

Kommentar zur SIA-Norm 118

Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten (Ausgabe 2013)

Zweite, überarbeitete, ergänzte und erweiterte Auflage

Herausgegeben von

Prof. Dr. iur. Dr. h.c. Peter Gauch

Prof. Dr. iur. Hubert Stöckli

Kommentiert von

Dr. iur. Anton Egli
Dr. iur. Roland Hürlimann
Dr. iur. Patrick Middendorf
Dr. iur. Valentin Monn

PD Dr. iur. Peter Reetz
Dr. iur. Nadja Schwery
Prof. Dr. iur. Hubert Stöckli

Teils in Fortführung der Texte von

Prof. Dr. iur. Dr. h.c. Peter Gauch
Dr. iur. h.c., dipl. Ing. ETH Duri Prader †

Prof. Dr. iur. Rainer Schumacher

Schriftleitung

Dr. iur. Nadja Schwery, Rechtsanwältin, LL.M., und Shirin Grünig, Rechtsanwältin
Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht der Universität Freiburg Schweiz

Englische Übersetzungen der SIA-Norm 118
Hal Wyner, MLaw, Zürich, und Daniela Gmünder Perrig, Rechtsanwältin, LL.M., St. Gallen

Schulthess § 2017

Inhaltsverzeichnis

	<i>Artikel</i>	<i>Seite</i>
Vorwort		V
Autorenverzeichnis		VII
Inhaltsübersicht		IX
Literaturverzeichnis		XXI
Normenverzeichnis		XLIII
Abkürzungsverzeichnis		XLV
Glossar		LV
Einleitung		1
A. Die SIA-Norm 118		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. Der Kommentar		15
Präambel		19
Inhalt und Zweck der Norm		19
Die wesentlichsten Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 (1977/1991)		20
1 Der Werkvertrag im Allgemeinen		25
1 1 Grundbegriffe		25
1 11 Werk	1	25
1 12 Werkvertrag	2	28
1 2 Abschluss des Werkvertrages		36
Vorbemerkungen zu Art. 3–22		36
1 21 Arten des Abschlusses	3	39

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

	<i>Artikel</i>	<i>Seite</i>
1 5 Vertretung der Vertragsparteien		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
1 6 Streitigkeiten und Gerichtsstand	37	248
2 Vergütung der Leistungen des Unternehmers		258
Vorbemerkungen zu Art. 38–83		258
2 1 Einheits-, Global- und Pauschalpreise		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
2 2 Regiearbeiten		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>
2 3 Besondere Verhältnisse		339
Vorbemerkungen zu Art. 58 – 61		339
2 31 Im Allgemeinen	58	340
2 32 Sonderfälle	59 – 61	350
Ausserordentliche Umstände (S. 350). Ungünstige Witterungsverhältnisse (S. 357). Stilllegung von Bau- stellen aus marktwirtschaftlichen Gründen (S. 362).		
2 4 Kostengrundlage		364
Vorbemerkungen zu Art. 62 – 63		364
2 41 Inhalt und Bedeutung	62	365
2 42 Lohnkostenansätze	63	372
2 5 Mehr- oder Mindervergütung wegen veränderter Kostengrundlage (Teuerungsabrechnung) im Allgemeinen		377
Vorbemerkungen zu Art. 64 – 68		377
2 51 Grundsatz	64	378
2 52 Verfahren	65	381
2 6 Elemente der Teuerungsabrechnung		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
2 7 Bauhandwerkerpfandrecht	83	394
3 Beststellungsänderung		399
Vorbemerkungen zu Art. 84 – 91		399
A. Überblick über die Regelung der Beststellungsänderung ..		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»		

	<i>Artikel</i>	<i>Seite</i>
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).		
3 1 Änderungsrecht des Bauherrn	84	420
3 2 Pflichten des Bauherrn	85	430
3 3 Auswirkungen der Beststellungsänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen		433
3 31 Veränderte Mengen	86	433
3 32 Fehlen von Einheitspreisen; veränderte Ausführungsvoraussetzungen	87	439
3 4 Auswirkungen der Beststellungsänderung bei anderen Leistungen ...		445
3 41 Baustelleneinrichtungen	88	445
3 42 Beststellungsänderung bei Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen	89	450
3 5 Anpassung der Fristen	90	453
3 6 Grundstücke und Rechte	91	455
4 Bauausführung		457
4 1 Fristen		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>
4 2 Ausführungsunterlagen		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
4 3 Schutz- und Fürsorgemassnahmen		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
4 4 Die Bauausführung im Einzelnen		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).		

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

	<i>Artikel</i>	<i>Seite</i>
5 4 Schlussabrechnung		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
6 Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel		794
6 1 Abnahme		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
6 2 Haftung für Mängel		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).		

	<i>Artikel</i>	<i>Seite</i>
6 3 Rügefrist		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
6 4 Rechtslage nach Ablauf der Rügefrist		889
Vorbemerkungen zu Art. 178 – 179		889
6 41 Wirkung des Fristablaufes	178	890
6 42 Haftung für verdeckte Mängel	179	892
6 5 Verjährung	180	898
6 6 Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme		907
6 61 Solidarbürgschaft	181	907
6 62 Bargarantie	182	914
7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn		917
Vorbemerkungen zu Art. 183 – 190		917
7 1 Grundsatz	183	918
7 2 Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung		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).		
7 3 Zahlungsverzug des Bauherrn	190	966

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