

Wiederverwendung von Bauteilen: Rechtlicher Rahmen

03.01 Fachplanungsvertrag ziB

Titel:

Fachplanungsvertrag zirkuläres Bauen (ziB)

Dokumentnummer:

03.01

Version:

März 2024

Autor:innen:

Marc Angst

Andreas Oefner

Cynthia Ott

Oliver Streiff

Annette Zoller-Eckenstein

Dieses Dokument entstand im Rahmen des Projekts «Wiederverwendung von Bauteilen: Rechtlicher Rahmen» mitfinanziert von Innosuisse (Projekt Nr. 55734.1 IP-SBM) in Zusammenarbeit von Zirkular GmbH / baubüro in situ und der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW, School of Management and Law, Fachstelle Städtebau- und Umweltrecht.

Grafische Überarbeitung:

Julia Schöni

Hinweis:

Die Verwendung dieses Dokuments erfolgt auf eigene Verantwortung der Verwender:innen. Die Autor:innen, die Zirkular GmbH und die ZHAW übernehmen keine Haftung.

Fachplanungsvertrag zirkuläres Bauen

Projektnummer: xy

Vertragsnummer: xy

Vertragsdatum: dd.mm.yyyy

Zwischen

Auftraggeberin

Firma

Vorname Name

Strasse Nr.

Postfach

PLZ Ort

und

Beauftragte

Firma

Vorname Name

Strasse Nr.

Postfach

PLZ Ort

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Einzelnes Unternehmen | <input type="checkbox"/> Planergemeinschaft |
| <input type="checkbox"/> Ohne Generalplanerfunktion | <input type="checkbox"/> Mit Generalplanerfunktion |
| <input type="checkbox"/> Ohne Gesamtleitungsfunktion | <input type="checkbox"/> Mit Gesamtleitungsfunktion |

betreffend

die Fachplanung zirkuläres Bauen für das Projekt

01 Vertragsgegenstand

01.1 Projektdefinition

Das zirkuläre Bauen (ziB) nimmt in diesem Projekt an der Adresse (-strasse xy in PLZ Ort) eine zentrale Rolle ein. Die Beauftragte – Fachplanung ziB – ist innerhalb der Kaskade «Vermeiden, Wiederverwenden, Verwerten, Entsorgen» für die Erreichung der Vermeidungs- und Wiederverwendungsziele zuständig.

01.2 Leistungsumfang der Beauftragten innerhalb des Projektes

Die Beauftragte übernimmt die Fachplanung für das zirkuläre Bauen. Die Leistungen der Beauftragten umfassen:

Fachplanung

Bauteilbeschaffung

Projektbegleitung

02 Vertragsbestandteile

- Vorliegende Vertragsurkunde
- Die folgenden Beilagen (gemäss Beilagenverzeichnis in Ziff. 15 des vorliegenden Vertrags):
 - Honorarmatrix vom dd.mm.yyyy, bereinigt am dd.mm.yyyy
 - Grobterminplan vom dd.mm.yyyy, bereinigt am dd.mm.yyyy
 - Organigramm
 - Nutzungsvereinbarung (mit gegenseitiger Unterzeichnung, sofern die Nutzungsvereinbarung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht bestimmt ist)
 - Erwerbsantrag (mit gegenseitiger Unterzeichnung, sofern der Erwerbsantrag zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht bestimmt ist)
- Angebot der Beauftragten vom dd.mm.yyyy, bereinigt am dd.mm.yyyy
- Allgemeine Vertragsbedingungen zum Fachplanungsvertrag zirkuläres Bauen (AVB ziB)
- Allgemeine Vertragsbedingungen des SIA, Ausgabe 2020 (Art. 1 der SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare)
- Weitere:
 - ggf. Aufgabenbeschreibung der Auftraggeberin

Soweit zwischen den Vertragsbestandteilen Widersprüche bestehen, gilt die obenstehende Rangfolge. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht das jüngere Dokument vor.

03 Leistungsumfang

03.1 Genereller Leistungsumfang

Vereinbart werden folgende Leistungspakete gemäss AVB ziB. Die einzelnen Leistungsschritte werden gemäss vierter Spalte mit Vertragsunterzeichnung freigegeben:

Leistungspaket	Enthaltene Leistungs- schritte	Ergänzungen / Ände- rungen	freigegeben
Zielobjekt			
<input checked="" type="checkbox"/> Fachplanung	Z.0 - Z.3		
<input checked="" type="checkbox"/> Rahmenbedingungen und Bedarf	Z.0 – Z.1		
<input checked="" type="checkbox"/> Bauteilsuche und Auswahl	Z.2 – Z.3		
<input checked="" type="checkbox"/> Bauteilbeschaffung	Z.4 – Z.9		
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschreibung Demontagen	Z.4		
<input checked="" type="checkbox"/> Erwerbsvorgang	Z.5		
<input checked="" type="checkbox"/> Planung/Leitung Demontagen	Z.6		
<input checked="" type="checkbox"/> Aufbereitung der Bauteile	Z.7		
<input checked="" type="checkbox"/> Bauteilverwaltung und Dokumentation	Z.8		
<input checked="" type="checkbox"/> Bauteillogistik	Z.9		
<input checked="" type="checkbox"/> Projektbegleitung	Z.10 – Z.13		
Quellobjekt			
<input checked="" type="checkbox"/> Fachplanung Quellobjekt	Q.0 – Q.2		
<input checked="" type="checkbox"/> Demontagebegleitung	Q.3 – Q.8		
<input type="checkbox"/>	...		
<input type="checkbox"/>	...		

Gegebenenfalls Präzisierungen zu Leistungsschritten:

Leistungsschritte, die nicht mit Vertragsunterzeichnung freigegeben werden, werden schriftlich durch die im vorliegenden Vertrag genannte Projektleitung freigegeben. Die Auftraggeberin behält sich vor, Leistungen nicht ausführen zu lassen.

03.2 Besondere Sorgfaltspflichten der Beauftragten

Im Rahmen der Bauteilsuche und Auswahl (Z.2 – Z.3) sowie bei der Bauteilbeschaffung (Z.4 – Z.9) prüft die Beauftragte gefundene Bauteile auf deren grundsätzliche Eignung bezüglich der Vorgaben der Auftraggeberin und im Hinblick auf die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens. Bei Zweifeln darüber, ob die Bauteile den Anforderungen genügen, sind im Rahmen eines verhältnismässigen Aufwandes weitere Abklärungen zu treffen, Rücksprachen mit der Auftraggeberin sowie den Behörden vorzunehmen und technische Prüfungen zu veranlassen. Die Beauftragte hat der Auftraggeberin die notwendigen Entscheidungsgrundlagen für den Bauteilerwerb zu unterbreiten und sie insbesondere über Risiken sowie über vor deren Hintergrund zu treffende Massnahmen (wie Rückstellungen oder Bauteilreserven) aufzuklären. Auf Anfrage gibt die Beauftragte der Auftraggeberin den Stand der Suche bekannt. Zeichnet sich ab, dass keine geeigneten Bauteile gefunden werden, ist die Auftraggeberin rechtzeitig darüber zu informieren.

03.3 Besondere Mitwirkungspflichten der Auftraggeberin

Die Auftraggeberin wirkt bei der Auswahl und beim Erwerb von Bauteilen, namentlich bei der Lagerung, der Vorfinanzierung, dem Garantiewesen, der Risikoverteilung und dem Abschluss der dazu notwendigen Verträge, rechtzeitig mit. Insbesondere unterzeichnet die Auftraggeberin den jeweiligen Erwerbsantrag.

04 Vergütung

04.1 Vergütung differenziert je Leistungspakete

04.1.1 Allgemeines

Nachfolgend werden die Vergütungsmodalitäten, die für Leistungen innerhalb eines Leistungspaketes gelten, vereinbart. Grundlage für die Vergütung bildet das Angebot und die Honorarmatrix (vgl. Ziff. 2 Vertragsbestandteile). Die jeweilige Vergütungsberechnung ist der Auftraggeberin jeweils spätestens vor Freigabe der entsprechenden Leistungspakete vorzulegen.

04.1.2 Fachplanung Rahmenbedingungen und Bedarf Z.0 und Z.1

Die Vergütung erfolgt nach Zeitaufwand. Dieser wird in Abhängigkeit von der Komplexität und Grösse des Projekts ermittelt:

Stunden (Schätzung)	Mittlerer Stundenansatz	Vergütung	Kostendach	Bemerkungen

04.1.3 Fachplanung Bauteilsuche und Auswahl Z.2 – Z.3

Die Vergütung erfolgt nach Zeitaufwand. Dieser wird in Abhängigkeit von der Komplexität des Projekts, von der Menge der Bauteile und von der Suchdauer ermittelt:

Stunden (Schätzung)	Mittlerer Stundenansatz	Vergütung	Kostendach	Bemerkungen

Diese Vergütung deckt, sofern nichts Abweichendes in Ziff. 10 unten vereinbart wird, das gesamte Leistungspaket Bauteilsuche und Auswahl Z.2 – Z.3 ab und gilt für maximal xy vorgeschlagene, dem Suchprofil entsprechende Suchergebnisse. Werden von der Auftraggeberin weitere Suchbemühungen verlangt, sind diese zusätzlich nach Aufwand (gemäss Stundenansatz oben) zu entschädigen.

04.1.4 Bauteilbeschaffung Z.4 – Z.9

Die Kosten der Bauteilbeschaffung werden den Bauteilen zugerechnet und erscheinen somit innerhalb der jeweiligen Gewerkposition des BKP.

Für die Sondage und Prüfung der wiederverwendbaren Elemente sowie für den Erwerbsvorgang (Z.4 – Z.5) beruht die Vergütung auf einem Prozentsatz des Referenzpreises für das entsprechende Element in neuer Ausführung.

Für die Leistungsschritte Z.6 – Z.9 erfolgt die Vergütung nach Zeitaufwand:

Stunden (Schätzung)	Mittlerer Stundenansatz	Vergütung	Kostendach	Bemerkungen

Zusätzlich werden die Kosten der Subunternehmen der Beauftragten für Demontage und Logistik eingerechnet. Jeder Erwerbsantrag enthält eine Kostenschätzung auf dieser Grundlage.

04.1.5 Projektbegleitung Z.10 – Z.13

Die Projektbegleitung wird mit einer Vergütung nach Zeitaufwand vergütet. Der mittlere Stundenansatz beträgt .

04.2 Vergütung von Nebenkosten und Kosten von Drittleistungen

Die Vergütung erfolgt:	nach Aufwand Schätzung in CHF	als Festpreis in CHF	in Prozenten der Totalver- gütung der Leistungen
Art der Nebenkosten und Dritt- leistungen:			
Reisespesen			
Total (exkl. MWST.), CHF:			
Zuzüglich MWST. zum Satz von zurzeit 8.10%			
Total inkl. MWST., CHF:			

04.3 Teuerungsausgleich

- Die Vergütung wird gemäss Norm SIA 126:2014 der Teuerung angepasst.
- Es erfolgt keine Preisanpassung infolge Teuerung.
- Die Preisanpassung infolge Teuerung wird wie folgt vorgenommen:

05 Finanzielle Modalitäten

05.1 Genauigkeit der Kosteninformation

Die Beauftragte hält in Ergänzung oder in Abweichung zu den AVB ziB (vgl. Ziff. 4.2, Z.5 AVB ziB) für folgende Kosteninformationen folgende Genauigkeitsgrade ein:

	%
	%

05.2 Rechnungsstellung

Die Beauftragte stellt ihre Leistungen der Auftraggeberin in Rechnung.

05.3 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- nach erbrachter Leistung
- gemäss Zahlungsplan vom dd.mm.yyyy (Beilage xy)

05.4 Zahlungsfristen

Die Auftraggeberin leistet fällige Zahlungen, sofern nicht ein Zahlungsplan gemäss Ziffer 5.3 hiervor vereinbart wurde, innerhalb von Tagen nach Eingang der ordnungsgemässen Rechnung.

05.5 Zahlungsort

Die Auftraggeberin überweist fällige Zahlungen an die Bank: in .IBAN: ,
Konto Nr.:

06 Fristen und Termine

Es gelten die Fristen und Termine gemäss Grobterminplan (vgl. Ziff. 2 Vertragsbestandteile).

07 Ansprechpersonen

Für sämtliche Zwecke des vorliegenden Vertrags, einschliesslich Vertragsänderungen, der Übermittlung und Zustellung von Mitteilungen, Anfragen und dergleichen lauten die Ansprechpersonen:

Auf Seite der Auftraggeberin

Name und Adresse:

Email:

Tel.:

Auf Seite der Beauftragten

Name und Adresse:

Email:

Tel.:

08 Versicherung und Haftung

08.1 Versicherung

Die Beauftragte erklärt, für die Dauer des Auftrags folgende Berufshaftpflichtversicherung, abgeschlossen zu haben, die Versicherung während der Dauer des Vertrages aufrecht zu erhalten und die entsprechenden gültigen Versicherungsnachweise der Auftraggeberin auf Verlangen zu übergeben:

<input type="checkbox"/> Personenschäden	CHF	pro Einzelereignis (mind. CHF	Mio)
<input type="checkbox"/> Sachschäden	CHF	pro Einzelereignis (mind. CHF	Mio)
<input type="checkbox"/> Bautenschäden	CHF	pro Einzelereignis (mind. CHF	Mio)
<input type="checkbox"/> Reine Vermögensschäden	CHF	pro Einzelereignis (mind. CHF	Mio)

Versicherungsgesellschaft:

Policen-Nr.:

Selbstbehalt pro Schadenereignis (durch die Beauftragte anzugeben): CHF

Die Beauftragte erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:

08.2 Haftung der Beauftragten

Die Beauftragte haftet – insoweit ihre Versicherung nicht zur Deckung des Schadens verpflichtet ist – für alle Schadenfälle insgesamt höchstens im Umfang des Betrages von CHF .

09 Organisatorisches

09.1 Projektorganisation

Gemäss Organigramm (Beilage xy).

09.2 Stellvertretung und Vollmacht

Die Beauftragte vertritt die Auftraggeberin für Rechtshandlungen, die zur Auftragsausführung gehören, gegenüber Behörden, Unternehmen, Lieferantinnen und weiteren Beauftragten im folgenden Umfang:

Sie wird bevollmächtigt, im Rahmen der Bauteilbeschaffung (Z.4 – Z.9) Subunternehmen beizuziehen und die zur Umsetzung der Erwerbsanträge notwendigen Handlungen vorzunehmen.

Sie wird bevollmächtigt, sofern der Interessenswert von CHF (exkl. MWST) im Einzelfall und von insgesamt CHF (exkl. MWST) nicht überschritten wird, folgende Rechtshandlungen im Namen und auf Rechnung der Auftraggeberin vorzunehmen:

- Abschlüsse und Änderungen von folgenden Verträgen mit Dritten
 - Verträge betr. Untersuchungen/Prüfungen
 - Absichtserklärungen
 - Übergabevereinbarungen
 -
- Erteilungen von Weisungen an Dritte
- weitere Handlungen:
 -

10 Besondere Vereinbarungen

Es werden folgende Änderungen (Ae) resp. Ergänzungen (E) zu Art. 1 der Norm SIA 102:2020 vereinbart:

1.2.	Pflichten der Beauftragten				
	1.2.1			Sorgfaltspflichten Insbesondere berät und informiert die Beauftragte die Auftraggeberin umfassend und zeigt sofort alle Umstände an, welche die vertragsgemässe Erfüllung gefährden könnten.	E
	1.2.2.			Treuepflichten Die Beauftragte hat ihr Verhalten auf die Interessen der Auftraggeberin auszurichten und diesen unterzuordnen. Die Beauftragte ist auch nach Beendigung des Vertrags zur Verschwiegenheit verpflichtet, soweit es zur Wahrung der berechtigten Interessen der Auftraggeberin erforderlich ist.	E
1.3	Rechte der Beauftragten				
	1.3.3			Beizug von Subunternehmen zur Vertragserfüllung Die Beauftragte ist befugt, für die Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten in eigenem Namen und auf eigene Kosten Subunternehmen beizuziehen. Subunternehmen ist, wer auf Grund eines Vertrages mit der Beauftragten einzelne oder alle der von ihr übernommenen Arbeiten auszuführen hat. Die Beauftragte übernimmt in ihren Vertrag mit dem Subunternehmen alle Bestimmungen ihres	Ae

		Fachplanungsvertrags ziB mit der Auftraggeberin, die zur Wahrung der Interessen der Auftraggeberin erforderlich sind.	
1.4	Pflichten der Auftraggeberin		
	1.4.4	Mängelrügen Die Auftraggeberin erhebt Mängelrügen gegenüber Dritten, zu der sie in einem Vertragsverhältnis steht. Sie wird dabei von der Beauftragten unterstützt.	E
1.7	Haftung		
	1.7.1	Haftung der Beauftragten	
	1.7.11	Bei verschuldet fehlerhafter Vertragserfüllung hat die Beauftragte der Auftraggeberin den dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen. Dies gilt insbesondere bei Verletzung ihrer Sorgfalts- und Treuepflicht sowie bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung. Für die Beweislast gilt Art. 97 Abs. 1 OR. Für Planungsmängel haftet die Beauftragte nach Massgabe des Werkvertragsrechts.	Ae
	1.7.12	Die Beauftragte haftet nicht für die Absenz geeigneter Bauteile oder für eine bestimmte Anzahl. Im Rahmen der Bauteilbeschaffung (Z.4 – Z.9) haftet sie aber für die Leistungen der von ihr beauftragten Subunternehmen. Vorbehalten bleibt eine allfällige Haftung, wenn die Auftraggeberin der Beauftragten eine Sorgfaltspflichtverletzung nachweisen kann.	Ae
	1.7.4	Arbeitsunterbruch	
	1.7.42	Verlangt die Auftraggeberin nach Abschluss einer Planungsphase oder eines Leistungsschritts, mit der Inangriffnahme der nächsten Phase oder des nächsten Leistungsschritts zuzuwarten, so schuldet sie deswegen der Beauftragten keinen Schadenersatz.	Ae
1.9	Verjährungs- und Rügefristen		
	1.9.1	Verjährungsfrist Ansprüche gegenüber der Beauftragten aus Mängeln des Zielobjekts oder an demontierten Bauteilen verjähren innert fünf Jahre. Die Frist beginnt mit Abnahme des Zielobjekts resp. der demontierten Bauteile zu laufen.	Ae
	1.9.4	Rügefristen Mängel sind innert 60 Tagen seit Entdeckung zu rügen. Planungsmängel, die zu einem Mangel des Zielobjekts führen, kann die Auftraggeberin während zwei Jahren nach Abnahme des Zielobjekts rügen. Den aus verzögerter Rüge entstandene Schaden trägt die Auftraggeberin. Für Bauteilmängel gelten die gesetzlichen Bestimmungen.	Ae

11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Rechtsgründen 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. Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet hierüber das zuständige Schiedsgericht.

12 Anwendbares Recht, Streiterledigung, 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.

Für den Fall, dass zwischen den Parteien Streit entsteht, 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 Streiterledigungsverfahren (z.B. direktes Gespräch, Mediation oder Schlichtung durch eine fachkundige Drittperson, die einen eigenen Lösungsvorschlag erarbeitet) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe der Mediatorin oder der Schlichterin legen die Parteien das geeignete Verfahren und die einzuhaltenden Regeln schriftlich fest.

Wird kein Streiterledigungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl der Mediatorin oder der Schlichterin einigen oder scheitert die Mediation oder die Schlichtung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg

- an ein ordentliches Gericht
 - an ein Schiedsgericht gemäss der Norm SIA 150:2018 (jeweils aktuellste Ausgabe)
 - ohne Geltung des Anhangs zur Norm SIA 150 («Verfahren der dringlichen Feststellung»)
 - mit Geltung des Anhangs zur Norm SIA 150 («Verfahren der dringlichen Feststellung»)
- offen.

Die Parteien vereinbaren als Gerichtsstand / Sitz des Schiedsgerichts:

- den (Wohn-)Sitz der Auftraggeberin
- den (Wohn-)Sitz der Beauftragten
- den Lageort des Bauprojektes, nämlich

13 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde wird _____-fach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

14 Unterschriften

Auftraggeberin

Beauftragte

Ort, Datum, Unterschrift

Ort, Datum, Unterschrift

15 Beilagenverzeichnis

- 1 Angebot der Beauftragten vom dd.mm.yyyy, bereinigt am dd.mm.yyyy
- 2 Honorarmatrix vom dd.mm.yyyy, bereinigt am dd.mm.yyyy
- 3 Grobterminplan vom dd.mm.yyyy, bereinigt am dd.mm.yyyy
- 4 Organigramm
- 5 Allgemeine Vertragsbestimmungen ziB (AVB ziB)
- 6 Nutzungsvereinbarung ziB
- 7 Weitere: