

Ersetzt die Norm SIA 118:1977/91

Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction
Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione

Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten



Referenznummer
SN 507118:2013 de

Gültig ab: 2013-01-01

Herausgeber
Schweizerischer Ingenieur-
und Architektenverein
Postfach, CH-8027 Zürich

Allfällige Korrekturen und Kommentare zur vorliegenden Publikation sind zu finden unter www.sia.ch/korrigenda.

Der SIA haftet nicht für Schäden, die durch die Anwendung der vorliegenden Publikation entstehen können.

2013-01 1. Auflage

INHALTSVERZEICHNIS

	Artikel		Artikel
Präambel			
Inhalt und Zweck der Norm			
Die wesentlichsten Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 1977/91			
1 Der Werkvertrag im Allgemeinen			
1 1 Grundbegriffe			
Werk	1		
Werkvertrag	2		
1 2 Abschluss des Werkvertrages			
Arten des Abschlusses	3		
Ausschreibung im Allgemeinen			
– Begriff, Arten und Verfahren	4		
– Vorbereitung	5		
– Inhalt	6		
Ausschreibungsunterlagen			
– Bestandteile und Rangordnung	7		
– Leistungsverzeichnis	8		
– Baustelleneinrichtungen, bau- spezifische Massnahmen und Verpflegung	9		
– Materiallieferung	10		
– Vergabe einzelner Leistungen an Dritte	11		
– Baubeschreibung	12		
– Grundstücke, Rechte und Verpflichtungen	13		
– Zuleitungen und Ableitungen	14		
Angebot des Unternehmers			
– Im Allgemeinen	15		
– Verhältnis zu den Ausschreibungs- unterlagen	16		
– Dauer der Bindung	17		
Prüfung der Angebote	18		
Annahme durch den Bauherrn	19		
Vertragsurkunde und übrige Bestand- teile des Werkvertrages	20		
Rangordnung der Vertragsbestandteile	21		
Gegenangebot des Bauherrn	22		
1 3 Pflichten der Vertragsparteien			
Hauptpflichten und Haftung	23		
Treupflicht und Urheberrecht	24		
Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers	25		
Versicherungspflicht des Unter- nehmers	26		
Ergänzungen und Abänderungen des Werkvertrages	27		
1 4 Mehrzahl von Unternehmern			
Arbeitsgemeinschaft (Konsortium)	28		
Subunternehmer	29		
Nebenunternehmer			
– Im Allgemeinen	30		
– Gemeinsame Schadenersatzpflicht .	31		
Abwerbung von Arbeitnehmern	32		
		1 5 Vertretung der Vertragsparteien	
		Vertretung des Bauherrn durch die Bauleitung	
		– Einsetzung und Vollmacht	33
		– Aufgaben	34
		– Vertretung	35
		Vertretung des Unternehmers	36
		1 6 Streitigkeiten und Gerichtsstand	37
		2 Vergütung der Leistungen des Unternehmers	
		2 1 Einheits-, Global- und Pauschalpreise	
		Allgemeines	38
		Einheitspreis	39
		Globalpreis	40
		Pauschalpreis	41
		Vertrag mit mehreren Preisarten; Einheitspreis- und Gesamtpreisvertrag	42
		Baustelleneinrichtungen	43
		2 2 Regiearbeiten	
		Voraussetzung	
		– Vertrag oder Anordnung der Bauleitung	44
		– Regiearbeiten ohne Anordnung der Bauleitung	45
		Pflichten des Unternehmers	
		– Allgemeine Pflichten	46
		– Rapportpflicht	47
		Vergütung der Regiearbeiten	
		– Allgemeines	48
		– Ansätze im Allgemeinen	49
		– Ansätze für Arbeitsstunden und Material	50
		– Zuschläge zu Ansätzen für Arbeitsstunden	51
		– Ansätze für die Benützung der Baustelleneinrichtungen	52
		– Besondere Leistungen in Regie	53
		– Preisnachlass	54
		– Regierechnung	55
		Verabredeter Richtpreis	56
		Haftung für Regiearbeiten	57
		2 3 Besondere Verhältnisse	
		Im Allgemeinen	58
		Sonderfälle	
		– Ausserordentliche Umstände	59
		– Ungünstige Witterungsverhältnisse	60
		– Stilllegung von Baustellen aus marktwirtschaftlichen Gründen	61
		2 4 Kostengrundlage	
		Inhalt und Bedeutung	62
		Lohnkostenansätze	63
		2 5 Mehr- oder Mindervergütung wegen veränderter Kostengrund- lage (Teuerungsabrechnung) im Allgemeinen	

	Artikel
	Grundsatz 64
	Verfahren 65
2 6	Elemente der Teuerungsabrechnung Grundlagen für die Abrechnung 66 Teuerungsabrechnung bei Leistungen von Subunternehmern 67 Teuerungsabrechnung bei Regie- arbeiten – Grundsatz 68
2 7	Bauhandwerkerpfandrecht 83
3	Bestellungsänderung
3 1	Änderungsrecht des Bauherrn 84
3 2	Pflichten des Bauherrn 85
3 3	Auswirkungen der Bestel- lungs- änderung bei Leistungen zu Einheits- preisen Veränderte Mengen 86 Fehlen von Einheitspreisen; veränderte Ausführungsvoraus- setzungen 87
3 4	Auswirkungen der Bestel- lungs- änderung bei anderen Leistungen Baustelleneinrichtungen 88 Bestellungsänderung bei Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen 89
3 5	Anpassung der Fristen 90
3 6	Grundstücke und Rechte 91
4	Bauausführung
4 1	Fristen Festlegung 92 Bauprogramm 93 Einhaltung der Fristen – Pflichten der Bauleitung 94 – Pflichten des Unternehmers 95 Fristerstreckung 96 Haftung aus Fristüberschreitungen ... 97 Konventionalstrafen und Prämien 98
4 2	Ausführungsunterlagen Weisungen 99 Ausführungspläne und Baustofflisten 100 Ausführungspläne des Unternehmers 101 Eventualpositionen 102
4 3	Schutz- und Fürsorgemassnahmen Grundsatz 103 Besondere Sicherheitsmassnahmen – Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten 104 – Verhütung von Bränden und Explosionen 105 – Sicherung der Arbeitsstellen und ihrer Zugänge 106 – Besucher 107

	Artikel
	Massnahmen zu Gunsten der Arbeitnehmer – Unfall- und Krankenversicherung ... 108 – Unterkunft und Verpflegung 109 Schutz benachbarter Sachen – Sorgfaltspflichten des Unter- nehmers 110 – Beweissicherung 111 Schutz gegen Immissionen 112 Überwälzung von Haftungsfolgen ... 113
4 4	Die Bauausführung im Einzelnen Absteckung – Durch die Bauleitung 114 – Durch den Unternehmer 115 Bauplatz und Zufahrt – Grundstücke und Rechte 116 – Herrichten der Zufahrten 117 – Ordnung auf dem Bauplatz und den Zufahrten 118 – Verkehrsvorschriften 119 – Verpflichtungen gegenüber Dritten 120 – Aushub- und Rückbaumaterial, Entsorgung 121 – Funde 122 Baustelleneinrichtungen – Begriff 123 – Erstellung und Unterhalt 124 – Benützungsdauer, Vorhalten 125 – Benützung durch Nebenunter- nehmer 126 – Zerstörung oder Beschädigung ... 127 – Verkauf, Demontage und Abtrans- port 128 Energie, Wasser und Abwasser – Zuführung elektrischer Energie im Allgemeinen 129 – Elektrische Installationen 130 – Benützung elektrischer Sekundär- leitungen durch Nebenunter- nehmer 131 – Stromunterbrechungen und -einschränkungen 132 – Zuführung von Trink- und Brauch- wasser, Ableitung des Abwassers .. 133 – Rechnungstellung für Verbrauchs- kosten 134 – Ausbau von Gebäuden 135 Baustoffe – Qualitätsanforderungen 136 – Proben 137 – Muster 138 Belastungsproben und andere Prüfungen am Bauwerk 139 Materialvorräte 140

	Artikel
5 Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnungen	
5 1 Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen	
Grundsatz	141
Massurkunde	142
Bestimmung nach dem plangemässen theoretischen Ausmass	143
5 2 Abschlagszahlungen	
Bei Einheitspreisverträgen	
– Grundsatz	144
– Umfang	145
– Leistungswert für Baustelleneinrichtungen	146
Bei Gesamtpreisverträgen	147
Fälligkeit	148
5 3 Sicherheitsleistung des Unternehmers bis zur Abnahme	
Bei Einheitspreisverträgen	
– Rückbehalt; allfällige zusätzliche Sicherheit	149
– Umfang des Rückbehaltes	150
Bei Gesamtpreisverträgen	151
Fälligkeit des Rückbehaltes und Zinspflicht	152
5 4 Schlussabrechnung	
Begriff und Gegenstand	153
Einreichung und Prüfung	154
Fälligkeit der Abrechnungsforderung; Zahlungsfrist	155
Verzicht auf weitere Ansprüche	156
6 Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel	
6 1 Abnahme	
Gegenstand und Wirkung	157
Anzeige der Vollendung; gemeinsame Prüfung	158
Abnahme des geprüften Werkes	
– Abnahme des mängelfreien Werkes	159
– Abnahme bei unwesentlichen Mängeln	160
– Zurückstellung bei wesentlichen Mängeln	161
– Abnahme trotz wesentlicher Mängel	162
– Abnahme bei Verzicht auf die Geltendmachung von Mängeln	163
Abnahme ohne Prüfung	164
6 2 Haftung für Mängel	
Grundsatz	165
Begriff des Mangels	166

	Artikel
Haftung des Unternehmers in besonderen Fällen	
– Selbst vorgeschlagene und berechnete Konstruktionen oder Ausführungsarten	167
– Arbeiten von Subunternehmern, Regiearbeiten und Arbeiten mit vorgeschriebenen Baustoffen	168
Rechte des Bauherrn bei Mängeln (Mängelrechte)	
– Recht auf Verbesserung, Minderung und Rücktritt	169
– Kosten der Verbesserung	170
– Weiteres Mängelrecht: Recht auf Schadenersatz	171
6 3 Rügefrist	
Bestand und Dauer	172
Bedeutung	
– Recht zu jederzeitiger Mängelrüge	173
– Haftung des Unternehmers	174
– Besichtigungsrecht des Unternehmers	175
Neubeginn des Fristenlaufes	176
Schlussprüfung	177
6 4 Rechtslage nach Ablauf der Rügefrist	
Wirkung des Fristablaufes	178
Haftung für verdeckte Mängel	179
6 5 Verjährung	180
6 6 Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme	
Solidarbürgschaft	181
Bargarantie	182
7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn	
7 1 Grundsatz	183
7 2 Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung	
Allgemeines Rücktrittsrecht des Bauherrn	184
Unmöglichkeit der Erfüllung aus Verhältnissen des Bauherrn	185
Besondere Umstände seitens des Unternehmers	186
Untergang des Werkes	
– Zufälliger Untergang	187
– Vom Bauherrn verursachter Untergang	188
– Versicherungsleistungen bei Untergang	189
7 3 Zahlungsverzug des Bauherrn	190

	Seite
Anhang	
Sachregister	51
Auszüge aus dem ZGB und dem OR	64
Genehmigung und Gültigkeit	72

PRÄAMBEL

Die Norm SIA 118 (1977/1991) wurde vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein unter Mitwirkung

- des Schweizerischen Baumeisterverbandes,
- des Schweizerischen Gewerbeverbandes,
- der Schweizerischen Zentralstelle für Stahlbau,
- der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute,
- öffentlicher Bauherrschaften, insbesondere der Schweizerischen Baudirektoren-Konferenz, erarbeitet.

Sie wurde von 2006 bis 2012 vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein überarbeitet unter Mitwirkung

- des Schweizerischen Baumeisterverbandes SBV,
- des Schweizerischen Gewerbeverbandes SGV,
- des Stahlbau Zentrums Schweiz SZS,
- des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute VSS,
- der SBB AG,
- der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren KBOB,
- der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz BPUK,
- der Interessengemeinschaft privater, professioneller Bauherren IPB,
- des Verbandes Schweizerischer Generalunternehmer VSGU.

Inhalt und Zweck der Norm

Die Norm enthält Regeln betreffend Abschluss, Inhalt und Abwicklung von Verträgen über Bauarbeiten. Sie klärt die in diesen Verträgen gebräuchlichen Begriffe, bietet eine Übersicht über die einschlägigen Rechtsfragen und zeigt, gestützt auf praktische Erfahrung, wie diese gelöst werden können, in angemessener Berücksichtigung der beidseitigen Interessen. Soweit die Norm Rechte und Pflichten der Vertragsparteien umschreibt, wird sie dadurch rechtsverbindlich, dass die Parteien sie als Bestandteil ihres Vertrages bezeichnen. Regeln, die schon von Gesetzes wegen gelten, sind in der Norm durch Hinweise auf die anzuwendenden Gesetzesbestimmungen gekennzeichnet.

Die Norm soll den Abschluss und die Gestaltung der Verträge erleichtern. Auch soll sie bewirken, dass im Bauwesen möglichst einheitliche Vertragsbedingungen verwendet werden. Dadurch trägt sie zur Förderung des wirtschaftlichen Bauens bei.

Die Norm ist für alle Bauarbeiten anwendbar. Technische Bestimmungen für die Ausführung der Bauwerke werden durch Normen der Fachverbände festgelegt.

Die wesentlichsten Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 (1977/1991)

- Viele sprachliche Anpassungen (z.B. «Rückbau» statt «Abbruch», «separat» statt «besonders» usw.),
- Klarstellungen hinsichtlich des öffentlichen Vergaberechts,
- das Mengennachweisverfahren wurde als «Leitverfahren» bei Preisänderungen durch die indexierten Verfahren abgelöst. Die Art. 69–82 wurden daher gestrichen (die Nummerierung wurde jedoch belassen),
- die Norm verwendet konsequent den Begriff «Rügefrist» statt «Garantiefrist». Damit wurde tatsächlich nur die Fussnote aus dem Jahr 1991 in den Text eingefügt,
- wenn nichts anderes vereinbart ist, so gilt bei einer Preisangabe die MWST als nicht eingerechnet (eine eigentliche Usanz im Baugewerbe, die jedoch bislang nicht klar definiert war),
- Gerichtsstandsregeln gemäss neuer Zivilprozessordnung,
- Klarstellung, dass Prüfungs- und Belastungsproben nicht als Abnahme gelten, sofern dies nicht vereinbart ist,
- die Rückbehaltshöhen (5% und 10%) wurden in der Summe an die Teuerung seit 1977 angepasst.

Kommission SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten»

		Vertreter von:
Präsident:	Hans Rudolf Spiess, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA / lic. iur., Zürich	SIA
Vizepräsident:	Renzo Tarchini, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA/OTIA, Lugano	SIA
Mitglieder:	Christoph Arpagaus, Dipl. Arch. HTL, Bern	KBOB
	Peter Baeriswyl, Rechtsanwalt, Wallisellen	SMGV
	Markus Buchmann, Dipl. Kult.-Ing. ETH, Zürich	SBB
	Didier Favre, entrepreneur diplômé, Carouge	SBV
	George M. Ganz, Dr. iur., Rechtsanwalt, Hinteregg	BPUK
	Daniel Gerber, Dipl. Arch. ETH/SIA/SWB, Zürich	SIA
	Roland Hofmann, Dipl. Ing. FH/SIA, Marbach	SIA
	Rudolf Horber, Dr. rer. pol., Bern	SGV
	Martin Keller, Dipl. Bau-Ing. HTL/SIA, EMBA, Nussbaumen/Baden	SBV
	Christian Kronegg, ing. civil dipl. EPF/SIA, Athenaz	IPB
	Daniel Lehmann, Dr. iur., Zürich	SBV
	Albrecht Lommel, Dr., Dipl. Phys. ETH/SIA, Wald	SIA
	Guido Omlin, lic. iur., Rechtsanwalt, Dietlikon	VSGU
	Jürg Röthlisberger, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA, Bern	KBOB
	Leonhard Schmid, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA, Rapperswil	FGU
	Peter Theiler, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA, Luzern	SBV
	Stefan Walt, ing. civil dipl. EPF/SIA, Aigle	SZS
Juristische Mitarbeiter:	Jürg Gasche, lic. iur., M.B.L.-HSG, MA (bis Sept. 2007)	SIA GS, Zürich
	Beat Flach, MLaw/SIA (ab Sept. 2007)	SIA GS, Zürich
Protokoll:	Monika Meier	SIA GS, Zürich
Zu Rechtsfragen wurden von der Kommission angehört:	Roland Hürlimann, Dr. iur., Rechtsanwalt, LL.M., Zürich	
	Hubert Stöckli, Prof. Dr., Fribourg	

Genehmigung und Gültigkeit

Die Delegiertenversammlung hat die vorliegende Norm SIA 118 *Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten* am 10. November 2012 genehmigt.

Sie ist gültig ab 1. Januar 2013.

Sie ersetzt die Norm SIA 118 *Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten*, Ausgabe 1977/91.

Copyright © 2013 by SIA Zurich

Alle Rechte, auch das des auszugsweisen Nachdruckes, der auszugsweisen oder vollständigen Wiedergabe (Fotokopie, Mikrokopie, CD-ROM usw.), der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen und das der Übersetzung, sind vorbehalten.