

## **ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR DEN SUBUNTERNEHMER DES GENERALUNTERNEHMERS (AVB)** (Ausgabe vom 15. Februar 2017)

### **I. WERKVERTRAG IM ALLGEMEINEN**

#### **Art. 1 - Anwendung der Allgemeinen Bedingungen**

- 1 Die Beziehungen zwischen dem Generalunternehmer und dem Subunternehmer regeln sich im Hinblick auf die Allgemeinen Bedingungen
  - prioritär nach den vorliegenden Allgemeinen Bedingungen für den Subunternehmer des Generalunternehmers, die vom Generalunternehmer erstellt wurden;
  - subsidiär nach den allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Bauleistungen des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins SIA-Norm 118 (Ausgabe 2013).

Die Artikel 1 bis 38 der vorliegenden Allgemeinen Bedingungen für den Subunternehmer des Generalunternehmers enthalten die Detailregelungen zum Subunternehmer-Werkvertrag und ergänzen, präzisieren oder ändern die SIA Norm 118.

- 2 **Allfällige allgemeine Geschäftsbedingungen des Subunternehmers werden nicht als Vertragsbestandteile übernommen.** Einzelne Bestimmungen solcher Bedingungen gelten nur, wenn sie in der Vertragsurkunde aufgeführt und damit vom Generalunternehmer unterschrieben angenommen werden.

#### **Art. 2 - Offerte des Subunternehmers**

- 1 **Der Subunternehmer ist verpflichtet, vor der Abgabe seiner Offerte alle zweckdienlichen Überprüfungen durchzuführen.** Er kann sich in keinem Fall auf einen Mangel, ein Versäumnis in der Beschreibung der Arbeiten oder auf unzureichende Erläuterungen berufen, insbesondere im Hinblick auf die Art des Ausmasses zum Zeitpunkt der Submission oder während der Arbeiten, um im Nachhinein einen Zuschlag oder eine Erhöhung seiner Preise zu verlangen, und auch nicht um zu verlangen, von seinen Verantwortlichkeiten entbunden zu werden.
- 2 Die Offerte des Subunternehmers muss dem Generalunternehmer innert der in der Ausschreibung genannten Frist zugehen.
- 3 Durch die Abgabe seiner Offerte **anerkennt der Subunternehmer, Kenntnis erhalten zu haben** von allen für die Erstellung der Offerte notwendigen Dokumenten und Informationen, die Muster der gewählten Materialien untersucht zu haben und **sich vor Ort** über die Anordnung der Baustelle, die Lage der Örtlichkeiten, die Möglichkeiten für Zugang und Lagerung, die Bedingungen für die Anlieferung und den Transport von Materialien sowie die notwendigen Anschlüsse für Strom, Wasser usw. **informiert zu haben.**
- 4 Sind aus Sicht des Subunternehmers bestimmte objektspezifische Voraussetzungen für seine Vertragserfüllung von massgeblicher Bedeutung, so hat er dies bei Offertabgabe ausdrücklich bekannt zu geben.
- 5 Der Subunternehmer ist an seine **Offerte vier Monate lang gebunden**, gerechnet ab dem Tag, an dem er sie abgibt. Während dieser Frist hat er alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, die ihm ermöglichen, eine gute Ausführung der angebotenen Arbeiten sicherzustellen.
- 6 Der Generalunternehmer ist berechtigt, vom Subunternehmer eine Garantie zur Deckung seiner Offerte zu verlangen. Diese Garantie dient insbesondere zur Deckung des Rückzugs der Offerte, der Nichtunterzeichnung des Vertrages und der Nichtübergabe der bei Vertragsunterzeichnung vorgesehenen Ausführungsgarantie.
- 7 Auf Verlangen des Generalunternehmers legt der Subunternehmer mit der Offertabgabe eine Bescheinigung darüber vor, dass er mit der Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge (AHV, IV, SUVA, usw.), den Familienzulagen sowie den Leistungen der beruflichen Vorsorge nicht in Rückstand ist.
- 8 Ebenfalls mit der Offertabgabe legt der Subunternehmer je einen aktuellen Betriebsregister- sowie Handelsregisterauszug vor (beide Dokumente nicht älter als drei Monate)

#### **Art. 3 - Inbegriffene Nebenleistungen**

Für die Kosten für Entwürfe, Pläne und Skizzen, die Erstellung von Kostenvoranschlägen und die Anfertigung und Bereitstellung von Mustern, die vor Annahme der Offerte anfallen, wird keine Entschädigung bezahlt.

#### **Art. 4 - Qualität**

Der Subunternehmer verpflichtet sich, sich den Qualitätsanforderungen und -kontrollen des Generalunternehmers zu unterwerfen, damit dessen Leistungen folgendem entsprechen:

- dem vom Generalunternehmer erstellten Qualitätsplan / PQM, der dem Subunternehmer bekannt ist;
- den anwendbaren Normen und Spezifikationen;
- den definierten Anforderungen bez. Nutzungszwecken im Werkvertrag.

#### **Art. 5 - Gültigkeit des Vertrages / Beendigung des Vertrages**

**Der Subunternehmer-Werkvertrag gilt nur insofern und in dem Umfang, wie der Hauptvertrag zwischen dem Generalunternehmer und dem Bauherrn selbst.** Sollte letztgenannter Vertrag aus irgendeinem Grund abgeändert, annulliert oder aufgelöst werden, würde dies auch für diesen Subunternehmer-Werkvertrag entsprechend gelten, ohne dass der Subunternehmer daraus irgend eine Entschädigung verlangen könnte.

#### **Art. 6 - Vertragsauflösung aus wichtigen Gründen**

- 1 Der Generalunternehmer ist berechtigt, den Werkvertrag aus wichtigen Gründen vorzeitig aufzulösen. Der Auflösungserklärung hat eine vorgängige schriftliche Mahnung unter Einräumung einer Frist von 10 Kalendertagen zur Behebung der wichtigen Auflösungsgründe voranzugehen.
- 2 Als wichtige Gründe gelten namentlich, wenn der Subunternehmer
  - nicht innerhalb von 10 Kalendertagen nach vertraglich vorgesehenem Termin mit der Ausführung der Arbeiten beginnt;
  - die Fortsetzung der Arbeiten für länger als 10 Kalendertage unterbricht;
  - die Arbeiten in wesentlichen Teilen nicht gemäss Werkvertrag ausgeführt oder die Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten wiederholt in schwerwiegender Weise vernachlässigt;
  - wesentliche schriftliche Anordnungen des Generalunternehmers im Rahmen der vertraglichen Vereinbarung missachtet und/oder sich weigert, das Resultat mangelhafter Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;
  - eine wesentliche Bestimmung dieses Werkvertrages missachtet;
  - nicht mehr in der Lage ist, ordnungsgemäss seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen;
  - einen Antrag auf Konkursöffnung oder Nachlassstundung vor Gericht stellt oder, wenn ein Konkurs- oder Nachlassverfahren gegen den Subunternehmer eröffnet wird;
  - die vertragsgerechte Durchführung der Arbeiten durch einen gegen den Subunternehmer ergangenen rechtskräftigen behördlichen Entscheid in wesentlichen Teilen gefährdet wird;
  - nach Anhaltspunkten, die dem Generalunternehmer vorliegen, nicht mehr in der Lage ist, die vereinbarten Leistungen vertragsgemäss zu erfüllen.
- 3 **Im Falle vorzeitiger Vertragsauflösung stehen dem Subunternehmer weder ein Vergütungsanspruch für noch nicht erbrachte Leistungen noch irgendwelche Schadloshaltung zu.**

#### **Art. 7 - Beziehungen zu Lieferanten und Subsubunternehmern**

- 1 Ohne gegenseitige Vereinbarung ist der Subunternehmer allein verantwortlich für die Bestellung und die Bezahlung der zur Ausführung seiner Arbeiten benötigten Materialien und Hilfsstoffe.  
Der Subunternehmer bestellt die verschiedenen Materialien bei seinen Lieferanten, nachdem er die entsprechenden Informationen und die Genehmigung des Generalunternehmers erhalten hat. In allen Fällen bleibt der Subunternehmer allein verantwortlich für die verwendeten Produkte und gewählten Lieferanten.
- 2 Auf erstmaliges Verlangen des Generalunternehmers fügt der Subunternehmer seinen Anträgen auf Abschlagszahlung Erklärungen seiner Subsubunternehmer oder Lieferanten bei, die bestätigen, dass sie alle bezahlt worden sind. Wenn diese Erklärungen nicht vorgelegt werden, **ist der Generalunternehmer berechtigt, die Abschlagszahlung zurückzustellen oder den Subsubunternehmer oder Lieferanten direkt zu bezahlen** mit befreiender Wirkung gegenüber dem Subunternehmer. Einen Betrag, welcher zwischen dem Subunternehmer und dessen Subsubunternehmer

streitig ist, darf der Generalunternehmer mit befreiender Wirkung gegenüber dem Subunternehmer hinterlegen.

- 3 Die Weitervergabe von Arbeiten aus diesem Vertrag an einen Dritten bedarf der schriftlichen Genehmigung des Generalunternehmers. Die schriftliche Genehmigung ist vor Arbeitsaufnahme der entsprechenden Arbeiten, unter Vorlage des abzuschliessenden Werkvertrages mit dem Dritten, beim Generalunternehmer schriftlich einzuholen. Im Werkvertrag zwischen dem Subunternehmer erster Stufe und dem Dritten (Subsubunternehmer) ist die Weitervergabe der übernommenen Arbeiten unter Auferlegung einer Konventionalstrafe im Wiederhandlungsfall zu untersagen und der Dritte (Subsubunternehmer) ist schriftlich zur Einhaltung der minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a bis f EntSG zu verpflichten.  
Im Falle genehmigter Weitervergabe von Arbeiten aus diesem Vertrag an einen Dritten (Subsubunternehmer), ist der Subunternehmer erster Stufe zudem verpflichtet, dem Generalunternehmer die Einhaltung der minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a bis f EntSG durch den Dritten (Subsubunternehmer) anhand von Dokumenten und Belegen vor Vertragsschluss mit dem Dritten (Subsubunternehmer) und vor Beginn der Arbeiten im Sinne von Art. 5 Abs. 3 EntSG i.V. mit und nach Massgabe von Art. 8b EntSV glaubhaft darzulegen bzw. diese Unterlagen dem Unternehmer vorzulegen.
- 4 Verstösst der Subunternehmer gegen die vorstehenden Regeln der Weitervergabe, indem er Arbeiten ohne schriftliche Genehmigung des Generalunternehmers durch einen Dritten (Subsubunternehmer) ausführen lässt, schuldet er dem Generalunternehmer **eine Konventionalstrafe von 5 % der aktuell geltenden Werkpreissumme**. Ferner ist der Generalunternehmer berechtigt, dem Subunternehmer die Fortführung seiner Arbeiten ganz oder teilweise zu entziehen, ohne dass dieser aus diesem Grund Anspruch auf eine Entschädigung erheben kann; der Anspruch des Generalunternehmers auf einen die Konventionalstrafe übersteigenden Schadenersatz bleibt vorbehalten.
- 5 Der Subunternehmer bleibt gegenüber dem Generalunternehmer, dem Bauherrn und Dritten allein vollumfänglich verantwortlich für seinen Subsubunternehmer und insbesondere für die Zahlung von dessen Rechnungen sowie für die von diesem durchgeführten Arbeiten.

#### Art. 8 - Vertretungsbefugnis

Zuständig für alle verbindlichen Weisungen und Anordnungen am Bau ist allein und ausschliesslich der Generalunternehmer.  
Es ist dem Subunternehmer und seinen Angestellten ausdrücklich untersagt, Weisungen und Anordnungen von Drittpersonen entgegenzunehmen.

## II. VERGÜTUNG DER LEISTUNGEN DES SUBUNTERNEHMERS

#### Art. 9 - Umfang der Leistung bzw. Vergütung

- 1 **Die Preise verstehen sich** einschliesslich aller damit einhergehenden Kosten, Gefahren und Leistungen **für ein vollständig fertig gestelltes Bauwerk**, ausgeführt nach allen Regeln der Technik und versehen **mit allem Zubehör**, auch nicht beschriebenes, das **für eine einwandfreie und wirtschaftliche Funktion** erforderlich ist, ohne irgendeine Einschränkung seitens des Subunternehmers. So sind auch sämtliche relevanten Planungsleistungen sowie die Schlechtwetterentschädigungen gemäss Art. 60 SIA-Norm 118 einzureichen.
- 2 Ein vereinbarter Pauschal- oder Globalpreis umfasst auch alle in den Unterlagen nicht speziell aufgeführten Leistungen, sofern sie für die einwandfreie und vollständige Erbringung der beschriebenen Leistungen notwendig und erforderlich sind.
- 3 **Kosten sind auch dann im Werkpreis inbegriffen** und vom Subunternehmer zu tragen, wenn sie erst nach der Übergabe des Bauwerkes entstehen, sofern sie wiederum im Zusammenhang mit der Erstellung, bzw. mängelfreien Übergabe sowie der einwandfreien Funktionstüchtigkeit der gesamten Anlage entstehen.
- 4 Unabhängig von der anwendbaren Vergütungsgrundlage sind die Mengenangaben des Baubeschriebs oder der Preisliste ungefähre Angaben und dienen nur zur Information; der Generalunternehmer wird dadurch in keiner Weise gebunden.
- 5 Die Vergütung von Bestellungenänderungen auf dem pauschalen/globalen Werkpreis erfolgt aufgrund der Einheitspreise im Angebot, reduziert um al-

le Preisnachlässe/Abgebote sowie unter Berücksichtigung von Rabatt, Skonto und allgemeinen Abzügen.

- 6 **Ansprüche jeder Art wegen ausserordentlicher Umstände im Sinne von Art. 373 Abs. 2. OR, durch welche die Fertigstellung des Werkes verhindert oder übermässig erschwert wird, sind ausgeschlossen, soweit nicht der Generalunternehmer seinerseits aus den durch den Subunternehmer geltend gemachten Gründen von der Bauherrschaft eine Mehrvergütung erhält.**

#### Art. 10 - Regiearbeiten

- 1 In Abweichung von den Artikeln 44 bis 57 der SIA-Norm 118 wird **keine Regiearbeit akzeptiert**.
- 2 Ausnahmsweise kann der Vertrag von der vorgenannten Bestimmung abweichen. In diesem Fall legt der Vertrag den Regiepreis fest, auf den die gewährten Rabatte auf die Hauptleistungen ebenfalls angewendet werden.
- 3 Regiearbeiten werden immer unter der Verantwortung des Subunternehmers ausgeführt, auch wenn der Generalunternehmer von diesem nicht die Bereitstellung von Bauführern, Polieren oder Vorarbeitern verlangt.
- 4 Veränderungen, kleinere Zusatzarbeiten oder Instandsetzungen nach Verschlechterungen (Schäden) sind Gegenstand von zusätzlichen Kostenvorschlägen, die vom Generalunternehmer vor der Ausführung angenommen werden müssen.

#### Art. 11 – Mehrwertsteuer

- 1 Die Mehrwertsteuer ist in allen Werkpreisarten (inkl. Regieansätzen) nicht einkalkuliert und wird - nach Abzug von Rabatt und Skonto - separat aufgerechnet zu dem im Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Steuersatz.
- 2 Die vom Subunternehmer beizubringenden Garantien (Ausführungs-/Anzahlungs-/Gewährleistungsgarantie) sind vom Nettowerkpreis zuzüglich MWST zu berechnen.

#### Art. 12 - Verrechnungs- und Abtretungsverbot

**Jegliche Abtretungen, Verpfändungen oder Verrechnungen von Forderungen des Subunternehmers gegenüber dem Generalunternehmer aus diesem Werkvertrag sind unzulässig und werden vom Generalunternehmer nicht akzeptiert.**

#### Art. 13 - Bauhandwerkerpfandrecht

- 1 Der Subunternehmer verpflichtet sich ausdrücklich, **vor der Beantragung der Eintragung eines allfälligen Bauhandwerkerpfandrechts** dem Generalunternehmer eine **angemessene Frist einzuräumen**, damit dieser ausreichende Sicherheiten im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB leisten kann.
- 2 Der Subunternehmer ist verpflichtet, seinen Subunternehmern diese Verpflichtung weiterzuüberbinden.
- 3 Wird ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten eines Subsubunternehmers vorläufig oder definitiv im Grundbuch eingetragen, ist der Subunternehmer verpflichtet, innert 10 Tagen ab Mitteilung dieses Grundbucheintrages hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB zu leisten, damit das Bauhandwerkerpfandrecht wieder gelöscht wird.
- 4 Unabhängig von Abs. 3 hiervon kann der Generalunternehmer jederzeit verlangen, dass der Subunternehmer als Sicherheit für diese Verpflichtung eine Solidarbürgschaft einer ihm genehmen, namhaften Bank oder Versicherungsgesellschaft in einem vom Generalunternehmer zu bestimmenden, dem Auftrag angemessenen Betrag leistet.
- 5 Unterlässt der Subunternehmer die Sicherstellung, ist der Generalunternehmer berechtigt, diese zu Lasten des Subunternehmers zu erbringen.

## III. NACHTRÄGE/BESTELLUNGSÄNDERUNGEN

#### Art. 14 – Änderungen / Zusatzarbeiten

- 1 Der Generalunternehmer kann während der Ausführung Änderungen oder zusätzliche Arbeiten verlangen, die ihm nützlich oder erforderlich erscheinen. Der Subunternehmer kann sich diesen Änderungen nicht widersetzen.

- 2 Der Subunternehmer ist verpflichtet, solche Nachträge/Änderungen zu den ursprünglichen Bedingungen der Grundleistungen auszuführen, unabhängig von der Menge.
- 3 Der Generalunternehmer ist berechtigt, die im Werkvertrag vereinbarten Mengen zu erhöhen oder zu verringern oder sogar bestimmte Positionen zu streichen.
- 4 Der Subunternehmer darf ohne die Genehmigung des Generalunternehmers keine Änderung an der vertraglich vorgesehenen Ausführung vornehmen.
- 5 Wenn der Subunternehmer der Ansicht ist, dass die vorgesehenen Bestimmungen oder eine während der Ausführung angeordnete Änderung dazu geeignet sind, das Bauwerk zu beeinträchtigen, hat er den Generalunternehmer hiervon umgehend schriftlich in Kenntnis zu setzen.
- 6 Der Generalunternehmer ist berechtigt, die Arbeiten einem anderen Unternehmen zu übertragen, wenn er auf deren Ausführung durch den Subunternehmer verzichtet.
- 7 Der Subunternehmer hat auch dann keinen Anspruch auf Schadloshaltung, wenn eine vom Generalunternehmer gewünschte Änderung eine wesentliche Reduktion des gesamten Auftragsvolumens bewirkt.

#### IV. BAUAUSFÜHRUNG

##### Art. 15 - Fristen und Termine

- 1 Der Subunternehmer muss alle erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der vertraglich festgelegten Fristen und Termine ergreifen. Er kann dem Generalunternehmer nicht die Verzögerung eines seiner Subunternehmer und/oder Lieferanten entgegenhalten.
- 2 Bei Terminüberschreitung haftet der Subunternehmer für allen Schaden (inkl. Folgeschaden) des Generalunternehmers, es sei denn, der Generalunternehmer habe die Terminüberschreitung verschuldet.
- 3 Der Subunternehmer hat Anspruch auf angemessene Erstreckung der vereinbarten Fristen, wenn höhere Gewalt die termingerechte Ausführung verzögert, wie z.B. behördliche Massnahmen, nicht voraussehbare Baugrundverhältnisse und Umweltereignisse (Unruhen, Sabotage, Streiks, ausserordentliche Kälteperioden in zusammenhängender Dauer von mehr als 10 Arbeitstagen und andauernder Unterschreitung einer Temperatur von -5° C um 10.00 Uhr vormittags), verspätete Entscheide der Behörden, verspätete Lieferungen von Plänen durch den Generalunternehmer oder seiner Beauftragten sowie Änderungen des Bauprogramms im Zusammenhang mit notwendigen oder vom Generalunternehmer gewünschten Änderungen. Die Beweislast liegt beim Subunternehmer.
- 4 Der Subunternehmer ist verpflichtet, solche Verzögerungen, sobald sie für ihn erkennbar sind, dem Generalunternehmer unverzüglich schriftlich anzuzeigen und zu begründen.
- 5 Keinen Anspruch auf Fristerstreckung besitzt der Subunternehmer insbesondere in folgenden Fällen: Politische Aktionen (Streiks, Blockaden, Störmanöver aller Art), die durch das Verhalten des Subunternehmers gefördert wurden, Zollprobleme, Lieferverzögerungen, Verkehrsprobleme.

##### Art. 16 - Konventionalstrafe

- 6 Die eventuell im Vertrag für den Fall einer Frist- oder Terminüberschreitung vereinbarte Konventionalstrafe ist vom Subunternehmer zu bezahlen, auch wenn der Generalunternehmer keinen Schaden nachweisen kann.
- 7 Eine vom Generalunternehmer dem Bauherrn zu zahlende Konventionalstrafe gilt im Verhältnis zwischen Generalunternehmer und dem dafür verantwortlichen Subunternehmer als Schaden, welchen der Subunternehmer zu ersetzen hat.
- 8 Übersteigt der Schaden die Höhe der Konventionalstrafe, darf der Generalunternehmer den Mehrbetrag, d.h. den effektiven Schaden, soweit er die Konventionalstrafe übersteigt, ebenfalls fordern, wobei das Verschulden des Subunternehmers vermutet wird.
- 9 In Abänderung von Art. 160 Abs. 2 OR bleibt im Falle einer Frist- oder Terminüberschreitung die Konventionalstrafe trotz vorbehaltloser Abnahme geschuldet.
- 10 Der Generalunternehmer ist berechtigt, die Konventionalstrafe mit irgendeinem Vergütungsanspruch des Subunternehmers zu verrechnen. Ist die verrechnete Konventionalstrafe umstritten, ist der Subunternehmer gleich-

wohl nicht von der vollständigen und ununterbrochenen Erfüllung des Werkvertrages befreit.

- 6 Eine vereinbarte Konventionalstrafe für Terminüberschreitungen gilt uneingeschränkt auch für Terminüberschreitungen aus Zusatzarbeiten und/oder Beststellungsänderungen.

##### Art. 17 - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf der Baustelle

Ergänzend zu den gesetzlich vorgeschriebenen oder durch Usancen oder Normen empfohlenen Sicherheits- und Gesundheitsschutzmassnahmen verpflichtet sich der Subunternehmer zur Einhaltung und Kontrolle derjenigen besonderen Sicherheits- und Gesundheitsschutzmassnahmen, die vom Generalunternehmer in den Ausschreibungsunterlagen bzw. den "Objektspezifischen Bestimmungen" oder von Fall zu Fall während allen Phasen der Durchführung der Leistungen des Subunternehmers definiert werden.

##### Art. 18 – Minimale Lohn- und Arbeitsbedingungen

- 1 Der Subunternehmer verpflichtet sich, den für sein Gewerbe massgeblichen Gesamtarbeitsvertrag vollständig einzuhalten. Insbesondere verpflichtet sich der Subunternehmer zur Einhaltung der in Bundesgesetzen, Verordnungen des Bundesrates, allgemein verbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen und Normalarbeitsverträgen vorgeschriebenen Mindestlohnbestimmungen inklusive Zuschläge und Arbeitszeitbestimmungen gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a EntsG (SR 823.20).

**Der Subunternehmer ist verpflichtet, vor Arbeitsaufnahme, spätestens mit Datum der Unterzeichnung dieses Vertrages die Einhaltung der minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a EntsG gegenüber dem Generalunternehmer mit den entsprechenden Dokumenten nach Massgabe von Art. 8b Abs. 1 EntsV glaubhaft darzulegen.** Dabei hat der Subunternehmer dem Generalunternehmer die folgenden Dokumente vorzulegen:

###### Nur Ausländischer Subunternehmer:

**Entsendebestätigung (Art. 8b Abs. 1 lit. a EntsV):** vom Subunternehmer und den Arbeitnehmenden unterzeichnete Entsendebestätigung mit Angaben zum aktuellen Salär im Herkunftsland, zu den gewährten Entsendezulagen und Zuschlägen gemäss Art. 1 EntsG, zur Einreihung in die Lohnklasse, zu den Mindestlöhnen und Arbeitszeiten gemäss dem für den Einsatz in der Schweiz anwendbaren allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsvertrag.

###### Schweizerische Subunternehmer:

**Selbstdeklaration (Art. 8b Abs. 1 lit. b EntsV):** eine Deklaration des Subunternehmers, dass er die minimalen Lohnbedingungen garantiert, ergänzt mit der Namensliste der für die Ausführung der Arbeiten vorgesehenen Arbeitnehmer oder der Namensliste der Stammbelogschaft in der Schweiz, mit Angaben zur Einreihung in die Lohnklasse, zu den Mindestlöhnen und Arbeitszeiten gemäss dem anwendbaren allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsvertrag sowie die schriftliche Bestätigung der Arbeitnehmenden, dass sie die für ihre Lohnklasse vorgeschriebene minimale Entlohnung erhalten.

oder

**Bestätigung der PBK (Art. 8b Abs. 1 lit. c EntsV):** die Bestätigung der paritätischen Vollzugsorgane von allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen, dass der Subunternehmer auf Einhaltung der Lohn- und Arbeitsbedingungen kontrolliert wurde und keine Verstösse festgestellt wurden.

oder

**Eintrag in Berufsregister (Art. 8b Abs. 1 lit. d EntsV):** der Eintrag des Subunternehmers in einem von den Arbeitgebern und Arbeitnehmenden oder von einer Behörde geführten Register (Berufsregister), welcher bestätigt, dass kein Verfahren wegen Verstoss gegen die minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen läuft und keine solchen Verstösse vorliegen. Der Subunternehmer mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz, der weniger als zwei Jahre im Schweizer Handelsregister eingetragen ist und weder über eine „Bestätigung der PBK“ noch einen Eintrag im Berufsregister vorweisen kann, ist gemäss Art. 8b Abs. 3 EntsV zudem verpflichtet, spätestens mit Datum der Unterzeichnung dieses Vertrages gegenüber dem Generalunternehmer nachzuweisen, dass er die Selbstdeklaration nach Art. 8b Abs. 1 lit. b EntsV und Abs. 2 vorstehend auch den zuständigen paritätischen Organen nach Art. 7 Abs. 1 lit. a EntsG zugestellt hat.

- 2 Der Subunternehmer verpflichtet sich zur Einhaltung der in den Bundesgesetzen, Verordnungen des Bundesrates, allgemein verbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen und Normalarbeitsverträgen vorgeschriebenen

minimalen Arbeitsbedingungen wie Arbeits- und Ruhezeiten; Mindestdauer der Ferien; Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz; Schutz von Schwangeren, Wöchnerinnen, Kindern und Jugendlichen und Nichtdiskriminierung, namentlich Gleichbehandlung von Frau und Mann gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. b-f Entsg (SR 823.20).

**Der Subunternehmer ist verpflichtet, vor Arbeitsaufnahme, spätestens mit Datum der Unterzeichnung dieses Vertrages die Einhaltung der minimalen Arbeitsbedingungen gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. b - f Entsg gegenüber dem Generalunternehmer mit den entsprechenden Dokumenten nach Massgabe von Art. 8b Abs. 2 Entsv glaubhaft darzulegen.** Dabei hat der Subunternehmer dem Generalunternehmer die folgenden Dokumente vorzulegen:

**Selbstdeklaration (Art. 8b Abs. 2 lit. a Entsv):** eine vom Subunternehmer unterzeichnete Deklaration über die Einhaltung der Vorschriften zur Arbeits- und Ruhezeit, zur Mindestdauer der Ferien, zur Arbeitssicherheit und zum Gesundheitsschutz, zum besonderen Schutz von Jugendlichen und Arbeitnehmerinnen sowie zur Lohngleichheit.

oder

**Zertifikate (Art. 8b abs. 2 lit. b Entsv):** anerkannte Zertifizierungen zur Arbeitssicherheit und zum Gesundheitsschutz.

Der Subunternehmer mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz, der weniger als zwei Jahre im Schweizer Handelsregister eingetragen ist und weder über eine „Bestätigung der PBK“ noch einen „Eintrag im Berufsregister“ vorweisen kann, ist gemäss Art. 8b Abs. 3 Entsg zudem verpflichtet, spätestens mit Datum der Unterzeichnung dieses Vertrages gegenüber dem Generalunternehmer nachzuweisen, dass er die Selbstdeklaration nach Art. 8b Abs. 1 und Abs. 2 Entsv und Abs. 2 vorstehend auch den zuständigen paritätischen Organen nach Art. 7 Abs. 1 lit. a Entsg zugestellt hat.

- 3 Auf erstmaliges Verlangen des Generalunternehmers und nachfolgend mindestens jährlich reicht der Subunternehmer dem Generalunternehmer aktuelle und amtlich bestätigte Dokumente ein, die eine lückenlose Zahlung der Sozialleistungen für dessen Mitarbeitende belegen.
- 4 Unumgängliche Überzeiten müssen mit dem Generalunternehmer abgesprochen werden. Für die Überzeit gilt Melde- und Anmeldepflicht des Subunternehmers an die Gewerkschaft bzw. an die zuständige Behörde. Ausnahmebewilligungen erfolgen in jedem Fall zwischen dem Subunternehmer und den Gewerkschaften bzw. den zuständigen Behörden.
- 5 An schweizerischen und kantonalen offiziellen Feiertagen darf nicht gearbeitet werden. Es gilt der am Ort des Bauobjektes anwendbare Arbeitszeitkalender des Generalunternehmers.  
Der Subunternehmer verpflichtet sich, diese Verpflichtungen seinen Subsubunternehmern schriftlich zu überbinden.
- 6 Sollte der Generalunternehmer zufolge Verletzung dieser Bestimmungen durch den Subunternehmer in irgendeiner Form eine Vermögenseinbusse erleiden, hat der Subunternehmer dem Generalunternehmer schadlos zu halten.
- 7 Wird für eine Verletzung gesetzlicher Pflichten eine Busse ausgesprochen, schuldet der Subunternehmer dem Generalunternehmer überdies eine **Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 100'000.- zuzüglich allfällige MwSt. pro Fall.**

#### Art. 19 – Einhaltung des Gesetzes gegen Schwarzarbeit

- 1 Der Subunternehmer verpflichtet sich, die Bestimmungen des seit 1.1.2008 in Kraft stehenden Bundesgesetzes über Massnahmen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (SR 822.41) sowie die einschlägigen Ausführungsbestimmungen dazu einzuhalten. Er sichert dem Generalunternehmer ausdrücklich, zu sämtlichen Melde- und Bewilligungspflichten, die sich aus dem Sozialversicherungs-, Quellensteuer- sowie Ausländerrecht ergeben, vollumfänglich nachzukommen.
- 2 Auf Verlangen des Generalunternehmers hat der Subunternehmer jederzeit den Nachweis der Einhaltung dieser Verpflichtungen zu erbringen. Der Generalunternehmer behält sich seinerseits vor, jederzeit eigene Kontrollen auf der Baustelle durchzuführen (z.B. Pass-/ID-Kontrolle oder Arbeitsbewilligung der ausländischen Arbeitnehmenden) und allenfalls notwendige Massnahmen zu ergreifen (z.B. Wegweisung von der Baustelle und

Meldung an das zuständige kantonale Kontrollorgan). Solange die Nachweise nicht vollständig vorliegen, ist der Generalunternehmer zu einem angemessenen Werklohnrückbehalt berechtigt.

- 3 Erbringt der Subunternehmer nicht innerhalb von 10 Arbeitstagen nach schriftlicher Aufforderung durch den Generalunternehmer den Nachweis der Einhaltung dieser Verpflichtungen, wird **je Fall eine Konventionalstrafe von 5 %** der aktuell geltenden Werkpreissumme fällig und Meldung an das zuständige kantonale Kontrollorgan gemacht. Ferner ist der Generalunternehmer diesfalls berechtigt, den Werkvertrag aus wichtigen Gründen im Sinne von Art. 6 vorstehend, jedoch ohne Mahnungspflicht, mit sofortiger Wirkung aufzulösen.
- 4 Sollte der Generalunternehmer zufolge Verletzung dieser Bestimmungen durch den Subunternehmer in irgendeiner Form eine Vermögenseinbusse erleiden, hat der Subunternehmer dem Generalunternehmer schadlos zu halten.
- 5 Wird für eine Verletzung gesetzlicher Pflichten eine Busse ausgesprochen, schuldet der Subunternehmer dem Generalunternehmer überdies eine **Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 100'000.- zuzüglich allfällige MwSt. pro Fall.**

#### Art. 20 – Einhaltung des Kartellgesetzes und Massnahmen gegen Bestechung

- 1 Der Subunternehmer verpflichtet sich, die Bestimmungen des Bundesgesetzes über Kartelle und andere Wettbewerbsbeschränkungen vom 6.10.1995 (Kartellgesetz, SR 251) sowie die einschlägigen Ausführungsbestimmungen dazu einzuhalten.
- 2 Ferner verpflichtet sich der Subunternehmer, Amtsträger sowie Arbeitnehmende, Organvertreter, Beauftragte oder andere Hilfspersonen des Generalunternehmers nicht zu bestechen und sich von solchen Personen nicht selbst bestechen zu lassen.
- 3 Sollte der Generalunternehmer zufolge Verletzung dieser Bestimmungen durch den Subunternehmer in irgendeiner Form eine Vermögenseinbusse erleiden, hat der Subunternehmer dem Generalunternehmer schadlos zu halten.

#### Art. 21 – Einhaltung des Entsendedgesetzes

- 1 Der ausländische Subunternehmer wird - mit Weiterüberbindungspflicht - ausdrücklich verpflichtet, die in der Schweiz verbindlichen minimalen Arbeits- und Lohnbedingungen für seine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer gemäss dem am 1.6.2004 in Kraft getretenen Entsendedgesetz (SR 823.20) sowie den einschlägigen Ausführungsbestimmungen dazu einzuhalten.
- 2 Sollte der Generalunternehmer wegen einer allfälligen Verletzung des Entsendedgesetzes durch den Subunternehmer in irgendeiner Form eine Vermögenseinbusse erleiden, hat der Subunternehmer dem Generalunternehmer schadlos zu halten.

#### Art. 22 - Ausfuhrungsdokumente

Der Subunternehmer wirkt kostenlos an der Fertigstellung oder Ausarbeitung von Ausführungs-, Detail- oder Spezialplänen mit sowie an Ausführungsstudien und -zeichnungen. Er stellt von sich aus alle Auskünfte, Skizzen und Angaben zur Verfügung, die zum guten Verständnis der Ausführung des Bauwerks erforderlich sind.

#### Art. 23 - Trassen, Durchbrüche und Breschen

Für die Ausführung von Breschen, Schlitzten, Durchbrüchen und Kabelführungen ist in allen Fällen die vorherige Benachrichtigung und Genehmigung des Generalunternehmers erforderlich. Der Subunternehmer wirkt auf seine Kosten an der Anfertigung der zur Durchführung seiner Arbeiten notwendigen Pläne mit.

Jede fehlerhafte Angabe oder jedes Versäumnis des Subunternehmers wird auf dessen Kosten von dem vom Generalunternehmer benannten Unternehmen behoben.

Sofern in der Offerte nichts Gegenteiliges angegeben ist, sind **sämtliche Einmauerungen, Schlitz, Breschen, Durchbrüche und Aussparungen, usw. in den Leistungen** des Subunternehmers enthalten.

#### Art. 24 - Unterbrechung und Einschränkung der Stromversorgung

Die Zusatzvergütung, auf die der Subunternehmer gemäss Artikel 132 der SIA-Norm 118 im Falle einer länger als zwei Stunden dauernden Unterbrechung oder Einschränkung der Stromversorgung Anspruch erheben kann, kann insgesamt nicht mehr als die Vergütung für einen Arbeitstag betragen.

#### Art. 25 - Bauaufzüge- und Krananlagen

Vorbehältlich einer anderweitigen vertraglichen Vereinbarung ist es unabhängig von der Anzahl der Stockwerke oder der Höhe des Gebäudes nicht vorgesehen, dem Subunternehmer einen Aufzug oder irgendein anderes Transportmittel für den Transport von Material und Personal zur Verfügung zu stellen.

#### Art. 26 - Prüfungen und Kontrollen

- 1 Der Subunternehmer stellt dem Generalunternehmer alles zur Verfügung, was zur Kontrolle seiner Lieferungen und seiner Arbeit nützlich ist. Er stellt auf seine Kosten das Personal und die Gerätschaften für die Abnahmeprüfungen, die Inbetriebnahme der Installationen und Gegenausmasse bereit.
- 2 Der Generalunternehmer ist berechtigt, die Qualität der verwendeten Materialien zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und im Falle der Nicht-Konformität in Anwendung von Art. 366 Abs. 2 OR zu handeln.
- 3 Der Subunternehmer überlässt dem Generalunternehmer zu dessen Verfügung ohne irgendeine Vergütung alle zweckdienlichen Muster, Kataloge und Prospekte, die dieser verlangt.

#### Art. 27 - Baustellenbesprechungen

- 1 Der Subunternehmer muss sich über den Fortschritt der Arbeiten auf dem Laufenden halten.
- 2 Er ist verpflichtet, an den Baustellenbesprechungen teilzunehmen, zu denen er vom Generalunternehmer eingeladen wird. Dieser Aufwand ist im Werkpreis inbegriffen.
- 3 Während der Dauer seiner Arbeiten hat er an jeder Baustellenbesprechung teilzunehmen, die mindestens einmal wöchentlich stattfindet.
- 4 Der Subunternehmer kann sich durch eine qualifizierte Person verbindlich vertreten lassen.
- 5 Im Falle seiner Abwesenheit bei diesen Besprechungen ist der Subunternehmer trotzdem an die dort getroffenen Entscheidungen gebunden.

#### Art. 28 - Anlieferung und Lagerung von Baumaterialien

- 1 Der Subunternehmer hat vor Anlieferung von Baumaterialien und Bauteilen mit dem Generalunternehmer den Liefertermin, die Menge, den Zufahrtsweg und den Lagerort abzuklären. Es darf nur so viel angeliefert werden, dass die Arbeiten von Drittunternehmern nicht beeinträchtigt werden. Kosten die entstehen, wenn die Abmachungen mit dem Generalunternehmer nicht eingehalten werden, gehen zu Lasten des Subunternehmers.
- 2 Die Zufahrtstrassen dürfen nicht behindert werden. Die öffentlichen Strassen dürfen nicht verschmutzt werden.
- 3 Der Generalunternehmer kann dem Subunternehmer eine Fläche auf der Baustelle zur Verfügung stellen, welche dieser als Lager und/oder Werkstatt einrichtet.
- 4 Der Subunternehmer verpflichtet sich, die ihm zur Verfügung gestellte Fläche auf erstes Verlangen des Generalunternehmers zu räumen und in gutem Zustand gereinigt zu übergeben.
- 5 Der Generalunternehmer übernimmt keinerlei zusätzliche Haftung, Garantie oder Versicherungsdeckung für die dem Subunternehmer zur Verfügung gestellte Fläche, auch nicht bei allfälliger Zahlung einer Miete.

#### Art. 29 - Vermessungszeichen

Der Subunternehmer ist dafür besorgt, dass seine Arbeiter die notwendigen Vermessungszeichen am Bau auf das äusserste Minimum reduzieren, da sehr viele Wände und Decken nicht gestrichen werden, sondern roh bleiben.

Farbcreiden und ähnliche Materialien sind verboten. Allfällige Kosten für die Reinigung, verursacht durch Nichtbeachten dieser Vorschrift, gehen zu Lasten des Subunternehmers.

#### Art. 30 - Arbeiten in bewohnten / genutzten Räumen

Wenn **Arbeiten in bewohnten und genutzten Räumen** ausgeführt werden, hat der Subunternehmer **ohne Anspruch auf zusätzliche Vergütung** diesem Umstand Rechnung zu tragen und die Arbeitsweise, das eingesetzte Material und die Baumaschinen anzupassen. Allfällige Abdeckarbeiten und Material sind einzurechnen und werden nicht separat vergütet.

### V. AUSMASSE, ABSCHLAGSZAHLUNGEN

#### Art. 31 - Ausmasse

Die Bestimmungen betreffend Ausmasse in den SIA-Normen sind nicht anwendbar für Arbeiten, deren Ausmassart im Text der Ausschreibung präzisiert ist.

#### Art. 32 - Zahlungen

- 1 Alle Zahlungsgesuche sind nach den Weisungen des Generalunternehmers im Doppel zu erstellen. Die Zahlungsgesuche und Rechnungen sind MWST-konform an die in diesem Werkvertrag eingangs aufgeführte Adresse des Generalunternehmers zu adressieren und ausnahmslos auf dem Postweg zuzustellen.
- 2 Jedem Gesuch ist ein detaillierter Leistungsnachweis mit Angabe von Bauobjekt mit Objekt-Nr., MWST-Nr., Zeitraum, in dem die in Rechnung gestellten Arbeiten ausgeführt wurden, und genauem MWST-Ansatz bzw. Betrag beizulegen.
- 3 Die Frist für die Prüfung der Schlussabrechnung beträgt **drei** Monate.
- 4 Der als **Garantie in bar** hinterlegte Betrag im Sinne von Artikel 182 der SIA-Norm 118 **wird nicht verzinst**.
- 5 Hat der Subunternehmer Subunternehmer beigezogen oder verwendet er Material, für welches Lieferanten Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechtes haben, so können Zahlungen an den Subunternehmer von einer Erklärung der Subunternehmer bzw. der Lieferanten abhängig gemacht werden, dass sie für ihre Ansprüche befriedigt sind.
- 6 Zusätzlich zur Erfüllungs- und zur Gewährleistungsgarantie ist der Generalunternehmer zu den vereinbarten Rückhalten und zu den gesetzlichen Rückhalten (z.B. Art. 82 f OR) berechtigt.

### VI. ABNAHME DES WERKS UND MÄNGELHAFTUNG

#### Art. 33 - Abnahme des Werks und Haftung für Mängel

- 1 Der Subunternehmer besitzt keinen Anspruch auf Teilabnahmen, sofern diese nicht im Einzelfall mit dem Generalunternehmer vereinbart werden. Teilabnahmen, die vor der Endabnahme durchgeführt werden, haben keinen Einfluss auf den Beginn der Rüge-, Garantie- und Verjährungsfristen und entbinden den Subunternehmer nicht von seiner Haftung für Beschädigungen.
- 2 Gemeinsame (Teil-)Prüfungen einzelner Bauteile, Einrichtungen etc. sind vor der Abnahme durchzuführen, wenn die gemeinsame Prüfung im Rahmen der Abnahmeprüfung nicht mehr oder nur unter erheblich erschwerten Umständen möglich ist. Die Ergebnisse solcher Zwischenprüfungen werden protokolliert. Zwischenprüfungen, die vor der Endabnahme durchgeführt werden, haben keinen Einfluss auf den Beginn der Rüge-, Garantie- und Verjährungsfristen.

#### Art. 34 - Verantwortung des Subunternehmers

- 1 Der Subunternehmer übernimmt die volle Verantwortung für seine Pläne, Zeichnungen, Schemata, Aufrisse und Entwürfe, für die Qualität der gewählten Hilfsstoffe und Materialien sowie für das einwandfreie, dauerhafte, wartungsfreundliche und wirtschaftliche Funktionieren der gelieferten Installationen, und dies ungeachtet einer vorherigen Prüfung des Projekts durch den Generalunternehmer.
- 2 Der Subunternehmer verzichtet auf jeden Regress gegen den Generalunternehmer und verpflichtet sich, diesen gegen jede Klage oder Reklamati-

on in Schutz zu nehmen, die gegen ihn in welcher Form auch immer aufgrund der oben genannten Verpflichtungen erhoben werden könnten, und ihn für den Fall, dass er zur Zahlung verpflichtet würde, vollumfänglich zu entschädigen.

#### Art. 35 - Gewährleistungs- und Verjährungsfristen

- 1 Die Gewährleistungsfristen (2-jährige Garantiefrist für offene Mängel und anschliessend 3 Jahre für verdeckte Mängel) und die Verjährungsfristen richten sich grundsätzlich nach Art. 172 ff der SIA-Norm 118.
- 2 Der Beginn der Gewährleistungsfrist ist im Werkvertrag geregelt.
- 3 Art. 179 Abs. 2 und Abs. 3 SIA-Norm 118 wird dahingehend geändert, dass der **Generalunternehmer auch nach Ablauf der zweijährigen Garantiefrist jederzeit rügen darf und von der Pflicht zur Sofort- Rüge entbunden ist**, solange seine Mängelrechte für den betreffenden Mangel noch nicht verjährt sind. Dieses Recht zur jederzeitigen Mängelrüge besteht auch für Mängel, die zur Vermeidung weiteren Schadens unverzüglich behoben werden müssen. Der Generalunternehmer hat jedoch, wenn er einen solchen Mangel nicht sofort nach der Entdeckung rügt, den weiteren Schaden selbst zu tragen, der vom Subunternehmer bei unverzüglicher Mängelrüge hätte vermieden werden können.
- 4 Wird ein Mangel nachgebessert, beginnen mit der Abnahme des instand gestellten Bauteils neue Rüge- und Verjährungsfristen von je fünf Jahren für den nachgebesserten Bauteil. Während dieser fünf Jahre können Mängel des nachgebesserten Bauteils jederzeit gerügt werden, unter Vorbehalt der Schadensminderungspflicht des Generalunternehmers gemäss Abs. 3 hiervor. Wird jedoch bloss ein unwesentlicher Mangel nachgebessert, beginnt keine neue Rügefrist zu laufen.
- 5 Bei der Ausführung seiner Arbeiten zur Behebung von Mängeln hält sich der Subunternehmer an die möglichen Auflagen des Bauherrn im Hinblick auf Störungen des Betriebs und der Nutzung des Bauwerks.

#### VII. WEITERE BESTIMMUNGEN

##### Art. 36 - Reklametafel

Der Subunternehmer verzichtet auf das Anbringen einer eigenen Reklametafel am Bau.

##### Art. 37 - Werbung

- 1 Die projektbezogene Werbung des Subunternehmers (z.B. Zeitschriftenartikel, etc.) erfordert die vorherige schriftliche Genehmigung des Generalunternehmers.
- 2 Ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Generalunternehmers ist dem Subunternehmer jede Kundenwerbung auf der Baustelle untersagt.

##### Art. 38 – Urheberrechte

Allfällige Urheberrechte, Urheberrechtsrechte und andere Immaterialgüterrechte des Subunternehmers an Plänen, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen bezüglich der Bauwerksleistungen gehen im Zeitpunkt der Entstehung mit dem Recht zur Weiterübertragung an den Generalunternehmer über, soweit diese Rechte übertragbar sind.

....., den .....

Der Subunternehmer  
(Stempel und Unterschriften)

.....  
Vorname/Name  
(in Blockschrift)

.....  
Vorname/Name  
(in Blockschrift)