

Die nachstehenden Bestimmungen bilden einen integrierenden Bestandteil der Offerte des Unternehmers und bei deren Annahme des daraus resultierenden Vertrages. Spezielle Bestimmungen gelten, soweit anwendbar, auch für Kauf- und Lieferverträge.

- Art. 3**
Abs.1 **Arten des Abschlusses**
wird wie folgt **geändert**:
Der Abschluss des Werkvertrages bedarf zwingend der schriftlichen Form.
- Art. 7**
Abs. 2, Ziff.5, lit. a **Ausschreibungsunterlagen**
Bestandteile und Rangordnung
wird wie folgt **geändert**:
Die Norm SIA 118 "Allg. Bedingungen für Bauarbeiten" sowie deren Ergänzungen und Änderungen der Swiss Life vom 08.07.2019.
Bei Widersprüchen haben die Ergänzungen und Änderungen der Swiss Life zur Norm SIA 118 den Vorrang. Liefer-, Montage- und Vertragsbedingungen des Auftragnehmers treten ausser Kraft, sofern sie den Offertbedingungen widersprechen.
- Art. 10**
Abs. 1 **Materiallieferungen**
wird wie folgt **geändert**:
Die Lieferung der erforderlichen Materialien inkl. Verpackung und Ablad erfolgt franko Einbau- bzw. Verwendungsstelle. Das Verpackungsmaterial ist vom Lieferanten ordnungsgemäss zu entsorgen.
Abs. 2 **geändert**:
Der Bauherr behält sich vor, anlässlich der Auftragserteilung die Lieferanten und Fabrikate zu bestimmen. Bevor der Unternehmer seine Bestellungen vornimmt, hat er sich daher nach entsprechenden Weisungen des Bauherrn zu erkundigen.
- Art. 17**
Angebot des Unternehmers / Dauer der Bindung
wird wie folgt **geändert**:
Das Angebot ist während der in der Ausschreibung angeführten Frist (Art. 6, Abs. 1) verbindlich. Fehlt eine solche Frist, so bleibt das Unternehmerangebot während 90 Tagen ab Ablauf des Eingabetermins gültig.
- Art. 19**
Annahme durch den Bauherrn
wird wie folgt **geändert**:
Die Annahme des Angebotes bedarf der schriftlichen Form.
- Art. 21**
Abs. 1, Ziff.5 **Rangordnung der Vertragsbestandteile**
wird wie folgt **geändert**:
Rangordnung:
a) Ergänzungen und Änderungen der Swiss Life zur Norm SIA 118, Ausgabe 2013
b) Norm SIA 118, Ausgabe 2013
c) Die übrigen Normen des SIA und die im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände
d) Die weiteren Normen anderer Fachverbände.
Abs. 2 **geändert**:
Die in einem Angebot oder in einer Auftragsbestätigung enthaltene Erfüllungsbedingungen des Unternehmers / Lieferanten gelten nur, wenn sie schriftlich anerkannt wurden.
- Art. 25**
Abs. 2 **Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers**
wird wie folgt **geändert**:
Die Anzeigen und Abmahnungen müssen zwingend schriftlich erfolgen.
- Art. 27**
Abs. 2 **Ergänzungen und Änderungen des Werkvertrages**
wird wie folgt **geändert**:
Ergänzungen und Änderungen des Werkvertrages müssen zwingend schriftlich erfolgen.

- Art. 29**
- Abs. 3** **Subunternehmer**
wird wie folgt **geändert**:
Der Beizug von Subunternehmern bedarf der schriftlichen Zustimmung der Bauherrschaft. Sämtliche Vergabeanträge müssen von der Bauherrschaft freigegeben werden.
Bei Vorliegen eines Unterakkordanten-Verhältnisses ist der Besteller berechtigt, die dem Hauptunternehmer nach Werkvertrag zustehenden Forderungen mit befreiender Wirkung durch direkte Zahlungen an den/die Subunternehmer oder Sub-Subunternehmer etc. zu erfüllen.
- Abs. 5** wird wie folgt **geändert**:
Der Unternehmer haftet für die Arbeiten der Subunternehmer wie für seine eigenen. Der Unternehmer hat auch für Arbeiten von Subunternehmern, deren Beizug von der Bestellerin vorgeschrieben wurde, in vollem Umfang einzustehen.
- Abs. 6** **neuer Absatz**
Bei Vorliegen wichtiger Gründe (z.B. Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer/Lieferanten und zur Abwendung des Eintrages von Bauhandwerkerpfandrechten gemäss Art.83) ist die Bauherrschaft berechtigt, einen Subunternehmer oder Lieferanten des Unternehmers mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer direkt zu bezahlen bzw. den strittigen Betrag zu hinterlegen. Er hört jedoch vorgängig sowohl den Unternehmer wie auch dessen Subunternehmer bzw. Lieferanten über Bestand und Höhe der unbezahlten Forderungen an. Einen Betrag, welcher zwischen dem Unternehmer und dessen Subunternehmer bzw. Lieferanten strittig ist, darf der Bauherr mit befreiender Wirkung hinterlegen.
- Art. 31** **Gemeinsame Schadenersatzpflicht**
wird wie folgt **ergänzt**:
Für die Behebung von kleineren Schäden, deren Verursacher nicht festgestellt werden kann, darf die Auftragnehmerin gegenüber den Subunternehmern einen Abzug von max. **0,4%** der Abrechnungssumme geltend machen.
- Art. 37**
- Abs. 2** **Streitigkeiten und Gerichtsstand**
wird wie folgt **ergänzt**:
Allfällige Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien sind durch die ordentlichen Gerichte zu entscheiden. Der Gerichtsstand ist Zürich.
- Art. 47**
- Abs. 1** **Rapportpflicht**
wird wie folgt **ergänzt**:
Regierapporte müssen der Bauherrin spätestens innerhalb von 3 Tagen zur Unterschrift vorgelegt werden.
Sofern dies nicht möglich sein sollte, müssen sie innerhalb von 7 Tagen per Post zugestellt werden, ansonsten der Unternehmer ausdrücklich darauf verzichtet, die entsprechenden Arbeiten in Rechnung zu stellen.
- Art. 62**
- Abs. 1** **Kostengrundlage**
Ziff. 5 wird wie folgt **ergänzt**:
Die Mehrwertsteuer ist separat auszuweisen.
- Art. 64**
- Abs. 1** **Änderung der Vergütung wegen veränderter Kostengrundlage**
wird wie folgt **ergänzt**:
Sofern nichts anderes vereinbart, gelten alle bei Auftragserteilung vereinbarten Kostenansätze und Preise bis Arbeitsvollendung als Festpreise.
- Art. 66**
- Abs. 1** **Teuerungsabrechnung**
wird wie folgt **geändert**:
Für die allenfalls vereinbarte Teuerungsabrechnung werden nur folgende Änderungen der Kostengrundlagen berücksichtigt.
◆ Lohnansätze ohne Lohnnebenkosten
◆ Materialpreise
◆ Gesetzliche Umsatzabgaben
Die Auflistung ist abschliessend.

Art. 112	Abs. 2	Schutz gegen Immissionen wird wie folgt geändert : entfällt
Art. 118	Abs. 1-3	Ordnung auf dem Bauplatz und den Zufahrten wird wie folgt ergänzt : Für die Kosten von zusätzlichen allgemeinen Reinigungen von Bauplatz und Zufahrten, sowie die Beseitigung von Schutt und Abfällen, deren Verursacher nicht bekannt sind darf der Auftragnehmer gegenüber den Subunternehmern max. 0,5% der Abrechnungssumme in Abzug bringen. Bei den Unternehmern der Erd-, Baumeister- und Gärtnerarbeiten beträgt der Abzug max. 0,1% der Abrechnungssumme.
Art. 135	Abs. 3	Energie, Wasser und Abwasser / Hochbau wird wie folgt ergänzt : Die Verbrauchskosten für Strom, Gas und Wasser für den Ausbau werden den am Bau beschäftigten Subunternehmern mit max. 0,3% der Abrechnungssumme in Abzug gebracht. Den Unternehmern der Baumeisterarbeiten sind die Verbrauchskosten bis Rohbauvollendung einzurechnen, für die Ausbauarbeiten beträgt der Abzug 0,3% der Abrechnungssumme der Ausbauarbeiten.
Art. 144	Abs. 1	Abschlagszahlungen wird wie folgt geändert : Sofern nichts anderes vereinbart, werden Abschlagszahlungen nur für am Bau erbrachte Leistungen vergütet unter Berücksichtigung des Abzuges für die Solidarbürgschaft / abstrakte Gewährleistungsgarantie gemäss Art.181, Abs. 2.
	Abs. 4	wird wie folgt geändert : Vorauszahlungen für Werkstattarbeiten oder Materialkosten werden nur nach besonderer Vereinbarung und gegen volle Sicherstellung mittels einer Solidarbürgschaft / Anzahlungsgarantie einer Bank- oder Versicherungsgesellschaft geleistet.
	Abs. 5	wird wie folgt geändert : entfällt
Art. 148		Fälligkeit wird wie folgt geändert : Die Abschlagszahlungen werden fällig unter der Voraussetzung, dass die in SIA Norm, Art.144, Abs. 2 aufgeführten Unterlagen der Bau- und Projektleitung eingereicht wurden, das Bauprogramm eingehalten ist und die bisher geleisteten Arbeiten nicht offensichtlich mangelhaft sind. Die Zahlungsfrist beträgt 60 Tage. Zessionseinschränkung neuer Absatz : Abtretungen oder Verpfändungen der Forderungen des Unternehmers gegenüber dem Besteller aus dem Werkvertrag etc. bedürfen der vorgängigen schriftlichen Zustimmung durch den Besteller.
Art. 154	Abs. 1	Schlussabrechnung wird wie folgt ergänzt : Der Schlussabrechnung fügt der Unternehmer ausserdem eine Zusammenstellung der von der Bauherrschaft bezeichneten Materiallieferanten und Subunternehmer mit Auftragsumfang bei.
	Abs. 2	wird wie folgt geändert : Die Prüfungsfrist beträgt 2 Monate. Bei Abrechnungssummen über CHF. 500'000.00 beträgt die Prüfungsfrist max. 3 Monate.
Art. 155	Abs. 1	Fälligkeit der Abrechnungsforderung wird wie folgt ergänzt : Die durch die Schlussabrechnung ermittelte Forderung des Unternehmers wird erst fällig, wenn der Unternehmer sämtliche Abrechnungsunterlagen, Abnahmeprotokoll, Revisionspläne sowie die Garantie mittels abstrakter Gewährleistungsgarantie der Bauherrschaft vorliegt. Die Zahlungsfrist beträgt 60 Tage.

- Art. 157**
Abs. 1 **Abnahme**
wird wie folgt **ergänzt**:
In sich geschlossene Werkteile können nur separat abgenommen werden, falls dies im Werkvertrag vereinbart worden ist oder die Bauherrschaft hierzu Ihre schriftliche Zustimmung gegeben hat.
- Art. 158**
Abs. 1 **Anzeige der Vollendung; gemeinsame Prüfung**
wird wie folgt **geändert**:
Die Vollendung eines Werkes oder eines Werkteiles, ist schriftlich anzuzeigen. Lieferungsaufträge gelten erst mit der schriftlichen Bestätigung der Bauleitung als ausgeführt und gemeinsam geprüft.
Abs. 3 wird wie folgt **geändert**:
Über das Ergebnis der Prüfung ist in jedem Falle ein Protokoll zu erstellen.
- Art. 163**
Abs. 1 **Abnahme bei Verzicht auf die Geltendmachung von Mängeln**
wird wie folgt **geändert**:
Die Unternehmerin haftet vollumfänglich auch für Mängel, welche die Bestellerin bei der gemeinsamen Prüfung erkannt, aber nicht geltend gemacht hat, und für Mängel, die bei der gemeinsamen Prüfung offensichtlich waren.
Abs. 2 wird wie folgt **geändert**:
Für erkannte Mängel, die ein allfälliges Prüfungsprotokoll nicht aufführt, und für Mängel, die bei der gemeinsamen Prüfung offensichtlich waren, jedoch nicht geltend gemacht wurden, wird kein stillschweigender Verzicht vermutet.
- Art. 164**
Abs. 1 **Abnahme ohne Prüfung**
wird wie folgt **geändert**:
Eine stillschweigende Abnahme des Werkes ist ausgeschlossen. Nur nach gemeinsamer Prüfung und gegenseitig unterzeichnetem Protokoll gilt das Werk als abgenommen.
- Art. 169**
Abs. 1 **Recht auf Verbesserung**
wird wie folgt **geändert**:
Sofern nichts anderes vereinbart wurde beträgt die Frist für die Beseitigung der Mängel, 10 Tage für wesentliche Mängel, 4 Wochen für unwesentliche Mängel. Lässt der Unternehmer diese vereinbarten Fristen nutzlos verstreichen, ist die Bauleitung berechtigt, ohne weitere Anzeige und ohne richterliche Ermächtigung die Beseitigung der Mängel durch Dritte zu Lasten und auf Rechnung des Unternehmers beheben zu lassen.
- Art. 170**
Abs. 1 **Kosten der Verbesserung**
wird wie folgt **ergänzt**:
Mehrarbeiten, die den Architekten, Ingenieuren oder der Bauleitung infolge mangelhafter oder nicht weisungsgemässer Ausführung entstehen, werden den verantwortlichen Unternehmern, gemäss SIA - Ordnung 102, nach Zeittarif in Rechnung gestellt. Insbesondere gilt dies auch für deren notwendige Mitarbeit bei der Behebung von Mängeln, mit Ausnahme der üblichen Garantieabnahme.
- Art. 174**
Abs. 3 **Haftung des Unternehmers**
wird wie folgt **ergänzt**:
Wird streitig, ob ein von der Bestellerin behaupteter Mangel eine Vertragsabweichung darstellt, liegt die Beweislast dafür, dass keine Vertragsabweichung vorliegt, beim Unternehmer. In Abweichung gilt diese Beweislastumkehr über die Rügefrist von zwei Jahren hinaus bis fünf Jahre nach der Abnahme.
- Art. 172**
Abs. 1 **Rügefrist (Garantiefrist)**
wird wie folgt **geändert**:
Die Rügefrist (Garantiefrist) beträgt zwei Jahre, und beginnt einheitlich für alle Gewerke mit dem Tag der Abnahme, resp. Übernahme des gesamten Bauwerks durch die Bestellerin zu laufen. Dies auch, wenn einzelne Werkteile schon zuvor vollendet und abgenommen worden sind. Diese Bestimmung geht allfällig abweichenden anderen Normen des SIA oder anderer Fachverbände vor.

- Art. 180**
Abs. 1 **Verjährung**
wird wie folgt **geändert**:
Die Mängelrechte verjähren für alle Arbeitsgattungen einheitlich fünf Jahre nach Bezugsbereitschaft des Bauwerkes.
- Art. 181**
Abs. 2 **Gewährleistungsgarantie**
wird wie folgt **geändert**:
Zur Sicherstellung der Erfüllung der Gewährleistungspflichten verpflichtet sich die Unternehmerin auf ihre Kosten, gleichzeitig mit der Übergabe des gesamten Bauwerkes zuhanden der Bauherrin eine abstrakte Bank- oder Versicherungsgarantie einer erstklassigen Schweizer Bank oder einer erstklassigen in der Schweiz lizenzierten Versicherungsgesellschaft, im Sinne von Art. 111 OR (abstrakt, unwiderruflich, auf erste Auf-forderung der Bestellerin ohne weitere Begründung und unter vollkommenem Einrede- und Einwendungsausschluss) in der Höhe von 5% des Werkpreises (gemäss Abrechnungssumme) während der ersten zwei Jahre und während den folgenden drei Jahren in der Höhe von 3% des Werkpreises zu leisten.
- Art. 189**
Abs. 3 **Untergang des Werkes**
wird wie folgt **ergänzt**:
Der Unternehmer schliesst eine Gebäudeversicherung (Bauzeitversicherung) für das Bauwerk ab. Die Bauherrenhaftpflichtversicherung gemäss Art.26, Abs.2 sowie die Bauwesenversicherung wird über einen Rahmenvertrag der Bauherrin abgeschlossen und ist nicht durch den Unternehmer zu tragen. Damit werden jene versicherbaren Lücken geschlossen, die bei der Gebäudeversicherung (Bauzeitversicherung) oder der Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers offen bleiben.
- Art. 190**
Abs. 1 **Zahlungsverzug des Bauherrn**
wird wie folgt **geändert**:
Die Zahlungsfrist beträgt 60 Tage (gemäss Art. 155).

Weitere Bestimmungen

- 1. Baureklamen**
Die Montage einer eigenen Firmentafel ist ohne ausdrückliche schriftliche Einwilligung der Bauherrschaft untersagt. Ist in Absprache mit der Bauherrin eine Baureklametafel vorgesehen, haben sich die Subunternehmer mit max. mit folgendem Anteil angemessen zu beteiligen.

Auftragssumme	bis	CHF. 30'000.00	CHF. 100.00
	bis	CHF. 300'000.00	CHF. 200.00
	bis	CHF. 500'000.00	CHF. 300.00
	über	CHF. 500'000.00	CHF. 500.00