

# 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>	
<b>1.1 Grundbegriffe</b>	
<b>Art. 1 Werk</b> .....	34
<b>Art. 2 Werkvertrag</b> .....	41
<b>1.2 Abschluss des Werkvertrages</b>	
<b>Art. 3 Arten des Abschlusses</b> .....	57
Ausschreibung im Allgemeinen	
<b>Art. 4 Begriff, Arten und Verfahren</b> .....	70
<b>Art. 5 Vorbereitung</b> .....	81
<b>Art. 6 Inhalt</b> .....	105
Ausschreibungsunterlagen	
<b>Art. 7 Bestandteile und Rangordnung</b> .....	112
<b>Art. 8 Leistungsverzeichnis</b> .....	129
<b>Art. 9 Baustelleneinrichtungen, baustellenspezifische Massnahmen und Verpflegung</b> .....	144
<b>Art. 10 Materiallieferungen</b> .....	153
<b>Art. 11 Vergabe einzelner Leistungen an Dritte</b> .....	160
<b>Art. 12 Baubeschreibung</b> .....	165

VII

<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
1.3 <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
1.4 <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
1.5 <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	<i>Streitigkeiten und Gerichtsstand</i>	
<b>Art. 37</b>		<b>373</b>
2.	<b>Vergütung der Leistungen des Unternehmers</b>	
2.1	<i>Einheits-, Global- und Pauschalpreise</i>	
<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	<i>Regiearbeiten</i>	
	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>	Verabredeter Richtpreis .....	497
<b>Art. 57</b>	Haftung für Regiearbeiten .....	505
2.3	<i>Besondere Verhältnisse</i>	
<b>Art. 58</b>	Im Allgemeinen .....	507

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

<b>3.4</b>	<i>Auswirkung der Bestellungsänderung bei anderen Leistungen</i>	
<b>Art. 88</b>	Baustelleneinrichtungen .....	623
<b>Art. 89</b>	Bestellungsänderung bei Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen .....	627
<b>3.5</b>	<i>Anpassung der Fristen</i>	
<b>Art. 90</b>	.....	632
<b>3.6</b>	<i>Grundstücke und Rechte</i>	
<b>Art. 91</b>	.....	637
<b>4.</b>	<b>Bauausführung</b>	
<b>4.1</b>	<i>Fristen</i>	
<b>Art. 92</b>	Festlegung .....	639
<b>Art. 93</b>	Bauprogramm .....	645
	Einhaltung der Fristen	
<b>Art. 94</b>	<i>Pflichten der Bauleitung</i> .....	653
<b>Art. 95</b>	<i>Pflichten des Unternehmers</i> .....	660
<b>Art. 96</b>	Fristerstreckung .....	668
<b>Art. 97</b>	Haftung aus Fristüberschreitungen .....	675
<b>Art. 98</b>	Konventionalstrafen und Prämien .....	681
<b>4.2</b>	<i>Ausführungsunterlagen</i>	
<b>Art. 99</b>	Weisungen .....	688
<b>Art. 100</b>	Ausführungspläne und Baustofflisten .....	693
<b>Art. 101</b>	Ausführungspläne des Unternehmers .....	698
<b>Art. 102</b>	Eventualpositionen .....	703
<b>4.3</b>	<i>Schutz- und Fürsorgemassnahmen</i>	
<b>Art. 103</b>	Grundsatz .....	708
	Besondere Sicherheitsmassnahmen	
<b>Art. 104</b>	<i>Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten</i> .....	717
<b>Art. 105</b>	<i>Verhütung von Bränden und Explosionen</i> .....	727
<b>Art. 106</b>	<i>Sicherung der Arbeitsstellen und ihrer Zugänge</i> .....	731
<b>Art. 107</b>	<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>	<i>Schutz gegen Immissionen</i>	756
<b>Art. 113</b>	<i>Überwälzung von Haftungsfolgen</i>	761
4.4 <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>	<b>Einreichung und Prüfung .....</b>	923
<b>Art. 155</b>	<b>Fälligkeit der Abrechnungsforderung; Zahlungsfrist .....</b>	933
<b>Art. 156</b>	<b>Verzicht auf weitere Ansprüche .....</b>	938
<b>6.</b>	<b>Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel</b>	
<i>6.1</i>	<i>Abnahme</i>	
<b>Art. 157</b>	<b>Gegenstand und Wirkung .....</b>	943
<b>Art. 158</b>	<b>Anzeige der Vollendung; gemeinsame Prüfung .....</b>	952
	Abnahme des geprüften Werkes	
<b>Art. 159</b>	<b><i>Abnahme des mängelfreien Werkes .....</i></b>	958
<b>Art. 160</b>	<b><i>Abnahme bei unwesentlichen Mängeln .....</i></b>	961
<b>Art. 161</b>	<b><i>Zurückstellung bei wesentlichen Mängeln .....</i></b>	965
<b>Art. 162</b>	<b><i>Abnahme trotz wesentlicher Mängel .....</i></b>	972
<b>Art. 163</b>	<b><i>Abnahme bei Verzicht auf die Geltendmachung von Mängeln .....</i></b>	977
<b>Art. 164</b>	<b><i>Abnahme ohne Prüfung .....</i></b>	984
<i>6.2</i>	<i>Haftung für Mängel</i>	
<b>Art. 165</b>	<b>Grundsatz .....</b>	988
<b>Art. 166</b>	<b>Begriff des Mangels .....</b>	994
	Haftung des Unternehmers in besonderen Fällen	
<b>Art. 167</b>	<b><i>Selbst vorgeschlagene und berechnete Konstruktionen oder Ausführungsarten .....</i></b>	1005
<b>Art. 168</b>	<b><i>Arbeiten von Subunternehmern, Regiearbeiten und Arbeiten mit vorgeschriebenen Baustoffen .....</i></b>	1008
	Bauherrn bei Mängeln (Mängelrechte)	
<b>Art. 169</b>	<b><i>Recht auf Verbesserung, Minderung und Rücktritt .....</i></b>	1013
<b>Art. 170</b>	<b><i>Kosten der Verbesserung .....</i></b>	1032
<b>Art. 171</b>	<b><i>Weiteres Mängelrecht: Recht auf Schadenersatz .....</i></b>	1040
<i>6.3</i>	<i>Rügefrist</i>	
<b>Art. 172</b>	<b>Bestand und Dauer .....</b>	1048
	Bedeutung	
<b>Art. 173</b>	<b><i>Recht zu jederzeitiger Mängelrüge .....</i></b>	1052
<b>Art. 174</b>	<b><i>Haftung des Unternehmers .....</i></b>	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
6.4	<i>Rechtslage nach Ablauf der Rügefrist</i>	
<b>Art. 178</b>	Wirkung des Fristablaufes	1074
<b>Art. 179</b>	Haftung für verdeckte Mängel	1079
6.5	<i>Verjährung</i>	
<b>Art. 180</b>		1085
6.6	<i>Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme</i>	
<b>Art. 181</b>	Solidarbürgschaft	1092
<b>Art. 182</b>	Bargarantie	1099
7.	<b>Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn</b>	
7.1	<i>Grundsatz</i>	
<b>Art. 183</b>		1101
7.2	<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
7.2	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
7.3	<i>Zahlungsverzug des Bauherrn</i>	
<b>Art. 190</b>		1154
<b>Stichwortverzeichnis</b>		1163