

Allgemeine Geschäftsbedingungen der GLB

1. Bestandteile des Vertrages

Als integrale Bestandteile dieses Vertrages gelten neben der vorliegenden Urkunde:

- Pläne, Leistungsverzeichnisse und Bauprogramme soweit vorhanden
- Statuten und Reglemente der GLB
- Regieansätze der GLB sowie Verwaltungszuschläge auf Material (jederzeit einsehbar bei der GLB)
- SIA-Norm 118

Widersprechen sich einzelne Vertragsbestandteile, so bestimmt sich die Rangordnung nach Art. 21 Abs. 1 SIA-Norm 118. Vereinbarungen, welche nach Abschluss dieses Vertrages getroffen werden, gehen den vorgenannten Bestandteilen nur dann vor, wenn sie schriftlich festgehalten und beidseitig unterzeichnet wurden. Art. 21 Abs. 3 SIA-Norm 118 entfällt.

2. Bauen nach System GLB (Aufwand)

2.1 Bauen nach Aufwand (Regie)

Sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wird, werden sämtliche Arbeiten in Regie, d.h. nach Aufwand ausgeführt.

Die Regieansätze bestimmen sich:

- a) für die Personalkosten nach den „GLB-Verrechnungsansätze“;
- b) für das Lagermaterial nach den „GLB-Lagerkonditionen“;
- c) für das Material direkt vom Lieferanten nach den besonderen, von der GLB jährlich aus gehandelten Konditionen zuzüglich GLB-Verwaltungszuschlag und
- d) für die Hilfsmittel (Maschinen, Geräte, Werkzeuge, Schalung etc.) nach den „GLB-Mietkonditionen.“

Die Regieansätze sind der Bauherrschaft bekannt und können jederzeit bei der GLB eingesehen werden. Betriebs- und teuerungsbedingte Anpassungen werden vorbehalten.

2.2 Finanzierbarkeit

Die Bauherrschaft hat vorgängig die Finanzierbarkeit nachzuweisen oder diese zusammen mit der GLB abzuklären und sicherzustellen.

2.3 Rapportwesen

Für die Leistungen der einzelnen Arbeiter in Stunden und den Gebrauch von Maschinen, Geräten, Schalung, Werkzeugen etc. ist täglich ein Rapport zu erstellen. Diese sind innert 7 Tagen von der Bauherrschaft oder deren Vertretung (Bauleitung) zu unterzeichnen. Eine anders lautende Abrede ist nur in Schriftform gültig.

Als Basis für die Berechnung des Materialverbrauchs dienen die Lieferantenrechnungen, Lieferscheine und die Lagerrapporte.

Die Rapporte und die Lieferantenrechnungen bilden die Grundlage für die Abrechnung.

2.4 Projektänderungen und unvorhersehbare Ereignisse

Wird von den Bauausführungsplänen, den Leistungsverzeichnissen etc. aus irgend welchen Gründen nachträglich abgewichen oder treten andere Änderungen ein, so sind die Bauleitung und die GLB unverzüglich zu verständigen.

Entstehende Mehrkosten durch unvorhersehbare Erschwernisse (z.B. bei Aushubarbeiten etc.) müssen mit der Bauherrschaft oder der Bauleitung errechnet, die Baumasse neu angepasst und die Finanzierbarkeit sichergestellt werden. Dies gilt insbesondere auch für Wetterschutzmassnahmen, welche nicht im Preis resp. in der Kostenschätzung enthalten sind.

2.5 Fakturierung

Die anfallenden Kosten werden mit der monatlichen Fakturierung laufend verrechnet.

2.6 GLB-Fachkräfte

Die GLB stellt der Bauherrschaft das für die Ausführung des obgenannten Bauvorhabens benötigte Fachpersonal zur Verfügung. Der Einsatz erfolgt entsprechend den konkreten Verhältnissen (Art der Arbeit, Zeitvorgaben, Umfang der Eigenleistungen etc.) einzel- oder gruppenweise.

2.7 Eigenleistungen

Das Erbringen von Eigenleistungen ist erwünscht und wird seitens der GLB gefördert.

Die Bauherrschaft hat für die Mitwirkung der nötigen Hilfskräfte zu sorgen. **Die Bezahlung und die rechtmässige Versicherung gegen die Folgen von Unfällen dieser Hilfskräfte erfolgt durch die Bauherrschaft.** Bei mehr als 500 Stunden pro Baustelle geschieht dies bei der SUVA, im anderen Fall bei einer privaten Versicherungsgesellschaft. **Sämtliche diesbezüglichen Abklärungen und Anmeldungen sind vor Baubeginn durch die Bauherrschaft selber zu regeln.**

Die von der Bauherrschaft resp. von deren Hilfskräften geleisteten Arbeitsstunden werden auf den Arbeitsrapporten der GLB-Leute erfasst und von beiden Seiten unterzeichnet.

Als Eigenleistung wird pro geleistete und auf den Arbeitsrapporten registrierte Stunde der auf der Vorderseite aufgeführte Stundenlohn angerechnet.

Die Bauherrschaft und die von ihr verpflichteten Arbeitskräfte unterstehen, was die Arbeitsausführung betrifft, den Weisungen und Anordnungen des zuständigen GLB-Gruppenleiters /Vorarbeiters. Sie gelten jedoch nicht als Hilfspersonen der GLB im Sinne von Art. 55 und 101 OR, d.h. für Schäden und (Werk-)Mängel, welche durch die Arbeiten der Bauherrschaft oder deren Hilfskräfte entstehen, haftet die GLB nur insoweit, als sie auf mangelhafte Anweisungen, Instruktionen und Beaufsichtigung zurückzuführen sind. Die Verantwortung für die Arbeitssicherheit wird durch die GLB nur während den üblichen Arbeitszeiten und unter Aufsicht deren Fachleute übernommen. Ausserhalb dieser Arbeitszeiten hat der Bauherr die Verantwortung zu tragen und die hierfür notwendigen Vorkehrungen zu treffen.

2.8 Materialbezug

Die GLB unterhält mit zahlreichen Baumateriallieferanten ein besonderes „Kreditsystem“, d.h. die Bauherrschaft kann bei diesen Lieferanten gegen Vorweisung der Mitgliedskarte oder der Kundennummer auf Kredit der GLB Material beziehen. Die Rechnung dafür wird von der GLB gestellt. Die Qualitätskontrolle obliegt der Bauherrschaft.

Grössere Mengen werden vorzugsweise bei der GLB selber in Auftrag gegeben. Diesfalls erfolgt die Bestellung auf Kommission. Die Eingangs- oder Empfangskontrolle obliegt dem Empfänger, d.h. je nachdem der Bauherrschaft oder des GLB-Baustellenleiters.

In beiden Fällen profitiert die Bauherrschaft von den besonderen Preiskonditionen, welche die GLB mit den Lieferanten vereinbart hat.

Kleinere Quantitäten können auch in den GLB-Lagern bezogen werden. Diesfalls wird ein Lagerzuschlag gemäss den „GLB-Lagermaterialkonditionen“ berechnet.

Für die Qualität des Materials haftet ausschliesslich der Lieferant.

Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird, erfolgt die Bestellung von Baumaterial durch die zuständigen GLB-Leute. Eigenbezüge oder Eigenlieferungen sind der GLB rechtzeitig mitzuteilen.

2.9 Mietmaterial (Hilfsmittel)

Für die von den GLB-Leuten benötigten Hilfsmittel wird eine Pauschalmiete nach den „GLB-Konditionen“ verrechnet. Spezielle Maschinen, Geräte und Werkzeuge werden separat in Rechnung gestellt.

Bei den entsprechenden Fachstellen resp. Lagern der GLB kann die Bauherrschaft gegen Vorweisung der Mitgliedskarte selber Maschinen, Geräte und Werkzeuge mieten. Die Mietansätze berechnen sich nach den „GLB-Konditionen“ und werden separat verrechnet.

Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird, werden die Hilfsmittel durch die GLB-Leute organisiert. Stellt die Bauherrschaft selber Hilfsmittel zur Verfügung, hat sie dies der GLB rechtzeitig mitzuteilen.

3. Bauen nach Ausmass

Diesfalls ergibt sich die geschuldete Vergütung aus der Menge der von der GLB geleisteten Einheit multipliziert mit dem zugehörigen Einheitspreis. Die massgebliche Menge wird entweder nach dem tatsächlichen Ausmass (durch Messen, Wägen, Zählen, Lieferscheine etc.) oder nach dem plangemässen theoretischen Ausmass ermittelt.

Die Einheitspreise und die Art der Bestimmung der geleisteten Menge (tatsächlich oder plangemäss) wird vor Baubeginn schriftlich vereinbart. Fehlt es ausnahmsweise an einer Abrede, wird die geleistete Menge durch tatsächliches Ausmass bestimmt. Falls nichts anderes vereinbart ist, sind im Einheitspreis auch alle Nebenleistungen eingeschlossen, wie Hilfsarbeiten, Transporte, Aufbewahrung etc.

Im Übrigen gelten auch hier die Bestimmungen von Ziff. 2 (Bauen nach System GLB) sinngemäss.

4. Bauen mit Pauschalpreis

Der vor Baubeginn schriftlich vereinbarte und als solcher bezeichnete Pauschalpreis ist sowohl Höchst- als auch Mindestpreis. Er ist verbindlich, wenn gemäss den beschriebenen Preise in den Offerten ausgeführt wird.

Bestelländerungen ergeben Mehr- resp. Minderpreise, die schriftlich festgehalten und in der Schlussrechnung aufgeführt werden.

Für die Leistung der einzelnen Akontozahlungen wird der Bauherrschaft jeweils eine separate „Akonto-Rechnung“ zugestellt.

Ausgewiesene und auf den Arbeitsrapporten registrierte Eigenleistungen werden in der Schlussrechnung mit dem auf der Vorderseite aufgeführten Stundenlohn berücksichtigt und abgezogen.

Im Übrigen gelten auch hier die Bestimmungen von Ziff. 2 (Bauen nach System GLB) sinngemäss.

5. Haftpflichtversicherung

Die GLB erklärt, für ihre zivilrechtliche Haftung durch die Haftpflichtversicherung gegenüber Dritten (Personen- und Sachschaden) für folgende Leistungen versichert zu sein:

Bei Todesfall oder Körperverletzung:

- pro Person: CHF 10.0 Mio.
- pro Schadenereignis: CHF 10.0 Mio.

Bei Sachschaden pro Schadenereignis:

- Maximale Leistung pro Ereignis: CHF 10.0 Mio.

Für Schäden, welche durch die Bauherrschaft oder deren Hilfskräfte verursacht werden, hat die Bauherrschaft für den nötigen Versicherungsschutz zu sorgen.