

# Allgemeine Vertragsbedingungen (avb)

vom 4. Dezember 2009

## 1 Allgemeines:

- 1) Für die Berechnung und Ausführung der Arbeiten gelten in nachstehender Reihenfolge:
  - die allgemeinen, örtlichen Bestimmungen für Bauarbeiten
  - das Leistungsverzeichnis
  - die Projekt- und Ausführungspläne des Architekten
  - die vorliegenden, allgemeinen Vertragsbedingungen
  - die SIA-Normen, insbesondere die SIA-Norm 118 "Allg. Bedingungen für Bauarbeiten".
- 2) Vom Unternehmer beigelegte Verkaufs und Lieferbedingungen gehen den oben aufgeführten Bestimmungen nach. Finanzierungsnachweis und Zahlungsversprechen und Zahlungsfristen sind darin zu regeln.
- 3) Der Unternehmer ist 6 Monate nach Abgabe an sein Angebot gebunden, wenn nichts anderes durch den Preisstand auf dem Titelblatt vermerkt ist.
- 4) Sofern im Werkvertrag nicht anders aufgeführt, werden 1% oder 0.5 % in Abzug gebracht, für:
  - allgemeine Bauschäden, deren Verursacher nicht festgestellt werden konnte
  - allgemeiner Wasser- und Stromverbrauch

## 2 Zum Leistungsumfang gehören:

- 1) Die Zufuhr und Montage des gesamten Materials, franko Verwendungsstelle, inkl. An- und Abtransport, Auf- und Abbau, aller nach Art und Umfang der Arbeiten erforderlichen Geräte, Maschinen, Gerüste, Baracken und aller sonstigen Einrichtungen.
- 2) Stockwerkbzuschläge werden nicht anerkannt.
- 3) Ausreichende Beleuchtung der Arbeitsstellen und Arbeitsbereiche. Die fachgerechte Sinalisation und Sicherung der Baustelle und Arbeitsbereiche in geeigneter Weise, entsprechend der geltenden behördlichen Vorschriften.
- 4) Das rechtzeitige Einholen allfälliger Bewilligungen, Anmeldungen und Abnahmeanträge bei den Behörden.
- 5) Schützen eigener wie fremder Bauteilen (z.B. Glasscheiben, Beschläge etc.).
- 6) Erstellen der Pläne und Schemata, die zur fachgerechten Ausführung der Arbeiten gehören.
- 7) Fachgerechte Entsorgung aller Bau-Abfälle.

## 3 Ausführung:

- 1) Der Unternehmer ist verpflichtet, sämtliche Masse und Konstruktionen in den Plänen des Architekten am Bau zu kontrollieren und verbindliche Angaben bezüglich Durchbrüchen, Schlitzten, Fundamenten, Betonsockel, Aussparungen etc. frühzeitig zu machen.
- 2) Sämtliche Ausführungspläne vom Unternehmer müssen vom Architekten freigegeben sein. Ausführung noch nicht genehmigter Pläne ist nicht gestattet.

## 4 Vergütung:

- 1) Die Einheitspreise sind Festpreise für vollständige und fertige Arbeiten bis Ende der Bauzeit.
- 2) Mehr- und/oder Minderquantitäten gegenüber dem Vor-Ausmass und den Submissionsplänen ändern die Einheitspreise nicht. Der Bauherr kann den Auftrag um einzelne Arbeiten oder Positionen kürzen, resp. anderweitig vergeben.
- 3) Regiearbeiten dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung bzw. auf Verlangen des Architekten ausgeführt werden. Für die Stundenansätze gelten sofern im Leistungsverzeichnis nichts anderes vermerkt die offiziellen Ansätze des Verbandes.
- 4) Regierapporte sind innert 2 Arbeitstagen der Bauleitung zur Anerkennung vorzulegen. Später vorgelegte Regierapporte werden nicht anerkannt.
- 5) Eventuelle notwendige Regiearbeiten, die nicht Vertragsbestandteil sind, müssen, wenn sie 4% der Vertragssumme übersteigen, vorgängig schriftlich angemeldet und von der Bauherrschaft genehmigt werden.
- 6) Die Einheitspreise haben auch dann Gültigkeit, wenn die Arbeit nicht fortlaufend, sondern in einzelnen Abschnitten und Zeiträumen zur Ausführung gelangt.
- 7) Die Warenumsatzsteuer bzw. Mehrwertsteuer ist in die Einheit- und Pauschalpreise einzurechnen.

## **5 Termine:**

Die Terminsteuerung des Bauvorhabens erfolgt mittels Terminplan und ist für den Unternehmer verbindlich. Kommt der Auftragnehmer nach schriftlicher Aufforderung durch die Bauleitung oder den Architekten seinen eingegangenen Verpflichtungen nicht oder nur in ungenügender Weise nach, so behält sich der Bauherr vor, entweder vom Vertrag zurückzutreten, oder auf Kosten des Unternehmers, durch eine andere Firma die Leistungen oder Lieferungen ausführen zu lassen. Die hier entstehenden Mehrkosten gehen zu Lasten des Auftragnehmers. Im Falle eines Leistungsverzuges ist der Bauherr zur Abwendung von Verzögerungsschäden, zum Abzug eines angemessenen Betrages je Tag Fristüberschreitung berechtigt.

## **6 Abnahme:**

- 1) Die Abnahme ist durch den Unternehmer schriftlich bei der Bauleitung zu beantragen. Die Arbeiten und Lieferungen gelten als abgenommen, wenn dies durch die Bauleitung schriftlich bestätigt ist.
- 2) Wird kein Abnahmeprotokoll erstellt, so gilt die bezahlte Rechnung / Unternehmerabrechnung als Abnahme ohne ersichtliche Mängel.
- 2) Werden bei der Abnahme Mängel oder Fehler an den bestellten Leistungen festgestellt, so wird bis zur Beseitigung dieser Mängel die Abnahme / Rechnungsbezahlung aufgeschoben. Verzichtet der Auftraggeber jedoch auf diese Beseitigung dieser Mängel, so kann dieser dem Auftragnehmer einen entsprechenden Wertminderungsbetrag verrechnen bzw. in Abzug bringen.
- 3) Für Teile, die nach Fertigstellung nicht mehr zugänglich sind, muss eine Teilabnahme nach Einbau schriftlich beantragt werden.

## **7 Haftung:**

- 1) Der Unternehmer haftet für die durch ihn ausgeführten Arbeiten / Lieferungen bis zur vorläufigen Abnahme durch die Bauleitung.
- 2) Der Unternehmer ist verantwortlich dafür, dass alle notwendigen Massnahmen zum Schutz von Personen und Sachen / Gegenständen getroffen werden.
- 3) Sämtliche durch den Unternehmer ausgeführten Arbeiten müssen den Auflagen und Bestimmungen der Behörden und Fachverbände entsprechen.
- 4) Der Unternehmer verpflichtet sich, eine Haftpflichtversicherung für Ansprüche von Drittpersonen, sowie eine Sachversicherung gegen Feuer, Diebstahl und Wasserschäden etc. abzuschliessen, um damit seine Materialien und Apparate am Bau sicherzustellen. Der Unternehmer bestätigt, für diese Risiken eine gültige Haftpflichtversicherung min. Fr. 1'000'000 pro Ereignis zu besitzen.

## **8 Zahlungen und Abrechnung gemäss SIA-Norm 118 (1977):**

- 1) Die Schluss-Zahlung wird erst nach Vorliegen der Versicherungsgarantie geleistet.
- 2) Werden fehlerhafte Schlussabrechnungen eingereicht, deren Berichtigung und Nachprüfung eine Fehlerquote von mehr als 3% der berichtigten Summe ergibt, so ist der Prüfer berechtigt, seinen erhöhten Prüfungsaufwand dem Rechnungssteller in Rechnung zu stellen.

## **9 Urheberrecht und Veröffentlichungen:**

Der Architekt behält sich das Urheberrecht auf sämtliche, durch ihn erstellten Planunterlagen vor. Veröffentlichungen ausgeführter Arbeiten in Fachzeitschriften, Tageszeitungen etc. dürfen nur im Einverständnis mit dem Architekten erfolgen.

## **H.J.Kissling System Homes**

Architektur und Planungen

Tel. +41(0)44 858 25 09

Mobile +41 (0)79 665 45 36

[info@hjkissling.ch](mailto:info@hjkissling.ch) [www.hjkissling.ch](http://www.hjkissling.ch)

Hädelistrasse 25a, CH-8173 Neerach