Dynamix-Bau GmbH / Allgemeine Vertragsbedingungen für Subunternehmer

1. Begriffsbestimmungen

1.1 Hauptvertrag ist der Vertrag zwischen Bauherrschaft (allenfalls General- oder Totalunternehmer) und der Dynamix-Bau GmbH Subunternehmervertrag der Vertrag zwischen Dynamix-Bau und dem Subunternehmer.

1.2 Dynamix-Bau wird nachfolgend als Be-
Steller, der Subunternehmer als Unternehmer bezeichnet.

2. Verhältnis zum Hauptvertrag

2.1 Der Subunternehmer ist im Rahmen seines Leistungsanteils verpflichtet, alles zu unternehmen, dass der Besteller seinerseits den im Hauptvertrag eingegangenen Verpflichtungen nachkommen kann. Der Subunternehmer hat alles zu unterlassen, was die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Hauptvertrag gefährden könnte.
Im Rahmen seines Leistungsbereiches hat der Subunternehmer sämtliche Pflichten zu erfüllen, für die der Besteller seinerseits gegenüber dem Bauherrn (allenfalls General-/Totalunternehmer) einzustehen hat.

2.2 Der Subunternehmervertrag steht unter der Bedingung, dass der Hauptvertag gültig zustande gekommen ist bzw. gültig zustande kommen wird. Falls der Hauptvertrag aufgelöst wird oder dahinfällt, steht dem Besteller das Recht zu, den Vertrag mit dem Subunternehmer jederzeit entschädigungslos per sofort zu kündigen.

2.3 Die Zahlungsverpflichtungen des Bestellers gegenüber dem Subunternehmer stehen unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass dem Besteller seinerseits die ihm gemäss Hauptvertrag zustehenden Vergütungen geleistet wurden. Der Besteller ist entsprechend berechtigt, Zahlungen in dem Umfang und für solange zurückzuhalten, als er selber für die fraglichen Leistungen vom Bauherrn (allenfalls General- oder Totalunternehmer) anteilsmässig abzutreten.

2.4 Sofern der Besteller für Lieferungen und Montagen des Subunternehmers, unter welchen Titeln auch immer haftbar gemacht wird (z.B. Gewährleistungsansprüche bei Mängeln, Konventionalstrafen für Bauverzögerungen etc.), steht dem Besteller das Recht zu, sich beim Subunternehmer schadlos zu halten. Die Verjährung für derartige Forderungen beginnt mit Bezahlung des Bestellers an den Bauherrn (allenfalls General- oder Totalunternehmer) zu laufen. Die Verjährungsfrist beträgt fünf Jahre. Der Besteller informiert den Subunternehmer über allfällige vom Bauherrn (allenfalls General- oder Totalunternehmer) geltend gemachte Ansprüche innert 30 Tagen. Will der Subunternehmer die Ansprüche bestrieten, so hat der dies dem Besteller innert 20 Tagen ab Empfang der Anzeige schriftlich mitzuteilen und sich ohne Vorbehalt zu verpflichten, für sämtliche Kosten eines allfälligen Rechtstreits mit dem Bauherrn (allenfalls General- oder Totalunternehmer) aufzukommen und diese auf erstes Verlangen des Bestellers zu bevorschussen. Andernfalls steht es dem Besteller frei, die Ansprüche des Bauherrn (allenfalls General- oder Totalunternehmers) ganz oder teilweise seiner Ansprüche auf Schadloshaltung gegenüber dem Subunternehmer.

3. Änderung, Ergänzungen und Präzisierungen zu SIA Norm 118

3.1 Für Angebote und Subunternehmervertrag gilt die SIA Norm 118 «allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» in der im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung gültigen Fassung, mit den nachfolgend unter Ziff. 3.2 aufgeführten Änderungen, Ergänzungen und Präzisierungen. Wenn nachfolgend von «Bauherr» die Rede ist, so ist damit Dynamix-Bau (als Besteller der Subunternehmerleistung) gemeint.

3.2 Änderungen, Ergänzungen und Präzisierungen zu SIA Norm 118

Art.7 Ausschreibungsunterlagen/ Bestandteil und Rangordnung

Ziff.5 Die vorliegenden Allgemeinen Bedingungen gehen den übrigen gemäss Ziff. 5 anwendbaren allgemeinen Bestimmungen vor.

Art.11 Vergebung einzelner Leistungen an Dritte

Der Bauherr ist berechtigt, einzelne im Leistungsverzeichnis vorgesehene Arbeiten auch nach Abschluss des Werkvertrages durch einen Dritten als Nebenunternehmer ausführen zu lassen. Ein entsprechender Vorbehalt in den Ausschreibungsunterlagen ist nicht erforderlich.

Art.15a Prüfung der Ausschreibungsunterlagen durch den Unternehmer

Abs.1 Der Unternehmer ist verpflichtet, Unklarheiten in den Ausschreibungsunterlagen und in seiner Offerte (samt Beilagen) mit dem Bauherrn zu bereinigen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, gilt die Auslegung des Bauherrn.

Abs.2 Der Unternehmer ist verpflichtet, die Ausschreibungsunterlagen auf Vollständigkeit zu prüfen. Fehlen nach seiner Meinung Beschreibe einzelner Leistungen, die für das Erstellen der ausgeschriebenen Arbeiten notwendig sind, so hat der Unternehmer den Bauherrn schriftlich darauf hinzuwiesen. Kommt der Unternehmer dieser Pflicht nicht nach, hat er die entsprechenden Arbeiten ohne Anspruch auf zusätzliche Vergütung auszuführen.

Art.15b Keine Entschädigung für Offertstellung

Falls nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wird, hat der Unternehmer keinen Anspruch auf eine Vergütung für die Erstellung des Angebotes, für die Lieferung von zughörigen Skizzen, Spezialplänen und Projekteingaben und für die Ausführung von Musteranfertigungen und Lieferungen.

Art.15c Ausschliessliche Geltung der allg. Bedingungen des Bauherrn

Mit der Einreichung des Angebotes anerkennt der Unternehmer die Gültigkeit der vorliegenden allgemeinen Bedingungen. Allfällige eigene allgemeine Bedingungen des Unternehmers finden keine Anwendung, und zwar auch dann nicht, wenn solche Bedingung Bestandteil des Angebotes erklärt werden.

Art.17 Dauer der Bindung

Das Angebot ist während der in der Ausschreibung angeführten Frist verbindlich. Fehlt eine solche Frist, so bleibt der Unternehmer während drei Monaten vom Ablauf der Eingabefrist angebunden.

Art.19 Annahme durch den Bauherrn

Abs.2/3 Der Vertrag gilt erst mit der rechtsgültigen beidseitigen Unterzeichnung der Vertragsurkunde durch die Parteien als abgeschlossen.

Art.25 Anzeige- und Abnahmepflichten des Unternehmers

Abs.3 Der Unternehmer hat alle Masse der Ausführungspläne und deren Übereinstimmung mit geltenden gesetzlichen Vorschriften sowie einschlägigen Normen und Richtlinien vor Beginn der Arbeiten zu prüfen. Allfällige festgestellte Unstimmigkeiten hat er dem Bauherrn sofort schriftlich mitzuteilen.

Art.27 Ergänzung und Abänderungen des Werkvertrages

Abs.2 Ergänzungen und Abänderungen des Werkvertrages sind nur in Schriftform gültig.

Art.29 Subunternehmer

Abs.3 Der Unternehmer darf nur mit vorgängiger schriftlicher Bewilligung des Bauherrn Arbeiten an einen Subunternehmer weitervergeben.

Art.38 Allgemeines (Einheits-, Global- und Pauschalpreise)

Abs.4 vereinbarten Festpreise umfassen sämtliche Leistungen, welche für die vertragskonforme Ausführung der Arbeiten erforderlich sind, unabhängig davon, ob die im Einzelnen erforderlichen Leistungen in der Vertragsurkunde und der zu diesen gehörenden Bestandteilen aufgeführt sind.

Abs.5 In den Vertragspreisen inbegriffen sind nebst den in der SIA Norm 118 erwähnten Kostenbestanteilen insbesondere auch alle Montage- und Verputzarbeiten und alte Nebenarbeiten, die zur Fertigstellung der betreffenden Arbeiten erforderlich sind, inkl. Transporte zur und auf der Baustelle, Verpackung, Ablad, Mieten, Spesen, Gebühren, Werkzeuge, Maschinen, Gerüste, Geräte, Installationen, Signalisierungen, Sicherheits- und Lärmbekämpfungsmassnahmen usw., sofern die Positionen des Leistungsverzeichnisses nicht ausdrücklich etwas anderes vorsehen.

Abs.6 die Abtretung von Forderungen durch Unternehmer ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung durch den Bauherrn zulässig.

Art.44 Im Leistungsverzeichnis vorgesehene Regiearbeiten

Abs.1 Der Unternehmer ist verpflichtet, vor der Ausführung von Regiearbeiten, welche im Leistungsverzeichnis vorgesehen sind, die schriftliche Zustimmung des Bauherrn einzuholen. Führt er die Arbeiten ohne schriftliche Zustimmung aus, so hat er für diese Arbeiten keinen Anspruch auf Vergütung.

Art.45 Regiearbeiten ausserhalb des Leistungsverzeichnisses

Abs.1 Regiearbeiten ausserhalb des Leistungsverzeichnisses dürfen nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Bauherrn ausgeführt werden. Führt der Unternehmer Regiearbeiten ohne vorgängige schriftliche Zustimmung aus, so hat er für diese Arbeiten keinen Anspruch auf Vergütung.

Art.47 Rapportpflicht (Regiearbeiten)

Abs.4 Sämtliche Regierapporte müssen dem Bauherrn innert drei Tagen zur

Unterschrift vorgelegt werden; ansonsten werden sei vom Bauherrn nicht anerkannt und hat der Unternehmer für die betreffenden Arbeiten keinen Anspruch auf Vergütung.

Art.58 Besond. Verhältnisse / Im Allgem.
Abs.1 Mangelhafte Angaben in den Ausschreibungsunterlagen können dem Bauherrn nur insoweit als Verschulden angerechnet werden, als der Unternehmer seinen Prüfungs- und Abmahnungspflichten nachgekommen ist.

Art.59 Ausserordentliche Umstände
Abs.1 Behördliche Massnahmen und Störung
des Arbeitsfriedens gelten nicht als ausserordentliche Umstände, die eine zusätzliche Vergütung an den Unternehmer rechtfertigen könnten.

Art.60 Ungünstige Witterungsverhältnis.
Abs.2 Witterungsbedingte Ausfälle von Arbeitsstunden werden nicht entschädigt.

Art.83a Subunternehmer
Abs.1 Der Bauherr kann die Zahlung des Werklohnanspruchs des Unternehmers vom Nachweis abhängig machen, dass dieser seine Auftragnehmer, Subunternehmer und Materiallieferanten für die von ihnen erbrachten Leistungen vollständig bezahlt hat.
Abs.2 Der Bauherr kann Auftragnehmer, Subunternehmer und Materiallieferanten direkt bezahlen, falls der Unternehmer seinen Verpflichtungen diesen gegenüber nicht vollständig nachkommt. Dieses Recht zu Direktzahlungen besteht auch dann, wenn die betreffenden Auftragnehmer, Subunternehmer oder Materiallieferanten keinen Anspruch auf Eintragungen eines Bauhandwerkpfandrechtes haben sollten.
Abs.3 Der Bauherr ist berechtigt, die von ihm direkt an Auftragnehmer, Subunternehmer und
Materiallieferanten geleisteten Zahlungen vom Werklohn des Unternehmers abzuziehen.

Art.84 Änderungsrecht des Bauherrn
Abs.6 Der Unternehmer verzichtet auf Forderungen gegenüber dem Bauherrn für Leistungen, die bei der Ausführung ganz oder teilweise wegfallen. Vorbehalten bleiben Forderungen des Unternehmers für Aufwendungen, die vor dem Entscheid über die Bestellungsänderung zu erbringen sind.
Abs.7 Bestellungsänderungen sind nur schriftlich gültig.

Art.95 Einhaltung der Fristen/Pflichten Des Unternehmers
Abs.3 Der Unternehmer hat ungeachtet eines eigenen Verschuldens die zur Einhaltung der Fristen erforderlichen zusätzlichen Vorkehren zu treffen und die daraus resultierenden Mehrkosten zu tragen.

Art.96 Fristerstreckung
Abs.5 Möchte der Unternehmer eine Fristerstreckung unter Art. 96 beantragen, so hat er dies dem Bauherrn in jedem Falle und ohne Verzug schriftlich anzuzeigen.

Art.101 Ausführungspläne des Unternehmers
Abs.1 Der Unternehmer liefert Spezialpläne, Studien und Werkzeichnungen unentgeltlich.

Art.108a Arbeitsbedingungen
Abs.1 Während der gesamten Dauer des Vertrages hat der Unternehmer die am Ort der Baustelle oder seiner Werkstätten geltenden Arbeitsbedingungen, die Gesamtarbeitsverträge zwischen den Gewerkschaften und den Verbänden und die Sozialleistungen zu beachten sowie alle erforderlichen administrativen Formalitäten zu erledigen. Auf Verlangen des Bauherrn legt er eine Bescheinigung darüber vor, dass er mit der Bezahlung der Beiträge an seine Ausgleichskasse (AHV, IV, SUVA usw.), den Familienzulagen und den Leistungen der beruflichen Vorsorge nicht in Rückstand ist.
Solange diese Bestätigung aussteht, ist der Bauherr zu einem angemessenen Werkpreisrückbehalt berechtigt.
Abs.2 Unumgängliche Überzeiten müssen mit dem Bauherrn abgesprochen werden. Für die Überzeit gilt Melde- und Anmeldepflicht des Unternehmers an die Gewerkschaft bzw. an die zuständige Behörde. Ausnahmebewilligungen erfolgen in jedem Fall zwischen dem Unternehmer und den Gewerkschaften bzw. den zuständigen Behörden.
Abs.3 An schweizerischen und kantonalen offiziellen Feiertagen darf nicht gearbeitet werden.

Art.108b Einhaltung d. Entsendegesetzes
Abs.1 Der Unternehmer wird – mit Weiterüberbindungspflicht – ausdrücklich verpflichtet, die in der Schweiz verbindlichen minimalen Arbeits- und Lohnbedingungen für seine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer gemäss eidg. Entsendegesetz (SR 823.20) sowie den einschlägigen Ausführungsbestimmungen einzuhalten.
Abs.2 Sollte der Bauherr wegen einer allfälligen Verletzung des Entsendegesetztes durch den Unternehmer in irgendeiner Form eine Vermögenseinbusse erleiden, hat der Unternehmer den Bauherrn schadlos zu halten.

Art.118 Ordnung auf dem Bauplatz und den Zufahrten
Abs.5 Der Bauherr ist berechtigt, vom Werklohn (Brutto-Werklohn abzüglich Rabatt) einen Betrag von 0,5% abzuziehen, um die Kosten für die Behebung von Bauschäden und Entsorgungskosten, deren Verursacher nicht ermittelt werden können, zu decken.
Abs.6 Bei der Entsorgung von umweltschädlichen Substanzen ist der Bauherr, unter Angabe der Deponie, umgehend zu informieren.

Art.132 Stromunterbrechung und -einschränkung
Abs.1 Der Unternehmer hat bei Unterbruch oder Einschränkung der Stromlieferung keinen Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung.

Art.135 Hochbau
Abs.4 Der Bauherr stellt den Unternehmern auch bei Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen oder 15 m Höhe keine vertikalen Transportmöglichkeiten und keine sanitären Einrichtungen zur Verfügung.

Art.150 Umfang des Rückbehalts
Abs.1 Auch wenn Teilabnahmen durchgeführt werden, werden die Rechtsfolgen der Abnahme (wie Beginn der Garantie- und Verjährungsfrist, Gefahrenübergang etc.) erst durch die Abnahme des letzten Teilwerks ausgelöst.

Art.179 Haftung für verdeckte Mängel
Abs.2 Die Rügefrist beträgt drei Monate ab Entdeckung des verdeckten Mangels.
Abs.3/4 Die Haftung des Unternehmers für verdeckte Mängel entfällt nicht, wenn der Bauherr derartige Mängel zwar hätte erkennen können, nicht aber erkannt hat.

Art.181 Solidarbürgschaft
Abs.3 Die Solidarbürgschaft ist für die gesamte Dauer der Gewährleistungsfrist (mit Einschluss der Haftung für verdeckte Mängel) zu stellen.
Abs.4 Der Unternehmer übergibt dem Bauherrn das Bürgschaftsdokument unaufgefordert, spätestens nach Genehmigung der Schlussrechnung durch den Bauherrn. Sie bildet die Voraussetzung für die Fälligkeit der Schlussabrechnungs-Forderung.