

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

1. Allgemeines

- 1.1 Die nachfolgenden Allgemeinen Bedingungen (nachfolgend AB) regeln die vertragliche Beziehung zwischen der Grüner Deal Swiss GmbH und dem Unternehmer hinsichtlich jeder Herstellung und Lieferung eines Werkes (Werkvertrag gemäss Art. 363 ff. OR, nachfolgend Vertrag), Sie bilden einen integrierenden Bestandteil eines jeden Vertrages.
- 1.2 Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart, sind die AVB in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung auch Bestandteil jeder künftigen Herstellung oder Lieferung eines Werkes, ohne dass sie im Einzelfall herangezogen werden.
- 1.3 Mit Abschluss des Vertrages anerkennt der Unternehmer die AVB vollumfänglich, vorbehalten bleiben anderslautende schriftliche Vereinbarungen zwischen den Parteien.
- 1.4 Bestandteile des Vertrages sind die Nachfolgenden. Widersprechen sich diese, so gilt folgende Rangordnung:
 1. Die Vertragsurkunde samt Beilagen
 2. Das vom Unternehmer unterzeichnete Verhandlungsprotokoll
 3. Die vorliegenden Allgemeinen Bedingungen
 4. Die Ausschreibungsunterlagen sowie weitere das Projekt betreffende Unterlagen, soweit sie den Inhalt des Vertrages betreffen, insbesondere:
 - a. Die durch das Bauobjekt bedingten, besonderen Bestimmungen
 - b. Das Leistungsverzeichnis oder der Baubeschrieb
 - c. Die Pläne
 - d. Das Bauprogramm
 5. Das aktuellste Angebot des Unternehmers samt Beilagen
 6. Die bei Vertragsschluss gültige Ausgabe der Norm SIA 118 „Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten“
 7. Die bei Vertragsschluss gültigen Ausgaben der übrigen Normen der SIA und der im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände
 8. Die bei Vertragsschluss gültigen Ausgaben weiterer Normen anderer Fachverbände
- 1.5 Allgemeine Bedingungen des Unternehmers gelten nur dann, wenn sie in der Vertragsurkunde ausdrücklich übernommen werden.
- 1.6 Die Bestimmungen der vorliegenden AVB können weder durch mündliche Abrede noch sonst wie durch konkludentes Verhalten abgeändert werden. Abweichungen hiervon sind nur mit expliziter schriftlicher Bestätigung seitens des Bestellers gültig. Mündliche Ergänzungen, Beauftragungen, Änderungen und Vereinbarungen sind nur gültig, wenn sie vom Besteller schriftlich bestätigt werden. Abweichungen im Einzelfall bedeuten nicht eine Abänderung oder Aufhebung der betreffenden AVB-Regelung oder der AVB insgesamt.
- 1.7 Allgemeine Vertragsbedingungen des Unternehmers / Lieferanten oder seiner Fachverbände sowie Vorbehalte zu einzelnen Bestimmungen der Ausschreibung werden nur insoweit Vertragsbestandteil, als sie in der Vertragsurkunde ausdrücklich als Vertragsbestandteil bezeichnet sind.
- 1.8 SIA-Normen und Normen anderer Fachverbände:
 - a. Die SIA-Norm 118, sowie die anderen SIA-Normen werden für das Vertragsverhältnis zwischen dem Besteller und Unternehmer für anwendbar erklärt.
 - b. Die vorliegenden AVB stellen Ergänzungen und Änderungen der SIA-Norm 118, sowie den weiteren SIA-Normen dar und gehen diesen vor. Die vorliegenden Vertragsbedingungen gelten unbeschränkt und gehen auch den Normen anderer Fachverbände vor.
 - c. Art. 7 Abs. 2 Ziff. 5 lit. b und c sowie Art. 21 SIA-Norm 118 werden vollumfänglich wegbedungen.

2. Angebot / Vertragsschluss / Gültigkeit des Vertrages

- 2.1. Das Angebot des Unternehmers ist der Grüner Deal Swiss GmbH innert der in der Ausschreibung genannten Frist einzureichen.
- 2.2. Der Unternehmer ist verpflichtet, vor der Abgabe seines Angebots alle zweckdienlichen Überprüfungen durchzuführen. Er hat insbesondere die Ausschreibungsunterlagen auf Widersprüche und Unklarheiten zu

- prüfen und sich über die örtlichen Gegebenheiten, den zu bearbeitenden Baugrund und die bestehende Baubsubstanz zu erkundigen.
- 2.3. Massgebende Bestimmungen und Unterlagen für die Angebotsstellung: Für die Ausarbeitung und Einreichung des Angebotes gelten nebst Art. 4 SIA-Norm 118 und Art. 15 Abs. 2-4 SIA-Norm 118 die folgenden Bestimmungen:
- a. Das Leistungsverzeichnis ist vollständig auszufüllen.
 - b. Auf dem Titelblatt des Angebots sind die prozentualen Abzüge für Rabatte und Skonti einzusetzen.
 - c. Alle Dokumente der Einladung zur Angebotsstellung, insbesondere auch die vorliegenden allgemeinen Vertragsbedingungen, sind durch den Unternehmer zu unterzeichnen und ebenfalls einzurechnen.
 - d. Der Bieter hat für die Bearbeitung und Vorlage des Angebotes an den Bauherrn keinerlei Kosten- und Aufwandsanspruch. Durch die Erstellung der Ausschreibung erfolgt keinerlei Bindung des Unternehmers.
 - e. Etwaige Alternativangebote sind nur neben dem ausschreibungsgemässen Angebot zulässig. Es sind nur technische Alternativangebote zulässig. Rechtliche und wirtschaftliche Alternativangebote sind ausgeschlossen. Die besonderen Vor- und Nachteile der angebotenen Alternativlösungen sind zu erläutern.
 - f. Nach Angebotsprüfung und vor der Auftragserteilung wird der Unternehmer gemeinsam mit dem Bauherrn, bzw. der örtlichen Bauleitung (Besteller) das Leistungsverzeichnis auf Vollständigkeit und die technische Korrektheit prüfen. Ziel dieser Prüfung ist die Abgabe einer Erklärung des Unternehmers, dass das Leistungsverzeichnis in technischer Hinsicht vollständig ist, also alle Leistungen zur sach- und fachgerechten Fertigstellung des Werkes enthält (Verhandlungsprotokoll).
- 2.4. Ungenügende oder unklare Informationen, unzureichende Erläuterungen, unzulängliche Beschreibungen der auszuführenden Leistungen während der Submission oder während der Leistungsausführung berechtigen den Unternehmer in keinem Fall zur Geltendmachung einer Mehrvergütung.
- 2.5. Das Angebot des Unternehmers ist während der in der Ausschreibung angeführten Frist verbindlich. Fehlt eine solche Frist, so bleibt der Unternehmer während 9 Monaten vom Ablauf der Eingabefrist an gebunden.
- 2.6. Der Vertrag wird schriftlich abgeschlossen. Alle Vertragsänderungen, insbesondere auch Bestellungenänderungen, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Mündliche Beauftragungen, Ergänzungen und Änderungen sowie Vereinbarungen sind nur gültig, wenn sie von der Grüner Deal Swiss GmbH schriftlich bestätigt werden.
- 2.7. Subunternehmer-Werkverträge, welche von der Grüner Deal Swiss GmbH. als General- oder Totalunternehmerin mit dem Unternehmer abgeschlossen werden, gelten nur in dem Umfang, wie der Hauptvertrag zwischen der Grüner Deal Swiss GmbH. und der Bauherrschaft gilt. Wird der Hauptvertrag abgeändert, annulliert oder aufgelöst, berechtigt dies die Grüner Deal Swiss GmbH. zur entsprechenden Anpassung bzw. Auflösung des Subunternehmer-Werkvertrags, ohne dass der Subunternehmer daraus einen Entschädigungsanspruch ableiten kann.
- 2.8. Der Unternehmer hat keinen Anspruch auf Ersatz von Kosten und Aufwendungen, welche ihm vor Annahme seines Angebots durch die Grüner Deal Swiss GmbH angefallen sind (Entwürfe, Pläne, Skizzen, Kostenvorschläge usw.).
- 2.9. Prüfpflicht des Unternehmers: Die vorhandenen Ausführung-, Werkpläne, Leistungsverzeichnisse und Massenauszüge sind durch den Unternehmer vor Einreichung des Angebotes und nochmals vor Ausführung der Arbeiten auf Übereinstimmung mit den örtlichen Gegebenheiten und den Vertragsgrundlagen und mit den Massen am Bau zu überprüfen. Bei Massdifferenzen, Unstimmigkeiten oder konstruktiven Planungsfehlern hat der Unternehmer den Besteller unverzüglich schriftlich zu informieren. Über die im weiteren einzuleitenden Massnahmen entscheidet der Besteller.
- 2.10. Abmahnpflichten des Unternehmers bei Angebotseingabe:
- a. Lässt der Text einer Position oder der Bedingungen verschiedene Auslegungen zu, die für die Preisbildung, das Ausmass und die Abrechnung, Differenzen zur Folge haben können, ist der Unternehmer verpflichtet, vor Angebotsstellung den Besteller schriftlich und detailliert darauf aufmerksam zu machen und seine Ansicht dazu kundzutun. Unterlässt er dies, so gilt die Auffassung des Bestellers. Ein Entschädigungsanspruch des Unternehmers aus diesem Grunde erlischt nach Auftragserteilung.
 - b. Der Unternehmer ist bei Umbau- und Renovationsobjekten verpflichtet, das Objekt zu begehen und allfällige nicht explizit ausgeschriebene Arbeiten und Leistungen in seine Einheitspreise einzurechnen. Mehrforderungen seitens des Unternehmers für solche Arbeiten und Leistungen werden nicht anerkannt.

- c. Allfällige Vorbehalte und Bedenken gegenüber der vorgesehenen Ausführungsweise (Konstruktionen, Materialwahl etc.) und / oder gegenüber dem Leistungsverzeichnis als solchem (Eindeutigkeiten, Widersprüche), hat der Unternehmer zum Zeitpunkt der Angebotsstellung auf einem separaten Beiblatt anzubringen. Nach der Einreichung des Angebotes können Vorbehalte bezüglich solcher Umstände nicht mehr angebracht werden. Ein Unterlassen eines solchen Vorbehaltes bewirkt, dass der Unternehmer für die im Leistungsverzeichnis und in den Plänen angegebenen Ausführungsweisen in vollem Umfang haftbar ist.
 - d. Es steht dem Unternehmer frei, einen eigenen Vorschlag einzureichen. Die vor- und nachstehenden Bedingungen, die formalen Anforderungen sowie die terminlichen Vorgaben müssen vorbehaltlos und vollumfänglich erfüllt sein. Der Gegenvorschlag muss mit einem separaten Beschrieb eingereicht werden.
- 2.11. Schriftlichkeitsvorbehalt: In Abweichung von Ziff. 19 ff SIA-Norm 118 hat die Annahme des Angebotes in jedem Falle schriftlich zu erfolgen, sei dies durch Abschluss eines gegenseitig unterzeichneten Werkvertrages oder durch ein Bestätigungsschreiben seitens des Bestellers. Erbringt der Unternehmer Leistungen, ohne dass diese Formvorschrift eingehalten ist, so hat er keinen Entschädigungsanspruch für die bereits ausgeführten Leistungen.

3. Vergütung

3.1. Umfang der Vergütung

- 3.1.1. Die vereinbarte Vergütung ist – ungeachtet der Ausführungen im Leistungsverzeichnis oder dem Baubeschrieb – Vergütung für sämtliche zur gehörigen Herstellung und Ablieferung des geschuldeten Werkes notwendigen Leistungen des Unternehmers und von diesem beauftragten Dritten, auch für solche, die nicht speziell umschrieben, für die ausgeschriebenen Arbeiten und deren uneingeschränkten Nutzen durch die Grüner Deal Swiss GmbH nach dem zumutbaren Fachwissen des Unternehmers aber notwendig sind.

- 3.1.2. Ohne ausdrücklichen, schriftlichen Vermerk in der Vertragsurkunde versteht sich die vereinbarte Vergütung – ungeachtet allfälliger im Leistungsverzeichnis enthaltener Mengenangaben – als Pauschalpreis.

Sind in einem Leistungsverzeichnis mit Einheitspreisen einzelne Positionen vorgesehen, über die ohne Ermittlung von Mengen abgerechnet werden soll, so sind die zugehörigen Preise als Pauschalpreise zu verstehen.

- 3.1.3. Die vereinbarte Vergütung (Pauschal- und Einheitspreis) versteht sich als fester Preis. Die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung sind ausdrücklich wegbedungen.

Der Unternehmer verzichtet ausdrücklich auf die Geltendmachung der Rechte aus Art. 59 der SIA-Norm 118 und Art. 373 Abs. 2 OR. In der vereinbarten Vergütung sind damit auch die Kosten für ausserordentliche Aufwendungen, für sämtliche vorgesehenen und unvorhergesehenen Arbeiten, Lieferungen, Entschädigungen und dergleichen, die für die gehörige Herstellung und Ablieferung des geschuldeten Werkes notwendig sind, einzurechnen, insbesondere:

- a. Sämtliche Lohn- und Lohnnebenkosten; Fahrgelder, Kosten für Unterbringung, Übernachtung und Beförderung der Arbeitskräfte, Gehälter für das Aufsichts- und Führungspersonal, sämtliche Überstunden-, Nacht- und Sonntagszuschläge, die zur Einhaltung der festgesetzten Termine notwendig werden, Entsorgung soweit nicht der Werkvertrag ausdrücklich eine abweichende Regelung enthält, Nebenkosten, gleich welcher Art, Grösse und Herkunft, sowie Kosten für Zertifizierungen, Bewilligungen und behördliche Abnahmen.
- b. Die eingereichten Einheitspreise verstehen sich inkl. aller Zuschläge. Die in den SIA Normen vorgesehenen Zuschläge werden nicht separat vergütet.
- c. Ohne anderslautende, schriftliche Vereinbarung hat der Unternehmer keinen Anspruch auf eine Vergütung für die Erstellung der Angebote und die Lieferung von Plänen und Mustern. Art. 138 Abs. 2 Satz 2 SIA-Norm 118 wird wegbedungen.
- d. Der Umstand, dass die Arbeiten allenfalls nicht fortlaufend, sondern in einzelnen Abschnitten, Etappen und Zeiträumen zur Ausführung gelangen.
- e. Entschädigungen nach Art. 60 Abs. 2 der SIA-Norm 118 für witterungsbedingte Ausfälle von Arbeitsstunden. Speziell Winterbaumassnahmen sind gemäss Ausführungstermin eingerechnet. Für witterungsbedingte Unterbrüche erhält der Unternehmer keine spezielle Entschädigung, im weiteren berechnen sie auch nicht zu einer Erstreckung der Ausführungsfristen.
- f. Stockwerkzuschläge: Sämtliche Materiallieferungen und Transporte; Arbeitsleistungen auf dem Bauplatz und in der Werkstatt; die Errichtung sowie Bedienung von maschinellen Einrichtungen; Aufsicht; Abladen, Verteilen und Verstellen auf der Baustelle resp. bis zur Verwendungsstelle des Baumaterials, der Bauteile, Apparate etc. Art. 135 Abs. 4 SIA-Norm 118 wird wegbedungen.

- g. Die Vergütung bauseitiger Leistungen nach den ortsüblichen Ansätzen (z.B. Kranzüge).
 - h. Ausmassarbeiten sowie schriftliches Erfassen aller Änderungen, die während der Leistungserbringung in Abweichung zu den freigegebenen Plänen des Bestellers erforderlich werden (als Grundlage für das Nachtragen und Erfassen der Revisionspläne und Schemata).
 - i. Sämtliche für die Leistungserbringung notwendigen Gerüstungen und sonstige Sicherheitsmassnahmen, exklusive Fassadengerüst.
 - j. Anmeldung oder Abnahmeantrag bei den Behörden; Mitwirkung bei Prüfungen und Abnahmen.
 - k. Integrale Inbetriebnahme der vom Unternehmer erstellten Anlagenteile; Instruktion des Bestellers oder des künftigen Eigentümers oder Betreibers in der Bedienung und Funktion der Anlage sowie deren Anleitungen.
 - l. Bemusterungen; Kosten für Bemusterungen bis max. 1% des Werkpreises sind enthalten.
 - m. „As Built Dokumentationen“ (Schlussdokumentation), inkl. Pflege und Wartungsanleitungen.
- 3.1.4. Ist nichts anderes vereinbart, so werden von der vereinbarten Brutto-Vergütung folgende Abzüge vorgenommen: keine Abzüge.
Vermögen diese Abzüge die effektiven Aufwände nicht zu decken, ist die Grüner Deal Swiss GmbH berechtigt, die Abzüge entsprechend dem effektiven Aufwand zu erhöhen.
- 3.1.5. Vollständigkeitsklausel: Der Global-, Pauschal- wie auch der Kostendachwerkpreis umfasst sämtliche Leistungen, die zur vollständigen Erstellung des durch die Vertragsunterlagen umschriebenen Werks notwendig sind, inklusive aller Massnahmen und Vorkehrungen, die zu einer fachgerechten Arbeit gehören, auch wenn Einzelheiten nicht speziell erwähnt sind. Der Unternehmer bestätigt mit Unterzeichnung der vorliegenden AVB und/oder des Werkvertrages, dass er diese Klausel verstanden hat und sich die Parteien über Sinn und Zweck dieser Norm einig sind.
- 3.1.6. Budgetpositionen
- a. Für im Werkvertrag inbegriffene, in Art und / oder Umfang noch nicht bestimmte Leistungen kann ein Budgetpreis vereinbart werden.
 - b. Über diese Leistungen (= Budgetpositionen) wird innerhalb des Werkpreises separat und offen abgerechnet. Allfällige Abweichungen zwischen der Abrechnungssumme und den einkalkulierten Budgetpreisen haben eine entsprechende Erhöhung bzw. Verminderung des vertraglichen Werkpreises zur Folge.
 - c. Für die Budgetpreise gelten die gleichen wirtschaftlichen Konditionen wie beim Global- oder Pauschalwerkpreis (Rabatte, Skonti etc.).
- 3.1.7. Mengenänderung bei Einheitspreis: In Abänderung von Art. 86 SIA-Norm 118 haben Veränderung der Mengen keine Auswirkungen bzw. Änderungen der Einheitspreise zur Folge und zwar unabhängig vom Umfang der Mengenveränderung.
- 3.1.8. Steuern und Abgaben: Die Erhöhung von bestehenden Steuern (exklusive MwSt.) und Abgaben aller Art nach Vertragsunterzeichnung berechtigen den Unternehmer nicht zu einer Preisanpassung.
- 3.2. **Regiearbeiten**
- 3.2.1. Regiearbeit wird nur akzeptiert, wenn dies in der Vertragsurkunde ausdrücklich vereinbart wurde oder (dringliche) Arbeiten nach Vertragsunterzeichnung von der Grüner Deal Swiss GmbH. ausdrücklich und schriftlich als Regiearbeiten angeordnet werden.
Regiearbeiten, welche in der Vertragsurkunde nicht vereinbart wurden, darf der Unternehmer nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Grüner Deal Swiss GmbH. ausführen. Dringliche Arbeiten, die zur Abwendung von Gefahr oder Schaden unerlässlich sind, führt der Unternehmer in Regie aus, ohne eine Anordnung von der Grüner Deal Swiss GmbH. abzuwarten. Er meldet sie sofort, spätestens innert Tagesfrist, schriftlich der Grüner Deal Swiss GmbH.. Die Grüner Deal Swiss GmbH. kann solche Arbeiten jederzeit einstellen lassen. Werden sie trotzdem weitergeführt oder meldet der Unternehmer die dringlichen Arbeiten nicht, nicht in vereinbarter Form oder zu spät, so erhält der Unternehmer dafür keine Vergütung.
- 3.2.2. Meldet der Unternehmer der Grüner Deal Swiss GmbH. Regiearbeiten an, hat er seiner Anmeldung eine Schätzung der voraussichtlich durch die Grüner Deal Swiss GmbH. zu leistenden Vergütung beizufügen.
- 3.2.3. Für Regiearbeiten erstellt der Unternehmer täglich einen von ihm unterzeichneten Rapport und hält ihn der Grüner Deal Swiss GmbH. nachweislich unverzüglich, spätestens innert 3 Werktagen zur Verfügung. Die Grüner Deal Swiss GmbH. prüft jeden Rapport innert angemessener Frist und anerkennt diesen durch vorbehaltlose Gegenzeichnung. Differenzen über den Inhalt des Rapports werden von der Grüner Deal Swiss GmbH.

vermerkt. Sie sind innert Monatsfrist zu bereinigen. Erlangen die Parteien keine Einigung, gilt der entsprechende Rapport als nicht anerkannt.

3.2.4. Führt der Unternehmer Regiearbeiten aus, welche weder in der Vertragsurkunde vereinbart noch von der Grüner Deal Swiss GmbH. angeordnet wurden, meldet der Unternehmer der Grüner Deal Swiss GmbH. Regiearbeiten nicht oder zu spät oder legt der Unternehmer der Grüner Deal Swiss GmbH. Regierapporte nicht, zu spät oder in nicht vereinbarter Form vor, so schuldet die Grüner Deal Swiss GmbH. dem Unternehmer keinerlei Vergütung.

3.2.5. Von der Grüner Deal Swiss GmbH. akzeptierte Regiearbeiten werden nach Aufwand vergütet. Die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung bei Regiearbeiten sind ausdrücklich wegbedungen. Vom Unternehmer gewährte Preisnachlässe und Abzüge auf die Vergütung, insbesondere auch die Abzüge gemäss Art. 3.1.4, sowie ein allfällig vereinbarter Skonto gelten auch für Regiearbeiten.

3.3. **Bauprogramm, Bauablauf**

Die Grüner Deal Swiss GmbH. kann Bauprogramme, Weisungen über den Bauablauf etc. jederzeit dem Baufortschritt anpassen. Insbesondere kann bei Arbeiten an mehreren Objekten, Objektteilen etc. vom Unternehmer die gleichzeitige (z.B. auf mehreren Geschossen) oder etappierte Ausführung oder Sistierung der Arbeiten verlangt werden, ohne dass dem Unternehmer daraus ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung oder Änderung von Einheitspreisen zusteht. Die Grüner Deal Swiss GmbH. erteilt dem Unternehmer solche Weisungen rechtzeitig (Art. 99 SIA-Norm 118).

3.4. **Rechnungsstellung, Fälligkeit, Zahlungsfristen, Verjährung**

3.4.1. Die Vergütung erfolgt in Abhängigkeit vom Wert der am Bau erbrachten (am Bau montierten) Leistungen durch Abschlagszahlungen (nachfolgend Akontozahlungen). Der zwischen den Parteien vereinbarte Zahlungsplan dient dabei als Basis und Orientierungshilfe.

3.4.2. Rechnungen sind pro BKP-Nummer einzureichen. Preisnachlässe, Abzüge, Skonto und die Mehrwertsteuer sind offen auszuweisen.

Rechnungen haben überprüfbar zu sein und der Weisung der Grüner Deal Swiss GmbH. über Form und Inhalt von Rechnungen zu entsprechen. Hat die Grüner Deal Swiss GmbH. keine entsprechende Weisung erteilt, sind Rechnungen in der üblichen Form, ordnungsgemäss abgefasst einzureichen.

Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen gelten als zurückgewiesen. Zurückgewiesene Rechnungen werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemäss abgefassten Zahlungsbegehrens nicht fällig.

- a. Die Art der Ausfertigung von Rechnungen und Zahlungsgesuchen sowie Leistungsaufstellungen hat nach den Vorgaben des Bestellers zu erfolgen.
- b. Die Mehrwertsteuer (MwSt.) ist offen auszuweisen. Auf den Rechnungen muss der Mehrwertsteuer-Satz und der Mehrwertsteuer-Betrag ersichtlich sein. Für Leistungen mit verschiedenen Mehrwertsteuer-Sätzen sind verschiedene Rechnungen zu stellen. Pro Rechnung darf nur ein Mehrwertsteuer-Satz verwendet werden.
- c. In den Rechnungen sind die Detailmasse der vollständig ausgefüllten Ausmassblätter (mit kompletter Berechnung) nachzuweisen.
- d. Zahlungsbegehren und Rechnungen mit Positionen, die nicht vereinbarte Einheitspreise oder unkontrollierbare Mengen enthalten, gelten als nicht ordnungsgemäss abgefasst und werden zurückgewiesen.
- e. Leistungen, für die in der Ausschreibung eine Position vorgesehen ist, dürfen grundsätzlich nur nach tatsächlich eingebauten Mengen ohne Massenzuschläge verrechnet werden. Sollte sich bei der Endabrechnung ergeben, dass Leistungen auch als Regiearbeiten bestätigt wurden, obwohl sie im LV enthalten sind, so wird die jeweilige Leistung nicht als Regieleistung vergütet, sondern nach dem Ausmass zum EH-Preis abgerechnet. Die Bestätigung von Regiearbeiten durch die örtliche Bauaufsicht führt keinesfalls zu einer nachträglichen Abänderung oder Modifizierung der durch das LV festgeschriebenen Art der Leistungsausführung.
- f. Vor der Erstellung von Rechnungen ist dem Bauherrn, bzw. der örtlichen Bauleitung (Besteller) eine seitens des Unternehmers positionsweise vorbereitete Aufmassaufstellung inkl. kotierter, farblich angelegter Abrechnungsunterlagen, bzw. -pläne im geeigneten Massstab vorzulegen, die gemeinsam geprüft werden. Erst aufgrund des seitens der Bauleitung geprüften, richtiggestellten und anerkannten Aufmasses kann eine Rechnung erstellt werden. Es können nur Leistungen verrechnet werden, die tatsächlich beauftragt wurden.

- g. Die Skontofrist läuft erst ab Rechnungseingang (Posteingang) der prüfbaren, korrekt aufgestellten Rechnung. Die Regelung, wonach das Versäumnis einer einzelnen Skontofrist zum Verlust sämtlicher Skontoabzüge führt, gilt nicht.
 - h. Der Unternehmer hat die Kostenentwicklung fortlaufend zu beobachten. Wird ersichtlich, dass die Auftragssumme überschritten wird, hat der Unternehmer dies dem Bauherrn, bzw. der örtlichen Bauleitung (Besteller) unbeschadet seines Entgeltanspruches mitzuteilen.
- 3.4.3. Der Unternehmer reicht der Grüner Deal Swiss GmbH die Schlussabrechnung spätestens 1 Monat nach der (Vor-)Abnahme gemäss Art. 11.2 ein. Unterlässt er die ordnungsgemässe Einreichung innert Frist, wird dem Unternehmer eine Nachfrist von 7 Kalendertagen gewährt. Nach Verstreichen dieser Nachfrist kann die GRÜNER DEAL SWISS GMBH die Abrechnung auf Kosten des Unternehmers erstellen.
- Die Grüner Deal Swiss GmbH prüft die Schlussabrechnung innert 2 Monaten ab ordnungsgemässer Einreichung. Bei umfangreichen oder besonderen Arbeiten kann im Vertrag eine angemessen verlängerte Prüfungsfrist festgesetzt werden.
- Erfolgt die (Vor-)Abnahme und Einreichung der Schlussabrechnung vor vollständiger Leistungserbringung des Unternehmers, so ist die GRÜNER DEAL SWISS GMBH berechtigt, einen Rückbehalt in der Höhe der noch zu erbringenden Leistungen von der Schlussabrechnung in Abzug zu bringen.
- Die durch den Prüfungsbescheid ermittelte Forderung des Unternehmers wird frühestens mit Ablauf der zweimonatigen Prüffrist fällig, sofern zu diesem Zeitpunkt sämtliche bei der (Vor-) Abnahme festgestellten Mängel beseitigt, die gemäss Vertrag geschuldeten Sicherheiten geleistet und der Grüner Deal Swiss GmbH die gemäss Vertrag geschuldeten Dokumente und Unterlagen vollständig übergeben worden sind. Der rückbehaltene Betrag für unvollendete Arbeiten wird mit Abnahme des vollendeten Werkteils, Beseitigung sämtlicher bei dieser Abnahme festgestellten Mängel und mit Rechnungsstellung des Unternehmers, frühestens jedoch mit Fälligkeit der durch den Prüfungsbescheid ermittelten Forderung zur Zahlung fällig.
- Die GRÜNER DEAL SWISS GMBH leistet fällige Zahlungen innerhalb von 60 Kalendertagen nach Rechnungseingang. Eine davon abweichende Zahlungsfrist ist in der Vertragsurkunde ausdrücklich zu vermerken.
- 3.4.4. Bei Bezahlung innert Zahlungsfrist, hat die Grüner Deal Swiss GmbH Anspruch auf einen Skontoabzug in der Höhe von 3 %.
- 3.4.5. Die Bestimmungen zur Rechnungsstellung, Fälligkeit und Zahlungsfrist gelten auch für Regiearbeiten.
- 3.4.6. Forderungen des Unternehmers verjähren innert 3 Jahren nach Fälligkeit (Akontozahlungen, Regierechnungen etc.) resp. innert 3 Jahren nach Abnahme (Schlussabrechnung).
- 3.4.7. Rabatte und Skonti: Die vereinbarten Rabatte und Skonti sind von allen Rechnungen abzuziehen, insbesondere auch von Nachtrags- und Regierechnungen.
- 3.4.8. Zahlungstermine: Sind Zahlungstermine (fest vereinbarte Akontozahlungen) an einen Terminplan gebunden, so verschieben sich solche Zahlungstermine im Falle von zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf und zwar unabhängig davon, wer die Terminverschiebungen zu verantworten hat.
- 3.4.9. Akontozahlungen: Akontozahlungen erfolgen nach Rechnungsstellung und Abgabe eines nachvollziehbaren Leistungsnachweises, jedoch maximal im Umfang von 90% des Leistungsstandes.
- 3.4.10. Rückbehalt
- a. Die vorliegende Bestimmung zum Rückbehalt gilt genauso für Einheitspreis- wie auch für Gesamtpreisverträge.
 - b. Der Rückbehalt wird auf mindestens 10% des Leistungswertes festgelegt und zwar unabhängig der Höhe des Leistungswertes; für den Rückbehalt besteht kein Maximalbetrag.
 - c. Der Unternehmer kann vom Besteller die Zahlung des Rückbehaltes nur dann verlängern, wenn er die Voraussetzungen gemäss Art. 152 Abs. 1 SIA-Norm 118 und gemäss Ziff. 21.3.6 der AVB erfüllt und zudem nachweisen kann, dass er sämtliche Mängel, welche bei der Abnahme des Werkes festgestellt worden sind, ordentlich behoben hat.
- 3.4.11. Schriftliche Bestätigung von Subunternehmern oder Lieferanten: Hat der Unternehmer seinerseits Subunternehmer beigezogen oder verwendet er Material, für welches Lieferanten Anspruch auf Anmeldung eines Bauhandwerkerpfandrechtes haben, so können Zahlungen an den Unternehmer von einer Erklärung der Subunternehmer bzw. der Lieferanten. abhängig gemacht werden, dass sie für ihre Ansprüche entschädigt sind.
- 3.4.12. Zahlungsverzug des Bestellers: Selbst wenn der Besteller in Zahlungsverzug gerät, ist der Unternehmer nicht berechtigt, seine Arbeit einzustellen oder vom Vertrag zurückzutreten. Art. 37 Abs. 1 und Art. 190 SIA-Norm 118 werden, soweit sie von dieser Bestimmung abweichen, wegbedungen.

3.5. **Prüf- und Anzeigepflichten und sonstige Pflichten des Unternehmers während der Realisierungsphase**

3.5.1. Meldung von Gefahren: Der Unternehmer verpflichtet sich, dem Besteller sämtliche Verhältnisse, die eine gehörige oder rechtzeitige Ausführung des Werkes gefährden, ohne Verzug anzuzeigen, auch wenn es seine Arbeitsgattung nicht betrifft.

3.5.2. Prüfung der Arbeitsausführung der Vorunternehmer

- a. Der Unternehmer hat vor Arbeitsbeginn insbesondere zu prüfen, ob die von Unternehmern überlassenen Arbeiten seine Werkausführung in irgendeiner Weise beeinträchtigen.
- b. Macht der Unternehmer vor Arbeitsbeginn bezüglich der Arbeiten der Vorunternehmer keine konkreten und berechtigten Vorbehalte, so kann er sich in Bezug auf seine Haftung nicht auf die mangelhafte Arbeit eines Vorunternehmers berufen.

3.6. **Planungsunterlagen**

3.6.1. Zustellung der Pläne: Der Unternehmer hat die für die Bauausführung benötigten Pläne selber rechtzeitig bei der Bauleitung anzufordern.

3.6.2. Genehmigung der Pläne: Der Unternehmer liefert Ausführungspläne, Spezialpläne, Studien und Werkzeichnungen unentgeltlich. Er hat dem Architekten die Konstruktionsschnittpläne in einer einwandfreien Detaillierung und einem den Anforderungen entsprechenden Massstab zur Kontrolle einzureichen. Die Pläne werden danach durch den Architekten kontrolliert und durch den Besteller zur Fabrikation freigegeben. Der notwendige Zeitaufwand ist bei der Terminplanung zu berücksichtigen.

3.6.3. Verantwortlichkeit: Die Planfreigabe durch den Besteller entbindet den Unternehmer nicht von der Verantwortung für die Korrektheit und Vollständigkeit der abgelieferten Pläne.

3.6.4. Folgen bei Nichteinhaltung des Plangenehmigungsverfahrens: Nicht genehmigte Ausführungen werden zu Lasten des Unternehmers abgebrochen bzw. demontiert und neu erstellt und zwar ohne Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit und ohne Erstreckung der vertraglich vereinbarten Termine, sofern der Besteller das Werk oder den Werkteil aus nachvollziehbaren Überlegungen anders ausführen lassen will, wobei auch ästhetische Gründe genügen.

3.7. **Verrechnung und Abtretung**

3.7.1. Abtretungen, Verpfändungen oder Verrechnungen von Forderungen des Unternehmers aus dem Vertrag sind nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Grüner Deal Swiss GmbH zulässig.

3.7.2. Der Unternehmer erklärt sich damit einverstanden, dass ihm zustehende Forderungen mit Gegenforderungen der Grüner Deal Swiss GmbH aus vorliegendem Werkvertrag oder aus einem anderen Werkvertrag im demselben oder anderen Projekten verrechnet werden können.

4. **Subunternehmer**

4.1. **Grundsatz:**

4.1.1. Dem Unternehmer ist es grundsätzlich untersagt, für die Erfüllung seiner Leistungen Drittunternehmer (Subunternehmer) beizuziehen. Die teilweise oder ganze Weitergabe des Auftrages an einen Subunternehmer oder die nachträgliche Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Bestellers zulässig.

4.1.2. Der Unternehmer hat dem Besteller beim Antrag auf ein Subunternehmerverhältnis oder eine Arbeitsgemeinschaft sämtliche Belege und Beweise vorzulegen, woraus hervorgeht, dass der Subunternehmer oder ARGE-Partner sämtliche Bestimmungen (namentlich betreffend Lohn und minimale Arbeitsbedingungen) einhält. Eine Zustimmung des Bestellers zu einem Subunternehmerverhältnis oder zu einer ARGE entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung betreffend Einhaltung der geltenden Arbeitsbestimmungen (inkl. Entsendeverordnung).

4.1.3. Hält der Unternehmer seine Pflichten gemäss vorliegender Ziffer nicht ein, so schuldet er dem Besteller pro Verstoß bzw. pro fehlerhafter Anmeldung / Behandlung eines Subunternehmers oder ARGE-Partners einen Betrag von CHF 20'000.- im Sinne einer Konventionalstrafe. Der Unternehmer haftet dem Besteller darüber hinaus für allenfalls weitergehenden Schaden.

4.2. **Selbständiger Anspruch des Bestellers:**

Im Vertrag mit einem allfälligen Subunternehmer hat der Unternehmer eine Klausel aufzunehmen, wonach die vertragliche Leistung gegenüber dem Besteller zu erbringen sei und diesem ein eigener Anspruch gegenüber

dem Subunternehmer zustehe (Art. 112 Abs. 2 OR). Der Unternehmer bleibt dem Besteller gegenüber aber auch im Falle der Zustimmung verantwortlich und verpflichtet.

4.3. **Bezahlung Subunternehmer:**

Wird ein Subunternehmer beigezogen, erfolgt die Bezahlung des Unternehmers erst nach Vorliegen eines schriftlichen Belegs, welcher die vollständige Bezahlung des Subunternehmers beweist. Weist der Unternehmer diesen Beleg nicht innert angesetzter Frist nach oder verweigert der Subunternehmer die Leistung, weil er vom Unternehmer für seine Leistungen nicht bezahlt worden sei, kann der Besteller den Subunternehmer mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer auch direkt bezahlen und die Zahlung von der dem Unternehmer geschuldeten Vergütung abziehen. Der Unternehmer schuldet dem Besteller pro Direktzahlung eine Umtriebsgebühr von CHF 500.-.

5. **Arbeitsgemeinschaften**

5.1. **Solidarische Haftung:**

Schliesst der Besteller mit Arbeitsgemeinschaften Werkverträge ab, so haftet ihm gegenüber jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft solidarisch mit den übrigen Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft für sämtliche Vertragspflichten und zwar unabhängig von der internen Organisation der Arbeitsgemeinschaft. Diese Verpflichtung bleibt bestehen, auch wenn die Arbeitsgemeinschaft aus irgendwelchen Gründen aufgelöst wird.

5.2. **Rechte des Bestellers:**

Der Besteller seinerseits ist berechtigt, seine vertraglichen Obliegenheiten und Verpflichtungen nach freier Wahl gegenüber irgendeinem Mitglied der Arbeitsgemeinschaft mit befreiender Wirkung gegenüber der Gesamtheit der Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft nachzukommen.

6. **Schäden durch unbekannte Verursacher**

6.1. **Gemeinsame Schadenersatzpflicht:**

Sind mehrere Unternehmer für den Besteller tätig und tritt am vom Besteller der Bauherrschaft abzuliefernden Bauwerk oder anderen Gütern (Sachen oder Personen) der Bauherrschaft oder des Bestellers ein Schaden auf, dessen Verursacher dem Besteller nicht bekannt ist, so haben diejenigen Unternehmer, welche im Zeitpunkt des Schadenereignisses mit ihren Arbeiten bereits begonnen und den Arbeitsplatz noch nicht definitiv verlassen haben, den Schaden im Verhältnis der Rechnungsbeträge ihrer Arbeiten anteilmässig zu tragen.

6.2. **Entlastungsbeweis:**

Der Unternehmer kann sich von dieser Haftung nur dann befreien, wenn er dem Besteller nachweisen kann, wer den Schaden verursacht hat. Art. 31 Abs. 2 SIA-Norm 118 wird wegbedungen.

6.3. **Abrechnung:**

Der Besteller bzw. dessen Projektleiter besorgt die Rechnungsstellung. Der Besteller kann die entsprechenden Anteile an den Kosten direkt bei den Rechnungen des Unternehmers in Abzug bringen. Dem Besteller steht es frei, den Kostenanteil ohne Verrechnung direkt bei den Unternehmern einzufordern.

7. **Bauhandwerkerpfandrecht**

7.1. Der Unternehmer verwendet ihm geleistete Zahlungen vorrangig zur vollumfänglichen und fristgerechten Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtungen gegenüber seinen Subunternehmern und anderen am Werk Beteiligten. Die Grüner Deal Swiss GmbH ist berechtigt, jederzeit entsprechende Nachweise zu verlangen. Verlangt die Grüner Deal Swiss GmbH vom Unternehmer einen solchen Nachweis, werden Rechnungen bis zu dessen Erhalt nicht fällig. Der Unternehmer überbindet seinen Subunternehmern die Pflicht, der Grüner Deal Swiss GmbH unverzüglich Meldung zu erstatten, sollte der Unternehmer ihnen geschuldete Zahlungen ungerechtfertigt verweigern.

7.2. Beabsichtigt der Unternehmer, ein Bauhandwerkerpfandrecht vorzumerken resp. einzutragen, hat er die Grüner Deal Swiss GmbH vor Gesuchstellung darüber in Kenntnis zu setzen und der Grüner Deal Swiss GmbH eine angemessene Frist zur Leistung einer hinreichenden Sicherheit i.S.v. Art. 839 Abs. 3 ZGB einzuräumen.

7.3. Der Unternehmer garantiert, dass weder seine Subunternehmer noch deren Subunternehmer Bauhandwerkerpfandrechte vormerken resp. eintragen lassen. Wird dennoch ein Bauhandwerkerpfandrecht zur Vormerkung oder Eintragung im Grundbuch angemeldet, ist der Unternehmer verpflichtet, den Pfandbetrag innert Frist, spätestens jedoch innert 8 Kalendertagen, durch eine Barkaution oder eine erstklassige Bankgarantie im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB (hinreichende Sicherheit) unaufgefordert sicherzustellen, so dass diese Sicherheit anstelle des Bauhandwerkerpfandrechts tritt und dieses weder vorgemerkt noch eingetragen resp. gelöscht wird.

- 7.4. Erfolgt die Sicherstellung durch den Unternehmer gemäss Art. 4.3 nicht oder nicht hinreichend, ist die Grüner Deal Swiss GmbH, nach Anhörung des Unternehmers und dessen (Sub-)Subunternehmer, berechtigt, den Pfandbetrag mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer direkt an den (Sub-)Subunternehmer, zu bezahlen oder als Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB zu hinterlegen. Diese Zahlung oder Sicherheitsleistung darf mit der Vergütungsforderung des Unternehmers verrechnet bzw. bis zur Freigabe der Sicherheitsleistung zurückzubehalten werden. Zusätzlich ist die Grüner Deal Swiss GmbH berechtigt, gegenüber dem Unternehmer eine Konventionalstrafe in der Höhe von CHF 2'000.00 pro Kalendertag geltend zu machen.

Bleibt eine vorläufige Eintragung während mehr als 1 Monat bestehen oder erfolgt eine definitive Eintragung, ist die Grüner Deal Swiss GmbH befugt, Zahlungen an den Unternehmer im doppelten Umfang des eingetragenen Pfandbetrages zurückzubehalten. Ebenso ist die Grüner Deal Swiss GmbH zum Abruf der ausgestellten Garantien berechtigt.

- 7.5. Auch ohne dass die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt sein müssen, kann die Grüner Deal Swiss GmbH vom Unternehmer jederzeit verlangen, dass dieser als vorsorglichen Schutz gegen Bauhandwerkerpfandrechte eine abstrakte und unwiderrufliche Garantie einer namhaften, in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherungsgesellschaft in einem von der Grüner Deal Swiss GmbH zu bestimmenden, der vereinbarten Vergütung angemessenen Betrag leistet. Die Garantie ist so lange zu leisten, bis mit Sicherheit keine Bauhandwerkerpfandrechte mehr angemeldet werden können.

Im Weiteren ist die Grüner Deal Swiss GmbH jederzeit berechtigt, die zwischen dem Unternehmer und dessen Subunternehmer vereinbarte Vergütung mit schuldbefreiender Wirkung für den Unternehmer direkt an den Subunternehmer zu bezahlen resp. zu hinterlegen und die Zahlung oder Sicherheitsleistung mit der Vergütungsforderung des Unternehmers zu verrechnen bzw. bis zur Freigabe der Sicherheitsleistung zurückzubehalten. Vor einer direkten Zahlung hört die Grüner Deal Swiss GmbH sowohl den Unternehmer als auch dessen Subunternehmer an.

- 7.6. Die Grüner Deal Swiss GmbH ist berechtigt, vom Unternehmer vor Leistung der Schlusszahlung einen Nachweis zu verlangen, dass keine Bauhandwerkerpfandrechte mehr vorgemerkt oder eingetragen sind resp. werden können. Diesfalls werden Schlussabrechnung erst nach Erhalt dieses Nachweises fällig.
- 7.7. Der Unternehmer hält die Grüner Deal Swiss GmbH für alle ihr im Zusammenhang mit vorliegendem Art. 4 entstandenen Aufwendungen (Anwaltskosten, Gerichtskosten usw.) schadlos.

8. Fristen und Termine

- 8.1. Für die Vertragserfüllung gelten die in der Vertragsurkunde resp. dem Verhandlungsprotokoll vereinbarten Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung der Unternehmer ohne weiteres in Verzug kommt.

Vereinbaren die Parteien nach Vertragsunterzeichnung weitere Fristen bzw. Termine schriftlich, gelten auch diese als verzugsbegründend.

- 8.2. Vereinbaren die Parteien einen Arbeitsbeginn auf Abruf, hat der Unternehmer spätestens innert 5 Arbeitstagen nach Abruf durch die Grüner Deal Swiss GmbH mit den Arbeiten zu beginnen.

- 8.3. Kommt der Unternehmer mit einer Frist bzw. einem Termin in Verzug, so schuldet er der Grüner Deal Swiss GmbH eine Konventionalstrafe in der Höhe von 0.5 % der gesamten Auftragssumme resp. CHF 2'000.00 pro Kalendertag (je nachdem, ob der errechnete Prozentsatz oder der Frankenbetrag höher ist), höchstens jedoch 5 % der gesamten Auftragssumme.

Kommt der Unternehmer mit einem Endtermin in Verzug, so schuldet er der Grüner Deal Swiss GmbH eine Konventionalstrafe in der Höhe von 0.5 % der gesamten Auftragssumme resp. CHF 2'000.00 pro Kalendertag (je nachdem, ob der errechnete Prozentsatz oder der Frankenbetrag höher ist), höchstens jedoch 10 % der gesamten Auftragssumme.

Die Zahlung der Konventionalstrafe befreit nicht von den anderen vertraglichen Verpflichtungen. Die Geltendmachung eines über die Konventionalstrafe hinausgehenden Schadens bleibt vorbehalten, wobei das Verschulden des Unternehmers in Abänderung von Art. 161 Abs. 2 OR vermutet wird.

Schieben die Parteien einen für die Geltendmachung der Konventionalstrafe massgeblichen Termin durch Vereinbarung hinaus, behalten die getroffenen Abreden zur Konventionalstrafe weiterhin Gültigkeit. Die Grüner Deal Swiss GmbH ist zur Geltendmachung der Konventionalstrafe sowohl bezogen auf den ursprünglich vereinbarten als auch auf den neuen (hinausgeschobenen) Termin berechtigt.

In Abänderung von Art. 160 Abs. 2 OR bleibt die Konventionalstrafe trotz vorbehaltloser Abnahme geschuldet.

9. Sicherheitsleistungen

- 9.1. Der Unternehmer leistet der Grüner Deal Swiss GmbH für die Erfüllung des Vertrages eine abstrakte Erfüllungsgarantie auf erstes Anfordern gemäss Art. 111 OR in der Höhe von 10 % der von der Grüner Deal Swiss GmbH für das gesamte Werk zu leistenden Vergütung jeder Art (nach Preisnachlässen, Abzügen und Skonto, inkl. Mehrwertsteuer.). Der Grüner Deal Swiss GmbH zustehende andere vertragliche Rechte bleiben vom Abruf dieser Erfüllungsgarantie unberührt.

Verändert sich die für das gesamte Werk zu leistende Vergütung um mehr als 5 %, ist die Grüner Deal Swiss GmbH berechtigt, vom Unternehmer die Anpassung der Höhe der Erfüllungsgarantie entsprechend der Veränderung zu verlangen.

Die Erfüllungsgarantie ist der Grüner Deal Swiss GmbH innert 10 Kalendertagen nach Vertragsunterzeichnung resp. spätestens 5 Kalendertage vor Beginn der Arbeiten zu übergeben, je nachdem, was zuerst eintritt. Kommt der Unternehmer dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, ist die Grüner Deal Swiss GmbH – unbesehen weiterer ihr zustehender Rechte – berechtigt, von der ersten Akontozahlung einen Rückbehalt in der Höhe von 10 % der von der Grüner Deal Swiss GmbH für das gesamte Werk zu leistenden Vergütung jeder Art einzubehalten oder alternativ eine Konventionalstrafe in der Höhe von CHF 2'000.00 pro Kalendertag geltend zu machen. Beträgt die erste Akontozahlung weniger als 10 % der vom Unternehmer für das gesamte Werk zu leistenden Vergütung, ist die Grüner Deal Swiss GmbH berechtigt, von jeder weiteren Akontozahlung einen entsprechenden Rückbehalt einzubehalten, bis die rückbehaltene Summe insgesamt 10 % beträgt.

Die Erfüllungsgarantie hat bis 4 Monate nach erfolgter Abnahme des Gesamtprojektes zu dauern. Sie ist durch eine namhafte Schweizer Bank oder Versicherungsgesellschaft zu leisten.

- 9.2. Der Unternehmer leistet der Grüner Deal Swiss GmbH für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 181 SIA-Norm 118 eine abstrakte Gewährleistungsgarantie auf erstes Anfordern gemäss Art. 111 OR in der Höhe von 10 % der Schlussabrechnungssumme (nach Preisnachlässen, Abzügen und Skonto, inkl. Mehrwertsteuer.), zuzüglich einer allfällig geschuldeten Vergütung für Regiearbeiten. Übersteigt die Summe CHF 300'000.00, so beläuft sich die Garantie auf 5 % der genannten Summe, jedoch mindestens auf CHF 30'000.00.

Die Gewährleistungsgarantie ist der Grüner Deal Swiss GmbH vor Vergütung der Schlussabrechnung zu übergeben. Kommt der Unternehmer dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, wird die Schlussabrechnung nicht zur Zahlung fällig.

Die Gewährleistungsgarantie hat vom Zeitpunkt der Übergabe der Garantie bis zum Ablauf der Haftung für Mängel gemäss Art. 11.6 und 11.7 zu dauern. Sie ist durch eine namhafte Schweizer Bank oder Versicherungsgesellschaft zu leisten.

10. Versicherungen und Auskunftspflicht über den Versicherungsschutz

- 10.1. Die Grüner Deal Swiss GmbH, resp. deren Bauherrschaft hat für das im Vertrag genannte Projekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

Der Unternehmer beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug gemäss Art. 3.1.4, Ziff. 2.

Eine Beteiligung des Unternehmers ist nicht vorgesehen.

- 10.2. Der Unternehmer erklärt, für die Dauer des Auftrages eine Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, diese Versicherung während der Dauer des Auftrages aufrecht zu erhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise der Grüner Deal Swiss vorzulegen.

Die Mindestversicherungssumme sowohl für Personen-, Sach- und Vermögensschäden als auch für sonstige Schäden hat pro Einzelereignis CHF 10 Mio. zu betragen. Davon abweichende Mindestversicherungssummen sind in der Vertragsurkunde zu vermerken.

- 10.3. Bauwesenversicherung: Der Besteller schliesst eine Bauwesenversicherung ab. Die Kosten werden den Unternehmern anteilmässig am Abrechnungsbetrag abgezogen.

- 10.4. Globalhaftpflichtversicherung:

- 10.4.1. Der Besteller schliesst für jedes Projekt eine Globalhaftpflichtversicherung ab, welche die Berufshaftpflichtversicherung des Planers und die Betriebshaftpflicht des Unternehmers abdeckt. Die diesbezüglichen Kosten werden dem Planer resp. dem Unternehmer weiterbelastet und bei jeder Zahlung in Abzug gebracht.

- 10.4.2. Die jeweilige Garantiesumme für Personen- und Sachschaden (mindestens CHF 10 Mio.) und für Bauten-/Vermögensschaden (mindestens CHF 5 Mio.) richtet sich nach Art des Projektes, dessen Lage und der Gefährdung. DieAG bestimmt die jeweiligen Garantiesummen. Die jeweiligen Selbstbehalte (maximal CHF 5'000.- zuzüglich 20% vom Rest des Schadens maximal CHF 50'000.-) bestimmt ebenfalls dieAG.

- 10.4.3. Der Planer resp. der Unternehmer trägt im Schadenfall den jeweiligen Selbstbehalt und nicht gedeckte/nicht versicherbare Leistungen und Kosten. Die AG kann ihn mit Zahlungen an den Unternehmer verrechnen.
- 10.4.4. DerAG steht die Wahl des Versicherers frei und verpflichtet sich, sich um wirtschaftlich vorteilhafte Konditionen zu bemühen.
- 10.4.5. Dem Planer resp. dem Unternehmer wird empfohlen, die Versicherungsgesellschaft, bei der seine Berufshaftpflicht- resp. Betriebshaftpflichtversicherung etabliert ist, zu informieren, damit keine Doppeldeckung vorliegt.
- 10.5. Sicherstellung der Gewährleistung / Baugarantieversicherung
- 10.5.1. Der Besteller schliesst eine kollektive Baugarantie-Versicherung zwingend für alle Unternehmer ab. Die Liberty ist die derzeitige Versicherungsgesellschaft des Bestellers, der Wechsel zu einer anderen Versicherungsgesellschaft ist ausdrücklich vorbehalten.
- 10.5.2. Der Prämiensatz beträgt 3 Promille pro Jahr (zuzgl. 5% eidg. Stempelabgabe) für eine Garantiedauer bis zu 5 Jahren und dann um 10% zunehmend mit jedem Jahr über diesen 5 Jahren (jeweils berechnet auf der Garantiesumme). Die Minimalprämie beträgt pro Garantie bzw. pro Unternehmer CHF 100.00 (zuzgl. 5% eidg. Stempelabgabe). Änderungen / Anpassungen der Versicherungskonditionen bleiben jederzeit vorbehalten.
- 10.5.3. Kommt der garantispflichtige Unternehmer aus irgendwelchen Gründen seiner Mängelgewährleistungspflicht nicht nach und muss der Besteller die Baugarantieversicherung in Anspruch nehmen, tritt der Besteller seine Ansprüche gegenüber dem garantipflichtigen Unternehmer an die Liberty ab. Der Unternehmer hat der Liberty alle Aufwendungen an Kapital, Zinsen und Kosten zurückzuerstatten, welche die Liberty aus ihrer Garantieleistung erbringen muss, ausgenommen die Kosten ihres eigenen Vermittlungsversuches.
- 10.5.4. Die Liberty (Solidarbürge) hat eine direkte Regressmöglichkeit auf den Unternehmer bei Nichterfüllung seiner vertraglichen Mängelgewährleistungsverpflichtungen.
- 10.5.5. Die Liberty Versicherung behält sich vor, einzelne Unternehmer von der kollektiven Baugarantie-Versicherung auszuschliessen. In diesem Fall ist der Unternehmer zur folgenden Sicherstellung verpflichtet: Der Unternehmer leistet ab Datum der Abnahme des ausgeführten Bauteils resp. der ausgeführten Arbeiten Sicherheit für seine Haftung wegen Mangeln. Die Sicherheit besteht in der separaten Garantie (abstrakte Sicherheit auf erstes Verlangen) einer Bank in der Höhe von 10% der Abrechnungssumme inkl. MwSt. mit einer Gültigkeitsdauer von 5 Jahren resp. 10 Jahren (AVB Ziff. 11.1 und AVB Ziff. 11.3). Art. 181 Abs. 2 SIA-Norm 118 wird wegbedungen.
- 10.5.6. Die letzte Zahlung in der Höhe von mindestens 10% gemäss Schlussabrechnung wird erst nach Vorliegen der entsprechenden Zusage des Solidarbürgen (Liberty) oder der separaten Garantie einer Bank gemäss Ziff. 21.3.5, des Abnahmeprotokolls, sämtliche notwendigen Dokumente z.B. Wartungs- und Unterhaltsvorschriften, Revisionspläne, sowie des durch den Unternehmer unterzeichneten Qualitätssicherungsblattes des Bestellers vorgenommen. Art. 181 Abs. 2 SIA-Norm 118 wird wegbedungen.

11. Nachträge / Bestellungenänderungen

- 11.1. Die Grüner Deal Swiss GmbH. kann durch Weisung verlangen, dass der Unternehmer Leistungen, zu denen dieser durch den Vertrag verpflichtet ist, auf andere Art als vereinbart, in grösseren oder kleineren Mengen oder überhaupt nicht ausführt, die Ausführung unterbricht oder sistiert. Die Grüner Deal Swiss GmbH. kann auch im Vertrag nicht vorgesehene, zusätzliche Leistungen ausführen lassen. Solche einseitigen Bestellungenänderungen können insbesondere aufgrund von Veränderungen im Projekt und damit einhergehenden Beschlüssen der Bauherrschaft begründet sein.
- Verzichtet die Grüner Deal Swiss GmbH auf die Ausführung einzelner Leistungen, so darf sie sie durch Dritte ausführen lassen oder selbst ausführen, ohne dass dafür in den Ausschreibungsunterlagen ein entsprechender Vorbehalt notwendig ist.
- 11.2. Verzichtet die Grüner Deal Swiss GmbH ganz oder teilweise auf die Ausführung von Leistungen, hat der Unternehmer Anspruch auf Vergütung der bereits geleisteten Arbeit. Darüberhinausgehende Forderungen sowie Schadloshaltung des Unternehmers sind ausgeschlossen.
- 11.3. Führt eine Bestellungenänderung zur Änderung einer Leistung oder zur Änderung ihrer Ausführungsvoraussetzungen und damit zu einem Anspruch des Unternehmers auf eine änderungsbedingte Mehr- oder Mindervergütung, hat der Unternehmer der Grüner Deal Swiss GmbH. allfällige Mehr- oder Minderkosten vor Beginn der Ausführung der Bestellungenänderung mittels Nachtrages schriftlich zu offerieren und durch die Grüner Deal Swiss GmbH. schriftlich genehmigen zu lassen. Andernfalls besteht kein Anspruch des Unternehmers auf Mehrvergütung.

Bei Leistungen zu Pauschalpreisen ist der Nachtragspreis auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage zu vereinbaren, bei Leistungen zu Einheitspreisen bleiben die im ursprünglichen Leistungsverzeichnis vereinbarten Einheitspreise für die gesamte Menge massgebend. Erfordert eine Beststellungsänderung eine Leistung, für die das ursprüngliche Leistungsverzeichnis keinen Einheitspreis mit zutreffender Beschreibung enthält, so wird der Nachtragspreis auf Grund des Preises für die ähnlichste vertragliche Leistung und auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage festgesetzt.

- 11.4. Erfordert eine Beststellungsänderung die Anpassung vertraglicher Fristen, so hat der Unternehmer dies der Grüner Deal Swiss GmbH. vor Beginn der Ausführung der Beststellungsänderung – sofern Mehr- oder Minderkosten gemäss Art. 8.3 geltend gemacht werden in derselben Offerte – schriftlich mitzuteilen. Auf entsprechende Mitteilung hin setzen die Parteien die neuen Fristen durch Vereinbarung fest. Unterlässt es der Unternehmer, der Grüner Deal Swiss GmbH. erforderliche Fristanpassungen schriftlich mitzuteilen, gelten die in der Werkvertragsurkunde resp. nach Vertragsunterzeichnung weiteren vereinbarten Fristen bzw. Termine weiterhin.
- 11.5. Ist ein Pauschalpreis vereinbart, können allfällige im Leistungsverzeichnis enthaltene Mengenangaben unter- oder überschritten werden, ohne dass dem Unternehmer dadurch eine Forderung auf Anpassung des vereinbarten Pauschalpreises oder ein Anspruch auf Schadloshaltung entsteht.
- 11.6. Sämtliche vom Unternehmer auf die Vergütung gewährten Preisnachlässe und Abzüge sowie Skonto gelten auch für die Vergütung von Nachträgen und Beststellungsänderungen.

12. Vertretung der Parteien

- 12.1. Sowohl die Grüner Deal Swiss GmbH als auch der Unternehmer bezeichnen in der Vertragsurkunde Personen, welche zu ihrer Vertretung gegenüber der anderen Partei befugt sind.
- 12.2. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart, sind die ermächtigten Personen in ihrem jeweiligen Aufgabengebiet berechtigt, das Werk betreffende Mitteilungen und Willensäusserungen entgegenzunehmen resp. verbindlich zu erteilen. Ermächtigte Personen sind insbesondere dazu berechtigt, Weisungen und Rapporte, Bauaufnahmen, Ausmasse, Anzeigen und Abmahnungen zu erteilen resp. entgegenzunehmen.
- 12.3. Die Anerkennung der Ausmasse (vgl. Art. 142 Abs. 1 SIA-Norm 118) und die Unterzeichnung der Regierapporte (vgl. Art. 47 Abs. 2 SIA-Norm 118) durch Vertreter der Grüner Deal Swiss GmbH begründen eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellen aber keine Schuldanererkennung der Grüner Deal Swiss GmbH dar.

13. Beizug von Dritten

- 13.1. Der Beizug von Dritten (Subunternehmer, Subplaner, Lieferanten etc.) resp. die Weitervergabe von Leistungen an einen Dritten durch den Unternehmer bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Grüner Deal Swiss GmbH.. Diese Zustimmung kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden, ohne dass der Grüner Deal Swiss GmbH dadurch Nachteile irgendwelcher Art entstehen.
- 13.2. Stimmt die Grüner Deal Swiss GmbH. dem Beizug von Dritten durch den Unternehmer zu, so verpflichtet sich der Unternehmer, das Vertragsverhältnis mit den beigezogenen Dritten ausschliesslich dem materiellen Schweizer Recht zu unterstellen und alle Bestimmungen des mit der Grüner Deal Swiss GmbH geschlossenen Vertrages inkl. aller Bestandteile, die zur Wahrung der Rechte und Ansprüche der Grüner Deal Swiss GmbH erforderlich sind, in seine Verträge mit beigezogenen Dritten zu übernehmen. Insbesondere sind beigezogene Dritte zu verpflichten, vor einem allfälligen Beizug weiterer Unternehmer (Sub-Subunternehmer) ebenfalls vorgängig die schriftliche Zustimmung der Grüner Deal Swiss GmbH einzuholen.
- 13.3. Die Zustimmung der Grüner Deal Swiss GmbH zum Beizug eines Dritten lässt die Haftung des Unternehmers für die Leistungen des Dritten unberührt, insbesondere bleiben dieselben Bedingungen und Konditionen wie für den Gesamtauftrag bestehen. Art. 11 Satz 2 SIA-Norm 118 wird wegbedungen.

14. Abnahme und Haftung für Mängel

- 14.1. Gegenstand der Abnahme ist ausschliesslich das vollendete Werk des Unternehmers.
Ist die Prüfung einzelner Werkteile, maschineller Einrichtungen oder Apparate im Zeitpunkt der Abnahme des vollendeten Werkes nicht mehr oder nur unter erheblich erschwerten Umständen möglich, so hat der Unternehmer dies der Grüner Deal Swiss GmbH. frühzeitig, spätestens 7 Kalendertage vor Vollendung bzw. Installation anzuzeigen.

Auf die Anzeige hin wird der Werkteil, die maschinelle Einrichtung oder der Apparat durch die Grüner Deal Swiss GmbH gemeinsam mit dem Unternehmer geprüft. Über das Ergebnis der Zwischenprüfung wird ein Protokoll aufgenommen und von beiden Parteien durch Unterzeichnung anerkannt.

Zwischenprüfungen dienen der Beweissicherung und bewirken keine Ablieferung und keinen Übergang von Nutzen und Gefahr. Auch beginnen weder die Rüge-/Gewährleistungs- noch die Verjährungsfristen für Mängelrechte.

- 14.2. Die Abnahme des vollendeten Werkes des Unternehmers findet mit der Abnahme des Gesamtprojektes durch die Bauherrschaft oder dessen Rechtsnachfolger statt.

Stellt der Unternehmer sein Werk vor der Abnahme des Gesamtprojektes fertig, führen der Unternehmer und die Grüner Deal Swiss GmbH. eine Vorabnahme durch. Diese Vorabnahme löst weder den Lauf der Rüge-/Gewährleistungs- noch der Verjährungsfrist aus. Auch geht das Werk des Unternehmers und damit Nutzen und Gefahr erst mit Abnahme des Gesamtprojektes auf die Grüner Deal Swiss GmbH. über.

Weder die Ingebrauchnahme eines Werkteils oder des vollendeten Werkes durch die Grüner Deal Swiss GmbH. resp. einen Dritten noch die Vergütung der Schlussabrechnung oder dergleichen hat die (Vor-)Abnahme von Werkteilen oder dem vollendeten Werk des Unternehmers zur Folge.

- 14.3. Der Unternehmer zeigt der Grüner Deal Swiss GmbH. die Vollendung seines Werkes frühzeitig, spätestens 14 Kalendertage vor Vollendung schriftlich an. Die Grüner Deal Swiss GmbH. bestimmt daraufhin das Datum der gemeinsamen Prüfung und (Vor-)Abnahme. Über diese ist in jedem Fall ein Protokoll aufzunehmen. Es wird von beiden Parteien durch Unterzeichnung anerkannt.

- 14.4. Der Unternehmer haftet in Abweichung von Art. 163 SIA-Norm 118 auch für Mängel, welche die Grüner Deal Swiss GmbH. bei der gemeinsamen Prüfung erkannt, aber (ausdrücklich oder stillschweigend) nicht geltend gemacht hat, und für Mängel, die bei der gemeinsamen Prüfung offensichtlich waren. Im Weiteren haftet der Unternehmer in Abweichung von Art. 167 SIA-Norm 118 für die Richtigkeit der durch die Bauherrschaft bzw. die Grüner Deal Swiss GmbH. bekannt gegebenen Anforderungen, Gegebenheiten und Annahmen, wenn dieser die Unrichtigkeit dieser Angaben hätte erkennen können.

- 14.5. In Abweichung von Art. 172 SIA-Norm 118 gilt eine Rügefrist von 5 Jahren und 3 Monaten ab Abnahme des Gesamtprojektes.

Der Unternehmer hat die Grüner Deal Swiss GmbH 2 Monate vor Ablauf der Rügefrist schriftlich darauf aufmerksam zu machen und die Festsetzung eines Termins für die Schlussprüfung zu verlangen. Die Schlussprüfung hat vor Ablauf der Rügefrist stattzufinden. Über diese Schlussprüfung wird ein Protokoll aufgenommen und von den Parteien durch Unterzeichnung anerkannt. Das Protokoll stellt den Zustand des Werkes zur Beweissicherung fest.

Unterlässt es der Unternehmer, die Grüner Deal Swiss GmbH rechtzeitig auf den Ablauf der Rügefrist aufmerksam zu machen, verlängert sich die Rügefrist entsprechend bis zur Durchführung der Schlussprüfung.

- 14.6. Die Haftung für Mängel beträgt ab Abnahme des Gesamtprojektes 10 Jahre und 3 Monate für die der Witte- rung ausgesetzte Aussenhülle, inkl. mit dem Gebäude verbundene offene Gebäudeteile, sowie die dazugehö- renden Systemteile (Dach, Fassade, Fenster, Sonnenschutzanlagen, etc.) und Abdichtungen erdberührter Bauteile, resp. 5 Jahre und 3 Monate für alle übrigen Bauteile (Gewährleistungsfrist).

- 14.7. Mit Ablauf der in Art. 11.6 vorerwähnten Haftungsdauer tritt vorbehältlich des nachstehenden Artikels die Verjährung ein, es sei denn, diese ist rechtswirksam unterbrochen worden.

- 14.8. Wird ein Mangel nachgebessert, beginnen mit der Abnahme des instand gestellten Bauteils die Rüge- und Verjährungsfristen gemäss Art. 11.5 und Art. 11.6 neu zu laufen.

- 14.9. Wird strittig, ob ein behaupteter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt und daher ein Mangel im Sinne der SIA-Norm 118 ist, so liegt die Beweislast in Abweichung zu Art. 179 Abs. 5 SIA-Norm 118 beim Unternehmer.

- 14.10. Der Unternehmer verzichtet auf die Einrede der Verjährung gegenüber der Grüner Deal Swiss GmbH, so- weit diese Ansprüche geltend macht, für welche sie von der Bauherrschaft belangt wird.

- 14.11. Nachbesserungsarbeiten:

- 14.11.1. Dringende Nachbesserungsarbeiten sind unverzüglich nach Aufforderung auszuführen; diese Regelung gilt auch für Mängel, die im Zuge der Nachfolgearbeiten oder sonst wie während der Bauphase entdeckt werden.

- 14.11.2. Andere Mängel sind innert 10 Arbeitstagen seit Eingang der Rüge zu beheben.

- 14.11.3. Der Unternehmer hat die mit den Nachbesserungsarbeiten befassten Personen über Art und Umfang der Nachbesserungsarbeiten vollumfänglich zu instruieren (insb. Übergabe Mängelliste). Muss der Besteller aufgrund fehlender oder ungenügender Instruktion von Seiten des Unternehmers eine solche selbst vornehmen, kann er den damit verbundenen Arbeitsaufwand mit einem Ansatz von CHF 165.-/h direkt vom Werklohn abziehen oder dem Unternehmer gesondert in Rechnung stellen. Gleiches gilt für den Aufwand, der dem Besteller aufgrund der Nichteinhaltung eines Nachbesserungstermins durch den Unternehmer entsteht.
- 14.12. Verzicht auf Nachbesserungsrecht:
- 14.12.1. Der Unternehmer verzichtet auf das primäre Nachbesserungsrecht gemäss Art. 169 Abs. 1 SIA-Norm 118. In Abweichung von Art. 169 Abs. 1 SIA-Norm 118 steht es dem Besteller frei, auch ohne Ansetzung einer Verbesserungsfrist die weiteren Mangelrechte gemäss Art. 169 Abs. 1 Ziff. 1 Satz 2 und Ziff. 2 und 3 SIA-Norm 118 wahrzunehmen.
- 14.12.2. Der Besteller ist insbesondere berechtigt, ohne weitere Anzeige und ohne richterliche Ermächtigung die Beseitigung der Mängel durch Dritte auf Kosten des Unternehmers ausführen zu lassen; dieses Recht des Bestellers gilt auch in Bezug auf Mängel, die während der Bauphase entdeckt werden. Den mit der Koordination verbundenen Arbeitsaufwand kann der Besteller mit einem Ansatz von CHF 165.-/h direkt vom Werklohn abziehen oder dem Unternehmer gesondert in Rechnung stellen.
- 14.13. Abtretbarkeit der Gewährleistungsansprüche: Abtretungen, Verpfändungen oder Verrechnungen von Forderungen des Unternehmers sind nur nach vorgängiger, schriftlicher Zustimmung durch den Besteller zulässig.

15. Qualitätsmanagement

- 15.1. Der Unternehmer verpflichtet sich, die Vorgaben der Grüner Deal Swiss GmbH bezüglich dem Bezug von Dritten (insbesondere betreffend die Solidarhaftung) sowie projektbezogenem Qualitätsmanagement in einem Qualitätsmanagementsystem umzusetzen.
- 15.2. Der Unternehmer führt die in seinem Kontrollplan vorgeschriebenen Eigenkontrollen und Prüfungen durch und duldet Fremdkontrollen, Audits und Prüfungen durch die Grüner Deal Swiss GmbH. Der Unternehmer dokumentiert sämtliche von ihm durchgeführten Prüfungen und Qualitätssicherungsmaßnahmen eindeutig, lückenlos und nachvollziehbar zuhanden der Grüner Deal Swiss GmbH. Der Unternehmer trägt sämtliche ihm dadurch entstehende Kosten. Er hat keinen Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung irgendwelcher Art.
- 15.3. Die Anwendung des Qualitätsmanagements, die Durchführung von Kontrollen und Prüfungen durch die Grüner Deal Swiss GmbH, sowie die Befolgung der Qualitätssicherungsnormen befreit den Unternehmer nicht von seinen vertraglichen Pflichten.

16. Nachhaltigkeit

16.1. Nachhaltiges Bauen und GreenOnly Development™

Der Unternehmer verpflichtet sich bei der Realisierung des Bauprojekts die Nachhaltigkeitskriterien für das vom Kunden geforderten GreenOnly Development™ Produkt zu berücksichtigen, welches übergreifend folgende Ziele verfolgt:

- a. **Minimierung der Treibhausgas- und Luftschadstoffemissionen über den Lebenszyklus des Gebäudes:** Der Unternehmer bemüht sich aktiv darum graue Energie („embodied carbon“) im Gebäude übergeordneten Stoffkreislauf zu minimieren, indem Materialien und Elemente wiederverwendet werden. Ausserdem berücksichtigt er energieeffiziente Praktiken bei der Schadstoffsanierung, wie z. B. die Minimierung des Energieverbrauchs für Belüftung und Ausrüstung.
- b. **Ressourceneffiziente Stoffkreisläufe:** Der Unternehmer bemüht sich aktiv darum, Abfälle zu reduzieren, indem er Recycling- und Wiederverwendungspraktiken anwendet, wo dies angemessen ist.
- c. **Effiziente Nutzung von Wasser:** Der Unternehmer berücksichtigt wassereffiziente Praktiken bei der Schadstoffsanierung.
- d. **Gesunde und behagliche Räume:** Der Unternehmer stellt sicher, dass bei der Schadstoffsanierung sämtliche gesetzliche Vorgaben und Richtlinien eingehalten werden.
- e. **Anpassung an den Klimawandel und Klimaresilienz:** insbesondere in Bezug auf Innenraumkomfort, Sicherheit und Gebäudeintegrität für prognostizierte Klimaveränderungen.
- f. **Optimierung der Lebenszykluskosten und des Gebäudewertes.**

Dies bedeutet, dass der Unternehmer diese Zielsetzungen in all seinen Entscheidungen und Handlungen zu berücksichtigen hat. Hierfür sind im Rahmen des Qualitätsmanagements Material- und Aus-

führungskontrollen, die Warendeclaration (nach der Empfehlung der SIA 493 oder einer gleichwertigen, branchenspezifischen Regelung resp. Zertifikate) und der dgl. durchzuführen, welche mit den Einheitspreisen abgegolten ist. Der Unternehmer hat unaufgefordert laufend Einreichdokumente/Submittal Sheets sowie Methode Statements vorzulegen.

16.2. **Zertifizierungen und Standards**

Der Unternehmer erklärt sich bereit, sämtliche geltenden Nachhaltigkeitszertifizierungen und Standards, die für dieses Bauprojekt relevant sind, zu beachten und einzuhalten.

Dem Unternehmer ist bekannt, dass das Bauprojekt die Zertifizierung Minergie P und das Nachhaltigkeitsbewertungssystem BREEAM Refurbishment mit einem minimalen Zertifizierungsgrad von „excellent“ anstrebt. Um diesen Zertifizierungsgrad zu erreichen, verpflichtet sich der Unternehmer bereits bei der Schadstoffsanierung und im Rückbau relevante Kriterien für die Punktevergabe zu berücksichtigen. Diese umfassen, sind aber nicht beschränkt auf:

- Hea 02 Indoor air quality
- Mat 06 Material efficiency
- Wst 01 Project waste management

16.3. **Beschaffung**

Der Unternehmer verpflichtet sich, Rohstoffe und Materialien möglichst aus lokaler Erzeugung zu beschaffen. Bei Produkten, die nicht in der Schweiz bezogen werden, ist der Unternehmer angehalten nachzuweisen, dass diese den branchenüblichen Schweizer Mindeststandards entsprechend zertifiziert sind. Zudem hat der Unternehmer nachzuweisen, dass in der gesamten Produktions- sowie Beschaffungskette unethisches Verhalten ausgeschlossen werden kann. Dies umfasst insbesondere die Bereiche: Beschäftigungs- und Vereinigungsfreiheit, Ausrottung der Kinderarbeit, sichere und hygienische Arbeitsbedingungen, angemessene Bezahlung und Arbeitszeiten, humane, diskriminierungsfreie Behandlung, Kampf gegen Bestechung und Korruption, und Umweltbewusstsein.

16.4. **Berichterstattung und Dokumentation**

Der Unternehmer wird alle relevanten Informationen und Dokumente in Bezug auf Nachhaltigkeit dem Bauherrn und dem Generalplaner zur Verfügung stellen. Dies kann die Bereitstellung von Materialnachweisen, Zertifikaten oder anderen nachhaltigkeitsbezogenen Informationen umfassen.

16.5. **Haftung**

Der Unternehmer haftet für Schäden oder Verzögerungen, die durch Nichteinhaltung dieser Nachhaltigkeitsklausel verursacht werden, sofern dies nicht auf Umstände zurückzuführen ist, die ausserhalb seiner Kontrolle liegen.

16.6. **Änderungen und Anpassungen**

Die Vertragsparteien können diese Nachhaltigkeitsklausel nach Absprache einvernehmlich ändern oder anpassen, um den spezifischen Anforderungen des Bauprojekts gerecht zu werden

17. **Bautagesberichte / Schlussdokumentation**

Der Unternehmer hat für die Dauer der Arbeiten tägliche Tagesberichte anzufertigen. In das Bautagebuch sind Datum, herrschende Witterung mit Temperaturangabe (bei Bedarf mehrmals pro Tag), die Anzahl der Arbeitskräfte, alle besonderen Vorkommnisse, behördliche Massnahmen, Anlieferung von beigestellten Bauteilen, Befundaufnahme, eingelangte Pläne, etc. einzutragen. Die Berichte sind der Grüner Deal Swiss GmbH. jeweils am folgenden Arbeitstag zur Unterschrift und Bestätigung zu übergeben. Eintragungen der Grüner Deal Swiss GmbH. im Bautagebuch haben die Wirkung einer schriftl. Mitteilung unmittelbar an den Unternehmer und gelten vom Unternehmer mit dem Datum der Eintragung als zur Kenntnis genommen. Bei Arbeitsende ist mit der Schlussrechnung eine Dokumentation in 4-facher Ausführung (1x Datenträger, 3x Papierform) samt Ausführungsplänen sowie Bedienungs- und Wartungsanleitung zu übergeben. Sofern behördliche Auflagen an den Bauherrn erteilt wurden, die im Zusammenhang mit den Leistungen des Unternehmers stehen, ist der Unternehmer verpflichtet, auch alle zur Erfüllung dieser Auflagen erforderlichen Dokumentationen, Prüfberichte, Pläne, Foto-Dokumentationen, Revisionspläne, Bestandsunterlagen, Bedienungs- und Wartungsanweisungen und sonstigen Unterlagen an die Grüner Deal Swiss GmbH. zu übergeben. Die Lieferung dieser Unterlagen stellt einen wesentlichen Leistungsbestandteil des Werkes des Unternehmers dar und der Bauherr bzw. Grüner Deal Swiss GmbH. kann im Falle der Nicht- oder nicht vollständigen Erfüllung dieser Pflicht die Abnahme des Werkes verweigern und setzt die Schlussrechnungszahlung bis zur vollständigen und lückenlosen Abgabe der Unterlagen aus.

18. **Sicherheitsvorkehrungen**

- 18.1. Die Sicherheits-Charta der SUVA und die damit zur Einhaltung von allgemein anerkannten Sicherheitsregeln, insbesondere der «Lebenswichtigen Regeln» (STOPP bei Gefahr / Gefahr beheben / Weiterarbeiten), sowie der Durchsetzung dieser Regeln auch gegenüber externen Partnern, ist durch den Unternehmer vollumfänglich einzuhalten. Der Unternehmer bestätigt, dass er die Weisung der Grüner Deal Swiss GmbH. betreffend Sicherheit und Gesundheitsschutz zur Kenntnis genommen hat.
- 18.2. Der Unternehmer verpflichtet sich, alle geltenden Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und Richtlinien des Bundes über die Arbeitssicherheit, sowie die einschlägigen Weisungen und Richtlinien der SUVA, insbesondere:
- das Unfallversicherungsgesetz (UVG) und Arbeitsgesetz (ArG)
 - die Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten (Bauarbeiterverordnung; Bau AV)
 - sämtliche relevanten SUVA-Richtlinien etc.
- sowie alle Weisungen und Vorschriften der Grüner Deal Swiss GmbH., insbesondere die Weisung betreffend Sicherheit und Gesundheitsschutz, einzuhalten.
- Insbesondere hat er die Baustelle durch Abschränkungen, Warntafeln, Beleuchtung, Geländer, Sturmsicherung, etc. zu sichern. Entfernte Sicherungen, Abschränkungen, Absperrungen etc. sind umgehend wieder herzurichten und zu sichern.
- 18.3. Der Unternehmer hat der Grüner Deal Swiss GmbH. vor Beginn der Arbeiten ein Konzept aller vorgesehenen Sicherheitsvorkehrungen und Arbeitsanweisungen vorzulegen.
- Er verpflichtet sich, die Vorschriften gemäss Art. 13.2 in seinem Sicherheitskonzept umzusetzen und auch beigezogene Dritte zur Einhaltung dieser Vorschriften zu verpflichten.
- 18.4. Der Grüner Deal Swiss GmbH. steht bei Nichtbeachten der vertraglichen, gesetzlichen oder sich aus Normen ergebenden Sicherheitsbestimmungen durch den Unternehmer und/oder von ihm beigezogene Dritte jederzeit und ohne Abmahnung das Recht zu, die sofortige Einstellung der Arbeiten des Unternehmers zu verlangen, bis die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen durch den Unternehmer nachgewiesen ist.
- Der Unternehmer haftet für und trägt alle Folgen einer solchen Arbeitseinstellung. Insbesondere entbindet die Einstellung der Arbeiten bzw. ein Baustellenverbot den Unternehmer nicht von der Einhaltung der vereinbarten Fristen und Termine.
- 18.5. Sicherheitsverantwortlicher: Der Unternehmer hat für das vom Werkvertrag erfasste Bauprojekt einen Sicherheitsverantwortlichen zu ernennen und dem Besteller bekannt zu geben. Der Sicherheitsbeauftragte muss eine Person sein, welche dauernd vor Ort ist bzw. dort ihre Leistungen erbringt.
- 18.6. Der Unternehmer nimmt davon Kenntnis, dass der Besteller für sämtliche am Bau beteiligten Arbeitnehmer einen Personalausweis erstellen wird. Die Ausstellung eines Personalausweises und entsprechend der Zutritt zur Baustelle werden verweigert, wenn die vorgenannten Belege betreffend Entsendeverordnung nicht vollumfänglich und korrekt beigebracht werden. Arbeitnehmer des Unternehmers, von Subunternehmern oder von ARGE-Partnern werden von der Bau-stelle gewiesen, wenn diese sich nicht mittels des vorgenannten Personalausweises ausweisen können.
- Bei Ausführungsbeginn ist vom Unternehmer der ständig auf der Baustelle anwesende verantwortliche Mitarbeiter (z.B. Vorarbeiter) namhaft zu machen, der den Unternehmer auf der Bau-stelle vertritt und bevollmächtigt ist, Aufträge - die Durchführung betreffend - an Ort und Stelle entgegenzunehmen und durchzuführen, sowie die laut Auftragschreiben vereinbarten Termine im Einvernehmen mit der örtlichen Bauleitung (Besteller) abzuändern und dem Baufortschritt angepasst neu zu vereinbaren.
- 19. Arbeits(schutz)bestimmungen, Sozialleistungen und öffentliche Abgaben**
- 19.1. Der Unternehmer verpflichtet sich, die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmende einzuhalten.
- Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss Rahmenarbeits- und/oder Gesamtarbeitsverträge geleistet zu haben.
- 19.2. Zieht der Unternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese zu verpflichten, die vorgenannten Vorschriften ebenfalls einzuhalten und gegebenenfalls an weitere Dritte zu übertragen. Er hat insbesondere dafür besorgt zu sein, dass sowohl er selbst, die von ihm beigezogenen Dritten als auch die in der weiteren Auftragskette von diesen Dritten beigezogenen Dritten die geltenden minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen (insbesondere auch diejenigen von Rahmen- oder Gesamtarbeitsverträgen sowie Sozialversicherungspflichten)

einhalten. Er verpflichtet sich, entsprechendes vor der Vergabe von Arbeiten an ihn selbst, an von ihm beigezogene Dritte sowie an jeden weiteren in der Auftragskette beigezogenen Dritten anhand von Dokumenten und Belegen glaubhaft darzulegen (Pflicht zur Selbstdeklaration).

- 19.3. Der Unternehmer hat der Grüner Deal Swiss GmbH. die entsprechenden Dokumentationen spätestens 5 Kalendertage vor der jeweiligen Arbeitsvergabe vollständig, unaufgefordert und unverzüglich weiterzuleiten und ihr unaufgefordert weitere Belege, konkretisierende Auskünfte oder Erklärungen abzugeben, welche belegen, dass alle in der Auftragskette beigezogenen Dritten die geltenden minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen einhalten. Dazu gehört auch die Pflicht des Unternehmers, laufend Kontrollen durchzuführen und dies schriftlich zu dokumentieren. Der Grüner Deal Swiss GmbH. steht das Recht zu, entsprechende Belege und Dokumentation von jedem Dritten in der Auftragskette selbst einzufordern.
- 19.4. Der Unternehmer verpflichtet sich, die Grüner Deal Swiss GmbH resp. die Grüner Deal Swiss GmbH. vollumfänglich schadlos zu halten für den Fall, dass die Grüner Deal Swiss GmbH GmbH resp. die Grüner Deal Swiss GmbH. gestützt auf die Bestimmungen des Entsendegesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen in Anspruch genommen wird für die Nichteinhaltung der minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen durch den Unternehmer selbst, durch die von ihm beigezogenen Dritten sowie durch die in der weiteren Auftragskette von diesen beigezogenen Dritten.
- 19.5. Der Unternehmer verpflichtet sich, Kontrollen bezüglich der Einhaltung der in den Art. 10 und 14 genannten Vorschriften durch die Grüner Deal Swiss GmbH sowie der Grüner Deal Swiss GmbH., durch paritätische Kontrollorgane gemäss Rahmen- und Gesamtarbeitsverträgen sowie durch weitere spezialgesetzliche Aufsichtsbehörden und -organe zu dulden und, soweit notwendig, insbesondere durch Beibringen von Unterlagen zu unterstützen.
- 19.6. Der Unternehmer bestätigt, bei einer AHV-Ausgleichskasse als Selbständigerwerbender für die gemäss Vertrag gegenüber der Grüner Deal Swiss GmbH zu erbringenden Tätigkeiten anerkannt zu sein. Auf Verlangen der Grüner Deal Swiss GmbH. bringt der Unternehmer der Grüner Deal Swiss GmbH. einen entsprechenden schriftlichen Nachweis der zuständigen AHV-Ausgleichskasse bei.
- 19.7. Der Unternehmer hat die Umsätze aus Leistung und Lieferung nach Massgabe der einschlägigen Bestimmungen zur Mehrwertsteuer bei der Steuerverwaltung anzumelden und selber zu versteuern.
Er ist verpflichtet, die gesetzlichen Quellensteuern zu erheben und abzuliefern.
- 19.8. Bei Verletzung dieser vorgenannten Pflichten schuldet der Unternehmer der Grüner Deal Swiss GmbH eine Konventionalstrafe in der Höhe des zweifachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse oder – sollte keine rechtskräftige Busse ausgesprochen sein – in der Höhe von CHF 10'000.00 je Verstoss. Die Geltendmachung eines über die Konventionalstrafe hinausgehenden Schadens bleibt vorbehalten.

20. Vorzeitige Beendigung des Werkvertrags

- 20.1. Die Grüner Deal Swiss GmbH ist berechtigt, den Vertrag, solange das Werk unvollendet ist, jederzeit vorzeitig aufzulösen (Art. 377 OR).
Der Unternehmer hat im Falle einer vorzeitigen Auflösung durch die Grüner Deal Swiss GmbH Anspruch auf Vergütung der erbrachten Leistung. Darüberhinausgehende Ansprüche (z.B. Schadenersatz inkl. Ersatz entgangener Gewinn) stehen dem Unternehmer nur dann zu, wenn dies in der Vertragsurkunde ausdrücklich vereinbart wurde.
- 20.2. In Ergänzung zu Art. 186 SIA-Norm 118 ist die Grüner Deal Swiss GmbH berechtigt, den Vertrag ganz oder teilweise durch Rücktritt zu beenden, sofern der Unternehmer (i) trotz Mahnung und unter Missachtung des Bauprogramms zu wenig Personal, Geräte oder Material einsetzt; (ii) trotz Mahnung Vereinbarungen und Termine des Werkvertrages verletzt bzw. nicht einhält; (iii) insolvent wird; oder (iv) nachweisbar Forderungen Dritter – gleichgültig ob im Zusammenhang mit dem Werk oder nicht – nicht fristgerecht begleicht; (v) in schwerwiegender Art und Weise gegen gesetzliche und/oder behördliche Sicherheitsvorschriften und/oder die Weisung betreffend Sicherheit und Gesundheitsschutz verstösst. Abs. 2 und 3 von Art. 186 SIA-Norm 118 bleiben anwendbar.
- 20.3. Werkpreis bei vorzeitiger Vertragsauflösung: Wird der Vertrag infolge Konkurses des Unternehmers oder weil die verlangte Garantie bei Zweifeln an der Solvenz des Unternehmers nicht geleistet wurde, vorzeitig aufgelöst, so gilt die bereits geleistete Arbeit des Unternehmers als durch die erfolgten Akontozahlungen des Bestellers vollumfänglich entschädigt. Der Unternehmer kann keinen weiteren Anspruch geltend machen. Vorbehalten bleibt die Rückforderung von Akontozahlungen durch den Besteller, falls er nachweisen kann, dass die Akontozahlungen den Wert der geleisteten Arbeiten übersteigen.

21. Datenschutz

- 21.1. Der Bauherr betreibt Web-Cams oder Drohnen, um den Baufortschritt im Internet zu dokumentieren. Der Unternehmer unterrichtet seine Mitarbeiter darüber und sichert zu, nur solche Personen auf der Baustelle einzusetzen, die einer Veröffentlichung von Bildern Ihrer Person via Web-Cam zustimmen.

22. Weitere Vereinbarungen

- 22.1. In den Compliance Richtlinien der Grüner Deal Swiss GmbH sowie Grüner Deal Swiss GmbH., sind die grundlegenden Verhaltensregeln und Werte der Grüner Deal Swiss GmbH GmbH sowie Grüner Deal Swiss GmbH. festgehalten. Der Unternehmer unterwirft sich der jeweils gültigen Compliance Richtlinie und verpflichtet sich, sich Kenntnis vom Inhalt derselben zu verschaffen.
- 22.2. Der Unternehmer darf das Logo der Grüner Deal Swiss GmbH sowie Grüner Deal Swiss GmbH. nur nach Vorliegen vorgängiger schriftlicher Zustimmung verwenden.
- 22.3. Über den zwischen den Parteien geschlossenen Vertrag sowie über das diesem zugrunde liegende Projekt ist grundsätzlich Stillschweigen zu bewahren. Jegliche Information gegenüber Dritten (z.B. Medien), insbesondere auch die Veröffentlichung von Plänen, Beschreibungen oder fotografischen Aufnahmen, bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung durch die Grüner Deal Swiss GmbH.
- 22.4. Das Anbringen von Baureklamen, die Durchführung von Baustellenführungen, oder anderweitigen Werbemasnahmen bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung durch die Grüner Deal Swiss GmbH.
- 22.5. Der Unternehmer hat die ihm übergebenen Pläne, Vorgaben und die örtlichen Gegebenheiten, insb. die Beschaffung des Baugrundes und der bestehenden Bausubstanz, frühzeitig zu prüfen und zu berücksichtigen. Der Unternehmer ist im Weiteren verpflichtet, Angaben und Vorgaben von Herstellern und (System-)Lieferanten zur Verwendung von Materialien, Produkten etc. zu berücksichtigen und einzuhalten. Unstimmigkeiten, Mängel oder auch Unzweckmässiges sind der Grüner Deal Swiss GmbH. unverzüglich schriftlich anzuzeigen und auf die nachteiligen Folgen aufmerksam zu machen. Im Unterlassungsfall haftet der Unternehmer gleichwohl uneingeschränkt für die vollständige und mängelfreie Erstellung des Werkes.
- Mit der vorbehaltslosen Unterzeichnung des Werkvertrags und dieser Allgemeinen Bedingungen anerkennt der Unternehmer, dass die ihm vorliegenden Unterlagen (insbesondere Baubeschrieb, Devis und Pläne) lückenlos, fehlerlos und zweckmässig sind.
- 22.6. Der Unternehmer verzichtet im gesetzlich möglichen Rahmen auf Urheberpersönlichkeitsrechte und allfällige weitere Immaterialgüterrechte an Arbeitsergebnissen (z.B. Plänen, Zeichnungen usw.) im Zusammenhang mit der vertraglich vereinbarten Leistung. Er ermächtigt die Grüner Deal Swiss GmbH insbesondere zur umfassenden, freien und unentgeltlichen Verwendung, Nutzung und Weiterbearbeitung von fertigen oder sich noch in Bearbeitung befindlichen Arbeitsergebnissen. Er bestätigt, dass er mit von ihm beigezogenen Dritten die für die Umsetzung dieser Bestimmung erforderlichen Vereinbarungen abgeschlossen hat.
- 22.7. Die Grüner Deal Swiss GmbH. kann die Herausgabe von Dokumenten auch in digitaler Form verlangen. Ein Anspruch auf zusätzliche Entschädigung besteht nur, wenn dies im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde.
- 22.8. Die Grüner Deal Swiss GmbH. behält sich vor, sich zur Abwicklung und Bearbeitung von Prüfungen, Abnahmen und Mängeln einer Verwaltungssoftware (z.B. Think Project oder OLMERO) zu bedienen. Tut die Grüner Deal Swiss GmbH. dies, hat der Unternehmer die Bedienungsanleitungen und Nutzungsbedingungen der Verwaltungssoftware zu beachten und einzuhalten und dafür besorgt zu sein, einen zeitgemässen Internetanschluss, ein E-Mail-Programm und einen Internetbrowser (z.B. Internet Explorer, Firefox, Mozilla, Safari) in der jeweils aktuellsten Version zu verwenden. Jeglicher dem Unternehmer dadurch erwachsende (finanzielle) Aufwand geht zu Lasten des Unternehmers und gilt durch den vereinbarten Werkpreis als abgegolten. Der Unternehmer hat keinerlei Anspruch auf zusätzliche Vergütung.
- 22.9. Der Unternehmer hat den von seiner Arbeit herrührenden Schutt und Abfall auf eigene Kosten fortlaufend und fachgerecht wegzuschaffen oder ihn nach Weisung der Grüner Deal Swiss GmbH. in bereitgestellten, kostenpflichtigen Containern (Sammelstellen) abzulagern.
- Kommt der Unternehmer den Weisungen zur fachgerechten Entsorgung nicht nach, hat die Grüner Deal Swiss GmbH das Recht, den Schutt und Abfall auf Kosten und Risiko des Unternehmers selbst zu entsorgen oder entsorgen zu lassen.
- 22.10. Vom Unternehmer oder von Dritten verursachte Schäden an Bauteilen, Baustelleneinrichtungen usw. sind der Grüner Deal Swiss GmbH. unverzüglich zu melden. Grüner Deal Swiss GmbH behält sich das Recht vor, den erlittenen Schaden anteilmässig allen in Betracht kommenden Verursachern zu belasten. Gleiches gilt für

die Kosten der Entsorgung von Abfällen, Stromverbrauch etc., deren Verursacher nicht ermittelt werden kann.

Die Grüner Deal Swiss GmbH behält sich in allen Fällen ausdrücklich das Recht vor, den ganzen Schaden bei einem Teilverursacher nach den Grundsätzen der Solidarhaftung einzufordern.

- 22.11. Der Unternehmer hat der Grüner Deal Swiss GmbH spätestens im Zeitpunkt der Abnahme des Werkes für alle Apparate und Einrichtungen, Betriebsanleitungen des Herstellers, Pflegeanleitungen und dergleichen, insbesondere Elektroschemata, Funktionsbeschriebe, Betriebsvorschriften oder Projektdaten zu übergeben. Die Grüner Deal Swiss GmbH. kann jederzeit die Vorlage von Prüfzertifikaten für Baustoffe, Apparate, Einrichtungen und dergleichen verlangen.
- 22.12. Der Unternehmer hat der Grüner Deal Swiss GmbH für jene Anlagen und/oder Anlagenteile, für welche Wartungsverträge abgeschlossen werden können, eine entsprechende Offerte vorzulegen. Es steht der Grüner Deal Swiss GmbH. resp. der Bauherrschaft frei, diese anzunehmen oder abzulehnen. Der Unternehmer trägt sämtliche ihm dadurch entstehende Kosten. Er hat keinen Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung irgendwelcher Art.

23. Ausführungsbedingungen

- 23.1. Die örtlichen Gegebenheiten, das Vorhandensein und die genaue Lage von ober- und unterirdischen Leitungen aller Art sind in alleiniger Verantwortung durch den Unternehmer abzuklären.
- 23.2. Alle zur Verwendung gelangenden Materialien müssen einwandfrei sein und der vorgeschriebenen Qualität BREEAM Refurb und Minergie P entsprechen. Auf Verlangen sind die zugehörigen Prüfzeugnisse nachzuweisen.
- 23.3. Der Subunternehmer trägt Sorge dafür, dass seine Mitarbeiter die notwendigen Vermessungszeichen am Bau auf das äusserste Minimum reduzieren, da die Wände und Decken oft nicht gestrichen oder anderweitig behandelt werden. Farbkreide and ähnliche Materialien sind verboten. Allfällige Kosten für Reinigung nach erfolgter Montage durch Nichtbeachten dieser Vorschrift gehen zu Lasten des Subunternehmers. Vermessungszeichen, Beschriftungen und Kleber an Gebäude- und /oder Anlageteilen sind vom Subunternehmer einwandfrei zu entfernen.
- 23.4. Änderungen in der Ausführungsmethode gegenüber dem Werkvertrag (Baumaterialien, Arbeits-Vorgänge, usw.) müssen von General- bzw. Totalunternehmer bewilligt werden. Eventuelle Mehrkosten, bedingt durch diese Änderung, gehen zu Lasten des Subunternehmers.
- 23.5. Der Besteller stellt zu Vermessungszwecken ein Grundlagennetz zur Verfügung. Zudem wird pro Haus/Etage ein Meterriss angebracht. Die Übernahme und Weiterbearbeitung dieser Messpunkte erfolgen eigenverantwortlich durch den Unternehmer.
- 23.6. Der Unternehmer wird unaufgefordert und laufend die Rohbaumasse seiner ausgeführten Arbeiten kontrollieren, ob diese mit den Planmassen übereinstimmen. Bei Abweichungen, welche nicht den Norm- Masstoleranzen entsprechen, meldet dies der Unternehmer unverzüglich der Projekt- bzw. Bauleitung. Der Unternehmer haftet In jedem Fall für etwaige Termin- und Kostenfolgen welcher Art auch immer.

24. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 24.1. Es gilt ausschliesslich materielles Schweizer Recht. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts werden wegbedungen.
- 24.2. Gerichtsstand ist **Zürich**.