten

Die Rechnungsstellung für die gesamten Leistungen (inkl. Nebenkosten) erfolgt in der Regel pro Teilphase. Für Teilphasen mit einer Bearbeitungszeit von mehr als 3 Monaten können monatliche Abschlagszahlungen mit den erforderlichen Leistungsausweisen und Belegen in Rechnung gestellt werden.

Für jede vereinbarte Teilphase (vgl. Ziffer 3 der Vertragsurkunde) ist spätestens zwei Monate nach Erbringung der letzten Leistung eine Übersicht zu erstellen, die durch ein prüffähiges Verzeichnis der erbrachten Leistungen zu dokumentieren ist und dem Auftraggeber einen Überblick über sämtliche vom Beauftragten gestellten Rechnungen sowie über die erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen gibt.

8.2 Kostendach

Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendaches geht zu Lasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Bestellungsänderung schriftlich zugestimmt oder Mehrkosten aus andern Gründen zu vertreten.

8.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

Leistungen, die bei Vertragsabschluss noch nicht abschliessend definiert werden können, werden im Vertrag als solche bezeichnet. Insbesondere handelt es sich dabei um Leistungen, die in späteren Phasen oder Teilphasen zu erbringen sind.

Über Inhalt und Umfang dieser Leistungen sowie deren Vergütung und Berechnungsbasis einigen sich der Auftraggeber und der Beauftragte anhand der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage vor deren Ausführung schriftlich in einem Nachtrag zum Vertrag.

8.4 Honorarkürzungen und Rückbehalt

Bei Mehrkosten und/oder Kostenüberschreitungen, die durch den Beauftragten zu vertreten oder durch diesen verschuldet sind, behält sich der Auftraggeber vor, die nachgewiesenen Mehrkosten gegenüber den Beauftragten geltend zu machen. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben in jedem Fall vorbehalten.

Hat der Beauftragte das Entstehen grösserer Mängel mit oder alleine zu verantworten, kann der Auftraggeber einen Rückbehalt mindestens im Umfang der geschätzten Mängelbehebungskosten und des geschätzten Schadens machen. Ein Rückbehaltungsrecht besteht nicht, soweit der Beauftragte den geltend gemachten Rückbehalt sicherstellt. Als Sicherstellung gilt insbesondere eine schriftliche Bestätigung der Versicherung des Beauftragten, wonach für die geltend gemachten Schäden im Falle einer Haftung eine Versicherungsdeckung besteht.

8.5 Schlussabrechnung des Beauftragten

Die in der Teilphase «Leitung der Garantiearbeiten» vereinbarten Leistungen werden bei der Schlussabrechnung des Beauftragten ausgeklammert und können erst nach Durchführung der Schlussprüfung gemäss Art. 177 Norm SIA 118 (2013) bzw. nach Abschluss der Arbeiten aus der betreffenden Teilphase gesondert in Rechnung gestellt werden, sofern dafür nicht eine auf ersten Abruf einlösbare Erfüllungsgarantie geleistet wird.

9 Sicherheitsvorschriften

9.1 Der Beauftragte hält die massgebenden Sicherheitsvorschriften ein.

9.2 Der Auftraggeber behält sich in jedem Fall das Recht vor, bei groben oder wiederholten Pflichtverletzungen durch den Beauftragten die sofortige Einstellung der Arbeiten zu veranlassen.

10 Wahrung der Vertraulichkeit

10.1 Der Auftraggeber und der Beauftragte behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.

10.2 Die militärische Geheimhaltung richtet sich nach den einschlägigen Vorschriften.

11 Veröffentlichungen

11.1 Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf in jedem Fall der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden.

11.2 Dem Beauftragten steht das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen des Auftraggebers oder Dritter als Urheber genannt zu werden.

12 Haftung des Beauftragten

12.1 Der Beauftragte haftet insbesondere bei Verletzung seiner Sorgfalts- und Treuepflicht, für die Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln seines Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei ungenügender Veranschlagung und Überwachung der Kosten inkl. Prüfung von Unternehmerrechnungen sowie bei Verlust von Mängelrechten gegenüber dem mit der Bauausführung beauftragten Unternehmer.

12.2 Ungenügende bzw. fehlerhafte Unterlagen werden vom Auftraggeber zur unentgeltlichen Überarbeitung zurückgewiesen.

12.3 Bei Kosteninformationen kann der Auftraggeber im Rahmen der Genauigkeitsangaben auf das angegebene Kostentotal vertrauen. Sofern für einzelne Kostenelemente Genauigkeitsangaben vereinbart werden sollen, sind diese in der Vertragsurkunde aufzunehmen.

12.4 Die Geschäftsherrenhaftung für beigezogene Dritte beschränkt sich auf die gehörige Instruktion und Überwachung des Dritten, sofern der Auftraggeber den Beizug des Dritten entgegen der Abmahnung des Beauftragten verlangt.

12.5 Der Auftraggeber ergreift rechtzeitig alle zumutbaren Massnahmen, die geeignet sind, der Entstehung oder Vergrösserung eines Schadens entgegenzuwirken. Erhebt er gegenüber einem oder mehreren Unternehmern oder Lieferanten ausnahmsweise direkt Mängelrügen, so teilt er dies dem Beauftragten unverzüglich schriftlich mit.

12.6 Wenn ein Schaden, für den der Beauftragte haftet, durch Dritte mitverursacht wurde, wahrt der Auftraggeber seine Rechte gegenüber sämtlichen Verursachern, so dass der haftbare Beauftragte nach Bezahlung des Schadens auf sämtliche Mitverursacher Rückgriff nehmen kann.

13 Arbeitsunterbruch

13.1 Durch den Auftraggeber angeordnete Arbeitsunterbrüche geben dem Beauftragten keinen Anspruch auf zusätzliche Entschädigung bis zur Wiederaufnahme der Arbeiten.

13.2 Bedingt der Unterbruch bei Wiederaufnahme der Arbeiten eine Überarbeitung bestehender Grundlagen oder werden in anderer Weise Mehraufwendungen notwendig, sind diese zusätzlichen Leistungen und deren Vergütung vor deren Inangriffnahme zwischen den Parteien schriftlich zu vereinbaren.

13.3 Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Geltendmachung eines dem Beauftragten durch den Unterbruch entstandenen Schadens, sofern der Beauftragte beweist, dass der Auftraggeber den Unterbruch durch eine Verletzung des Planervertrages verschuldet hat.

14 Rügefrist und Verjährung

14.1 Ansprüche aus dem Vertrag verjähren unter Vorbehalt von Ziffer 14.2 hiernach innert 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der schädigenden Handlung. Für Gutachten beginnt die Frist mit deren Ablieferung zu laufen.

14.2 Ansprüche aus Mängeln des unbeweglichen Werkes verjähren innert 5 Jahren. Die Frist beginnt mit der Abnahme des Werks bzw. des Werkteils zu laufen.

14.3 Mängel sind grundsätzlich innert 60 Tagen seit Entdeckung zu rügen. Plan- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel eines unbeweglichen Werks bzw. Werkteils führen, kann der Auftraggeber indessen während der ersten zwei Jahre nach dessen Abnahme jederzeit rügen. Nach Ablauf dieser Frist sind die Mängel innert 60 Tagen nach der Entdeckung zu rügen.

15 Urheberrecht

15.1 Das Urheberrecht verbleibt beim Beauftragten.

15.2 Dem Auftraggeber steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Beauftragten zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht der Auftraggeber von diesem Recht ohne Einbezug des Beauftragten Gebrauch, steht diesem das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit vom Auftraggeber anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat der Auftraggeber den entsprechenden Betrag zu hinterlegen oder anderweitig sicherzustellen.

15.3 Das Abänderungsrecht des Auftraggebers bezüglich der Arbeitsergebnisse des Beauftragten gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase. Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Vertrag vorzeitig aufgelöst wird, sofern der Auftraggeber nicht selbst den Grund für die Vertragsauflösung zu vertreten hat.

16 Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten

16.1 Der Beauftragte bzw. jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft bewahrt alle Dokumente und Unterlagen, welche einen Bezug zu diesem Vertrag aufweisen und nicht dem Auftraggeber als Originale übergeben worden sind (wie Unterlagen zu den Entscheidungsschritten und Dokumente des ausgeführten Bauwerkes, seien dies Pläne, Skizzen, Berechnungen, Werkverträge, Bestellungen, Korrespondenzen, Abrechnungsunterlagen, Datenträger usw.), während mindestens 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der Vertragsbeendigung im Zustand der Erstellung kostenlos auf.

16.2 Auf Verlangen legt der Beauftragte jederzeit über seine Geschäftsführung Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung er sich im Rahmen der vereinbarten Honorierung vertraglich verpflichtet hat.

16.3 Zu den in Ziffer 16.1 hiervor erwähnten Unterlagen zählen insbesondere auch das digitale Bauwerksmodell (respektive das digitale Konstruktions-/Berechnungsmodell), wenn sich der Beauftragte zu deren Erstellung und/oder Bearbeitung vertraglich verpflichtet hat. Der Beauftragte ist auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages (siehe Ziff. 17) zur rechtzeitigen Herausgabe verpflichtet.

17 Vorzeitige Beendigung des Vertrages

17.1 Art. 377 OR wird wegbedungen.

17.2 Die Parteien können aus wichtigen Gründen jederzeit entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten. Als wichtiger Grund gilt insbesondere das Auswechseln von Schlüsselpersonen seitens des Beauftragten ohne Zustimmung des Auftraggebers bzw. ohne dass die in Ziffer 6 hiervor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen.

17.3 Das Vertragsverhältnis kann im Übrigen von jeder Partei jederzeit widerrufen oder gekündigt werden. Die bis zur Vertragsauflösung vertragsgemäss erbrachten Leistungen werden dem Beauftragten ohne Honorarzuschlag vergütet.

17.4 Erfolgt die Vertragsauflösung zur Unzeit, so ist die zurücktretende Vertragspartei verpflichtet, der anderen den nachgewiesenen Schaden (in keinem Fall jedoch den entgangenen Gewinn) ohne jeden Zuschlag zu ersetzen.

17.5 Es liegt keine Auflösung zur Unzeit vor, wenn der Beauftragte dem Auftraggeber oder dieser dem Beauftragten begründeten Anlass zur Vertragsauflösung gegeben hat.

17.6 Die Vertragsauflösung durch den Auftraggeber gilt ferner nicht als unzeitig, wenn:

- Kreditgenehmigungen und Freigaben durch die Legislative, die Exekutive oder eine andere Behörde ausbleiben;
- Bewilligungen ausbleiben;
- der Auftraggeber einzelne Phasen nicht auslöst;
- eine oder mehrere Schlüsselpersonen des Beauftragten, deren Mitarbeit für das Projekt wesentlich ist, in ihrer Funktion ohne Zustimmung des Auftraggebers oder ohne dass die in Ziffer 6 hiervor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen, ersetzt werden.

18 Unterschriften

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil der Vertragsurkunde für Planerleistungen vom .....

Ort und Datum:	Ort und Datum:
....., ...	....., ...
Der Auftraggeber:	Der Beauftragte bzw. die Mitglieder der Planergemeinschaft:
.....	.....
.....	.....

Beilagen [Von hier an ist das Dokument frei bearbeitbar.]

Beilage 1: Das Angebot des Beauftragten vom ....., bereinigt am .....

Anhang Zusammenstellung Vergütung (brutto, exkl. MWST)

(Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen)

Honorar

	Phasen		Teilphasen	Honorare
1	Strategische Planung	11	Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	CHF
2	Vorstudien	21	Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	CHF
		22	Auswahlverfahren	CHF
3	Projektierung	31	Vorprojekt	CHF
		32	Bauprojekt	CHF
		33	Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	CHF
4	Ausschreibung	41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	CHF
5	Realisierung	51	Ausführungsprojekt	CHF
		52	Ausführung	CHF
		53	Inbetriebnahme, Abschluss	CHF

[Bei Bedarf hier die Teilphase 6 erwähnen.]

Total Honorar	**CHF**

Nebenkosten

Beschreibung der Nebenkosten und deren Vergütungsart	Nebenkosten
	CHF
	CHF
Total Nebenkosten	**CHF**

Gesamttotal Vergütung (brutto, exkl. MWST)	**CHF**

(zu übertragen in Ziffer 4.1 / 4.2 des Planervertrags)

Werkvertrag

KBOB-Dokument **Nr. 34,** Version **2023 (3.0)** deutsch

Hinweise zur Bearbeitung

Makros aktivieren und als .docm speichern

Damit das Dokument einwandfrei funktioniert, müssen die Makros aktiviert und das Dokument als .docm gespeichert werden. Als .docx gespeicherte Dokumente verlieren die Funktionalität der Makros.
Weitere Informationen zu Makros: https://kbob-faq.ch/anleitung.html.

Kompatible Word-Versionen

Word für Windows seit Version 2010, Word für Mac seit Version 2011.

Schreibgeschütztes Dokument

Der Inhalt des Dokuments ist schreibgeschützt. Nur Bereiche, die als Feld (.....) oder mit roten Winkeln ( ) ausgezeichnet sind, können bearbeitet werden.

Seitenumbruch vor Überschrift

Durch einen Klick auf die Ziffer der Überschrift (z.B. **1.1**) wird die Seite oberhalb der Überschrift umgebrochen oder der Umbruch wieder entfernt.

Hinweistexte

Texte wie «[Art des Preises auswählen.]» ein- oder ausblenden mit dem Word-Symbol «¶».

Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» ( ) oder Klick auf folgende Schaltfläche: ▶ hier klicken ◀
Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweisseite nicht.
Manuell, übers Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

Weitere Informationen

Zu finden unter: https://kbob-faq.ch/ (faq: frequently asked questions).
Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung der Verwender.

Währung und Fusszeile festlegen (optional)

Währung: CHF
Fusszeile:
Beide Eingaben werden ins Dokument übernommen; ersichtlich spätestens im Ausdruck.

Kopfzeile personalisieren (optional)

Freie Gestaltung innerhalb des grün umrahmten Bereichs.
Um ein Bild (Logo) einzufügen, verwenden Sie bitte «Einfügen / Illustrationen / Bilder».

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Kopfzeile ins Dokument übernehmen: ▶ hier klicken ◀

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Werkvertrag

[**Dokument drucken.** Weitere Informationen auf der ersten Seite.]

▶ hier klicken ◀

Exemplar: ☐ Bauherr / ☐ Unternehmer / ☐ Bauleitung

Projektbezeichnung:

Projektleiter Bauherr: Projektnummer:

Vertragsnummer: Kreditnummer:

Vertragsdatum: Status:

Total Werkpreis gemäss Ziffer 3.1	**CHF 0.00 (exkl. MWST)**	**CHF 0.00 (inkl. MWST)**

abgeschlossen zwischen .....

handelnd durch .....

nachstehend bezeichnet mit **Bauherr**

vertreten durch .....

nachstehend bezeichnet mit **Bauleitung** und

☐ dem Unternehmer .....
Adresse .....
MWST Nr. / UID .....

☐ der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführender Unternehmer: .....
2. .....

Adresse / Zustelldomizil .....
MWST Nr. / UID .....

nachstehend bezeichnet mit **Unternehmer**

Copyright 2023 KBOB

0 Inhaltsverzeichnis

[Die Seitenzahlen werden spätestens beim Drucken aktualisiert.] [Inhaltsverzeichnis im Druck deaktivieren:]

1 Vertragsgegenstand ... 3
1.1 Projekt ... 3
1.2 Leistungsumfang ... 3

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen ... 3
2.1 Liste der Vertragsbestandteile ... 3
2.2 Rangfolge bei Widersprüchen ... 3

3 Vergütung ... 4
3.1 Werkpreis ... 4
3.2 Vergütung für Regiearbeiten, welche nicht im Werkpreis enthalten sind ... 4
3.3 Regelung betreffend weitere Abzüge ... 5
3.4 Zusätzliche Vergütungen ... 5
3.5 Preisänderungen infolge Teuerung ... 5
3.6 Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten ... 5

4 Finanzielle Modalitäten ... 5
4.1 Zahlungsmodalitäten ... 5
4.2 Rechnungsstellung und Bezahlung ... 5
4.3 Prüf-/Zahlungsfristen ... 6
4.4 Zahlungsort ... 6
4.5 Skonto ... 6

5 Sicherheitsleistungen ... 6
5.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen ... 6
5.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien ... 7
5.3 Form ... 7

6 Fristen, Termine und Konventionalstrafen ... 7
6.1 Termine ... 7
6.2 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen ... 8
6.3 Bonusregelung bei Terminunterschreitungen ... 8

7 Ansprechstellen ... 8

8 Umfang der Vertretungsbefugnisse der Bauleitung ... 9

9 Bestellungsänderungen des Bauherrn ... 9

10 Ungünstige Witterungsverhältnisse ... 9

11 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung ... 9

12 Vollendung des Werks; gemeinsame Prüfung ... 9

13 Versicherungen ... 10
13.1 Bauwesenversicherung des Bauherrn ... 10
13.2 Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers ... 10

14 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht ... 10

15 Integritätsklausel ... 11

16 Besondere Vereinbarungen ... 11

17 Inkrafttreten ... 11

18 Vertragsänderungen ... 11

19 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand ... 11

20 Ausfertigung ... 12

21 Unterschriften ... 13

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projekt

1.2 Leistungsumfang

Der Bauherr erteilt hiermit dem Unternehmer den Auftrag, am vorgenannten Projekt die Arbeiten gemäss diesem Vertrag auszuführen.

BKP/NPK	Arbeitsgattung	Preis (CHF)
.....	.....	.....

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge:

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

VB 1	Das Angebot des Unternehmers samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013]) vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom …..	(Beilage .....)
VB 2	Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich:	
VB 2.1	Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen	(Beilage .....)
VB 2.2	Das Leistungsverzeichnis oder der Baubeschrieb	(Beilage .....)
VB 2.3	Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis	
VB 3	Normen:	
VB 3.1	Die Norm SIA 118 (2013)	
VB 3.2	Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für	
VB 3.3	Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere	(Beilage .....)
VB 3.4	Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere	(Beilage .....)
VB 4	Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017	(Beilage .....)
VB 5	Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Nachhaltiges Beschaffen im Bau – Teil Infrastruktur», Ausgabe März 2021	(Beilage .....)
VB 6	.....	(Beilage .....)

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die vorgenannte Rangfolge für den Vorrang massgeblich. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 16 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Vergütung

3.1 Werkpreis

Die Vergütung für die ausgeführten Arbeiten richtet sich nach dem bereinigten Angebot des Unternehmers und

beträgt brutto exkl. MWST	CHF	.....
./.. Rabatt 0.00%	CHF	0.00
Zwischentotal 1	CHF	0.00
./.. weitere Abzüge 0.00%	CHF	0.00
./.. weitere Abzüge	CHF	.....
Zwischentotal 2	CHF	0.00
./.. ..... 0.00%	CHF	0.00
./..	CHF	.....
Vergütung netto exkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF .....)	CHF	0.00
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
Total Werkpreis inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF .....)	**CHF**	**0.00**

Einheitspreis (Art. 39 SIA 118 [2013]) [Art des Preises auswählen.]

.....

3.2 Vergütung für Regiearbeiten, welche nicht im Werkpreis gemäss Ziffer 3.1 hiervor enthalten sind

Es gelten

☐ **folgende Stundenansätze exkl. MWST**

Stundenansätze Bauhaupt- und Baunebengewerbe:

Aufsichtspersonal	CHF/h	.....
Fachspezialist	CHF/h	.....
Fachpersonal	CHF/h	.....
Hilfspersonal	CHF/h	.....
Lernende	CHF/h	.....

☐ **für die Abrechnung der Regiearbeiten**

- Für die Abrechnung von Regiearbeiten gelten im Bauhauptgewerbe die «Kalkulationshilfen für Regiearbeiten» von IPB/SBV [Stand 201X, Region .....] sowie die unter Ziff. 3.2 «folgende Stundenansätze exkl. MWST».
- Für die Abrechnung im Baunebengewerbe gelten folgende Bestimmungen: .....

Im Übrigen gelten für die Abrechnung von Regiearbeiten die nachstehenden Regievereinbarungen der jeweiligen Gewerke:

- .....
- .....

Die Konditionen (Rabatte auf Lohn, Material, Inventar, Fremdleistungen) für Regiearbeiten:

- gemäss Leistungsverzeichnis .....
- .....

☐ **folgende Rabatte**

☐ Gemäss folgenden Kategorien:

Lohn	%	.....

Material	%	.....
Inventar	%	.....
Fremdleistungen	%	.....
.....	%	.....

☐ Gesamthaft auf die Vergütung von Regiearbeiten gewährter Rabatt von .....%

3.3 Regelung betreffend weitere Abzüge

Vereinbarte weitere Abzüge gemäss Ziffer 3.1 gelten für alle Rechnungen, ausgenommen die Teuerungsabrechnungen.

3.4 Zusätzliche Vergütungen

Für zusätzliche Vergütungen im Sinne von Art. 86 ff. der Norm SIA 118 (2013) gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe.

3.5 Preisänderungen infolge Teuerung

☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss folgenden Verfahren abgerechnet:
PKI mit NPK-Kostenmodellen nach Norm SIA 123 [Verfahren auswählen.]

☐ Preisänderungen infolge Teuerung sind inbegriffen.

3.6 Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten

☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden nach dem gleichen Verfahren verrechnet wie die Preisänderungen infolge Teuerung auf den Vertragsleistungen (vgl. Ziffer 3.5).

☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden mit den vereinbarten und zum Zeitpunkt der Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet

☐ Preisänderungen im Bauhauptgewerbe infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden wie folgt verrechnet:

- Lohn: die Lohnansätze werden mit dem Personalkostenindex Bauhauptgewerbe bzw. Untertagbau des SBV indexiert.
- Material, Inventar, Fremdleistungen: sie werden mit den vereinbarten und zum Zeitpunkt der Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet.

☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten sind inbegriffen.

4 Finanzielle Modalitäten

4.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

☐ Abschlagszahlungen gemäss Art. 144 ff. der Norm SIA 118 (2013).

☐ Einzelne Zahlungstermine (in Abhängigkeit vom Baufortschritt):

- .....

☐ Zahlungsplan (in Abhängigkeit vom Baufortschritt) vom ..... (Beilage .....).

4.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Der Unternehmer fakturiert seine Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferanten der Bundesverwaltung ab 1. Januar 2016 zur Einreichung von elektronischen Rechnungen verpflichtet. Es sind die Vorgaben der Eidgenössischen Finanzverwaltung zu konsultieren:

https://www.efv.admin.ch/efv/de/home/efv/erechnung/aktuell.html

Die Rechnungen sind im Doppel [Bei elektronischer Rechnung nicht nötig.] unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST Nr. des Unternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Adresse einzureichen:
.....

Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 (2013) gelten bei vereinbarten Teilzahlungen (z.B. nach Zahlungsplan) analog. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Unternehmer zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht der Bauherr innerhalb der Zahlungsfrist.

4.3 Prüf-/Zahlungsfristen

Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.

Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innerhalb von 10 Tagen seit ordnungsgemässer Einreichung der Schlussabrechnung (Art. 154 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013]).

4.4 Zahlungsort

Der Bauherr überweist fällige Zahlungen an die ..... [Bankverbindung.] in ..... [Ort.].
IBAN: ..... Konto-Nr.: .....

4.5 Skonto

Von jeder Zahlung, die der Bauherr innerhalb der oben genannten Zahlungsfrist von ..... Tagen nach Eingang einer berechtigt und ordnungsgemäss gestellten Rechnung leistet (exklusive [exklusive oder inklusive.] die Rechnungen der Preisänderungen), kann er ein Skonto von .....% abziehen.

5 Sicherheitsleistungen

5.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Der Unternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten:

- ☐ Für Vorauszahlungen:
  - ☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
  - ☐ Anzahlungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Umfang der geleisteten Anzahlung/Vorauszahlung von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....

- ☐ Für die Erfüllung des Vertrages:
  - ☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
  - ☐ Leistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....

    Sobald und soweit sich der vertragliche Werkpreis, einmal oder wiederholt, um mindestens 5.00% über den Betrag der Vergütung gemäss Ziffer 3.1 hinaus erhöht hat, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Unternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 6, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so wird die

Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Unternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, um die gleiche zeitliche Dauer verlängert.

☐ Rückbehalt:

☐ Rückbehalt gemäss Art. 149/150 der Norm SIA 118 (2013). Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonats. Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500‘000 exkl. MWST, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50‘000 exkl. MWST. Der maximale Rückbehalt beschränkt sich auf CHF 2 Mio. exkl. MWST.

☐ Der Bauherr leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplanes. Der Rückbehalt wird im Zahlungsplan berücksichtigt.

☐ .....

☐ Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 165 ff. bzw. Art. 181 f. der Norm SIA 118 (2013), sofern die Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:

☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung. Übersteigt diese Summe CHF 300‘000 exkl. MWST, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30‘000 exkl. MWST und höchstens CHF 2 Mio. exkl. MWST. Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 2 Jahren seit Abnahme zu leisten.

☐ Gewährleistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ..... ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren.

für 2 Jahre: .....% des Totals der vertraglichen Vergütung.

nach Ablauf von 2 Jahren: .....% des Totals der vertraglichen Vergütung für weitere 3 Jahre.

☐ Bargarantie gemäss Art. 182 der Norm SIA 118 (2013) im Betrag von CHF ..... ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren.

☐ Es werden keine Sicherheiten vereinbart.

☐ .....

5.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien

Falls unter Ziffer 5.1 vereinbart, leistet der Unternehmer vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen des Bauherrn zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft. Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte des Bauherrn aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte des Bauherrn sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Unternehmers gegenüber allfälligen Subunternehmern und Lieferanten.
Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 5.1) abgelöst.

5.3 Form

Die vom Bauherrn in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

6 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

6.1 Termine

Für die Vertragserfüllung des Unternehmers gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern der Bauherr seinen Pflichten und die Bauleitung den Pflichten nach Art. 94 der Norm SIA 118 (2013) nachgekommen sind:

– ....

– Bauvollendung .....
– Übergabe Baudokumentation .....
– ....

6.2 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen

Wird ein nachstehend aufgeführter Termin durch vom Unternehmer zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt der Unternehmer folgende Konventionalstrafen:

Ereignis	Datum	Betrag	Dauer
–	.....	CHF	pro ..... Verspätung
– Bauvollendung	.....	CHF	pro ..... Verspätung
– Übergabe Baudokumentation	.....	CHF	pro ..... Verspätung
–	.....	CHF	pro ..... Verspätung

Die totale Konventionalstrafe beträgt maximal CHF ..... (.....% des Werkpreises).
Die Mängelrechte des Bauherrn sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehenden anderen Ansprüchen durch den Bauherrn bleiben von seinen Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt.
Soweit der Unternehmer berechtigt ist, die hier aufgeführten Termine zu verschieben, ist die Konventionalstrafe am entsprechend verschobenen Termin fällig.

6.3 Bonusregelung bei Terminunterschreitungen

7 Ansprechstellen

Bauherr
Name und Adresse

E-Mail: Telefon: .....:
....

Bauleitung
Name und Adresse

E-Mail: Telefon: .....:
....

Unternehmer
Name und Adresse

E-Mail: Telefon: .....:
....

Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Unternehmers, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Bauherrn ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.
Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdetails, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die anderen Ansprechstellen.

8 Umfang der Vertretungsbefugnisse der Bauleitung

(Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 [2013])

☐ Der Bauherr wird gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) durch die Bauleitung vertreten. Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Bauherr gegenüber dem Unternehmer ausdrücklich vorbehält:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellungsänderung sind,
- Bestellungsänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind,
- Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen und Teilabnahmen,
- abschliessende Anerkennung von Ausmassen, Regierapporten sowie Genehmigung der Schlussabrechnung nach Prüfung durch die Bauleitung,
- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen.

Die Anerkennung der Ausmasse (vgl. Art. 142 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013]) und die Unterzeichnung der Regierapporte (vgl. Art. 47 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013]) durch die Bauleitung begründen eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellen aber keine Schuldanerkennung des Bauherrn dar.
Die Bauleitung ist befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlags bis zu CHF 5'000 im Einzelfall (exkl. Mehrwertsteuer) selbständig zu vergeben.

☐ Der Bauherr wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.

9 Bestellungsänderungen des Bauherrn

(Ergänzung von Art. 84 Abs. 1 und 87 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013])

Stellt eine Weisung des Bauherrn oder die Abgabe geänderter Pläne nicht eine Konkretisierung der ursprünglich vereinbarten Leistung, sondern eine Bestellungsänderung dar, so macht der Bauherr den Unternehmer darauf ausdrücklich aufmerksam.
Unterbleibt ein solcher Hinweis, ist der Unternehmer aber der Auffassung, eine ihm erteilte Weisung oder die ihm übergebenen, geänderten Pläne stellten eine Bestellungsänderung dar, so teilt er dies dem Bauherrn vor Inangriffnahme der Arbeiten schriftlich mit.
In jedem Fall zeigt der Unternehmer dem Bauherrn schriftlich an, wenn die Bestellungsänderung seiner Meinung nach eine erhebliche Anpassung der Vergütung und/oder der vertraglichen Fristen zur Folge hat. Soweit zeitlich zumutbar, offeriert der Unternehmer dem Bauherrn vor Arbeitsbeginn die Mehr- oder Minderkosten.

10 Ungünstige Witterungsverhältnisse

(Präzisierung von Art. 60 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013])

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

11 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung

(Ergänzung von Art. 29 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013])

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

12 Vollendung des Werks; gemeinsame Prüfung

(Änderung von Art. 158 Abs. 1 und Ergänzung von Art. 158 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013])

Der Unternehmer hat die Vollendung des ganzen Werkes auch dann der Bauleitung anzuzeigen, wenn der Bauherr dieses (z.B. zum Weiterbau) in Gebrauch nimmt.
Der Bauherr ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Behebung der festgestellten Mängel vor Beginn der Rüge- und Verjährungsfrist zu verlangen. Die Vorschriften von Art. 169 der Norm SIA 118 gelten sinngemäss.
Der Abschluss der Verbesserungen gemäss Art. 161 Abs. 3 der Norm SIA 118 ist dem Bauherrn schriftlich anzuzeigen.
Über das Ergebnis der gemeinsamen Prüfung ist auch dann ein Protokoll zu erstellen, wenn keine Mängel festgestellt worden sind.
In Abweichung von Art. 179 Abs. 2 der Norm SIA 118 haftet der Unternehmer für verdeckte Mängel, sofern sie vom Bauherrn innerhalb von 60 Tagen nach der Entdeckung gerügt werden.

13 Versicherungen

13.1 Bauwesenversicherung des Bauherrn

Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine [Eine oder keine.] Bauwesenversicherung abgeschlossen.

Der Unternehmer beteiligt sich an der Prämie mit .....% [Anteilsmässig, etc.] vom Gesamtrechnungsbetrag (vgl. Ziffer 3.1); er hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF ..... zu tragen.

13.2 Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers

Der Unternehmer bzw. die Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff. OR) erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Bauherrn auf Verlangen vorzulegen.
Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Unternehmer bzw. die Arbeitsgemeinschaft bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.

[Falls unterschiedliche Versicherungsgesellschaften für Grund- und Zusatzversicherungen, nachfolgend beide aufführen.]
Versicherungsgesellschaft: .....
Policen-Nr.: .....

Selbstbehalt pro Schadenereignis: CHF .....

13.2.1 Grundversicherung

☐ Personen- und Sachschäden CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

13.2.2 Zusatzversicherungen

☐ Reine Vermögensschäden CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
☐ Ermittlungs- und Behebungskosten von Sachschäden CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
☐ Aufräumungs- und Schadensuchkosten CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
☐ ..... CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
☐ Der Unternehmer erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:
– .....

14 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Der Unternehmer verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie die entsenderechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.
Des Weiteren verpflichtet sich der Unternehmer, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit und die am Ort der Leistung massgeblichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen einzuhalten.
Zieht der Unternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmern ebenfalls zu überbinden. Er beachtet beim Beizug Dritter seine Sorgfaltspflichten, welche ihm durch Art. 5 des Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (EntsV, SR 823.201) auferlegt werden.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Unternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 50'000 je Fall.

15 Integritätsklausel

☐ Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen oder andere Vorteile angeboten oder angenommen werden.
Bei Missachtung der Integritätsklausel hat der Unternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3’000.00 je Verstoss.
Der Unternehmer nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Bauherrn führen kann.

☐ .....

16 Besondere Vereinbarungen

17 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

18 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes. Das Bestellungsänderungsrecht des Bauherrn bleibt in jedem Fall vorbehalten.
Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

19 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

Entsteht zwischen den Parteien Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest.

Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien den Sitz des Bauherrn.

20 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

21 Unterschriften

Der Bauherr:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

[Sofern keine ARGE gebildet wurde, den nachfolgenden Text und die nicht benötigten Unterschriftsfelder löschen.]

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass der federführende Unternehmer die ARGE gegenüber dem Bauherrn bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen;
- bestätigen, dass die vom Bauherrn an den Zahlungsort gemäss Ziffer 4.4 hiervor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Der Unternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

Die Bauleitung hat von diesem Vertrag Kenntnis genommen:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

Generalunternehmervertrag (Hochbau)

KBOB-Dokument **Nr. 38,** Version **2023 (3.0)** deutsch

Hinweise zur Bearbeitung

Makros aktivieren und als .docm speichern

Damit das Dokument einwandfrei funktioniert, müssen die Makros aktiviert und das Dokument als .docm gespeichert werden. Als .docx gespeicherte Dokumente verlieren die Funktionalität der Makros.
Weitere Informationen zu Makros: https://kbob-faq.ch/anleitung.html.

Kompatible Word-Versionen

Word für Windows seit Version 2010, Word für Mac seit Version 2011.

Schreibgeschütztes Dokument

Der Inhalt des Dokuments ist schreibgeschützt. Nur Bereiche, die als Feld (.....) oder mit roten Winkeln ( ) ausgezeichnet sind, können bearbeitet werden.

Seitenumbruch vor Überschrift

Durch einen Klick auf die Ziffer der Überschrift (z.B. **1.1**) wird die Seite oberhalb der Überschrift umgebrochen oder der Umbruch wieder entfernt.

Hinweistexte

Texte wie «[Art des Preises auswählen.]» ein- oder ausblenden mit dem Word-Symbol «¶».

Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» ( ) oder Klick auf folgende Schaltfläche: ▶ hier klicken ◀
Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweisseite nicht.
Manuell, übers Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

Weitere Informationen

Zu finden unter: https://kbob-faq.ch/ (faq: frequently asked questions).
Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung der Verwender.

Währung und Fusszeile festlegen (optional)

Währung: CHF
Fusszeile:
Beide Eingaben werden ins Dokument übernommen; ersichtlich spätestens im Ausdruck.

Kopfzeile personalisieren (optional)

Freie Gestaltung innerhalb des grün umrahmten Bereichs.
Um ein Bild (Logo) einzufügen, verwenden Sie bitte «Einfügen / Illustrationen / Bilder».

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Kopfzeile ins Dokument übernehmen: ▶ hier klicken ◀

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Generalunternehmervertrag (Hochbau)

[**Dokument drucken.** Weitere Informationen auf der ersten Seite.]

▶ hier klicken ◀

Exemplar: ☐ Bauherr / ☐ Generalunternehmer

Projektbezeichnung:

Projektleiter Bauherr: Projektnummer:

Vertragsnummer: Kreditnummer:

Vertragsdatum: Status:

Totaler Werkpreis gemäss Ziffer 4.1	**CHF 0.00 (exkl. MWST)**	**CHF 0.00 (inkl. MWST)**

abgeschlossen zwischen .....

handelnd durch .....

nachstehend bezeichnet mit **Bauherr**

vertreten durch .....

und

☐ der Unternehmung .....
Adresse .....
MWST Nr. / UID .....

☐ der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführende Unternehmung: .....
2. .....

Adresse / Zustelldomizil .....
MWST Nr. / UID .....

nachstehend bezeichnet mit **Generalunternehmer**

Copyright 2023 KBOB

0 Inhaltsverzeichnis

[Die Seitenzahlen werden spätestens beim Drucken aktualisiert.] [Inhaltsverzeichnis im Druck deaktivieren:]

1 Vertragsgegenstand 4
1.1 Projekt 4
1.2 Leistungsumfang Generalunternehmer und Bauherr 4

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen 4
2.1 Liste der Vertragsbestandteile 4
2.2 Rangfolge bei Widersprüchen 4

3 Leistungen des Generalunternehmers 5
3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten 5
3.2 Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten 5

4 Vergütung 6
4.1 Werkpreis 6
4.2 Preisänderungen infolge Teuerung 6
4.3 Optionen 6
4.4 Budgetpositionen 6
4.5 Generalunternehmer-Honorar und -Zuschlag 7
4.6 Anpassung Werkpreis 7
4.7 Kostendach 7
4.8 Regiearbeiten 7

5 Finanzielle Modalitäten 8
5.1 Zahlungsmodalitäten 8
5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung 8
5.3 Prüf-/Zahlungsfristen 8
5.4 Skonto 9
5.5 Rechnungsbeilagen 9
5.6 Zahlungsort 9

6 Sicherheitsleistungen 9
6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen 9
6.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien 10
6.3 Form 10

7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen 10
7.1 Termine 10
7.2 Anpassung der Termine 10
7.3 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen 11
7.4 Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3) 11

8 Ansprechstellen 11

9 Umfang der Vertretungsbefugnisse 12

10 Subunternehmer und Lieferanten 12
10.1 Änderungsrecht des Bauherrn für die Submittentenliste des Generalunternehmers 12
10.2 Mitspracherecht des Bauherrn für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen 12

11 Rügefrist, Verjährung 12
11.1 Rügefrist 13
11.2 Verjährung 13
11.3 Besondere Rüge- und Verjährungsfristen 13

12 Versicherungen 13
12.1 Betriebshaftpflichtversicherung 13
12.2 Bauwesenversicherung 14
12.3 Feuer- und Elementarschäden 14
12.4 Sachversicherung 14
12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung 14

13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht 14

14 Integritätsklausel 15

15 Besondere Vereinbarungen 15
15.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen 15

15.2 Labels (Bauökologie, Minergie etc.) 15
15.3 Ungünstige Witterungsverhältnisse 15
15.4 Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Spezifikation 15
15.5 Bonus 15
15.6 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen 15
15.7 Weitere besondere Vereinbarungen 15

16 Inkrafttreten 16

17 Vertragsänderungen 16

18 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand 16

19 Ausfertigung 16

20 Unterschriften 17

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projekt

Objekt: .....
Grundstück(e): .....
Baubewilligung: .....

1.2 Leistungsumfang Generalunternehmer und Bauherr

Der Bauherr überträgt dem Generalunternehmer gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen:
[Kurzbeschrieb der Leistungen und der Funktionalitäten.]

Für Leistungen, die Gegenstand von voraussehbaren Vertragserweiterungen bilden, können im vorliegenden Vertrag Optionen und/oder Budgetpositionen definiert werden.

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge:

Die vorliegende Vertragsurkunde.
Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmerleistungen, Ausgabe 2020.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

VB 1	Das Angebot des Generalunternehmers samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom	(Beilage .....)
VB 2	Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich:	
VB 2.1	Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen	(Beilage .....)
VB 2.2	Bauleistungsbeschreibende Dokumente ..... vom	(Beilage .....)
VB 2.3	Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis	(Beilage .....)
VB 2.4	.....	(Beilage .....)
VB 3	Normen:	
VB 3.1	Die Norm SIA 118 (2013)	
VB 3.2	Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für	
VB 3.3	Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA und des VSS, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere	
VB 3.4	Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere	
VB 4	Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017	(Beilage .....)
VB 5	Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation:	(Beilage .....)
VB 6	.....	(Beilage .....)

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die vorgenannte Rangfolge für den Vorrang massgeblich. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.
Allgemeine Geschäftsbedingungen des Generalunternehmers sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 15 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Leistungen des Generalunternehmers

3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten

3.1.1 Der Generalunternehmer verpflichtet sich zur vollständigen Leistung und zu sämtlichen Lieferungen gemäss der in den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten, den Plänen und weiteren Vertragsbestandteilen festgelegten Ausführung und Spezifikation.

3.1.2 Der Generalunternehmer zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis zum Bauherrn verantwortlich. Dazu gehören:

- Teilnahme an den Bauherrensitzungen
- Periodischer Bericht mit Übersicht und Projektstand (Periode: .....)
- Aussagefähige und hinreichend detaillierte Terminpläne
- .....

3.1.3 Der Generalunternehmer hat an sämtliche Schnittstellen zu vorhandenen Bauten und Anlagen einwandfrei anzuschliessen und er erstellt und betreibt alle für den reibungslosen Betrieb der bestehenden Anlagen notwendigen Provisorien und Sicherungsmassnahmen.

3.1.4 Die Kosten für die Befolgung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Generalunternehmer voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen hingewiesen hat, sind im Werkpreis eingerechnet.

3.1.5 Lieferungen und Leistungen sind auch dann im Werkpreis inbegriffen und fallen auch dann unter die Ausführungspflicht des Generalunternehmers, wenn sie nicht ausdrücklich aufgeführt sind, jedoch für die fachgerechte Herstellung und vertragsgemässe Funktion des Bauwerkes sowie die Betriebssicherheit erforderlich sind. Eine allfällige Anpassung des Werkpreises für nicht ausgeschriebene Lieferungen und Leistungen richtet sich nach Ziffer 4.6.

3.2 Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten

Die Honorare und Spesen der Beauftragten des Bauherrn.
Folgende weitere Kosten, Gebühren und Abgaben:

- .....

4 Vergütung

4.1 Werkpreis

Werkpreis	CHF	.....	(exkl. MWST)
Bestellte Optionen:			
Option Nr. 01	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 02	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 03	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 04	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 05	CHF	.....	(exkl. MWST)
Zwischentotal 1	CHF	0.00	(exkl. MWST)
./.. Rabatt 0.00%	CHF	0.00	(exkl. MWST)
Zwischentotal 2	CHF	0.00	(exkl. MWST)
./.. ..... 0.00%	CHF	0.00	(exkl. MWST)
Totaler Werkpreis exkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF .....)	CHF	0.00	
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00	
Totaler Werkpreis (Rundungskorrektur: CHF .....)	**CHF**	**0.00**	(inkl. MWST)

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise der Vertragspartnereingefügt werden:]

.....

Der totale Werkpreis versteht sich als

☐ Globalpreis (teuerungsberechtigt)

☐ Werkpreis mit offener Abrechnung: Ohne Kostendach, teuerungsberechtigt.

Wo in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen nicht ausdrücklich anders vermerkt, verstehen sich alle Preisangaben und Preisberechnungen exklusiv Mehrwertsteuer.

4.2 Preisänderungen infolge Teuerung

☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden mit der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 125 «Preisänderungen infolge Teuerung für Leistungen der General- und Totalunternehmer» abgerechnet.

☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen:

.....

☐ Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung.

4.3 Optionen

Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreises gemäss Ziffer 4.1 bilden, können vom Bauherrn in Auftrag gegeben werden:

Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen (Preise einschliesslich Generalunternehmer-Zuschlag)	**CHF**		(exkl. MWST)

4.4 Budgetpositionen

Es bestehen folgende Budgetpositionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreises gemäss Ziffer 4.1 bilden:

Budgetposition Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Budgetposition Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Total Budgetpositionen	**CHF**		(exkl. MWST)

(Preise einschliesslich Generalunternehmer-Zuschlag)

4.5 Generalunternehmer-Honorar und -Zuschlag

Die Honorare des Generalunternehmers werden mit .....% der Bau- und Lieferkosten exkl. MWST abgegolten und sind im totalen Werkpreis inbegriffen.
Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch den Generalunternehmer (einschliesslich allfälliger Sicherheitsleistungen und Versicherungsprämien) wird mit .....% abgegolten und ist im totalen Werkpreis inbegriffen.
Die vereinbarte prozentuale Abgeltung ist auch bei Nachträgen anwendbar.

4.6 Anpassung Werkpreis

Der mit dem Generalunternehmer vereinbarte totale Werkpreis und das vereinbarte Kostendach werden ausschliesslich in den nachstehenden abschliessend geregelten Fällen nach oben oder unten angepasst:

- Mehr- oder Minderkosten infolge von notwendigen Änderungen und Bestellungsänderungen des Bauherrn
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht vom Generalunternehmer zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an einen vom Bauherrn gewünschten Subunternehmer und/oder Lieferanten
- Mehr- oder Minderkosten durch Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3) und/oder Budgetpositionen (Ziffer 4.4)
- .....

4.7 Kostendach

4.7.1 Überschreitung des Kostendachs

Überschreitet der vom Generalunternehmer in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag vollumfänglich zu Lasten des Generalunternehmers.

4.7.2 Unterschreitung des Kostendachs

Der Generalunternehmer hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf .....% dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch des Generalunternehmers entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird vom Bauherrn gleichzeitig mit der Schlusszahlung vergütet.

4.8 Regiearbeiten

4.8.1 Abrechnung der Regiearbeiten

- Für die Abrechnung von Regiearbeiten gelten für Bauhauptgewerbe die «Kalkulationshilfen für Regiearbeiten» von IPB/SBV [Stand 201X, Region .....].
- Für die Abrechnung im Baunebengewerbe gelten folgende Bestimmungen: .....

Im Übrigen gelten für die Abrechnung von Regiearbeiten die nachstehenden Regievereinbarungen der jeweiligen Gewerke:

- .....
- .....

Die Konditionen (Rabatte auf Lohn, Material, Inventar, Fremdleistungen) für Regiearbeiten:

- gemäss Leistungsverzeichnis .....
- .....

4.8.2 Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten

☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden nach dem gleichen Verfahren verrechnet wie die Preisänderungen infolge Teuerung auf den Vertragsleistungen (vgl. Ziffer 4.2).
☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden mit den vereinbarten und zum Zeitpunkt der Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet
☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten sind inbegriffen.

5 Finanzielle Modalitäten

5.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird unter Berücksichtigung allfälliger Vorauszahlungen gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:
☐ Zahlungen gemäss Baufortschritt anhand definierter Meilensteine (Beilage .....)
☐ Zahlungsplan (Beilage .....)
☐ Abschlagszahlungen gemäss Baufortschritt nach Schätzung der erbrachten Leistung
☐ Andere:
– .....

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Der Generalunternehmer fakturiert seine Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferanten der Bundesverwaltung ab 1. Januar 2016 zur Einreichung von elektronischen Rechnungen verpflichtet. Es sind die Vorgaben der Eidgenössischen Finanzverwaltung zu konsultieren:
https://www.efv.admin.ch/efv/de/home/efv/erechnung/aktuell.html

Die Rechnungen sind im Doppel [Bei elektronischer Rechnung nicht nötig.] unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST Nr. des Generalunternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Adresse einzureichen:
.....

Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 (2013) gelten bei vereinbarten Teilzahlungen (z.B. nach Zahlungsplan) analog. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Generalunternehmer zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht der Bauherr innerhalb der Zahlungsfrist.

5.3 Prüf-/Zahlungsfristen

Für die Prüfung und die Zahlung der den vorgegebenen Anforderungen entsprechenden Rechnungen werden folgende Fristen vereinbart:
– Für Rechnungen nach Baufortschritt und Abschlagszahlungen:
  Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage. .....
– Für Rechnungen nach Zahlungsplan:
  Zahlungsfrist 30 Tage ab dem im Zahlungsplan angegebenen Datum. .....
– Für Regierechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen infolge Teuerung:
  Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage. .....
– Für Schlussabrechnung:
  Prüffrist der Schlussabrechnung 30 Tage. Zahlungsfrist 30 Tage ab dem Prüfbescheid des Bauherrn bzw. der Projektleitung. .....

5.4 Skonto

Von jeder Zahlung, die der Bauherr innerhalb der oben genannten Zahlungsfrist von ..... Tagen nach Eingang einer berechtigt und ordnungsgemäss gestellten Rechnung leistet (exklusive [Exklusive oder inklusive.] die Rechnungen der Preisänderungen), kann er ein Skonto von .....% abziehen.

5.5 Rechnungsbeilagen

Den Rechnungen sind folgende Beilagen beizulegen:

- Änderungen des Werkpreises gemäss vertraglichen Anpassungen detailliert pro Anpassungsfall.
- Pro Teilprojekt separat ausgewiesen:
  Liste der abgeschlossenen Verträge mit Subunternehmern und Lieferanten (einzeln aufgeführt), der noch nicht an Subunternehmern und Lieferanten vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an Subunternehmer und Lieferanten (einzeln pro Vertrag aufgeführt).
- .....

5.6 Zahlungsort

Der Bauherr überweist fällige Zahlungen an die ..... [Bankverbindung.] in ..... [Ort.].
IBAN: ..... Konto-Nr.: .....

6 Sicherheitsleistungen

6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Der Generalunternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten:

☐ Für Vorauszahlungen:
- ☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
- ☐ Anzahlungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Umfang der geleisteten Anzahlung/Vorauszahlung von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....

☐ Für die Erfüllung des Vertrages:
- ☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
- ☐ Leistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
  Sobald und soweit sich der vertragliche Werkpreis, einmal oder wiederholt, um mindestens 5.00% über den Betrag der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 hinaus erhöht hat, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Generalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 7, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Generalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, um die gleiche zeitliche Dauer verlängert.
- ☐ Rückbehalt:
  - ☐ Rückbehalt gemäss Art. 149/150 der Norm SIA 118 (2013). Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonats. Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500‘000 exkl. MWST, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50‘000 exkl. MWST. Der maximale Rückbehalt beschränkt sich auf CHF 2 Mio. exkl. MWST.
  - ☐ Der Bauherr leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplanes. Der Rückbehalt wird im Zahlungsplan berücksichtigt.
  - ☐ .....

☐ Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 165 ff. bzw. Art. 181 f. der Norm SIA 118 (2013), sofern die Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:

☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung. Übersteigt diese Summe CHF 300‘000 exkl. MWST, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30‘000 exkl. MWST und höchstens CHF 2 Mio. exkl. MWST. Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 2 Jahren seit Abnahme zu leisten.

☐ Gewährleistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ..... ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren.

für 2 Jahre: ..... % des Totals der vertraglichen Vergütung.

nach Ablauf von 2 Jahren: ..... % des Totals der vertraglichen Vergütung für weitere 3 Jahre.

☐ Bargarantie gemäss Art. 182 der Norm SIA 118 (2013) im Betrag von CHF ..... ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren.

☐ Es werden keine Sicherheiten vereinbart.

☐ .....

6.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien

Falls unter Ziffer 6.1 vereinbart, leistet der Generalunternehmer vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen des Bauherrn zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft. Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte des Bauherrn aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte des Bauherrn sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Generalunternehmers gegenüber seinen Subunternehmern und Lieferanten. Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 6.1) abgelöst.

6.3 Form

Die vom Bauherrn in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

7.1 Termine

Für die Vertragserfüllung des Generalunternehmers gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern der Bauherr seinen Pflichten nachgekommen ist:

– Baubeginn .....
– Bauvollendung .....
– Bauabnahme .....
– Übergabe Baudokumentation .....
– ....

7.2 Anpassung der Termine

Sofern Verzögerungen im Vergabe- und/oder Bewilligungsverfahren auftreten, werden die Termine wie folgt angepasst:

7.3 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen

Wird ein nachstehend aufgeführter Termin durch vom Generalunternehmer zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt der Generalunternehmer folgende Konventionalstrafen:

	Ereignis	Datum	Betrag	Dauer
–	Baubeginn	.....	CHF	pro ..... Verspätung
–	Bauvollendung	.....	CHF	pro ..... Verspätung
–	Bauabnahme	.....	CHF	pro ..... Verspätung
–	Übergabe Baudokumentation	.....	CHF	pro ..... Verspätung
–	.....	.....	CHF	pro ..... Verspätung

Die totale Konventionalstrafe beträgt maximal CHF ..... (.....% des Werkpreises).
Die Mängelrechte des Bauherrn sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehende andere Ansprüche durch den Bauherrn bleiben von seinen Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt.
Soweit der Generalunternehmer berechtigt ist, die hier aufgeführten Termine zu verschieben, ist die Konventionalstrafe am entsprechend verschobenen Termin fällig.

7.4 Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)

– Option Nr. ....

8 Ansprechstellen

Bauherr
Projektleiter:
Name und Adresse

E-Mail: ..... Telefon: ....: .....

Projektleiter (Stv.):
Name und Adresse

E-Mail: ..... Telefon: ....: .....

.....:
Name und Adresse

E-Mail: ..... Telefon: ....: .....

Beauftragte des Bauherrn
.....:
Name und Adresse

E-Mail: ..... Telefon: ....: .....

Generalunternehmer
Projektleiter:

Name und Adresse

E-Mail: ..... Telefon: ...., ...

Projektleiter (Stv.):
Name und Adresse

E-Mail: ..... Telefon: ...., ...

Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdetails, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die anderen Ansprechstellen.

9 Umfang der Vertretungsbefugnisse

☐ Der Bauherr wird gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) durch den Beauftragten vertreten.
Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Bauherr gegenüber dem Generalunternehmer ausdrücklich vorbehält:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellungsänderung sind,
- Bestellungsänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind,
- Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen und Teilabnahmen,
- abschliessende Anerkennung von Ausmassen, Regierapporten sowie Genehmigung der Schlussabrechnung nach Prüfung durch die Bauleitung,
- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen.

Der Beauftragte ist befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlags bis zu CHF 5'000 im Einzelfall (exkl. Mehrwertsteuer) selbständig zu vergeben.

☐ Der Bauherr wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.

10 Subunternehmer und Lieferanten

10.1 Änderungsrecht des Bauherrn für die Submittentenliste des Generalunternehmers

Der Generalunternehmer lässt dem Bauherrn rechtzeitig eine Liste aller an seinen Submissionen teilnehmenden Unternehmern sowie Lieferanten zukommen. Der Bauherr ist berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus wichtigen Gründen einzelne Unternehmern oder Lieferanten zu streichen. Der Generalunternehmer darf an gestrichene Unternehmer oder Lieferanten keine Vergaben tätigen.

10.2 Mitspracherecht des Bauherrn für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen

☐ Die vom Generalunternehmer vorzunehmenden Vergaben an Subunternehmer und Lieferanten bedürfen der Genehmigung des Bauherrn. Zu diesem Zweck legt der Generalunternehmer dem Bauherrn seine Vergabeanträge vor Bestellung vor.

☐ Der Generalunternehmer hat auf Verlangen des Bauherrn im erforderlichen Umfang nachzuweisen, dass die zur Vergabe beantragten Arbeitsgattungen, Lieferungen oder Leistungen den qualitativen und technischen Vorgaben der Submissionsunterlagen vollumfänglich entsprechen.

☐ .....

Ist vertraglich ein Mitspracherecht des Bauherrn vereinbart, kann dieser die Vergabe der Arbeiten an einen vom Generalunternehmer vorgeschlagenen Subunternehmer untersagen oder die Vergabe an einen bestimmten Subunternehmer verlangen, sofern er die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag des Generalunternehmers entstehenden Mehrkosten übernimmt. Ergänzend gilt Art. 29 Abs. 5 der Norm SIA 118 (2013).

11 Rügefrist, Verjährung

11.1 Rügefrist

Die Rügefrist im Sinne von Art. 172 der Norm SIA 118 (2013) beträgt 2 Jahre, gerechnet ab Bauabnahme. Abweichende Rügefristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden.

11.2 Verjährung

Die Ansprüche des Bauherrn aus Mängeln verjähren 5 Jahre nach Bauabnahme. Abweichende Verjährungsfristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden.
Die Verjährung der Ansprüche des Bauherrn aus absichtlich verschwiegenen Mängeln richtet sich nach Art. 180 Abs. 2 der Norm SIA 118 (2013).

11.3 Besondere Rüge- und Verjährungsfristen

Von Ziffer 11.1 und 11.2 abweichende Rüge- und Verjährungsfristen:

☐ .....

☐ Für Flachdach- und andere Abdichtungen als komplettes System gilt eine besondere Verjährungsfrist von je 10 Jahren. Der Generalunternehmer reicht dem Bauherrn ein Angebot für einen entsprechenden Wartungsvertrag (inklusive der Wartungspreise) mit einer Angebotsfrist bis zum Tag der Abnahme des Flachdachs bzw. der Flachdächer ein. Der Abschluss des Wartungsvertrags für das Flachdach bzw. die Flachdächer am Tag der Abnahme des Flachdachs bzw. der Flachdächer ist Voraussetzung für die vom Generalunternehmer gewährte verlängerte Verjährungsfrist.

☐ Die Gewährleistungsgarantie gemäss Ziffer 6.1 in der Höhe von CHF ..... ist entsprechend den abweichenden Verjährungsfristen zu verlängern.

12 Versicherungen

12.1 Betriebshaftpflichtversicherung

Der Generalunternehmer erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Bauherrn auf Verlangen vorzulegen.
Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Generalunternehmer bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.

[Falls unterschiedliche Versicherungsgesellschaften für Grund- und Zusatzversicherungen, nachfolgend beide aufführen.]
Versicherungsgesellschaft: .....
Policen-Nr.: .....

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:
CHF ..... (vom Generalunternehmer anzugeben).

12.1.1 Grundversicherung

Personen- und Sachschäden pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.) und im Maximum je Versicherungsjahr für alle Schäden zusammen CHF .....

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:
CHF ..... (vom Generalunternehmer anzugeben).

12.1.2 Zusatzversicherungen

☐ Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von mindestens CHF 250’000.00.

☐ Der Generalunternehmer erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:
– .....

12.2 Bauwesenversicherung

☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
  ☐ Der Generalunternehmer beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von ..... Promille vom Schlussabrechnungsbetrag. Er hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF ..... zu tragen.
☐ Der Generalunternehmer schliesst für die Dauer der Ausführung, d.h. bis zur Bauabnahme bei einer anerkannten Versicherungsgesellschaft eine Bauwesenversicherung ab. Die Bausumme ist identisch mit dem totalen Werkpreis gemäss Ziffer 4.1. Bei Veränderungen des totalen Werkpreises von >10.00% ist die Police entsprechend anzupassen.
☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung mit einer Deckungssumme von maximal CHF ..... abgeschlossen.
  ☐ Der Generalunternehmer bestätigt, dass er keine Bauplatzversicherung abgeschlossen und seiner Versicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Bauplatzversicherung gemeldet hat.

12.3 Feuer- und Elementarschäden

☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abgeschlossen.
☐ Der Bauherr versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.
☐ Der Generalunternehmer versichert das in Erstellung begriffene und in seiner Gefahr befindliche Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.

12.4 Sachversicherung

Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. des Generalunternehmers, die sich auf der Baustelle befinden, sind vom Bauherrn nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt der Generalunternehmer. Eine allfällige Sachversicherung geht zu seinen Lasten.

12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung

☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.
☐ Der Bauherr schliesst, zusammen mit der Bauwesenversicherung, eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.
☐ Der Generalunternehmer schliesst im Auftrag des Bauherrn eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. Der Bauherr trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF .....

13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Der Generalunternehmer verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie die entsenderechtlichen Bestimmungen einzuhalten.
Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.
Des Weiteren verpflichtet sich der Generalunternehmer, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit und die am Ort der Leistung massgeblichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen einzuhalten.
Zieht der Generalunternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmen ebenfalls zu überbinden. Er beachtet beim Beizug Dritter seine Sorgfaltspflichten, welche ihm durch Art. 5 des Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (EntsV, SR 823.201) auferlegt werden.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Generalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 50’000 je Fall.

14 Integritätsklausel

☐ Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen oder andere Vorteile angeboten oder angenommen werden.
Bei Missachtung der Integritätsklausel hat der Generalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3’000.00 je Verstoss.
Der Generalunternehmer nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Bauherrn führen kann.

☐ .....

15 Besondere Vereinbarungen

15.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmerleistungen, Ausgabe 2020, wird Folgendes festgelegt:

15.2 Labels (Bauökologie, Minergie etc.)

Bauökologie:
Minergie:

15.3 Ungünstige Witterungsverhältnisse

Arbeitnehmerentschädigungen:
Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer des Generalunternehmers wegen ungünstigen Witterungsverhältnissen sind im totalen Werkpreis enthalten.

15.4 Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Spezifikation

15.5 Bonus

15.6 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen

15.7 Weitere besondere Vereinbarungen

16 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

17 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes. Das Bestellungsänderungsrecht des Bauherrn bleibt in jedem Fall vorbehalten.
Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

18 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

Entsteht zwischen den Parteien Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest.
Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart und/oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien den Sitz des Bauherrn.

19 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

20 Unterschriften

Der Bauherr:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

[Sofern keine ARGE gebildet wurde, den nachfolgenden Text und die nicht benötigten Unterschriftsfelder löschen.]

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende Unternehmung die ARGE gegenüber dem Bauherrn bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen;
- bestätigen, dass die vom Bauherrn an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.6 hiervor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Der Generalunternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

.....:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmerleistungen (Hochbau)

Ausgabe 2020

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

1.1 Der Generalunternehmer wahrt die Interessen des Bauherrn nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.

1.2 Der Generalunternehmer vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter. Der Generalunternehmer informiert den Bauherrn über mögliche Konfliktpunkte.

2 Wahrung der Vertraulichkeit

Der Bauherr und der Generalunternehmer behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.

3 Bauleistungsbeschreibende Dokumente

3.1 Der Baubeschrieb bestimmt zusammen mit dem Leistungsverzeichnis und den Vertragsplänen die Qualität der Werkleistungen. Enthalten die Dokumente widersprüchliche Angaben zur Qualität, so hat der Generalunternehmer die bessere Qualität in seine Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.

3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für den Generalunternehmer nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist der Generalunternehmer berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferanten oder Hersteller zu verwenden. Der Generalunternehmer hat die Gleichwertigkeit nachzuweisen.

3.3 Das Leistungsverzeichnis führt die einzelnen Leistungen unter Angabe von Qualität und Mengen auf; es verweist auf das Bestehen allfälliger objektbedingter Bestimmungen für die Ausführung.

4 Vertragspläne

Als Vertragspläne werden die im Generalunternehmervertrag aufgeführten Pläne bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.

5 Bearbeitung der Pläne durch den Bauherrn

5.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Planungsunterlagen durch den Bauherrn erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist der Bauherr dem Generalunternehmer gegenüber verantwortlich für die entsprechend den vereinbarten Terminen und Fristen rechtzeitige und mängelfreie Lieferung der Planungsresultate (Ausführungs- und Detailpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.). Die Termine richten sich nach dem Planlieferungsprogramm.

5.2 Die hinsichtlich der Bauausführung durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung erstellten oder bearbeiteten Planungsunterlagen haben den ursprünglichen Planungsunterlagen zu entsprechen. Namentlich dürfen ihre Festlegungen der Bauausführung gegenüber dem Stand bei Vertragsunterzeichnung keine erheblichen Mehr- oder Minderleistungen des Generalunternehmers darstellen. Das Änderungsrecht des Bauherrn bleibt davon unberührt.

5.3 Alle dem Generalunternehmer durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als vom Bauherrn freigegeben.

5.4 Der Generalunternehmer ist verpflichtet, die vom Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Planungsunterlagen (Ausführungs- und Detailpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.) mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und dem Bauherrn offensichtliche Planabweichungen, Mängel und Unklarheiten innert zumutbarer Frist anzuzeigen.

6 Bearbeitung der Pläne durch den Generalunternehmer

6.1 Soweit der Generalunternehmer Fabrikationsunterlagen (Werkstattpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.) zu erarbeiten hat, ist er dem Bauherrn gegenüber verantwortlich für deren rechtzeitige und mängelfreie Lieferung. Die Folgen für Verspätungen und Mängel seiner Fabrikationsunterlagen werden vom Generalunternehmer getragen.

6.2 Die vom Generalunternehmer ausgearbeiteten Fabrikationsunterlagen (Werkstattpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.) sind durch den Bauherrn innert einer angemessenen Frist schriftlich zu genehmigen.

6.3 Der Bauherr darf die Genehmigung der Fabrikationsunterlagen nicht verweigern, sofern diese den Normen und den vertraglichen Vorgaben entsprechen. Das Änderungsrecht des Bauherrn bleibt davon unberührt.

Copyright 2023 KBOB

6.4 Der Generalunternehmer ist verpflichtet, den Bauherrn auf wesentliche Abweichungen seiner Fabrikationsunterlagen gegenüber den vertraglichen Vorgaben aufmerksam zu machen. Unterlässt er dies, so haftet er dem Bauherrn für sämtliche dadurch entstehenden Schäden. Der Bauherr kann die Freigabe solcher Abweichungen verweigern, sofern sie nicht einer sachlichen Notwendigkeit oder einer behördlichen Auflage entsprechen.

7 Offene Abrechnung

7.1 Wird ein Werkvertrag mit offener Abrechnung vereinbart, so erfolgt die Bestimmung des Werkpreises aufgrund der Schlussabrechnung des Generalunternehmers für die Bau- und Lieferkosten.

7.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und vom Generalunternehmer akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmer und Lieferanten des Generalunternehmers sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Der Bauherr ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

8 Optionen

8.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch der Bauherr erst später entscheiden will, werden in der Vertragsurkunde Optionen ausgesetzt.

8.2 Der späteste Termin für die Bestellung einer Option ist in der Vertragsurkunde geregelt. Nach Ablauf des Termins kann der Generalunternehmer die Option dem Bauherrn neu offerieren.

8.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt den Generalunternehmer zu keinerlei Entschädigungen.

9 Budgetpositionen

9.1 Für im Werkvertrag bezeichnete, in Art und/oder Umfang aber noch nicht bestimmte Leistungen können Budgetpositionen vereinbart werden.

9.2 Der Verzicht oder eine Fremdvergabe von Budgetpositionen durch den Bauherrn berechtigt den Generalunternehmer zu keinerlei Entschädigung.

9.3 Für die Übertragung von Leistungen aus Budgetpositionen an den Generalunternehmer wird das Verfahren für Bestellungsänderungen des Bauherrn gemäss diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen angewendet.

9.4 Die Leistungen in Budgetpositionen werden separat abgerechnet.

10 Fälligkeit des Werkpreises

10.1 Nicht im Zahlungsplan enthaltene Leistungen werden vom Generalunternehmer nach Massgabe des Baufortschrittes verrechnet.

10.2 Revisionen vereinbarter Bauprogramme lösen eine entsprechende Anpassung des Zahlungsplans aus.

11 Zusätzliche Vergütungen

Für sämtliche zusätzlichen Vergütungen (z.B. auch für nach Vertragsabschluss bestellte Optionen) gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe wie sie in der Vertragsurkunde angegeben sind.

12 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht

12.1 Der Generalunternehmer ist verpflichtet, die Rechnungen seiner Beauftragten, Subunternehmer und Lieferanten für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält der Generalunternehmer eine Zahlung an Subunternehmer über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist er verpflichtet, den Bauherrn darüber rechtzeitig zu informieren.

12.2 Der Bauherr ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmer und Lieferanten des Generalunternehmers zu leisten oder den Betrag auf Kosten des Generalunternehmers/Lieferanten zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch den Generalunternehmer nicht erfüllt werden. Will der Bauherr von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat er dies dem Generalunternehmer mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann der Generalunternehmer innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass er die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf der Bauherr den Beauftragten, Subunternehmer oder Lieferanten nicht direkt bezahlen.

12.3 Der Bauherr ist berechtigt, im Falle der vorläufigen und definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes den entsprechenden Betrag bei der nächsten fälligen Zahlung zurückzubehalten. Der Rückbehalt ist unverzüglich freizugeben, sobald der Generalunternehmer eine hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet hat.

13 Notwendige Änderungen

13.1 Als notwendig gelten Änderungen infolge höherer Gewalt und anderer nicht vom Generalunternehmer verschuldeter ausserordentlicher Umstände, gerichtlichen und polizeilichen Weisungen oder verursacht durch neue gesetzliche und behördliche Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe noch nicht in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Generalunternehmer nicht voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.

13.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet der Generalunternehmer dem Bauherrn vor Ausführung der Änderung unverzüglich eine Offerte, gegebenenfalls für verschiedene Änderungsvarianten und unter Angabe allfälliger Auswirkungen der notwendigen Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.

13.3 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Generalunternehmer ausführen lassen will.

13.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge des Generalunternehmers.

14 Bestellungsänderungen des Bauherrn

14.1 Der Bauherr ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.

14.2 Der Generalunternehmer unterbreitet dem Bauherrn möglichst rasch und vor der Ausführung der Änderung eine Offerte, unter Angabe allfälliger Auswirkungen der verlangten Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.

14.3 Allfällige Mehrkosten infolge Anpassung des Bauprogramms, Schadenersatz für bereits eingegangene Verpflichtungen des Generalunternehmers sowie andere Folgekosten sind dem Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.

14.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, die der Generalunternehmer nicht zu übernehmen bereit ist, so hat er den Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumahnen. Im Falle einer Abmahnung des Generalunternehmers übernimmt der Bauherr mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.

14.5 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt dem Generalunternehmer mit, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Generalunternehmer ausführen lassen will.

14.6 Die Genehmigung der Offerte durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

15 Änderungsvorschläge des Generalunternehmers

15.1 Änderungsvorschläge des Generalunternehmers, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung der Bauzeit oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind dem Bauherrn rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der Folgen für die Bauzeit, die Kosten und die Qualität.

15.2 Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn der Bauherr den Vorschlag innerhalb des gemeinsam festgelegten angemessenen Entscheidungstermins genehmigt.

15.3 Die Genehmigung des Änderungsvorschlags durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

16 Bauherr, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

16.1 Der Bauherr ist Besteller des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.

16.2 Der Bauherr bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

16.3 Die seitens des Bauherrn am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieter) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber dem Generalunternehmer. Der Generalunternehmer ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

17 Generalunternehmer, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

17.1 Der Generalunternehmer ist Unternehmer im Sinne von Art. 363 ff. OR.

17.2 Der Generalunternehmer bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

17.3 Der Generalunternehmer verpflichtet sich, die in der Projektorganisation dargestellten Führungspositionen mit qualifiziertem Personal zu besetzen.

17.4 Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Generalunternehmers, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Bauherrn ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.

17.5 Gegenüber seinen Subunternehmern und Lieferanten handelt der Generalunternehmer als Besteller im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käufer im Sinne von Art. 184 ff. OR. Er schliesst die entsprechenden Verträge in seinem Namen und auf eigene Rechnung ab.

18 Fristen und Termine

18.1 Als Voraussetzung für den Baubeginn gelten die freie Verfügbarkeit des Baugrundstücks sowie die rechtskräftige Baufreigabe durch die zuständigen Behörden.

18.2 Als Bauvollendung gilt der Zeitpunkt, in welchem alle vertraglichen Bauleistungen des Generalunternehmers erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

19 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen

19.1 Der Generalunternehmer überwacht und dokumentiert bei der Bauausführung dauernd und vorausschauend die Konformität der vereinbarten Ausführung, der ausgeschriebenen Qualität und der Termine. Zeichnen sich Abweichungen von den vertraglichen Vorgaben ab, trifft der Generalunternehmer die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Der Generalunternehmer erstattet dem Bauherrn laufend Bericht über den Stand seiner Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.

19.2 Der Bauherr ist berechtigt, beim Generalunternehmer oder mit diesem zusammen bei den vom Generalunternehmer beauftragten Subunternehmern oder Lieferanten stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.

19.3 Der Bauherr hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen.

19.4 Der Bauherr, seine Projektleitung und seine Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

20 Haftung

20.1 Der Generalunternehmer haftet dem Bauherrn gegenüber für alle Schäden, die von ihm, seinen beauftragten Subunternehmern und deren Hilfspersonen sowie von Lieferanten verursacht worden sind, auch wenn der Bauherr deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum Dritter.

20.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung des Bauherrn und des Generalunternehmers eine Bestandesaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen des Bauherrn und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.

20.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat der Generalunternehmer laufend zu prüfen und dem Bauherrn allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt der Generalunternehmer.

21 Bauwerksdokumentation

21.1 Der Generalunternehmer ist verpflichtet, dem Bauherrn die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.

21.2 Die Kosten der vom Generalunternehmer zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.

21.3 Bei Bedarf des Bauherrn und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert der Generalunternehmer auf Verlangen bereits während der Planung und dem Bau sowie im Rahmen der Inbetriebnahmen und Teilabnahmen provisorische Teildokumentationen. Solcher vorzeitiger Bedarf kann sich insbesondere aus Gründen der betrieblichen Planung, der Belegungs- und Nutzungsplanung, der Festlegungen für die Erstausrüstung sowie der Vorbereitung und Aufnahme des Betriebs ergeben. Der zusätzliche Aufwand des Generalunternehmers ist angemessen zu vergüten.

21.4 Die Bauwerksdokumentation ist Teil der für den Projektabschluss zu erbringenden Leistungen.

22 Öffentlichkeitsarbeit

22.1 Die Öffentlichkeitsarbeit ist grundsätzlich Sache des Bauherrn.

22.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklametafeln und Publikationen des Generalunternehmers, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn.

22.3 Aussergewöhnliche Massnahmen des Generalunternehmers (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn.

23 Veröffentlichungen

Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Bauherrn. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten.

24 Immaterialgüterrechte

Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich des Generalunternehmers liegen, ist der Bauherr berechtigt, die Arbeitsergebnisse selber oder unter Beizug Dritter weiterzubearbeiten und abzuändern.

25 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

25.1 Das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus können von jeder Partei nur mit schriftlicher Zustimmung der Gegenpartei übertragen oder abgetreten werden. Die schriftliche Zustimmung der Gegenpartei ist auch für die Verpfändung von Forderungen aus dem Vertragsverhältnis einzuholen.

25.2 Der Bauherr kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung des Generalunternehmers auf eine andere Verwaltungseinheit des Bauherrn übertragen oder abtreten. Sich daraus für den Generalunternehmer ergebende Nachteile entschädigt der Bauherr angemessen.

26 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

26.1 Der Bauherr kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten (Art. 377 OR). Die Rücktrittserklärung erfolgt in schriftlicher Form. Die vorzeitige Vertragsauflösung bzw. der Rücktritt vom Vertrag stehen in allen Fällen unter dem Vorbehalt der gesetzlichen und vertraglichen Schadenersatzansprüche beider Parteien. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.

26.2 Tritt der Bauherr aus wichtigen Gründen, die der Generalunternehmer zu vertreten hat, zurück, so hat der Generalunternehmer nur Anspruch auf die Vergütung der erbrachten Leistungen, soweit sie verwertbar sind. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

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

26.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung des Bauherrn an den Generalunternehmer endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten des Generalunternehmers wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.

26.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich der Generalunternehmer, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit dem Bauherrn die geordnete Weiterführung seines Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere

- die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an den Bauherrn;
- die Unterstützung des Bauherrn im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Subunternehmen auf den Bauherrn oder einen anderen vom Bauherrn als Nachfolger bezeichneten Unternehmer;
- die Aufrechterhaltung der in den Ziffern 1.1 und 1.2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen erwähnten vertraglichen Pflichten auch nach der Auflösung des Vertragsverhältnisses.

27 Unterschriften

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil des Generalunternehmervertrags vom .....

Ort und Datum:	Ort und Datum:
....., ...	....., ...
Der Bauherr:	Der Generalunternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:
.....	.....
.....	.....

Totalunternehmervertrag (Hochbau)

KBOB-Dokument **Nr. 39,** Version **2023 (3.0)** deutsch

Hinweise zur Bearbeitung

Makros aktivieren und als .docm speichern

Damit das Dokument einwandfrei funktioniert, müssen die Makros aktiviert und das Dokument als .docm gespeichert werden. Als .docx gespeicherte Dokumente verlieren die Funktionalität der Makros.
Weitere Informationen zu Makros: https://kbob-faq.ch/anleitung.html.

Kompatible Word-Versionen

Word für Windows seit Version 2010, Word für Mac seit Version 2011.

Schreibgeschütztes Dokument

Der Inhalt des Dokuments ist schreibgeschützt. Nur Bereiche, die als Feld (.....) oder mit roten Winkeln ( ) ausgezeichnet sind, können bearbeitet werden.

Seitenumbruch vor Überschrift

Durch einen Klick auf die Ziffer der Überschrift (z.B. **1.1**) wird die Seite oberhalb der Überschrift umgebrochen oder der Umbruch wieder entfernt.

Hinweistexte

Texte wie «[Art des Preises auswählen.]» ein- oder ausblenden mit dem Word-Symbol «¶».

Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» ( ) oder Klick auf folgende Schaltfläche: ▶ hier klicken ◀
Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweisseite nicht.
Manuell, übers Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

Weitere Informationen

Zu finden unter: https://kbob-faq.ch/ (faq: frequently asked questions).
Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung der Verwender.

Währung und Fusszeile festlegen (optional)

Währung: CHF
Fusszeile:
Beide Eingaben werden ins Dokument übernommen; ersichtlich spätestens im Ausdruck.

Kopfzeile personalisieren (optional)

Freie Gestaltung innerhalb des grün umrahmten Bereichs.
Um ein Bild (Logo) einzufügen, verwenden Sie bitte «Einfügen / Illustrationen / Bilder».

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Kopfzeile ins Dokument übernehmen: ▶ hier klicken ◀

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Totalunternehmervertrag (Hochbau)

[**Dokument drucken.** Weitere Informationen auf der ersten Seite.]

▶ hier klicken ◀

Exemplar: ☐ Bauherr / ☐ Totalunternehmer

Projektbezeichnung:

Projektleiter Bauherr: Projektnummer:

Vertragsnummer: Kreditnummer:

Vertragsdatum: Status:

Totaler Werkpreis gemäss Ziffer 4.1	**CHF 0.00 (exkl. MWST)**	**CHF 0.00 (inkl. MWST)**

abgeschlossen zwischen .....

handelnd durch .....

nachstehend bezeichnet mit **Bauherr**

vertreten durch .....

und

☐ der Unternehmung .....
Adresse .....
MWST Nr. / UID .....

☐ der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführende Unternehmung: .....
2. .....

Adresse / Zustelldomizil .....
MWST Nr. / UID .....

nachstehend bezeichnet mit **Totalunternehmer**

Copyright 2023 KBOB

0 Inhaltsverzeichnis

[Die Seitenzahlen werden spätestens beim Drucken aktualisiert.] [Inhaltsverzeichnis im Druck deaktivieren:]

1 Vertragsgegenstand 4
1.1 Projekt 4
1.2 Leistungsumfang Totalunternehmer und Bauherr 4

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen 4
2.1 Liste der Vertragsbestandteile 4
2.2 Rangfolge bei Widersprüchen 5

3 Leistungen des Totalunternehmers 5
3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten 5
3.2 Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten 7

4 Vergütung 8
4.1 Werkpreis 8
4.2 Preisänderungen infolge Teuerung 8
4.3 Optionen 8
4.4 Budgetpositionen 8
4.5 Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag 9
4.6 Anpassung Werkpreis 9
4.7 Kostendach 9
4.8 Regiearbeiten 9

5 Finanzielle Modalitäten 10
5.1 Zahlungsmodalitäten 10
5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung 10
5.3 Prüf-/Zahlungsfristen 10
5.4 Rechnungsbeilagen 11
5.5 Zahlungsort 11

6 Sicherheitsleistungen 11
6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen 11
6.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien 12
6.3 Form 12

7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen 12
7.1 Termine 12
7.2 Anpassung der Termine 12
7.3 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen 12
7.4 Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3) 13

8 Ansprechstellen 13

9 Umfang der Vertretungsbefugnisse 14
9.1 Projektleitungen des Bauherrn und des Totalunternehmers 14
9.2 Einschränkung der Vertretungsbefugnisse 14
9.3 Beauftragte des Bauherrn 14

10 Subunternehmer und Lieferanten 14
10.1 Änderungsrecht des Bauherrn für die Submittentenliste des Totalunternehmers 14
10.2 Mitspracherecht des Bauherrn für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen 14

11 Rügefrist, Verjährung 15
11.1 Rügefrist 15
11.2 Verjährung 15
11.3 Besondere Rüge- und Verjährungsfristen 15

12 Versicherungen 15
12.1 Betriebshaftpflichtversicherung 15
12.2 Bauwesenversicherung 16
12.3 Feuer- und Elementarschäden 16
12.4 Sachversicherung 16
12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung 16

13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht 16

14 Integritätsklausel 17

15 Besondere Vereinbarungen 17
15.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen 17
15.2 Labels (Bauökologie, Minergie etc.) 17
15.3 Ungünstige Witterungsverhältnisse 17
15.4 Übernahme vorbeauftragter Planer und Spezialisten 17
15.5 Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte 17
15.6 Bonus 17
15.7 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen 17
15.8 Weitere besondere Vereinbarungen 18
16 Inkrafttreten 18
17 Vertragsänderungen 18
18 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand 18
19 Ausfertigung 18
20 Unterschriften 19

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projekt

Objekt: .....
Grundstück(e): .....

1.2 Leistungsumfang Totalunternehmer und Bauherr

Der Bauherr überträgt dem Totalunternehmer gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen:
[Kurzbeschrieb der Leistungen und der Funktionalitäten]

Für Leistungen, die Gegenstand von voraussehbaren Vertragserweiterungen bilden, können im vorliegenden Vertrag Optionen und/oder Budgetpositionen definiert werden.

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge:

Die vorliegende Vertragsurkunde.
Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmerleistungen (Hochbau), Ausgabe 2020.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

VB 1	Das Angebot des Totalunternehmers samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom	(Beilage .....)
VB 2	Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich:	
VB 2.1	Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen	(Beilage .....)
VB 2.2	Bauleistungsbeschreibende Dokumente ..... vom	(Beilage .....)
VB 2.3	Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis	(Beilage .....)
VB 2.4	.....	(Beilage .....)
VB 2.5	Zusammenstellung für Planungs- und Koordinationsleistungen vom ..... gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	(Beilage .....)
VB 3	Normen:	
VB 3.1	Die Norm SIA 118 (2013)	
VB 3.2	Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für	
VB 3.3	Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA und des VSS, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere	
VB 3.4	Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere	
VB 4	Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017	(Beilage .....)
VB 5	Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017	(Beilage .....)

VB 6 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: ..... (Beilage .....)

VB 7 ..... (Beilage .....)

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die vorgenannte Rangfolge für den Vorrang massgeblich. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.
Allgemeine Geschäftsbedingungen des Totalunternehmers sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 15 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Leistungen des Totalunternehmers

3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten

3.1.1 Der Totalunternehmer verpflichtet sich zur vollständigen Leistung und zu sämtlichen Lieferungen gemäss der in den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten, den Plänen und weiteren Vertragsbestandteilen festgelegten Ausführung und Spezifikation.

3.1.2 Der Totalunternehmer erbringt alle nach den Regeln der Baukunde notwendigen oder aufgrund der Vertragsbestandteile erforderlichen Planungsleistungen.

Der vorliegende Vertrag umfasst die nachstehenden Teilphasen gemäss:
☐ Art. 4 Ordnung SIA **102**/2020; ☐ Art. 4 Ordnung SIA **103**/2020; ☐ Art. 4 Ordnung SIA **108**/2020
☐ Art. 4.2 Ordnung SIA **105**/2020. [Phasen 61/62 im Druck aktivieren:] ■

☐	**Art. 4 Ordnung SIA 102/2020** resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	☐	**Art. 4 Ordnung SIA 103/2020** resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	☐	**Art. 4 Ordnung SIA 108/2020** resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	☐	**Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020** resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren
☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt
☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt
☐	33 Bewilligungsverfahren	☐	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	☐	33 Bewilligungsverfahren	☐	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt
☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung
☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss
☐	61 Betrieb	☐	61 Betrieb	☐	61 Betrieb	☐	61 Pflege
☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Erneuerung

3.1.3 **Freigegeben** wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren
☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt
☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt

☐	33	Bewilligungsverfahren	☐	33	Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	☐	33	Bewilligungsverfahren	☐	33	Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
☐	41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
☐	51	Ausführungsprojekt	☐	51	Ausführungsprojekt	☐	51	Ausführungsprojekt	☐	51	Ausführungsprojekt
☐	52	Ausführung	☐	52	Ausführung	☐	52	Ausführung	☐	52	Ausführung
☐	53	Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53	Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53	Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53	Inbetriebnahme, Abschluss
☐	61	Betrieb	☐	61	Betrieb	☐	61	Betrieb	☐	61	Pflege
☐	62	Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62	Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62	Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62	Erneuerung

[Eventuelle Erläuterungen zu den Teilphasen:]

Weitere Teilphasen werden durch schriftliche Anzeige des im Vertrag angegebenen Projektleiters des Bauherrn freigegeben. Der Bauherr behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen.

3.1.4 Folgende Dokumente, die vom Totalunternehmer im Rahmen des vorliegenden Vertrages aus- oder weiterbearbeitet werden, sind durch den Bauherrn freizugeben:

- Baubeschrieb für Totalunternehmerleistungen
- Projektgrundlagen
- Vorprojekt
- Bauprojekt
- Ausführungsprojekt
- Bauprogramm
- Zahlungsplan
- .....

Ohne anderweitige Vereinbarung sind die Dokumente innert .... Tagen seit Eingang beim Bauherrn freizugeben.

3.1.5 Der Totalunternehmer zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis zum Bauherrn verantwortlich. Dazu gehören:

- Teilnahme an den Bauherrensitzungen
- Periodischer Bericht mit Übersicht und Projektstand (Periode: .....)
- Aussagefähige und hinreichend detaillierte Terminpläne
- .....

3.1.6 Der Totalunternehmer erbringt, leitet und koordiniert seine gesamte Vertragsabwicklung, einschliesslich sämtlicher von ihm beauftragter Planer, Spezialisten, Subunternehmer und Lieferanten. Er koordiniert und vollzieht auch alle Projektabläufe und Verfahren der Projektabwicklung zwischen ihm und dem Bauherrn sowie dessen Beauftragten.

3.1.7 Der Totalunternehmer plant, erstellt und betreibt alle für den reibungslosen Betrieb der bestehenden und bekannten Anlagen notwendigen Provisorien und Sicherungsmassnahmen.

3.1.8 Die Kosten für die Befolgung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Totalunternehmer voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen hingewiesen hat, sind im Werkpreis eingerechnet.

3.1.9 Lieferungen und Leistungen sind auch dann im Werkpreis inbegriffen und fallen auch dann unter die Ausführungspflicht des Totalunternehmers, wenn sie nicht ausdrücklich aufgeführt sind, jedoch für die

fachgerechte Herstellung und vertragsgemässe Funktion des Bauwerkes sowie die Betriebssicherheit erforderlich sind. Eine allfällige Anpassung des Werkpreises für nicht ausgeschriebene Lieferungen und Leistungen richtet sich nach Ziffer 4.6.

3.2 Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten

Die Honorare und Spesen der Beauftragten des Bauherrn.
Folgende weitere Kosten, Gebühren und Abgaben:
– ----------

4 Vergütung

4.1 Werkpreis

Werkpreis	CHF	.....	(exkl. MWST)
Bestellte Optionen:			
Option Nr. 01	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 02	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 03	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 04	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 05	CHF	.....	(exkl. MWST)
Zwischentotal 1	CHF	0.00	(exkl. MWST)
./.. Rabatt 0.00%	CHF	0.00	(exkl. MWST)
Zwischentotal 2	CHF	0.00	(exkl. MWST)
./.. ..... 0.00%	CHF	0.00	(exkl. MWST)
Totaler Werkpreis exkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF .....)	CHF	0.00	
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00	
Totaler Werkpreis (Rundungskorrektur: CHF .....)	**CHF**	**0.00**	(inkl. MWST)

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise der Vertragspartnereingefügt werden:]

.....

Der totale Werkpreis versteht sich als

☐ Globalpreis (teuerungsberechtigt)

☐ Werkpreis mit offener Abrechnung: Ohne Kostendach, teuerungsberechtigt.

Wo in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen nicht ausdrücklich anders vermerkt, verstehen sich alle Preisangaben und Preisberechnungen exklusiv Mehrwertsteuer.

4.2 Preisänderungen infolge Teuerung

☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden mit der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 125 «Preisänderungen infolge Teuerung für Leistungen der General- und Totalunternehmer» abgerechnet.

☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen:

.....

☐ Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung.

4.3 Optionen

Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreises gemäss Ziffer 4.1 bilden, können vom Bauherrn in Auftrag gegeben werden:

Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen (Preise einschliesslich Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag)	**CHF**		(exkl. MWST)

4.4 Budgetpositionen

Es bestehen folgende Budgetpositionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreises gemäss Ziffer 4.1 bilden:

Budgetposition Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Budgetposition Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Total Budgetpositionen	**CHF**		(exkl. MWST)

(Preise einschliesslich Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag)

4.5 Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag

Die Honorare des Totalunternehmers werden mit .....% der Bau- und Lieferkosten exkl. MWST abgegolten und sind im totalen Werkpreis inbegriffen.
Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch den Totalunternehmer (einschliesslich allfälliger Sicherheitsleistungen und Versicherungsprämien) wird mit .....% abgegolten und ist im totalen Werkpreis inbegriffen.
Die vereinbarte prozentuale Abgeltung ist auch bei Nachträgen anwendbar.

4.6 Anpassung Werkpreis

Der mit dem Totalunternehmer vereinbarte totale Werkpreis und das vereinbarte Kostendach werden ausschliesslich in den nachstehenden abschliessend geregelten Fällen nach oben oder unten angepasst:

- Mehr- oder Minderkosten infolge von notwendigen Änderungen und Bestellungsänderungen des Bauherrn
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht vom Totalunternehmer zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten durch Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3) und/oder Budgetpositionen (Ziffer 4.4)
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an einen vom Bauherrn gewünschten Subunternehmer und/oder Lieferanten
- .....

4.7 Kostendach

4.7.1 Überschreitung des Kostendachs

Überschreitet der vom Totalunternehmer in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag vollumfänglich zu Lasten des Totalunternehmers.

4.7.2 Unterschreitung des Kostendachs

Der Totalunternehmer hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf .....% dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch des Totalunternehmers entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird vom Bauherrn gleichzeitig mit der Schlusszahlung vergütet.

4.8 Regiearbeiten

4.8.1 Abrechnung der Regiearbeiten

- Für die Abrechnung von Regiearbeiten gelten für Bauhauptgewerbe die «Kalkulationshilfen für Regiearbeiten» von IPB/SBV [Stand 201X, Region .....].
- Für die Abrechnung im Baunebengewerbe gelten folgende Bestimmungen: .....

Im Übrigen gelten für die Abrechnung von Regiearbeiten die nachstehenden Regievereinbarungen der jeweiligen Gewerke:

- .....
- .....

Die Konditionen (Rabatte auf Lohn, Material, Inventar, Fremdleistungen) für Regiearbeiten:

- gemäss Leistungsverzeichnis .....
- .....

4.8.2 Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten

☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden nach dem gleichen Verfahren verrechnet wie die Preisänderungen infolge Teuerung auf den Vertragsleistungen (vgl. Ziffer 4.2).
☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden mit den vereinbarten und zum Zeitpunkt der Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet
☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten sind inbegriffen.

5 Finanzielle Modalitäten

5.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird unter Berücksichtigung allfälliger Vorauszahlungen gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:
☐ Zahlungen gemäss Baufortschritt anhand definierter Meilensteine (Beilage .....)
☐ Zahlungsplan (Beilage .....)
☐ Abschlagszahlungen gemäss Baufortschritt nach Schätzung der erbrachten Leistung
☐ Andere:
– .....

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Der Totalunternehmer fakturiert seine Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferanten der Bundesverwaltung ab 1. Januar 2016 zur Einreichung von elektronischen Rechnungen verpflichtet. Es sind die Vorgaben der Eidgenössischen Finanzverwaltung zu konsultieren:
https://www.efv.admin.ch/efv/de/home/efv/erechnung/aktuell.html

Die Rechnungen sind im Doppel [Bei elektronischer Rechnung nicht nötig.] unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST Nr. des Totalunternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Adresse einzureichen:
.....

Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 (2013) gelten bei vereinbarten Teilzahlungen (z.B. nach Zahlungsplan) analog. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Totalunternehmer zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht der Bauherr innerhalb der Zahlungsfrist.

5.3 Prüf-/Zahlungsfristen

Für die Prüfung und die Zahlung der den vorgegebenen Anforderungen entsprechenden Rechnungen werden folgende Fristen vereinbart:
– Für Rechnungen nach Baufortschritt und Abschlagszahlungen:
  Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage. .....
– Für Rechnungen nach Zahlungsplan:
  Zahlungsfrist 30 Tage ab dem im Zahlungsplan angegebenen Datum. .....
– Für Regierechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen infolge Teuerung:
  Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage. .....
– Für Schlussabrechnung:
  Prüffrist der Schlussabrechnung 30 Tage. Zahlungsfrist 30 Tage ab dem Prüfbescheid des Bauherrn bzw. der Projektleitung. .....

5.4 Rechnungsbeilagen

Den Rechnungen sind folgende Beilagen beizulegen:

- Änderungen des Werkpreises gemäss vertraglichen Anpassungen detailliert pro Anpassungsfall.
- Liste der abgeschlossenen Verträge mit Subunternehmern und Lieferanten (einzeln aufgeführt), der noch nicht an Subunternehmern und Lieferanten vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an Subunternehmer und Lieferanten (einzeln pro Vertrag aufgeführt).
- .....

5.5 Zahlungsort

Der Bauherr überweist fällige Zahlungen an die ..... [Bankverbindung.] in ..... [Ort.].
IBAN: ..... Konto-Nr.: .....

6 Sicherheitsleistungen

6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Der Totalunternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten:

☐ Für Vorauszahlungen:
- ☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
- ☐ Anzahlungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Umfang der geleisteten Anzahlung/Vorauszahlung von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....

☐ Für die Erfüllung des Vertrages:
- ☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
- ☐ Leistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....

  Sobald und soweit sich der vertragliche Werkpreis, einmal oder wiederholt, um mindestens 5.00% über den Betrag der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 hinaus erhöht hat, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Totalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 7, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Totalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, um die gleiche zeitliche Dauer verlängert.
- ☐ Rückbehalt:
  - ☐ Rückbehalt gemäss Art. 149/150 der Norm SIA 118 (2013). Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonats. Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500‘000 exkl. MWST, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50‘000 exkl. MWST. Der maximale Rückbehalt beschränkt sich auf CHF 2 Mio. exkl. MWST.
  - ☐ Der Bauherr leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplanes. Der Rückbehalt wird im Zahlungsplan berücksichtigt.
  - ☐ .....

☐ Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 165 ff. bzw. Art. 181 f. der Norm SIA 118 (2013), sofern die Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:
- ☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung. Übersteigt diese Summe CHF 300‘000 exkl. MWST, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30‘000 exkl. MWST und höchstens CHF 2 Mio. exkl. MWST. Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 2 Jahren seit Abnahme zu leisten.

☐ Gewährleistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ..... ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren.
für 2 Jahre: .....% des Totals der vertraglichen Vergütung.
nach Ablauf von 2 Jahren: .....% des Totals der vertraglichen Vergütung für weitere 3 Jahre.

☐ Bargarantie gemäss Art. 182 der Norm SIA 118 (2013) im Betrag von CHF ..... ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren.

☐ Es werden keine Sicherheiten vereinbart.

☐ .....

6.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien

Falls unter Ziffer 6.1 vereinbart, leistet der Totalunternehmer vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen des Bauherrn zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft. Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte des Bauherrn aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte des Bauherrn sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Totalunternehmers gegenüber seinen Subunternehmern und Lieferanten.
Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 6.1) abgelöst.

6.3 Form

Die vom Bauherrn in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

7.1 Termine

Für die Vertragserfüllung des Totalunternehmers gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern der Bauherr seinen Pflichten nachgekommen ist:

- Projektstart .....
- Baubeginn .....
- Bauvollendung .....
- Bauabnahme .....
- Übergabe Baudokumentation .....
- ....

7.2 Anpassung der Termine

Sofern Verzögerungen im Vergabe- und/oder Bewilligungsverfahren auftreten, werden die Termine wie folgt angepasst:

7.3 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen

Wird ein nachstehend aufgeführter Termin durch vom Totalunternehmer zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt der Totalunternehmer folgende Konventionalstrafen:

Ereignis	Datum	Betrag	Dauer

– Projektstart		CHF	pro ..... Verspätung
– Baubeginn	.....	CHF	pro ..... Verspätung
– Bauvollendung	.....	CHF	pro ..... Verspätung
– Bauabnahme	.....	CHF	pro ..... Verspätung
– Übergabe Baudokumentation	.....	CHF	pro ..... Verspätung
–		CHF	pro ..... Verspätung

Die totale Konventionalstrafe beträgt maximal CHF _____ (_____% des Werkpreises).
Die Mängelrechte des Bauherrn sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehende andere Ansprüche durch den Bauherrn bleiben von seinen Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt.
Soweit der Totalunternehmer berechtigt ist, die hier aufgeführten Termine zu verschieben, ist die Konventionalstrafe am entsprechend verschobenen Termin fällig.

7.4 Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)

– Option Nr. ....

8 Ansprechstellen

Bauherr
Projektleiter:
Name und Adresse

E-Mail: ..... Telefon: ....: .....

Projektleiter (Stv.):
Name und Adresse

E-Mail: ..... Telefon: ....: .....

.....:
Name und Adresse

E-Mail: ..... Telefon: ....: .....

Beauftragte des Bauherrn
.....:
Name und Adresse

E-Mail: ..... Telefon: ....: .....

Totalunternehmer
Projektleiter:
Name und Adresse

E-Mail: ..... Telefon: ....: .....

Projektleiter (Stv.):
Name und Adresse

E-Mail:	Telefon:	.....:
.....	.....	.....

Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdetails, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die anderen Ansprechstellen.

9 Umfang der Vertretungsbefugnisse

9.1 Projektleitungen des Bauherrn und des Totalunternehmers

Die Vertretungsbefugnisse der Projektleitungen des Bauherrn und des Totalunternehmers umfassen alle für die Erfüllung des Werkvertrags notwendigen Kompetenzen, soweit diese nicht unter Ziffer 9.2 eingeschränkt werden.

9.2 Einschränkung der Vertretungsbefugnisse

Keine Vertretungsbefugnisse bestehen für die Projektleitungen des Bauherrn und des Totalunternehmers bei den unten aufgeführten Kompetenzen. Sie liegen bei der nächst höheren Hierarchiestufe:
Projektleitung des Bauherrn:

.....

Projektleitung des Totalunternehmers:

.....

9.3 Beauftragte des Bauherrn

Der oder die Beauftragten des Bauherrn sind ohne spezielle Vereinbarung und Bekanntmachung an den Totalunternehmer nicht befugt, gegenüber dem Totalunternehmer und Dritten für den Bauherrn verbindliche rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

10 Subunternehmer und Lieferanten

10.1 Änderungsrecht des Bauherrn für die Submittentenliste des Totalunternehmers

Der Totalunternehmer lässt dem Bauherrn rechtzeitig eine Liste aller an seinen Submissionen teilnehmenden Unternehmern sowie Lieferanten zukommen. Der Bauherr ist berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus wichtigen Gründen einzelne Unternehmern oder Lieferanten zu streichen. Der Totalunternehmer darf an gestrichene Unternehmer oder Lieferanten keine Vergaben tätigen.

10.2 Mitspracherecht des Bauherrn für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen

☐ Die vom Totalunternehmer vorzunehmenden Vergaben an Subunternehmer und Lieferanten bedürfen der Genehmigung des Bauherrn. Zu diesem Zweck legt der Totalunternehmer dem Bauherrn seine Vergabeanträge vor Bestellung vor.

☐ Der Totalunternehmer hat auf Verlangen des Bauherrn im erforderlichen Umfang nachzuweisen, dass die zur Vergabe beantragten Arbeitsgattungen, Lieferungen oder Leistungen den qualitativen und technischen Vorgaben der Submissionsunterlagen vollumfänglich entsprechen.

☐ .....

Ist vertraglich ein Mitspracherecht des Bauherrn vereinbart, kann dieser die Vergabe der Arbeiten an einen vom Totalunternehmer vorgeschlagenen Subunternehmer untersagen oder die Vergabe an einen bestimmten Subunternehmer verlangen, sofern er die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag des Totalunternehmers entstehenden Mehrkosten übernimmt. Ergänzend gilt Art. 29 Abs. 5 der Norm SIA 118 (2013).

11 Rügefrist, Verjährung

11.1 Rügefrist

Die Rügefrist im Sinne von Art. 172 der Norm SIA 118 (2013) beträgt 2 Jahre, gerechnet ab Bauabnahme und gilt auch für Mängel in der Planung. Abweichende Rügefristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden.

11.2 Verjährung

Die Ansprüche des Bauherrn aus Mängeln verjähren 5 Jahre nach Bauabnahme. Abweichende Verjährungsfristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden.
Die Verjährung der Ansprüche des Bauherrn aus absichtlich verschwiegenen Mängeln richtet sich nach Art. 180 Abs. 2 der Norm SIA 118 (2013).

11.3 Besondere Rüge- und Verjährungsfristen

Von Ziffer 11.1 und 11.2 abweichende Rüge- und Verjährungsfristen:

☐ .....

☐ Für Flachdach- und andere Abdichtungen als komplettes System gilt eine besondere Verjährungsfrist von je 10 Jahren. Der Totalunternehmer reicht dem Bauherrn ein Angebot für einen entsprechenden Wartungsvertrag (inklusive der Wartungspreise) mit einer Angebotsfrist bis zum Tag der Abnahme des Flachdachs bzw. der Flachdächer ein. Der Abschluss des Wartungsvertrags für das Flachdach bzw. die Flachdächer am Tag der Abnahme des Flachdachs bzw. der Flachdächer ist Voraussetzung für die vom Totalunternehmer gewährte verlängerte Verjährungsfrist.

☐ Die Gewährleistungsgarantie gemäss Ziffer 6.1 in der Höhe von CHF ..... ist entsprechend den abweichenden Verjährungsfristen zu verlängern.

12 Versicherungen

12.1 Betriebshaftpflichtversicherung

Der Totalunternehmer erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Bauherrn auf Verlangen vorzulegen.
Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Totalunternehmer bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.

[Falls unterschiedliche Versicherungsgesellschaften für Grund- und Zusatzversicherungen, nachfolgend beide aufführen.]
Versicherungsgesellschaft: .....
Policen-Nr.: .....

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:
CHF ..... (vom Totalunternehmer anzugeben).

12.1.1 Grundversicherung

Personen- und Sachschäden pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.) und im Maximum je Versicherungsjahr für alle Schäden zusammen CHF .....

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:
CHF ..... (vom Totalunternehmer anzugeben).

12.1.2 Zusatzversicherungen

☐ Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von mindestens CHF 250’000.00.

☐ Der Totalunternehmer erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:
– .....

12.2 Bauwesenversicherung

☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
  ☐ Der Totalunternehmer beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von ..... Promille vom Schlussabrechnungsbetrag. Er hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF ..... zu tragen.
☐ Der Totalunternehmer schliesst für die Dauer der Ausführung, d.h. bis zur Bauabnahme bei einer anerkannten Versicherungsgesellschaft eine Bauwesenversicherung ab. Die Bausumme ist identisch mit dem totalen Werkpreis gemäss Ziffer 4.1. Bei Veränderungen des totalen Werkpreises von >10.00% ist die Police entsprechend anzupassen.
☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung mit einer Deckungssumme von maximal CHF ..... abgeschlossen.
  ☐ Der Totalunternehmer bestätigt, dass er keine Bauplatzversicherung abgeschlossen und seiner Versicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Bauplatzversicherung gemeldet hat.

12.3 Feuer- und Elementarschäden

☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abgeschlossen.
☐ Der Bauherr versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.
☐ Der Totalunternehmer versichert das in Erstellung begriffene und in seiner Gefahr befindliche Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.

12.4 Sachversicherung

Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. des Totalunternehmers, die sich auf der Baustelle befinden, sind vom Bauherrn nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt der Totalunternehmer. Eine allfällige Sachversicherung geht zu seinen Lasten.

12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung

☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.
☐ Der Bauherr schliesst, zusammen mit der Bauwesenversicherung, eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.
☐ Der Totalunternehmer schliesst im Auftrag des Bauherrn eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. Der Bauherr trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF .....

13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Der Totalunternehmer verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie die entsenderechtlichen Bestimmungen einzuhalten.
Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.
Des Weiteren verpflichtet sich der Totalunternehmer, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit und die am Ort der Leistung massgeblichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen einzuhalten.
Zieht der Totalunternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmen ebenfalls zu überbinden. Er beachtet beim Beizug Dritter seine Sorgfaltspflichten, welche ihm durch Art. 5 des

Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (EntsV, SR 823.201) auferlegt werden.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Totalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 50'000 je Fall.

14 Integritätsklausel

☐ Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen oder andere Vorteile angeboten oder angenommen werden.
Bei Missachtung der Integritätsklausel hat der Totalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.
Der Totalunternehmer nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Bauherrn führen kann.

☐ .....

15 Besondere Vereinbarungen

15.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmerleistungen (Hochbau), Ausgabe 2020, wird Folgendes festgelegt:

15.2 Labels (Bauökologie, Minergie etc.)

Bauökologie:
Minergie:

15.3 Ungünstige Witterungsverhältnisse

Arbeitnehmerentschädigungen:
Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer des Totalunternehmers wegen ungünstigen Witterungsverhältnissen sind im totalen Werkpreis enthalten.

15.4 Übernahme vorbeauftragter Planer und Spezialisten

15.5 Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte

15.6 Bonus

15.7 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen

15.8 Weitere besondere Vereinbarungen

16 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

17 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes. Das Bestellungsänderungsrecht des Bauherrn bleibt in jedem Fall vorbehalten.
Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

18 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

Entsteht zwischen den Parteien Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest.
Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart und/oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien den Sitz des Bauherrn.

19 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

20 Unterschriften

Der Bauherr:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

[Sofern keine ARGE gebildet wurde, den nachfolgenden Text und die nicht benötigten Unterschriftsfelder löschen]

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende Unternehmung die ARGE gegenüber dem Bauherrn bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen;
- bestätigen, dass die vom Bauherrn an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.6 hiervor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Der Totalunternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

.....:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmerleistungen (Hochbau)

Ausgabe 2020

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

1.1 Der Totalunternehmer wahrt die Interessen des Bauherrn nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.

1.2 Der Totalunternehmer vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter. Der Totalunternehmer informiert den Bauherrn über mögliche Konfliktpunkte.

2 Wahrung der Vertraulichkeit

Der Bauherr und der Totalunternehmer behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.

3 Bauleistungsbeschreibende Dokumente

3.1 Der Baubeschrieb bestimmt zusammen mit dem Leistungsverzeichnis und den Vertragsplänen die Qualität der Werkleistungen. Enthalten die Dokumente widersprüchliche Angaben zur Qualität, so hat der Totalunternehmer die bessere Qualität in seine Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.

3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für den Totalunternehmer nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist der Totalunternehmer berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferanten oder Hersteller zu verwenden. Der Totalunternehmer hat die Gleichwertigkeit nachzuweisen.

3.3 Das Leistungsverzeichnis führt die einzelnen Leistungen unter Angabe von Qualität und Mengen auf; es verweist auf das Bestehen allfälliger objektbedingter Bestimmungen für die Ausführung.

4 Vertragspläne

Als Vertragspläne werden die im Totalunternehmervertrag aufgeführten Pläne bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.

5 Projektgrundlagen

5.1 Als Projektgrundlagen werden die Ausschreibungsunterlagen (einschliesslich ihrer Weiterbearbeitungen) bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.

5.2 Der Totalunternehmer hat die vom Bauherrn bzw. dessen Beauftragten selbst erstellten Projektgrundlagen sorgfältig darauf zu prüfen, ob sie hinsichtlich der Bauausführung Lücken, Fehler oder Widersprüche aufweisen.

5.3 Durch die Einreichung des Angebotes bekundet der Totalunternehmer sein Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit er in seinen Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen keine Vorbehalte anbringt. Ausserdem bezeugt er, dass er die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortsverhältnisse berücksichtigt hat.

6 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch den Bauherrn

6.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Projektgrundlagen durch den Bauherrn erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist der Bauherr dem Totalunternehmer gegenüber verantwortlich für die entsprechend den vereinbarten Terminen und Fristen rechtzeitige und mängelfreie Lieferung der Planungsergebnisse/-unterlagen (Pläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.).

6.2 Die durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung erstellten oder bearbeiteten Projektgrundlagen haben den ursprünglichen Projektgrundlagen zu entsprechen. Namentlich dürfen ihre Festlegungen der Bauausführung gegenüber dem Stand bei Vertragsunterzeichnung keine erheblichen Mehr- oder Minderleistungen des Totalunternehmers darstellen. Das Änderungsrecht des Bauherrn bleibt davon unberührt.

6.3 Alle dem Totalunternehmer durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als vom Bauherrn freigegeben.

6.4 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, die vom Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Projektgrundlagen mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und dem Bauherrn Mängel und Unklarheiten innert zumutbarer Frist anzuzeigen.

Copyright 2023 KBOB

7 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch den Totalunternehmer

7.1 Der Totalunternehmer ist dem Bauherrn gegenüber verantwortlich für die rechtzeitige, mängelfreie Planlieferung.

7.2 Der Totalunternehmer lässt die von ihm erstellten Planungsergebnisse/-unterlagen vom Bauherrn freigeben. Der Bauherr kann seine Freigabe verweigern, wenn die Planungsergebnisse/-unterlagen nicht vertragskonform erstellt wurden, namentlich wenn

- festgelegte Planungsergebnisse/-unterlagen fehlen oder den Regeln der Baukunde nicht entsprechen;
- die Projektgrundlagen in relevanten Punkten nicht den vertraglichen Anforderungen an das Bauwerk oder den präzisierenden Vorgaben des Bauherrn entsprechen.

7.3 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, den Bauherrn auf wesentliche Abweichungen seiner Planungsergebnisse/-unterlagen gegenüber den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten und Plänen aufmerksam zu machen. Der Bauherr kann die Freigabe solcher Abweichungen verweigern, sofern sie nicht einer sachlichen Notwendigkeit oder einer behördlichen Auflage entsprechen.

8 Offene Abrechnung

8.1 Wird ein Werkvertrag mit offener Abrechnung vereinbart, so erfolgt die Bestimmung des Werkpreises aufgrund der Schlussabrechnung des Totalunternehmers für die Bau- und Lieferkosten.

8.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und vom Totalunternehmer akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmer und Lieferanten des Totalunternehmers sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Der Bauherr ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

9 Optionen

9.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch der Bauherr erst später entscheiden will, werden in der Vertragsurkunde Optionen ausgesetzt.

9.2 Der späteste Termin für die Bestellung einer Option ist in der Vertragsurkunde geregelt. Nach Ablauf des Termins kann der Totalunternehmer die Option dem Bauherrn neu offerieren.

9.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt den Totalunternehmer zu keinerlei Entschädigungen.

10 Budgetpositionen

10.1 Für im Werkvertrag bezeichnete, in Art und/oder Umfang aber noch nicht bestimmte Leistungen können Budgetpositionen vereinbart werden.

10.2 Der Verzicht oder eine Fremdvergabe von Budgetpositionen durch den Bauherrn berechtigt den Totalunternehmer zu keinerlei Entschädigung.

10.3 Für die Übertragung von Leistungen aus Budgetpositionen an den Totalunternehmer wird das Verfahren für Bestellungsänderungen des Bauherrn gemäss diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen angewendet.

10.4 Die Leistungen in Budgetpositionen werden separat abgerechnet.

11 Fälligkeit des Werkpreises

11.1 Nicht im Zahlungsplan enthaltene Leistungen werden vom Totalunternehmer nach Massgabe des Baufortschrittes verrechnet.

11.2 Revisionen vereinbarter Bauprogramme lösen eine entsprechende Anpassung des Zahlungsplans aus.

12 Zusätzliche Vergütungen

Für sämtliche zusätzlichen Vergütungen (z.B. auch für nach Vertragsabschluss bestellte Optionen) gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe wie sie in der Vertragsurkunde angegeben sind.

13 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht

13.1 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, die Rechnungen seiner Beauftragten, Subunternehmer und Lieferanten für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält der Totalunternehmer eine Zahlung an Subunternehmer über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist er verpflichtet, den Bauherrn darüber rechtzeitig zu informieren.

13.2 Der Bauherr ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmer und Lieferanten des Totalunternehmers zu leisten oder den Betrag auf Kosten des Totalunternehmers zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch den Totalunternehmer nicht erfüllt werden. Will der Bauherr von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat er dies dem Totalunternehmer mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann der Totalunternehmer innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass er die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf der Bauherr den Beauftragten, Subunternehmer oder Lieferanten nicht direkt bezahlen.

13.3 Der Bauherr ist berechtigt, im Falle der vorläufigen und definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes den entsprechenden Betrag bei der nächsten fälligen Zahlung zurückzubehalten. Der Rückbehalt ist unverzüglich freizugeben, sobald der Totalunternehmer eine hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet hat.

14 Notwendige Änderungen

14.1 Als notwendig gelten Änderungen infolge höherer Gewalt und anderer nicht vom Totalunternehmer verschuldeter ausserordentlicher Umstände, gerichtlichen und polizeilichen Weisungen oder verursacht durch neue gesetzliche und behördliche Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe noch nicht in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Totalunternehmer nicht voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.

14.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet der Totalunternehmer dem Bauherrn vor Ausführung der Änderung unverzüglich eine Offerte, gegebenenfalls für verschiedene Änderungsvarianten und unter Angabe allfälliger Auswirkungen der notwendigen Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.

14.3 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Totalunternehmer ausführen lassen will.

14.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge des Totalunternehmers.

15 Bestellungsänderungen des Bauherrn

15.1 Der Bauherr ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.

15.2 Der Totalunternehmer unterbreitet dem Bauherrn möglichst rasch und vor der Ausführung der Änderung eine Offerte, unter Angabe allfälliger Auswirkungen der verlangten Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.

15.3 Allfällige Mehrkosten infolge Anpassung des Bauprogramms, Schadenersatz für bereits eingegangene Verpflichtungen des Totalunternehmers sowie andere Folgekosten sind dem Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.

15.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, die der Totalunternehmer nicht zu übernehmen bereit ist, so hat er den Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumahnen. Im Falle einer Abmahnung des Totalunternehmers übernimmt der Bauherr mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.

15.5 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt dem Totalunternehmer mit, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Totalunternehmer ausführen lassen will.

15.6 Die Genehmigung der Offerte durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

16 Änderungsvorschläge des Totalunternehmers

16.1 Änderungsvorschläge des Totalunternehmers, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung der Bauzeit oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind dem Bauherrn rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der Folgen für die Bauzeit, die Kosten und die Qualität.

16.2 Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn der Bauherr den Vorschlag innerhalb des gemeinsam festgelegten angemessenen Entscheidungstermins genehmigt.

16.3 Die Genehmigung des Änderungsvorschlags durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

17 Bauherr, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

17.1 Der Bauherr ist Besteller des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.

17.2 Der Bauherr bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

17.3 Die seitens des Bauherrn am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieter) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber dem Totalunternehmer. Der Totalunternehmer ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

18 Totalunternehmer, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

18.1 Der Totalunternehmer ist Unternehmer im Sinne von Art. 363 ff. OR.

18.2 Der Totalunternehmer bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

18.3 Der Totalunternehmer verpflichtet sich, die in der Projektorganisation dargestellten Führungspositionen mit qualifiziertem Personal zu besetzen.

18.4 Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Totalunternehmers, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Bauherrn ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.

18.5 Gegenüber seinen Subunternehmern und Lieferanten handelt der Totalunternehmer als Besteller im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käufer im Sinne von Art. 184 ff. OR. Er schliesst die entsprechenden Verträge in seinem Namen und auf eigene Rechnung ab.

19 Fristen und Termine

19.1 Als Voraussetzung für den Baubeginn gelten die freie Verfügbarkeit des Baugrundstücks sowie die rechtskräftige Baufreigabe durch die zuständigen Behörden.

19.2 Als Bauvollendung gilt der Zeitpunkt, in welchem alle vertraglichen Bauleistungen des Totalunternehmers erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

20 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen

20.1 Der Totalunternehmer überwacht und dokumentiert bei der Bauausführung dauernd und vorausschauend die Konformität der vereinbarten Ausführung, der ausgeschriebenen Qualität und der Termine. Zeichnen sich Abweichungen von den vertraglichen Vorgaben ab, trifft der Totalunternehmer die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Der Totalunternehmer erstattet dem Bauherrn laufend Bericht über den Stand seiner Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.

20.2 Der Bauherr ist berechtigt, beim Totalunternehmer oder mit diesem zusammen bei den vom Totalunternehmer beauftragten Subunternehmern oder Lieferanten stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.

20.3 Der Bauherr hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen.

20.4 Der Bauherr, seine Projektleitung und seine Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

21 Haftung

21.1 Der Totalunternehmer haftet dem Bauherrn gegenüber für alle Schäden, die von ihm, seinen beauftragten Subunternehmern und deren Hilfspersonen sowie von Lieferanten verursacht worden sind, auch wenn der Bauherr deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum Dritter.

21.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung des Bauherrn und des Totalunternehmers eine Bestandesaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen des Bauherrn und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.

21.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat der Totalunternehmer laufend zu prüfen und dem Bauherrn allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt der Totalunternehmer.

22 Bauwerksdokumentation

22.1 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, dem Bauherrn die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.

22.2 Die Kosten der vom Totalunternehmer zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.

22.3 Bei Bedarf des Bauherrn und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert der Totalunternehmer auf Verlangen bereits während der Planung und dem Bau sowie im Rahmen der Inbetriebnahmen und Teilabnahmen provisorische Teildokumentationen. Solcher vorzeitiger Bedarf kann sich insbesondere aus Gründen der betrieblichen Planung, der Belegungs- und Nutzungsplanung, der Festlegungen für die Erstausrüstung sowie der Vorbereitung und Aufnahme des Betriebs ergeben. Der zusätzliche Aufwand des Totalunternehmers ist angemessen zu vergüten.

22.4 Die Bauwerksdokumentation ist Teil der für den Projektabschluss zu erbringenden Leistungen

23 Öffentlichkeitsarbeit

23.1 Die Öffentlichkeitsarbeit ist grundsätzlich Sache des Bauherrn.

23.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklametafeln und Publikationen des Totalunternehmers, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn.

23.3 Aussergewöhnliche Massnahmen des Totalunternehmers (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn.

24 Veröffentlichungen

Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Bauherrn. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten.

25 Immaterialgüterrechte

25.1 Das Urheberrecht verbleibt beim Totalunternehmer.

25.2 Dem Bauherr steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Totalunternehmers zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht der Bauherr von diesem Recht ohne Berücksichtigung des Totalunternehmers Gebrauch, steht diesem das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit vom Bauherr anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat der Bauherr diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicher zu stellen.

25.3 Das Abänderungsrecht des Bauherrn bezüglich der Arbeitsergebnisse des Totalunternehmers gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase.

25.4 Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich des Totalunternehmers liegen, ist der Bauherr berechtigt, die Arbeitsergebnisse selber oder unter Beizug Dritter weiterzubearbeiten und abzuändern.

26 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

26.1 Das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus können von jeder Partei nur mit schriftlicher Zustimmung der Gegenpartei übertragen oder abgetreten werden. Die schriftliche Zustimmung der Gegenpartei ist auch für die Verpfändung von Forderungen aus dem Vertragsverhältnis einzuholen.

26.2 Der Bauherr kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung des Totalunternehmers auf eine andere Verwaltungseinheit des Bauherrn übertragen oder abtreten. Sich daraus für den Totalunternehmer ergebende Nachteile entschädigt der Bauherr angemessen.

27 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

27.1 Der Bauherr kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten (Art. 377 OR). Die Rücktrittserklärung erfolgt in schriftlicher Form. Die vorzeitige Vertragsauflösung bzw. der Rücktritt vom Vertrag stehen in allen Fällen unter dem Vorbehalt der gesetzlichen und vertraglichen Schadenersatzansprüche beider Parteien. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.

27.2 Tritt der Bauherr aus wichtigen Gründen, die der Totalunternehmer zu vertreten hat, zurück, so hat der Totalunternehmer nur Anspruch auf die Vergütung der erbrachten Leistungen, soweit sie verwertbar sind. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- der Totalunternehmer führt die Arbeiten trotz schriftlicher Ermahnung nicht gemäss vorliegendem Vertrag aus oder vernachlässigt die Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung ständig und offenkundig;
- der Totalunternehmer missachtet in schwerwiegender Weise oder in wiederholten Fällen schriftliche Anordnungen des Bauherrn, oder er weigert sich trotz schriftlicher Aufforderung, mangelhafte Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;
- der Totalunternehmer missachtet wiederholt vertragliche Bestimmungen bezüglich Subunternehmer, oder er korrigiert einzelne Fälle solchen Fehlverhaltens trotz schriftlicher Aufforderung nicht;
- es bestehen ernsthafte Hinweise darauf, dass dem Totalunternehmer die Zahlungs- bzw. Handlungsunfähigkeit oder die Konkurseröffnung droht;
- der Totalunternehmer stellt einen Antrag auf Konkurseröffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder es wird ein Konkurs- oder Nachlassverfahren über ihn eröffnet;
- die vertragsgemässe Bauausführung wird durch einen gegen den Totalunternehmer ergangenen Vollstrekkungsbefehl gefährdet;
- der Totalunternehmer tritt in einem Abkommen mit seinen Gläubigern irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;
- der Totalunternehmer erklärt die Liquidation seines Unternehmens (ausgenommen der Fall einer freiwilligen Liquidation zum Zwecke einer Reorganisation);
- der Totalunternehmer wird mit der Beschlagnahme seines Vermögens konfrontiert

27.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung des Bauherrn an den Totalunternehmer endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten des Totalunternehmers wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.

27.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich der Totalunternehmer, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit dem Bauherrn die geordnete Weiterführung seines Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere

- die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an den Bauherrn;
- die Unterstützung des Bauherrn im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Subunternehmen auf den Bauherrn oder einen anderen vom Bauherrn als Nachfolger bezeichneten Unternehmer;
- die Aufrechterhaltung der in den Ziffern 1.1 und 1.2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen erwähnten vertraglichen Pflichten auch nach der Auflösung des Vertragsverhältnisses.

28 Unterschriften

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil des Totalunternehmervertrags (Hochbau) vom _____.

Ort und Datum:	Ort und Datum:
_____, _____	_____, _____
Der Bauherr:	Der Totalunternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:
_____	_____
_____	_____

Totalunternehmervertrag (Tiefbau)

KBOB-Dokument **Nr. 40,** Version **2023 (3.0)** deutsch

Hinweise zur Bearbeitung

Makros aktivieren und als .docm speichern

Damit das Dokument einwandfrei funktioniert, müssen die Makros aktiviert und das Dokument als .docm gespeichert werden. Als .docx gespeicherte Dokumente verlieren die Funktionalität der Makros.
Weitere Informationen zu Makros: https://kbob-faq.ch/anleitung.html.

Kompatible Word-Versionen

Word für Windows seit Version 2010, Word für Mac seit Version 2011.

Schreibgeschütztes Dokument

Der Inhalt des Dokuments ist schreibgeschützt. Nur Bereiche, die als Feld (.....) oder mit roten Winkeln ( ) ausgezeichnet sind, können bearbeitet werden.

Seitenumbruch vor Überschrift

Durch einen Klick auf die Ziffer der Überschrift (z.B. **1.1**) wird die Seite oberhalb der Überschrift umgebrochen oder der Umbruch wieder entfernt.

Hinweistexte

Texte wie «[Art des Preises auswählen.]» ein- oder ausblenden mit dem Word-Symbol «¶».

Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» ( ) oder Klick auf folgende Schaltfläche: ▶ hier klicken ◀
Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweisseite nicht.
Manuell, übers Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

Weitere Informationen

Zu finden unter: https://kbob-faq.ch/ (faq: frequently asked questions).
Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung der Verwender.

Währung und Fusszeile festlegen (optional)

Währung: CHF
Fusszeile:
Beide Eingaben werden ins Dokument übernommen; ersichtlich spätestens im Ausdruck.

Kopfzeile personalisieren (optional)

Freie Gestaltung innerhalb des grün umrahmten Bereichs.
Um ein Bild (Logo) einzufügen, verwenden Sie bitte «Einfügen / Illustrationen / Bilder».

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Kopfzeile ins Dokument übernehmen: ▶ hier klicken ◀

Totalunternehmervertrag (Tiefbau)

[**Dokument drucken.** Weitere Informationen auf der ersten Seite.] ▶ hier klicken ◀

Exemplar: ☐ Bauherr / ☐ Totalunternehmer

Projektbezeichnung:
Projektleiter Bauherr: Projektnummer:
Vertragsnummer: Kreditnummer:
Vertragsdatum: Status:

Totaler Werkpreis gemäss Ziffer 4.1	**CHF 0.00 (exkl. MWST)**	**CHF 0.00 (inkl. MWST)**

abgeschlossen zwischen .....

handelnd durch .....

nachstehend bezeichnet mit **Bauherr**

vertreten durch .....

und

☐ der Unternehmung .....
Adresse .....
MWST Nr. / UID .....

☐ der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:
1. Federführende Unternehmung: .....
2. .....

Adresse / Zustelldomizil .....
MWST Nr. / UID .....

nachstehend bezeichnet mit **Totalunternehmer**

Copyright 2023 KBOB

0 Inhaltsverzeichnis

[Die Seitenzahlen werden spätestens beim Drucken aktualisiert.] [Inhaltsverzeichnis im Druck deaktivieren:]

1 Vertragsgegenstand 4
1.1 Projekt 4
1.2 Leistungsumfang Totalunternehmer und Bauherr 4

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen 4
2.1 Liste der Vertragsbestandteile 4
2.2 Rangfolge bei Widersprüchen 5

3 Leistungen des Totalunternehmers 5
3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten 5
3.2 Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten 7

4 Vergütung 8
4.1 Werkpreis 8
4.2 Preisänderungen infolge Teuerung 8
4.3 Optionen 8
4.4 Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag 8
4.5 Anpassung Werkpreis 9
4.6 Kostendach 9
4.7 Regiearbeiten 9

5 Finanzielle Modalitäten 9
5.1 Zahlungsmodalitäten 9
5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung 10
5.3 Prüf-/Zahlungsfristen 10
5.4 Rechnungsbeilagen 10
5.5 Zahlungsort 10

6 Sicherheitsleistungen 11
6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen 11
6.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien 11
6.3 Form 12

7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen 12
7.1 Termine 12
7.2 Anpassung der Termine 12
7.3 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen 12
7.4 Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3) 13

8 Ansprechstellen 13

9 Umfang der Vertretungsbefugnisse 13
9.1 Projektleitungen des Bauherrn und des Totalunternehmers 14
9.2 Einschränkung der Vertretungsbefugnisse 14
9.3 Beauftragte des Bauherrn 14

10 Subunternehmer und Lieferanten 14
10.1 Änderungsrecht des Bauherrn für die Submittentenliste des Totalunternehmers 14
10.2 Mitspracherecht des Bauherrn für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen 14

11 Rügefrist, Verjährung 14
11.1 Rügefrist 14
11.2 Verjährung 14
11.3 Besondere Rüge- und Verjährungsfristen 15

12 Versicherungen 15
12.1 Betriebshaftpflichtversicherung 15
12.2 Bauwesenversicherung 15
12.3 Feuer- und Elementarschäden 16
12.4 Sachversicherung 16
12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung 16

13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht 16

14 Integritätsklausel 16

15 Besondere Vereinbarungen 16

15.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen 17
15.2 Labels (Bauökologie, etc.) 17
15.3 Ungünstige Witterungsverhältnisse 17
15.4 Übernahme vorbeauftragter Planer und Spezialisten....17
15.5 Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte 17
15.6 Bonus 17
15.7 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen....17
15.8 Weitere besondere Vereinbarungen....17

16 Inkrafttreten 17

17 Vertragsänderungen 17

18 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand....17

19 Ausfertigung 18

20 Unterschriften....19

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projekt

Objekt: .....

1.2 Leistungsumfang Totalunternehmer und Bauherr

Der Bauherr überträgt dem Totalunternehmer gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen:

[Kurzbeschrieb der Leistungen und der Funktionalitäten.]

Für Leistungen, die Gegenstand von voraussehbaren Vertragserweiterungen bilden, können im vorliegenden Vertrag Optionen definiert werden.

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge:

Die vorliegende Vertragsurkunde.
Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmerleistungen (Tiefbau), Ausgabe 2020.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

VB 1	Das Angebot des Totalunternehmers samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom	(Beilage .....)
VB 2	Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich:	
VB 2.1	Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen	(Beilage .....)
VB 2.2	Bauleistungsbeschreibende Dokumente ..... vom	(Beilage .....)
VB 2.3	Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis	(Beilage .....)
VB 2.4	.....	(Beilage .....)
VB 2.5	Zusammenstellung für Planungs- und Koordinationsleistungen vom ..... gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	(Beilage .....)
VB 3	Normen:	
VB 3.1	Die Norm SIA 118 (2013)	
VB 3.2	Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für	
VB 3.3	Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA und des VSS, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere	
VB 3.4	Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere	
VB 4	Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Nachhaltiges Beschaffen im Bau – Teil Infrastruktur», Ausgabe März 2021	(Beilage .....)
VB 5	Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation:	(Beilage .....)
VB 6	.....	(Beilage .....)

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die vorgenannte Rangfolge für den Vorrang massgeblich. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.
Allgemeine Geschäftsbedingungen des Totalunternehmers sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 15 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Leistungen des Totalunternehmers

3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten

3.1.1 Der Totalunternehmer verpflichtet sich zur vollständigen Leistung und zu sämtlichen Lieferungen gemäss der in den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten, den Plänen und weiteren Vertragsbestandteilen festgelegten Ausführung und Spezifikation.

3.1.2 Der Totalunternehmer erbringt alle nach den Regeln der Baukunde notwendigen oder aufgrund der Vertragsbestandteile erforderlichen Planungsleistungen.

Der vorliegende Vertrag umfasst die nachstehenden Teilphasen gemäss:
☐ Art. 4 Ordnung SIA **102**/2020; ☐ Art. 4 Ordnung SIA **103**/2020; ☐ Art. 4 Ordnung SIA **108**/2020
☐ Art. 4.2 Ordnung SIA **105**/2020. [Phasen 61/62 im Druck aktivieren:] ■

☐	**Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»**	☐	**Art. 4 Ordnung SIA 103/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»**	☐	**Art. 4 Ordnung SIA 108/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»**	☐	**Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»**
☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren
☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt
☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt
☐	33 Bewilligungsverfahren	☐	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	☐	33 Bewilligungsverfahren	☐	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt	☐	51 Ausführungsprojekt
☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung	☐	52 Ausführung
☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐	53 Inbetriebnahme, Abschluss
☐	61 Betrieb	☐	61 Betrieb	☐	61 Betrieb	☐	61 Pflege
☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐	62 Erneuerung

3.1.3 **Freigegeben** wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	☐	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	☐	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren	☐	22 Auswahlverfahren
☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt	☐	31 Vorprojekt
☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt	☐	32 Bauprojekt
☐	33 Bewilligungsverfahren	☐	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	☐	33 Bewilligungsverfahren	☐	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	☐	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag

☐ 51 Ausführungsprojekt	☐ 51 Ausführungsprojekt	☐ 51 Ausführungsprojekt	☐ 51 Ausführungsprojekt
☐ 52 Ausführung	☐ 52 Ausführung	☐ 52 Ausführung	☐ 52 Ausführung
☐ 53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐ 53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐ 53 Inbetriebnahme, Abschluss	☐ 53 Inbetriebnahme, Abschluss
☐ 61 Betrieb	☐ 61 Betrieb	☐ 61 Betrieb	☐ 61 Pflege
☐ 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐ 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐ 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	☐ 62 Erneuerung

[Eventuelle Erläuterungen zu den Teilphasen:]

Weitere Teilphasen werden durch schriftliche Anzeige des im Vertrag angegebenen Projektleiters des Bauherrn freigegeben. Der Bauherr behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen.

3.1.4 Folgende Dokumente, die vom Totalunternehmer im Rahmen des vorliegenden Vertrages aus- oder weiterbearbeitet werden, sind durch den Bauherrn freizugeben:

- Baubeschrieb für Totalunternehmerleistungen
- Projektgrundlagen
- Vorprojekt
- Bauprojekt
- Ausführungsprojekt
- Bauprogramm
- Zahlungsplan
- .....

Ohne anderweitige Vereinbarung sind die Dokumente innert ... Tagen seit Eingang beim Bauherrn freizugeben.

3.1.5 Der Totalunternehmer zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis zum Bauherrn verantwortlich. Dazu gehören:

- Teilnahme an den Bauherrensitzungen
- Periodischer Bericht mit Übersicht und Projektstand (Periode: .....)
- Aussagefähige und hinreichend detaillierte Terminpläne
- .....

3.1.6 Der Totalunternehmer erbringt, leitet und koordiniert seine gesamte Vertragsabwicklung, einschliesslich sämtlicher von ihm beauftragter Planer, Spezialisten, Subunternehmer und Lieferanten. Er koordiniert und vollzieht auch alle Projektabläufe und Verfahren der Projektabwicklung zwischen ihm und dem Bauherrn sowie dessen Beauftragten.

3.1.7 Der Totalunternehmer plant, erstellt und betreibt alle für den reibungslosen Betrieb der bestehenden und bekannten Anlagen notwendigen Provisorien und Sicherungsmassnahmen.

3.1.8 Die Kosten für die Befolgung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Totalunternehmer voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen hingewiesen hat, sind im Werkpreis eingerechnet.

3.1.9 Lieferungen und Leistungen sind auch dann im Werkpreis inbegriffen und fallen auch dann unter die Ausführungspflicht des Totalunternehmers, wenn sie nicht ausdrücklich aufgeführt sind, jedoch für die fachgerechte Herstellung und vertragsgemässe Funktion des Bauwerkes sowie die Betriebssicherheit erforderlich sind. Eine allfällige Anpassung des Werkpreises für nicht ausgeschriebene Lieferungen und Leistungen richtet sich nach Ziffer 4.5.

3.2 Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten

Die Honorare und Spesen der Beauftragten des Bauherrn.

Folgende weitere Kosten, Gebühren und Abgaben:

– .....

4 Vergütung

4.1 Werkpreis

Werkpreis	CHF	.....	(exkl. MWST)
Bestellte Optionen:			
Option Nr. 01	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 02	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 03	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 04	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. 05	CHF	.....	(exkl. MWST)
Zwischentotal 1	CHF	0.00	(exkl. MWST)
./.. Rabatt 0.00%	CHF	0.00	(exkl. MWST)
Zwischentotal 2	CHF	0.00	(exkl. MWST)
./.. ..... 0.00%	CHF	0.00	(exkl. MWST)
Totaler Werkpreis exkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF .....)	CHF	0.00	
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00	
Totaler Werkpreis (Rundungskorrektur: CHF .....)	**CHF**	**0.00**	(inkl. MWST)

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise der Vertragspartnereingefügt werden:]

.....

Der totale Werkpreis versteht sich als

☐ Globalpreis (teuerungsberechtigt)

☐ Werkpreis mit offener Abrechnung: Ohne Kostendach, teuerungsberechtigt.

Wo in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen nicht ausdrücklich anders vermerkt, verstehen sich alle Preisangaben und Preisberechnungen exklusiv Mehrwertsteuer.

4.2 Preisänderungen infolge Teuerung

☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden mit der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 125 «Preisänderungen infolge Teuerung für Leistungen der General- und Totalunternehmer» abgerechnet.

☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen:

.....

☐ Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung.

4.3 Optionen

Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreises gemäss Ziffer 4.1 bilden, können vom Bauherrn in Auftrag gegeben werden:

Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen	**CHF**		(exkl. MWST)

(Preise einschliesslich Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag)

4.4 Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag

Die Honorare des Totalunternehmers werden mit .....% der Bau- und Lieferkosten exkl. MWST abgegolten und sind im totalen Werkpreis inbegriffen.

Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch den Totalunternehmer (einschliesslich allfälliger Sicherheitsleistungen und Versicherungsprämien) wird mit .....% abgegolten und ist im totalen Werkpreis inbegriffen.

Die vereinbarte prozentuale Abgeltung ist auch bei Nachträgen anwendbar.

4.5 Anpassung Werkpreis

Der mit dem Totalunternehmer vereinbarte totale Werkpreis und das vereinbarte Kostendach werden ausschliesslich in den nachstehenden abschliessend geregelten Fällen nach oben oder unten angepasst:

- Mehr- oder Minderkosten infolge von notwendigen Änderungen und Bestellungsänderungen des Bauherrn
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht vom Totalunternehmer zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten durch Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an einen vom Bauherrn gewünschten Subunternehmer und/oder Lieferanten
- .....

4.6 Kostendach

4.6.1 Überschreitung des Kostendachs

Überschreitet der vom Totalunternehmer in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag vollumfänglich zu Lasten des Totalunternehmers.

4.6.2 Unterschreitung des Kostendachs

Der Totalunternehmer hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf .....% dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch des Totalunternehmers entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird vom Bauherrn gleichzeitig mit der Schlusszahlung vergütet.

4.7 Regiearbeiten

4.7.1 Abrechnung der Regiearbeiten

- Für die Abrechnung von Regiearbeiten gelten für Bauhauptgewerbe die «Kalkulationshilfen für Regiearbeiten» von IPB/SBV [Stand 201X, Region .....].
- Für die Abrechnung im Baunebengewerbe gelten folgende Bestimmungen: .....

Im Übrigen gelten für die Abrechnung von Regiearbeiten die nachstehenden Regievereinbarungen der jeweiligen Gewerke:

- .....
- .....

Die Konditionen (Rabatte auf Lohn, Material, Inventar, Fremdleistungen) für Regiearbeiten:

- gemäss Leistungsverzeichnis .....
- .....

4.7.2 Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten

☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden nach dem gleichen Verfahren verrechnet wie die Preisänderungen infolge Teuerung auf den Vertragsleistungen (vgl. Ziffer 4.2).

☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden mit den vereinbarten und zum Zeitpunkt der Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet

☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten sind inbegriffen.

5 Finanzielle Modalitäten

5.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird unter Berücksichtigung allfälliger Vorauszahlungen gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

☐ Zahlungen gemäss Baufortschritt anhand definierter Meilensteine (Beilage .....)
☐ Zahlungsplan (Beilage .....)
☐ Abschlagszahlungen gemäss Baufortschritt nach Schätzung der erbrachten Leistung
☐ Andere:
– .....

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Der Totalunternehmer fakturiert seine Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferanten der Bundesverwaltung ab 1. Januar 2016 zur Einreichung von elektronischen Rechnungen verpflichtet. Es sind die Vorgaben der Eidgenössischen Finanzverwaltung zu konsultieren:
https://www.efv.admin.ch/efv/de/home/efv/erechnung/aktuell.html

Die Rechnungen sind im Doppel [Bei elektronischer Rechnung nicht nötig.] unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST Nr. des Totalunternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Adresse einzureichen:
.....

Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 (2013) gelten bei vereinbarten Teilzahlungen (z.B. nach Zahlungsplan) analog. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Totalunternehmer zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht der Bauherr innerhalb der Zahlungsfrist.

5.3 Prüf-/Zahlungsfristen

Für die Prüfung und die Zahlung der den vorgegebenen Anforderungen entsprechenden Rechnungen werden folgende Fristen vereinbart:

– Für Rechnungen nach Baufortschritt und Abschlagszahlungen:
  Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage. .....
– Für Rechnungen nach Zahlungsplan:
  Zahlungsfrist 30 Tage ab dem im Zahlungsplan angegebenen Datum. .....
– Für Regierechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen infolge Teuerung:
  Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage. .....
– Für Schlussabrechnung:
  Prüffrist der Schlussabrechnung 30 Tage. Zahlungsfrist 30 Tage ab dem Prüfbescheid des Bauherrn bzw. der Projektleitung. .....

5.4 Rechnungsbeilagen

Den Rechnungen sind folgende Beilagen beizulegen:

– Änderungen des Werkpreises gemäss vertraglichen Anpassungen detailliert pro Anpassungsfall.
– Liste der abgeschlossenen Verträge mit Subunternehmern und Lieferanten (einzeln aufgeführt), der noch nicht an Subunternehmern und Lieferanten vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an Subunternehmer und Lieferanten (einzeln pro Vertrag aufgeführt).
– .....

5.5 Zahlungsort

Der Bauherr überweist fällige Zahlungen an die ..... [Bankverbindung.] in ..... [Ort.].
IBAN: ..... Konto-Nr.: .....

6 Sicherheitsleistungen

6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Der Totalunternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten:

☐ Für Vorauszahlungen:

- ☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
- ☐ Anzahlungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Umfang der geleisteten Anzahlung/Vorauszahlung von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....

☐ Für die Erfüllung des Vertrages:

- ☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....
- ☐ Leistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ..... für die Dauer ab Vertragsabschluss bis .....

  Sobald und soweit sich der vertragliche Werkpreis, einmal oder wiederholt, um mindestens 5.00% über den Betrag der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 hinaus erhöht hat, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Totalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 7, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Totalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, um die gleiche zeitliche Dauer verlängert.
- ☐ Rückbehalt:
  - ☐ Rückbehalt gemäss Art. 149/150 der Norm SIA 118 (2013). Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonats. Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500‘000 exkl. MWST, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50‘000 exkl. MWST. Der maximale Rückbehalt beschränkt sich auf CHF 2 Mio. exkl. MWST.
  - ☐ Der Bauherr leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplanes. Der Rückbehalt wird im Zahlungsplan berücksichtigt.
  - ☐ .....

☐ Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 165 ff. bzw. Art. 181 f. der Norm SIA 118 (2013), sofern die Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:

- ☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung. Übersteigt diese Summe CHF 300‘000 exkl. MWST, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30‘000 exkl. MWST und höchstens CHF 2 Mio. exkl. MWST. Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 2 Jahren seit Abnahme zu leisten.
- ☐ Gewährleistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ..... ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren.

  für 2 Jahre: ..... % des Totals der vertraglichen Vergütung.
  nach Ablauf von 2 Jahren: ..... % des Totals der vertraglichen Vergütung für weitere 3 Jahre.
- ☐ Bargarantie gemäss Art. 182 der Norm SIA 118 (2013) im Betrag von CHF ..... ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren.

☐ Es werden keine Sicherheiten vereinbart.

☐ .....

6.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien

Falls unter Ziffer 6.1 vereinbart, leistet der Totalunternehmer vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen des Bauherrn zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft. Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte des Bauherrn aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte des Bauherrn sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Totalunternehmers gegenüber seinen Subunternehmern und Lieferanten.
Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 6.1) abgelöst.

6.3 Form

Die vom Bauherrn in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

7.1 Termine

Für die Vertragserfüllung des Totalunternehmers gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern der Bauherr seinen Pflichten nachgekommen ist:

– Projektstart	.....
– Baubeginn	.....
– Bauvollendung	.....
– Bauabnahme	.....
– Übergabe Baudokumentation	.....
–	.....

7.2 Anpassung der Termine

Sofern Verzögerungen im Vergabe- und/oder Bewilligungsverfahren auftreten, werden die Termine wie folgt angepasst:

7.3 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen

Wird ein nachstehend aufgeführter Termin durch vom Totalunternehmer zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt der Totalunternehmer folgende Konventionalstrafen:

Ereignis	Datum	Betrag	Dauer
– Projektstart		CHF	pro ..... Verspätung
– Baubeginn	.....	CHF	pro ..... Verspätung
– Bauvollendung	.....	CHF	pro ..... Verspätung
– Bauabnahme	.....	CHF	pro ..... Verspätung
– Übergabe Baudokumentation	.....	CHF	pro ..... Verspätung
–	.....	CHF	pro ..... Verspätung

Die totale Konventionalstrafe beträgt maximal CHF ..... (.....% des Werkpreises).
Die Mängelrechte des Bauherrn sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehende andere Ansprüche durch den Bauherrn bleiben von seinen Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt.

Soweit der Totalunternehmer berechtigt ist, die hier aufgeführten Termine zu verschieben, ist die Konventionalstrafe am entsprechend verschobenen Termin fällig.

7.4 Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)

– Option Nr. ....

8 Ansprechstellen

Bauherr
Projektleiter:
Name und Adresse

E-Mail: Telefon: .....:
....

Projektleiter (Stv.):
Name und Adresse

E-Mail: Telefon: .....:
....

.....:
Name und Adresse

E-Mail: Telefon: .....:
....

Beauftragte des Bauherrn
.....:
Name und Adresse

E-Mail: Telefon: .....:
....

Totalunternehmer
Projektleiter:
Name und Adresse

E-Mail: Telefon: .....:
....

Projektleiter (Stv.):
Name und Adresse

E-Mail: Telefon: .....:
....

Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdetails, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die anderen Ansprechstellen.

9 Umfang der Vertretungsbefugnisse

9.1 Projektleitungen des Bauherrn und des Totalunternehmers

Die Vertretungsbefugnisse der Projektleitungen des Bauherrn und des Totalunternehmers umfassen alle für die Erfüllung des Werkvertrags notwendigen Kompetenzen, soweit diese nicht unter Ziffer 9.2 eingeschränkt werden.

9.2 Einschränkung der Vertretungsbefugnisse

Keine Vertretungsbefugnisse bestehen für die Projektleitungen des Bauherrn und des Totalunternehmers bei den unten aufgeführten Kompetenzen. Sie liegen bei der nächst höheren Hierarchiestufe:
Projektleitung des Bauherrn:

.....

Projektleitung des Totalunternehmers:

.....

9.3 Beauftragte des Bauherrn

Der oder die Beauftragten des Bauherrn sind ohne spezielle Vereinbarung und Bekanntmachung an den Totalunternehmer nicht befugt, gegenüber dem Totalunternehmer und Dritten für den Bauherrn verbindliche rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

10 Subunternehmer und Lieferanten

10.1 Änderungsrecht des Bauherrn für die Submittentenliste des Totalunternehmers

Der Totalunternehmer lässt dem Bauherrn rechtzeitig eine Liste aller an seinen Submissionen teilnehmenden Unternehmern sowie Lieferanten zukommen. Der Bauherr ist berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus wichtigen Gründen einzelne Unternehmern oder Lieferanten zu streichen. Der Totalunternehmer darf an gestrichene Unternehmer oder Lieferanten keine Vergaben tätigen.

10.2 Mitspracherecht des Bauherrn für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen

☐ Die vom Totalunternehmer vorzunehmenden Vergaben an Subunternehmer und Lieferanten bedürfen der Genehmigung des Bauherrn. Zu diesem Zweck legt der Totalunternehmer dem Bauherrn seine Vergabeanträge vor Bestellung vor.

☐ Der Totalunternehmer hat auf Verlangen des Bauherrn im erforderlichen Umfang nachzuweisen, dass die zur Vergabe beantragten Arbeitsgattungen, Lieferungen oder Leistungen den qualitativen und technischen Vorgaben der Submissionsunterlagen vollumfänglich entsprechen.

☐ .....

Ist vertraglich ein Mitspracherecht des Bauherrn vereinbart, kann dieser die Vergabe der Arbeiten an einen vom Totalunternehmer vorgeschlagenen Subunternehmer untersagen oder die Vergabe an einen bestimmten Subunternehmer verlangen, sofern er die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag des Totalunternehmers entstehenden Mehrkosten übernimmt. Ergänzend gilt Art. 29 Abs. 5 der Norm SIA 118 (2013).

11 Rügefrist, Verjährung

11.1 Rügefrist

Die Rügefrist im Sinne von Art. 172 der Norm SIA 118 (2013) beträgt 2 Jahre, gerechnet ab Bauabnahme und gilt auch für Mängel in der Planung. Abweichende Rügefristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden.

11.2 Verjährung

Die Ansprüche des Bauherrn aus Mängeln verjähren 5 Jahre nach Bauabnahme. Abweichende Verjährungsfristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden.

Die Verjährung der Ansprüche des Bauherrn aus absichtlich verschwiegenen Mängeln richtet sich nach Art. 180 Abs. 2 der Norm SIA 118 (2013).

11.3 Besondere Rüge- und Verjährungsfristen

Von Ziffer 11.1 und 11.2 abweichende Rüge- und Verjährungsfristen:

☐ .....

☐ Die Gewährleistungsgarantie gemäss Ziffer 6.1 in der Höhe von CHF ..... ist entsprechend den abweichenden Verjährungsfristen zu verlängern.

12 Versicherungen

12.1 Betriebshaftpflichtversicherung

Der Totalunternehmer erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Bauherrn auf Verlangen vorzulegen.
Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Totalunternehmer bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.

[Falls unterschiedliche Versicherungsgesellschaften für Grund- und Zusatzversicherungen, nachfolgend beide aufführen.]
Versicherungsgesellschaft: .....
Policen-Nr.: .....

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:
CHF ..... (vom Totalunternehmer anzugeben).

12.1.1 Grundversicherung

Personen- und Sachschäden pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.) und im Maximum je Versicherungsjahr für alle Schäden zusammen CHF .....

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:
CHF ..... (vom Totalunternehmer anzugeben).

12.1.2 Zusatzversicherungen

☐ Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von mindestens CHF 250’000.00.

☐ Der Totalunternehmer erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:
– .....

12.2 Bauwesenversicherung

☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

  ☐ Der Totalunternehmer beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von ..... Promille vom Schlussabrechnungsbetrag. Er hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF ..... zu tragen.

☐ Der Totalunternehmer schliesst für die Dauer der Ausführung, d.h. bis zur Bauabnahme bei einer anerkannten Versicherungsgesellschaft eine Bauwesenversicherung ab. Die Bausumme ist identisch mit dem totalen Werkpreis gemäss Ziffer 4.1. Bei Veränderungen des totalen Werkpreises von >10.00% ist die Police entsprechend anzupassen.

☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung mit einer Deckungssumme von maximal CHF ..... abgeschlossen.

  ☐ Der Totalunternehmer bestätigt, dass er keine Bauplatzversicherung abgeschlossen und seiner Versicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Bauplatzversicherung gemeldet hat.

12.3 Feuer- und Elementarschäden

☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abgeschlossen.

☐ Der Bauherr versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.

☐ Der Totalunternehmer versichert das in Erstellung begriffene und in seiner Gefahr befindliche Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.

12.4 Sachversicherung

Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. des Totalunternehmers, die sich auf der Baustelle befinden, sind vom Bauherrn nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt der Totalunternehmer. Eine allfällige Sachversicherung geht zu seinen Lasten.

12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung

☐ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.

☐ Der Bauherr schliesst, zusammen mit der Bauwesenversicherung, eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.

☐ Der Totalunternehmer schliesst im Auftrag des Bauherrn eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. Der Bauherr trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF .....

13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Der Totalunternehmer verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie die entsenderechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.

Des Weiteren verpflichtet sich der Totalunternehmer, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit und die am Ort der Leistung massgeblichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen einzuhalten.

Zieht der Totalunternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmen ebenfalls zu überbinden. Er beachtet beim Beizug Dritter seine Sorgfaltspflichten, welche ihm durch Art. 5 des Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (EntsV, SR 823.201) auferlegt werden.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Totalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 50’000 je Fall.

14 Integritätsklausel

☐ Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen oder andere Vorteile angeboten oder angenommen werden.

Bei Missachtung der Integritätsklausel hat der Totalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3’000.00 je Verstoss.

Der Totalunternehmer nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Bauherrn führen kann.

☐ .....

15 Besondere Vereinbarungen

15.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmerleistungen (Tiefbau), Ausgabe 2020, wird Folgendes festgelegt:

15.2 Labels (Bauökologie, etc.)

Bauökologie:

15.3 Ungünstige Witterungsverhältnisse

Arbeitnehmerentschädigungen:
Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer des Totalunternehmers wegen ungünstigen Witterungsverhältnissen sind im totalen Werkpreis enthalten.

15.4 Übernahme vorbeauftragter Planer und Spezialisten

15.5 Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte

15.6 Bonus

15.7 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen

15.8 Weitere besondere Vereinbarungen

16 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

17 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes. Das Bestellungsänderungsrecht des Bauherrn bleibt in jedem Fall vorbehalten.
Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

18 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

Entsteht zwischen den Parteien Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest.
Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart und/oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien den Sitz des Bauherrn.

19 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

20 Unterschriften

Der Bauherr:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

[Sofern keine ARGE gebildet wurde, den nachfolgenden Text und die nicht benötigten Unterschriftsfelder löschen.]

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende Unternehmung die ARGE gegenüber dem Bauherrn bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen;
- bestätigen, dass die vom Bauherrn an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.6 hiervor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Der Totalunternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

.....:

.....

Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Name Funktion	Name Funktion

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmerleistungen (Tiefbau)

Ausgabe 2020

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

1.1 Der Totalunternehmer wahrt die Interessen des Bauherrn nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.

1.2 Der Totalunternehmer vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter. Der Totalunternehmer informiert den Bauherrn über mögliche Konfliktpunkte.

2 Wahrung der Vertraulichkeit

Der Bauherr und der Totalunternehmer behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.

3 Bauleistungsbeschreibende Dokumente

3.1 Der Baubeschrieb bestimmt zusammen mit dem Leistungsverzeichnis und den Vertragsplänen die Qualität der Werkleistungen. Enthalten die Dokumente widersprüchliche Angaben zur Qualität, so hat der Totalunternehmer die bessere Qualität in seine Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.

3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für den Totalunternehmer nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist der Totalunternehmer berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferanten oder Hersteller zu verwenden. Der Totalunternehmer hat die Gleichwertigkeit nachzuweisen.

3.3 Das Leistungsverzeichnis führt die einzelnen Leistungen unter Angabe von Qualität und Mengen auf; es verweist auf das Bestehen allfälliger objektbedingter Bestimmungen für ihre Ausführung.

4 Vertragspläne

Als Vertragspläne werden die im Totalunternehmervertrag aufgeführten Pläne bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.

5 Projektgrundlagen

5.1 Als Projektgrundlagen werden die Ausschreibungsunterlagen (einschliesslich ihrer Weiterbearbeitungen) bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.

5.2 Der Totalunternehmer hat die vom Bauherrn bzw. dessen Beauftragten selbst erstellten Projektgrundlagen sorgfältig darauf zu prüfen, ob sie hinsichtlich der Bauausführung Lücken, Fehler oder Widersprüche aufweisen.

5.3 Durch die Einreichung des Angebotes bekundet der Totalunternehmer sein Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit er in seinen Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen keine Vorbehalte anbringt. Ausserdem bezeugt er, dass er die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortsverhältnisse berücksichtigt hat.

6 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch den Bauherrn

6.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Projektgrundlagen durch den Bauherrn erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist der Bauherr dem Totalunternehmer gegenüber verantwortlich für die entsprechend den vereinbarten Terminen und Fristen rechtzeitige und mängelfreie Lieferung der Planungsergebnisse/-unterlagen (Pläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.).

6.2 Die durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung erstellten oder bearbeiteten Projektgrundlagen haben den ursprünglichen Projektgrundlagen zu entsprechen. Namentlich dürfen ihre Festlegungen der Bauausführung gegenüber dem Stand bei Vertragsunterzeichnung keine erheblichen Mehr- oder Minderleistungen des Totalunternehmers darstellen. Das Änderungsrecht des Bauherrn bleibt davon unberührt.

6.3 Alle dem Totalunternehmer durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als vom Bauherrn freigegeben.

6.4 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, die vom Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Projektgrundlagen mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und dem Bauherrn Mängel und Unklarheiten innert zumutbarer Frist anzuzeigen.

Copyright 2023 KBOB

7 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch den Totalunternehmer

7.1 Der Totalunternehmer ist dem Bauherrn gegenüber verantwortlich für die rechtzeitige, mängelfreie Planlieferung.

7.2 Der Totalunternehmer lässt die von ihm erstellten Planungsergebnisse/-unterlagen vom Bauherrn freigeben. Der Bauherr kann seine Freigabe verweigern, wenn die Planungsergebnisse/-unterlagen nicht vertragskonform erstellt wurden, namentlich wenn

– festgelegte Planungsergebnisse/-unterlagen fehlen oder den Regeln der Baukunde nicht entsprechen;
– die Projektgrundlagen in relevanten Punkten nicht den vertraglichen Anforderungen an das Bauwerk oder den präzisierenden Vorgaben des Bauherrn entsprechen.

7.3 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, den Bauherrn auf wesentliche Abweichungen seiner Planungsergebnisse/-unterlagen gegenüber den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten und Plänen aufmerksam zu machen. Der Bauherr kann die Freigabe solcher Abweichungen verweigern, sofern sie nicht einer sachlichen Notwendigkeit oder einer behördlichen Auflage entsprechen.

8 Offene Abrechnung

8.1 Wird ein Werkvertrag mit offener Abrechnung vereinbart, so erfolgt die Bestimmung des Werkpreises aufgrund der Schlussabrechnung des Totalunternehmers für die Bau- und Lieferkosten.

8.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und vom Totalunternehmer akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmer und Lieferanten des Totalunternehmers sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Der Bauherr ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

9 Optionen

9.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch der Bauherr erst später entscheiden will, werden in der Vertragsurkunde Optionen ausgesetzt.

9.2 Der späteste Termin für die Bestellung einer Option ist in der Vertragsurkunde geregelt. Nach Ablauf des Termins kann der Totalunternehmer die Option dem Bauherrn neu offerieren.

9.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt den Totalunternehmer zu keinerlei Entschädigungen.

10 Fälligkeit des Werkpreises

10.1 Nicht im Zahlungsplan enthaltene Leistungen werden vom Totalunternehmer nach Massgabe des Baufortschrittes verrechnet.

10.2 Revisionen vereinbarter Bauprogramme lösen eine entsprechende Anpassung des Zahlungsplans aus.

11 Zusätzliche Vergütungen

Für sämtliche zusätzlichen Vergütungen (z.B. auch für nach Vertragsabschluss bestellte Optionen) gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe wie sie in der Vertragsurkunde angegeben sind.

12 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht

12.1 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, die Rechnungen seiner Beauftragten, Subunternehmer und Lieferanten für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält der Totalunternehmer eine Zahlung an Subunternehmer über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist er verpflichtet, den Bauherrn darüber rechtzeitig zu informieren.

12.2 Der Bauherr ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmer und Lieferanten des Totalunternehmers zu leisten oder den Betrag auf Kosten des Totalunternehmers zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch den Totalunternehmer nicht erfüllt werden. Will der Bauherr von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat er dies dem Totalunternehmer mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann der Totalunternehmer innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass er die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf der Bauherr den Beauftragten, Subunternehmer oder Lieferanten nicht direkt bezahlen.

12.3 Der Bauherr ist berechtigt, im Falle der vorläufigen und definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes den entsprechenden Betrag bei der nächsten fälligen Zahlung zurückzubehalten. Der Rückbehalt ist unverzüglich freizugeben, sobald der Totalunternehmer eine hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet hat.

13 Notwendige Änderungen

13.1 Als notwendig gelten Änderungen infolge höherer Gewalt und anderer nicht vom Totalunternehmer verschuldeter ausserordentlicher Umstände, gerichtlichen und polizeilichen Weisungen oder verursacht durch neue gesetzliche und behördliche Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe noch nicht in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Totalunternehmer nicht voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.

13.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet der Totalunternehmer dem Bauherrn vor Ausführung der Änderung unverzüglich eine Offerte, gegebenenfalls für verschiedene Änderungsvarianten und unter Angabe allfälliger Auswirkungen der notwendigen Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.

13.3 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Totalunternehmer ausführen lassen will.

13.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge des Totalunternehmers.

14 Bestellungsänderungen des Bauherrn

14.1 Der Bauherr ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.

14.2 Der Totalunternehmer unterbreitet dem Bauherrn möglichst rasch und vor der Ausführung der Änderung eine Offerte, unter Angabe allfälliger Auswirkungen der verlangten Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.

14.3 Allfällige Mehrkosten infolge Anpassung des Bauprogramms, Schadenersatz für bereits eingegangene Verpflichtungen des Totalunternehmers sowie andere Folgekosten sind dem Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.

14.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, die der Totalunternehmer nicht zu übernehmen bereit ist, so hat er den Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumahnen. Im Falle einer Abmahnung des Totalunternehmers übernimmt der Bauherr mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.

14.5 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt dem Totalunternehmer mit, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Totalunternehmer ausführen lassen will.

14.6 Die Genehmigung der Offerte durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

15 Änderungsvorschläge des Totalunternehmers

15.1 Änderungsvorschläge des Totalunternehmers, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung der Bauzeit oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind dem Bauherrn rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der Folgen für die Bauzeit, die Kosten und die Qualität.

15.2 Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn der Bauherr den Vorschlag innerhalb des gemeinsam festgelegten angemessenen Entscheidungstermins genehmigt.

15.3 Die Genehmigung des Änderungsvorschlags durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

16 Bauherr, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

16.1 Der Bauherr ist Besteller des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.

16.2 Der Bauherr bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

16.3 Die seitens des Bauherrn am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieter) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber dem Totalunternehmer. Der Totalunternehmer ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

17 Totalunternehmer, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

17.1 Der Totalunternehmer ist Unternehmer im Sinne von Art. 363 ff. OR.

17.2 Der Totalunternehmer bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

17.3 Der Totalunternehmer verpflichtet sich, die in der Projektorganisation dargestellten Führungspositionen mit qualifiziertem Personal zu besetzen.

17.4 Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Totalunternehmers, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Bauherrn ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.

17.5 Gegenüber seinen Subunternehmern und Lieferanten handelt der Totalunternehmer als Besteller im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käufer im Sinne von Art. 184 ff. OR. Er schliesst die entsprechenden Verträge in seinem Namen und auf eigene Rechnung ab.

18 Fristen und Termine

18.1 Als Voraussetzung für den Baubeginn gelten die freie Verfügbarkeit des Baugrundstücks sowie die rechtskräftige Baufreigabe durch die zuständigen Behörden.

18.2 Als Bauvollendung gilt der Zeitpunkt, in welchem alle vertraglichen Bauleistungen des Totalunternehmers erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

19 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen

19.1 Der Totalunternehmer überwacht und dokumentiert bei der Bauausführung dauernd und vorausschauend die Konformität der vereinbarten Ausführung, der ausgeschriebenen Qualität und der Termine. Zeichnen sich Abweichungen von den vertraglichen Vorgaben ab, trifft der Totalunternehmer die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Der Totalunternehmer erstattet dem Bauherrn laufend Bericht über den Stand seiner Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.

19.2 Der Bauherr ist berechtigt, beim Totalunternehmer oder mit diesem zusammen bei den vom Totalunternehmer beauftragten Subunternehmern oder Lieferanten stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.

19.3 Der Bauherr hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen.

19.4 Der Bauherr, seine Projektleitung und seine Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

20 Haftung

20.1 Der Totalunternehmer haftet dem Bauherrn gegenüber für alle Schäden, die von ihm, seinen beauftragten Subunternehmern und deren Hilfspersonen sowie von Lieferanten verursacht worden sind, auch wenn der Bauherr deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum Dritter.

20.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung des Bauherrn und des Totalunternehmers eine Bestandesaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen des Bauherrn und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.

20.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat der Totalunternehmer laufend zu prüfen und dem Bauherrn allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt der Totalunternehmer.

21 Bauwerksdokumentation

21.1 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, dem Bauherrn die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.

21.2 Die Kosten der vom Totalunternehmer zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.

21.3 Bei Bedarf des Bauherrn und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert der Totalunternehmer auf Verlangen bereits während der Planung und dem Bau sowie im Rahmen der Inbetriebnahmen und Teilabnahmen provisorische Teildokumentationen. Solcher vorzeitiger Bedarf kann sich insbesondere aus Gründen der betrieblichen Planung, der Belegungs- und Nutzungsplanung, der Festlegungen für die Erstausrüstung sowie der Vorbereitung und Aufnahme des Betriebs ergeben. Der zusätzliche Aufwand des Totalunternehmers ist angemessen zu vergüten.

21.4 Die Bauwerksdokumentation ist Teil der für den Projektabschluss zu erbringenden Leistungen

22 Öffentlichkeitsarbeit

22.1 Die Öffentlichkeitsarbeit ist grundsätzlich Sache des Bauherrn.

22.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklametafeln und Publikationen des Totalunternehmers, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn.

22.3 Aussergewöhnliche Massnahmen des Totalunternehmers (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn.

23 Veröffentlichungen

Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Bauherrn. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten.

24 Immaterialgüterrechte

24.1 Das Urheberrecht verbleibt beim Totalunternehmer.

24.2 Dem Bauherr steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Totalunternehmers zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht der Bauherr von diesem Recht ohne Berücksichtigung des Totalunternehmers Gebrauch, steht diesem das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit vom Bauherr anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat der Bauherr diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicher zu stellen.

24.3 Das Abänderungsrecht des Bauherrn bezüglich der Arbeitsergebnisse des Totalunternehmers gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase.

24.4 Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich des Totalunternehmers liegen, ist der Bauherr berechtigt, die Arbeitsergebnisse selber oder unter Beizug Dritter weiterzubearbeiten und abzuändern.

25 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

25.1 Das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus können von jeder Partei nur mit schriftlicher Zustimmung der Gegenpartei übertragen oder abgetreten werden. Die schriftliche Zustimmung der Gegenpartei ist auch für die Verpfändung von Forderungen aus dem Vertragsverhältnis einzuholen.

25.2 Der Bauherr kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung des Totalunternehmers auf eine andere Verwaltungseinheit des Bauherrn übertragen oder abtreten. Sich daraus für den Totalunternehmer ergebende Nachteile entschädigt der Bauherr angemessen.

26 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

26.1 Der Bauherr kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten (Art. 377 OR). Die Rücktrittserklärung erfolgt in schriftlicher Form. Die vorzeitige Vertragsauflösung bzw. der Rücktritt vom Vertrag stehen in allen Fällen unter dem Vorbehalt der gesetzlichen und vertraglichen Schadenersatzansprüche beider Parteien. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.

26.2 Tritt der Bauherr aus wichtigen Gründen, die der Totalunternehmer zu vertreten hat, zurück, so hat der Totalunternehmer nur Anspruch auf die Vergütung der erbrachten Leistungen, soweit sie verwertbar sind. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- der Totalunternehmer führt die Arbeiten trotz schriftlicher Ermahnung nicht gemäss vorliegendem Vertrag aus oder vernachlässigt die Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung ständig und offenkundig;
- der Totalunternehmer missachtet in schwerwiegender Weise oder in wiederholten Fällen schriftliche Anordnungen des Bauherrn, oder er weigert sich trotz schriftlicher Aufforderung, mangelhafte Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;
- der Totalunternehmer missachtet wiederholt vertragliche Bestimmungen bezüglich Subunternehmer, oder er korrigiert einzelne Fälle solchen Fehlverhaltens trotz schriftlicher Aufforderung nicht;
- es bestehen ernsthafte Hinweise darauf, dass dem Totalunternehmer die Zahlungs- bzw. Handlungsunfähigkeit oder die Konkurseröffnung droht;
- der Totalunternehmer stellt einen Antrag auf Konkurseröffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder es wird ein Konkurs- oder Nachlassverfahren über ihn eröffnet;
- die vertragsgemässe Bauausführung wird durch einen gegen den Totalunternehmer ergangenen Vollstrekkungsbefehl gefährdet;
- der Totalunternehmer tritt in einem Abkommen mit seinen Gläubigern irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;
- der Totalunternehmer erklärt die Liquidation seines Unternehmens (ausgenommen der Fall einer freiwilligen Liquidation zum Zwecke einer Reorganisation);
- der Totalunternehmer wird mit der Beschlagnahme seines Vermögens konfrontiert.

26.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung des Bauherrn an den Totalunternehmer endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten des Totalunternehmers wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.

26.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich der Totalunternehmer, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit dem Bauherrn die geordnete Weiterführung seines Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere

- die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an den Bauherrn;
- die Unterstützung des Bauherrn im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Subunternehmen auf den Bauherrn oder einen anderen vom Bauherrn als Nachfolger bezeichneten Unternehmer;
- die Aufrechterhaltung der in den Ziffern 1.1 und 1.2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen erwähnten vertraglichen Pflichten auch nach der Auflösung des Vertragsverhältnisses.

27 Unterschriften

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil des Totalunternehmervertrags (Tiefbau) vom _____.

Ort und Datum:	Ort und Datum:
_____, _____	_____, _____
Der Bauherr:	Der Totalunternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:
_____	_____
_____	_____