

## Neuerungen in den KBOB-Dokumenten ab 01.01.2026

Auf den folgenden Seiten finden Sie einen Versionenvergleich der ab 01.01.2026 aufgeschalteten KBOB-Dokumente Vertrag für Planungsleistungen, Werkvertrag, Vertrag für Generalunternehmungsleistungen, Verträge für Totalunternehmungsleistungen.

Die geänderten Passagen gegenüber der Vorgängerversion (Version 2025 vom 01.01.2025) sind **gelb markiert**.

# Vertrag für Planungsleistungen

KBOB-Dokument Nr. 30, Version 2026 (6.0) deutsch

## Hinweise zur Bearbeitung

### Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste)

Lesen Sie bitte die Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste) auf der KBOB-Webseite:

[> Musterverträge und Publikationen](http://www.kbob.admin.ch) (PDF)

Sie bestätigen mit der Bearbeitung dieses Vertrags, die Benützungshinweise gelesen zu haben.

Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.

### 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>; generell: <https://kbob-faq.ch/>

### Leitfäden

Leitfäden zu den KBOB-Dokumenten: [> Musterverträge und Publikationen](http://www.kbob.admin.ch).

### Schreibgeschütztes Dokument, Hinwestexte

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

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

### 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.

### Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» (🖨️) oder Klick auf folgende Schaltfläche:

► hier klicken ◀

Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweiseseite nicht.

Manuell, über Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

### 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 ◀

## Vertrag für Planungsleistungen

Lesen Sie bitte die Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste) auf der KBOB-Webseite:  
[www.kbob.admin.ch](http://www.kbob.admin.ch) > Musterverträge und Publikationen

Sie bestätigen mit der Bearbeitung dieses Vertrags, die Benützungshinweise gelesen zu haben.

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

► hier klicken ◀

Exemplar:  Auftraggeberschaft /  Beauftragte

### Projektbezeichnung:

Projektleitung

Projektnummer:

Auftraggeberschaft:

Kreditnummer:

Vertragsnummer:

Status:

Vertragsdatum:

**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

**Auftraggeberschaft** und

der Unternehmung

.....

Adresse

.....

MWST Nr. / UID

.....

der Planungsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführende Unternehmung:

.....

2. .....

Adresse / Zustelldomizil

.....

MWST Nr. / UID

.....

mit Generalplanungsfunktion [\[Mit oder ohne Generalplanungsfunktion auswählen.\]](#)

mit folgenden Subunternehmungen:

1. .....

2. .....

nachstehend bezeichnet mit

**Beauftragte**

Unter Mitwirkung von

## 0 Inhaltsverzeichnis

[Die Seitenzahlen werden spätestens beim Drucken aktualisiert.]

[Inhaltsverzeichnis im Druck deaktivieren:]

<b>1</b>	<b>Vertragsgegenstand</b>	<b>3</b>
1.1	Projektdefinition	3
1.2	Leistungsumfang der Beauftragten innerhalb des Projektes	3
1.3	Anwendung der Methode BIM	3
1.4	Optionen	3
<b>2</b>	<b>Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen</b>	<b>3</b>
2.1	Liste der Vertragsbestandteile	3
2.2	Rangfolge bei Widersprüchen	4
<b>3</b>	<b>Leistungen der Beauftragten</b>	<b>5</b>
3.1	Leistungsvereinbarung zu Teilphasen	5
3.2	Übertragene Teilphasen	5
3.3	Genauigkeit der Kosteninformationen der Beauftragten	6
3.4	Gesamtleitung	6
<b>4</b>	<b>Vergütung</b>	<b>7</b>
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	Optionen	8
4.6	Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen	9
<b>5</b>	<b>Finanzielle Modalitäten</b>	<b>9</b>
5.1	Zahlungsmodalitäten	9
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung	9
5.3	Zahlungsfristen	9
5.4	Zahlungsort	10
<b>6</b>	<b>Fristen und Termine</b>	<b>10</b>
6.1	Für die Planungs- und Projektierungsphase (SIA-Teilphasen 31-41)	10
6.2	Für die Realisierungsphase (SIA-Teilphasen 51-53)	10
<b>7</b>	<b>Ansprechstellen</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Versicherungen</b>	<b>10</b>
8.1	Grundversicherung	11
8.2	Zusatzversicherungen	11
<b>9</b>	<b>Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse der Beauftragten</b>	<b>11</b>
9.1	Grundsätze	11
9.2	Realisierungsphase	11
<b>10</b>	<b>Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht</b>	<b>12</b>
<b>11</b>	<b>Integritätsklausel</b>	<b>12</b>
<b>12</b>	<b>Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall</b>	<b>12</b>
<b>13</b>	<b>Besondere Vereinbarungen</b>	<b>13</b>
13.1	Prüf- und Weiterleitungsfristen	13
13.2	Datennutzung	13
13.3	Weitere besondere Vereinbarungen	14
<b>14</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>14</b>
<b>15</b>	<b>Vertragsänderungen</b>	<b>14</b>
<b>16</b>	<b>Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand</b>	<b>14</b>
<b>17</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>15</b>
<b>18</b>	<b>Unterschriften</b>	<b>16</b>
	<b>Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planungsleistungen, Ausgabe 2026</b>	<b>17</b>

## 1 Vertragsgegenstand

### 1.1 Projektddefinition

- 
- 

### 1.2 Leistungsumfang der Beauftragten innerhalb des Projektes

Die Auftraggeberchaft überträgt der 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.]

- Die Methode BIM wird gemäss der Vereinbarung in VB 1 (vgl. nachstehende Ziffer 2.1) 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.]

### 1.4 Optionen

[Allfällige Optionen, welche im Beschaffungsverfahren ausgeschrieben und von der Beauftragten angeboten worden sind, sollten hier aufgeführt werden, wenn deren Bestellung während des Projektes vorbehalten sein soll (vgl. dazu auch Ziff. 4.5 nachstehend bzw. Ziff. 8.3 der integrierten AVB.)]

- 
- 

## 2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

### 2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planungsleistungen, Ausgabe **2026**.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

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

- VB 1 Das Angebot der Beauftragten samt Beilagen vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom ..... (Beilage .....)
- VB 2 ..... (Beilage .....)
- VB 3 Technische Regeln der Baukunde, insbesondere: ..... (Beilage .....)
- VB 4 KBOB-Empfehlungen Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen (Hochbau), Ausgabe 2023 (Beilage .....)
- VB 5 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: ..... (Beilage .....)

Bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

[Nachstehend anwendbare BIM-Methode anführen (Hoch- oder Tiefbau? Beide?).]

- |      |  |                |
|------|--|----------------|
| VB 1 | Anwendung der Methode BIM im Hochbau (bei Generalplanung)<br>Informationsanforderungen der Auftraggeberschaft (EIR) vom..... | (Beilage ....) |
| VB 2 | Anwendung der Methode BIM im Infrastruktur- und Tiefbau,<br>Informationsanforderungen der Auftraggeberschaft (EIR) vom ..... | (Beilage ....) |
| VB 3 | Das Angebot der Beauftragten samt Beilagen vom ....., bereinigt gemäss<br>Protokoll vom .....                                | (Beilage ....) |
| VB 4 | .....  | (Beilage ....) |
| VB 5 | Technische Regeln der Baukunde, insbesondere: .....  | (Beilage ....) |
| VB 6 | KBOB-Empfehlungen Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen<br>(Hochbau), Ausgabe 2023                                 | (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 der Beauftragten sowie ihrer Subunternehmungen bzw. Lieferantinnen gelten nur dann, wenn sie in Ziffer **13.3** (weitere besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

### 3 Leistungen der Beauftragten

#### 3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen

Die Beauftragte verpflichtet sich in Kenntnis des diesem Vertrag zugrunde liegenden Projektes (vgl. Ziffer 1.1 und 1.2 hier vor) 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. [\[Phasen 61/62 im Druck aktivieren:\]](#) 

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

**freigegeben** wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien			
<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie			
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren			
<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt			
<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt			
<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabebeantrag			
<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt			
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung			
<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss			
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Pflege
<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Erneuerung

[\[Eventuelle Erläuterungen zu den Teilphasen:\]](#)



Weitere Teilphasen werden Schritt für Schritt durch schriftliche Anzeige der im Vertrag angegebenen Projektleitung der Auftraggeberschaft freigegeben. Die Auftraggeber<sup>schaft</sup> behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend der vorzeitigen Beendigung des Vertrags gilt Art. 18 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planungsleistungen, Ausgabe **2026**.

### **3.3 Genauigkeit der Kosteninformationen der Beauftragten**

---

Die Beauftragte hält bei ihren Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

- 
- 

### **3.4 Gesamtleitung**

---

Die Beauftragte übernimmt die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen gemäss Art. 3.4 SIA Ordnung. **[Evtl. Nummer der konkret anwendbaren LHO ergänzen.]**

## 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 der 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	.....
.....	CHF	.....
Option Nr. 01	CHF	.....
Option Nr. 02	CHF	.....
Option Nr. 03	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 8,10%	CHF	0.00
<b>Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF .....</b>	<b>CHF</b>	<b>0.00</b>

Globalpreis (teuerungsberechtigt) [Art des Preises auswählen.]

[Im folgenden freien Bereich können Vereinbarungen und Hinweise der Auftraggeberschaft eingefügt werden:]

.....  
.....

### 4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand

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

- Gemäss detailliertem Angebot der 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/-in / -ingenieur/-in	CHF	.....
Kategorie B, Leitender Architekt/leitende Architektin, leitender Ingenieur/leitende Ingenieurin, Chefbauleiter/-in	CHF	.....
Kategorie C, Architekt/-in / Ingenieur/-in / Bauleiter/-in	CHF	.....
Kategorie D, Bautechniker/-in	CHF	.....
Kategorie E, Zeichner/-in / Hilfsbauleiter/-in	CHF	.....
Kategorie F, Hilfspersonal	CHF	.....
Kategorie G, .....	CHF	.....
.....	CHF	.....

**Vereinbarte Vergütung** **CHF** .....

Als Kostendach [Kostendach auswählen.]

[Im folgenden freien Bereich können Vereinbarungen und Hinweise der Auftraggeberschaft eingefügt werden:]

.....

<input type="checkbox"/> Gemäss folgendem gemitteltem Stundenansatz <u>exkl. MWST</u> ,		
der für alle seitens der Beauftragten eingesetzten Mitarbeiter/-innen gilt:	CHF	.....
<b>Vereinbarte Vergütung</b>	<b>CHF</b>	.....
Als Kostendach <a href="#">[Kostendach auswählen.]</a>		
<a href="#">[Im folgenden freien Bereich können Vereinbarungen und Hinweise der Auftraggeberchaft eingefügt werden:]</a>		
Offerierte Vergütung brutto nach Zeitaufwand <u>exkl. Nebenkosten</u> .....	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 8.10%	CHF	0.00
<b>Total Vergütung inkl. MWST</b> (Rundungskorrektur: CHF .....	<b>CHF</b>	<b>0.00</b>
<a href="#">[Im folgenden freien Bereich können Vereinbarungen und Hinweise der Auftraggeberchaft eingefügt werden:]</a>		

#### 4.3 Nebenkosten

- Übliche Nebenkosten:
- Nebenkosten der Beauftragten wie Fotokopien, Telefon, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und nicht produktive 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 die Auftraggeberchaft bestellt wurden sowie die Kosten für beauftragte CDE (gemeinsame Datenumgebung), werden der 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, Ausgabe 2014» berechnet.
- Die Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen:
- .....
- Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung.

#### 4.5 Optionen

Folgende Optionen, die nicht oder noch nicht Bestandteil der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 bzw. 4.2 bilden, können von der Auftraggeberchaft in Auftrag gegeben werden:

Option Nr. ..... CHF ..... (exkl. MWST)  
Spätester Bestelltermin: ..... [z.B. Datum oder Phasenabschluss etc. einsetzen.]

Option Nr. ....	CHF	..... (exkl. MWST)
Spätester Bestelltermin: .... [z.B. Datum oder Phasenabschluss etc. einsetzen.]		
Option Nr. ....	CHF	..... (exkl. MWST)
Spätester Bestelltermin: .... [z.B. Datum oder Phasenabschluss etc. einsetzen.]		
<b>Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen</b>	<b>CHF</b>	<b>(exkl. MWST)</b>

## 4.6 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

### 4.6.1 Beschrieb nicht abschliessend definierter Leistungen

■

■

### 4.6.2 Vergütungsregelung

■

■

## 5 Finanzielle Modalitäten

### 5.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- Die Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von 90% der erbrachten Leistungen.
- Gemäss Zahlungsplan vom .... [Bei Bedarf Rückbehalt ergänzen.]

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

■

### 5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Beauftragte fakturiert ihre Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferantinnen 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 Vertrags und der MWST Nr. der Beauftragten und des Mehrwertsteuerbetrags 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 die Beauftragte 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 die Auftraggeberschaft innerhalb der Zahlungsfrist.

■

### 5.3 Zahlungsfristen

Die Auftraggeberschaft leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 8.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planungsleistungen, Ausgabe 2026.

## 5.4 Zahlungsort

Die Auftraggeberberschaft 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 Vertrags, einschliesslich Vertragsänderungen, der Übermittlung und Zustellung von Mitteilungen, Anfragen und dergleichen, lautet die Ansprechstelle:

### Auftraggeberberschaft

Name und Adresse

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

### Beauftragte

Name und Adresse

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

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

## 8 Versicherungen

Die Beauftragte bzw. die Planungsgemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff OR) erklärt, für die Dauer des Auftrags folgende Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrags aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise der Auftraggeberberschaft auf Verlangen vorzulegen.

Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass die Beauftragte bzw. die Planungsgemeinschaft 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.)

Die Beauftragte erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:

[Z.B. Versicherung betreffend Cybersicherheit und Datensicherheit.]

— .....

## 9 Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse der Beauftragten

### 9.1 Grundsätze

Die Beauftragte ist unter Vorbehalt einer Regelung in Ziff. 9.2 nicht befugt, gegenüber Dritten für die Auftraggeberschaft verbindlich rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

Die Beauftragte ist verpflichtet, Mitteilungen und Erklärungen von Dritten (Behörden, Unternehmungen, Spezialisten/Spezialistinnen usw.), welche das Auftragsziel tangieren (z.B. Mitteilungen zu den vereinbarten Qualitäts- und Risikoschwerpunkten, geschäftliche Schwierigkeiten der Vertragspartner/-innen, damit verbundene Begehren von Dritten, Preisänderungsbegehren, Abmahnungen), unverzüglich an die Auftraggeberschaft weiterzuleiten.

### 9.2 Realisierungsphase

Enthalten die übertragenen Leistungen eine Bauleitungsaufgabe, hat die Beauftragte die Bauleitung im Sinne von Art. 33 ff. Norm SIA 118 (2013) im Rahmen des von der Auftraggeberschaft mit der Unternehmung abgeschlossenen Werkvertrags und den nachfolgenden Bestimmungen wahrzunehmen.

Die Beauftragte ist befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlags bis zu CHF 5'000 im Einzelfall (exkl. MWST) selbstständig zu vergeben. Die Auftraggeberschaft ist über die Bestellung umgehend zu orientieren.

Grundsätzlich ausgeschlossen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich die Auftraggeberschaft im Werkvertrag mit der Unternehmung 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.

Die Beauftragte übernimmt die vorliegende Vollmachtsregelung in die Werkverträge, sofern sie diese vorbereitet.

- Die Bauherrschaft wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.
- Die Bauherrschaft wird gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) ohne Einschränkung durch die Bauleitung vertreten.

## 10 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Die Beauftragte verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmer/-innen einzuhalten.

Sie erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrags weiter zu leisten.

Des Weiteren verpflichtet sich die 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 die Beauftragte zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat sie diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet die Beauftragte der Auftraggeberschaft 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 die Beauftragte der Auftraggeberschaft eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Die Beauftragte nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen durch die Auftraggeberschaft führen kann.

- .....

## 12 Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall

- Unter einem Cyberangriff wird jede unautorisierte oder böswillige Handlung verstanden, die darauf abzielt, die digitalen Systeme oder Daten der Beauftragten zu beschädigen, zu stören oder unautorisierten Zugriff darauf zu erlangen.

Die Beauftragte verpflichtet sich, ihre Informatikmittel (d.h. Mittel der Informations- und Kommunikationstechnik, namentlich Anwendungen, Informationssysteme und Datensammlungen sowie Einrichtungen, Produkte und Dienste, die zur elektronischen Verarbeitung von Informationen dienen) mit potentieller Berührung zum vorliegenden Vertragsgegenstand nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik vor Cyberangriffen angemessen zu schützen.

Im Falle eines nicht erfolgreich abgewehrten Cyberangriffs ist die Beauftragte verpflichtet, die Auftraggeberschaft unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden nach Kenntnisnahme des Angriffs, zu informieren. Diese Benachrichtigung soll eine Beschreibung des Vorfalls, das Ausmass der Beeinträchtigung und die ergriffenen oder geplanten Gegenmassnahmen umfassen.

Die Meldungen sind an folgende Stellen zu richten:

- Die Beauftragte meldet das Ereignis an die Ansprechstelle der Auftraggeberschaft (vgl. Ziffer 7) [\[Hier können Sie die zu benachrichtigenden Stellen festlegen sowie das konkrete Vorgehen beschreiben.\]](#)

Die Beauftragte verpflichtet sich, unverzüglich alle erforderlichen Massnahmen zur Begrenzung und Behebung des Schadens zu ergreifen.

Beide Parteien kooperieren, um die Auswirkungen des Cyberangriffs zu minimieren.

..... [Hier können Sie eigene Regelungen festlegen, vgl. Standardbestimmungen Informationssicherheit für Beschaffungsverträge des Staatssekretariats für Sicherheitspolitik SEPOS: [Sicherheit in der Beschaffung](#)]

## 13 Besondere Vereinbarungen

### 13.1 Prüf- und Weiterleitungsfristen

- Die Beauftragte ist verantwortlich, dass Rechnungen von Unternehmungen 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 Reigerechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 10 Tage nach Eingang bei der Beauftragten der Auftraggeberschaft.
  2. Bei Schlussrechnungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 30 Tage nach Eingang bei der Beauftragten der Auftraggeberschaft.

Hält die Beauftragte diese Prüf-/Weiterleitungsfristen nicht ein, behält sich die Auftraggeberschaft vor, von der Unternehmung verrechnete Verzugszinsen der Beauftragten in Rechnung zu stellen oder mit ihren Honorarforderungen zu verrechnen.

### 13.2 Datennutzung

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

- **Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte:** 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 Generalplanungsmandaten» (Homepage der KBOB).
- **Es gelten die folgenden Vereinbarungen:** Individuelle Texteingabe. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte» möglich.
- **Keine besonderen Vereinbarungen:** Selbsterklärend, keine Mehrfachauswahl möglich.

Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte:

Die Auftraggeberschaft und die 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). Die Beauftragte ist zudem verpflichtet, der Auftraggeberschaft 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) Die Beauftragte ist berechtigt, die Daten der von ihr selbst geplanten Bauteile oder weiterer Elemente, welche die 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 der Beauftragten.
- d) Die Auftraggeberchaft ist berechtigt, von der 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 der Beauftragten gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen zählt. Für eine zusätzliche Herausgabe von Daten gestützt auf diese Ziffer 13.2 werden der Beauftragten auf Nachweis hin die Selbstkosten vergütet (Nettokosten ohne jegliche Zuschläge, insbesondere keine Zuschläge für Gewinn und Risiko, keine 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) Die Auftraggeberchaft und die 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 Planungsleistungen 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.

—

Keine besonderen Vereinbarungen.

—

### 13.3 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

—

—

### 14 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft. Mit der Unterzeichnung bestätigen die Parteien, dass die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planungsleistungen, Ausgabe 2026, zur Kenntnis genommen worden sind und als Vertragsbestandteil vereinbart werden.

### 15 Vertragsänderungen

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

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrags 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.

### 16 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 Warenaufschluss, 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 bzw. der Vermittlerin 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 bzw. der Vermittlerin 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 der Auftraggeberschaft.

## 17 Ausfertigung

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

## 18 Unterschriften

### Die Auftraggeberschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

Name  
Funktion

Name  
Funktion

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

Die unterzeichnenden Mitglieder der Planungsgemeinschaft

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

### Die Beauftragte bzw. die Mitglieder der Planungsgemeinschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

Name  
Funktion

Name  
Funktion

.....

## Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planungsleistungen

Ausgabe 2026

### 1 Sorgfalt- und Treuepflicht

- 1.1 Die Beauftragte wahrt die Interessen der Auftraggeber-  
schaft nach bestem Wissen und unter Beachtung des  
allgemein anerkannten Wissenstandes ihres Fachgebietes.
- 1.2 Die Beauftragte vermeidet Kollisionen mit eigenen Interes-  
sen oder mit solchen von Dritten.  
Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft über  
mögliche Konfliktpunkte.

### 2 Informations- und Abmahnungspflicht der Beauftragten

- 2.1 Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft regel-  
mässig über den Fortschritt der Arbeiten und holt  
insbesondere alle erforderlichen Vorgaben ein. Sie zeigt  
sofort alle Umstände schriftlich an, welche die vertrags-  
gemäss Erfüllung gefährden könnten. Lassen sich auf  
Grund der Bearbeitung Veränderungen in noch zu  
bearbeitenden Phasen oder Teilphasen erkennen, so  
meldet dies die Beauftragte umgehend schriftlich der  
Auftraggeberschaft.
- 2.2 Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft um-  
gehend schriftlich über erkennbare Abweichungen vom  
vereinbarten Bearbeitungsaufwand sowie über alle Weiter-  
entwicklungen, 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 Die Beauftragte macht die Auftraggeberschaft schriftlich auf  
nachteilige Folgen von deren Weisungen, insbesondere  
hinsichtlich Termine, Qualität und Kosten aufmerksam und  
mahnt unzweckmässige Anordnungen und Begehrungen ab.

### 3 Planungsgemeinschaft

- 3.1 Änderungen im Bestand und in der Zusammensetzung der  
Planungsgemeinschaft bedürfen der ausdrücklichen  
Zustimmung der Auftraggeberschaft. Die im Innenverhältnis  
der Planungsgemeinschaft vereinbarten Regelungen über  
die Beitragsleistungen sowie den Anteil an Gewinn und  
Verlust wirken nicht gegenüber der Auftraggeberschaft.
- 3.2 Die Mitglieder der Planungsgemeinschaft erklären sich  
bereit, dass die einfache Gesellschaft im Falle des  
Ausscheidens eines einzelnen Gesellschafters/einer  
einzelnen Gesellschafterin und im Einverständnis mit der  
Auftraggeberschaft 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 der Auftraggeber-  
schaft.
- 4.2 Die Beauftragte überbindet beigezogenen Dritten die Pflich-  
ten, insbesondere betreffend die Arbeitsschutzbestimmun-  
gen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht,  
Geheimhaltung und Datenschutz und Datensicherheit  
sowie Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und  
Meldepflicht im Ereignisfall.
- 4.3 Die von der Beauftragten zur Vertragserfüllung beigezo-  
genen Dritten gelten in jedem Falle als deren Hilfspersonen  
im Sinne von Art. 101 OR. Die Zustimmung oder Kenntnis-  
nahme der Auftraggeberschaft zum bzw. vom Beizug von  
Dritten lässt die Haftung der Beauftragten aus dem Vertrag  
oder im Zusammenhang mit dem Vertrag unberührt. Art.  
399 OR wird ausdrücklich wegbedungen.
- 4.4 Bei Zahlungsschwierigkeiten der Beauftragten, bei schwer-  
wiegenden Differenzen zwischen der Beauftragten und  
Dritten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann  
die Auftraggeberschaft, nach vorheriger Anhörung der  
Beteiligten, eine Dritte bzw. einen Dritten direkt bezahlen  
oder den Forderungsbetrag auf Kosten der Beauftragten  
hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber der  
Beauftragten. In jedem Fall gibt die Auftraggeberschaft der  
Beauftragten davon schriftlich Kenntnis.

### 5 Vertragsänderungen

- 5.1 Die Auftraggeberschaft kann die Änderung von verein-  
barten Leistungen verlangen.
- 5.2 Die Änderungen der Leistungen sowie die erforderlichen  
Anpassungen von Vergütung, Terminen und anderen Ver-  
tragspunkten 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. Berechnungs-  
grundlage zuzüglich Teuerung, sofern eine Teuerungs-  
anpassung vertraglich vereinbart ist.
- 5.3 Die Auftraggeberschaft entschädigt die Beauftragte für aus-  
gewiesene und freigegebene Leistungen, die vor der Be-  
stellungsänderung anfielen und durch diese nutzlos wur-  
den.

### 6 Schlüsselpersonen

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

## 7 Weisungsrecht der Auftraggeberschaft

- 7.1 Die Auftraggeberschaft hat das Recht, der Beauftragten im Rahmen der Vertragsabwicklung Weisungen zu erteilen. Beharrt die Auftraggeberschaft trotz schriftlicher Abmahnung der Beauftragten schriftlich auf ihrer Weisung, ist die Beauftragte für deren Folgen gegenüber der Auftraggeberschaft nicht verantwortlich.
- 7.2 Beharrt die Auftraggeberschaft trotz Abmahnung darauf, Sicherheitsregeln nicht einzuhalten, kann die Beauftragte, um ihre Haftung gegenüber Dritten auszuschliessen, ihr Mandat niederlegen. Eine Schadenersatzpflicht gegenüber der Auftraggeberschaft wegen Kündigung zur Unzeit ist diesfalls ausgeschlossen.
- 7.3 Erteilt die Auftraggeberschaft Dritten in Ausnahmefällen direkt Weisungen, so orientiert sie die Beauftragte 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 der Auftraggeberschaft einen Überblick über sämtliche von der Beauftragten gestellten Rechnungen sowie über die erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen gibt.

### 8.2 Kostendach

Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendaches geht zu Lasten der Beauftragten, es sei denn, die Auftraggeberschaft hätte einer Bestellungsänderung schriftlich zugesimmt oder Mehrkosten aus anderen Gründen zu vertreten.

### 8.3 Optionen

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

Der späteste Termin für die Bestellung einer Option ist in der Vertragsurkunde geregelt. Nach Ablauf des Termins kann die Beauftragte die Option der Auftraggeberschaft neu offerieren.

Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil der Vergütung bilden, berechtigt die Beauftragte zu keinerlei Entschädigungen.

### 8.4 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 die Auftraggeberschaft und die Beauftragte anhand der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage vor deren Ausführung schriftlich in einem Nachtrag zum Vertrag.

### 8.5 Honorarkürzungen und Rückbehalt

Bei Mehrkosten und/oder Kostenüberschreitungen, die durch die Beauftragte zu vertreten oder durch diese verschuldet sind, behält sich die Auftraggeberschaft vor, die nachgewiesenen Mehrkosten gegenüber der Beauftragten geltend zu machen. Schadenersatzansprüche der Auftraggeberschaft bleiben in jedem Fall vorbehalten.

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

### 8.6 Schlussabrechnung der Beauftragten

Die in der Teilphase «Leitung der Garantiearbeiten» vereinbarten Leistungen werden bei der Schlussabrechnung der 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 Die Beauftragte hält die massgebenden Sicherheitsvorschriften ein.
- 9.2 Die Auftraggeberschaft behält sich in jedem Fall das Recht vor, bei groben oder wiederholten Pflichtverletzungen durch die Beauftragte die sofortige Einstellung der Arbeiten zu veranlassen.

## 10 Wahrung der Vertraulichkeit

- 10.1 Die Auftraggeberschaft und die 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 der Auftraggeberschaft. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden.
- 11.2 Der Beauftragten steht das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen der Auftraggeberschaft oder von Dritten als Urheberin genannt zu werden.

## 12 Haftung der Beauftragten

- 12.1 Die Beauftragte haftet insbesondere bei Verletzung ihrer Sorgfalt- und Treuepflicht, für die Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln ihres Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei ungenügender Veranschlagung und Überwachung der Kosten inkl. Prüfung von Unternehmungsrechnungen sowie bei Verlust von Mängelrechten gegenüber der mit der Bauausführung beauftragten Unternehmung.
- 12.2 Ungenügende bzw. fehlerhafte Unterlagen werden von der Auftraggeberschaft zur unentgeltlichen Überarbeitung zurückgewiesen.
- 12.3 Bei Kosteninformationen kann die Auftraggeberschaft im Rahmen der Genauigkeitsangaben auf das angegebene Kostentotal vertrauen. Sofern für einzelne Kostenkomponenten 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 von Drittpersonen, sofern die Auftraggeberschaft den Bezug der Drittperson entgegen der Abmahnung der Beauftragten verlangt.
- 12.5 Die Auftraggeberschaft ergreift rechtzeitig alle zumutbaren Massnahmen, die geeignet sind, der Entstehung oder Vergrößerung eines Schadens entgegenzuwirken. Erhebt sie gegenüber einer oder mehreren Unternehmungen oder Lieferantinnen ausnahmsweise direkt Mängelrügen, so teilt sie dies der Beauftragten unverzüglich schriftlich mit.
- 12.6 Wenn ein Schaden, für den die Beauftragte haftet, durch Dritte mitverursacht wurde, wahrt die Auftraggeberschaft ihre Rechte gegenüber sämtlichen Verursachern/Verursacherinnen, so dass die haftbare Beauftragte nach Bezahlung des Schadens auf sämtliche Mitverursacher/-innen Rückgriff nehmen kann.

## 13 Arbeitsunterbruch

- 13.1 Durch die Auftraggeberschaft angeordnete Arbeitsunterbrüche geben der 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 der Beauftragten durch den Unterbruch entstandenen Schadens, sofern die Beauftragte beweist, dass die Auftraggeberschaft den Unterbruch durch eine Verletzung des Vertrags für Planungsleistungen verschuldet hat.

## 14 Rügefrist und Verjährung

- 14.1 Ansprüche aus dem Vertrag verjährten unter Vorbehalt von Ziffer 14.2 hierauf 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 verjährten 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 die Auftraggeberschaft 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 bei der Beauftragten.
- 15.2 Der Auftraggeberschaft steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschließliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der Beauftragten zur Vollendung des Projektes für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht die Auftraggeberschaft von diesem Recht ohne Einbezug der Beauftragten Gebrauch, steht dieser das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit von der Auftraggeberschaft anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat die Auftraggeberschaft den entsprechenden Betrag zu hinterlegen oder anderweitig sicherzustellen.
- 15.3 Das Abänderungsrecht der Auftraggeberschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse der Beauftragten gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase. Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Vertrag vorzeitig aufgelöst wird, sofern die Auftraggeberschaft nicht selbst den Grund für die Vertragsauflösung zu vertreten hat.

## 16 Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten

- 16.1 Die Beauftragte bzw. jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft bewahrt alle Dokumente und Unterlagen, welche einen Bezug zu diesem Vertrag aufweisen und nicht der Auftraggeberschaft 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 die Beauftragte jederzeit über ihre Geschäftsführung Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung sie 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 die Beauftragte zu deren Erstellung und/oder Bearbeitung vertraglich verpflichtet hat. Die Beauftragte ist auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags (siehe Ziff. 18) zur rechtzeitigen Herausgabe verpflichtet.

## 17. Datenschutz und Datensicherheit

- 17.1 Die Parteien verpflichten sich, die Bestimmungen der schweizerischen Datenschutzgesetzgebung einzuhalten und die im Rahmen der Vertragsabwicklung anfallenden Daten gegen unbefugte Kenntnisnahme Dritter wirksam zu schützen.
- 17.2 Werden der Beauftragten im Rahmen der Vertragserfüllung besonders schützenswerte Daten der Auftraggeberchaft zur Verfügung gestellt, so ist die Beauftragte verpflichtet, diese nach Beendigung des Vertrages auf Primär- als auch auf Sekundärmedien (Test- oder Backup-Medien etc.) unwiderruflich zu löschen bzw. zu vernichten. Die Löschung bzw. Vernichtung der Daten hat spätestens innerhalb von 12 Monaten nach Beendigung des Vertrags und nach dem aktuell anerkannten Stand der Technik zu erfolgen. Sie wird der Auftraggeberchaft auf Anfrage schriftlich bestätigt. Unterliegt die Beauftragte einer gesetzlichen Aufbewahrungspflicht, so hat die Löschung oder Vernichtung der dieser Aufbewahrungspflicht unterstehenden Daten spätestens innert 6 Monaten nach deren Ablauf zu erfolgen.
- 17.3 Ein allfälliges Recht der Auftraggeberchaft zur Auditierung der Sicherheitsmassnahmen der Beauftragten betreffend Datenschutz und Datensicherheit bildet Gegenstand einer separaten vertraglichen Vereinbarung zwischen den Parteien.

## 18 Vorzeitige Beendigung des Vertrags

- 18.1 Art. 377 OR wird wegbedungen.
- 18.2 Die Parteien können aus wichtigen Gründen jederzeit entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten. Als wichtiger Grund gilt insbesondere das Auswechseln von Schlüsselpersonen seitens der Beauftragten ohne Zustimmung der Auftraggeberchaft bzw. ohne dass die in Ziffer 6 hier vorbehaltenen Tatbestände vorliegen.
- 18.3 Das Vertragsverhältnis kann im Übrigen von jeder Partei jederzeit widerrufen oder gekündigt werden. Die bis zur Vertragsauflösung vertragsgemäss erbrachten Leistungen werden der Beauftragten ohne Honorarzuschlag vergütet.
- 18.4 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.
- 18.5 Es liegt keine Auflösung zur Unzeit vor, wenn die Beauftragte der Auftraggeberchaft oder diese der Beauftragten begründeten Anlass zur Vertragsauflösung gegeben hat.
- 18.6 Die Vertragsauflösung durch die Auftraggeberchaft gilt ferner nicht als unzeitig, wenn:
- Kreditgenehmigungen und Freigaben durch die Legislative, die Exekutive oder eine andere Behörde ausbleiben;
  - Bewilligungen ausbleiben;
  - die Auftraggeberchaft einzelne Phasen nicht auslöst;
  - eine oder mehrere Schlüsselpersonen der Beauftragten, deren Mitarbeit für das Projekt wesentlich ist, in ihrer Funktion ohne Zustimmung der Auftraggeberchaft oder ohne dass die in Ziffer 6 hier vorbehaltenen Tatbestände vorliegen, ersetzt werden.

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

### Beilage 1: Das Angebot der 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 22 Auswahlverfahren	CHF CHF
3 Projektierung	31 Vorprojekt 32 Bauprojekt 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	CHF CHF CHF
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	CHF
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt 52 Ausführung 53 Inbetriebnahme, Abschluss	CHF CHF CHF
<u>[Bei Bedarf hier die Teilphase 6 erwähnen.]</u>		
<b>Total Honorar</b>		<b>CHF</b>

### Nebenkosten

Beschreibung der Nebenkosten und deren Vergütungsart	Nebenkosten
	CHF
	CHF
<b>Total Nebenkosten</b>	<b>CHF</b>
<b>Gesamttotal Vergütung (brutto, exkl. MWST)</b>	<b>CHF</b>

(zu übertragen in Ziffer 4.1 / 4.2 des Vertrags für Planungsleistungen)

# Werkvertrag

KBOB-Dokument Nr. 34, Version 2026 (6.0) deutsch

## Hinweise zur Bearbeitung

### Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste)

Lesen Sie bitte die Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste) auf der KBOB-Webseite:

[> Musterverträge und Publikationen](http://www.kbob.admin.ch) (PDF)

Sie bestätigen mit der Bearbeitung dieses Vertrags, die Benützungshinweise gelesen zu haben.

Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.

### 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>; generell: <https://kbob-faq.ch/>

### Leitfäden

Leitfäden zu den KBOB-Dokumenten: [> Musterverträge und Publikationen](http://www.kbob.admin.ch).

### Schreibgeschütztes Dokument, Hinwestexte

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

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

### 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.

### Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» (🖨️) oder Klick auf folgende Schaltfläche:

► hier klicken ◀

Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweiseseite nicht.

Manuell, über Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

### 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 ◀

## Werkvertrag

Lesen Sie bitte die Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste) auf der KBOB-Webseite:  
[www.kbob.admin.ch](http://www.kbob.admin.ch) > Musterverträge und Publikationen

Sie bestätigen mit der Bearbeitung dieses Vertrags, die Benützungshinweise gelesen zu haben.

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

► hier klicken ◀

Exemplar:  Bauherrschaft /  Unternehmung /  Bauleitung

### Projektbezeichnung:

Projektleitung

Projektnummer:

Bauherrschaft:

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

**Bauherrschaft**

vertreten durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

**Bauleitung**

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

**Unternehmung**

Unter Mitwirkung von

## 0 Inhaltsverzeichnis

[Die Seitenzahlen werden spätestens beim Drucken aktualisiert.]

[Inhaltsverzeichnis im Druck deaktivieren:]

<b>1</b>	<b>Vertragsgegenstand</b>	<b>3</b>
1.1	Projekt	3
1.2	Leistungsumfang	3
1.3	Anwendung der Methode BIM	3
<b>2</b>	<b>Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen</b>	<b>3</b>
2.1	Liste der Vertragsbestandteile	3
2.2	Rangfolge bei Widersprüchen	4
<b>3</b>	<b>Vergütung</b>	<b>5</b>
3.1	Werkpreis	5
3.2	Vergütung für Regiearbeiten, welche nicht im Werkpreis enthalten sind	5
3.3	Regelung betreffend weitere Abzüge	6
3.4	Zusätzliche Vergütungen	6
3.5	Preisänderungen infolge Teuerung	6
3.6	Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten	6
<b>4</b>	<b>Finanzielle Modalitäten</b>	<b>6</b>
4.1	Zahlungsmodalitäten	6
4.2	Rechnungsstellung und Bezahlung	7
4.3	Prüf-/Zahlungsfristen	7
4.4	Zahlungsort	7
4.5	Skonto	7
<b>5</b>	<b>Sicherheitsleistungen</b>	<b>7</b>
5.1	Vereinbarte Sicherheitsleistungen	7
5.2	Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien	8
5.3	Form	8
<b>6</b>	<b>Fristen, Termine und Konventionalstrafen</b>	<b>9</b>
6.1	Termine	9
6.2	Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen	9
6.3	Bonusregelung bei Terminunterschreitungen	9
<b>7</b>	<b>Ansprechstellen</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Umfang der Vertretungsbefugnisse der Bauleitung</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Bestellungsänderungen der Bauherrschaft</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>Ungünstige Witterungsverhältnisse</b>	<b>10</b>
<b>11</b>	<b>Subunternehmung</b>	<b>11</b>
11.1	Überbindung beigezogener Subunternehmung	11
11.2	Direktzahlung an Subunternehmung	11
<b>12</b>	<b>Vollendung des Werks; gemeinsame Prüfung</b>	<b>11</b>
<b>13</b>	<b>Versicherungen</b>	<b>11</b>
13.1	Bauwesenversicherung der Bauherrschaft	11
13.2	Betriebshaftpflichtversicherung der Unternehmung	11
<b>14</b>	<b>Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht</b>	<b>12</b>
<b>15</b>	<b>Integritätsklausel</b>	<b>12</b>
<b>16</b>	<b>Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall</b>	<b>13</b>
<b>17</b>	<b>Datenschutz und Datensicherheit</b>	<b>13</b>
<b>18</b>	<b>Besondere Vereinbarungen</b>	<b>13</b>
18.1	Datennutzung	13
18.2	Weitere besondere Vereinbarungen	14
<b>19</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>15</b>
<b>20</b>	<b>Vertragsänderungen</b>	<b>15</b>
<b>21</b>	<b>Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand</b>	<b>15</b>
<b>22</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>15</b>
<b>23</b>	<b>Unterschriften</b>	<b>16</b>

## 1 Vertragsgegenstand

### 1.1 Projekt

- 
- 

### 1.2 Leistungsumfang

Die Bauherrschaft erteilt hiermit der Unternehmung den Auftrag, am vorgenannten Projekt die Arbeiten gemäss diesem Vertrag auszuführen.

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

### 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» **gelöscht**.  
Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
- In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen ohne Anwendung der Methode BIM» aktiviert

- Die Methode BIM wird gemäss der Vereinbarung in VB 1 (vgl. nachstehende Ziffer 2.1) 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» **gelöscht**.  
Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
- In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen bei Anwendung der Methode BIM» aktiviert

## 2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

### 2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

- Ohne Anwendung der Methode BIM:

VB 1 Das Angebot der Unternehmung 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 Werkvertrags 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 Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere ....., (Beilage ....)  
VB 3.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere ....., (Beilage ....)

- VB 4 KBOB-Empfehlungen Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen (Hochbau), Ausgabe 2023 (Beilage ....)
- VB 5 ..... (Beilage ....)
- Mit Anwendung der Methode BIM:
- VB 1 Anwendung der Methode BIM im Werkvertrag Informationsanforderungen der Bauherrschaft (EIR) vom ..... (Beilage ....)
- VB 2 Das Angebot der Unternehmung samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013]) vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom ..... (Beilage ....)
- VB 3 Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrags betreffen, nämlich:
- VB 3.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage ....)
- VB 3.2 Das Leistungsverzeichnis oder der Baubeschrieb (Beilage ....)
- VB 3.3 Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis
- VB 4 Normen:
- VB 4.1 Die Norm SIA 118 (2013)
- VB 4.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für .....
- VB 4.3 Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere ..... (Beilage ....)
- VB 4.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere ..... (Beilage ....)
- VB 5 KBOB-Empfehlungen Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen (Hochbau), Ausgabe 2023 (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 der Unternehmung gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 18.2 (weitere besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

### 3 Vergütung

#### 3.1 Werkpreis

Die Vergütung für die ausgeführten Arbeiten richtet sich nach dem bereinigten Angebot der Unternehmung 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 8.10%	CHF	0.00
<b>Total Werkpreis inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF .....)</b>	<b>CHF</b>	<b>0.00</b>

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/-in	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 ....%

#### **Zuschläge**

Leistungen durch Dritte:

....	%	....
------	---	------

### **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, Ausgabe 2021 sowie SIA 123-C1, Ausgabe 2023  
[\[Verfahren auswählen.\]](#)
- .....
- 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).
- Teilzahlungen gemäss Zahlungsplan (in Abhängigkeit vom Baufortschritt) vom ..... (Beilage ....).
- Einzelne Zahlungstermine (in Abhängigkeit vom Baufortschritt):
- .....

.....

## 4.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

---

Die Unternehmung fakturiert ihre Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferantinnen 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 Vertrags, der MWST Nr. der Unternehmung und des Mehrwertsteuerbetrags, 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 die Unternehmung 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 die Bauherrschaft innerhalb der Zahlungsfrist.

## 4.3 Prüf-/Zahlungsfristen

---

Die Bauherrschaft 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

---

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

## 4.5 Skonto

---

Von jeder Zahlung, welche die Bauherrschaft 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 sie ein Skonto von ....% abziehen.

# 5 Sicherheitsleistungen

## 5.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

---

[Vgl. KBOB-Leitfaden zur Festlegung von finanziellen Sicherheiten bei Werkleistungen.]

Die Unternehmung leistet der Bauherrschaft 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 Vertrags:
  - 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 von der Unternehmung 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 von der Unternehmung 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.
  - Die Bauherrschaft leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplans. 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 von der Bauherrschaft zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:
  - Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der von der Bauherrschaft 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

[Vgl. KBOB-Leitfaden zur Festlegung von finanziellen Sicherheiten bei Werkleistungen.]

Falls unter Ziffer 5.1 vereinbart, leistet die Unternehmung vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen der Bauherrschaft zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft.

Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte der Bauherrschaft aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte der Bauherrschaft sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen der Unternehmung gegenüber allfälligen Subunternehmungen und Lieferantinnen.

Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 5.1) abgelöst.

## 5.3 Form

Die von der Bauherrschaft in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

—

—

## 6 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

### 6.1 Termine

Für die Vertragserfüllung der Unternehmung gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung sie ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern die Bauherrschaft ihren 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 von der Unternehmung zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt die Unternehmung 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 der Bauherrschaft sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehende andere Ansprüche durch die Bauherrschaft bleiben von ihren Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt. Eine anfallende Konventionalstrafe wird auf den effektiven Schadenersatz angerechnet.

Soweit die Unternehmung berechtigt ist, die hier aufgeführten Termine zu verschieben, ist die Konventionalstrafe am entsprechend verschobenen Termin fällig.

### 6.3 Bonusregelung bei Terminunterschreitungen

—

—

## 7 Ansprechstellen

### Bauherrschaft

Name und Adresse

E-Mail:

Telefon:

.....

....

....

....

### Bauleitung

Name und Adresse

E-Mail:

Telefon:

.....

....

....

....

## **Unternehmung**

Name und Adresse

E-Mail:

Telefon:

.....

.....

.....

.....

Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen der Unternehmung, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung der Bauherrschaft 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])

Die Bauherrschaft wird gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) durch die Bauleitung vertreten. Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich die Bauherrschaft gegenüber der Unternehmung ausdrücklich vorbehält:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellungsänderungen 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 der Bauherrschaft 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.

Die Bauherrschaft wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.

Die Bauherrschaft wird gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) ohne Einschränkung durch die Bauleitung vertreten.

## **9 Bestellungsänderungen der Bauherrschaft**

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

Stellt eine Weisung der Bauherrschaft oder die Abgabe geänderter Pläne nicht eine Konkretisierung der ursprünglich vereinbarten Leistung, sondern eine Bestellungsänderung dar, so macht die Bauherrschaft die Unternehmung darauf ausdrücklich aufmerksam.

Unterbleibt ein solcher Hinweis, ist die Unternehmung aber der Auffassung, eine ihr erteilte Weisung oder die ihr übergebenen, geänderten Pläne stellen eine Bestellungsänderung dar, so teilt sie dies der Bauherrschaft vor Inangriffnahme der Arbeiten schriftlich mit.

In jedem Fall zeigt die Unternehmung der Bauherrschaft schriftlich an, wenn die Bestellungsänderung ihrer Meinung nach eine erhebliche Anpassung der Vergütung und/oder der vertraglichen Fristen zur Folge hat. Soweit zeitlich zumutbar, offeriert die Unternehmung der Bauherrschaft 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/-innen sind im Angebot einzurechnen.

## 11 Subunternehmung

### 11.1 Überbindung beigezogener Subunternehmung

Die Bauherrschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Unternehmung zur Realisierung des Projekts die folgenden Unternehmungen beziehen wird:

— .....

Die Unternehmung überbindet beigezogenen Subunternehmungen die Pflichten, insbesondere betreffend die Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht, Geheimhaltung, Datenschutz und Datensicherheit sowie Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall.

### 11.2 Direktzahlung an Subunternehmung

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

Bei Zahlungsschwierigkeiten der Unternehmung, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmung und Subunternehmung/Lieferantin oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann die Bauherrschaft nach vorheriger Anhörung der Beteiligten eine Subunternehmung oder Lieferantin direkt bezahlen oder den Betrag auf Kosten der Unternehmung/Lieferantin hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber der Unternehmung. In jedem Fall gibt die Bauherrschaft der Unternehmung 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])

Die Unternehmung hat die Vollendung des ganzen Werkes auch dann der Bauleitung anzuzeigen, wenn die Bauherrschaft dieses (z.B. zum Weiterbau) in Gebrauch nimmt.

Die Bauherrschaft 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 der Bauherrschaft 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 die Unternehmung für verdeckte Mängel, sofern sie von der Bauherrschaft innerhalb von 60 Tagen nach der Entdeckung gerügt werden.

## 13 Versicherungen

### 13.1 Bauwesenversicherung der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt eine [Eine oder keine.](#) Bauwesenversicherung abgeschlossen.

Die Unternehmung beteiligt sich an der Prämie mit .....% [Anteilmässig, etc.](#) vom Gesamtrechnungsbetrag (vgl. Ziffer 3.1); sie hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF ..... zu tragen.

### 13.2 Betriebshaftpflichtversicherung der Unternehmung

Die Unternehmung bzw. die Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff. OR) erklärt, für die Dauer des Auftrags folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrags aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise der Bauherrschaft auf Verlangen vorzulegen.

Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass die Unternehmung 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

Die Unternehmung erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:

[Z.B. Versicherung betreffend Cybersicherheit und Datensicherheit.]

— .....

## 14 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Die Unternehmung verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmer/-innen sowie die entsenderechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Sie erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrags weiter zu leisten.

Des Weiteren verpflichtet sich die Unternehmung, 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 die Unternehmung zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat sie diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmungen ebenfalls zu überbinden. Sie beachtet beim Bezug von Dritten ihre Sorgfaltspflichten, welche ihr 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 die Unternehmung der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrags 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 die Unternehmung der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Die Unternehmung nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen durch die Bauherrschaft führen kann.

.....

## 16 Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall

Unter einem Cyberangriff wird jede unautorisierte oder böswillige Handlung verstanden, die darauf abzielt, die digitalen Systeme oder Daten der Unternehmung zu beschädigen, zu stören oder unautorisierten Zugriff darauf zu erlangen.

Die Unternehmung verpflichtet sich, ihre Informatikmittel (d.h. Mittel der Informations- und Kommunikationstechnik, namentlich Anwendungen, Informationssysteme und Datensammlungen sowie Einrichtungen, Produkte und Dienste, die zur elektronischen Verarbeitung von Informationen dienen) mit potentieller Berührung zum vorliegenden Vertragsgegenstand nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik vor Cyberangriffen angemessen zu schützen.

Im Falle eines nicht erfolgreich abgewehrten Cyberangriffs ist die Unternehmung verpflichtet, die Bauherrschaft unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden nach Kenntnisnahme des Angriffs, zu informieren. Diese Benachrichtigung soll eine Beschreibung des Vorfalls, das Ausmass der Beeinträchtigung und die ergriffenen oder geplanten Gegenmassnahmen umfassen.

Die Meldungen sind an folgende Stellen zu richten:

- Die Unternehmung meldet das Ereignis an die Ansprechstelle der Bauherrschaft (vgl. Ziffer 7) [[Hier können Sie die zu benachrichtigenden Stellen festlegen sowie das konkrete Vorgehen beschreiben.](#)]

Die Unternehmung verpflichtet sich, unverzüglich alle erforderlichen Massnahmen zur Begrenzung und Behebung des Schadens zu ergreifen.

Beide Parteien kooperieren, um die Auswirkungen des Cyberangriffs zu minimieren.

.....

[Hier können Sie eigene Regelungen festlegen, vgl. Standardbestimmungen Informationssicherheit für Beschaffungsverträge des Staatssekretariats für Sicherheitspolitik SEPOS: Sicherheit in der Beschaffung](#)

## 17 Datenschutz und Datensicherheit

Die Parteien verpflichten sich, die Bestimmungen der am Ort der Leistungserbringung anwendbaren schweizerischen Datenschutzgesetzgebung einzuhalten und die im Rahmen der Vertragsabwicklung anfallenden Daten gegen unbefugte Kenntnisnahme Dritter wirksam zu schützen.

Werden der Unternehmung im Rahmen der Vertragserfüllung besonders schützenswerte Daten der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt, so ist die Unternehmung verpflichtet, diese nach Beendigung des Vertrages auf Primär- als auch auf Sekundärmedien (Test- oder Backup-Medien etc.) unwiderruflich zu löschen bzw. zu vernichten. Die Löschung bzw. Vernichtung der Daten hat spätestens innerhalb von 12 Monaten nach Beendigung des Vertrags und nach dem aktuell anerkannten Stand der Technik zu erfolgen. Sie wird der Bauherrschaft auf Anfrage schriftlich bestätigt. Unterliegt die Unternehmung einer gesetzlichen Aufbewahrungspflicht, so hat die Löschung oder Vernichtung der dieser Aufbewahrungspflicht unterstehenden Daten spätestens innert 6 Monaten nach deren Ablauf zu erfolgen.

Ein allfälliges Recht der Bauherrschaft zur Auditierung der Sicherheitsmassnahmen der Unternehmung betreffend Datenschutz und Datensicherheit bildet Gegenstand einer separaten vertraglichen Vereinbarung zwischen den Parteien.

## 18 Besondere Vereinbarungen

### 18.1 Datennutzung

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

- **Datennutzung im Werkvertrag:** Keine Textbearbeitung möglich. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Es gelten folgende Vereinbarungen» möglich. Weiterführende Empfehlung der KBOB: Verwendung der Vertragsbeilage «Anwendung der Methode BIM im Werkvertrag» (Homepage der KBOB).

- **Es gelten die folgenden Vereinbarungen:** Individuelle Texteingabe. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Datennutzung im Werkvertrag» möglich.
- **Keine besonderen Vereinbarungen:** Selbsterklärend, keine Mehrfachauswahl möglich.

**Datennutzung im Werkvertrag:**

Die Bauherrschaft und die Unternehmung 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). Die Unternehmung ist zudem verpflichtet, der Bauherrschaft 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) Die Unternehmung ist berechtigt, die Daten der von ihr selbst geplanten Bauteile oder weiterer Elemente, welche die Unternehmung 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. Vorbehaltens bleibt der Schutz des Urheberpersönlichkeitsrechts der Unternehmung.
- d) Die Bauherrschaft ist berechtigt, von der Unternehmung 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 3 hiervor inkludiert, soweit sie zu den Pflichten der Unternehmung gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen zählt. Für eine zusätzliche Herausgabe von Daten gestützt auf diese Ziffer 18.1 werden der Unternehmung auf Nachweis hin die Selbstkosten (Nettokosten ohne jegliche Zuschläge, insbesondere keine Zuschläge für Gewinn und Risiko, kein Administrations- und Overhead-Zuschläge) vergütet.
- 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) Die Bauherrschaft und die Unternehmung 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.
- g) Vorbehältlich abweichender Vereinbarungen sind sämtliche in dieser Bestimmung eingeräumten Rechte mit der Vergütung gemäss Ziffer 3 hiervor vollständig abgegolten.

**Es gelten die folgenden Vereinbarungen.**

–

**Keine besonderen Vereinbarungen.**

**18.2 Weitere besondere Vereinbarungen**

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

–

## 19 Inkrafttreten

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

## 20 Vertragsänderungen

**Wesentliche** Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrags und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehalts. Das Bestellungsänderungsrecht der Bauherrschaft bleibt in jedem Fall vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrags 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.

## 21 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 Warenaufkauf, 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 bzw. der Vermittlerin legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuuhaltenden 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 bzw. der Vermittlerin 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 der Bauherrschaft.

## 22 Ausfertigung

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

## 23 Unterschriften

### Die Bauherrschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

Name  
Funktion

Name  
Funktion

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

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

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

### Die Unternehmung 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

.....

# Vertrag für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau)

KBOB-Dokument Nr. 38, Version 2026 (6.0) deutsch

## Hinweise zur Bearbeitung

### Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste)

Lesen Sie bitte die Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste) auf der KBOB-Webseite:

[> Musterverträge und Publikationen](http://www.kbob.admin.ch) (PDF)

Sie bestätigen mit der Bearbeitung dieses Vertrags, die Benützungshinweise gelesen zu haben.

Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.

### 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>; generell: <https://kbob-faq.ch/>

### Leitfäden

Leitfäden zu den KBOB-Dokumenten: [> Musterverträge und Publikationen](http://www.kbob.admin.ch).

### Schreibgeschütztes Dokument, Hinwestexte

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

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

### 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.

### Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» (🖨️) oder Klick auf folgende Schaltfläche:

► hier klicken ◀

Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweiseseite nicht.

Manuell, über Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

### 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 ◀

## Vertrag für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau)

Lesen Sie bitte die Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste) auf der KBOB-Webseite:  
[www.kbob.admin.ch](http://www.kbob.admin.ch) > Musterverträge und Publikationen

Sie bestätigen mit der Bearbeitung dieses Vertrags, die Benützungshinweise gelesen zu haben.

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

► hier klicken ◀

Exemplar:  Bauherrschaft /  Generalunternehmung

### Projektbezeichnung:

Projektleitung

Projektnummer:

Bauherrschaft:

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

**Bauherrschaft**

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

**Generalunternehmung**

Unter Mitwirkung von

## 0 Inhaltsverzeichnis

[Die Seitenzahlen werden spätestens beim Drucken aktualisiert.]

[Inhaltsverzeichnis im Druck deaktivieren:]

<b>1</b>	<b>Vertragsgegenstand</b>	<b>4</b>
1.1	Projekt	4
1.2	Leistungsumfang Generalunternehmung und Bauherrschaft	4
1.3	Anwendung der Methode BIM	4
<b>2</b>	<b>Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen</b>	<b>4</b>
2.1	Liste der Vertragsbestandteile	4
2.2	Rangfolge bei Widersprüchen	5
<b>3</b>	<b>Leistungen der Generalunternehmung</b>	<b>6</b>
3.1	Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten	6
3.2	Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten	6
<b>4</b>	<b>Vergütung</b>	<b>7</b>
4.1	Werkpreis	7
4.2	Preisänderungen infolge Teuerung	7
4.3	Optionen	7
4.4	Budgetpositionen	8
4.5	Generalunternehmungs-Honorar und -Zuschlag	8
4.6	Anpassung Werkpreis	8
4.7	Kostendach	8
4.8	Regiearbeiten	8
<b>5</b>	<b>Finanzielle Modalitäten</b>	<b>9</b>
5.1	Zahlungsmodalitäten	9
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung	9
5.3	Prüf-/Zahlungsfristen	9
5.4	Skonto	10
5.5	Rechnungsbeilagen	10
5.6	Zahlungsort	10
<b>6</b>	<b>Sicherheitsleistungen</b>	<b>10</b>
6.1	Vereinbarte Sicherheitsleistungen	10
6.2	Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien	11
6.3	Form	11
<b>7</b>	<b>Fristen, Termine und Konventionalstrafen</b>	<b>11</b>
7.1	Termine	11
7.2	Anpassung der Termine	12
7.3	Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen	12
7.4	Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)	12
<b>8</b>	<b>Ansprechstellen</b>	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>Umfang der Vertretungsbefugnisse</b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>Subunternehmungen und Lieferantinnen</b>	<b>13</b>
10.1	Überbindung beigezogener Subunternehmungen	13
10.2	Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Generalunternehmung	14
10.3	Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen	14
<b>11</b>	<b>Rügefrist, Verjährung</b>	<b>14</b>
11.1	Rügefrist	14
11.2	Verjährung	14
11.3	Besondere Rüge- und Verjährungsfristen	14
<b>12</b>	<b>Versicherungen</b>	<b>14</b>
12.1	Betriebshaftpflichtversicherung	15
12.2	Bauwesenversicherung	15
12.3	Feuer- und Elementarschäden	15
12.4	Sachversicherung	15
12.5	Bauherrenhaftpflichtversicherung	16
<b>13</b>	<b>Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht</b>	<b>16</b>
<b>14</b>	<b>Integritätsklausel</b>	<b>16</b>

<b>15</b>	<b>Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall .....</b>	<b>16</b>
<b>16</b>	<b>Besondere Vereinbarungen .....</b>	<b>17</b>
16.1	Labels (Bauökologie, Minergie etc.) .....	17
16.2	Ungünstige Witterungsverhältnisse .....	17
16.3	Minderung des Werkpreises bei Nichteinreichen der vorgegebenen Spezifikation .....	17
16.4	Bonus .....	17
16.5	Bezeichnung vertraulicher Unterlagen .....	17
16.6	Datennutzung .....	17
16.7	Weitere besondere Vereinbarungen .....	18
<b>17</b>	<b>Inkrafttreten .....</b>	<b>18</b>
<b>18</b>	<b>Vertragsänderungen .....</b>	<b>19</b>
<b>19</b>	<b>Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand .....</b>	<b>19</b>
<b>20</b>	<b>Ausfertigung .....</b>	<b>14</b>
<b>21</b>	<b>Unterschriften .....</b>	<b>20</b>
<b>Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau), Ausgabe 2025 .....</b>		<b>21</b>

## 1 Vertragsgegenstand

### 1.1 Projekt

Objekt: .....

Grundstück(e): .....

Baubewilligung: .....

### 1.2 Leistungsumfang Generalunternehmung und Bauherrschaft

Die Bauherrschaft überträgt der Generalunternehmung 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.

### 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

Die Methode BIM wird gemäss der Vereinbarung in VB 1 (vgl. nachstehende Ziffer 2.1) 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

## 2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

### 2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau),  
Ausgabe 2025.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

Ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

VB 1 Das Angebot der Generalunternehmung 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 Vertrags für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau) 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 Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....

VB 3.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....

VB 4 KBOB-Empfehlungen Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen (Hochbau), Ausgabe 2023 (Beilage .....)

VB 5 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: ..... (Beilage .....)

VB 6 ..... (Beilage .....)

Bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

VB 1 Anwendung der Methode BIM im Hochbau (bei Generalplanung) Informationsanforderungen der Auftraggeberchaft (EIR) vom ..... (Beilage .....)

VB 2 Das Angebot der Generalunternehmung samt Beilagen (gemäß Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom ....., bereinigt gemäß Protokoll vom ..... (Beilage .....)

VB 3 Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Vertrags für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau) betreffen, nämlich:

VB 3.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage .....)

VB 3.2 Bauleistungsbeschreibende Dokumente ..... vom ..... (Beilage .....)

VB 3.3 Die Pläne gemäß separatem Verzeichnis (Beilage .....)

VB 3.4 ..... (Beilage .....)

VB 4 Normen:

VB 4.1 Die Norm SIA 118 (2013)

VB 4.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für .....

VB 4.3 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 Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....

VB 4.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....

VB 5 KBOB-Empfehlungen Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen (Hochbau), Ausgabe 2023 (Beilage .....)

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

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

## 2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hier vor 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 der Generalunternehmung sowie ihrer Subunternehmungen und Lieferantinnen gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 16.7 (weitere besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

### **3 Leistungen der Generalunternehmung**

#### **3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten**

**3.1.1** Die Generalunternehmung 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** Die Generalunternehmung zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis zur Bauherrschaft verantwortlich. Dazu gehören:

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

**3.1.3** Die Generalunternehmung hat an sämtliche Schnittstellen zu vorhandenen Bauten und Anlagen einwandfrei anzuschliessen und sie 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 von der Generalunternehmung voraussehbar waren oder auf welche die Bauherrschaft in ihren Ausschreibung unterlagen 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 der Generalunternehmung, wenn sie nicht ausdrücklich aufgeführt sind, jedoch für die fachgerechte Herstellung und vertragsgemäss 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 der Bauherrschaft.

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)
Option Nr. 06	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 07	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 08	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 09	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 10	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 11	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 12	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 8.10%	CHF	0.00
<b>Totaler Werkpreis (Rundungskorrektur: CHF .....</b>	<b>CHF</b>	<b>0.00 (inkl. MWST)</b>

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise der Vertragspartner/-innen eingefügt 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, Ausgabe 2017» 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 von der Bauherrschaft in Auftrag gegeben werden:

Option Nr. .....	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. .....	CHF	..... (exkl. MWST)
Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen (Preise einschliesslich Generalunternehmungs-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	<b>CHF</b>	(exkl. MWST)

(Preise einschliesslich Generalunternehmungs-Zuschlag)

#### 4.5 Generalunternehmungs-Honorar und -Zuschlag

---

Die Honorare der Generalunternehmung werden mit ..... % der Bau- und Lieferkosten exkl. MWST abgegolten und sind im totalen Werkpreis inbegriffen.

Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch die Generalunternehmung (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 der Generalunternehmung 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 der Bauherrschaft
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht von der Generalunternehmung zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an eine von der Bauherrschaft gewünschte Subunternehmung und/oder Lieferantin
- 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 von der Generalunternehmung in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag volumnfänglich zu Lasten der Generalunternehmung.

##### 4.7.2 Unterschreitung des Kostendachs

Die Generalunternehmung hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf ..... % dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch der Generalunternehmung entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird von der Bauherrschaft 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 gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- Abschlagszahlungen gemäss Art. 144 ff. der Norm SIA 118 (2013).
- Teilzahlungen gemäss Zahlungsplan (in Abhängigkeit vom Baufortschritt) vom ..... (Beilage .....,).
- Einzelne Zahlungstermine (in Abhängigkeit vom Baufortschritt):

– .....

– .....

#### 5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Generalunternehmung fakturiert ihre Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferantinnen 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 Vertrags, der MWST Nr. der Generalunternehmung 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 die Generalunternehmung 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 die Bauherrschaft 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 der Bauherrschaft bzw. der Projektleitung. ....

## 5.4 Skonto

Von jeder Zahlung, welche die Bauherrschaft 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 sie 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 Subunternehmungen und Lieferantinnen (einzelne aufgeführt), der noch nicht an Subunternehmungen und Lieferantinnen vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an Subunternehmungen und Lieferantinnen (einzelne pro Vertrag aufgeführt).

– ....

## 5.6 Zahlungsort

Die Bauherrschaft überweist fällige Zahlungen an die .... [\[Bankverbindung.\]](#) in .... [\[Ort.\]](#).  
IBAN: .... Konto-Nr.: ....

## 6 Sicherheitsleistungen

### 6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

[\[Vgl. KBOB-Leitfaden zur Festlegung von finanziellen Sicherheiten bei Werkleistungen.\]](#)

Die Generalunternehmung leistet der Bauherrschaft 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 Vertrags:  
 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 von der Generalunternehmung 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 von der Generalunternehmung 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.

Die Bauherrschaft leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplans. 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 von der Bauherrschaft zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:

Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der von der Bauherrschaft 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

---

[Vgl. KBOB-Leitfaden zur Festlegung von finanziellen Sicherheiten bei Werkleistungen.]

Falls unter Ziffer 6.1 vereinbart, leistet die Generalunternehmung vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen der Bauherrschaft zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft.

Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte der Bauherrschaft aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte der Bauherrschaft sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen der Generalunternehmung gegenüber ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen.

Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 6.1) abgelöst.

## 6.3 Form

---

Die von der Bauherrschaft in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

—

—

## 7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

---

### 7.1 Termine

---

Für die Vertragserfüllung der Generalunternehmung gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung sie ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern die Bauherrschaft ihren 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 von der Generalunternehmung zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt die Generalunternehmung 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 der Bauherrschaft sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehende andere Ansprüche durch die Bauherrschaft bleiben von ihren Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt. Eine anfallende Konventionalstrafe wird auf den effektiven Schadenersatz angerechnet.

Soweit die Generalunternehmung 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

### Bauherrschaft

### Projektleitung:

Name und Adresse

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

### Projektleitung (Stv.):

Name und Adresse

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



Die Generalunternehmung überbindet beigezogenen Subunternehmungen sowie Lieferantinnen die Pflichten, insbesondere betreffend die Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht, Geheimhaltung, Datenschutz und Datensicherheit sowie Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall.

## 10.2 Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Generalunternehmung

Die Generalunternehmung lässt der Bauherrschaft rechtzeitig eine Liste aller an ihren Submissionen teilnehmenden Unternehmungen sowie Lieferantinnen zukommen. Die Bauherrschaft ist berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus wichtigen Gründen einzelne Unternehmungen oder Lieferantinnen zu streichen. Die Generalunternehmung darf an gestrichene Unternehmungen oder Lieferantinnen keine Vergaben tätigen.

## 10.3 Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen

- Die von der Generalunternehmung vorzunehmenden Vergaben an Subunternehmungen und Lieferantinnen bedürfen der Genehmigung der Bauherrschaft. Zu diesem Zweck legt die Generalunternehmung der Bauherrschaft ihre Vergabeanträge vor Bestellung vor.
- Die Generalunternehmung hat auf Verlangen der Bauherrschaft 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 der Bauherrschaft vereinbart, kann diese die Vergabe der Arbeiten an eine von der Generalunternehmung vorgeschlagene Subunternehmung untersagen oder die Vergabe an eine bestimmte Subunternehmung verlangen, sofern sie die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag der Generalunternehmung 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 der Bauherrschaft 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 der Bauherrschaft 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. Die Generalunternehmung reicht der Bauherrschaft vor Vergabe der Werkleistungen selbst 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 mit den das Flachdach bzw. die Flachdächer erstellenden Unternehmungen bis am Tag der Abnahme des Flachdachs bzw. der Flachdächer ist Voraussetzung für die von der Generalunternehmung gewährte verlängerte Verjährungsfrist.
- Die vereinbarte Sicherheitsleistung für Mängel gemäss Ziffer 6.1 wird in der Höhe von CHF ..... entsprechend den abweichenden Verjährungsfristen verlängert.

## 12 Versicherungen

## 12.1 Betriebshaftpflichtversicherung

---

Die Generalunternehmung erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise der Bauherrschaft auf Verlangen vorzulegen.

Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass die Generalunternehmung 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 ..... (von der Generalunternehmung 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 ..... (von der Generalunternehmung anzugeben).

### 12.1.2 Zusatzversicherungen

- Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von mindestens CHF 250'000.00.
- Die Generalunternehmung erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:  
[\[Z.B. Versicherung betreffend Cybersicherheit und Datensicherheit.\]](#)

— .....

## 12.2 Bauwesenversicherung

---

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
  - Die Generalunternehmung beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von ..... Promille vom Schlussabrechnungsbetrag. Sie hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF ..... zu tragen.
- Die Generalunternehmung 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.
- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung mit einer Deckungssumme von maximal CHF ..... abgeschlossen.
  - Die Generalunternehmung bestätigt, dass sie keine Bauplatzversicherung abgeschlossen und ihrer Versicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Bauplatzversicherung gemeldet hat.

## 12.3 Feuer- und Elementarschäden

---

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.
- Die Generalunternehmung versichert das in Erstellung begriffene und in ihrer Gefahr befindliche Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.

## 12.4 Sachversicherung

---

Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. der Generalunternehmung, die sich auf der Baustelle befinden, sind von der Bauherrschaft nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt die Generalunternehmung. Eine allfällige Sachversicherung geht zu ihren Lasten.

## 12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft schliesst eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.
- Die Generalunternehmung schliesst im Auftrag der Bauherrschaft eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.  
Die Bauherrschaft trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF ..... .

## 13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Die Generalunternehmung 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.

Sie erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrags weiter zu leisten.

Des Weiteren verpflichtet sich die Generalunternehmung, 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 die Generalunternehmung zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat sie diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmungen ebenfalls zu überbinden. Sie beachtet beim Bezug von Dritten ihre Sorgfaltspflichten, welche ihr 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 die Generalunternehmung der Bauherrschaft 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 die Generalunternehmung der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Die Generalunternehmung nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen durch die Bauherrschaft führen kann.

- .....

## 15 Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall

- Unter einem Cyberangriff wird jede unautorisierte oder böswillige Handlung verstanden, die darauf abzielt, die digitalen Systeme oder Daten der Unternehmung zu beschädigen, zu stören oder unautorisierten Zugriff darauf zu erlangen.

Die Generalunternehmung verpflichtet sich, ihre Informatikmittel (d.h. Mittel der Informations- und Kommunikationstechnik, namentlich Anwendungen, Informationssysteme und Datensammlungen sowie Einrichtungen, Produkte und Dienste, die zur elektronischen Verarbeitung von Informationen dienen) mit potentieller Berührungs zum vorliegenden Vertragsgegenstand nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik vor Cyberangriffen angemessen zu schützen.

Im Falle eines nicht erfolgreich abgewehrten Cyberangriffs ist die Generalunternehmung verpflichtet, die Bauherrschaft unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden nach Kenntnisnahme des Angriffs,

zu informieren. Diese Benachrichtigung soll eine Beschreibung des Vorfalls, das Ausmass der Beeinträchtigung und die ergriffenen oder geplanten Gegenmassnahmen umfassen.

Die Meldungen sind an folgende Stellen zu richten:

- Die Generalunternehmung meldet das Ereignis an die Ansprechstelle der Bauherrschaft (vgl. Ziffer 8) [\[Hier können Sie die zu benachrichtigenden Stellen festlegen sowie das konkrete weitere Vorgehen beschreiben.\]](#)

Die Generalunternehmung verpflichtet sich, unverzüglich alle erforderlichen Massnahmen zur Begrenzung und Behebung des Schadens zu ergreifen.

Beide Parteien kooperieren, um die Auswirkungen des Cyberangriffs zu minimieren.

- ..... [\[Hier können Sie eigene Regelungen festlegen, vgl. Standardbestimmungen Informationssicherheit für Beschaffungsverträge des Staatssekretariats für Sicherheitspolitik SEPOS: Sicherheit in der Beschaffung\]](#)

## 16 Besondere Vereinbarungen

### 16.1 Labels (Bauökologie, Minergie etc.)

Bauökologie:

Minergie:

### 16.2 Ungünstige Witterungsverhältnisse

Arbeitnehmendenentschädigungen:

Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmenden der Generalunternehmung wegen ungünstigen Witterungsverhältnissen sind im totalen Werkpreis enthalten.

### 16.3 Minderung des Werkpreises bei Nichteinhalten der vorgegebenen Spezifikation

–

–

### 16.4 Bonus

–

–

### 16.5 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen

–

–

### 16.6 Datennutzung

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

- **Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte:** 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 Generalplanungsmandaten» (Homepage der KBOB).
- **Es gelten die folgenden Vereinbarungen:** Individuelle Texteingabe. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte» möglich.
- **Keine besonderen Vereinbarungen:** Selbsterklärend, keine Mehrfachauswahl möglich.

- Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte:

Die Bauherrschaft und die Generalunternehmung 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). Die Generalunternehmung ist zudem verpflichtet, der Bauherrschaft 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) Die Generalunternehmung ist berechtigt, die Daten der von ihr selbst geplanten Bauteile oder weiterer Elemente, welche die Generalunternehmung 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 Elementen 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 der Generalunternehmung.
- d) Die Bauherrschaft ist berechtigt, von der Generalunternehmung 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 der Generalunternehmung gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen zählt. Für eine zusätzliche Herausgabe von Daten gestützt auf diese Ziffer 16.6 werden der Generalunternehmung auf Nachweis hin die Selbstkosten (Nettokosten ohne jegliche Zuschläge, insbesondere keine Zuschläge für Gewinn und Risiko, kein Administrations- und Overhead-Zuschläge) vergütet.
- 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) Die Bauherrschaft und die Generalunternehmung 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 24 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau), Ausgabe 2025 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.

–

Keine besonderen Vereinbarungen.

–

## 16.7 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

–

–

## 17 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft. Mit der Unterzeichnung bestätigen die Parteien, dass die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau), Ausgabe 2025, zur Kenntnis genommen worden sind und als Vertragsbestandteil vereinbart werden.

## 18 Vertragsänderungen

**Wesentliche** Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrags und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehalts. Das Bestellungsänderungsrecht der Bauherrschaft bleibt in jedem Fall vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrags 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 Warenaufkauf, 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 bzw. der Vermittlerin 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 bzw. der Vermittlerin 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 der Bauherrschaft.

## 20 Ausfertigung

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

## 21 Unterschriften

### Die Bauherrschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

Name  
Funktion

Name  
Funktion

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

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

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

### Die Generalunternehmung 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 Generalunternehmungsleistungen (Hochbau)

Ausgabe 2025

### 1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Die Generalunternehmung wahrt die Interessen der Bauherrschaft nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.
- 1.2 Die Generalunternehmung vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen von Dritten. Die Generalunternehmung informiert die Bauherrschaft über mögliche Konfliktpunkte.

### 2 Wahrung der Vertraulichkeit

Die Bauherrschaft und die Generalunternehmung 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 die Generalunternehmung die bessere Qualität in ihre Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.
- 3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für die Generalunternehmung nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist die Generalunternehmung berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferantinnen oder Herstellerinnen zu verwenden. Die Generalunternehmung 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 Vertrag für Generalunternehmungsleistungen aufgeführten Pläne bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.

### 5 Bearbeitung der Pläne durch die Bauherrschaft

- 5.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Planungsunterlagen durch die Bauherrschaft erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist die Bauherrschaft der Generalunternehmung 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 die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft 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 der Generalunternehmung darstellen. Das Änderungsrecht der Bauherrschaft bleibt davon unberührt.
- 5.3 Alle der Generalunternehmung durch die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als von der Bauherrschaft freigegeben.
- 5.4 Die Generalunternehmung ist verpflichtet, die von der Bauherrschaft nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Planungsunterlagen (Ausführungs- und Detailpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.) mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und der Bauherrschaft offensichtliche Planabweichungen, Mängel und Unklarheiten innert zumutbarer Frist anzuzeigen.

### 6 Bearbeitung der Pläne durch die Generalunternehmung

- 6.1 Soweit die Generalunternehmung Fabrikationsunterlagen (Werkstattpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.) zu erarbeiten hat, ist sie der Bauherrschaft gegenüber verantwortlich für deren rechtzeitige und mängelfreie Lieferung. Die Folgen für Verspätungen und Mängel ihrer Fabrikationsunterlagen werden von der Generalunternehmung getragen.
- 6.2 Die von der Generalunternehmung ausgearbeiteten Fabrikationsunterlagen (Werkstattpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.) sind durch die Bauherrschaft innert einer angemessenen Frist schriftlich zu genehmigen.
- 6.3 Die Bauherrschaft darf die Genehmigung der Fabrikationsunterlagen nicht verweigern, sofern diese den Normen und den vertraglichen Vorgaben entsprechen. Das Änderungsrecht der Bauherrschaft bleibt davon unberührt.

6.4 Die Generalunternehmung ist verpflichtet, die Bauherrschaft auf wesentliche Abweichungen ihrer Fabrikationsunterlagen gegenüber den vertraglichen Vorgaben aufmerksam zu machen. Unterlässt sie dies, so haftet sie der Bauherrschaft für sämtliche dadurch entstehenden Schäden. Die Bauherrschaft 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 der Generalunternehmung für die Bau- und Lieferkosten.
- 7.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und von der Generalunternehmung akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmungen und Lieferantinnen der Generalunternehmung sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Die Bauherrschaft ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

## 8 Optionen

- 8.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch die Bauherrschaft 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 die Generalunternehmung die Option der Bauherrschaft neu offerieren.
- 8.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt die Generalunternehmung 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 die Bauherrschaft berechtigt die Generalunternehmung zu keinerlei Entschädigung.
- 9.3 Für die Übertragung von Leistungen aus Budgetpositionen an die Generalunternehmung wird das Verfahren für Bestellungsänderungen der Bauherrschaft 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 von der Generalunternehmung 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 Subunternehmungen / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht

- 12.1 Die Generalunternehmung ist verpflichtet, die Rechnungen ihrer Beauftragten, Subunternehmungen und Lieferantinnen für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält die Generalunternehmung eine Zahlung an Subunternehmungen über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist sie verpflichtet, die Bauherrschaft darüber rechtzeitig zu informieren.

12.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmungen und Lieferantinnen der Generalunternehmung zu leisten oder den Betrag auf Kosten der Generalunternehmung zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch die Generalunternehmung nicht erfüllt werden. Will die Bauherrschaft von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat sie dies der Generalunternehmung mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann die Generalunternehmung innerhalb 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass sie die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf die Bauherrschaft die Beauftragte, Subunternehmungen oder Lieferantinnen nicht direkt bezahlen.

12.3 Die Bauherrschaft 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 die Generalunternehmung 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 von der Generalunternehmung verschuldeten 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 von der Generalunternehmung nicht voraussehbar waren oder auf welche die Bauherrschaft in ihren Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.
- 13.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet die Generalunternehmung der Bauherrschaft 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 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innerhalb der Frist und entscheidet, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Generalunternehmung ausführen lassen will.
- 13.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge der Generalunternehmung.

## 14 Bestellungsänderungen der Bauherrschaft

- 14.1 Die Bauherrschaft ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.
- 14.2 Die Generalunternehmung unterbreitet der Bauherrschaft 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 der Generalunternehmung sowie andere Folgekosten sind der Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.
- 14.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, welche die Generalunternehmung nicht zu übernehmen bereit ist, so hat sie die Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumahnen. Im Falle einer Abmahnung der Generalunternehmung übernimmt die Bauherrschaft mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.

- 14.5 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt der Generalunternehmung mit, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Generalunternehmung ausführen lassen will.
- 14.6 Die Genehmigung der Offerte durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

## 15 Änderungsvorschläge der Generalunternehmung

- 15.1 Änderungsvorschläge der Generalunternehmung, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung der Bauzeit oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind der Bauherrschaft rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der Folgen für die Bauzeit, die Kosten und die Qualität.
- 15.2 Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn die Bauherrschaft den Vorschlag innerhalb des gemeinsam festgelegten angemessenen Entscheidungstermins genehmigt.
- 15.3 Die Genehmigung des Änderungsvorschlags durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

## 16 Bauherrschaft, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 16.1 Die Bauherrschaft ist Bestellerin des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 16.2 Die Bauherrschaft bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 16.3 Die seitens der Bauherrschaft am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieterinnen) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber der Generalunternehmung. Die Generalunternehmung ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

## 17 Generalunternehmung, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 17.1 Die Generalunternehmung ist Unternehmung im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 17.2 Die Generalunternehmung bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 17.3 Die Generalunternehmung verpflichtet sich, die in der Projektorganisation dargestellten Führungspositionen mit qualifiziertem Personal zu besetzen.
- 17.4 Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen der Generalunternehmung, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung der Bauherrschaft ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.
- 17.5 Gegenüber ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen handelt die Generalunternehmung als Bestellerin im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käuferin im Sinne von Art. 184 ff. OR. Sie schliesst die entsprechenden Verträge in ihrem 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 der Generalunternehmung erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

## 19 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen

- 19.1 Die Generalunternehmung 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 die Generalunternehmung die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Die Generalunternehmung erstattet der Bauherrschaft laufend Bericht über den Stand ihrer Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.
- 19.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, bei der Generalunternehmung oder mit dieser zusammen bei den von der Generalunternehmung beauftragten Subunternehmungen oder Lieferantinnen stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.
- 19.3 Die Bauherrschaft hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen.
- 19.4 Die Bauherrschaft, ihre Projektleitung und ihre Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

## 20 Haftung

- 20.1 Die Generalunternehmung haftet der Bauherrschaft gegenüber für alle Schäden, die von ihr, ihren beauftragten Subunternehmungen und deren Hilfspersonen sowie von Lieferantinnen verursacht worden sind, auch wenn die Bauherrschaft deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum von Dritten.
- 20.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung der Bauherrschaft und der Generalunternehmung eine Bestandsaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen der Bauherrschaft und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.
- 20.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat die Generalunternehmung laufend zu prüfen und der Bauherrschaft allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt die Generalunternehmung.

## 21 Bauwerksdokumentation

- 21.1 Die Generalunternehmung ist verpflichtet, der Bauherrschaft die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.
- 21.2 Die Kosten der von der Generalunternehmung zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.
- 21.3 Bei Bedarf der Bauherrschaft und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert die Generalunternehmung 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 Erstausstattung sowie der Vorbereitung und Aufnahme des Betriebs ergeben. Der zusätzliche Aufwand der Generalunternehmung 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 der Bauherrschaft.
- 22.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklametafeln und Publikationen der Generalunternehmung, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.
- 22.3 Aussergewöhnliche Massnahmen der Generalunternehmung (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.

## 23 Veröffentlichungen

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

## 24 Immaterialgüterrechte

Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich der Generalunternehmung liegen, ist die Bauherrschaft berechtigt, die Arbeitsergebnisse selber oder unter Bezug von Dritten 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 Die Bauherrschaft kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung der Generalunternehmung auf eine andere Verwaltungseinheit der Bauherrschaft übertragen oder abtreten. Sich daraus für die Generalunternehmung ergebende Nachteile entschädigt die Bauherrschaft angemessen.

## 26. Datenschutz und Datensicherheit

- 26.1 Die Parteien verpflichten sich, die Bestimmungen der am Ort der Leistungserbringung anwendbaren schweizerischen Datenschutzgesetzgebung einzuhalten und die im Rahmen der Vertragsabwicklung anfallenden Daten gegen unbefugte Kenntnisnahme Dritter wirksam zu schützen.
- 26.2 Werden der Generalunternehmung im Rahmen der Vertragserfüllung besonders schützenswerte Daten der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt, so ist die Generalunternehmung verpflichtet, diese nach Beendigung des Vertrages auf Primär- als auch auf Sekundärmedien (Test- oder Backup-Medien etc.) unwiderruflich zu löschen bzw. zu vernichten. Die Löschung bzw. Vernichtung der Daten hat spätestens innerhalb von 12 Monaten nach Beendigung des Vertrags und nach dem aktuell anerkannten Stand der Technik zu erfolgen. Sie wird der Bauherrschaft auf Anfrage schriftlich bestätigt. Unterliegt die Generalunternehmung einer gesetzlichen Aufbewahrungspflicht, so hat die Löschung oder Vernichtung der dieser Aufbewahrungspflicht unterstehenden Daten spätestens innert 6 Monaten nach deren Ablauf zu erfolgen.
- 26.3 Ein allfälliges Recht der Bauherrschaft zur Auditierung der Sicherheitsmassnahmen der Generalunternehmung betreffend Datenschutz und Datensicherheit bildet Gegenstand einer separaten vertraglichen Vereinbarung zwischen den Parteien.

## 27 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

- 27.1 Die Bauherrschaft 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 die Bauherrschaft aus wichtigen Gründen, welche die Generalunternehmung zu vertreten hat, zurück, so hat die Generalunternehmung 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:

  - die Generalunternehmung führt die Arbeiten trotz schriftlicher Ermahnung nicht gemäss vorliegendem Vertrag aus oder vernachlässigt die Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung ständig und offenkundig;
  - die Generalunternehmung missachtet in schwerwiegender Weise oder in wiederholten Fällen schriftliche Anordnungen der Bauherrschaft, oder sie weigert sich trotz schriftlicher Aufforderung, mangelhafte Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;
  - die Generalunternehmung missachtet wiederholt vertragliche Bestimmungen bezüglich Subunternehmungen, oder sie korrigiert einzelne Fälle solchen Fehlverhaltens trotz schriftlicher Aufforderung nicht;
  - es bestehen ernsthafte Hinweise darauf, dass der Generalunternehmung die Zahlungs- bzw. Handlungsunfähigkeit oder die Konkursöffnung droht;
  - die Generalunternehmung stellt einen Antrag auf Konkursöffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder es wird ein Konkurs- oder Nachlassverfahren über sie eröffnet;
  - die vertragsgemäss Bauausführung wird durch einen gegen die Generalunternehmung ergangenen Vollstreckungsbefehl gefährdet;
  - die Generalunternehmung tritt in einem Abkommen mit ihren Gläubigerinnen irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;
  - die Generalunternehmung erklärt die Liquidation ihrer Unternehmung (ausgenommen der Fall einer freiwilligen Liquidation zum Zwecke einer Reorganisation);
  - die Generalunternehmung wird mit der Beschlagnahme ihres Vermögens konfrontiert.
- 27.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung der Bauherrschaft an die Generalunternehmung endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten der Generalunternehmung wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.
- 27.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich die Generalunternehmung, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit der Bauherrschaft die geordnete Weiterführung ihres Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere
  - die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an die Bauherrschaft;
  - die Unterstützung der Bauherrschaft im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Subunternehmungen auf die Bauherrschaft oder eine andere von der Bauherrschaft als Nachfolgerin bezeichnete Unternehmung;
  - die Aufrechterhaltung der in den Ziffern 1.1 und 1.2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen erwähnten vertraglichen Pflichten auch nach der Auflösung des Vertragsverhältnisses.

# Vertrag für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau)

KBOB-Dokument Nr. 39, Version 2026 (6.0) deutsch

## Hinweise zur Bearbeitung

### Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste)

Lesen Sie bitte die Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste) auf der KBOB-Webseite:

[> Musterverträge und Publikationen](http://www.kbob.admin.ch) (PDF)

Sie bestätigen mit der Bearbeitung dieses Vertrags, die Benützungshinweise gelesen zu haben.

Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.

### 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>; generell: <https://kbob-faq.ch/>

### Leitfäden

Leitfäden zu den KBOB-Dokumenten: [> Musterverträge und Publikationen](http://www.kbob.admin.ch).

### Schreibgeschütztes Dokument, Hinwestexte

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

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

### 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.

### Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» (🖨️) oder Klick auf folgende Schaltfläche:

► hier klicken ◀

Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweiseseite nicht.

Manuell, über Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

### 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 ◀

## Vertrag für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau)

Lesen Sie bitte die Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste) auf der KBOB-Webseite:  
[www.kbob.admin.ch](http://www.kbob.admin.ch) > Musterverträge und Publikationen

Sie bestätigen mit der Bearbeitung dieses Vertrags, die Benützungshinweise gelesen zu haben.

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

► hier klicken ◀

Exemplar:  Bauherrschaft /  Totalunternehmung

### Projektbezeichnung:

Projektleitung

Projektnummer:

Bauherrschaft:

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

**Bauherrschaft**

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

**Totalunternehmung**

Unter Mitwirkung von

## 0 Inhaltsverzeichnis

[Die Seitenzahlen werden spätestens beim Drucken aktualisiert.]

[Inhaltsverzeichnis im Druck deaktivieren:]

<b>1</b>	<b>Vertragsgegenstand</b>	<b>4</b>
1.1	Projekt	4
1.2	Leistungsumfang Totalunternehmung und Bauherrschaft	4
1.3	Anwendung der Methode BIM	4
<b>2</b>	<b>Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen</b>	<b>4</b>
2.1	Liste der Vertragsbestandteile	4
2.2	Rangfolge bei Widersprüchen	6
<b>3</b>	<b>Leistungen der Totalunternehmung</b>	<b>6</b>
3.1	Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten	6
3.2	Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten	8
<b>4</b>	<b>Vergütung</b>	<b>9</b>
4.1	Werkpreis	9
4.2	Preisänderungen infolge Teuerung	9
4.3	Optionen	9
4.4	Budgetpositionen	10
4.5	Totalunternehmungs-Honorar und -Zuschlag	10
4.6	Anpassung Werkpreis	10
4.7	Kostendach	10
4.8	Regiearbeiten	10
<b>5</b>	<b>Finanzielle Modalitäten</b>	<b>11</b>
5.1	Zahlungsmodalitäten	11
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung	11
5.3	Prüf-/Zahlungsfristen	11
5.4	Rechnungsbeilagen	12
5.5	Zahlungsort	12
<b>6</b>	<b>Sicherheitsleistungen</b>	<b>12</b>
6.1	Vereinbarte Sicherheitsleistungen	12
6.2	Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien	13
6.3	Form	13
<b>7</b>	<b>Fristen, Termine und Konventionalstrafen</b>	<b>13</b>
7.1	Termine	13
7.2	Anpassung der Termine	14
7.3	Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen	14
7.4	Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)	14
<b>8</b>	<b>Ansprechstellen</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Umfang der Vertretungsbefugnisse</b>	<b>15</b>
9.1	Projektleitungen der Bauherrschaft und der Totalunternehmung	15
9.2	Einschränkung der Vertretungsbefugnisse	15
9.3	Beauftragte der Bauherrschaft	15
<b>10</b>	<b>Subunternehmungen und Lieferantinnen</b>	<b>15</b>
10.1	Überbindung beigezogener Subunternehmungen	15
10.2	Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Totalunternehmung	16
10.3	Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen	16
<b>11</b>	<b>Rügefrist, Verjährung</b>	<b>16</b>
11.1	Rügefrist	16
11.2	Verjährung	16
11.3	Besondere Rüge- und Verjährungsfristen	16
<b>12</b>	<b>Versicherungen</b>	<b>16</b>
12.1	Betriebshaftpflichtversicherung	17
12.2	Bauwesenversicherung	17
12.3	Feuer- und Elementarschäden	17
12.4	Sachversicherung	17
12.5	Bauherrenhaftpflichtversicherung	18
<b>13</b>	<b>Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht</b>	<b>18</b>

<b>14</b>	<b>Integritätsklausel</b> .....	<b>18</b>
<b>15</b>	<b>Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall</b> .....	<b>18</b>
<b>16</b>	<b>Besondere Vereinbarungen</b> .....	<b>19</b>
16.1	Labels (Bauökologie, Minergie etc.) .....	19
16.2	Ungünstige Witterungsverhältnisse .....	19
16.3	Übernahme vorbeauftragter Planer/-innen und Spezialisten/Spezialistinnen .....	19
16.4	Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte .....	19
16.5	Bonus .....	19
16.6	Bezeichnung vertraulicher Unterlagen.....	19
16.7	Datennutzung.....	19
16.8	Weitere besondere Vereinbarungen.....	20
<b>17</b>	<b>Inkrafttreten</b> .....	<b>21</b>
<b>18</b>	<b>Vertragsänderungen</b> .....	<b>21</b>
<b>19</b>	<b>Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand</b> .....	<b>21</b>
<b>20</b>	<b>Ausfertigung</b> .....	<b>21</b>
<b>21</b>	<b>Unterschriften</b> .....	<b>22</b>
<b>Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau), Ausgabe 2025</b> .....		<b>23</b>

## 1 Vertragsgegenstand

### 1.1 Projekt

Objekt: .....

Grundstück(e): .....

### 1.2 Leistungsumfang Totalunternehmung und Bauherrschaft

Die Bauherrschaft überträgt der Totalunternehmung 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.

### 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

Die Methode BIM wird gemäss der Vereinbarung in VB 1 (vgl. nachstehende Ziffer 2.1) 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

## 2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

### 2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau),  
Ausgabe 2025.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

Ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

VB 1 Das Angebot der Totalunternehmung 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 Vertrags für  
Totalunternehmungsleistungen (Hochbau) 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 Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....

VB 3.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....

VB 4 KBOB-Empfehlungen Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen (Hochbau), Ausgabe 2023

(Beilage .....

VB 5 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: .....

(Beilage .....

VB 6 .....

(Beilage .....

Bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

VB 1 Anwendung der Methode BIM im Hochbau (bei Generalplanung) Informationsanforderungen der Auftraggeberschaft (EIR) vom .....

(Beilage .....

VB 2 Das Angebot der Totalunternehmung samt Beilagen (gemäß Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom ....., bereinigt gemäß Protokoll vom .....

(Beilage .....

VB 3 Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Vertrags für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau) betreffen, nämlich:

VB 3.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen

(Beilage .....

VB 3.2 Bauleistungsbeschreibende Dokumente .... vom .....

(Beilage .....

VB 3.3 Die Pläne gemäß separatem Verzeichnis

(Beilage .....

VB 3.4 .....

(Beilage .....

VB 3.5 Zusammenstellung für Planungs- und Koordinationsleistungen vom .... gemäß Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»

(Beilage .....

VB 4 Normen:

VB 4.1 Die Norm SIA 118 (2013)

VB 4.2 Die Norm SIA 118/.... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für .....

VB 4.3 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 Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....

VB 4.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....

VB 5 KBOB-Empfehlungen Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen (Hochbau), Ausgabe 2023

(Beilage .....

VB 6 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 der Totalunternehmung sowie ihrer Subunternehmungen und Lieferantinnen gelten nur dann, wenn sie in Ziffer **16.8** (weitere besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

## 3 Leistungen der Totalunternehmung

### 3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten

**3.1.1** Die Totalunternehmung 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** Die Totalunternehmung 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:] 

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

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

<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien			
<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie			
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren			
<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt			
<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt			
<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt

<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabebeantrag			
<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt			
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung			
<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss			
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Pflege
<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Erneuerung

[Eventuelle Erläuterungen zu den Teilphasen:]

Weitere Teilphasen werden durch schriftliche Anzeige der im Vertrag angegebenen Projektleitung der Bauherrschaft freigegeben. Die Bauherrschaft behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen.

**3.1.4** Folgende Dokumente, die von der Totalunternehmung im Rahmen des vorliegenden Vertrags aus- oder weiterbearbeitet werden, sind durch die Bauherrschaft freizugeben:

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

Ohne anderweitige Vereinbarung sind die Dokumente innert .... Tagen seit Eingang bei der Bauherrschaft freizugeben.

**3.1.5** Die Totalunternehmung zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis zur Bauherrschaft verantwortlich. Dazu gehören:

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

**3.1.6** Die Totalunternehmung erbringt, leitet und koordiniert ihre gesamte Vertragsabwicklung, einschliesslich sämtlicher von ihr beauftragter Planer/-innen, Spezialisten/Spezialistinnen, Subunternehmungen und Lieferantinnen. Sie koordiniert und vollzieht auch alle Projektabläufe und Verfahren der Projektabwicklung zwischen ihr und der Bauherrschaft sowie deren Beauftragten.

**3.1.7** Die Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung voraussehbar waren oder auf welche die Bauherrschaft in ihren Ausschreibungunterlagen 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 der Totalunternehmung, 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 der Bauherrschaft.

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)
Option Nr. 06	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 07	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 08	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 09	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 10	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 11	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 12	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 8.10%	CHF	0.00
<b>Totaler Werkpreis (Rundungskorrektur: CHF .....</b>	<b>CHF</b>	<b>0.00 (inkl. MWST)</b>

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise der Vertragspartner/-innen eingefügt 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, Ausgabe 2017» 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 von der Bauherrschaft in Auftrag gegeben werden:

Option Nr. .....	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. .....	CHF	..... (exkl. MWST)
Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen (Preise einschliesslich Totalunternehmungs-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	<b>CHF</b>	(exkl. MWST)

(Preise einschliesslich Totalunternehmungs-Honorar und -Zuschlag)

#### 4.5 Totalunternehmungs-Honorar und -Zuschlag

---

Die Honorare der Totalunternehmung werden mit ..... % der Bau- und Lieferkosten exkl. MWST abgegolten und sind im totalen Werkpreis inbegriffen.

Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch die Totalunternehmung (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 der Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht von der Totalunternehmung zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an eine von der Bauherrschaft gewünschte Subunternehmung und/oder Lieferantin
- 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 von der Totalunternehmung in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag volumnfänglich zu Lasten der Totalunternehmung.

##### 4.7.2 Unterschreitung des Kostendachs

Die Totalunternehmung hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf ..... % dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch der Totalunternehmung entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird von der Bauherrschaft 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 gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- Abschlagszahlungen gemäss Art. 144 ff. der Norm SIA 118 (2013).
- Teilzahlungen gemäss Zahlungsplan (in Abhängigkeit vom Baufortschritt) vom ..... (Beilage .....,).
- Einzelne Zahlungstermine (in Abhängigkeit vom Baufortschritt):

- .....

#### 5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Totalunternehmung fakturiert ihre Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferantinnen 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 Vertrags, der MWST Nr. der Totalunternehmung und des Mehrwertsteuerbetrags, 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 die Totalunternehmung 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 die Bauherrschaft 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 der Bauherrschaft 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 Subunternehmungen und Lieferantinnen (einzelne aufgeführt), der noch nicht an Subunternehmungen und Lieferantinnen vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an Subunternehmungen und Lieferantinnen (einzelne pro Vertrag aufgeführt).
- ....

## 5.5 Zahlungsort

Die Bauherrschaft überweist fällige Zahlungen an die ..... [\[Bankverbindung.\]](#) in ..... [\[Ort.\]](#).  
IBAN: ..... Konto-Nr.: .....

# 6 Sicherheitsleistungen

## 6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

[\[Vgl. KBOB-Leitfaden zur Festlegung von finanziellen Sicherheiten bei Werkleistungen.\]](#)

Die Totalunternehmung leistet der Bauherrschaft 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 Vertrags:
  - 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 von der Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung 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.

- Die Bauherrschaft leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplans. 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 von der Bauherrschaft zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:
- Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der von der Bauherrschaft 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

---

[Vgl. KBOB-Leitfaden zur Festlegung von finanziellen Sicherheiten bei Werkleistungen.]

Falls unter Ziffer 6.1 vereinbart, leistet die Totalunternehmung vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen der Bauherrschaft zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft.

Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte der Bauherrschaft aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte der Bauherrschaft sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen der Totalunternehmung gegenüber ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen.

Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 6.1) abgelöst.

## 6.3 Form

---

Die von der Bauherrschaft in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

—

—

## 7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

### 7.1 Termine

---

Für die Vertragserfüllung der Totalunternehmung gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung sie ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern die Bauherrschaft ihren 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 von der Totalunternehmung zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt die Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehende andere Ansprüche durch die Bauherrschaft bleiben von ihren Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt. Eine anfallende Konventionalstrafe wird auf den effektiven Schadenersatz angerechnet.

Soweit die Totalunternehmung 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

### Bauherrschaft

### Projektleitung:

Name und Adresse

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

### Projektleitung (Stv.):

Name und Adresse

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

.....

Name und Adresse

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



recht, Geheimhaltung, Datenschutz und Datensicherheit sowie Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall.

## **10.2 Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Totalunternehmung**

---

Die Totalunternehmung lässt der Bauherrschaft rechtzeitig eine Liste aller an ihren Submissionen teilnehmenden Unternehmungen sowie Lieferantinnen zukommen. Die Bauherrschaft ist berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus wichtigen Gründen einzelne Unternehmungen oder Lieferantinnen zu streichen. Die Totalunternehmung darf an gestrichene Unternehmungen oder Lieferantinnen keine Vergaben tätigen.

## **10.3 Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen**

---

- Die von der Totalunternehmung vorzunehmenden Vergaben an Subunternehmungen und Lieferantinnen bedürfen der Genehmigung der Bauherrschaft. Zu diesem Zweck legt die Totalunternehmung der Bauherrschaft ihre Vergabeanträge vor Bestellung vor.
- Die Totalunternehmung hat auf Verlangen der Bauherrschaft im erforderlichen Umfang nachzuweisen, dass die zur Vergabe beantragten Arbeitsgattungen, Lieferungen oder Leistungen den qualitativen und technischen Vorgaben der Submissionsunterlagen volumnfänglich entsprechen.
- .....

Ist vertraglich ein Mitspracherecht der Bauherrschaft vereinbart, kann diese die Vergabe der Arbeiten an eine von der Totalunternehmung vorgeschlagene Subunternehmung untersagen oder die Vergabe an eine bestimmte Subunternehmung verlangen, sofern sie die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag der Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft 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 der Bauherrschaft 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. Die Totalunternehmung reicht der Bauherrschaft vor Vergabe der Werkleistungen selbst 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 mit den das Flachdach bzw. die Flachdächer erstellenden Unternehmungen bis am Tag der Abnahme des Flachdachs bzw. der Flachdächer ist Voraussetzung für die von der Totalunternehmung gewährte verlängerte Verjährungsfrist.
- Die vereinbarte Sicherheitsleistung für Mängel gemäss Ziffer 6.1 wird in der Höhe von CHF ..... entsprechend den abweichenden Verjährungsfristen verlängert.

## **12 Versicherungen**

## 12.1 Betriebshaftpflichtversicherung

---

Die Totalunternehmung erklärt, für die Dauer des Auftrags folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrags aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise der Bauherrschaft auf Verlangen vorzulegen.

Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass die Totalunternehmung 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 ..... (von der Totalunternehmung 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 ..... (von der Totalunternehmung anzugeben).

### 12.1.2 Zusatzversicherungen

- Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von mindestens CHF 250'000.00.
- Die Generalunternehmung erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:  
[Z.B. Versicherung betreffend Cybersicherheit und Datensicherheit.]

— .....

## 12.2 Bauwesenversicherung

---

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
  - Die Totalunternehmung beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von ..... Promille vom Schlussabrechnungsbetrag. Sie hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF ..... zu tragen.
- Die Totalunternehmung 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.
- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung mit einer Deckungssumme von maximal CHF ..... abgeschlossen.
  - Die Totalunternehmung bestätigt, dass sie keine Bauplatzversicherung abgeschlossen und ihrer Versicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Bauplatzversicherung gemeldet hat.

## 12.3 Feuer- und Elementarschäden

---

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.
- Die Totalunternehmung versichert das in Erstellung begriffene und in ihrer Gefahr befindliche Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.

## 12.4 Sachversicherung

---

Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. der Totalunternehmung, die sich auf der Baustelle befinden, sind von der Bauherrschaft nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt die Totalunternehmung. Eine allfällige Sachversicherung geht zu ihren Lasten.

## 12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft schliesst eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.
- Die Totalunternehmung schliesst im Auftrag der Bauherrschaft eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. Die Bauherrschaft trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF ..... .

## 13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Die Totalunternehmung 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.

Sie erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrags weiter zu leisten.

Des Weiteren verpflichtet sich die Totalunternehmung, 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 die Totalunternehmung zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat sie diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmungen ebenfalls zu überbinden. Sie beachtet beim Bezug von Dritten ihre Sorgfaltspflichten, welche ihr 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 die Totalunternehmung der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrags 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 die Totalunternehmung der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Die Totalunternehmung nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen durch die Bauherrschaft führen kann.

- .....

## 15 Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall

- Unter einem Cyberangriff wird jede unautorisierte oder böswillige Handlung verstanden, die darauf abzielt, die digitalen Systeme oder Daten der Unternehmung zu beschädigen, zu stören oder unautorisierten Zugriff darauf zu erlangen.

Die Totalunternehmung verpflichtet sich, ihre Informatikmittel (d.h. Mittel der Informations- und Kommunikationstechnik, namentlich Anwendungen, Informationssysteme und Datensammlungen sowie Einrichtungen, Produkte und Dienste, die zur elektronischen Verarbeitung von Informationen dienen) mit potentieller Berührung zum vorliegenden Vertragsgegenstand nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik vor Cyberangriffen angemessen zu schützen.

Im Falle eines nicht erfolgreich abgewehrten Cyberangriffs ist die Totalunternehmung verpflichtet, die Bauherrschaft unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden nach Kenntnisnahme des Angriffs,

zu informieren. Diese Benachrichtigung soll eine Beschreibung des Vorfalls, das Ausmass der Beeinträchtigung und die ergriffenen oder geplanten Gegenmassnahmen umfassen.

Die Meldungen sind an folgende Stellen zu richten:

- Die Totalunternehmung meldet das Ereignis an die Ansprechstelle der Bauherrschaft (vgl. Ziffer 8) [\[Hier können Sie die zu benachrichtigenden Stellen festlegen sowie das konkrete weitere Vorgehen beschreiben.\]](#)

Die Totalunternehmung verpflichtet sich, unverzüglich alle erforderlichen Massnahmen zur Begrenzung und Behebung des Schadens zu ergreifen.

Beide Parteien kooperieren, um die Auswirkungen des Cyberangriffs zu minimieren.

- ..... [\[Hier können Sie eigene Regelungen festlegen, vgl. Standardbestimmungen Informationssicherheit für Beschaffungsverträge des Staatssekretariats für Sicherheitspolitik SEPOS: Sicherheit in der Beschaffung\]](#)

## 16 Besondere Vereinbarungen

### 16.1 Labels (Bauökologie, Minergie etc.)

Bauökologie:

Minergie:

### 16.2 Ungünstige Witterungsverhältnisse

Arbeitnehmendenentschädigungen:

Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmenden der Totalunternehmung wegen ungünstigen Witterungsverhältnissen sind im totalen Werkpreis enthalten.

### 16.3 Übernahme vorbeauftragter Planer/-innen und Spezialisten/Spezialistinnen

### 16.4 Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte

### 16.5 Bonus

### 16.6 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen

### 16.7 Datennutzung

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

- **Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte:** 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 Generalplanungsmandaten» (Homepage der KBOB).
- **Es gelten die folgenden Vereinbarungen:** Individuelle Texteingabe. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte» möglich.
- **Keine besonderen Vereinbarungen:** Selbsterklärend, keine Mehrfachauswahl möglich.

**Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte:**

Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung 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). Die Totalunternehmung ist zudem verpflichtet, der Bauherrschaft 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) Die Totalunternehmung ist berechtigt, die Daten der von ihr selbst geplanten Bauteile oder weiterer Elemente, welche die Totalunternehmung 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 Elementen 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 der Totalunternehmung.
- d) Die Bauherrschaft ist berechtigt, von der Totalunternehmung 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 der Totalunternehmung gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen zählt. Für eine zusätzliche Herausgabe von Daten gestützt auf diese Ziffer **16.7** werden der Totalunternehmung auf Nachweis hin die Selbstkosten (Nettokosten ohne jegliche Zuschläge, insbesondere keine Zuschläge für Gewinn und Risiko, kein Administrations- und Overhead-Zuschläge) vergütet.
- 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) Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung 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 25 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau), Ausgabe 2025 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.**

**Keine besonderen Vereinbarungen.**

## **16.8 Weitere besondere Vereinbarungen**

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

## 17 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft. Mit der Unterzeichnung bestätigen die Parteien, dass die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau), Ausgabe 2025, zur Kenntnis genommen worden sind und als Vertragsbestandteil vereinbart werden.

## 18 Vertragsänderungen

**Wesentliche** Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrags und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehalts. Das Bestellungsänderungsrecht der Bauherrschaft bleibt in jedem Fall vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrags 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 Warenaufkauf, 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 bzw. der Vermittlerin 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 bzw. der Vermittlerin 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 der Bauherrschaft.

## 20 Ausfertigung

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

## 21 Unterschriften

### Die Bauherrschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

Name  
Funktion

Name  
Funktion

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

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

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

### Die Totalunternehmung 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 Totalunternehmungsleistungen (Hochbau)

Ausgabe 2025

### 1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Die Totalunternehmung wahrt die Interessen der Bauherrschaft nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.
- 1.2 Die Totalunternehmung vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen von Dritten. Die Totalunternehmung informiert die Bauherrschaft über mögliche Konfliktpunkte.

### 2 Wahrung der Vertraulichkeit

Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung 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 die Totalunternehmung die bessere Qualität in ihre Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.
- 3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für die Totalunternehmung nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist die Totalunternehmung berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferantinnen oder Herstellerinnen zu verwenden. Die Totalunternehmung 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 Vertrag für Totalunternehmungsleistungen 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 Die Totalunternehmung hat die von der Bauherrschaft bzw. deren 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 die Totalunternehmung ihr Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit sie in ihren Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen keine Vorbehalte anbringt. Ausserdem bezeugt sie, dass sie die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortsverhältnisse berücksichtigt hat.

### 6 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch die Bauherrschaft

- 6.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Projektgrundlagen durch die Bauherrschaft erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist die Bauherrschaft der Totalunternehmung 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 die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung darstellen. Das Änderungsrecht der Bauherrschaft bleibt davon unberührt.
- 6.3 Alle der Totalunternehmung durch die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als von der Bauherrschaft freigegeben.
- 6.4 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die von der Bauherrschaft nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Projektgrundlagen mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und der Bauherrschaft Mängel und Unklarheiten innerst zumutbarer Frist anzuzeigen.

- 7 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch die Totalunternehmung**
- 7.1 Die Totalunternehmung ist der Bauherrschaft gegenüber verantwortlich für die rechtzeitige, mängelfreie Planlieferung.
- 7.2 Die Totalunternehmung lässt die von ihr erstellten Planungsergebnisse/-unterlagen von der Bauherrschaft freigeben. Die Bauherrschaft kann ihre 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 der Bauherrschaft entsprechen.
- 7.3 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die Bauherrschaft auf wesentliche Abweichungen ihrer Planungsergebnisse/-unterlagen gegenüber den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten und Plänen aufmerksam zu machen. Die Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung für die Bau- und Lieferkosten.
- 8.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und von der Totalunternehmung akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmungen und Lieferantinnen der Totalunternehmung sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Die Bauherrschaft ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

## 9 Optionen

- 9.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch die Bauherrschaft 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 die Totalunternehmung die Option der Bauherrschaft neu offerieren.
- 9.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt die Totalunternehmung 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 die Bauherrschaft berechtigt die Totalunternehmung zu keinerlei Entschädigung.
- 10.3 Für die Übertragung von Leistungen aus Budgetpositionen an die Totalunternehmung wird das Verfahren für Bestellungsänderungen der Bauherrschaft 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 von der Totalunternehmung 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 Subunternehmungen / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht

- 13.1 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die Rechnungen ihrer Beauftragten, Subunternehmungen und Lieferantinnen für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält die Totalunternehmung eine Zahlung an Subunternehmungen über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist sie verpflichtet, die Bauherrschaft darüber rechtzeitig zu informieren.
- 13.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmungen und Lieferantinnen der Totalunternehmung zu leisten oder den Betrag auf Kosten der Totalunternehmung zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch die Totalunternehmung nicht erfüllt werden. Will die Bauherrschaft von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat sie dies der Totalunternehmung mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann die Totalunternehmung innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass sie die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf die Bauherrschaft die Beauftragte, Subunternehmungen oder Lieferantinnen nicht direkt bezahlen.

- 13.3 Die Bauherrschaft 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 die Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung verschuldeten 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 von der Totalunternehmung nicht voraussehbar waren oder auf welche die Bauherrschaft in ihren Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.
- 14.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet die Totalunternehmung der Bauherrschaft 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 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Totalunternehmung ausführen lassen will.
- 14.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge der Totalunternehmung.

## 15 Bestellungsänderungen der Bauherrschaft

- 15.1 Die Bauherrschaft ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.
- 15.2 Die Totalunternehmung unterbreitet der Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung sowie andere Folgekosten sind der Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.
- 15.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, welche die Totalunternehmung nicht zu übernehmen bereit ist, so hat sie die Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumahnen. Im Falle einer Abmahnung der Totalunternehmung übernimmt die Bauherrschaft mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.
- 15.5 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt der Totalunternehmung mit, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Totalunternehmung ausführen lassen will.
- 15.6 Die Genehmigung der Offerte durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

## 16 Änderungsvorschläge der Totalunternehmung

- 16.1 Änderungsvorschläge der Totalunternehmung, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung der Bauzeit oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind der Bauherrschaft rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der Folgen für die Bauzeit, die Kosten und die Qualität.
- 16.2 Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn die Bauherrschaft den Vorschlag innerhalb des gemeinsam festgelegten angemessenen Entscheidungstermins genehmigt.
- 16.3 Die Genehmigung des Änderungsvorschlags durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

## 17 Bauherrschaft, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 17.1 Die Bauherrschaft ist Bestellerin des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 17.2 Die Bauherrschaft bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 17.3 Die seitens der Bauherrschaft am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieterinnen) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber der Totalunternehmung. Die Totalunternehmung ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

## 18 Totalunternehmung, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 18.1 Die Totalunternehmung ist Unternehmung im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 18.2 Die Totalunternehmung bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

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

- 18.4 Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen der Totalunternehmung, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung der Bauherrschaft ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.
- 18.5 Gegenüber ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen handelt die Totalunternehmung als Bestellerin im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käuferin im Sinne von Art. 184 ff. OR. Sie schliesst die entsprechenden Verträge in ihrem 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 der Totalunternehmung erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

## 20 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen

- 20.1 Die Totalunternehmung 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 die Totalunternehmung die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Die Totalunternehmung erstattet der Bauherrschaft laufend Bericht über den Stand ihrer Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.
- 20.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, bei der Totalunternehmung oder mit dieser zusammen bei den von der Totalunternehmung beauftragten Subunternehmungen oder Lieferantinnen stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.
- 20.3 Die Bauherrschaft hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen.
- 20.4 Die Bauherrschaft, ihre Projektleitung und ihre Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

## 21 Haftung

- 21.1 Die Totalunternehmung haftet der Bauherrschaft gegenüber für alle Schäden, die von ihr, ihren beauftragten Subunternehmungen und deren Hilfspersonen sowie von Lieferantinnen verursacht worden sind, auch wenn die Bauherrschaft deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum von Dritten.
- 21.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung der Bauherrschaft und der Totalunternehmung eine Bestandesaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen der Bauherrschaft und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.
- 21.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat die Totalunternehmung laufend zu prüfen und der Bauherrschaft allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt die Totalunternehmung.

## 22 Bauwerksdokumentation

- 22.1 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, der Bauherrschaft die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.
- 22.2 Die Kosten der von der Totalunternehmung zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.
- 22.3 Bei Bedarf der Bauherrschaft und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert die Totalunternehmung 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 der Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft.
- 23.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklamatafeln und Publikationen der Totalunternehmung, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.
- 23.3 Aussergewöhnliche Massnahmen der Totalunternehmung (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.

## 24 Veröffentlichungen

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

## 25 Immaterialgüterrechte

- 25.1 Das Urheberrecht verbleibt bei der Totalunternehmung.
- 25.2 Der Bauherrschaft steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der Totalunternehmung zur Vollendung des Projektes für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht die Bauherrschaft von diesem Recht ohne Berücksichtigung der Totalunternehmung Gebrauch, steht dieser das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit von der Bauherrschaft anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat die Bauherrschaft diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicher zu stellen.
- 25.3 Das Abänderungsrecht der Bauherrschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse der Totalunternehmung gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase.
- 25.4 Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich der Totalunternehmung liegen, ist die Bauherrschaft berechtigt, die Arbeitsergebnisse selber oder unter Bezug 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 Die Bauherrschaft kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung der Totalunternehmung auf eine andere Verwaltungseinheit der Bauherrschaft übertragen oder abtreten. Sich daraus für die Totalunternehmung ergebende Nachteile entschädigt die Bauherrschaft angemessen.

## 27. Datenschutz und Datensicherheit

- 27.1 Die Parteien verpflichten sich, die Bestimmungen der am Ort der Leistungserbringung anwendbaren schweizerischen Datenschutzgesetzgebung einzuhalten und die im Rahmen der Vertragsabwicklung anfallenden Daten gegen unbefugte Kenntnisnahme Dritter wirksam zu schützen.
- 27.2 Werden der Totalunternehmung im Rahmen der Vertragserfüllung besonders schützenswerte Daten der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt, so ist die Totalunternehmung verpflichtet, diese nach Beendigung des Vertrages auf Primär- als auch auf Sekundärmedien (Test- oder Backup-Medien etc.) unwiderruflich zu löschen bzw. zu vernichten. Die Löschung bzw. Vernichtung der Daten hat spätestens innerhalb von 12 Monaten nach Beendigung des Vertrags und nach dem aktuell anerkannten Stand der Technik zu erfolgen. Sie wird der Bauherrschaft auf Anfrage schriftlich bestätigt. Unterliegt die Totalunternehmung einer gesetzlichen Aufbewahrungspflicht, so hat die Löschung oder Vernichtung der dieser Aufbewahrungspflicht unterstehenden Daten spätestens innert 6 Monaten nach deren Ablauf zu erfolgen.
- 27.3 Ein allfälliges Recht der Bauherrschaft zur Auditierung der Sicherheitsmassnahmen der Totalunternehmung betreffend Datenschutz und Datensicherheit bildet Gegenstand einer separaten vertraglichen Vereinbarung zwischen den Parteien.

## 28 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

28.1 Die Bauherrschaft 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.

28.2 Tritt die Bauherrschaft aus wichtigen Gründen, welche die Totalunternehmung zu vertreten hat, zurück, so hat die Totalunternehmung 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:

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

28.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung der Bauherrschaft an die Totalunternehmung endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten der Totalunternehmung wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.

28.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich die Totalunternehmung, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit der Bauherrschaft die geordnete Weiterführung ihres Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere

- die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an die Bauherrschaft;
- die Unterstützung der Bauherrschaft im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Subunternehmungen auf die Bauherrschaft oder eine andere von der Bauherrschaft als Nachfolgerin bezeichnete Unternehmung;
- die Aufrechterhaltung der in den Ziffern 1.1 und 1.2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen erwähnten vertraglichen Pflichten auch nach der Auflösung des Vertragsverhältnisses.

# Vertrag für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau)

KBOB-Dokument Nr. 40, Version 2026 (6.0) deutsch

## Hinweise zur Bearbeitung

### Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste)

Lesen Sie bitte die Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste) auf der KBOB-Webseite:

[> Musterverträge und Publikationen](http://www.kbob.admin.ch) (PDF)

Sie bestätigen mit der Bearbeitung dieses Vertrags, die Benützungshinweise gelesen zu haben.

Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.

### 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>; generell: <https://kbob-faq.ch/>

### Leitfäden

Leitfäden zu den KBOB-Dokumenten: [> Musterverträge und Publikationen](http://www.kbob.admin.ch).

### Schreibgeschütztes Dokument, Hinwestexte

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

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

### 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.

### Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» (🖨️) oder Klick auf folgende Schaltfläche:

► hier klicken ◀

Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweiseseite nicht.

Manuell, über Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

### 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 ◀

## Vertrag für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau)

Lesen Sie bitte die Benützungshinweise zu den Mustervertragsvorlagen KBOB (Checkliste) auf der KBOB-Webseite:  
[www.kbob.admin.ch](http://www.kbob.admin.ch) > Musterverträge und Publikationen

Sie bestätigen mit der Bearbeitung dieses Vertrags, die Benützungshinweise gelesen zu haben.

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

► hier klicken ◀

Exemplar:  Bauherrschaft /  Totalunternehmung

### Projektbezeichnung:

Projektleitung

Projektnummer:

Bauherrschaft:

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

**Bauherrschaft**

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

**Totalunternehmung**

Unter Mitwirkung von

## 0 Inhaltsverzeichnis

[Die Seitenzahlen werden spätestens beim Drucken aktualisiert.]

[Inhaltsverzeichnis im Druck deaktivieren:

<b>1</b>	<b>Vertragsgegenstand</b>	<b>4</b>
1.1	Projekt	4
1.2	Leistungsumfang Totalunternehmung und Bauherrschaft	4
1.3	Anwendung der Methode BIM	4
<b>2</b>	<b>Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen</b>	<b>4</b>
2.1	Liste der Vertragsbestandteile	4
2.2	Rangfolge bei Widersprüchen	5
<b>3</b>	<b>Leistungen der Totalunternehmung</b>	<b>6</b>
3.1	Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten	6
3.2	Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten	7
<b>4</b>	<b>Vergütung</b>	<b>9</b>
4.1	Werkpreis	9
4.2	Preisänderungen infolge Teuerung	9
4.3	Optionen	9
4.4	Totalunternehmungs-Honorar und -Zuschlag	10
4.5	Anpassung Werkpreis	8
4.6	Kostendach	10
4.7	Regiearbeiten	10
<b>5</b>	<b>Finanzielle Modalitäten</b>	<b>11</b>
5.1	Zahlungsmodalitäten	11
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung	11
5.3	Prüf-/Zahlungsfristen	11
5.4	Rechnungsbeilagen	11
5.5	Zahlungsort	12
<b>6</b>	<b>Sicherheitsleistungen</b>	<b>12</b>
6.1	Vereinbarte Sicherheitsleistungen	12
6.2	Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien	13
6.3	Form	13
<b>7</b>	<b>Fristen, Termine und Konventionalstrafen</b>	<b>13</b>
7.1	Termine	13
7.2	Anpassung der Termine	13
7.3	Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen	13
7.4	Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)	14
<b>8</b>	<b>Ansprechstellen</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Umfang der Vertretungsbefugnisse</b>	<b>15</b>
9.1	Projektleitungen der Bauherrschaft und der Totalunternehmung	15
9.2	Einschränkung der Vertretungsbefugnisse	15
9.3	Beauftragte der Bauherrschaft	15
<b>10</b>	<b>Subunternehmungen und Lieferantinnen</b>	<b>15</b>
10.1	Überbindung beigezogener Subunternehmungen	15
10.2	Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Totalunternehmung	15
10.3	Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen	15
<b>11</b>	<b>Rügefrist, Verjährung</b>	<b>16</b>
11.1	Rügefrist	16
11.2	Verjährung	16
11.3	Besondere Rüge- und Verjährungsfristen	16
<b>12</b>	<b>Versicherungen</b>	<b>16</b>
12.1	Betriebshaftpflichtversicherung	16
12.2	Bauwesenversicherung	17
12.3	Feuer- und Elementarschäden	17
12.4	Sachversicherung	17
12.5	Bauherrenhaftpflichtversicherung	17
<b>13</b>	<b>Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht</b>	<b>17</b>

<b>14</b>	<b>Integritätsklausel</b> .....	<b>18</b>
<b>15</b>	<b>Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall</b> .....	<b>18</b>
<b>16</b>	<b>Besondere Vereinbarungen</b> .....	<b>18</b>
16.1	Labels (Bauökologie, etc.) .....	19
16.2	Ungünstige Witterungsverhältnisse .....	19
16.3	Übernahme vorbeauftragter Planer/-innen und Spezialisten/Spezialistinnen .....	19
16.4	Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte .....	19
16.5	Bonus .....	19
16.6	Bezeichnung vertraulicher Unterlagen.....	19
16.7	Datennutzung.....	19
16.8	Weitere besondere Vereinbarungen.....	20
<b>17</b>	<b>Inkrafttreten</b> .....	<b>20</b>
<b>18</b>	<b>Vertragsänderungen</b> .....	<b>20</b>
<b>19</b>	<b>Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand</b> .....	<b>21</b>
<b>20</b>	<b>Ausfertigung</b> .....	<b>21</b>
<b>21</b>	<b>Unterschriften</b> .....	<b>22</b>
	<b>Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau), Ausgabe 2025</b> .....	<b>23</b>

## 1 Vertragsgegenstand

### 1.1 Projekt

Objekt: .....

### 1.2 Leistungsumfang Totalunternehmung und Bauherrschaft

Die Bauherrschaft überträgt der Totalunternehmung 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.

### 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

Die Methode BIM wird gemäss der Vereinbarung in VB 1 (vgl. nachstehende Ziffer 2.1) 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

## 2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

### 2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau), Ausgabe 2025.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

Ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

VB 1 Das Angebot der Totalunternehmung 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 Vertrags für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau) 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 Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....
- VB 3.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....
- VB 4 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: ..... (Beilage .....
- VB 5 ..... (Beilage .....
- Bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:
- VB 1 Anwendung der Methode BIM im Infrastruktur- und Tiefbau, Informationsanforderungen der Auftraggeberschaft (EIR) vom..... (Beilage .....
- VB 2 Das Angebot der Totalunternehmung samt Beilagen (gemäß Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom ....., bereinigt gemäß Protokoll vom .....) (Beilage .....
- VB 3 Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Vertrags für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau) betreffen, nämlich:
- VB 3.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage .....
- VB 3.2 Bauleistungsbeschreibende Dokumente ..... vom .....
- VB 3.3 Die Pläne gemäß separatem Verzeichnis (Beilage .....
- VB 3.4 ..... (Beilage .....
- VB 3.5 Zusammenstellung für Planungs- und Koordinationsleistungen vom ....., gemäß Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung» (Beilage .....
- VB 4 Normen:
- VB 4.1 Die Norm SIA 118 (2013)
- VB 4.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für .....
- VB 4.3 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 Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....
- VB 4.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Angebotseinreichung wiedergeben, insbesondere .....
- VB 5 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: ..... (Beilage .....
- VB 6 ..... (Beilage .....

## 2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hier vor 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 der Totalunternehmung sowie ihrer Subunternehmungen und Lieferantinnen gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 16.8 (weitere besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

### 3 Leistungen der Totalunternehmung

#### 3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten

**3.1.1** Die Totalunternehmung 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** Die Totalunternehmung 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:] 

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

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

<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien			
<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie			
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren			
<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt			
<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt			
<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag			
<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt			
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung			

53 Inbetriebnahme, Abschluss

61 Betrieb

62 Überwachung / Überprüfung / Wartung

53 Inbetriebnahme, Abschluss

61 Betrieb

62 Überwachung / Überprüfung / Wartung

53 Inbetriebnahme, Abschluss

61 Betrieb

62 Überwachung / Überprüfung / Wartung

53 Inbetriebnahme, Abschluss

61 Pflege

62 Erneuerung

[Eventuelle Erläuterungen zu den Teilphasen:]

Weitere Teilphasen werden durch schriftliche Anzeige der im Vertrag angegebenen Projektleitung der Bauherrschaft freigegeben. Die Bauherrschaft behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen.

**3.1.4** Folgende Dokumente, die von der Totalunternehmung im Rahmen des vorliegenden Vertrags aus- oder weiterbearbeitet werden, sind durch die Bauherrschaft freizugeben:

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

Ohne anderweitige Vereinbarung sind die Dokumente innert .... Tagen seit Eingang bei der Bauherrschaft freizugeben.

**3.1.5** Die Totalunternehmung zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis zur Bauherrschaft verantwortlich. Dazu gehören:

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

**3.1.6** Die Totalunternehmung erbringt, leitet und koordiniert ihre gesamte Vertragsabwicklung, einschliesslich sämtlicher von ihr beauftragter Planer/-innen, Spezialisten/Spezialistinnen, Subunternehmungen und Lieferantinnen. Sie koordiniert und vollzieht auch alle Projektablaufe und Verfahren der Projektabwicklung zwischen ihr und der Bauherrschaft sowie deren Beauftragten.

**3.1.7** Die Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung voraussehbar waren oder auf welche die Bauherrschaft in ihren Ausschreibungunterlagen 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 der Totalunternehmung, 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 der Bauherrschaft.

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)
Option Nr. 06	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 07	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 08	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 09	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 10	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 11	CHF	..... (exkl. MWST)
Option Nr. 12	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 8.10%	CHF	0.00
<b>Totaler Werkpreis (Rundungskorrektur: CHF .....</b>	<b>CHF</b>	<b>0.00 (inkl. MWST)</b>

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise der Vertragspartner/-innen eingefügt 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, Ausgabe 2017» 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 von der Bauherrschaft in Auftrag gegeben werden:

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

#### **4.4 Totalunternehmungs-Honorar und -Zuschlag**

---

Die Honorare der Totalunternehmung werden mit ..... % der Bau- und Lieferkosten exkl. MWST abgegolten und sind im totalen Werkpreis inbegriffen.

Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch die Totalunternehmung (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 der Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht von der Totalunternehmung zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an eine von der Bauherrschaft gewünschte Subunternehmung und/oder Lieferantin
- Mehr- oder Minderkosten durch Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)
- .....

#### **4.6 Kostendach**

---

##### **4.6.1 Überschreitung des Kostendachs**

Überschreitet der von der Totalunternehmung in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag volumnfänglich zu Lasten der Totalunternehmung.

##### **4.6.2 Unterschreitung des Kostendachs**

Die Totalunternehmung hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf ..... % dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch der Totalunternehmung entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird von der Bauherrschaft 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 gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- Abschlagszahlungen gemäss Art. 144 ff. der Norm SIA 118 (2013).
- Teilzahlungen gemäss Zahlungsplan (in Abhängigkeit vom Baufortschritt) vom ..... (Beilage ....).
- Einzelne Zahlungstermine (in Abhängigkeit vom Baufortschritt):
  - 
  - .....
  -

#### 5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Totalunternehmung fakturiert ihre Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferantinnen 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 Vertrags, der MWST Nr. der Totalunternehmung und des Mehrwertsteuerbetrags, 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 die Totalunternehmung zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachrechnung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht die Bauherrschaft 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 der Bauherrschaft 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 Subunternehmungen und Lieferantinnen (einzelne aufgeführt), der noch nicht an Subunternehmungen und Lieferantinnen vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an Subunternehmungen und Lieferantinnen (einzelne pro Vertrag aufgeführt).
- .....

## 5.5 Zahlungsort

- Die Bauherrschaft überweist fällige Zahlungen an die ..... [\[Bankverbindung.\]](#) in ..... [\[Ort.\]](#).  
IBAN: ..... Konto-Nr.: .....

## 6 Sicherheitsleistungen

### 6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

[\[Vgl. KBOB-Leitfaden zur Festlegung von finanziellen Sicherheiten bei Werkleistungen.\]](#)

Die Totalunternehmung leistet der Bauherrschaft 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 Vertrags:
  - 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 von der Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung 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.
  - Die Bauherrschaft leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplans. 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 von der Bauherrschaft zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:
  - Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der von der Bauherrschaft 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

---

[Vgl. KBOB-Leitfaden zur Festlegung von finanziellen Sicherheiten bei Werkleistungen.]

Falls unter Ziffer 6.1 vereinbart, leistet die Totalunternehmung vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen der Bauherrschaft zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft.

Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte der Bauherrschaft aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte der Bauherrschaft sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen der Totalunternehmung gegenüber ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen.

Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 6.1) abgelöst.

## 6.3 Form

---

Die von der Bauherrschaft in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

■

■

## 7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

### 7.1 Termine

---

Für die Vertragserfüllung der Totalunternehmung gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung sie ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern die Bauherrschaft ihren 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 von der Totalunternehmung zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt die Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehende andere Ansprüche durch die Bauherrschaft bleiben von ihren Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt. Eine anfallende Konventionalstrafe wird auf den effektiven Schadenersatz angerechnet.

Soweit die Totalunternehmung 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

#### Bauherrschaft

#### Projektleitung:

Name und Adresse

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

#### Projektleitung (Stv.):

Name und Adresse

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

.....:

Name und Adresse

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

#### Beauftragte der Bauherrschaft

.....:

Name und Adresse

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

#### Totalunternehmung

#### Projektleitung:

Name und Adresse

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

**Projektleitung (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 der Bauherrschaft und der Totalunternehmung**

Die Vertretungsbefugnisse der Projektleitungen der Bauherrschaft und der Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft und der Totalunternehmung bei den unten aufgeführten Kompetenzen. Sie liegen bei der nächst höheren Hierarchiestufe:  
Projektleitung der Bauherrschaft:

.....  
Projektleitung der Totalunternehmung:  
.....

### **9.3 Beauftragte der Bauherrschaft**

Der oder die Beauftragten der Bauherrschaft sind ohne spezielle Vereinbarung und Bekanntmachung an die Totalunternehmung nicht befugt, gegenüber der Totalunternehmung und Dritten für die Bauherrschaft verbindliche rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

## **10 Subunternehmungen und Lieferantinnen**

### **10.1 Überbindung beigezogener Subunternehmungen**

Die Totalunternehmung überbindet beigezogenen Subunternehmungen sowie Lieferantinnen die Pflichten, insbesondere betreffend die Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht, Geheimhaltung, Datenschutz und Datensicherheit sowie Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall.

### **10.2 Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Totalunternehmung**

Die Totalunternehmung lässt der Bauherrschaft rechtzeitig eine Liste aller an ihren Submissionen teilnehmenden Unternehmungen sowie Lieferantinnen zukommen. Die Bauherrschaft ist berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus wichtigen Gründen einzelne Unternehmungen oder Lieferantinnen zu streichen. Die Totalunternehmung darf an gestrichene Unternehmungen oder Lieferantinnen keine Vergaben tätigen.

### **10.3 Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen**

- Die von der Totalunternehmung vorzunehmenden Vergaben an Subunternehmungen und Lieferantinnen bedürfen der Genehmigung der Bauherrschaft. Zu diesem Zweck legt die Totalunternehmung der Bauherrschaft ihre Vergabebeanträge vor Bestellung vor.
- Die Totalunternehmung hat auf Verlangen der Bauherrschaft im erforderlichen Umfang nachzuweisen, dass die zur Vergabe beantragten Arbeitsgattungen, Lieferungen oder Leistungen den qualitativen und technischen Vorgaben der Submissionsunterlagen volumänglich entsprechen.
- .....

Ist vertraglich ein Mitspracherecht der Bauherrschaft vereinbart, kann diese die Vergabe der Arbeiten an eine von der Totalunternehmung vorgeschlagene Subunternehmung untersagen oder die Vergabe an eine bestimmte Subunternehmung verlangen, sofern sie die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag der Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft 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 der Bauherrschaft 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 vereinbarte Sicherheitsleistung für Mängel gemäss Ziffer 6.1 wird in der Höhe von CHF ..... entsprechend den abweichenden Verjährungsfristen verlängert.

## 12 Versicherungen

### 12.1 Betriebshaftpflichtversicherung

Die Totalunternehmung erklärt, für die Dauer des Auftrags folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrags aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise der Bauherrschaft auf Verlangen vorzulegen.

Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass die Totalunternehmung 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 ..... (von der Totalunternehmung 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 ..... (von der Totalunternehmung anzugeben).

### 12.1.2 Zusatzversicherungen

- Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von mindestens CHF 250'000.00.
- Die Generalunternehmung erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:  
[Z.B. Versicherung betreffend Cybersicherheit und Datensicherheit.]  
– .....

### 12.2 Bauwesenversicherung

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
  - Die Totalunternehmung beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von ..... Promille vom Schlussabrechnungsbetrag. Sie hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF ..... zu tragen.
- Die Totalunternehmung 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.
- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung mit einer Deckungssumme von maximal CHF ..... abgeschlossen.
- Die Totalunternehmung bestätigt, dass sie keine Bauplatzversicherung abgeschlossen und ihrer Versicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Bauplatzversicherung gemeldet hat.

### 12.3 Feuer- und Elementarschäden

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.
- Die Totalunternehmung versichert das in Erstellung begriffene und in ihrer Gefahr befindliche Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.

### 12.4 Sachversicherung

Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. der Totalunternehmung, die sich auf der Baustelle befinden, sind von der Bauherrschaft nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt die Totalunternehmung. Eine allfällige Sachversicherung geht zu ihren Lasten.

### 12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft schliesst eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.
- Die Totalunternehmung schliesst im Auftrag der Bauherrschaft eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. Die Bauherrschaft trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF .....

## 13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Die Totalunternehmung 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.

Sie erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärtens Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrags weiter zu leisten.

Des Weiteren verpflichtet sich die Totalunternehmung, 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 die Totalunternehmung zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat sie diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmungen ebenfalls zu überbinden. Sie beachtet beim Bezug von Dritten ihre Sorgfaltspflichten, welche ihr 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 die Totalunternehmung der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrags 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 die Totalunternehmung der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Die Totalunternehmung nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen durch die Bauherrschaft führen kann.

.....

## 15 Schutz der Informatikmittel vor Cyberangriffen und Meldepflicht im Ereignisfall

Unter einem Cyberangriff wird jede unautorisierte oder böswillige Handlung verstanden, die darauf abzielt, die digitalen Systeme oder Daten der Unternehmung zu beschädigen, zu stören oder unautorisierten Zugriff darauf zu erlangen.

Die Totalunternehmung verpflichtet sich, ihre Informatikmittel (d.h. Mittel der Informations- und Kommunikationstechnik, namentlich Anwendungen, Informationssysteme und Datensammlungen sowie Einrichtungen, Produkte und Dienste, die zur elektronischen Verarbeitung von Informationen dienen) mit potentieller Berührung zum vorliegenden Vertragsgegenstand nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik vor Cyberangriffen angemessen zu schützen.

Im Falle eines nicht erfolgreich abgewehrten Cyberangriffs ist die Totalunternehmung verpflichtet, die Bauherrschaft unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden nach Kenntnisnahme des Angriffs, zu informieren. Diese Benachrichtigung soll eine Beschreibung des Vorfalls, das Ausmass der Beeinträchtigung und die ergriffenen oder geplanten Gegenmassnahmen umfassen.

Die Meldungen sind an folgende Stellen zu richten:

– Die Totalunternehmung meldet das Ereignis an die Ansprechstelle der Bauherrschaft (vgl. Ziffer 8) [\[Hier können Sie die zu benachrichtigenden Stellen festlegen sowie das konkrete Vorgehen beschreiben.\]](#)

Die Totalunternehmung verpflichtet sich, unverzüglich alle erforderlichen Massnahmen zur Begrenzung und Behebung des Schadens zu ergreifen.

Beide Parteien kooperieren, um die Auswirkungen des Cyberangriffs zu minimieren.

.....

[\[Hier können Sie eigene Regelungen festlegen, vgl. Standardbestimmungen Informationssicherheit für Beschaffungsverträge des Staatssekretariats für Sicherheitspolitik SEPOS: Sicherheit in der Beschaffung\]](#)

## 16 Besondere Vereinbarungen

## 16.1 Labels (Bauökologie etc.)

---

– Bauökologie:

## 16.2 Ungünstige Witterungsverhältnisse

---

– Arbeitnehmendenentschädigungen:

Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmenden der Totalunternehmung wegen ungünstigen Witterungsverhältnissen sind im totalen Werkpreis enthalten.

## 16.3 Übernahme vorbeauftragter Planer/-innen und Spezialisten/Spezialistinnen

---

–

–

## 16.4 Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte

---

–

–

## 16.5 Bonus

---

–

–

## 16.6 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen

---

–

–

## 16.7 Datennutzung

---

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

- **Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte:** Keine Textbearbeitung möglich. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Es gelten folgende Vereinbarungen» möglich. Weiterführende Empfehlung der KBOB: Verwendung der Vertragsbeilage «Anwendung der Methode BIM im Tiefbau bei Generalplanungsmandaten» (Homepage der KBOB).
- **Es gelten die folgenden Vereinbarungen:** Individuelle Texteingabe. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte» möglich.
- **Keine besonderen Vereinbarungen:** Selbsterklärend, keine Mehrfachauswahl möglich.

Datennutzung für Planungs- und Bauprojekte:

Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung räumen sich gegenseitig das Recht ein, sämtliche elektronischen Daten, welche in den Leistungen gemäss den Ziffern 1.2, 1.3 und/oder 2.1 hier vor enthalten sind (nachstehend «Daten»), für die Zwecke des Projekts gemäss Ziffer 1.1 hier vor (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). Die Totalunternehmung ist zudem verpflichtet, der Bauherrschaft 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 hier vor vereinbart worden ist und/oder
  - wenn der vorliegende Vertrag durch eine der Parteien dieses Vertrags gekündigt oder anderweitig aufgelöst wird.

- b) Die Totalunternehmung ist berechtigt, die Daten der von ihr selbst geplanten Bauteile oder weiterer Elemente, welche die Totalunternehmung 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 Elementen 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 der Totalunternehmung.
- d) Die Bauherrschaft ist berechtigt, von der Totalunternehmung 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 der Totalunternehmung gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen zählt. Für eine zusätzliche Herausgabe von Daten gestützt auf diese Ziffer **16.7** werden der Totalunternehmung auf Nachweis hin die Selbstkosten (Nettokosten ohne jegliche Zuschläge, insbesondere keine Zuschläge für Gewinn und Risiko, kein Administrations- und Overhead-Zuschläge) vergütet.
- 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) Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung 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 24 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau), Ausgabe 2025 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.

■

■

Keine besonderen Vereinbarungen.

## 16.8 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

■

■

## 17 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft. Mit der Unterzeichnung bestätigen die Parteien, dass die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau), Ausgabe 2025, zur Kenntnis genommen worden sind und als Vertragsbestandteil vereinbart werden.

## 18 Vertragsänderungen

**Wesentliche** Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrags und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehalts. Das Bestellungsänderungsrecht der Bauherrschaft bleibt in jedem Fall vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrags 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 Warenaufkauf, 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 bzw. der Vermittlerin 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 bzw. der Vermittlerin 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 der Bauherrschaft.

## **20 Ausfertigung**

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

## 21 Unterschriften

### Die Bauherrschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

Name  
Funktion

Name  
Funktion

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

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

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

### Die Totalunternehmung 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 Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau)

Ausgabe 2025

### 1 Sorgfarts- und Treuepflicht

- 1.1 Die Totalunternehmung wahrt die Interessen der Bauherrschaft nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.
- 1.2 Die Totalunternehmung vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen von Dritten. Die Totalunternehmung informiert die Bauherrschaft über mögliche Konfliktpunkte.

### 2 Wahrung der Vertraulichkeit

Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung 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 die Totalunternehmung die bessere Qualität in ihre Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.
- 3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für die Totalunternehmung nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist die Totalunternehmung berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferantinnen oder Herstellerinnen zu verwenden. Die Totalunternehmung 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 Vertrag für Totalunternehmungsleistungen 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 Die Totalunternehmung hat die von der Bauherrschaft bzw. deren 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 die Totalunternehmung ihr Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit sie in ihren Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen keine Vorbehalte anbringt. Ausserdem bezeugt sie, dass sie die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortsverhältnisse berücksichtigt hat.

### 6 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch die Bauherrschaft

- 6.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Projektgrundlagen durch die Bauherrschaft erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist die Bauherrschaft der Totalunternehmung 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 die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung darstellen. Das Änderungsrecht der Bauherrschaft bleibt davon unberührt.
- 6.3 Alle der Totalunternehmung durch die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als von der Bauherrschaft freigegeben.
- 6.4 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die von der Bauherrschaft nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Projektgrundlagen mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und der Bauherrschaft Mängel und Unklarheiten innerst zumutbarer Frist anzuzeigen.

- 7 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch die Totalunternehmung**
- 7.1 Die Totalunternehmung ist der Bauherrschaft gegenüber verantwortlich für die rechtzeitige, mängelfreie Planlieferung.
- 7.2 Die Totalunternehmung lässt die von ihr erstellten Planungsergebnisse/-unterlagen von der Bauherrschaft freigeben. Die Bauherrschaft kann ihre 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 der Bauherrschaft entsprechen.
- 7.3 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die Bauherrschaft auf wesentliche Abweichungen ihrer Planungsergebnisse/-unterlagen gegenüber den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten und Plänen aufmerksam zu machen. Die Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung für die Bau- und Lieferkosten.
- 8.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und von der Totalunternehmung akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmungen und Lieferantinnen der Totalunternehmung sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Die Bauherrschaft ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

## 9 Optionen

- 9.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch die Bauherrschaft 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 die Totalunternehmung die Option der Bauherrschaft neu offerieren.
- 9.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt die Totalunternehmung zu keinerlei Entschädigungen.

## 10 Fälligkeit des Werkpreises

- 10.1 Nicht im Zahlungsplan enthaltene Leistungen werden von der Totalunternehmung 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 Subunternehmungen / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht

- 12.1 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die Rechnungen ihrer Beauftragten, Subunternehmungen und Lieferantinnen für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält die Totalunternehmung eine Zahlung an Subunternehmungen über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist sie verpflichtet, die Bauherrschaft darüber rechtzeitig zu informieren.
- 12.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmungen und Lieferantinnen der Totalunternehmung zu leisten oder den Betrag auf Kosten der Totalunternehmung zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch die Totalunternehmung nicht erfüllt werden. Will die Bauherrschaft von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat sie dies der Totalunternehmung mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann die Totalunternehmung innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass sie die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf die Bauherrschaft die Beauftragte, Subunternehmungen oder Lieferantinnen nicht direkt bezahlen.
- 12.3 Die Bauherrschaft 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 die Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung verschuldeten 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 von der Totalunternehmung nicht voraussehbar waren oder auf welche die Bauherrschaft in ihren Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.
- 13.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet die Totalunternehmung der Bauherrschaft 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 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Totalunternehmung ausführen lassen will.
- 13.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge der Totalunternehmung.

## 14 Bestellungsänderungen der Bauherrschaft

- 14.1 Die Bauherrschaft ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.
- 14.2 Die Totalunternehmung unterbreitet der Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung sowie andere Folgekosten sind der Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.
- 14.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, welche die Totalunternehmung nicht zu übernehmen bereit ist, so hat sie die Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumahnen. Im Falle einer Abmahnung der Totalunternehmung übernimmt die Bauherrschaft mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.
- 14.5 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt der Totalunternehmung mit, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Totalunternehmung ausführen lassen will.
- 14.6 Die Genehmigung der Offerte durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

## 15 Änderungsvorschläge der Totalunternehmung

- 15.1 Änderungsvorschläge der Totalunternehmung, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung der Bauzeit oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind der Bauherrschaft rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der Folgen für die Bauzeit, die Kosten und die Qualität.
- 15.2 Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn die Bauherrschaft den Vorschlag innerhalb des gemeinsam festgelegten angemessenen Entscheidungstermins genehmigt.
- 15.3 Die Genehmigung des Änderungsvorschlags durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

## 16 Bauherrschaft, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 16.1 Die Bauherrschaft ist Bestellerin des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 16.2 Die Bauherrschaft bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 16.3 Die seitens der Bauherrschaft am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieterinnen) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber der Totalunternehmung. Die Totalunternehmung ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

## 17 Totalunternehmung, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 17.1 Die Totalunternehmung ist Unternehmung im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 17.2 Die Totalunternehmung bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

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

- 17.4 Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen der Totalunternehmung, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung der Bauherrschaft ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.
- 17.5 Gegenüber ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen handelt die Totalunternehmung als Bestellerin im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käuferin im Sinne von Art. 184 ff. OR. Sie schliesst die entsprechenden Verträge in ihrem 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 der Totalunternehmung erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

## 19 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen

- 19.1 Die Totalunternehmung 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 die Totalunternehmung die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Die Totalunternehmung erstattet der Bauherrschaft laufend Bericht über den Stand ihrer Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.
- 19.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, bei der Totalunternehmung oder mit dieser zusammen bei den von der Totalunternehmung beauftragten Subunternehmungen oder Lieferantinnen stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.
- 19.3 Die Bauherrschaft hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen.
- 19.4 Die Bauherrschaft, ihre Projektleitung und ihre Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

## 20 Haftung

- 20.1 Die Totalunternehmung haftet der Bauherrschaft gegenüber für alle Schäden, die von ihr, ihren beauftragten Subunternehmungen und deren Hilfspersonen sowie von Lieferantinnen verursacht worden sind, auch wenn die Bauherrschaft deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum von Dritten.
- 20.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung der Bauherrschaft und der Totalunternehmung eine Bestandesaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen der Bauherrschaft und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.
- 20.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat die Totalunternehmung laufend zu prüfen und der Bauherrschaft allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt die Totalunternehmung.

## 21 Bauwerksdokumentation

- 21.1 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, der Bauherrschaft die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.
- 21.2 Die Kosten der von der Totalunternehmung zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.
- 21.3 Bei Bedarf der Bauherrschaft und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert die Totalunternehmung 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 Erstausstattung sowie der Vorbereitung und Aufnahme des Betriebs ergeben. Der zusätzliche Aufwand der Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft.
- 22.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklamatafeln und Publikationen der Totalunternehmung, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.
- 22.3 Aussergewöhnliche Massnahmen der Totalunternehmung (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.

## 23 Veröffentlichungen

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

## 24 Immaterialgüterrechte

- 24.1 Das Urheberrecht verbleibt bei der Totalunternehmung.
- 24.2 Der Bauherrschaft steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der Totalunternehmung zur Vollendung des Projektes für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht die Bauherrschaft von diesem Recht ohne Berücksichtigung der Totalunternehmung Gebrauch, steht dieser das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit von der Bauherrschaft anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat die Bauherrschaft diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicher zu stellen.
- 24.3 Das Abänderungsrecht der Bauherrschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse der Totalunternehmung gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase.
- 24.4 Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich der Totalunternehmung liegen, ist die Bauherrschaft berechtigt, die Arbeitsergebnisse selber oder unter Bezug 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 Die Bauherrschaft kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung der Totalunternehmung auf eine andere Verwaltungseinheit der Bauherrschaft übertragen oder abtreten. Sich daraus für die Totalunternehmung ergebende Nachteile entschädigt die Bauherrschaft angemessen.

## 26 Datenschutz und Datensicherheit

- 26.1 Die Parteien verpflichten sich, die Bestimmungen der am Ort der Leistungserbringung anwendbaren schweizerischen Datenschutzgesetzgebung einzuhalten und die im Rahmen der Vertragsabwicklung anfallenden Daten gegen unbefugte Kenntnisnahme Dritter wirksam zu schützen.
- 26.2 Werden der Totalunternehmung im Rahmen der Vertragserfüllung besonders schützenswerte Daten der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt, so ist die Totalunternehmung verpflichtet, diese nach Beendigung des Vertrages auf Primär- als auch auf Sekundärmedien (Test- oder Backup-Medien etc.) unwiderruflich zu löschen bzw. zu vernichten. Die Löschung bzw. Vernichtung der Daten hat spätestens innerhalb von 12 Monaten nach Beendigung des Vertrags und nach dem aktuell anerkannten Stand der Technik zu erfolgen. Sie wird der Bauherrschaft auf Anfrage schriftlich bestätigt. Unterliegt die Totalunternehmung einer gesetzlichen Aufbewahrungspflicht, so hat die Löschung oder Vernichtung der dieser Aufbewahrungspflicht unterstehenden Daten spätestens innert 6 Monaten nach deren Ablauf zu erfolgen.
- 26.3 Ein allfälliges Recht der Bauherrschaft zur Auditierung der Sicherheitsmassnahmen der Totalunternehmung betreffend Datenschutz und Datensicherheit bildet Gegenstand einer separaten vertraglichen Vereinbarung zwischen den Parteien.

## 27 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

27.1 Die Bauherrschaft 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 die Bauherrschaft aus wichtigen Gründen, welche die Totalunternehmung zu vertreten hat, zurück, so hat die Totalunternehmung 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:

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

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

27.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich die Totalunternehmung, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit der Bauherrschaft die geordnete Weiterführung ihres Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere

- die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an die Bauherrschaft;
- die Unterstützung der Bauherrschaft im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Subunternehmungen auf die Bauherrschaft oder eine andere von der Bauherrschaft als Nachfolgerin bezeichnete Unternehmung;
- die Aufrechterhaltung der in den Ziffern 1.1 und 1.2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen erwähnten vertraglichen Pflichten auch nach der Auflösung des Vertragsverhältnisses.