

# Inhaltsverzeichnis

	<i>Artikel</i>	<i>Seite</i>
Vorwort .....		V
Autorenverzeichnis .....		VII
Inhaltsübersicht .....		IX
Literaturverzeichnis .....		XXI
Normenverzeichnis .....		XLIII
Abkürzungsverzeichnis .....		XLV
<b>Glossar</b> .....		LV
<b>Einleitung</b> .....		1
<b>A. Die SIA-Norm 118</b> .....		1
1. Ein privates Regelwerk für Bauwerkverträge .....		1
2. Zu drei Grundannahmen der SIA-Norm 118 .....		6
3. Zur Rechtsnatur der SIA-Norm 118 .....		9
4. Zur Auslegung der SIA-Norm 118 .....		12
<b>B. Der Kommentar</b> .....		15
<b>Präambel</b> .....		19
<b>Inhalt und Zweck der Norm</b> .....		19
<b>Die wesentlichsten Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 (1977/1991)</b>		20
<b>1 Der Werkvertrag im Allgemeinen</b> .....		25
<b>1.1 Grundbegriffe</b> .....		25
1.1.1 Werk .....	1	25
1.1.2 Werkvertrag .....	2	28
<b>1.2 Abschluss des Werkvertrages</b> .....		36
Vorbemerkungen zu Art. 3 – 22 .....		36
1.2.1 Arten des Abschlusses .....	3	39

	Artikel	Seite
<b>1 22 Ausschreibung im Allgemeinen . . . . .</b>	<b>4 – 6</b>	<b>42</b>
Begriff, Arten und Verfahren (S. 42). Vorbereitung (S. 44). Inhalt (S. 54).		
<b>1 23 Ausschreibungsunterlagen . . . . .</b>	<b>7 – 14</b>	<b>58</b>
Bestandteile und Rangordnung (S. 58). Leistungsverzeichnis (S. 72). Baustelleneinrichtungen, baustellen-spezifische Massnahmen und Verpflegung (S. 85). Materiallieferungen (S. 90). Vergabe einzelner Leistungen an Dritte (S. 94). Baubeschreibung (S. 97). Grundstücke, Rechte und Verpflichtungen (S. 100). Zuleitungen und Ableitungen (S. 103).		
<b>1 24 Angebot des Unternehmers . . . . .</b>	<b>15 – 17</b>	<b>104</b>
Im Allgemeinen (S. 104). Verhältnis zu den Ausschreibungsunterlagen (S. 112). Dauer der Bindung (S. 119).		
<b>1 25 Prüfung der Angebote . . . . .</b>	<b>18</b>	<b>122</b>
<b>1 26 Annahme durch den Bauherrn . . . . .</b>	<b>19</b>	<b>128</b>
<b>1 27 Vertragsurkunde und übrige Bestandteile des Werkvertrages . . . . .</b>	<b>20</b>	<b>130</b>
<b>1 28 Rangordnung der Vertragsbestandteile . . . . .</b>	<b>21</b>	<b>136</b>
<b>1 29 Gegenangebot des Bauherrn . . . . .</b>	<b>22</b>	<b>148</b>
<b>1 3 Pflichten der Vertragsparteien . . . . .</b>	<b>151</b>	
<b>1 31 Hauptpflichten und Haftung . . . . .</b>	<b>23</b>	<b>151</b>
<b>1 32 Treuepflicht und Urheberrecht . . . . .</b>	<b>24</b>	<b>155</b>
<b>1 33 Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers . . . . .</b>	<b>25</b>	<b>162</b>
<b>1 34 Versicherungspflicht des Unternehmers . . . . .</b>	<b>26</b>	<b>180</b>
<b>1 35 Ergänzungen und Abänderungen des Werkvertrages . . . . .</b>	<b>27</b>	<b>184</b>
<b>1 4 Mehrzahl von Unternehmern . . . . .</b>	<b>186</b>	
Vorbemerkungen zu Art. 28 – 32 . . . . .		186
<b>1 41 Arbeitsgemeinschaft (Konsortium) . . . . .</b>	<b>28</b>	<b>192</b>
<b>1 42 Subunternehmer . . . . .</b>	<b>29</b>	<b>199</b>
<b>1 43 Nebenunternehmer . . . . .</b>	<b>30 – 31</b>	<b>210</b>
Im Allgemeinen (S. 210). Gemeinsame Schadensersatzpflicht (S. 216).		
<b>1 44 Abwerbung von Arbeitnehmern . . . . .</b>	<b>32</b>	<b>221</b>

	Artikel	Seite
<b>1 5 Vertretung der Vertragsparteien</b> .....		223
Vorbemerkungen zu Art. 33 – 36 .....		223
1 51 Vertretung des Bauherrn durch die Bauleitung .....	33 – 35	225
Einsetzung und Vollmacht (S. 225). Aufgaben (S. 233). Vertretung (S. 239).		
1 52 Vertretung des Unternehmers .....	36	242
<b>1 6 Streitigkeiten und Gerichtsstand</b> .....	37	248
<b>2 Vergütung der Leistungen des Unternehmers</b> .....		258
Vorbemerkungen zu Art. 38 – 83 .....		258
<b>2 1 Einheits-, Global- und Pauschalpreise</b> .....		260
2 11 Allgemeines .....	38	260
2 12 Einheitspreis .....	39	265
2 13 Globalpreis .....	40	272
2 14 Pauschalpreis .....	41	276
2 15 Vertrag mit mehreren Preisarten; Einheitspreis- und Gesamtpreisvertrag .....	42	278
2 16 Baustelleneinrichtungen .....	43	281
<b>2 2 Regiearbeiten</b> .....		287
2 21 Voraussetzung .....	44 – 45	287
Vertrag oder Anordnung der Bauleitung (S. 287). Regiearbeiten ohne Anordnung der Bauleitung (S. 294).		
2 22 Pflichten des Unternehmers .....	46 – 47	298
Allgemeine Pflichten (S. 298). Rapportpflicht (S. 299).		
2 23 Vergütung der Regiearbeiten .....	48 – 55	306
Allgemeines (S. 306). Ansätze im Allgemeinen (S. 309). Ansätze für Arbeitsstunden und Material (S. 315). Zuschläge zu Ansätzen für Arbeitsstunden (S. 317). Ansätze für die Benützung der Baustelleneinrichtungen (S. 320). Besondere Leistungen in Regie (S. 325). Preisnachlass (S. 326). Regierechnung (S. 328).		
2 24 Verabredeter Richtpreis .....	56	331
2 25 Haftung für Regiearbeiten .....	57	338

	<i>Artikel</i>	<i>Seite</i>
<b>2 3 Besondere Verhältnisse</b> .....		339
Vorbemerkungen zu Art. 58 – 61 .....		339
2 31 Im Allgemeinen .....	58	340
2 32 Sonderfälle .....		59 – 61
Ausserordentliche Umstände (S. 350). Ungünstige Witterungsverhältnisse (S. 357). Stilllegung von Bau- stellen aus marktwirtschaftlichen Gründen (S. 362).		350
<b>2 4 Kostengrundlage</b> .....		364
Vorbemerkungen zu Art. 62 – 63 .....		364
2 41 Inhalt und Bedeutung .....	62	365
2 42 Lohnkostenansätze .....	63	372
<b>2 5 Mehr- oder Mindervergütung wegen veränderter Kostengrundlage (Teuerungsabrechnung) im Allgemeinen</b> .....		377
Vorbemerkungen zu Art. 64 – 68 .....		377
2 51 Grundsatz .....	64	378
2 52 Verfahren .....	65	381
<b>2 6 Elemente der Teuerungsabrechnung</b> .....		386
2 61 Grundlagen für die Abrechnung .....	66	386
2 62 Teuerungsabrechnung bei Leistungen von Subunternehmern .....	67	390
2 63 Teuerungsabrechnung bei Regiearbeiten .....	68	392
Grundsatz (S. 392).		
Art. 69 bis 82 (aufgehoben) .....	69 – 82	394
<b>2 7 Bauhandwerkerpfandrecht</b> .....	83	394
 <b>3 Bestellungsänderung</b> .....		399
Vorbemerkungen zu Art. 84 – 91 .....		399
A. Überblick über die Regelung der Bestellungsänderung ..		399
B. Zur Bildung von Nachtragspreisen nach den Regeln der SIA-Norm 118 .....		405
Einleitung (S. 405). Die Kalkulation der Angebotspreise (S. 407). Die Preisfortschreibung als Hauptregel für die Nachtragspreisbildung? (S. 409). Die Herleitung des Nachtragspreises im Einzelnen (S. 410). Die ursprüng- liche Kostengrundlage (S. 412). Die «Kostengrundlagen»		

	Artikel	Seite
nach NPK 103/D 15 mit dem Kalkulationsschema des SBV (S. 414). Probleme mit der Spekulation (S. 414). Subsidiäre Regeln: Ausführung in Regie oder Vergabe an einen Dritten (S. 416). Besonderheiten der Nachtragspreisbildung für Baustelleneinrichtungen (Art. 88) (S. 416). Besonderheiten der Nachtragspreisbildung bei Leistungen zu Global- und Pauschalpreisen (Art. 89) (S. 417). Einvernehmliche Behelfslösungen (S. 417). Der Gang zum Gericht (S. 418). Preisfortschreibung in Diskussion (S. 418).		
<b>3 1 Änderungsrecht des Bauherrn</b> .....	84	420
<b>3 2 Pflichten des Bauherrn</b> .....	85	430
<b>3 3 Auswirkungen der Bestellungsänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen</b> .....	433	
3 31 Veränderte Mengen .....	86	433
3 32 Fehlen von Einheitspreisen; veränderte Ausführungs-voraussetzungen .....	87	439
<b>3 4 Auswirkungen der Bestellungsänderung bei anderen Leistungen</b> .....	445	
3 41 Baustelleneinrichtungen .....	88	445
3 42 Bestellungsänderung bei Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen .....	89	450
<b>3 5 Anpassung der Fristen</b> .....	90	453
<b>3 6 Grundstücke und Rechte</b> .....	91	455
<b>4 Bauausführung</b> .....	457	
<b>4 1 Fristen</b> .....	457	
4 11 Festlegung .....	92	457
4 12 Bauprogramm .....	93	463
4 13 Einhaltung der Fristen .....	94–95	474
Pflichten der Bauleitung (S. 474). Pflichten des Unternehmers (S. 487).		
4 14 Fristerstreckung .....	96	503
4 15 Haftung aus Fristüberschreitungen .....	97	512
4 16 Konventionalstrafen und Prämien .....	98	516

	<i>Artikel</i>	<i>Seite</i>
<b>4 2 Ausführungsunterlagen</b> .....		528
4 21 Weisungen .....	99	528
4 22 Ausführungspläne und Baustofflisten .....	100	534
4 23 Ausführungspläne des Unternehmers .....	101	541
4 24 Eventualpositionen .....	102	546
<b>4 3 Schutz- und Fürsorgemassnahmen</b> .....		550
Vorbemerkungen zu Art. 103 – 113 .....		550
4 31 Grundsatz .....	103	555
4 32 Besondere Sicherheitsmassnahmen .....	104 – 107	561
Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten (S. 561).		
Verhütung von Bränden und Explosionen (S. 567).		
Sicherung der Arbeitsstellen und ihrer Zugänge (S. 570).		
Besucher (S. 576).		
4 33 Massnahmen zu Gunsten der Arbeitnehmer .....	108 – 109	579
Unfall- und Krankenversicherung (S. 579).		
Unterkunft und Verpflegung (S. 581).		
4 34 Schutz benachbarter Sachen .....	110 – 111	585
Sorgfaltspflichten des Unternehmers (S. 585).		
Beweissicherung (S. 591).		
4 35 Schutz gegen Immissionen .....	112	600
4 36 Überwälzung von Haftungsfolgen .....	113	608
<b>4 4 Die Bauausführung im Einzelnen</b> .....		611
4 41 Absteckung .....	114 – 115	611
Durch die Bauleitung (S. 611). Durch den Unternehmer (S. 615).		
4 42 Bauplatz und Zufahrt .....	116 – 122	621
Grundstücke und Rechte (S. 621). Herrichten der Zufahrten (S. 626). Ordnung auf dem Bauplatz und den Zufahrten (S. 629). Verkehrsvorschriften (S. 634).		
Verpflichtungen gegenüber Dritten (S. 636). Aushub- und Rückbaumaterial, Entsorgung (S. 637). Funde (S. 643).		
4 43 Baustelleneinrichtungen .....	123 – 128	647
Begriff (S. 647). Erstellung und Unterhalt (S. 649).		
Benützungsdauer, Vorhalten (S. 656). Benützung durch Nebenunternehmer (S. 664). Zerstörung oder Beschädigung (S. 673). Verkauf, Demontage und Abtransport (S. 675).		

	Artikel	Seite
<b>4 44 Energie, Wasser und Abwasser .....</b>	<b>129 – 135</b>	<b>678</b>
Zuführung elektrischer Energie im Allgemeinen (S. 678). Elektrische Installationen (S. 681). Benützung elektrischer Sekundärleitungen durch Nebenunternehmer (S. 683). Stromunterbrechungen und -einschränkungen (S. 685). Zuführung von Trink- und Brauchwasser, Ableitung des Abwassers (S. 688). Rechnungstellung für Verbrauchskosten (S. 690). Ausbau von Gebäuden (S. 692).		
<b>4 45 Baustoffe .....</b>	<b>136 – 138</b>	<b>696</b>
Qualitätsanforderungen (S. 696). Proben (S. 704). Muster (S. 708).		
<b>4 46 Belastungsproben und andere Prüfungen am Bauwerk ..</b>	<b>139</b>	<b>709</b>
<b>4 47 Materialvorräte .....</b>	<b>140</b>	<b>714</b>
 <b>5 Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnung .....</b>		<b>718</b>
Vorbemerkungen zu Art. 141 – 156 .....		718
<b>5 1 Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen .....</b>		<b>718</b>
<b>5 11 Grundsatz .....</b>	<b>141</b>	<b>718</b>
<b>5 12 Massurkunde .....</b>	<b>142</b>	<b>722</b>
<b>5 13 Bestimmung nach dem plangemässen theoretischen Ausmass .....</b>	<b>143</b>	<b>733</b>
<b>5 2 Abschlagszahlungen .....</b>		<b>737</b>
Vorbemerkungen zu Art. 144 – 148 .....		737
<b>5 21 Bei Einheitspreisverträgen .....</b>	<b>144 – 146</b>	<b>738</b>
Grundsatz (S. 738). Umfang (S. 745). Leistungswert für Baustelleneinrichtungen (S. 748).		
<b>5 22 Bei Gesamtpreisverträgen .....</b>	<b>147</b>	<b>752</b>
<b>5 23 Fälligkeit .....</b>	<b>148</b>	<b>754</b>
<b>5 3 Sicherheitsleistung des Unternehmers bis zur Abnahme .....</b>		<b>756</b>
<b>5 31 Bei Einheitspreisverträgen .....</b>	<b>149 – 150</b>	<b>756</b>
Rückbehalt; allfällige zusätzliche Sicherheit (S. 756). Umfang des Rückbehaltes (S. 759).		
<b>5 32 Bei Gesamtpreisverträgen .....</b>	<b>151</b>	<b>763</b>
<b>5 33 Fälligkeit des Rückbehaltes und Zinspflicht .....</b>	<b>152</b>	<b>764</b>

	<i>Artikel</i>	<i>Seite</i>
<b>5 4 Schlussabrechnung .....</b>		768
Vorbemerkungen zu Art. 153 – 156 .....		768
5 41 Begriff und Gegenstand .....	153	769
5 42 Einreichung und Prüfung .....	154	775
5 43 Fälligkeit der Abrechnungsforderung; Zahlungsfrist ....	155	785
5 44 Verzicht auf weitere Ansprüche .....	156	790
<b>6 Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel .....</b>		794
<b>6 1 Abnahme .....</b>		794
Vorbemerkungen zu Art. 157 – 164 .....		794
6 11 Gegenstand und Wirkung .....	157	794
6 12 Anzeige der Vollendung; gemeinsame Prüfung .....	158	800
6 13 Abnahme des geprüften Werkes .....	159 – 163	807
Vorbemerkungen zu Art. 159 – 163 .....		807
Abnahme des mängelfreien Werkes (S. 808). Abnahme bei unwesentlichen Mängeln (S. 809). Zurückstellung bei wesentlichen Mängeln (S. 811). Abnahme trotz wesentlicher Mängel (S. 815). Abnahme bei Verzicht auf die Geltendmachung von Mängeln (S. 819).		
6 14 Abnahme ohne Prüfung .....	164	825
<b>6 2 Haftung für Mängel .....</b>		829
Vorbemerkungen zu Art. 165 – 171 .....		829
6 21 Grundsatz .....	165	830
6 22 Begriff des Mangels .....	166	833
6 23 Haftung des Unternehmers in besonderen Fällen .....	167 – 168	841
Selbst vorgeschlagene und berechnete Konstruktionen oder Ausführungsarten (S. 841). Arbeiten von Subunternehmern, Regiearbeiten und Arbeiten mit vorgeschriebenen Baustoffen (S. 842).		
6 24 Rechte des Bauherrn bei Mängeln (Mängelrechte) .....	169 – 171	843
Vorbemerkungen zu Art. 169 – 171 .....		843
Recht auf Verbesserung, Minderung und Rücktritt (S. 844). Kosten der Verbesserung (S. 863). Weiteres Mängelrecht: Recht auf Schadenersatz (S. 868).		

	Artikel	Seite
<b>6 3 Rügefrist</b> .....		874
Vorbemerkungen zu Art. 172 – 177 .....		874
6 31 Bestand und Dauer .....	172	875
6 32 Bedeutung .....	173 – 175	877
Recht zu jederzeitiger Mängelrüge (S. 877). Haftung des Unternehmers (S. 881). Besichtigungsrecht des Unternehmers (S. 884).		
6 33 Neubeginn des Fristenlaufes .....	176	885
6 34 Schlussprüfung .....	177	888
<b>6 4 Rechtslage nach Ablauf der Rügefrist</b> .....		889
Vorbemerkungen zu Art. 178 – 179 .....		889
6 41 Wirkung des Fristablaufes .....	178	890
6 42 Haftung für verdeckte Mängel .....	179	892
<b>6 5 Verjährung</b> .....	180	898
<b>6 6 Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme</b> .....		907
6 61 Solidarbürgschaft .....	181	907
6 62 Bargarantie .....	182	914
<b>7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn</b> .....		917
Vorbemerkungen zu Art. 183 – 190 .....		917
<b>7 1 Grundsatz</b> .....	183	918
<b>7 2 Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung</b> .....		919
7 21 Allgemeines Rücktrittsrecht des Bauherrn .....	184	919
7 22 Unmöglichkeit der Erfüllung aus Verhältnissen des Bauherrn .....	185	927
7 23 Besondere Umstände seitens des Unternehmers .....	186	933
7 24 Untergang des Werkes .....	187 – 189	938
Vorbemerkungen zu Art. 187 – 189 .....		938
Zufälliger Untergang (S. 938). Vom Bauherrn verur- sachter Untergang (S. 951). Versicherungsleistungen bei Untergang (S. 959).		
<b>7 3 Zahlungsverzug des Bauherrn</b> .....	190	966

<b>Ausgewählte Bestimmungen aus dem ZGB und aus dem OR .....</b>	975
Vorbemerkungen .....	975
Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB) .....	976
Obligationenrecht (OR) .....	978
<b>Englische Übersetzung der SIA-Norm 118 (Ausgabe 2013).....</b>	989
Gesetzes- und Normenregister .....	1071
1. Gesetze und andere Erlasse .....	1071
2. Normen und Musterbedingungen .....	1082
Sachregister .....	1087