

# WERKVERTRAG

*MUSTERAUSDRUCK*

Nr. 84

zwischen Muster-Firma  
0  
(nachstehend Subunternehmer genannt)

und Implenia Schweiz AG mit Sitz in  
8305 Dietlikon, Industriestrasse 24  
hier handelnd durch die Geschäftsstelle  
Implenia Schweiz AG - Buildings  
Industriestrasse 24  
8305 Dietlikon  
(nachstehend Generalunternehmer genannt)

---

Projektbezeichnung: Musterprojekt, Musterprojekt  
Strasse:  
PLZ / Ort:  
Bauherrin:

Projekt-Nr.: 399998

---

BKP Nr. / Arbeitsgattung: 2 Gebäude

---

Projektleitung: (PL) Telefon:

Bauleitung: Telefon:

---

Projektleitung Subunternehmer: Telefon:

Subunternehmer-Nr.: 80'011'073  
MWST-Nr. des Subunternehmers.:

---

Exemplar für:

Subunternehmer  
Projektleiter  
Bauleiter

## ***MUSTERAUSDRUCK***

### **Inhalt**

1. **Gegenstand des Vertrages**
2. **Bestandteile des Vertrages**
3. **Liefer- und Leistungsumfang**
4. **Schnittstellen und Gesamtkoordination**
5. **Werkpreis**
6. **Teuerung**
7. **Zahlungsbedingungen**
8. **Fristen und Termine**
9. **Haftung für Mängel/Gewährleistung**
10. **Versicherungen**
11. **Subsubunternehmer / Lieferanten / ARGE**
12. **Berichterstattung**
13. **Schuttablagerung / -abfuhr**
14. **Bauaufzüge und Krananlagen**
15. **Weitere Bestimmungen**
16. **Änderungen und Ergänzungen**
17. **Inkrafttreten des Vertrages**
18. **Streiterledigung**
19. **Anwendbares Recht und Gerichtsstand**
20. **Bestätigung Dokumentenempfang**

Die nicht durchwegs fortlaufende Artikelnummerierung in diesem Vertrag ist EDV-systembedingt und hat keine weitergehende Bedeutung.

## MUSTERAUSDRUCK

### Art. 1 Gegenstand des Vertrages

Der Generalunternehmer überträgt und der Subunternehmer übernimmt für das eingangs genannte Bauwerk bezüglich der Arbeiten von:  
BKP– Nr(n): 2 Gebäude

- ✓ - die Planung
- ✓ - die Erstellung der Ausführungspläne (in 0 Exemplaren)
- ✓ - die Erstellung der Revisionspläne konform zur Ausführung (in 0 Exemplaren) auf Papier und auf CD
- ✓ -
- ✓ - die Ausführung

gemäss den Bestimmungen des vorliegenden Vertrages, den branchenüblichen Regeln sowie den gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen, die am Ort des Bauwerks zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages gelten (z.B. Lärmschutzvorschriften).

- ✓ Dieser Werkvertrag wird unter dem Vorbehalt der Baufreigabe durch den Bauherrn abgeschlossen. Sollte die Baufreigabe nicht erfolgen, kann der Generalunternehmer für denjenigen Teil, für den die Baufreigabe nicht bewilligt wurde, von diesem Werkvertrag zurücktreten, ohne dem Subunternehmer irgend eine Entschädigung bezahlen zu müssen.
- ✓ Im Falle vorzeitiger Auflösung des TU-/GU-Vertrages zwischen Bauherr und Generalunternehmer ist der Bauherr mit Zustimmung des Generalunternehmers berechtigt, anstelle des Generalunternehmers in den vorliegenden Werkvertrag einzutreten. Die dem Generalunternehmer zugestandenene Konditionen gelten diesfalls auch für den Bauherrn.

### Art. 2 Bestandteile des Vertrages

Die folgenden Dokumente und Bestimmungen bilden Bestandteile dieses Vertrages. Ihre Reihenfolge entspricht im Fall von Widersprüchen der Rangordnung.

Art. 2.1 Die vorliegende Vertragsurkunde.

Art. 2.2 ✓ Auftragsbestätigung vom  (Beilage: )

Art. 2.3 ✓ Schlussverhandlungsprotokoll vom  (Beilage: )

Art. 2.4 ✓ Objektspezifische Bestimmungen vom  (Beilage: )

Art. 2.5 Die Allgemeinen Bedingungen für den Subunternehmer des Generalunternehmers, Ausgabe vom 15.07.2013 (AVB) (Beilage: )

Art. 2.6 Bereinigtes Leistungsverzeichnis vom  und/oder bereinigter Baubeschrieb vom  (Beilage: )


















Art. 2.7 Pläne

Art. 2.7.1 ● Pläne gemäss Liste vom  (Beilage: )

Art. 2.7.2 ● Plan Nr.:

	.
	.
	.
	.

## MUSTERAUSDRUCK

- Art. 2.7.3  
- Art. 2.8 ✓ Liste der Einheitspreise vom  (Beilage: )
- Art. 2.9 ✓ Bauprogramm vom  (Beilage: )
- Art. 2.10 ✓ Nachhaltiges Bauen: Material-Ausschlussliste (Beilage: )
- Art. 2.11 Die Norm SIA 118 (Ausgabe 2013)
- Art. 2.11.1  Der Norm SIA 118 widersprechende Bestimmungen von Allgemeinen Bedingungen Bau (ABB) des SIA ("Swissconditions") und anderer Fachverbände sind ungültig (Regel).
- Art. 2.11.2  Die Norm SIA 118/ ("Swissconditions") geht der Norm SIA 118 insoweit vor, als sie Regeln der Norm SIA 118 ausdrücklich ersetzt (Ausnahme).
- Art. 2.14 ✓ Spezielle Ausführungsvorschriften für Schall- und Wärmeschutz:  
 (Beilage: )  
 (Beilage: )  
 (Beilage: )
- Art. 2.15 Die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden technischen Bedingungen der übrigen einschlägigen SIA-Normen und der im Einverständnis mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände, mit den erhöhten Anforderungen, soweit die einschlägigen Normen erhöhte Anforderungen als Varianten vorsehen.
- Art. 2.16 Das schweizerische Recht, insbesondere die gesetzlichen Vorschriften über den Werkvertrag (Art. 373 ff. OR), unter Ausschluss des "Wiener Kaufrechts" (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge betreffend den internationalen Warenverkauf vom 11. April 1980).
- Art. 2.17 ✓ Angebot des Subunternehmers vom , revidiert am  (Beilage: )
- Art. 2.18 ✓  (Beilage: )

### Art. 3 Liefer- und Leistungsumfang

Zum Leistungsumfang des Subunternehmers gehören alle Arbeiten und Lieferungen, die zur vertragsgemässen Erstellung des Werks und zu dessen vorausgesetztem Gebrauch notwendig sind, auch solche, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung oder aus anderen Gründen nicht erwähnt oder spezifiziert, jedoch für die Funktionstüchtigkeit, die Sicherheit und die Benützung des Werks im Rahmen des definierten Standards sowie ganz generell für die Vertragserfüllung erforderlich sind.

### Art. 4 Schnittstellen und Gesamtkoordination

- Art. 4.1 Der Subunternehmer ist über das Bauprojekt informiert. Er kennt die Schnittstellen seiner Aufgaben zu jenen des Generalunternehmers oder zu anderen am Projekt beteiligten Unternehmen ("Dritt-Unternehmen") und ist sich seiner Verantwortung im Rahmen der Gesamtkoordination des Projekts bewusst.

## MUSTERAUSDRUCK

- Art. 4.2 Der Subunternehmer bestätigt, sich ein klares und genaues Bild über das Bauprojekt sowie den Umfang der von Dritt-Unternehmen zu erbringenden Leistungen verschafft zu haben. Der Subunternehmer bestätigt weiter, vom Generalunternehmer als auch von Dritt-Unternehmen sämtliche Informationen und Unterlagen erhalten zu haben, nach denen er gefragt hat, sodass er in der Lage ist, sämtliche im vorliegenden Vertrag enthaltenen Pflichten einzuhalten.
- Art. 4.3 Der Subunternehmer verpflichtet sich, allfällige Probleme im Bereich der Schnittstellen, welche geeignet sein könnten, die Ausführung des Bauprojekts technisch oder terminlich zu gefährden, ohne Verzug dem Generalunternehmer zu melden.
- Art. 4.4 Soweit für das Bauprojekt erforderlich, enthalten das Schlussverhandlungsprotokoll und/oder die objektspezifischen Bestimmungen nähere Angaben zu den Schnittstellen und zur Gesamtkoordination. Bei der Interpretation dieser Bestimmungen ist stets die Verantwortung des einzelnen Unternehmers für das Gelingen des Gesamtprojekts zu berücksichtigen.

### Art. 5 Werkpreis

#### Art. 5.1 Auf Abrechnung

Die Vergütungen nach Ausmass richten sich nach den im bereinigten Leistungsverzeichnis zwingend aufgeführten Einheitspreisen für Material und Arbeit. Diese Preise enthalten alle Zuschläge für Werkzeuge, Maschinen, Transporte und Bereitstellungsarbeiten. Die entscheidenden Mengen werden nach dem plangemässen theoretischen Ausmass ermittelt (Konkretisierung von Art. 141 SIA Norm 118).

Die Vergütungen der Leistungen des Subunternehmers gemäss bereinigter Offerte berechnen sich wie folgt:

Bruttowerkpreis

Total Werkpreis netto * exkl. MWSt.
--

zuzüglich MWSt. zu dem bei Leistungserbringung geltenden Steuersatz

---

\* Bei der Schlussabrechnung des Subunternehmers werden von der gesamten Netto-Abrechnungssumme (inkl. allfällig berechnete Regie- und Teuerungsrechnungen) folgende Bauabzüge vorgenommen.

### Art. 5 Werkpreis

#### Art. 5.2 Kostendach

- Art. 5.2.1 Die Vergütungen der Leistungen des Subunternehmers erfolgen in offener Abrechnung mit vom Subunternehmer garantiertem maximalen Werkpreis (=Kostendach).  
Eine Anpassung des Kostendaches erfolgt nur bei vom Generalunternehmer angeordneten Änderungen und damit verbundenen, vom Generalunternehmer genehmigten Mehr-/Minderkosten sowie bei Budgetpositionen im Umfang der Differenz zwischen Abrechnungssumme und eingerechnetem Budgetpreis.  
Der Kostendachpreis für die gemäss diesem Vertrag eingeschlossenen Leistungen inkl. Teuerung berechnet sich wie folgt:

Kostendach-Bruttowerkpreis

zuzüglich MWSt. zu dem bei Leistungserbringung geltenden Steuersatz

---

\* Bei der Schlussabrechnung des Subunternehmers werden von der gesamten Netto-Abrechnungssumme (inkl. allfällig berechnete Regie- und Teuerungsrechnungen) folgende Bauabzüge vorgenommen.

## **MUSTERAUSDRUCK**

- Art. 5.2.2      Überschreitet der Gesamtbetrag der Schlussabrechnung das (allenfalls angepasste) Kostendach, so geht die Kostendifferenz vollumfänglich zu Lasten des Subunternehmers.
- Art. 5.2.3      Liegt der Gesamtbetrag der Schlussabrechnung unter dem (allenfalls angepassten) Kostendach, so hat der Subunternehmer Anspruch auf  % der Kostendifferenz.

### **Art. 5      Werkpreis**

Art. 5.3      ● Pauschalpreis

Die Vergütungen der Leistungen des Subunternehmers verstehen sich als Pauschalpreis und berechnen sich wie folgt:

Bruttowerkpreis

Total Werkpreis netto * exkl. MWSt.
--

zuzüglich MWSt. zu dem bei Leistungserbringung geltenden Steuersatz

---

\* Bei der Schlussabrechnung des Subunternehmers werden von der gesamten Netto-Abrechnungssumme (inkl. allfällig berechnete Regierechnungen) folgende Bauabzüge vorgenommen.

### **Art. 5      Werkpreis**

Art. 5.4      ● Globalpreis

Die Vergütungen der Leistungen des Subunternehmers verstehen sich als Globalpreis und berechnen sich wie folgt:

Bruttowerkpreis

zuzüglich MWSt. zu dem bei Leistungserbringung geltenden Steuersatz

---

\* Bei der Schlussabrechnung des Subunternehmers werden von der gesamten Netto-Abrechnungssumme (inkl. allfällig berechnete Regie- und Teuerungsrechnungen) folgende Bauabzüge vorgenommen.

### **Art. 5      Werkpreis**

Art. 5.5      ● Pauschaler Gesamtleistungspreis

Die Vergütungen der Leistungen des Subunternehmers verstehen sich als pauschaler Gesamtleistungspreis, d.h. darin inbegriffen sind nebst allfälligen Mehrmengen/Mehraufwand für die in den Vertragsunterlagen umschriebenen Leistungspositionen auch jegliche zusätzliche Arbeiten, Lieferungen und Nebenleistungen, die nach den anerkannten Regeln der Baukunde zur vertragsgemässen, funktions- und gebrauchstauglichen Ausführung notwendig sind. Dieser Werkpreis berechnet sich wie folgt:

Bruttowerkpreis

## MUSTERAUSDRUCK

Total Werkpreis netto \*  
exkl. MWSt.

zuzüglich MWSt. zu dem bei Leistungserbringung geltenden Steuersatz

\* Bei der Schlussabrechnung des Subunternehmers werden von der gesamten Netto-Abrechnungssumme folgende Bauabzüge vorgenommen.

### Art. 5.6 ✓ Nachträge/Bestellungsänderungen

Der Werkpreis verändert sich um die Mehr- und Minderkosten, welche durch Nachträge oder Bestellungenänderungen ausgelöst werden.

Die Vergütung von Nachträgen/Bestellungsänderungen auf dem Werkpreis erfolgt aufgrund der Einheitspreise im Angebot, multipliziert mit dem Reduktionsfaktor von %.

Die Zulässigkeit von Nachträgen/Bestellungsänderungen sowie deren Umsetzung und Auswirkungen auf den Werkpreis richten sich nach den AVB.

### Art. 5.7 Regiearbeiten

Art. 5.7.1 ● Bei der Ausführung der vom Subunternehmer übernommenen Arbeiten fallen keine Regiearbeiten an. Der Generalunternehmer akzeptiert daher keine Regierapporte und Regierechnungen.

### Art. 5.7 Regiearbeiten

Art. 5.7.2 ● Regiearbeiten dürfen nur mit schriftlichem Auftrag der Bauleitung ausgeführt werden. Andernfalls werden sie vom Generalunternehmer nicht anerkannt und nicht bezahlt. Die Vergütung von Regiearbeiten erfolgt nach den im bereinigten Leistungsverzeichnis aufgeführten Preisen für Material und Arbeit. Im Leistungsverzeichnis fehlende Preise werden demjenigen branchenspezifischen Regietarif entnommen, der im Zeitpunkt der Arbeitsausführung gültig ist.

Sofern Regiearbeiten gleichzeitig mit anderen Arbeiten, die zu Festpreisen vergütet werden, ausgeführt werden, dürfen keine Bauführer-, Polier- und Vorarbeiterstunden und Aufwendungen für Aufsicht und Arbeitsvorbereitung verrechnet werden.

Sowohl auf Löhnen wie auf Material gewährt der Subunternehmer bei allen Regierechnungen

% Rabatt auf Löhnen

% Rabatt auf Material

% Skonto auf Löhnen

% Skonto auf Material

zuzüglich die allgemeinen Bauabzüge gemäss Art. 5

Die Regierapporte sind nach Angabe der Bauleitung detailliert auszustellen und täglich unaufgefordert der Bauleitung zur Prüfung und Unterzeichnung vorzulegen. Werden Regierapporte nicht spätestens drei Arbeitstage nach Abschluss der entsprechenden Regiearbeiten der Bauleitung zur Prüfung vorgelegt, entfällt jeglicher Vergütungsanspruch des Subunternehmers für die entsprechenden Arbeiten und Materialien.

Die Arbeiter sind mit Namen und Funktion (z.B. Handlanger, Lehrling, Monteur) auf den Rapporten aufzuführen.

Mit seiner Unterzeichnung der Regierapporte erklärt der Generalunternehmer lediglich, dass die aufgeführten Leistungen erbracht worden sind. Ergibt eine spätere Nachprüfung, dass diese Leistungen anderweitig abgegolten oder im Leistungsumfang enthalten sind oder durch Verschulden des Unternehmers notwendig wurden, so werden die betreffenden Arbeiten gemäss Regierapport nicht gesondert vergütet.

## MUSTERAUSDRUCK

- Art. 5.7.3 ✓ Für Taglohnarbeiten werden als Höchstpreise die offiziellen Ansätze des zur Zeit der Ausführung gültigen Taglohntarifes vergütet.  
Sind die in den Taglohntarifen (Regietarifen) festgesetzten Rabatt- und Skontoabzüge höher als die von den Parteien vereinbarten Konditionen, so gelten die höheren Rabatt- und Skontoabzüge der Taglohntarife (Regietarife).

- Art. 5.7.4 ✓ Regieansätze ohne Regietarife

Falls der Subunternehmer dem betreffenden Verband nicht angeschlossen ist, verrechnet er folgende Ansätze:

✓ Bauführer / Chefmonteur	per Std. Fr.	exkl. MWst.
✓ Polier / Leitender Monteur	per Std. Fr.	exkl. MWst.
✓ Vorarbeiter / Monteur 1	per Std. Fr.	exkl. MWst.
✓ Gelernter Arbeiter / Monteur 2	per Std. Fr.	exkl. MWst.
✓ Hilfsarbeiter / Hilfsmonteur	per Std. Fr.	exkl. MWst.
✓ Lernender im 2. Lehrjahr	per Std. Fr.	exkl. MWst.
✓	per Std. Fr.	exkl. MWst.
✓	per Std. Fr.	exkl. MWst.

Zulagen werden keine anerkannt. Diese sind in die Akkord- und Regiepreise einzurechnen.

- ✓ Zuschläge für obige Stundenansätze

Nachttarif (20.00 - 05.00 Uhr)  
Samstagsarbeiten  
Sonntagsarbeiten

## Art. 6 Teuerung

- Art. 6.1 ● Der vereinbarte Werkpreis (inkl. allfällig berechnete Regieansätze) schliesst die Teuerung ein und gilt bis zur Vollendung des Bauwerkes (inkl. Abrechnung). Sämtliche bis zu diesem Zeitpunkt erfolgenden Veränderungen der Lohnkostenansätze und Preise gehen zu Lasten des Subunternehmers. Die Anwendung der Artikel 64 – 82 der Norm SIA 118 wird durch die Parteien ausdrücklich wegbedungen.

## Art. 6 Teuerung

- Art. 6.2 ● Bei vereinbartem Globalpreis ist für die Berechnung der Bauteuerung der Preisstand vom massgebend. Der Subunternehmer gewährt die vereinbarten Rabatte und Skonti auch auf der Bauteuerung. Die Teuerungsberechnung wird diesfalls wie folgt vorgenommen:

Bei Veränderung des Preisstandes verändert sich der Globalpreis entsprechend nach unten oder nach oben (negative oder positive Teuerung). Die Berechnung der Teuerung erfolgt halbjährlich, nach Massgabe der im betreffenden Zeitraum geleisteten Zahlungen. Massgebend für die Bestimmung des Preisstandes ist

- der Zürcher Baukostenindex






## MUSTERAUSDRUCK

### Art. 7 Zahlungsbedingungen

#### Art. 7.1 Zahlungen an Subunternehmer

- Art. 7.1.1 ● Zahlungen werden wie folgt geleistet:
- 80 % laufend nach Leistungswert am Bau, auf Basis Ausmasserhebung bzw. - wo nicht möglich - nach grober Schätzung des Leistungswertes durch den Generalunternehmer.
  - 90 % nach Abnahme der Arbeiten des Subunternehmers
  - 100 % nach gegenseitig anerkannter Schlussabrechnung und Eingang der vereinbarten Solidarbürgschaft oder Bank-/Versicherungsgarantie für die Sicherstellung der Gewährleistungspflicht.

#### Art. 7.1.2 ● Nach Zahlungsplan wie folgt:

 nach Abschluss Werkvertrag \*  
bei Montagebeginn \*  
bei Abschluss der Montagearbeiten  
nach gegenseitig anerkannter Schlussabrechnung und Eingang der vereinbarten  
Solidarbürgschaft für die Sicherstellung der Gewährleistungspflicht.

\* Anzahlungsgarantie in Form einer Bank-/Versicherungsgarantie "auf erstes Verlangen" in Höhe der Anzahlung mit Wortlaut gemäss dem Subunternehmer vorgelegtem Muster zwingend, falls der Generalunternehmer eine Anzahlung/Vorauszahlung leistet.

#### Art. 7.1.3 ● Nach separatem Zahlungsplan gemäss Beilage

#### Art. 7.1.4 Der Generalunternehmer leistet fällige Zahlungen innerhalb von **90 Tagen** nach Eingang des ordnungsgemäss eingereichten Zahlungsgesuches.

Sämtliche Rechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projekt-Nr. (PSP-Element) gemäss Seite 1 dieses Vertrages sowie der MWst.-Nr. des Subunternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Adresse einzureichen:

Implenia Schweiz AG  
Zentraler Rechnungseingang  
Bahnhofstrasse 24  
5001 Aarau

Die Anforderungen an die Zahlungsgesuche gemäss SIA Norm 118 Art. 144 Abs. 2 und 3 gelten bei vereinbarten Teilzahlungen (z.B. nach Zahlungsplan) analog.

Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Subunternehmer zur Korrektur und allenfalls Ergänzungen der Leistungsnachweise zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsgesuches nicht fällig.

#### Art. 7.1.5 Die Schlusszahlung erfolgt innerhalb von 90 Tagen nach beidseits anerkannter Schlussrechnung.

#### Art. 7.2 ✓ Ausführungsgarantie/Erfüllungsgarantie

Spätestens bei Unterzeichnung des Werkvertrages erbringt der Subunternehmer eine bis zur Abnahme des gesamten Bauwerks durch den Bauherrn, mindestens jedoch 5 Monate über das Datum der Abnahme seiner Arbeiten hinaus befristete Ausführungsgarantie/Erfüllungsgarantie "auf erstes Verlangen" einer erstklassigen Schweizer Bank oder Versicherungsgesellschaft in der Höhe von 10 % der Netto-Vergabesumme (Wortlaut gemäss ihm vorgelegtem Muster). Das Vorliegen dieser Garantie ist eine Bedingung für das Inkrafttreten des Vertrages.

#### Art. 7.3 Bankverbindung

Der Generalunternehmer leistet die Zahlungen an den Subunternehmer mit befreiender Wirkung auf folgendes Konto:

Name:  
Adresse/Ort: 0  
Konto-Nr.:

## MUSTERAUSDRUCK

### Art. 8 Fristen und Termine

Art. 8.1 Der Subunternehmer verpflichtet sich zur Einhaltung folgender Termine (Verfalltage nach Art. 102 Abs. 2 OR):

- - Arbeitsbeginn: [REDACTED]
- - Der Subunternehmer hält sich ab [REDACTED] bereit, um auf Abruf der Bauleitung innert [REDACTED] Arbeitstagen mit den Arbeiten auf der Baustelle zu beginnen.
- ✓ - Zwischentermine: [REDACTED]
- ✓ - Vollendung der Arbeiten: [REDACTED]
- ✓ - Abnahme der Arbeiten: [REDACTED]
- ✓ - Vollständige Räumung der Baustelle: [REDACTED]

Art. 8.2 Können bestimmte Termine aus irgendeinem Grunde nicht genau im voraus festgelegt oder müssen sie während der Ausführung geändert werden, so setzt der Generalunternehmer dem Subunternehmer angemessene neue Termine für Arbeitsbeginn und Arbeitsvollendung verbindlich fest. Den vom Generalunternehmer festgesetzten Terminen kommt die gleiche Rechtswirkung zu wie den Terminen, welche allenfalls im Voraus (gemäss Art. 8.1) fix vereinbart worden sind.

Art. 8.3 Der Generalunternehmer hat das Recht, das Bauprogramm unter Einhaltung einer Ankündigungsfrist von [REDACTED] Arbeitstagen dem jeweiligen Baufortschritt anzupassen und vom Subunternehmer die gleichzeitige oder die etappierte Ausführung seiner Arbeiten in einem, in mehreren oder in allen Objekten bzw. Objektteilen zu verlangen, dies ohne zusätzlichen Vergütungsanspruch.

Art. 8.4 ✓ Bei Überschreitung der vorgenannt festgelegten Arbeitsbeginn-, Zwischen- bzw. Vollendungstermine schuldet der Subunternehmer dem Generalunternehmer eine **Konventionalstrafe** pro vollem oder angebrochenem Kalendertag der Verzögerung in Höhe von:

Fr. 0.00 (in Worten: Franken), [REDACTED]  
insgesamt jedoch höchstens Fr. 0.00 (in Worten: Franken) [REDACTED]

### Art. 9 Haftung für Mängel / Gewährleistung

Art. 9.1 Qualitätsgarantie  
Der Subunternehmer garantiert die Mängelfreiheit, insbesondere eine hohe Qualität und Gebrauchstauglichkeit seiner Bauleistungen und Materiallieferungen.

Art. 9.2 Beginn Gewährleistungsfrist  
Der Beginn der Laufzeit für die Gewährleistungsfrist und die Verjährungsfrist von 5 Jahren wird in Abhängigkeit der Übergabe des Gesamtbauwerkes vom Generalunternehmer an den Bauherrn für sämtliche Arbeitsgattungen einheitlich festgelegt auf: [REDACTED]

Für Arbeiten, die zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgenommen sind, beginnt der Fristenlauf mit deren späteren Abnahme.

Art. 9.3 Gewährleistungsgarantie/Werkgarantie  
Der Subunternehmer verpflichtet sich, spätestens auf den Beginn der Gewährleistungsfrist für die Dauer von 5 Jahren eine Garantieverpflichtung in Form einer "Garantie auf erstes Verlangen" oder einer Solidarbürgschaft einer erstklassigen Schweizer Bank oder Versicherungsgesellschaft beizubringen.

In dieser Garantieverpflichtung sind sämtliche Ansprüche des Generalunternehmers gegenüber dem Subunternehmer aus dessen Haftung für offene und verdeckte Mängel gemäss diesem Werkvertrag und der SIA Norm 118 sicherzustellen.

Der Haftungsbetrag des Garanten bzw. Bürgen bemisst sich nach der Totalsumme der vom Generalunternehmer für das gesamte Werk des Subunternehmers zu leistenden Vergütungen jeder Art. Er beläuft sich auf 10 % dieser Summe; übersteigt aber die Summe Fr. 500'000.--, so beläuft er sich auf 5 % der ganzen Summe, jedoch mindestens Fr. 50'000.-- und höchstens auf Fr. 1'000'000.--.

## MUSTERAUSDRUCK

- Art. 9.4 ✓ Verjährung  
Die Mängelrechte (inkl. Rügefristen für alle Mängel) des Generalunternehmers verjähren 10 Jahre nach Beginn der Gewährleistungsfrist für
- ✓ - die gesamte Fassaden- und/oder Dachkonstruktion, insbesondere in Bezug auf die Wärme- und Feuchtigkeitsisolation sowie die Fäulnissicherheit und Verrottungsbeständigkeit der verwendeten Materialien.  
→ Gewährleistungsgarantie: analog Art. 9.3, aber für 10 Jahre; Zusätzlich hat der Systemhersteller dem Subunternehmer eine Systemgarantie über 10 Jahre zu übergeben, mit Kopie an den Generalunternehmer.
  - ✓ - Fassadenfugen oder Fugen bei Brüstungen, Fenstern und dergleichen, die der Witterung ausgesetzt sind, in Bezug auf thermische und Feuchtigkeitsisolation, Elastizität, Haftung und Beständigkeit des Fugenmaterials gegen alle inneren und äusseren Einflüsse.  
→ Gewährleistungsgarantie: analog Art. 9.3, aber für 10 Jahre
  - ✓ - 

	.
	.
	.

  
→ Gewährleistungsgarantie: analog Art. 9.3, aber für 10 Jahre

- Art. 9.5 ✓ Vermeidung von Korrosionsschäden  
Der Subunternehmer ist dafür verantwortlich, dass die Heizungsanlage mit hierzu geeignetem Wasser aufgefüllt wird. Er haftet für allfällige Korrosionsschäden an den Anlagen, die aus der Nichtbeachtung dieser Vorschrift resultieren.

## Art. 10 Versicherung

### Art. 10.1 Haftpflichtversicherung

- Art. 10.1.1 Der Subunternehmer bestätigt, durch eine Haftpflichtversicherung gegenüber Dritten für Personen- und Sachschäden wie folgt versichert zu sein:

Versicherungsgesellschaft:

Police Nr.:

Deren Leistungen betragen:

- Bei Todesfall oder Körperverletzung:

- pro Person

- pro Schadenereignis

- Für Sachschaden pro Schadenereignis

- Selbstbehalt pro Schadenereignis

- Die Versicherung hat auch Folgeschäden aus Personen- und Sachschäden zu decken sowie reine Vermögensschäden, die durch ein unvorhergesehenes, nicht zum normalen oder geplanten Bauablauf gehörendes Ereignis verursacht werden (= sog. Vermögensschäden wegen Bauzwischenfällen).

Bei Unterzeichnung des Werkvertrages weist er diese Versicherungsdeckung durch Vorlage einer aktuellen Bestätigung seiner Haftpflichtversicherung nach.

Das Vorliegen dieser Bestätigung ist eine Bedingung für das Inkrafttreten des Vertrages.

- Art. 10.1.2 ● Es wird eine minimale Deckungssumme von Fr. 5'000'000.-- verlangt!

- Art. 10.1.3 ● Es wird eine minimale Deckungssumme von Fr. 0.-- verlangt.

- Art. 10.1.4 ● Es wird eine minimale Deckungssumme von Fr. 1'000'000.-- verlangt (Minimalsumme!)

### Art. 10.2 ✓ Bauwesenversicherung

Der Generalunternehmer hat für die schlüsselfertige Erstellung des Bauwerkes eine Bauwesenversicherung abgeschlossen. Abzüge an der Schlussabrechnung des Subunternehmers gemäss Art. 5 vorstehend.

## MUSTERAUSDRUCK

### Art. 11 Subsubunternehmer / Lieferanten / ARGE

- Art. 11.1 ✓ Genehmigte Subsubunternehmer und Lieferanten des Subunternehmers  
Bei Vertragsunterzeichnung stehen bereits folgende vom Subunternehmer gewünschte Subsubunternehmer bzw. Lieferanten fest und gelten als vom Generalunternehmer genehmigt:


- Art. 11.2 ✓ Vorgesehene Subsubunternehmer und Lieferanten des Subunternehmers  
Der Subunternehmer verpflichtet sich, zu Konkurrenzpreisen folgende Subsubunternehmer und/oder Lieferanten zu berücksichtigen:

- für		
die Firma		
- für		
die Firma		
- für		
die Firma		

- Art. 11.3 ✓ Bauprodukte-Bezug durch den Subunternehmer  
Der Subunternehmer verpflichtet sich, folgende Bauprodukte zu Konkurrenzpreisen bei folgenden Unternehmen zu beziehen:

Produkt	Fabrikant	Lieferant

- Art. 11.4 ✓ Bauprodukte-Beistellung durch den Generalunternehmer

- Art. 11.4.1 ✓ Der Subunternehmer verpflichtet sich, folgende durch den Generalunternehmer beigestellten/gelieferten Bauprodukte zur Weiterbearbeitung zu verwenden und/oder in das Bauwerk einzubauen:

Produkt	Fabrikant	Lieferant

Die Beistellung/Lieferung durch den Generalunternehmer verpflichtet den Subunternehmer trotzdem zur sofortigen sorgfältigen und fachmännischen Prüfung auf Eignung und Mängelfreiheit dieser Bauprodukte.  
Der Generalunternehmer tritt hiermit die ihm für diese Bauprodukte zustehenden Gewährleistungsrechte gegenüber seinen Lieferanten auf mangelfreie Lieferung an den Subunternehmer ab. Dieser ist berechtigt, direkt beim Lieferanten zu intervenieren.  
Der Subunternehmer leistet im Umfang der abgetretenen Gewährleistungsrechte dem Generalunternehmer direkt Gewähr auch für die obgenannten Bauprodukte.

- Art. 11.4.2 ✓ Die Abwicklung der Beistellung vorgenannter Produkte wird wie folgt geregelt:

(Individuelle Regelung von Beistellung, Lieferung und Zahlung in Absprache mit Leiter Beschaffung und evtl. Leiter Rechtsdienst).

## MUSTERAUSDRUCK

- Art. 11.5 ✓ Arbeitsgemeinschaft (ARGE)  
Die folgenden Subunternehmer

	.
	.
	.
	.

verpflichten sich, die ihnen mit diesem Vertrag übertragenen Arbeiten in Arbeitsgemeinschaft auszuführen. Die Arbeitsaufteilung innerhalb der ARGE ist Sache der beteiligten Subunternehmer.

Für den Verkehr mit dem Generalunternehmer bezeichnet die Arbeitsgemeinschaft die Firma

als ihren federführenden und bevollmächtigten Vertreter.

Die technische Leitung obliegt der Firma

Das gemeinsame Zahlungskonto der ARGE besteht bei der (Bank) unter der Konto-Nr. . Die ARGE bringt bei Vertragsunterzeichnung den Nachweis der Eröffnung dieses Kontos.

Die vorgenannten Subunternehmer haften gegenüber dem Generalunternehmer solidarisch für alle Verpflichtungen aus diesem Werkvertrag.

Erfüllungs-/Gewährleistungsgarantien werden von der ARGE in Form einer gemeinsamen Garantie einer schweizerischen Bank oder Versicherung beigebracht.

Die ARGE bringt bei Vertragsunterzeichnung den Nachweis einer bestehenden separaten ARGE-Haftpflichtversicherung bei (Mindestdeckungssumme Fr. 5'000'000.-).

Das Vorliegen dieser Bestätigung ist eine Bedingung für das Inkrafttreten des Vertrages.

### Art. 12 ✓ **Berichterstattung**

Der Subunternehmer ist verpflichtet, ein täglich nachzuführendes Baujournal zu führen und dieses zusammen mit dem Arbeitsprogramm für die bevorstehende Woche wöchentlich unaufgefordert der Bauleitung des Generalunternehmers abzugeben.

### Art. 13 **Schuttablagerung / -abfuhr**

Art. 13.1 Der Subunternehmer ist verpflichtet, sich an das auf den aktuellen gesetzlichen Grundlagen basierende Abfallbewirtschaftungskonzept des Generalunternehmers zu halten.

Art. 13.2 ● Der Ort für die Deponierung des Bauschuttes wird von der Bauleitung zugewiesen. Der Subunternehmer ist verpflichtet, seinen eigenen Schutt, Verpackungsmaterialien und dergleichen an den bezeichneten Ort zu führen. Im Unterlassungsfalle werden diese Arbeiten durch Dritte auf Kosten des Subunternehmers ausgeführt.

Art. 13.3 ● Der Ort für die Deponierung des Bauschuttes wird von der Bauleitung zugewiesen. Der Subunternehmer ist verpflichtet, seinen eigenen Schutt, Verpackungsmaterialien und dergleichen am bezeichneten Ort zu deponieren und in der Regel täglich auf eigene Kosten abzuführen. Er hat unaufgefordert einen Entsorgungsnachweis beizubringen. Im Unterlassungsfalle werden diese Arbeiten durch Dritte auf Kosten des Subunternehmers ausgeführt.

Art. 13.4 ● Der Subunternehmer ist verpflichtet, seinen eigenen Schutt, Verpackungsmaterialien und dergleichen sauber zu deponieren und je nach Materialanfall täglich, spätestens jedoch am Ende jeder Woche auf eigene Kosten abzuführen. Er hat unaufgefordert einen Entsorgungsnachweis beizubringen. Es besteht die Möglichkeit, den von der Bauleitung organisierten Muldenservice mitzubenützen, wobei die anteilmässigen Kosten an der Schlusszahlung abgezogen werden. Im Unterlassungsfalle werden diese Arbeiten durch Dritte auf Kosten des Subunternehmers ausgeführt.

Art. 13.5 ✓

	.
	.

### Art. 14 **Bauaufzüge und Krananlagen**



## MUSTERAUSDRUCK

### Art. 18 Streiterledigung

#### Art. 18.1 Ordentliche Gerichte

Allfällige Streitigkeiten über Zustandekommen, Auslegung oder Erfüllung dieses Vertrages sind von den Parteien nach Möglichkeit auf dem Verhandlungsweg beizulegen.

Führt der direkte Verhandlungsweg nicht zu einer Einigung, ist jede Partei berechtigt, ein Mediationsverfahren zu verlangen.

Sollte auch auf diesem Weg keine Einigung erzielt werden, unterliegt der Streitfall ausschliesslich der Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte.

### Art. 18 Streiterledigung

#### Art. 18.2 Schiedsgericht

Allfällige Streitigkeiten über Zustandekommen, Auslegung oder Erfüllung dieses Vertrages sind von den Parteien nach Möglichkeit auf dem Verhandlungsweg beizulegen.

Sollte auf diesem Weg keine Einigung erzielt werden, wird der Streitfall auf Verlangen der zuerst handelnden Partei einem Schiedsgericht vorgelegt, formuliert per Einschreiben an die Adresse der jeweils anderen Partei.

Das Schiedsgericht besteht aus einem einzelnen Schiedsrichter, falls sich die Parteien auf diesen einigen können. Kommt es innert 14 Tagen nach dem Antrag auf Schlichtung darüber zu keiner Einigung, wird das Schiedsgericht aus drei Mitgliedern gebildet, die wie folgt bestimmt werden: Auf das per Einschreiben vorgebrachte Verlangen der zuerst handelnden Partei benennt jede der Parteien einen Schiedsrichter; die so bestimmten Schiedsrichter wählen einen dritten Schiedsrichter, der als Vorsitzender fungiert; falls innert einer Frist von einem Monat nach besagtem Verlangen es eine der Parteien versäumt, einen Schiedsrichter zu benennen, oder falls die benannten Schiedsrichter sich nicht auf die Wahl des Oberschiedsrichters einigen können, wird der bzw. werden die nicht benannte(n) Schiedsrichter vom Präsidenten des Kantonsgerichts bzw. Obergerichts am Gerichtsstand ernannt.

Das Schiedsgericht entscheidet gemäss den Regeln des anwendbaren Rechts, sofern die Parteien es nicht einvernehmlich autorisiert haben, als gütlicher Vermittler zu entscheiden. Es legt nach eigenem Ermessen das Verfahren fest.

In Anwendung von Artikel 35, Abs. 5 des interkantonalen Konkordats über die Schiedsgerichtsbarkeit, vom Bundesrat genehmigt am 27. August 1969, verzichten die Parteien auf die Hinterlegung des Schiedsspruches und auf dessen Zustellung durch die richterliche Behörde. Des weiteren, unter dem Vorbehalt anders lautender zwingender Bestimmungen des oben genannten interkantonalen Konkordats, versagen sie sich, den Schiedsspruch anzufechten, in welcher Form auch immer, indem sie erforderlichenfalls auf alle Rechtsmittel verzichten, auf die sie verzichten können. Falls ein strafrechtliches Ermittlungsverfahren im Gange ist, wird das Schiedsverfahren dadurch nicht unterbrochen.

Im Übrigen finden die Bestimmungen des interkantonalen Konkordats Anwendung.

### Art. 19 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Art. 19.1 Das schweizerische Recht ist anwendbar unter Ausschluss des "Wiener Kaufrechts".

Art. 19.2  Gerichtsstand für jedes Verfahren ist der Ort des Bauobjekts.

Art. 19.3  Gerichtsstand für jedes Verfahren ist der Ort der Geschäftsstelle des Generalunternehmers gemäss diesem Vertrag.

Art. 19.4  Gerichtsstand für jedes Verfahren ist

## MUSTERAUSDRUCK

### Art. 20 Bestätigung Dokumentenempfang

Durch die Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages bestätigt der Subunternehmer ausdrücklich, alle hierin erwähnten Dokumente erhalten, gelesen und akzeptiert zu haben. Diese Bestätigung gilt insbesondere auch für die "Allgemeinen Bedingungen für den Subunternehmer des Generalunternehmers" auch insoweit, als sie ungewöhnliche Bestimmungen enthalten.

Dieser Werkvertrag wird 3-fach ausgefertigt und von beiden Parteien rechtsgültig unterzeichnet.

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Der Generalunternehmer:  
Implenia Schweiz AG - Buildings

Der Subunternehmer:  
(Stempel und Unterschriften)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vorname/Name

\_\_\_\_\_  
Vorname/Name

\_\_\_\_\_  
Vorname/Name  
(in Blockschrift)

\_\_\_\_\_  
Vorname/Name  
(in Blockschrift)

\_\_\_\_\_  
Funktion

\_\_\_\_\_  
Funktion

**Beilagen:** Gemäss separatem Verzeichnis