Allgemeine Bedingungen von Thoenen Bauunternehmung AG für Werkverträge (Version April 2025)

A. Grundsatz und Terminologie

Die SIA Norm 118 (Ausgabe 2013) ist integrierender Vertragsbestandteil des Werkvertrags. Sie wird in den hier aufgeführten Bestimmungen durch die vorliegenden Allgemeinen Bedingungen ergänzt resp. abgeändert. Diese Ergänzungen und Änderungen gehen somit den entsprechenden Artikeln der SIA Norm 118 vor.

Sofern nachfolgend der Unternehmer genannt wird, ist damit die Thoenen Bauunternehmung AG gemeint.

B. Abänderungen und Ergänzungen zur Norm SIA 118 (Ausgabe 2013)

Der Werkvertrag im Allgemeinen

Art. 7 (Ausschreibungsunterlagen / Bestandteile und Rangordnung) **Abs. 2 Ziff. 5** wird wie folgt **ersetzt** und die **Aufzählung in Abs. 2** wird wie folgt **geändert** und **ergänzt**:

1. Text der vorgesehenen Vertragsurkunde, worin der Hauptinhalt des vorgesehenen Vertrages unter Einschluss der Vertretungsverhältnisse aufseiten des Bauherrn umschrieben und auf die übrigen Ausschreibungsunterlagen (Ziff. 3 ff.) verwiesen wird,
2. Allgemeine Bedingungen von Thoenen Bauunternehmung AG für Werkverträge,
3. die durch das Bauobjekt bedingten, besonderen Bestimmungen; es sind dies Bestimmungen, die sich namentlich ergeben aus der Lage des Bauobjektes, der Beschaffenheit des Baugrundes, dem gewünschten Bauvorgang, den speziellen Anforderungen an die Qualität, an die Organisation und an die Arbeitsabläufe (Qualitätsmanagement) und aus der Zweckbestimmung des Werkes; ferner z.B. Angaben über die örtlichen Gegebenheiten (Art. 5), den Baubeginn und die einzuhaltenden Fristen, soweit sie nicht in der Vertragsurkunde enthalten sind, sowie Angaben über die zur Verfügung stehenden Grundstücke und Rechte (Art. 13) und über die Zu- und Ableitungen (Art. 14)
4. Leistungsverzeichnis (Art. 8) oder Baubeschreibung (Art. 12)
5. Pläne
6. die Normen SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten»,
7. die übrigen Normen des SIA,
8. die Normen der anderen Fachverbände,
9. Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes über den Werkvertrag (Art. 363 ff. OR

[3] Soweit zwischen diesen Unterlagen ein Widerspruch besteht, bestimmt sich ihr Rang nach der Einordnung in die vorstehenden Ziff. 1-8; insbesondere hat das Leistungsverzeichnis bzw. die Baubeschreibung Vorrang vor den Plänen.

Art. 13 (Ausschreibungsunterlagen / Grundstücke, Rechte und Verpflichtungen) wird durch **Abs. 3** wie folgt **ergänzt**:

[3] Der Bauherr ist für das Einholen sämtlicher Bewilligungen verantwortlich.

Art. 15 (Angebot des Unternehmers / Im Allgemeinen) **Abs. 3** wird ersatzlos gestrichen.

Art. 16 (Angebot des Unternehmers / Verhältnis zu den Ausschreibungsunterlagen) wird ersatzlos **gestrichen**.

Art. 17 (Angebot des Unternehmers / Dauer der Bindung) wird **ersetzt** durch:

Der Unternehmer erklärt sein Angebot, unabhängig der aufgeführten Frist in der Ausschreibung, für die Dauer von 30 Tagen, vom Datum der Einreichung an, als verbindlich.

Art. 19 (Annahme durch den Bauherrn) **Abs. 1** und **Abs. 2** werden wie folgt **geändert. Abs. 3** wird ersatzlos gestrichen. **Abs. 5** wird neu hinzugefügt.

[1] Will der Bauherr ein Angebot annehmen, so teilt er dem Anbietenden schriftlich mit, dass er ihm die Ausführung der ausgeschriebenen Bauarbeit gemäss dem Angebot vergibt. Eine mündliche Mitteilung des Bauherrn ist unverzüglich schriftlich zu bestätigen.

[2] Mit der schriftlichen Mitteilung ist der Werkvertrag rechtsverbindlich abgeschlossen.

[…]

[5] Allgemeine Geschäftsbedingungen, die der Bauherr seinem Angebot beifügt, werden nur dann Bestandteil des Vertrages, wenn sie der Unternehmer schriftlich annimmt.

Art. 21 (Rangordnung der Vertragsbestandteile) Die Aufzählung in **Abs. 1** wird wie folgt **ergänzt**:

1. Text der vorgesehenen Vertragsurkunde,
2. Allgemeine Bedingungen von Thoenen Bauunternehmung AG für Werkverträge,
3. durch das Bauprojekt, besondere Bestimmungen,
4. Leistungsverzeichnis oder Baubeschreibung
5. Pläne,
6. die Normen SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten»,
7. die übrigen Normen des SIA,
8. die Normen der anderen Fachverbände,
9. Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts über den Werkvertrag (Art. 363 ff. OR).

Art. 22 (Gegenangebot des Bauherrn) **Abs. 1** wird wie folgt **geändert**:

[1] Beantwortet der Bauherr das Angebot des Unternehmers mit einem Gegenangebot, so kommt der Werkvertrag dadurch zustande, dass der Unternehmer das Gegenangebot schriftlich annimmt.

Art. 25 (Pflichten der Vertragsparteien / Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers) **Abs. 2** wird ersatzlos gestrichen.

Art. 30 (Nebenunternehmer / Im Allgemeinen) **Abs. 4** und **Abs. 5** werden ersatzlos **gestrichen**.

Art. 31 (Nebenunternehmer / Gemeinsame Schadenersatzpflicht) wird ersatzlos **gestrichen**.

Vergütung der Leistung des Unternehmens

Art. 56 (Regierarbeiten / Verabredeter Richtpreis) **Abs. 4** wird **ersetzt durch**:

[4] Die betreffenden Arbeiten unterliegen der Teuerungsabrechung.

Art. 58 (Besondere Verhältnisse / Im Allgemeinen) **Abs. 1** wird wie folgt **ersetzt**:

[1] Dem Angebot sind die zum Zeitpunkt des Angebotes gültigen Löhne, Zulagen, Transport- und Materialkosten sowie die geltenden Gebühren und Steuersätze, welche die Baukosten beeinflussen, zu Grunde gelegt. Allfällige, während der Ausführung eintretende allgemeine Lohnerhöhungen (z.B. im Rahmen des Gesamtarbeitsvertrages), allgemeine Preiserhöhungen der Materialien, Erhöhungen der Mehrwertsteuer (MwSt.) oder anderer Steuern und Gebühren (z.B. LSVA) sowie Kostensteigerungen infolge neuer Vorschriften und/oder Normen werden vom Bauherrn vergütet.

Art. 60 (Besondere Verhältnisse / Ungünstige Witterungsverhältnisse) **Abs. 1** wird wie folgt **geändert:**

[1] Falls ungünstige Witterungsverhältnisse (wie Regen, Wind, Schneefall, Eisbildung oder Frost)

- Sondermassnahmen zum Schutz bereits ausgeführter, aber nicht abgenommener Werkteile oder zur Weiterführung der Arbeiten erfordern,
- oder zur vorübergehenden Stilllegung einer Baustelle führen,
- oder die Bodenverhältnisse verschlechtern und dadurch den Fortgang der Arbeiten erschweren,

so kann der Unternehmer wegen der ihm daraus erwachsenden Mehraufwendungen zusätzliche Vergütung verlangen. Art. 59 ist anwendbar; ein Auflösungsrecht besteht nicht.

Art. 61 (Besondere Verhältnisse / Stilllegung von Baustellen aus marktwirtschaftlichen Gründen) wird wie folgt **geändert**:

Muss der Unternehmer seine Baustelle vorübergehend stilllegen, weil allgemeine marktwirtschaftliche Störungen einen Mangel an Arbeitskräften oder des von ihm zu liefernden Materials verursachen, so erhält er wegen der ihm daraus erwachsenden Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung. Art. 59 ist anwendbar; ein Auflösungsrecht besteht nicht.

Bauausführung

Art. 96 (Fristen / Fristerstreckung) **Abs. 2, Abs. 3** und **Abs. 4** werden ersatzlos **gestrichen**.

Art. 100 (Fristen / Ausführungspläne und Baustofflisten) **Abs. 1** wird wie folgt **ersetzt:**

Der Bauherr stellt mind. 21 Tage vor Arbeitsbeginn die Ausführungspläne und Bestelllisten zur Verfügung. Änderungen sind mind. 5 Tage vorher mitzuteilen. Mehraufwendungen, die aufgrund der Nichteinhaltung dieser Fristen anfallen, gehen zu Lasten des Bauherrn.

Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnung

Art. 145 (Abschlagszahlungen / Umfang) wird ersatzlos **gestrichen**.

Art. 148 (Abschlagszahlungen / Fälligkeit) wird ersetzt durch:

Die Abschlagzahlungen sind fällig und innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung und ohne Rückbehalt zu bezahlen. Der letzte Tag der in der Rechnung genannten Zahlungsfrist gilt als Verfalltag, mit dessen Ablauf sich der Bauherr im Zahlungsverzug befindet.

Art. 149 (Abschlagszahlungen / allfällige zusätzliche Sicherheit) wird ersatzlos **gestrichen**.

Art. 150 (Abschlagszahlungen / Umfang des Rückbehaltes) wird ersatzlos **gestrichen**.

Art. 154 (Schlussabrechnung / Einreichung und Prüfung) **Abs. 1** wird wie folgt **geändert**:

[1] Der Unternehmer reicht die Schlussabrechnung spätestens drei Monate nach der Abnahme (Art. 157-164) der Bauleitung ein, und zwar, wenn der Werkvertrag nichts anderes bestimmt, in der üblichen Form.

Art. 156 (Schlussabrechnung / Verzicht auf weitere Ansprüche) wird ersatzlos **gestrichen**.

Haftung für Mängel

Art. 169 (Haftung für Mängel / Mängelrechte) **Abs. 1 Ziff. 1 letzter Satz**, **Ziff. 3** sowie **Abs. 2** werden ersatzlos gestrichen.

Art. 172 (Rügefrist / Bestand und Dauer) **Abs. 1** wird wie folgt **geändert**:

[1] Die Rügefrist für Mängel des Werks beträgt ein Jahr. Sehen Normen des SIA oder anderer Fachverbände eine andere Dauer der Rügefrist vor, wird diese nur wirksam, wenn sie in der Vertragsurkunde festgehalten ist (Art. 21 Abs. 3).

Art. 174 (Rügefrist / Haftung des Unternehmens) **Abs. 3** wird wie folgt **geändert**:

[3] Wird streitig, ob ein behaupteter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt und daher ein Mangel im Sinne dieser Norm ist, so liegt die Beweislast beim Bauherrn.

C. Weitere Bestimmungen

Als ausschliesslicher Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus dem Werkvertrag gilt Thun.