

Ergänzungen und Änderungen der IPB - Mitglieder zu SIA-Planerverträgen (Ausgabe 2014)

Anhang 1 zum SIA-PLANER-/BAULEITUNGSVERTRAG

Besondere Vereinbarungen gemäss Ziff. 14 des Vertrages

1. Anwendbares Recht / Rangordnung / Projektsprache

- 1.1 Dieses Beiblatt sowie das Beiblatt 2 gehen gemäss Ziff. 10 des Planer-/Bauleitungsvertrages (SIA 1001/1) allen anderen Vertragsbestandteilen vor.
Art. 1 der im Vertrag anwendbar erklärten SIA-Honorar-Ordnung wird demgemäss aufgehoben, soweit nachstehende Bestimmungen eine davon abweichende Regelung enthalten.
 - 1.2 Das Vertragsverhältnis zwischen dem Auftraggeber und dem Beauftragten untersteht als Vertrauensverhältnis dem Auftragsrecht des schweizerischen Obligationenrechtes (OR), soweit nicht zwingend Werkvertragsrecht zur Anwendung gelangt.
 - 1.3 Vorbehältlich der zwingenden Bestimmungen des schweizerischen Rechts ist die im Vertrag festgelegte Rangordnung der Vertragsbestandteile auch massgebend für den Fall, dass sich einzelne Bestimmungen widersprechen sollten.
 - 1.4 Die Projektsprache ist Deutsch. Der Auftraggeber hat Anspruch darauf, dass ihm alle Unterlagen und Dokumente auf Deutsch zur Verfügung gestellt werden.
-

2. Pflichten und Befugnisse des Beauftragten

- 2.1 Der Beauftragte wahrt die Interessen des Auftraggebers, insbesondere die Erreichung seiner Ziele, nach bestem Wissen und Können, unter Berücksichtigung des nachhaltigen Bauens und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissensstandes seines Fachgebietes. Er ist insbesondere in seiner Arbeit dafür verantwortlich, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften, die Anordnungen der Baubehörden und die Weisungen des Auftraggebers eingehalten werden, dass alle branchenüblichen Abklärungen gewissenhaft durchgeführt und dass alle branchenüblichen Sorgfaltspflichten voll erfüllt werden. Dazu gehören auch angemessene Kontrollen mit den sich daraus ergebenden Anordnungen, damit die Anforderungen des Entsendezesetzes sowie die Anforderungen an die Arbeitssicherheit auf der Baustelle eingehalten werden.
Wo er keine Weisungen erhält, handelt der Beauftragte nach bestem Wissen und Können im Sinne des Auftraggebers.
- 2.2 Der Beauftragte vertritt den Auftraggeber nach dessen Weisungen gegenüber den Behörden. Gegenüber anderen am Bau Beteiligten besteht eine Vertretungsbefugnis nur, wenn sie schriftlich vereinbart wird. Für rechtsgeschäftliche Erklärungen im Namen des Auftraggebers, die diesem erhebliche Pflichten auferlegen oder für ihn wesentlich sind (terminlich, qualitativ, finanziell), bedarf es einer ausdrücklichen Ermächtigung bzw. Genehmigung des Auftraggebers.
- 2.3 Der Beauftragte ist verpflichtet, Mitteilungen Dritter unverzüglich dem Auftraggeber weiterzuleiten.
- 2.4 Der Beauftragte hat den Auftraggeber auf Folgen seiner Weisungen, insbesondere hinsichtlich Termine, Qualität und Kosten, schriftlich aufmerksam zu machen und von unzweckmässigen Anordnungen oder Begehren abzumahnern. Beharrt der Auftraggeber trotz schriftlicher Abmahnung auf seiner Forderung, ist der Beauftragte für deren Folgen nicht verantwortlich.
- 2.5 Der Beauftragte darf Planungsarbeiten nur an Dritte untervergeben, sofern er deren Kosten selber trägt und wenn der Auftraggeber dem schriftlich zustimmt. Die Verantwortung bleibt dennoch vollumfänglich beim Beauftragten. Zum Beizug von Beratern ist der Beauftragte berechtigt, sofern er deren Kosten selber trägt. Auch dies ändert an der Verantwortung des Beauftragten gegenüber dem Auftraggeber nichts. Im Übrigen ist der Beauftragte befugt, unter seiner Leitung stehende geeignete Hilfspersonen für die Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten auf eigene Kosten beizuziehen (ohne Substitution nach Art. 399 Abs. 2 OR). Für deren Tätigkeiten ist er voll verantwortlich.

- 2.6 Forderungen des Beauftragten aus dem vorliegenden Vertrag dürfen nicht an Dritte abgetreten werden.
- 2.7 Die Erstellung, Organisation und Umsetzung eines projektbezogenen Qualitätsmanagements (PQM) gemäss Art. 4.31 SIA-Ordnung 102 sowie SIA Merkblatt 2007 gehört zu den zu erbringenden Grundleistungen des Beauftragten.
- 2.8 Der mit der Bauleitung Beauftragte ist dafür verantwortlich, dass die Bauleistungen vor Ort gemeinsam mit dem Unternehmer periodisch und zeitgerecht ausgemessen werden.

3. Verantwortlichkeit des Beauftragten

- 3.1 Bei seinen Kostenprognosen bis und mit Kostenvoranschlag gemäss Art. 4.32 und der Anpassungen gemäss Art. 4.33 SIA-Ordnung 102 hat der Beauftragte eine Genauigkeit von +/- 10 % einzuhalten. Massgebend ist die Gesamtsumme. Kompensationen zwischen einzelnen Arbeitsgattungen sind somit zulässig. Der Kostenvoranschlag, revidiert nach Ausschreibung (Art. 4.41 SIA-Ordnung 102) muss die Genauigkeit +/- 5 % betragen. Kompensationen zwischen einzelnen Arbeitsgattungen sind nicht mehr zulässig.
- 3.2 Der Beauftragte ist verpflichtet, periodisch ein Kostenreporting vorzulegen. Falls nicht anders vereinbart, hat dieses Reporting monatlich zu erfolgen.
- 3.3 Der Beauftragte haftet für die Einhaltung des Planlieferungsprogramms. Hält der Beauftragte einen verbindlichen Termin im Planlieferungsprogramm (mit Plänen gemäss SIA-Norm 400) nicht ein, so hat er dem Auftraggeber nebst der Entschädigung des daraus resultierenden Schadens pro versäumten Termin eine Konventionalstrafe von Fr. 5'000.-- zu bezahlen. Die Termine werden durch die Bezahlung der Konventionalstrafe nicht angepasst. Der Beauftragte ist verpflichtet, den Planlieferungsverzug aufzuholen. Die Konventionalstrafe ist nicht geschuldet, wenn der Beauftragte beweist, dass ihn keinerlei Verschulden am verpassten Termin trifft.

4. Prüfung und Verjährung

- 4.1 Die gesetzlichen Prüfungs- und Rügeobliegenheiten des Auftraggebers werden vollumfänglich wegbedungen. Allfällig entdeckte Mängel kann er gegenüber dem Beauftragten jederzeit rügen.
- 4.2 Vertragliche Ansprüche gegenüber dem Beauftragten (inkl. Schadenersatzansprüche) verjähren innert zehn Jahren gemäss SIA-Ordnungen und schweizerischem Obligationenrecht. Wird das Projekt des Beauftragten ausgeführt, so verjähren Ansprüche aus Mängeln des unbeweglichen Werkes innert fünf Jahren bzw. zehn Jahren für die Gebäudehülle (Fassaden, Dach) und die Wasserdichtigkeit des Untergeschosses. Die Frist beginnt mit der Abnahme des Werks bzw. des Werkteils zu laufen. Werden mit einem Unternehmer längere Verjährungsfristen vereinbart, gelten diese auch gegenüber dem Beauftragten. Plan- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel eines unbeweglichen Werks bzw. Werkteils führen, kann der Auftraggeber während der Verjährungsfrist jederzeit rügen.
- 4.3 Solange die Verjährungsfristen nicht abgelaufen sind, gilt ein nicht gerügter Mangel an den Leistungen des Beauftragten nicht als stillschweigend genehmigt.

5. Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Arbeitsergebnissen des Beauftragten im Zusammenhang mit dem zwischen den Parteien abgeschlossenen Vertrag geht - soweit gesetzlich zulässig - unmittelbar mit der Arbeitsausführung auf den Auftraggeber über. Dem Auftraggeber steht somit das unentgeltliche, unwiderrufliche und ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Beauftragten zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Dieses Abänderungsrecht gilt bereits während der Planungsphase wie auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Auftragsverhältnisses und zwar unabhängig vom Grund der vorzeitigen Vertragsbeendigung. Um die entsprechenden Rechte wahrnehmen zu können, hat der Beauftragte dem Auftraggeber auf Verlangen jederzeit die von ihm verlangten Unterlagen herauszugeben. Der Auftraggeber hat insbesondere das Recht, die Herausgabe der Unterlagen in digitaler und bearbeitungsfähiger Form zu verlangen.

6. Aufbewahrung von Dokumenten / Herausgabe von Dokumenten

Originalunterlagen bleiben Eigentum des Beauftragten, sofern nicht der Auftraggeber deren Übergabe verlangt. Sie sind als Originale oder in geeigneter anderer, reproduzierbarer Form während zehn Jahren ab Beendigung des Auftrages aufzubewahren. Der Auftraggeber hat das Recht, die Herausgabe der Unterlagen (insbesondere der Revisionsunterlagen) in digitaler und bearbeitungsfähiger Form zu verlangen.

7. Veröffentlichungen

Der Beauftragte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers berechtigt, sein Werk, unter Wahrung der Interessen des Auftraggebers, zu veröffentlichen.
Es steht ihm das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen des Auftraggebers oder Dritter als Projektverfasser genannt zu werden.

8. Honorierungsgrundsätze

- 8.1 Dem Beauftragten steht ein Honoraranspruch nur für die Arbeiten zu, die ihm schriftlich übertragen sind und die er vertragsgemäss ausgeführt hat.
- 8.2 Verlangt der Auftraggeber vom Beauftragten Zusatzleistungen, so hat der Beauftragte diese vorgängig schriftlich zu offerieren. Für Zusatzleistungen steht ihm ein Sonderhonorar nur zu, soweit dies im Voraus schriftlich vereinbart wird. Ohne vorgängige schriftliche Vereinbarung über die Entschädigung wird davon ausgegangen, dass die Anordnung des Auftraggebers nur eine Konkretisierung des vereinbarten Leistungsumfanges ohne Anspruch auf ein Sonderhonorar darstellt.
- 8.3 Die bei Vertragsabschluss geltenden Tarife und Kostengrundlagen (Preisnachlässe, etc.) bleiben für die ganze Vertragsdauer unverändert (auch für Zusatzaufträge und Projektänderungen etc.), soweit sich die Parteien nicht schriftlich anders verständigen.

9. Zahlungsbedingungen und Abrechnung

- 9.1 Der Beauftragte hat Anspruch auf Akontozahlungen von 90 % der erbrachten Leistungen.
- 9.2 Die Begleichung der Rechnungen hat innert 60 Tagen nach Rechnungsstellung zu erfolgen.
- 9.3 Art. 1.4.1 Abs. 2 SIA-Ordnung 102/103/108 wird wegbedungen.

10. Auftragsumfang, Widerruf und Kündigung

- 10.1 Bezieht sich die vereinbarte Leistung auf mehrere Teilphasen, so gilt der vorliegende Vertrag nur für die erste als abgeschlossen, für die weiteren als Offerte des Beauftragten. Diese Offerte bleibt für den Beauftragten verbindlich, bis der Auftraggeber die Fortsetzung der Arbeiten schriftlich auslöst oder aber ausdrücklich darauf verzichtet. Leistungserbringungen aus nicht schriftlich ausgelösten Teilphasen werden dem Beauftragten nicht vergütet.
- 10.2 Jede Partei kann den vorliegenden Vertrag jederzeit widerrufen bzw. kündigen.
- 10.3 Soweit die Auflösung des Vertrages zur Unzeit erfolgt, leistet die widerrufende oder kündigende Partei der Gegenpartei überdies Schadenersatz nach Auftragsrecht (kein Ersatz entgangenen Gewinns). Eine weitergehende Entschädigung ist nicht geschuldet. Art. 377 OR wird ausdrücklich wegbedungen.
Eine Auflösung des Vertrages zur Unzeit ist nur innerhalb einer vereinbarten Teilphase überhaupt möglich.

11. Arbeitsunterbruch

- 11.1 Bei einem Arbeitsunterbruch, der bis zu drei Monate im Voraus angekündigt worden ist, steht dem Beauftragten kein Anspruch auf Ersatz eines ihm erwachsenen Schadens zu.

- 11.2 Bedingt der bis zu drei Monate im Voraus angekündigte Arbeitsunterbruch bei Wiederaufnahme der Arbeiten eine Überarbeitung bestehender Grundlagen, sind diese Leistungen nicht zusätzlich zu honorieren.

12. Versicherungen

- 12.1 Der Beauftragte hat zur Deckung seiner Haftungsrisiken eine Berufshaftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Garantiesummen je Ereignis abzuschliessen:

Deckung für Personen- und Sachschäden sowie
Schadens-verhütungsmassnahmen: CHF 5'000'000.-

Deckung für Bauten-, Anlagen- und Vermögensschäden: CHF 2'000'000.-

Deckung für reine Vermögensschäden: CHF 1'000'000.-

- 12.2 Der Beauftragte verpflichtet seine Haftpflichtversicherung schriftlich (mit Kenntniskopie an den Auftraggeber), den Auftraggeber über einen allfälligen Verzug der Prämienzahlungen bzw. Untergang des Versicherungsschutzes unverzüglich zu informieren. Mit Unterzeichnung dieses Beiblattes zum Planervertrag bevollmächtigt der Beauftragte den Auftraggeber zudem, direkt bei der Versicherung entsprechende Auskünfte einzuholen. Diese Vollmacht ist im Schreiben an die Versicherung zu bestätigen.

- 12.3 Ein Versicherungswechsel ist dem Beauftragten nur gestattet, wenn er dem Auftraggeber eine Bestätigung der neuen Versicherung übergibt, wonach der Versicherungswechsel nicht zu einer Deckungslücke führe.

- 12.4 Der Beauftragte hat den Nachweis seiner Haftpflichtversicherung zu erbringen, dass auch für Schäden aus Umweltbeeinträchtigungen (insbesondere im Zusammenhang mit Bodenverunreinigungen) eine Versicherungsdeckung besteht. Im Falle einer Planergemeinschaft hat der Beauftragte einen Nachweis zu erbringen, dass die aus der Planergemeinschaft resultierende Solidarhaft gedeckt ist.

13. Gerichte / Rechtsordnung

Zuständig für die Beurteilung von Streitigkeiten unter den Vertragsparteien sind die ordentlichen Gerichte am Sitz des Auftraggebers.

Sofern schriftlich vereinbart, werden solche Streitigkeiten durch ein Schiedsgericht gemäss SIA-Richtlinie 150 (Richtlinie für das Verfahren vor einem Schiedsgericht) entschieden.

Auf den 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. April 1980) werden wegbedungen.

Ort, Datum:

Unterschriften:

Der Auftraggeber:

.....

.....

Der Beauftragte:

.....

.....