



## Planervertrag

Exemplar:  Auftraggeber /  Beauftragter

**BKP Arbeitsgattung:** 794 HLKS-Planung und Fachkoordination Gebäudetechnik

**Projektbezeichnung:** Neubau Verwaltungsgebäude Appenzell

Projektleitung AHE: Ronny Zulian

Vertragsdatum: xx.xx.2020

Erstellt durch: AHE - RZu

Projektleitung Stv. AHE: Thomas Zihlmann

Status: Entwurf

Version: 2020-01

**Total Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2**

**Fr. 0.00**  
**(exkl. MWST)**

**Fr. 0.00**  
**(inkl. MWST)**

abgeschlossen zwischen

Kanton Appenzell Innerrhoden

vertreten durch

Bau- und Umweltdepartement  
Amt für Hochbau und Energie  
Gaiserstrasse 8  
9050 Appenzell.....

nachstehend bezeichnet mit

**Auftraggeber** und

der Unternehmung  
Adresse  
MWST Nr. / UID

-----  
-----  
-----

der Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführende Unternehmung:

2. -----

Adresse / Zustelldomizil  
MWST Nr. / UID

-----  
-----

ohne Generalplanerfunktion

mit folgenden Subplanern:

1. -----

2. -----

nachstehend bezeichnet mit

**Beauftragter**

## 1 Vertragsgegenstand

### 1.1 Projektdefinition

Die Landsgemeinde hat am 28. April 2019 einem Rahmenkredit von Fr. 19.8 Mio. (inkl. MwSt.) für ein neues Verwaltungsgebäude in Appenzell zugestimmt. Im 2020 wurde ein Projektwettbewerb für ein neues Verwaltungsgebäude an der Marktgasse 14 und 16 durchgeführt. Das Siegerprojekt der Cukrowicz Nachbaur Architekten soll nun unter Vornahme weiterer Optimierungen baulich umgesetzt werden.

### 1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes

Der Auftraggeber überträgt dem Beauftragten gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen folgende Leistungen:

Grundleistungen:

Planung Heizung / Lüftung / Klima / Sanitär: 100% Teilleistung gemäss SIA 108 (2014)

Fachkoordination Gebäudetechnik (inkl. Elektro): 100% Teilleistung gemäss SIA 108 (2014)

Besonders zu vereinbarende Leistungen: **Keine**

Die Leistungen sind detailliert beschrieben im Dokument «Information zur Offertstellung für Planerleistungen; HLKKS-Planung und Fachkoordination Gebäudetechnik».

## 2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

### 2.1 Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge:

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

VB 1	Die Honorarberechnung nach den Baukosten vom [REDACTED]	(Beilage X)
VB 2	Das Angebot des Beauftragten vom [REDACTED] samt Beilagen, bereinigt am [REDACTED]	(Beilage X)
VB 3	Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten	(Beilage X)
VB 4	Projektorganigramm	(Beilage X)
VB 5	Personaltabelle mit Honorarkategorien und Honoraransätzen	(Beilage X)
VB 6	Terminprogramm	(Beilage X)
VB 7	Zahlungsplan	(Beilage X)
VB 8	Versicherungsnachweis	(Beilage X)
VB 9	Dokument «Information zur Offertstellung für Planerleistungen; HLKKS-Planung und Fachkoordination Gebäudetechnik»	(Beilage X)
VB 10	Dokument «Schnittstellenmatrix Planer»	(Beilage X)
VB 11	Ordnung SIA 103 (2014), sofern Teile in den oben genannten VB nicht anders geregelt sind	
VB 12	Technische Regeln der Baukunde	
VB 13	Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau), Ausgabe Juli 2017	

## 2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die vorgenannte Rangfolge für den Vorrang massgeblich. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Beauftragten sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 11 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

## 3 Leistungen des Beauftragten

### 3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen

Der Beauftragte verpflichtet sich in Kenntnis des diesem Vertrag zugrundeliegenden Projektes (vgl. Ziffer 1.1 und 1.2 hiervor) zur Erbringung sämtlicher in dieser Vertragsurkunde und den weiteren Bestandteilen umschriebenen Leistungen (Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen).

### 3.2 Übertragene Teilphasen

Der vorliegende Vertrag umfasst die nachstehenden Teilphasen gemäss Art. 4 Ordnung SIA 108/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»:

	Art. 4 Ordnung SIA 108/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/>	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/>	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input checked="" type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input checked="" type="checkbox"/>	51 Ausführungsprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	52 Ausführung
<input checked="" type="checkbox"/>	53 Inbetriebnahme, Abschluss

**freigegeben** wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

	Art. 4 Ordnung SIA 108/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/>	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/>	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input checked="" type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input type="checkbox"/>	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input type="checkbox"/>	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/>	51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/>	52 Ausführung
<input type="checkbox"/>	53 Inbetriebnahme, Abschluss

Weitere Teilphasen werden schrittweise durch schriftliche Anzeige des Auftraggebers freigegeben. Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Art. 18 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.

### 3.3 Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

Kostengrobschätzung	+/- 15%
Kostenschätzung zum Vorprojekt	+/- 15%
Kostenvoranschlag zum Bauprojekt	+/- 10%

### 3.4 Gesamtleitung

Die Gesamtleitung ist nicht integraler Bestandteil des Beauftragten. Der Auftraggeber hat deshalb die folgende Firma mit der Gesamtleitung beauftragt:

Unternehmung / Planergemeinschaft Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH, A-6900 Bregenz  
Name der verantwortlichen Person xxxx

## 4 Vergütung

### 4.1 Vergütung mit Festpreisen

- Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom \_\_\_\_\_, bereinigt am \_\_\_\_\_  
 Gemäss beiliegender Honorarberechnung vom \_\_\_\_\_

Planung HLKS	Fr.	-----
Fachkoordination HLKSE	Fr.	-----
-----	Fr.	-----
-----	Fr.	-----
Zwischentotal 1	Fr.	0.00
./.. _____ 0.00%	Fr.	0.00
Zwischentotal 2	Fr.	0.00
Nebenkosten <u>4.00%</u>	Fr.	0.00
Nebenkosten	Fr.	-----
Zwischentotal 3	Fr.	0.00
./.. _____ 0.00%	Fr.	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: Fr. _____)	Fr.	0.00
MWST zum Satz von <u>7.70%</u>	Fr.	0.00
<b>Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: Fr. _____)</b>	<b>Fr.</b>	<b>0.00</b>

#### Preis nach Baukosten

Die aufwandbestimmenden Baukosten werden gemäss den Offertunterlagen, Abschnitt 1 «Ergänzende Informationen zur Submission und Festlegungen», folgendermassen angepasst:

- SIA Teilphasen 31 - 33: gemäss genehmigtem Kostenvoranschlag
- SIA Teilphasen 41 - 53: gemäss der Schlussabrechnung

Projektänderungen werden ab dem Zeitpunkt des genehmigten Kostenvoranschlags mittels Änderungsprotokollen festgehalten und der Bauherrschaft zur Genehmigung vorgelegt. Inhalt dieser Änderungsprotokolle sind ein kurzer Beschrieb, Kostenschätzung (Mehr-/ Minderkosten gegenüber dem genehmigten KV), neues Gesamttotal, zusätzliches Planungshonorar sowie terminliche Verzögerungen. Das Honorar wird mit den im Angebot vereinbarten Berechnungsfaktoren und Stundenansätzen berechnet und vergütet.

## 4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand

- Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom \_\_\_\_\_, bereinigt am \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- Gemäss folgenden Stundenansätzen exkl. MWST:

Kategorie B, Chefarchitekt / -ingenieur	Fr.	.....
Kategorie C, Leitender Architekt / Ingenieur, Chefbauleiter	Fr.	.....
Kategorie D, Architekt / Ingenieur / Bauleiter	Fr.	.....
Kategorie E, Bautechniker / Konstrukteur	Fr.	.....
Kategorie F, Zeichner / Hilfsbauleiter	Fr.	.....
Kategorie F, Administration	Fr.	.....
Kategorie G, Hilfspersonal (technisch oder kaufmännisch)	Fr.	.....
Kategorie L1, Lernende 3. und 4. Lehrjahr (0.75 G)	Fr.	.....
Kategorie L2, Lernende 1. und 2. Lehrjahr (0.50 G)...	Fr.	.....

### Vereinbarte Vergütung

Fr. ....

Als Kostendach  
 \_\_\_\_\_

- Gemäss folgendem gemitteltem Stundenansatz exkl. MWST,  
 der für alle seitens des Beauftragten eingesetzten Mitarbeiter gilt:

Fr. ....

### Vereinbarte Vergütung

Fr. ....

Als Kostendach  
 \_\_\_\_\_

Offerierte Vergütung brutto nach Zeitaufwand exkl. Nebenkosten _____	Fr.	0.00
./.. _____ 0.00%	Fr.	0.00
Zwischentotal 1	Fr.	0.00
Nebenkosten 0.00%	Fr.	0.00
Nebenkosten	Fr.	.....
Zwischentotal 2	Fr.	0.00
./.. _____ 0.00%	Fr.	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: Fr. _____)	Fr.	0.00
MWST zum Satz von 7.70%	Fr.	0.00
<b>Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: Fr. _____)</b>	<b>Fr.</b>	<b>0.00</b>

## 4.3 Nebenkosten

- Übliche Nebenkosten:

Die pauschale Nebenkostenvergütung erfolgt gemäss den Offertunterlagen, Abschnitt 3 «Vereinbarung Nebenkosten». Alle dort aufgelisteten Nebenkosten sind in der vereinbarten Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 hiervor eingerechnet.

Aufgrund der Grösse des Bauvorhabens wird durch den Auftraggeber ein elektronischer Projektraum für den Datenaustausch und den Output (Plots, Prints, Kopien) eingerichtet. Sämtliche für die Realisierung geforderten Plots, welche nicht mit der Pauschale vergütet werden, sind über diese Plattform zu bestellen.

- Vergütung gemäss separater Vereinbarung vom \_\_\_\_\_.

#### 4.4 Preisänderungen infolge Teuerung

---

- Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 126 «Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen» berechnet.
- Die Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen:  
Das Honorar bleibt fest bis
- Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung.

#### 4.5 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

---

##### 4.5.1 Beschrieb nicht abschliessend definierter Leistungen

Zusatzleistungen sind vor Ausführung bewilligen zu lassen

##### 4.5.2 Vergütungsregelung

Nicht abschliessend definierte Leistungen werden mit den im Angebot vereinbarten Berechnungsfaktoren und Stundenansätzen berechnet und vergütet.

Honorarforderungen für Mehr- und Zusatzleistungen jeglicher Art, denen keine vorgängige schriftliche Auftragserteilung durch den Auftraggeber zu Grunde liegt, werden grundsätzlich nicht vergütet.

## 5 Finanzielle Modalitäten

### 5.1 Zahlungsmodalitäten

---

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- Der Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von 90% der erbrachten Leistungen.
- Gemäss Zahlungsplan vom                      (Beilage X)

Bei der Honorierung von Leistungen nach den Baukosten hat der Beauftragte Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von mindestens 90% der vertraglich vereinbarten und erbrachten Leistung, bei jenen nach dem Zeitaufwand mit offener Abrechnung im Umfang von 100%. Das Honorar ist nur für den erfüllten Teil der mit diesem Vertrag vereinbarten Leistungen geschuldet.

Auf Nebenkosten wird kein Rückbehalt vorgenommen. Der Rückbehalt auf Abschlagszahlungen wird mit der Schlusszahlung fällig. Die Schlusszahlung wird erst nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation und der genehmigten Schlussabrechnung fällig.

In jedem Fall hat die/der Beauftragte jeweils bis Mitte Dezember für sämtliche erbrachten, aber noch nicht verrechneten Leistungen Rechnung zu stellen.

### 5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

---

Der Beauftragte fakturiert seine Leistungen mittels Rechnung.

Die Rechnungen sind unter Angabe der BKP-, Auftrags-, und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages und der MWST-Nr. sowie der Bank- oder Postkontoverbindung mit dem separat ausgewiesenen Mehrwertsteuerbetrag, an die nachfolgende Adresse einzureichen:

Schertenleib Baumanagement Partner GmbH  
Davidstrasse 46  
9000 St. Gallen

Honorare und Nebenkosten sind separat in Rechnung zu stellen.

Die Rechnungen haben sich detailliert und nachprüfbar zu den nach diesem Vertrag geschuldeten und erbrachten Leistungen zu äussern. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Beauftragten zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen.

### 5.3 Zahlungsfristen

Der Auftraggeber leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen für Abschlagszahlungen, respektive 45 Tagen für Schlussrechnungen.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 9.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.

### 5.4 Zahlungsort

Der Auftraggeber überweist fällige Zahlungen an die [redacted] in [redacted].  
IBAN: [redacted] Konto-Nr.: [redacted].

## 6 Fristen und Termine

### 6.1 Für die Planungs- und Projektierungsphase (SIA-Teilphasen 31-41)

Es gelten die Termine und Fristen gemäss Beilage X

### 6.2 Für die Realisierungsphase (SIA-Teilphasen 51-53)

Es gilt das zu vereinbarende Planlieferungsprogramm.

Frist / Termin:	Tätigkeit:
- [redacted]	Baubeginn
- [redacted]	Bauende
- [redacted]	Bezug / Eröffnung

## 7 Ansprechstellen

Für sämtliche Zwecke des vorliegenden Vertrages, einschliesslich Vertragsänderungen, der Übermittlung und Zustellung von Mitteilungen, Anfragen und dergleichen, lautet die Ansprechstelle:

### Auftraggeber, vertreten durch

Ronny Zulian

Amt für Hochbau und Energie

Gaiserstrasse 8

9050 Appenzell

E-Mail:

Thomas.zihlmann@bud.ai.ch

Telefon:

071 788 95 84

### Beauftragter

Vorname und Name Projektleitung

Unternehmung

Adresse

E-Mail:

Telefon:

Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdetails, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die anderen Ansprechstellen.

## 8 Versicherungen

Die Bauherrschaft wird für das Bauvorhaben eine projektbezogene «Bauplatz-Versicherung mit ground-up Deckung» für die Ausführung des Bauobjektes abschliessen. Folgende Versicherungsbranchen werden allen Projektteilnehmenden als ground-up Lösung zur Verfügung gestellt. Die Versicherungsprämie wird unter allen Beteiligten anteilmässig aufgeteilt:

- Bauwesen-Versicherung
- Bauherrenhaftpflicht-Versicherung
- Berufshaftpflicht-Versicherung der Planer
- Betriebshaftpflicht-Versicherung der Bauhandwerker und Lieferanten
- Sach-Versicherung (Feuer, Elementar, Wasser, Erdbeben)
- Besucherunfall-Versicherung
- Werkgarantie-Versicherung

Zur Vermeidung allfälliger Doppelversicherungen und zwecks klarer Koordination der Zuständigkeiten im Schadenfall im Verhältnis zwischen den bestehenden Haftpflichtversicherungen (sog. Stammpolice) und jener von der Bauherrschaft abgeschlossenen Bauplatzversicherung empfiehlt es sich, dass die Unternehmen mit der Stammpolice nach Kenntnis der Bauplatzversicherungslösung umgehend Kontakt aufnehmen. Es geht darum, den Stammversicherer über das Bestehen der Bauplatzversicherungslösung zu informieren (Meldepflicht des Versicherten nach Art. 53 Abs. 1 VVG). Es obliegt den Unternehmungen und den Stammversicherungen, eine einvernehmliche Lösung betreffend Versicherungsschutz der Stammversicherung während der Gültigkeit der Bauplatzpolice zu finden. Rechtlich besteht kein Anspruch auf Sistierung der Stammpolice oder auf eine Prämienreduktion. Der Deckungsumfang der Stammpolice im Vergleich zur Bauplatzpolice kann unterschiedlich sein.

### 8.1 Grundversicherung

Personen- und Sachschäden Fr. .... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  
(mindestens Fr. 5 Mio.)

### 8.2 Zusatzversicherungen

Bautenschäden Fr. .... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  
(mindestens Fr. 5 Mio.)

Reine Vermögensschäden Fr. .... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  
(mindestens Fr. 5 Mio.)

Anlageschäden Fr. .... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  
(mindestens Fr. x Mio.)

Rechtsschutz im Strafverfahren Fr. .... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  
(mindestens Fr. x Mio.)

sonstige Schäden Fr. .... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  
(mindestens Fr. x Mio.)

Der Beauftragte erklärt, folgende projektspezifischen Risiken zusätzlich versichert zu haben  
(Versicherungsdeckung bis 5 Jahre nach Abnahme des Bauwerks):

- .....

Versicherungsgesellschaft:

Policen-Nr.:

.....

.....

Selbstbehalt pro Schadenereignis:

Fr. ....

(vom Beauftragten anzugeben)

## 9 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung

Der Beauftragte verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einzuhalten.

Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.

Des Weiteren verpflichtet sich der Beauftragte, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit einzuhalten.

Zieht der Beauftragte zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Beauftragte dem Auftraggeber pro Verstoss eine Konventionalstrafe in der Höhe von 10% der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 exkl. MWST, mindestens aber Fr. 3'000.00, höchstens jedoch Fr. 100'000.00

## 10 Integritätsklausel

Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen oder andere Vorteile angeboten oder angenommen werden.

Bei Missachtung der Integritätsklausel hat der Beauftragte dem Auftraggeber eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens Fr. 3'000.00 je Verstoss.

Der Beauftragte nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Auftraggeber führen kann.

-----

## 11 Besondere Vereinbarungen

### 11.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen für Planerleistungen KBOB, Ausgabe 2020, wird Folgendes festgelegt:

Ergänzend zu Ziff. 5.2 (Realisierungsphase) beträgt die Prüffrist des Auftraggebers für Nachträge und Bestellungsänderungen mindestens 14 Tage.

Ergänzend zu Ziff. 9.5 (Schlussabrechnungen des Beauftragten) wird die Schlusszahlung erst nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation und genehmigten Schlussabrechnung fällig. Die anteiligen Kosten der vom Auftraggeber abgeschlossene Bauplatzversicherung (Exzedente Betriebs- und Berufshaftpflichtversicherung) werden dem Beauftragten mit der Schlussabrechnung in Abzug gebracht.

Ergänzend zu Ziff. 10.1 (Sicherheitsvorschriften) ist der Beauftragte verpflichtet, die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften auf der Baustelle zu überwachen. Insbesondere hat er darauf zu achten, dass

- die Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten (Bauarbeitenverordnung, BauAV) eingehalten wird,
- die erforderliche Sicherheitsausrüstung für Baustellenbesuche bereit ist und von allen Besuchenden getragen wird.

Des Weiteren ist der Beauftragte verpflichtet, die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung auf der Baustelle zu überwachen. Insbesondere hat er darauf zu achten, dass:

- sich nur Mitarbeitende der beauftragten Unternehmungen auf der Baustelle aufhalten,
- sich nur Mitarbeitende von Subunternehmungen, die im Werkvertrag der beauftragten Unternehmungen genannt sind, auf der Baustelle aufhalten,

– sich diese Personen jederzeit mit gültigen Papieren ausweisen können.  
Beim kleinsten Verdacht resp. Hinweis auf Lohndumping, Schwarzarbeit oder ähnlichen Unregelmässigkeiten hat der Beauftragte unverzüglich den Auftraggeber zu verständigen.

Ergänzend zu Ziffer 12 sind nur mit dem schriftlichen Einverständnis des AHE erlaubt:

- Veröffentlichung von Ergebnissen und Erkenntnissen aus vom AHE teilweise oder vollständig finanzierten Studien, Pilot-Projekten, Erfolgskontrollen, Analysen usw.,
- Die Verwendung des Namens und/oder des Logos des Kantons Appenzell I.Rh.
- Äusserungen gegenüber den Medien im Zusammenhang mit diesem Vertrag,
- Öffentlich zugängliche Äusserungen gegenüber Dritten im Zusammenhang mit diesem Vertrag.

Der Auftraggeber erstellt eine gemeinsame Bautafel, an der sich jede Unternehmung gegen Entrichtung eines Kostenanteils beteiligt. Weitergehende Werbemassnahmen, insbesondere das Anbringen von Werbetafeln, -blachen und dgl. auf Bauwänden und Gerüsten oder Gebäudeteilen, sind nicht gestattet. Der Beauftragte verpflichtet sich, diese Bedingungen auch auf von ihm Beauftragte, Subunternehmen und Lieferanten zu überbinden und die Einhaltung durchzusetzen.

In Abweichung zu Ziff. 15.1 (Rügefrist und Verjährung) verjähren Ansprüche aus dem Vertrag innert 10 Jahren ab Abnahme des Bauwerks.

In Abweichung zu Ziff. 15.3 (Rügefrist und Verjährung) kann der Auftraggeber sämtliche Plan- und Berechnungsmängel (auch solche, die dem Werkvertragsrecht zugeordnet werden) sowie Mängel an anderen Dokumenten und Unterlagen sowie als Folge von Vertragsverletzungen am Bauwerk selbst bis zwei Jahre nach Abnahme des Bauwerks jederzeit rügen.

Ergänzend zu Ziff. 16.1 (Urheberrecht) garantiert der Beauftragte, dass er und von ihm beigezogene Dritte im Sinne von Ziff. 4.1 keine fremden Urheberrechte, Designrechte, Patentrechte und Markenrechte verletzen. Die Haftung für allfällige Rechtsverletzungen liegt allein beim Beauftragten.

Ergänzend zu Ziff. 17.1 (Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten) kann der Auftraggeber während der Aufbewahrungsfrist von 10 Jahren alle Dokumente und Unterlagen jederzeit in Papierkopie und/oder digitaler Form verlangen und die darin enthaltenen Arbeitsergebnisse zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei verwenden. Der Auftraggeber hat dafür die Reprokosten gemäss vorgängiger Vereinbarung zu vergüten. Eine weitergehende Entschädigung ist nicht geschuldet.

Ergänzend zu Ziff. 17.1 / 17.2 (Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten) gehören zu den erwähnten Unterlagen auch das digitale Gebäudemodell respektive das digitale Konstruktions-/Berechnungsmodell, zu deren Erstellung und/oder Bearbeitung der Beauftragte sich vertraglich verpflichtet hat. Der Beauftragte ist auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages (siehe Ziff. 18) zur rechtzeitigen Herausgabe verpflichtet.

Ergänzend zu Ziff. 18.6 gilt die Vertragsauflösung durch den Planer ferner nicht als unzeitig, wenn:

- der Planer den Auftraggeber rechtzeitig (spätestens 60 Tage vor einem Phasenabschluss) über die Auflösung informiert und bei der Suche nach einer Ersatzlösung (Ersatzplaner) unterstützt.

## **11.2 Weitere besondere Vereinbarungen**

---

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

Rechnungsprüfung:

Der Beauftragte ist verantwortlich, dass Rechnungen von Unternehmern innerhalb der nachfolgend aufgeführten Fristen geprüft und an den Auftraggeber weitergeleitet werden.

1. Bei vereinbarten Zahlungsplänen, bei Abschlagszahlungen nach geschätzter Leistungserbringung, bei Abschlagszahlungen nach effektiv erbrachter Leistung bei Einheitspreisverträgen sowie bei Regie-rechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 10 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Auftraggebers.
2. Bei Schlussrechnungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 20 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Auftraggebers.

Hält der Beauftragte diese Prüf-/ Weiterleitungsfristen nicht ein, behält sich der Auftraggeber vor, vom Unternehmer verrechnete Verzugszinsen und entgangene Skonti dem Beauftragten in Rechnung zu stellen oder mit seinen Honorarforderungen zu verrechnen.

Bauwerksdokumentation:

Die vollständige Bauwerksdokumentation gemäss den Anforderungen im Projekthandbuch, ist bis spätestens 3 Monate nach Bauvollendung an die Projektleitung des Auftraggebers zu übergeben.

## 12 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

## 13 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

## 14 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

Entsteht zwischen den Parteien Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest. Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien den Sitz des Auftraggebers.

## 15 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

## 16 Unterschriften

Der Auftraggeber, vertreten durch:  
Bau- und Umweltdepartement Appenzell I.Rh.

Ort und Datum

Appenzell,

---

Ruedi Ulmann  
Bauherr

---

Thomas Zihlmann  
Leiter Amt für Hochbau und Energie

**Der Beauftragte**

.....

Ort und Datum

xxxx,

---

Name  
Funktion

---

Name  
Funktion

└─



## Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen

Ausgabe 2020

### 1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Der Beauftragte wahrt die Interessen des Auftraggebers nach bestem Wissen und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissenstandes seines Fachgebietes.
- 1.2 Der Beauftragte vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter.  
Der Beauftragte informiert den Auftraggeber über mögliche Konfliktpunkte.

### 2 Informations- und Abmahnungspflicht des Beauftragten

- 2.1 Der Beauftragte informiert den Auftraggeber regelmässig über den Fortschritt der Arbeiten und holt insbesondere alle erforderlichen Vorgaben ein. Er zeigt sofort alle Umstände schriftlich an, welche die vertragsgemässe Erfüllung gefährden könnten. Lassen sich auf Grund der Bearbeitung Veränderungen in noch zu bearbeitenden Phasen oder Teilphasen erkennen, so meldet dies der Beauftragte umgehend schriftlich dem Auftraggeber.
- 2.2 Der Beauftragte informiert den Auftraggeber umgehend schriftlich über erkennbare Abweichungen vom vereinbarten Bearbeitungsaufwand sowie über alle Weiterentwicklungen, die aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen eine Änderung der vereinbarten Leistungen angezeigt erscheinen lassen (z.B. neue Konstruktionsart, neuartige Arbeitsabläufe oder neue Werkstoffe).
- 2.3 Der Beauftragte macht den Auftraggeber schriftlich auf nachteilige Folgen von dessen Weisungen, insbesondere hinsichtlich Termine, Qualität und Kosten aufmerksam und mahnt unzweckmässige Anordnungen und Begehren ab.

### 3 Planergemeinschaft

- 3.1 Änderungen im Bestand und in der Zusammensetzung der Planergemeinschaft bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Auftraggebers. Die im Innenverhältnis der Planergemeinschaft vereinbarten Regelungen über die Beitragsleistungen sowie den Anteil an Gewinn und Verlust wirken nicht gegenüber dem Auftraggeber.
- 3.2 Die Mitglieder der Planergemeinschaft erklären sich bereit, dass die einfache Gesellschaft im Falle des Ausscheidens eines einzelnen Gesellschafters und im Einverständnis mit dem Auftraggeber weitergeführt wird. Die Anwendung von Art. 536 OR (Konkurrenzverbot) wird wegbedungen.

### 4 Beizug von Dritten

- 4.1 Der Beizug von Dritten für die Vertragserfüllung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 4.2 Die vom Beauftragten zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten gelten in jedem Falle als dessen Hilfspersonen im Sinne von Art. 101 OR. Die Zustimmung oder Kenntnisnahme des Auftraggebers zum bzw. vom Beizug von Dritten lässt die Haftung des Beauftragten aus dem Vertrag oder im Zusammenhang mit dem Vertrag unberührt. Art. 399 OR wird ausdrücklich wegbedungen.
- 4.3 Bei Zahlungsschwierigkeiten des Beauftragten, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen dem Beauftragten und Dritten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann der Auftraggeber, nach vorheriger Anhörung der Beteiligten, einen Dritten direkt bezahlen oder den Forderungsbetrag auf Kosten des Beauftragten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber dem Beauftragten. In jedem Fall gibt der Auftraggeber dem Beauftragten davon schriftlich Kenntnis.

### 5 Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten

- 5.1 Grundsätze  
Der Beauftragte ist grundsätzlich nicht befugt, gegenüber Dritten für den Auftraggeber verbindlich rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.  
Der Beauftragte ist jedoch befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlages bis zu CHF 5'000.-- im Einzelfall (exkl. MWST) selbständig zu vergeben. Der Auftraggeber ist über die Bestellung umgehend zu orientieren.  
Grössere Vergaben werden vom Auftraggeber ausgelöst.  
Der Beauftragte ist verpflichtet, Mitteilungen und Erklärungen Dritter (Behörden, Unternehmer, Spezialisten usw.), welche das Auftragsziel tangieren (z.B. Mitteilungen zu den vereinbarten Qualitäts- und Risikoschwerpunkten, geschäftliche Schwierigkeiten der Vertragspartner, damit verbundene Begehren von Dritten, Preisänderungsbegehren, Abmahnungen), unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten.

## 5.2 Realisierungsphase

Enthalten die übertragenen Leistungen eine Bauleitungsaufgabe, hat der Beauftragte die Bauleitung im Sinne von Art. 33 ff. Norm SIA 118 (2013) im Rahmen des vom Auftraggeber mit dem Unternehmer abgeschlossenen Vertrages wahrzunehmen. Davon ausgeschlossen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Auftraggeber gegenüber dem Unternehmer in jedem Fall ausdrücklich vorbehalten hat:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellungenänderung sind,
- Bestellungenänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind,
- Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen und Teilabnahmen,
- abschliessende Anerkennung von Ausmassen, Regierapporten sowie Genehmigung der Schlussabrechnung nach Prüfung durch die Bauleitung,
- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen.

Der Beauftragte übernimmt die vorliegende Vollmachtregelung in die Werkverträge, sofern er diese vorbereitet.

## 6 Vertragsänderungen

- 6.1 Der Auftraggeber kann die Änderung von vereinbarten Leistungen verlangen.
- 6.2 Die Änderungen der Leistungen sowie die erforderlichen Anpassungen von Vergütung, Terminen und anderen Vertragspunkten werden in jedem Falle vor der Inangriffnahme weiterer Bearbeitungsschritte geklärt und schriftlich in einem Nachtrag zu diesem Vertrag vereinbart. Eine allfällige Anpassung des Honorars berechnet sich nach den Ansätzen der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage zuzüglich Teuerung, sofern eine Teuerungsanpassung vertraglich vereinbart ist.
- 6.3 Der Auftraggeber entschädigt den Beauftragten für ausgewiesene und freigegebene Leistungen, die vor der Bestellungenänderung anfielen und durch diese nutzlos wurden.

## 7 Schlüsselpersonen

Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Beauftragten, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Auftraggebers ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.

## 8 Weisungsrecht des Auftraggebers

- 8.1 Der Auftraggeber hat das Recht, dem Beauftragten im Rahmen der Vertragsabwicklung Weisungen zu erteilen. Beharrt der Auftraggeber trotz schriftlicher Abmahnung des Beauftragten schriftlich auf seiner Weisung, ist der Beauftragte für deren Folgen gegenüber dem Auftraggeber nicht verantwortlich.
- 8.2 Beharrt der Auftraggeber trotz Abmahnung darauf, Sicherheitsregeln nicht einzuhalten, kann der Beauftragte, um seine Haftung gegenüber Dritten auszuschliessen, sein Mandat niederlegen. Eine Schadenersatzpflicht gegenüber dem Auftraggeber wegen Kündigung zur Unzeit ist diesfalls ausgeschlossen.
- 8.3 Erteilt der Auftraggeber Dritten in Ausnahmefällen direkt Weisungen, so orientiert er den Beauftragten schriftlich ohne Verzug.

## 9 Vergütung

### 9.1 Honorar und Nebenkosten

Die Rechnungsstellung für die gesamten Leistungen (inkl. Nebenkosten) erfolgt in der Regel pro Teilphase. Für Teilphasen mit einer Bearbeitungszeit von mehr als 3 Monaten können monatliche Abschlagszahlungen mit den erforderlichen Leistungsausweisen und Belegen in Rechnung gestellt werden.

Für jede vereinbarte Teilphase (vgl. Ziffer 3 der Vertragsurkunde) ist spätestens zwei Monate nach Erbringung der letzten Leistung eine Übersicht zu erstellen, die durch ein prüffähiges Verzeichnis der erbrachten Leistungen zu dokumentieren ist und dem Auftraggeber einen Überblick über sämtliche vom Beauftragten gestellten Rechnungen sowie über die erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen gibt.

### 9.2 Kostendach

Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendaches geht zu Lasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Bestellungenänderung schriftlich zugestimmt oder Mehrkosten aus andern Gründen zu vertreten.

### 9.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

Leistungen, die bei Vertragsabschluss noch nicht abschliessend definiert werden können, werden im Vertrag als solche bezeichnet. Insbesondere handelt es sich dabei um Leistungen, die in späteren Phasen oder Teilphasen zu erbringen sind.

Über Inhalt und Umfang dieser Leistungen sowie deren Vergütung und Berechnungsbasis einigen sich der Auftraggeber und der Beauftragte anhand der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage vor deren Ausführung schriftlich in einem Nachtrag zum Vertrag.

### 9.4 Honorarkürzungen und Rückbehalt

Bei Nichteinhalten der vertraglich vereinbarten Kostengenauigkeit gemäss Art. 3.3, die durch den Beauftragten verschuldet sind, behält sich der Auftraggeber vor, entsprechende Abzüge am Honorar vorzunehmen. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben in jedem Fall vorbehalten.

Hat der Beauftragte das Entstehen grösserer Mängel mit oder alleine zu verantworten, kann der Auftraggeber einen Rückbehalt mindestens im Umfang der geschätzten Mängelbehebungskosten und des geschätzten Schadens machen. Ein Rückbehaltungsrecht besteht nicht, soweit der Beauftragte den geltend gemachten Rückbehalt sicherstellt. Als Sicherstellung gilt insbesondere eine schriftliche Bestätigung der Versicherung des Beauftragten, wonach für die geltend gemachten Schäden im Falle einer Haftung eine Versicherungsdeckung besteht.

### 9.5 Schlussabrechnung des Beauftragten

Die in der Teilphase «Leitung der Garantierarbeiten» vereinbarten Leistungen werden bei der Schlussabrechnung des Beauftragten ausgeklammert und können erst nach Durchführung der Schlussprüfung gemäss Art. 177 Norm SIA 118 (2013) bzw. nach Abschluss der Arbeiten aus der betreffenden Teilphase gesondert in Rechnung gestellt werden, sofern dafür nicht eine auf ersten Abruf einlösbare Erfüllungsgarantie geleistet wird.

## 10 Sicherheitsvorschriften

10.1 Der Beauftragte hält die massgebenden Sicherheitsvorschriften ein.

10.2 Der Auftraggeber behält sich in jedem Fall das Recht vor, bei groben oder wiederholten Pflichtverletzungen durch den Beauftragten die sofortige Einstellung der Arbeiten zu veranlassen.

## **11 Wahrung der Vertraulichkeit**

- 11.1 Der Auftraggeber und der Beauftragte behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.
- 11.2 Die militärische Geheimhaltung richtet sich nach den einschlägigen Vorschriften

## **12 Veröffentlichungen**

- 12.1 Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf in jedem Fall der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden.
- 12.2 Dem Beauftragten steht das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen des Auftraggebers oder Dritter als Urheber genannt zu werden.

## **13 Haftung des Beauftragten**

- 13.1 Der Beauftragte haftet insbesondere bei Verletzung seiner Sorgfalts- und Treuepflicht, für die Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln seines Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei ungenügender Veranschlagung und Überwachung der Kosten inkl. Prüfung von Unternehmerrechnungen sowie bei Verlust von Mängelrechten gegenüber dem mit der Bauausführung beauftragten Unternehmer.
- 13.2 Ungenügende bzw. fehlerhafte Unterlagen werden vom Auftraggeber zur unentgeltlichen Überarbeitung zurückgewiesen.
- 13.3 Bei Kosteninformationen kann der Auftraggeber im Rahmen der Genauigkeitsangaben auf das angegebene Kostentotal vertrauen. Sofern für einzelne Kostenelemente Genauigkeitsangaben vereinbart werden sollen, sind diese in der Vertragsurkunde aufzunehmen.
- 13.4 Die Geschäftsherrenhaftung für beigezogene Dritte beschränkt sich auf die gehörige Instruktion und Überwachung des Dritten, sofern der Auftraggeber den Beizug des Dritten entgegen der Abmahnung des Beauftragten verlangt.
- 13.5 Der Auftraggeber ergreift rechtzeitig alle zumutbaren Massnahmen, die geeignet sind, der Entstehung oder Vergrösserung eines Schadens entgegenzuwirken. Erhebt er gegenüber einem oder mehreren Unternehmern oder Lieferanten ausnahmsweise direkt Mängelrügen, so teilt er dies dem Beauftragten unverzüglich schriftlich mit.
- 13.6 Wenn ein Schaden, für den der Beauftragte haftet, durch Dritte mitverursacht wurde, wahrt der Auftraggeber seine Rechte gegenüber sämtlichen Verursachern, so dass der haftbare Beauftragte nach Bezahlung des Schadens auf sämtliche Mitverursacher Rückgriff nehmen kann.

## **14 Arbeitsunterbruch**

- 14.1 Durch den Auftraggeber angeordnete Arbeitsunterbrüche geben dem Beauftragten keinen Anspruch auf zusätzliche Entschädigung bis zur Wiederaufnahme der Arbeiten.
- 14.2 Bedingt der Unterbruch bei Wiederaufnahme der Arbeiten eine Überarbeitung bestehender Grundlagen oder werden in anderer Weise Mehraufwendungen notwendig, sind diese zusätzlichen Leistungen und deren Vergütung vor deren Inangriffnahme zwischen den Parteien schriftlich zu vereinbaren.

- 14.3 Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Geltendmachung eines dem Beauftragten durch den Unterbruch entstandenen Schadens, sofern der Beauftragte beweist, dass der Auftraggeber den Unterbruch durch eine Verletzung des Planervertrages verschuldet hat.

## **15 Rügefrist und Verjährung**

- 15.1 Ansprüche aus dem Vertrag verjähren unter Vorbehalt von Ziffer 15.2 hiernach innert 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der schädigenden Handlung. Für Gutachten beginnt die Frist mit deren Ablieferung zu laufen.
- 15.2 Ansprüche aus Mängeln des unbeweglichen Werkes verjähren innert 5 Jahren. Die Frist beginnt mit der Abnahme des Werks bzw. des Werkteils zu laufen.
- 15.3 Mängel sind grundsätzlich innert 60 Tagen seit Entdeckung zu rügen. Plan- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel eines unbeweglichen Werks bzw. Werkteils führen, kann der Auftraggeber indessen während der ersten zwei Jahre nach dessen Abnahme jederzeit rügen. Nach Ablauf dieser Frist sind die Mängel innert 60 Tagen nach der Entdeckung zu rügen.

## **16 Urheberrecht**

- 16.1 Das Urheberrecht verbleibt beim Beauftragten.
- 16.2 Dem Auftraggeber steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Beauftragten zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht der Auftraggeber von diesem Recht ohne Einbezug des Beauftragten Gebrauch, steht diesem das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit vom Auftraggeber anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat der Auftraggeber den entsprechenden Betrag zu hinterlegen oder anderweitig sicherzustellen.
- 16.3 Das Abänderungsrecht des Auftraggebers bezüglich der Arbeitsergebnisse des Beauftragten gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase. Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Vertrag vorzeitig aufgelöst wird, sofern der Auftraggeber nicht selbst den Grund für die Vertragsauflösung zu vertreten hat.

## **17 Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten**

- 17.1 Der Beauftragte bzw. jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft bewahrt alle Dokumente und Unterlagen, welche einen Bezug zu diesem Vertrag aufweisen und nicht dem Auftraggeber als Originale übergeben worden sind (wie Unterlagen zu den Entscheidungsschritten und Dokumente des ausgeführten Bauwerkes, seien dies Pläne, Skizzen, Berechnungen, Werkverträge, Bestellungen, Korrespondenzen, Abrechnungsunterlagen, Datenträger usw.), während mindestens 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der Vertragsbeendigung im Zustand der Erstellung kostenlos auf.
- 17.2 Auf Verlangen legt der Beauftragte jederzeit über seine Geschäftsführung Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung er sich im Rahmen der vereinbarten Honorierung vertraglich verpflichtet hat.

## 18 Vorzeitige Beendigung des Vertrages

- 18.1 Art. 377 OR wird wegbedungen.
- 18.2 Die Parteien können aus wichtigen Gründen jederzeit entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten. Als wichtiger Grund gilt insbesondere das Auswechseln von Schlüsselpersonen seitens des Beauftragten ohne Zustimmung des Auftraggebers bzw. ohne dass die in Ziffer 7 hiervoor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen.
- 18.3 Das Vertragsverhältnis kann im Übrigen von jeder Partei jederzeit widerrufen oder gekündigt werden. Die bis zur Vertragsauflösung vertragsgemäss erbrachten Leistungen werden dem Beauftragten ohne Honorarzuschlag vergütet.
- 18.4 Erfolgt die Vertragsauflösung zur Unzeit, so ist die zurücktretende Vertragspartei verpflichtet, der anderen den nachgewiesenen Schaden (in keinem Fall jedoch den entgangenen Gewinn) ohne jeden Zuschlag zu ersetzen.
- 18.5 Es liegt keine Auflösung zur Unzeit vor, wenn der Beauftragte dem Auftraggeber oder dieser dem Beauftragten begründeten Anlass zur Vertragsauflösung gegeben hat.
- 18.6 Die Vertragsauflösung durch den Auftraggeber gilt ferner nicht als unzeitig, wenn:
- Kreditgenehmigungen und Freigaben durch die Legislative, die Exekutive oder eine andere Behörde ausbleiben;
  - Bewilligungen ausbleiben;
  - der Auftraggeber einzelne Phasen nicht auslöst;
  - eine oder mehrere Schlüsselpersonen des Beauftragten, deren Mitarbeit für das Projekt wesentlich ist, in ihrer Funktion ohne Zustimmung des Auftraggebers oder ohne dass die in Ziffer 7 hiervoor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen, ersetzt werden.

## 19 Unterschriften

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil der Vertragsurkunde für Planerleistungen vom .....

Ort und Datum:

Appenzell, .....

Ort und Datum:

....., .....

Der Auftraggeber:

Kanton Appenzell I.Rh.  
Bau- und  
Umweltdepartement

Der Beauftragte:

.....

Ruedi Ulmann



KANTON  
APPENZEL INNERRHODEN

# KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren  
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des  
maîtres d'ouvrage publics  
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei  
committenti pubblici  
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

## Beilagen

Beilage X: Honorarberechnung nach den Baukosten vom 