

# Inhaltsübersicht

<b>Vorwort</b> .....	V
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	XVII
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	XXIII
<b>Einleitung</b> .....	1
I. Entstehungsgeschichte .....	2
II. Grundlagen .....	6
III. SIA-Norm 118 .....	20
IV. Beweis .....	23
<b>Präambel</b> .....	27
<b>1. Der Werkvertrag im Allgemeinen</b>	
1.1 <i>Grundbegriffe</i>	
Art. 1 Werk .....	34
Art. 2 Werkvertrag .....	41
1.2 <i>Abschluss des Werkvertrages</i>	
Art. 3 Arten des Abschlusses .....	57
Ausschreibung im Allgemeinen	
Art. 4 <i>Begriff, Arten und Verfahren</i> .....	70
Art. 5 <i>Vorbereitung</i> .....	81
Art. 6 <i>Inhalt</i> .....	105
Ausschreibungsunterlagen	
Art. 7 <i>Bestandteile und Rangordnung</i> .....	112
Art. 8 <i>Leistungsverzeichnis</i> .....	129
Art. 9 <i>Baustelleneinrichtungen, baustellenspezifische Massnahmen und Verpflegung</i> .....	144
Art. 10 <i>Materiallieferungen</i> .....	153
Art. 11 <i>Vergabe einzelner Leistungen an Dritte</i> .....	160
Art. 12 <i>Baubeschreibung</i> .....	165

<b>Art. 13</b>	<i>Grundstücke, Rechte und Verpflichtungen</i> .....	170
<b>Art. 14</b>	<i>Zuleitungen und Ableitungen</i> .....	175
	Angebot des Unternehmers	
<b>Art. 15</b>	<i>Im Allgemeinen</i> .....	178
<b>Art. 16</b>	<i>Verhältnis zu den Ausschreibungsunterlagen</i> .....	191
<b>Art. 17</b>	<i>Dauer der Bindung</i> .....	201
<b>Art. 18</b>	<i>Prüfung der Angebote</i> .....	204
<b>Art. 19</b>	<i>Annahme durch den Bauherrn</i> .....	213
<b>Art. 20</b>	<i>Vertragsurkunde und übrige Bestandteile des Werkvertrages</i> .....	222
<b>Art. 21</b>	<i>Rangordnung der Vertragsbestandteile</i> .....	231
<b>Art. 22</b>	<i>Gegenangebot des Bauherrn</i> .....	244
<b>1.3</b>	<i>Pflichten der Vertragsparteien</i>	
<b>Art. 23</b>	<i>Hauptpflichten und Haftung</i> .....	251
<b>Art. 24</b>	<i>Treuepflicht und Urheberrecht</i> .....	260
<b>Art. 25</b>	<i>Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers</i> .....	267
<b>Art. 26</b>	<i>Versicherungspflicht des Unternehmers</i> .....	289
<b>Art. 27</b>	<i>Ergänzungen und Abänderungen des Werkvertrages</i> .....	296
<b>1.4</b>	<i>Mehrzahl von Unternehmern</i>	
<b>Art. 28</b>	<i>Arbeitsgemeinschaft (Konsortium)</i> .....	301
<b>Art. 29</b>	<i>Subunternehmer</i> .....	315
	Nebenunternehmer	
<b>Art. 30</b>	<i>Im Allgemeinen</i> .....	328
<b>Art. 31</b>	<i>Gemeinsame Schadenersatzpflicht</i> .....	335
<b>Art. 32</b>	<i>Abwerbung von Arbeitnehmern</i> .....	339
<b>1.5</b>	<i>Vertretung der Vertragsparteien</i>	
	Vertretung des Bauherrn durch die Bauleitung	
<b>Art. 33</b>	<i>Einsetzung und Vollmacht</i> .....	341
<b>Art. 34</b>	<i>Aufgaben</i> .....	354
<b>Art. 35</b>	<i>Vertretung</i> .....	365
<b>Art. 36</b>	<i>Vertretung des Unternehmers</i> .....	368

1.6 *Streitigkeiten und Gerichtsstand*

<b>Art. 37</b>	.....	373
----------------	-------	-----

**2. Vergütung der Leistungen des Unternehmers**

2.1 *Einheits-, Global- und Pauschalpreise*

<b>Art. 38</b>	Allgemeines .....	379
<b>Art. 39</b>	Einheitspreis .....	396
<b>Art. 40</b>	Globalpreis .....	406
<b>Art. 41</b>	Pauschalpreis .....	412
<b>Art. 42</b>	Vertrag mit mehreren Preisarten; Einheitspreis- und Gesamtpreisvertrag ..	420
<b>Art. 43</b>	Baustelleneinrichtungen .....	424

2.2 *Regiearbeiten*

Voraussetzung

<b>Art. 44</b>	<i>Vertrag oder Anordnung der Bauleitung</i> .....	433
<b>Art. 45</b>	<i>Regiearbeiten ohne Anordnung der Bauleitung</i> .....	443

Pflichten des Unternehmers

<b>Art. 46</b>	<i>Allgemeine Pflichten</i> .....	447
<b>Art. 47</b>	<i>Rapportpflicht</i> .....	450

Vergütung der Regiearbeiten

<b>Art. 48</b>	<i>Allgemeines</i> .....	458
<b>Art. 49</b>	<i>Ansätze im Allgemeinen</i> .....	463
<b>Art. 50</b>	<i>Ansätze für Arbeitsstunden und Material</i> .....	468
<b>Art. 51</b>	<i>Zuschläge zu Ansätzen für Arbeitsstunden</i> .....	472
<b>Art. 52</b>	<i>Ansätze für die Benützung der Baustelleneinrichtungen</i> .....	476
<b>Art. 53</b>	<i>Besondere Leistungen in Regie</i> .....	483
<b>Art. 54</b>	<i>Preisnachlass</i> .....	487
<b>Art. 55</b>	<i>Regierechnung</i> .....	492
<b>Art. 56</b>	<i>Verabredeter Richtpreis</i> .....	497
<b>Art. 57</b>	<i>Haftung für Regiearbeiten</i> .....	505

2.3 *Besondere Verhältnisse*

<b>Art. 58</b>	<i>Im Allgemeinen</i> .....	507
----------------	-----------------------------	-----

	Sonderfälle	
<b>Art. 59</b>	<i>Ausserordentliche Umstände</i> .....	518
<b>Art. 60</b>	<i>Ungünstige Witterungsverhältnisse</i> .....	530
<b>Art. 61</b>	<i>Stilllegung von Baustellen aus marktwirtschaftlichen Gründen</i> .....	537
<b>2.4</b>	<i>Kostengrundlage</i>	
<b>Art. 62</b>	Inhalt und Bedeutung .....	540
<b>Art. 63</b>	Lohnkostenansätze .....	549
<b>2.5</b>	<i>Mehr- oder Mindervergütung wegen veränderter Kostengrundlage (Teuerungsabrechnung) im Allgemeinen</i>	
<b>Art. 64</b>	Grundsatz .....	553
<b>Art. 65</b>	Verfahren .....	558
<b>2.6</b>	<i>Elemente der Teuerungsabrechnung</i>	
<b>Art. 66</b>	Grundlagen für die Abrechnung .....	564
<b>Art. 67</b>	Teuerungsabrechnung bei Leistungen von Subunternehmern .....	569
	Teuerungsabrechnung bei Regiearbeiten	
<b>Art. 68</b>	Grundsatz .....	571
<b>Art. 69 bis 82</b>	.....	574
<b>2.7</b>	<i>Bauhandwerkerpfandrecht</i>	
<b>Art. 83</b>	.....	575
<b>3.</b>	<b>Bestellungsänderung</b>	
<b>3.1</b>	<i>Änderungsrecht des Bauherrn</i>	
<b>Art. 84</b>	.....	582
<b>3.2</b>	<i>Pflichten des Bauherrn</i>	
<b>Art. 85</b>	.....	598
<b>3.3</b>	<i>Auswirkungen der Bestellungsänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen</i>	
<b>Art. 86</b>	Veränderte Mengen .....	603
<b>Art. 87</b>	Fehlen von Einheitspreisen; veränderte Ausführungsvoraussetzungen .....	613

3.4	<i>Auswirkung der Beststellungsänderung bei anderen Leistungen</i>	
Art. 88	Baustelleneinrichtungen .....	623
Art. 89	Beststellungsänderung bei Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen .....	627
3.5	<i>Anpassung der Fristen</i>	
Art. 90	.....	632
3.6	<i>Grundstücke und Rechte</i>	
Art. 91	.....	637
4.	<b>Bauausführung</b>	
4.1	<i>Fristen</i>	
Art. 92	Festlegung .....	639
Art. 93	Bauprogramm .....	645
	Einhaltung der Fristen	
Art. 94	<i>Pflichten der Bauleitung</i> .....	653
Art. 95	<i>Pflichten des Unternehmers</i> .....	660
Art. 96	Fristerstreckung .....	668
Art. 97	Haftung aus Fristüberschreitungen .....	675
Art. 98	Konventionalstrafen und Prämien .....	681
4.2	<i>Ausführungsunterlagen</i>	
Art. 99	Weisungen .....	688
Art. 100	Ausführungspläne und Baustofflisten .....	693
Art. 101	Ausführungspläne des Unternehmers .....	698
Art. 102	Eventualpositionen .....	703
4.3	<i>Schutz- und Fürsorgemassnahmen</i>	
Art. 103	Grundsatz .....	708
	Besondere Sicherheitsmassnahmen	
Art. 104	<i>Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten</i> .....	717
Art. 105	<i>Verhütung von Bränden und Explosionen</i> .....	727
Art. 106	<i>Sicherung der Arbeitsstellen und ihrer Zugänge</i> .....	731
Art. 107	<i>Besucher</i> .....	737

	Massnahmen zu Gunsten der Arbeitnehmer	
<b>Art. 108</b>	<i>Unfall- und Krankenversicherung</i> .....	740
<b>Art. 109</b>	<i>Unterkunft und Verpflegung</i> .....	742
	Schutz benachbarter Sachen	
<b>Art. 110</b>	<i>Sorgfaltspflichten des Unternehmers</i> .....	745
<b>Art. 111</b>	<i>Beweissicherung</i> .....	750
<b>Art. 112</b>	Schutz gegen Immissionen .....	756
<b>Art. 113</b>	Überwälzung von Haftungsfolgen .....	761
<b>4.4</b>	<i>Die Bauausführung im Einzelnen</i>	
	Absteckung	
<b>Art. 114</b>	<i>Durch die Bauleitung</i> .....	764
<b>Art. 115</b>	<i>Durch den Unternehmer</i> .....	769
	Bauplatz und Zufahrt	
<b>Art. 116</b>	<i>Grundstücke und Rechte</i> .....	773
<b>Art. 117</b>	<i>Herrichten der Zufahrten</i> .....	778
<b>Art. 118</b>	<i>Ordnung auf dem Bauplatz und den Zufahrten</i> .....	780
<b>Art. 119</b>	<i>Verkehrsvorschriften</i> .....	784
<b>Art. 120</b>	<i>Verpflichtungen gegenüber Dritten</i> .....	786
<b>Art. 121</b>	<i>Aushub- und Rückbaumaterial, Entsorgung</i> .....	788
<b>Art. 122</b>	<i>Funde</i> .....	792
	Baustelleneinrichtungen	
<b>Art. 123</b>	<i>Begriff</i> .....	795
<b>Art. 124</b>	<i>Erstellung und Unterhalt</i> .....	799
<b>Art. 125</b>	<i>Benützungsdauer, Vorhalten</i> .....	803
<b>Art. 126</b>	<i>Benützung durch Nebenunternehmer</i> .....	808
<b>Art. 127</b>	<i>Zerstörung oder Beschädigung</i> .....	813
<b>Art. 128</b>	<i>Verkauf, Demontage und Abtransport</i> .....	816
	Energie, Wasser und Abwasser	
<b>Art. 129</b>	<i>Zuführung elektrischer Energie im Allgemeinen</i> .....	819
<b>Art. 130</b>	<i>Elektrische Installationen</i> .....	824
<b>Art. 131</b>	<i>Benützung elektrischer Sekundärleitungen durch Nebenunternehmer</i> .....	826
<b>Art. 132</b>	<i>Stromunterbrechungen und -einschränkungen</i> .....	829

<b>Art. 133</b>	<i>Zuführung von Trink- und Brauchwasser, Ableitung des Abwassers</i> .....	832
<b>Art. 134</b>	<i>Rechnungstellung für Verbrauchskosten</i> .....	835
<b>Art. 135</b>	<i>Ausbau von Gebäuden</i> .....	838
	Baustoffe	
<b>Art. 136</b>	<i>Qualitätsanforderungen</i> .....	842
<b>Art. 137</b>	<i>Proben</i> .....	850
<b>Art. 138</b>	<i>Muster</i> .....	854
<b>Art. 139</b>	<i>Belastungsproben und andere Prüfungen am Bauwerk</i> .....	857
<b>Art. 140</b>	<i>Materialvorräte</i> .....	862
<b>5.</b>	<b>Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnung</b>	
<i>5.1</i>	<i>Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen</i>	
<b>Art. 141</b>	<i>Grundsatz</i> .....	866
<b>Art. 142</b>	<i>Massurkunde</i> .....	871
<b>Art. 143</b>	<i>Bestimmung nach dem plangemässen theoretischen Ausmass</i> .....	876
<i>5.2</i>	<i>Abschlagszahlungen</i>	
	Bei Einheitspreisverträgen	
<b>Art. 144</b>	<i>Grundsatz</i> .....	879
<b>Art. 145</b>	<i>Umfang</i> .....	886
<b>Art. 146</b>	<i>Leistungswert für Baustelleneinrichtungen</i> .....	889
<b>Art. 147</b>	<i>Bei Gesamtpreisverträgen</i> .....	894
<b>Art. 148</b>	<i>Fälligkeit</i> .....	897
<i>5.3</i>	<i>Sicherheitsleistung des Unternehmers bis zur Abnahme</i>	
	Bei Einheitspreisverträgen	
<b>Art. 149</b>	<i>Rückbehalt; allfällige zusätzliche Sicherheit</i> .....	901
<b>Art. 150</b>	<i>Umfang des Rückbehaltes</i> .....	906
<b>Art. 151</b>	<i>Bei Gesamtpreisverträgen</i> .....	909
<b>Art. 152</b>	<i>Fälligkeit des Rückbehaltes und Zinspflicht</i> .....	912
<i>5.4</i>	<i>Schlussabrechnung</i>	
<b>Art. 153</b>	<i>Begriff und Gegenstand</i> .....	917

<b>Art. 154</b>	Einreichung und Prüfung.....	923
<b>Art. 155</b>	Fälligkeit der Abrechnungsforderung; Zahlungsfrist .....	933
<b>Art. 156</b>	Verzicht auf weitere Ansprüche .....	938
<b>6.</b>	<b>Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel</b>	
<b>6.1</b>	<i>Abnahme</i>	
<b>Art. 157</b>	Gegenstand und Wirkung.....	943
<b>Art. 158</b>	Anzeige der Vollendung; gemeinsame Prüfung .....	952
	Abnahme des geprüften Werkes	
<b>Art. 159</b>	<i>Abnahme des mängelfreien Werkes</i> .....	958
<b>Art. 160</b>	<i>Abnahme bei unwesentlichen Mängeln</i> .....	961
<b>Art. 161</b>	<i>Zurückstellung bei wesentlichen Mängeln</i> .....	965
<b>Art. 162</b>	<i>Abnahme trotz wesentlicher Mängel</i> .....	972
<b>Art. 163</b>	<i>Abnahme bei Verzicht auf die Geltendmachung von Mängeln</i> .....	977
<b>Art. 164</b>	Abnahme ohne Prüfung.....	984
<b>6.2</b>	<i>Haftung für Mängel</i>	
<b>Art. 165</b>	Grundsatz .....	988
<b>Art. 166</b>	Begriff des Mangels .....	994
	Haftung des Unternehmers in besonderen Fällen	
<b>Art. 167</b>	<i>Selbst vorgeschlagene und berechnete Konstruktionen oder Ausführungsarten</i> .....	1005
<b>Art. 168</b>	<i>Arbeiten von Subunternehmern, Regiearbeiten und Arbeiten mit vorgeschriebenen Baustoffen</i> .....	1008
	Bauherrn bei Mängeln (Mängelrechte)	
<b>Art. 169</b>	<i>Recht auf Verbesserung, Minderung und Rücktritt</i> .....	1013
<b>Art. 170</b>	<i>Kosten der Verbesserung</i> .....	1032
<b>Art. 171</b>	<i>Weiteres Mängelrecht: Recht auf Schadenersatz</i> .....	1040
<b>6.3</b>	<i>Rügefrist</i>	
<b>Art. 172</b>	Bestand und Dauer.....	1048
	Bedeutung	
<b>Art. 173</b>	<i>Recht zu jederzeitiger Mängelrüge</i> .....	1052
<b>Art. 174</b>	<i>Haftung des Unternehmers</i> .....	1058



<b>Art. 175</b>	<i>Besichtigungsrecht des Unternehmers</i> .....	1066
<b>Art. 176</b>	Neubeginn des Fristenlaufes .....	1068
<b>Art. 177</b>	Schlussprüfung .....	1072
<b>6.4</b>	<i>Rechtslage nach Ablauf der Rügefrist</i>	
<b>Art. 178</b>	Wirkung des Fristablaufes .....	1074
<b>Art. 179</b>	Haftung für verdeckte Mängel .....	1079
<b>6.5</b>	<i>Verjährung</i>	
<b>Art. 180</b>	.....	1085
<b>6.6</b>	<i>Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme</i>	
<b>Art. 181</b>	Solidarbürgschaft .....	1092
<b>Art. 182</b>	Bargarantie .....	1099
<b>7.</b>	<b>Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn</b>	
<b>7.1</b>	<i>Grundsatz</i>	
<b>Art. 183</b>	.....	1101
<b>7.2</b>	<i>Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung</i>	
<b>Art. 184</b>	Allgemeines Rücktrittsrecht des Bauherrn .....	1109
<b>Art. 185</b>	Unmöglichkeit der Erfüllung aus Verhältnissen des Bauherrn .....	1115
<b>Art. 186</b>	Besondere Umstände seitens des Unternehmers .....	1121
	Untergang des Werkes	
<b>Art. 187</b>	Zufälliger Untergang .....	1127
<b>Art. 188</b>	Vom Bauherrn verursachter Untergang .....	1137
<b>Art. 189</b>	Versicherungsleistungen bei Untergang .....	1145
<b>7.3</b>	<i>Zahlungsverzug des Bauherrn</i>	
<b>Art. 190</b>	.....	1154
	<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	1163