

# Bestellbedingungen AEW für Werkverträge Hochbau

Ausgabe November 2020

Diese Bestellbedingungen AEW für Werkverträge Hochbau regeln die vertragliche Beziehung zwischen der AEW Energie AG, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau («AEW»), und dem Unternehmer hinsichtlich der Herstellung und Lieferung eines Werkes gemäss Art. 363 ff. OR («Werklieferung») im Bereich Hochbau und technische Anlagen abweichend bzw. ergänzend zur SIA-Norm 118.

## 1. Allgemeines

Ziffer 1.1 Gegenüber der AEW gilt als Unternehmer («Unternehmer»), wer der AEW eine Offerte für Werkleistungen einreicht. Durch Einreichung einer Offerte bestätigt der Unternehmer diese Bestellbedingungen AEW für Werkverträge Hochbau gelesen zu haben und sie zu akzeptieren.

Ziffer 1.2 Als Werk gilt dabei auch das Ergebnis einer Ausbesserungs-, Umbau- oder Abbrucharbeit.

Ziffer 1.3 Allgemeine Geschäfts-, Lieferungs-, Montagebedingungen usw. des Unternehmers, dessen Subunternehmer und/oder Lieferanten gelten nur insoweit, als dass sie im Werkvertrag schriftlich explizit anerkannt werden.

## 2. Vertragsbestandteile und ihre Rangreihenfolge

Ziffer 2.1 Sofern im Vertrag nicht anders geregelt, bilden folgende Grundlagen in der nachfolgenden Rangreihenfolge Bestandteil des Werkvertrages:

- Werkvertragsurkunde
- Durch das Bauobjekt bedingte besondere Bestimmungen
- Bestellbedingungen AEW für Werkverträge Hochbau
- Leistungsverzeichnis/Baubeschrieb

- Angebot des Unternehmers (bereinigt)
- Pläne
- SIA-Norm 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
- weitere in der Werkvertragsurkunde bezeichnete Normen des SIA
- weitere in der Werkvertragsurkunde bezeichnete Normen schweizerischer Fachverbände
- Gesetz, insbesondere Art. 363 ff. OR

Bei Widersprüchen zwischen den einzelnen Vertragsbestandteilen sind die in Ziff. 2.1 genannte Rangfolge für den Vorrang massgeblich. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument vor.

## 3. Offerte

Der Unternehmer erstellt die Offerte gestützt auf die Anfrage bzw. Ausschreibung der AEW.

Mit Einreichung der Offerte bestätigt der Unternehmer, dass ihm alle relevanten Tatsachen und Verhältnisse für die Berechnung, Konstruktion und Ausführung des Werks bekannt sind.

Die Offerte für die Werklieferung bzw. das Werk ist nach

- bewährten Konzeptionsgrundsätzen,
- unter Berücksichtigung des neusten Stands von Wissenschaft und Technik,
- unter Verwendung von bestgeeignetem, neuwertigem Material und
- unter umfassender Einhaltung der massgebenden gesetz-

lichen und behördlichen Bestimmungen sowie den einschlägigen Fachvorschriften auszuführen.

Ziffer 3.4 Die Offertstellung (inkl. einer allfälligen Demonstration) erfolgt unentgeltlich, sofern in der Anfrage bzw. der Ausschreibung nichts anderes vermerkt ist.

Ziffer 3.5 Die Offerte ist während der in der Anfrage bzw. Ausschreibung genannten Frist verbindlich. Ohne entsprechende Angabe gilt eine Frist von 90 Kalendertagen ab Eingang der Offerte.

Ziffer 3.6 Die Mehrwertsteuer ist separat auszuweisen.

### 4. Prüf- und Abmahnungspflichten

In Ergänzung zur SIA-Norm 118 hat der Unternehmer folgende Prüf- und Abmahnungspflichten:

- Der Unternehmer bestätigt mit der Abgabe seiner Offerte, dass er über das Bauwerk und das Gesamtprojekt umfassend informiert ist. Er hat vor dem Einreichen des Angebotes sämtliche Gegebenheiten geprüft, welche für die Erfüllung des Werkvertrages relevant sind, und sich ein klares Bild verschafft über das Bauwerk und das Gesamtprojekt, über sämtliche weiteren relevanten Umstände sowie über den Umfang der von ihm bzw. von Dritten zu erbringenden Leistungen.
- Der Unternehmer hat sich über die genaue Lage der Werkleitungen, welche im Zusammenhang mit der Werkleistung relevant sind oder relevant sein könnten, zu informieren. Die vorhandenen Leitungspläne geben über die Lage der bestehenden Werkleitungen nur generell Auskunft; es ist davon auszugehen, dass sie die Werkleitungen nicht vollständig und korrekt beschreiben. Die genaue Lage und Tiefe können aus den Plänen teilweise nicht entnommen werden. Vor Inangriffnahme von Bauarbeiten im Bereich von bestehenden Werkleitungen, ist der Unternehmer verpflichtet, die Bauleitung und den betreffenden Werkeigentümer zu avisieren. Der Unternehmer ist verpflichtet, auf seine Kosten vor Baubeginn die Leitungen bei den zuständigen Werkeigentümern zu erheben. Die Lage und Tiefe der Leitung ist durch Sondierschlitze festzustellen. Für Schäden an Werkleitungen und deren Folgen haftet alleine der Unternehmer. Schäden an Werkleitungen sind sofort telefonisch den entsprechenden Werkeigentümern und der Bauleitung zu melden. Die Werkleitungen bleiben grundsätzlich über die gesamte Bauzeit in Betrieb und müssen gemäss den Vorschriften des entsprechenden Werkes gesichert werden.
- Soweit der Unternehmer als Folgeunternehmer tätig wird, hat er frühzeitig alle Kontrollmessungen vorzunehmen, welche für die mängelfreie Erstellung des Bauwerks erforderlich sind. Beanstandet der Unternehmer keine überschrittenen Toleranzen, so akzeptiert er die vorhandene Genauigkeit und wird für das Einhalten der Toleranzen bei seiner Arbeit gemäss den einschlägigen SIA-Normen allein verantwortlich.
- Der Unternehmer ist verpflichtet, die AEW auf allfällige festgestellte Unstimmigkeiten, Probleme und Risiken im Bereich der ihm übertragenen Arbeiten und im Bereich der Schnittstellen vor Arbeitsbeginn unverzüglich schriftlich und eingeschrieben und mit einer Begründung hinzuweisen. Ist ein solcher Hinweis unterblieben, haftet der Unternehmer für aus-

entsprechenden Mängeln resultierende Kosten und Schäden.

- Der Unternehmer ist verpflichtet, auf Nebenunternehmer Rücksicht zu nehmen und seine Arbeiten vorbehaltlich anderer Weisungen der Bauleitung selbständig mit den Arbeiten der Nebenunternehmer zu koordinieren.

### 5. Bestellung

In Abweichung von Art. 19 SIA-Norm 118 kann die Bestellung der AEW rechtsgültig nur schriftlich erfolgen. Werklieferungen, die nicht aufgrund einer schriftlichen Bestellung ausgeführt werden, werden von der AEW nicht anerkannt und sind auch nicht zu vergüten. Davon ausgenommen sind Kleinbestellungen unter CHF 10'000.- sowie zeitkritische Bestellungen im Zusammenhang mit Arbeiten bei der Behebung von Folgen von Notfällen.

### 6. Bestellbestätigung

Sofern nichts anderes vereinbart, hat der Unternehmer der AEW (Kontaktperson gemäss Bestellung) deren schriftliche Bestellung sofort nach Erhalt, spätestens jedoch nach fünf Arbeitstagen, durch Retournierung zweier gegengezeichneter Werkvertragsexemplare (inkl. AEW Bestell-Nr. und AEW Projekt-Nr.) zu bestätigen.

Ziffer 6.1

Unterlässt der Unternehmer innerhalb der Frist gemäss Ziff. 6.1 die Bestellbestätigung, kann die AEW ihre Bestellung durch einseitige schriftliche Erklärung zurückziehen und entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten.

Ziffer 6.2

### 7. Vertretung und Weisungsbefugnis

Die AEW wird durch die Bauleitung gegenüber dem Unternehmer vertreten. Die Vertretungskompetenzen bestimmen sich grundsätzlich nach Art. 33 ff. SIA-Norm 118.

Ziffer 7.1

In Abweichung zur SIA-Norm 118 bedürfen nachfolgende Befugnisse zu ihrer Verbindlichkeit stets der schriftlichen Zustimmung der AEW (E-Mail oder Protokoll ausreichend):

Ziffer 7.2

- Vertragsänderungen, welche keine Beststellungsänderungen sind;
- Beststellungsänderungen mit wesentlichen Auswirkungen in terminlicher, qualitativer oder finanzieller Hinsicht; Mehrkosten im Zusammenhang mit Beststellungsänderungen, welche den in der Werkvertragsurkunde definierten Kompetenzumfang der Bauleitung überschreiten, sind immer wesentlich;
- die Werksabnahme;
- Erklärungen über das Vorliegen oder Nichtvorliegen von Mängeln;
- die Prüfung und Anerkennung der Schlussrechnung (in Abweichung von Art. 154 Abs. 3 SIA-Norm 118 setzt die Anerkennung der Schlussrechnung die Unterschrift der AEW voraus).

### 8. Bestellungen- / Projektänderungen

Die AEW hat jederzeit das Recht, Bestellungen-/Projektänderungen anzuordnen. Änderungsbegehren müssen dem Unternehmer möglichst frühzeitig mitgeteilt werden, damit der Liefertermin möglichst nicht verzögert wird.

Ziffer 8.1

Erhält der Unternehmer ein Änderungsbegehren, prüft er dieses und informiert die AEW spätestens nach 5 Arbeitstagen schriftlich (E-Mail oder Protokoll ausreichend) hinsichtlich der Mach-

Ziffer 8.2

barkeit, Funktionalität, Qualitäts-, Kosten- und Terminfolgen.

die AEW über.

Ziffer 8.3 Vor der Ausführung einer Bestellsänderung hat der Unternehmer allfällige Auswirkungen auf die Qualität, Mehrkosten (auch betreffend späteren Betrieb und Unterhalt) und/oder Terminverzögerungen jeweils ausdrücklich und ausnahmslos schriftlich genehmigen zu lassen (Gültigkeitserfordernis). Der Unternehmer legt gegenüber der AEW sämtliche das Änderungsbegehren betreffende Offerten von Dritten offen.

Bei Ereignissen höherer Gewalt (wie z. B. Krieg, Naturkatastrophe, Streik, Boykott, Pandemie) hat der Unternehmer Anspruch auf einen angemessenen Aufschub (in der Regel für die Dauer der Verzögerung) des vereinbarten Gesamtabnahmetermins. Die AEW entscheidet über die Dauer des Aufschubs. Jede Partei hat die Kosten, welche ihr im Falle höherer Gewalt entstehen, selbst zu tragen.

Ziffer 10.4

Ziffer 8.4 Sämtliche Änderungen der Werklieferung durch den Unternehmer sind ausnahmslos vorgängig von der AEW gemäss Ziff. 8.3 genehmigen zu lassen. Mehrleistungen bzw. Leistungsänderungen, welche der Unternehmer ohne seitens der AEW unterzeichneten Nachtrag ausführt, berechtigen den Unternehmer nicht zu Mehrvergütung.

#### 11. Unterlagen/Betriebsmittel der AEW

Alle von der AEW zur Verfügung gestellte Unterlagen (Zeichnungen, Pläne, Fabrikations- Prüf- und andere Vorschriften) und sonstige Betriebs- und Hilfsmittel (Muster, Modelle, etc.) bleiben Eigentum der AEW.

Ziffer 11.1

#### 9. Regiearbeiten

Ziffer 9.1 Regiearbeiten dürfen nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Bauleitung oder der AEW (E-Mail, Protokoll oder Aktennotiz ausreichend) ausgeführt werden, selbst wenn Regiearbeiten vertraglich vereinbart wurden. Ohne bauherrenseitige schriftliche Regieanordnung hat der Unternehmer keinen Anspruch auf Vergütung. Die Vorgabe der vorgängigen schriftlichen Vereinbarung gilt nicht für dringliche Arbeiten, die zur Abwendung von Gefahr und Schaden unerlässlich sind. Solche Arbeiten sind sofort der Bauleitung zu melden, welche solche Arbeiten jederzeit einstellen lassen kann. Werden sie trotz Anweisung auf Einstellung weitergeführt, so schuldet die AEW keine Vergütung.

Die vorstehend erwähnten Unterlagen dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der AEW weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht und nur zur Erfüllung der Werklieferung an die AEW und nicht für andere Zwecke verwendet werden. Die Unterlagen und Hilfsmittel sind der AEW auf Verlangen jederzeit, spätestens jedoch mit der vollständigen Ausführung der Werklieferung, unversehrt zurückzugeben oder, falls ausdrücklich vereinbart, vom Unternehmer bis auf Widerruf zu verwahren oder auf erste Aufforderung zu vernichten.

Ziffer 11.2

Ziffer 9.2 In Abweichung von Art. 51 der SIA-Norm 118 wird für aussergewöhnliche Arbeitszeiten bzw. für aussergewöhnliche Arbeitsbedingungen kein Zuschlag vergütet, soweit dies nicht vorgängig schriftlich vereinbart wurde. Preisnachlässe auf feste Preise gelten in Abweichung von Art. 54 der SIA-Norm 118 auch für Regiearbeiten.

Der Unternehmer trifft sämtliche Massnahmen, um das Eigentum der AEW zu schützen. Der Unternehmer verpflichtet sich, mit den Unterlagen und Hilfsmittel zweckmässig umzugehen und diese in Absprache mit der AEW gegen mögliche Schäden zu versichern.

Ziffer 11.3

Ziffer 9.3 Werden Regierapporte der Bauleitung nicht spätestens 5 Arbeitstage nach Abschluss der entsprechenden Regiearbeiten zur Prüfung vorgelegt, entfällt jeglicher Vergütungsanspruch des Unternehmers gegen die AEW für die entsprechenden Arbeiten und Materialien. Die Unterzeichnung der Regierapporte (Art. 47 Abs. 2 SIA-Norm 118) durch die Bauleitung begründet eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellt aber keine Schuldanererkennung der AEW dar.

#### 12. Weitervergabe an Subunternehmer/Bauhandwerkerpfandrecht

Die Weitervergabe von Arbeiten aus diesem Vertrag an Dritte (Subunternehmer) bedarf der schriftlichen Genehmigung der AEW (E-Mail, Protokoll oder Aktennotiz ausreichend). Wechsel bei den Subunternehmern sind mit der AEW vorgängig abzusprechen.

Ziffer 12.1

Trotz Genehmigung der Weitervergabe bleibt der Unternehmer gegenüber der AEW vollumfänglich verantwortlich und haftbar für die vertragsgemässe Erbringung der gesamten Vertragsleistungen und die Einhaltung dieser Bestellbedingungen AEW für Werkverträge Hochbau.

Ziffer 12.2

#### 10. Erfüllungsort und Gefahrtragung

Ziffer 10.1 Die AEW bezeichnet den Erfüllungsort im Vertrag bzw. auf der Bestellung.

Der Unternehmer haftet gegenüber der AEW nach Art. 101 OR für die von ihm beauftragten Subunternehmer und Lieferanten. Dies gilt auch dann, wenn die AEW die Wahl der Subunternehmer und Lieferanten ausdrücklich genehmigt, gewünscht oder sogar vorgeschrieben hat.

Ziffer 12.3

Ziffer 10.2 Für alle Werklieferungen gilt die Ankunfts-klausel DDP der Incoterms (2010), soweit nichts anderes vereinbart wurde. Eine andere Fassung der Incoterms gilt nur dann, wenn sie ausdrücklich vereinbart wird.

Der Unternehmer ist verpflichtet, die Rechnungen seiner Subunternehmer und Lieferanten etc. für vertragsgemäss erbrachte Leistungen rechtzeitig resp. vertragskonform zu bezahlen. Unter Vorbehalt der vertragsgemässen Zahlung der AEW garantiert der Unternehmer, dass seitens der von ihm beauftragten Dritten keine Bauhandwerkerpfandrechte auf den Baugrundstücken eingetragen oder Bürgschaften im Sinne von Art. 839

Ziffer 12.4

Ziffer 10.3 Im Übrigen gehen Nutzen und Gefahr mit der Gesamtabnahme (Ziff. 19.2) des Werkes oder, nach Vereinbarung, mit der Abnahme eines in sich geschlossenen, vollendeten Werkteils auf

Abs. 4f. ZGB verlangt werden.

Ziffer 12.5 Wird ein Bauhandwerkerpfandrecht durch einen vom Unternehmer beauftragten Dritten angedroht oder superprovisorisch/vorläufig im Grundbuch eingetragen, ist der Unternehmer verpflichtet, zur Verhinderung der vorläufigen/definitiven Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im Grundbuch umgehend (spätestens binnen 10 Tagen ab Anzeige der AEW) hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu leisten. Wird die Sicherheit durch den Unternehmer nicht oder ungenügend geleistet, ist die AEW berechtigt, die Sicherheit selber zu veranlassen, unter voller Anrechnung der damit verbundenen Kosten an den Werklohn. Die AEW ist nach Anhörung des Unternehmers zudem berechtigt, alleine zu bestimmen, ob sie eine gerichtliche Auseinandersetzung betreffend Bauhandwerkerpfandrecht weiterverfolgt oder ob sie das eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht definitiv anerkannt resp. ob die von ihr bestellte Sicherheit definitiv leistet.

Ziffer 12.6 Der Unternehmer ist verpflichtet, der AEW auf erstes Verlangen sämtliche Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen, welche dieser in einem allfälligen Verfahren betreffend Bauhandwerkerpfandrecht sachdienlich sein könnten. Weiter ist der Unternehmer auf eigene Kosten verpflichtet, die AEW angemessen bei der Bereinigung von Bauhandwerkerpfandrechten zu unterstützen.

Ziffer 12.7 Der Unternehmer ist in jedem Fall zur vollen Schadloshaltung der AEW im Zusammenhang mit angedrohten oder eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechten verpflichtet. Der Unternehmer hat die zusätzlich angefallenen Aufwendungen und Kosten seitens der AEW zu ersetzen, insbesondere auch die Gerichts-, die Anwalts- und die Grundbuchkosten.

### 13. Mitarbeitende des Unternehmens

Ziffer 13.1 Im Zusammenhang mit der Erbringung aller Leistungen ist der Unternehmer verpflichtet, alle massgebenden arbeits-, arbeitschutz-, sozialversicherungs- und (quellen-)steuerrechtlichen Vorschriften für sich und seine Mitarbeitenden einzuhalten, inklusive den Grundsatz der Gleichbehandlung von Frau und Mann. Der Unternehmer beachtet insbesondere das geltende Schweizer Recht und die anwendbaren (allgemein verbindlich erklärten) Gesamt- und Normalarbeitsverträge. Der Unternehmer setzt nur Mitarbeitende ein, die die erforderlichen Bewilligungen für die Erbringung des Werks verfügen.

Ziffer 13.2 Der Unternehmer ist verpflichtet, der AEW innerhalb von zehn Arbeitstagen nach erster schriftlicher Aufforderung die Einhaltung aller massgebenden Vorschriften und Bestimmungen nach dieser Ziff. 13.1 durch Unterlagen und Dokumente zu belegen.

Ziffer 13.3 Die Bestimmungen der vorliegenden Ziff. 13 gelten auch für das weitere vom Unternehmer für die Vertragserfüllung eingesetzte Personal, namentlich für freie Mitarbeitende und für Mitarbeitende von Subunternehmen.

Ziffer 13.4 Verletzt der Unternehmer Pflichten aus dieser Ziff. 13, hat die AEW Anspruch auf Leistung einer Konventionalstrafe gemäss Ziff. 16. Die AEW ist zudem befugt, vom Vertrag entschädi-

gungslos zurückzutreten.

### 14. Werklieferung, Inbetriebnahme, Abnahme

Der Unternehmer ist verpflichtet, die Werklieferung am Liefertermin vertragskonform zu erbringen/abzuliefern. Eine vorzeitige Werklieferung und/oder eine teilweise Werklieferung erfordert die vorgängige, schriftliche Zustimmung der AEW (E-Mail, Protokoll oder Aktennotiz ausreichend).

Der Unternehmer garantiert, dass die Werklieferung den vertraglichen Bedingungen und allfälligen Spezifikationen, dem aktuellen Stand der Technik sowie den gesetzlichen und behördlichen Vorgaben entspricht und unter Verwendung von bestgeeignetem, neuwertigem Material ausgeführt wurde.

Bei Arbeiten in der Unternehmung der AEW sind deren Vorschriften und Sicherheitsanweisungen sowie allfällige einschlägige allgemein gültigen Vorschriften wie SUVA-Vorschriften einzuhalten. Bei deren Nichtbeachtung haftet der Unternehmer oder seine Hilfspersonen für daraus der AEW oder Dritten entstandene Schäden. Die AEW lehnt jede Haftung gegenüber dem Unternehmer resp. seinen Hilfspersonen ab.

Die Montage und Inbetriebnahme der Werklieferung sowie eine einmalige Instruktion der Betreiber, sofern die AEW nicht explizit darauf verzichtet, sind in der Vergütung inbegriffen. Nach Beendigung der Montage kontrollieren der Unternehmer und die AEW die Werklieferung gemeinsam, und führen, sofern notwendig, einen Probetrieb durch. Im Falle einer erfolgreichen Kontrolle und eines erfolgreichen Probetriebs unterzeichnen der Unternehmer und die AEW ein Abnahmeprotokoll («Abnahme»).

Die AEW hat nach Voranmeldung freien Zutritt zu den Werkstätten des Unternehmers und denjenigen seiner Subunternehmer, und jederzeit Anspruch auf alle gewünschten Auskünfte über den Stand der Arbeiten, die Qualität des verwendeten Materials usw. Die Kontrollen durch die AEW oder Abnahmeversuche befreien den Unternehmer nicht von der Einhaltung seiner vertraglichen Gewährleistungen und Verpflichtungen.

### 15. Verspätete Werklieferung

Für die Rechtzeitigkeit der Werklieferung kommt es auf den vereinbarten Liefertermin resp. auf die erfolgreiche und vollständige Abnahme der Werklieferung an.

Erkennt der Unternehmer, dass ein bestätigter Liefertermin nicht eingehalten werden kann, teilt er dies der AEW unverzüglich und unter Angabe der Gründe und dem neuen Liefertermin schriftlich (E-Mail ausreichend) mit. Ansprüche der AEW wegen der Verzögerung der Werklieferung bleiben unberührt.

Im Falle höherer Gewalt gilt Ziff. 10.4.

Die AEW kann dem Unternehmer eine Frist zur nachträglichen Erfüllung ansetzen (unter Vorbehalt von Art. 108 und 366 OR). Wird auch bis zum Ablauf der Nachfrist nicht erfüllt, kann die AEW

- auf die nachträgliche Leistung verzichten und entweder Ersatz des aus der Nichterfüllung entstandenen Schadens ver-

- langen oder
- vom Vertrag zurücktreten und Ersatz des aus dem Dahinfallen des Vertrages entstandenen Schadens verlangen.

Ziffer 15.5 Verletzt der Unternehmer Pflichten aus dieser Ziff. 15 hat die AEW (soweit anwendbar kumulativ) Anspruch auf Leistung einer Konventionalstrafe gemäss Ziff. 16.

#### 16. Konventionalstrafe

Verletzt der Unternehmer Pflichten aus den Ziff. 13 oder 15, hat der Unternehmer eine Konventionalstrafe im Sinne von Art. 160 OR zu entrichten. Die Konventionalstrafe bei verspäteter Ablieferung beträgt 1 % der gesamten Vergütung pro angebrochene Woche Verzögerung, gesamthaft höchstens 10 % der gesamten Vergütung. Die Konventionalstrafe wird von der zu leistenden Zahlung/letzten Zahlungsrate abgezogen. Die Bezahlung bzw. Verrechnung der Konventionalstrafe entbindet den Unternehmer nicht von der Erfüllung der übrigen Vertragspflichten (Art. 160 Abs. 2 OR). Der Anspruch der AEW auf weitergehenden Schadenersatz bleibt vorbehalten.

#### 17. Versicherung und Haftung

Ziffer 17.1 Die Versicherung der üblichen Transport- und Lagerisiken sowie der Montagerisiken bis zur Abnahme erfolgt durch den Unternehmer.

Ziffer 17.2 Der Unternehmer haftet für alle Schäden (unter Ausschluss von entgangenem Gewinn), die der AEW durch die Werklieferung, den Unternehmer, dessen Personal oder Hilfspersonen und beigezogenen Dritten (z. B. Zulieferanten, Subunternehmer) verursacht werden, sofern er nicht beweist, dass ihn kein Verschulden trifft.

#### 18. Gewährleistung, Abnahme, Rügefrist, Nachbesserung und Verjährung

Ziffer 18.1 Der Unternehmer leistet für seine Werkleistung vollumfänglich Gewähr. Er gewährleistet für die von ihm zu erbringende Vertragsleistung insbesondere

- die einwandfreie Konstruktion, Ausführung und volle Betriebstüchtigkeit, unter Einhaltung der Regeln der Baukunde;
- die zugesicherten Eigenschaften;
- die Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften; und generell
- das Fehlen körperlicher oder rechtlicher Mängel, die ihren Wert oder ihre Tauglichkeit zum vorausgesetzten Gebrauch beeinträchtigen.

Ziffer 18.2 Gegenstand der Abnahme ist das vollendete Bauwerk oder nach Vereinbarung ein in sich geschlossenes, vollendetes Werkteil. Sofern das vollständige Bauwerk Gegenstand der Abnahme ist, hat die Abnahme einzelner Werkteile keinen Einfluss auf den Beginn der Rüge- und Verjährungsfrist (Ziff. 18.5) und entbindet den Unternehmer nicht von seiner Haftung. Über das Ergebnis der Abnahme ist ein Protokoll zu erstellen.

Ziffer 18.3 Gemeinsame (Teil-) Prüfungen einzelner Bauteile, Einrichtungen etc. sind vor der Abnahme durchzuführen, wenn die gemeinsame Prüfung im Rahmen der Abnahmeprüfung nicht mehr oder nur unter erheblich erschwerten Umständen möglich ist. Der Unternehmer hat der AEW die Notwendigkeit entsprechender Prü-

fungen rechtzeitig schriftlich (E-Mail ausreichend) mitzuteilen. Die Ergebnisse solcher Zwischenprüfungen werden protokolliert. Zwischenprüfungen haben keinen Einfluss auf den Beginn der Rüge- und Verjährungsfristen.

Eine stillschweigende Abnahme des Bauwerkes wird wegbedungen. In Abweichung von Art. 163 SIA-Norm 118 wird ein stillschweigender Verzicht auf Geltendmachung der Mängel nicht vermutet.

Die Rüge- und Verjährungsfristen beginnen mit der Abnahme des gesamten «schlüsselfertigen» und bezugsbereiten Werkes (Endabnahme) oder nach Vereinbarung mit der Abnahme eines in sich geschlossenen, vollendeten Werkteils (Teilabnahme) durch die AEW zu laufen. Es gilt eine Rüge- und Verjährungsfrist von 5 Jahren (vorbehältlich der Frist von 10 Jahren für absichtlich verschwiegene Mängel (Art. 180 Abs. 2 der SIA-Norm 118). Für die Mängelfreiheit von Fassaden und Dächer sowie von Grundwasserabdichtungen und insbesondere auch für die Wasserdichtigkeit von Flachdächern besteht eine Rüge- und Verjährungsfrist von 10 Jahren. Der Unternehmer garantiert die Funktionalität von Fassaden, Dächer und Grundwasserabdichtungen einzeln und im Zusammenspiel mit anderen sie beeinflussenden Bauteilen während dieser Frist (Systemgarantie).

Die AEW darf während der Rüge- und Verjährungsfrist Mängel aller Art jederzeit rügen und ist von der (gesetzlichen) Pflicht zur Sofort-Rüge entbunden. Wenn streitig wird, ob ein behaupteter Mangel tatsächlich eine Vertragsabweichung und damit ein Mangel ist, so liegt die Beweislast während der gesamten Verjährungsfrist beim Unternehmer.

Sofern nicht anders vereinbart, beträgt die Frist für die Nachbesserung der gerügten Mängel max. 10 Arbeitstage für wesentliche Mängel (einschränkende Mängel mit Folgeschäden) und dreissig Arbeitstage für unwesentliche Mängel. Lässt der Unternehmer diese vereinbarten Fristen unbenutzt verstreichen, ist die AEW berechtigt, ohne weitere Anzeige und ohne richterliche Ermächtigung die Mängel durch Dritte zu Lasten und auf Rechnung des Unternehmers beheben zu lassen.

Mehrarbeiten, die der AEW oder den von dieser beauftragten Dritten infolge mangelhafter oder nicht weisungsgemässer Ausführung des Unternehmers entstehen, können dem Unternehmer (grundsätzlich nach Zeittarif) in Rechnung gestellt werden. Insbesondere gilt dies auch für die notwendige Mitarbeit bei der Behebung von Mängeln, mit Ausnahme der üblichen Abnahme.

Indirekte Vorteile, die sich für die AEW aus der nachträglichen Mängelbeseitigung ergeben, werden ihm nicht verrechnet.

#### 19. Vergütung und Rechnungsstellung

Durch die Vergütung sind die vereinbarten resp. im Zusammenhang mit der Werkerstellung erforderlichen Leistungen des Unternehmers abgegolten. Durch die Vergütung abgedeckt sind insbesondere alle personellen und materiellen Aufwendungen, die Verpackungs-, Transport- und Versicherungskosten, die Spesen, Lizenzgebühren sowie alle öffentlichen Abgaben (z. B. Mehrwertsteuer).

Ziffer 18.4

Ziffer 18.5

Ziffer 18.6

Ziffer 18.7

Ziffer 18.8

Ziffer 18.9

Ziffer 19.1

Ziffer 19.2 Die Vergütung erfolgt entweder nach einem Zahlungsplan, welcher der Werkvertragsurkunde beiliegt, oder nach Baufortschritt. In beiden Fällen hat der Unternehmer Rechnung zu stellen. Die Vergütung nach Baufortschritt richtet sich nach der SIA-Norm 118. Demnach hat der Unternehmer Anspruch auf monatliche Akontozahlungen im Umfang von 90 % (entspricht einem Barrückbehalt von 10 %) des jeweils bei Rechnungsstellung ausgeführten Leistungswertes der Werkleistung.

Ziffer 19.3 Für jede Zahlung ist eine separate (Teil-)Rechnung auszustellen. Aus der Rechnung müssen An- und Fortschrittzahlungen sowie der zu zahlende Betrag hervorgehen und er muss als solcher kenntlich gemacht sein.

Ziffer 19.4 Rechnungen des Unternehmers müssen nebst den gesetzlichen Pflichtangaben zur Vollständigkeit folgende Angaben enthalten (soweit bekannt):

- AEW Bestell-Nr.;
- AEW Projekt-Nr.;
- AEW Kontaktperson gemäss Bestellung (inkl. E-Mail-Adresse).

Ziffer 19.5 Rechnungen sind schriftlich per E-Mail an kreditoren@aew.ch zu senden. Die AEW kann unvollständig resp. formell nicht korrekt/vereinbarungsgemäss fakturierte Rechnungen ohne Rechtsnachteile für die AEW an den Unternehmer zur Berichtigung zurücksenden.

Ziffer 19.6 Sofern Leistungen betreffend die Werklieferung nach Stundenansätzen abgegolten werden, sind die visierten Stundenrapporte mit der Rechnung einzureichen.

Ziffer 19.7 Vorbehältlich anderweitiger vertraglicher Vereinbarungen, erfolgen Zahlungen 60 Tage netto nach Eingang der vollständigen und korrekten Rechnung. Nicht korrekt/vereinbarungsgemäss fakturierte Rechnungen, welche zurückgewiesen wurden, hemmen deren Fälligkeit. Vorbehalten bleibt die Verrechnung mit einer oder mehreren Gegenforderungen der AEW. Der Unternehmer gewährt der AEW auf Zahlungen innert 15 Tagen ab Rechnungserhalt einen Skonto von 2 %. Vorbehalten bleibt eine anderslautende, schriftliche Vereinbarung.

## 20. Sicherheiten

Ziffer 20.1 Vorauszahlungen der AEW an den Unternehmer sind grundsätzlich nicht vorgesehen. Falls dennoch irgendwelche Vorauszahlungen seitens der AEW an den Unternehmer geleistet werden sollten, ist die AEW berechtigt, diese mit einem abstrakten, unwiderruflichen und unbedingten Zahlungsverprechen auf erstes Verlangen eines anerkannten schweizerischen Finanzdienstleistungsunternehmens durch den Unternehmer vollumfänglich sicherstellen zu lassen. Vor Leistung dieser Sicherheit seitens des Unternehmers wird eine vereinbarte Vorauszahlung der AEW nicht fällig.

Ziffer 20.2 Sofern im Werkvertrag eine Erfüllungsgarantie vereinbart ist, hat der Unternehmer der AEW als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Werkvertrag auf erstes Verlangen ein abstraktes, unwiderrufliches und unbedingtes

Zahlungsverprechen eines anerkannten Schweizer Finanzdienstleistungsunternehmens in vereinbarter Höhe (in der Regel 10 % des vereinbarten Werklohns [inkl. MWST]) zu leisten. Der Unternehmer hat das Zahlungsverprechen unmittelbar nach Abschluss des Werkvertrages für die Dauer bis 5 Monate nach erfolgter Abnahme des Werkes zu leisten. Die AEW ist nicht zu irgendwelchen Werklohnzahlungen verpflichtet, solange die Erfüllungsgarantie nicht vorliegt. Die AEW ist nicht nur berechtigt, die Sicherheit bereits beim Anschein nicht gehöriger Erfüllung und daraus resultierender Schäden jederzeit abzurufen, sondern darf die Gelder auch ohne irgendwelche Sicherstellung verwenden (zur Deckung entstandener Schäden, zur Ablösung von Bauhandwerkerpfandrechten etc.). Die Erfüllungsgarantie erlischt so lange nicht, bis dass die Ablösung durch die Sicherheit gemäss Ziff. 20.3 geleistet ist.

Der Unternehmer ist verpflichtet, der AEW eine Sicherheit im Sinne von Art. 181 SIA-Norm 118 für Mängel in Form einer Solidarbürgschaft zu leisten. Der Unternehmer hat die Sicherheit vor Leistung der Schlusszahlung der AEW zu leisten. Solange die Sicherheit nicht vorliegt, wird die Schlusszahlung nicht fällig.

Ziffer 20.3

## 21. Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages/(Teil)-Rücktritt

Das (jederzeitige) Rücktrittsrecht der AEW gemäss Art. 377 OR und Art. 184 SIA-Norm 118 wird insofern modifiziert, als eine Schadloshaltungspflicht der AEW gegenüber dem Unternehmer gänzlich wegbedungen wird.

## 22. Dokumentation

Sofern nichts anderes vereinbart, übergibt der Unternehmer der AEW spätestens bei der Werksabnahme eine vollständige, bereinigte Dokumentation (Zeichnungen, Schemata usw.), welche zum klaren Verständnis von Arbeitsweise, Betrieb und Instandhaltung des Werkes sowie zur Bestellung von Ersatzteilen erforderlich ist. Auf Verlangen der AEW ist diese Dokumentation bereits vorgängig abzugeben.

Ziffer 22.1

Ziffer 22.2

Der Unternehmer ist verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Erfüllung dieses Werkvertrages stehenden Akten gemäss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und während mindestens 10 Jahren ab Genehmigung der Schlussabrechnung durch die AEW sicher aufzubewahren und erst zu vernichten, nachdem er der AEW die Übernahme der Akten angeboten und diese die Aktenübernahme schriftlich abgelehnt hat.

## 23. Geheimhaltung

Die Parteien behandeln alle Tatsachen und Informationen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind und an denen nach Treu und Glauben ein Geheimhaltungsinteresse besteht. Im Zweifelsfall sind Tatsachen und Informationen vertraulich zu behandeln. Die Geheimhaltungspflicht besteht schon vor Vertragsschluss und dauert nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort.

Ziffer 23.1

Die Geheimhaltungspflicht gilt nicht für die AEW, soweit sie zur Veröffentlichung folgender Tatsachen und Informationen verpflichtet ist: Name und Ort des Unternehmers, Gegenstand und Werkswert der Beschaffung, das durchgeführte Vergabever-

Ziffer 23.2

fahren, das Datum des Vertragsschlusses und der Zeitraum der Auftragsausführung. Vorbehalten bleiben zwingende Offenlegungspflichten des schweizerischen Rechts.

Ziffer 23.3 Ohne schriftliche Einwilligung der AEW darf der Unternehmer die Zusammenarbeit mit der AEW nicht zur Werbung nutzen und die AEW nicht als Referenz angeben.

Ziffer 23.4 Verletzen die Parteien Pflichten aus der vorliegenden Ziff. 23, schulden sie eine Konventionalstrafe im Sinne von Art. 160 OR, sofern sie nicht beweisen, dass sie kein Verschulden trifft. Die Konventionalstrafe beträgt pro Verletzungsfall 10 % der gesamten Vergütung (inkl. MWST), gesamthaft höchstens CHF 100'000.-. Die Bezahlung der Konventionalstrafe entbindet die Parteien nicht von der Erfüllung der übrigen Vertragspflichten (Art. 160 Absatz 2 OR). Der Anspruch der Parteien auf weitergehenden Schadenersatz bleibt vorbehalten.

### 24. Datenschutz und Datensicherheit

Die Parteien verpflichten sich, die geltende Datenschutzgesetzgebung einzuhalten und die im Rahmen der Vertragsabwicklung anfallenden Daten gegen unbefugte Kenntnisnahme Dritter wirksam zu schützen.

### 25. Schutzrechte

Ziffer 25.1 Der Unternehmer gewährleistet der AEW, dass er mit seiner Werklieferung keine Schutzrechte (insb. Urheber- und Patentrechte) Dritter verletzt.

Ziffer 25.2 Der Unternehmer räumt der AEW ab Vertragsabschluss sämtliche nicht exklusiven und nicht übertragbaren, zeitlich und örtlich unbegrenzten Rechte ein, die für die Inbetriebsetzungsmassnahmen, die Inbetriebnahme, den Betrieb, die Nutzung, die Wartung, den Unterhalt und die Erneuerung der Werklieferung notwendig sind, insbesondere Eigentums-, Verwendungs-, Nutzungs-, Lizenz- und Änderungsrechte.

Ziffer 25.3 Der Unternehmer haftet gegenüber der AEW für alle Verletzungen von Schutzrechten aus der Leistungserbringung und ist verpflichtet, allfällige Prozesse auf eigene Kosten für die AEW zu führen und die AEW von allfälligen Schadenersatzforderungen umfassend schadlos zu halten.

Ziffer 25.4 Die AEW behält sich sämtliche Eigentums-, Gebrauchs-, Patent-, Marken-, Urheber-, Persönlichkeits- und sonstige Schutzrechte vor, insbesondere an den von ihr in körperlicher oder elektronischer Form zur Verfügung gestellten Unterlagen.

### 26. Schlussbestimmungen

Ziffer 26.1 Der Unternehmer darf Forderungen gegenüber der AEW ohne deren schriftliche Zustimmung weder abtreten, verrechnen

noch verpfänden.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie dessen Aufhebung bedürfen der Schriftform.

Ziffer 26.2

Erweisen sich einzelne Bestimmungen des Vertrages und der Bestellbedingungen AEW für Werkverträge Hochbau als ungültig oder rechtswidrig, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Parteien verpflichten sich in diesem Fall eine der ungültigen/unwirksamen Regelung wirtschaftlich möglichst nahekommende rechtsgültige Ersatzregelung treffen.

Ziffer 26.3

Meinungsverschiedenheiten berechtigen den Unternehmer nicht zur Unterbrechung oder Verweigerung der Leistungserfüllung.

Ziffer 26.4

Der Vertrag untersteht schweizerischem Recht, unter Ausschluss der Weiterverweisungsnormen. Die Anwendung des Wiener Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf (Wiener Kaufrecht) wird ausdrücklich wegbedungen.

Ziffer 26.5

Für alle Streitigkeiten vereinbaren die Parteien die ausschliessliche Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte am Sitz der AEW.

Ziffer 26.6

**AEW Energie AG**  
Obere Vorstadt 40  
Postfach  
CH-5001 Aarau  
T +41 62 834 21 11  
info@aew.ch

[www.aew.ch](http://www.aew.ch)