

## Wiederverwendung von Bauteilen: Rechtlicher Rahmen

# 07 Vertragsklauseln Wiedereinbau

Titel:

Vertragsklauseln Wiedereinbau

Dokumentnummer:

07

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.

## Inhaltsverzeichnis

01	Vorbemerkungen	3
02	Vertragsurkunde	4
03	Besondere Bestimmungen	6
04	Leistungsverzeichnis	8

## 01 Vorbemerkungen

Die nachfolgenden Klauseln sind auf den Wiedereinbau von Bauteilen im Zielobjekt ausgerichtet. Es wird davon ausgegangen, dass die Bauherrschaft die Bauteile bereitstellt und sie mit Entgegennahme durch das Unternehmen in die Obhut des Unternehmens übergehen. Die Klauseln sind so ausgestaltet, dass sie in entsprechende Werkverträge mit Bauunternehmen integriert werden können. Die Klauseln beruhen auf der Annahme, dass die Norm SIA 118:2013 Vertragsbestandteil ist. Sie sind anschlussfähig an den Werkvertrag des SIA (gleichlautende Ziffern), [https://www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/vertraege/e1023\\_2013\\_d.pdf](https://www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/vertraege/e1023_2013_d.pdf).

Bauwerkverträge umfassen mehrere Vertragsbestandteile. Die nachfolgenden Regelungen wurden je nach ihrem Inhalt der Vertragsurkunde selbst, den «besonderen Bestimmungen» (gem. Art. 21 Abs. 1, 3. Lemma, Ziff. 2 Norm SIA 118) oder dem Leistungsverzeichnis (gem. Art. 21 Abs. 1, 3. Lemma, Ziff. 3 Norm SIA 118) zugeordnet.

## 02 Vertragsurkunde (Ziffern gemäss Werkvertragsmuster SIA)

### Ziff. 1 Bestandteile des Vertrags

Kommentar: Es sind keine Vertragsbestandteile zu ergänzen. Die Ergänzungen in den besonderen Bestimmungen (Art. 21, 3. Lemma Ziff. 2 Norm SIA 118) und im Leistungsverzeichnis (Art. 21, 3. Lemma Ziff. 3 Norm SIA 118) werden weiter unten (vgl. Kap. 03 und 04) dargestellt.

### Ziff. 2 Vergütung, Ergänzungsklausel

Kommentar: Es sind keine Ergänzungsklauseln nötig, soweit der Einbezug von wiederzuverwendenden Bauteilen im Leistungsverzeichnis Niederschlag findet.

### Ziff. 7 Besondere Vereinbarungen

#### 7.1 Von der Bauherrschaft gelieferte Bauteile (wiederzuverwendende Bauteile)

Bauteile, welche bauseits (d.h. von der Bauherrschaft) zur Wiederverwendung geliefert werden, sind in der Bauteilliste (Art. 100 Norm SIA 118) gemäss Positionen im Leistungsverzeichnis aufgeführt. Die einzelnen Leistungen, die bei diesen Bauteilen zu erbringen sind, werden in den besonderen Bestimmungen und im Leistungsverzeichnis präzisiert.

Die Bereitstellung der wiederzuverwendenden Bauteile erfolgt kostenlos.

Kommentar: Gemäss Art. 100 Abs. 1 Norm SIA 118 wird die Baustoffliste resp. Bauteilliste (auch Material- oder Stückliste genannt) durch die Bauleitung dem Unternehmen zur Verfügung gestellt (als Weisung, Teil der Ausführungsunterlagen). Dies reicht bei der Wiederverwendung von Bauteilen nicht aus, da die Vergütung und die Haftung des Unternehmens auch davon abhängen, ob ein von ihm geliefertes oder ein wiederzuverwendendes Bauteil vorliegt. Dieser Vertragsbestandteil (Bauteilliste) ist mit den Plänen vergleichbar und sollte diesen im Rang unmittelbar vorgehen.

#### 7.2 Mengenänderungen bei wiederzuverwendenden Bauteilen

Die Toleranzgrenze wird bei sämtlichen Positionen im Leistungsverzeichnis mit Bezug zur Wiederverwendung von Bauteilen gemäss Art. 86 Abs. 3 Norm SIA 118 aufgehoben. Der offerierte Einheitspreis bleibt in jedem Fall unverändert.

#### 7.3 Eigentum, Nutzen und Gefahr bei wiederzuverwendenden Bauteilen

Die Bereitstellung der zur Wiederverwendung vorgesehenen Bauteile erfolgt auf Kosten der Bauherrschaft. Mit der Entgegennahme der Bauteile durch das Unternehmen geht die Obhut sowie Nutzen und Gefahr, nicht aber das Eigentum an diesen Bauteilen auf das Unternehmen über. Das Unternehmen organisiert den Transport der Bauteile zum Zielobjekt und trägt die Kosten dafür.

Kommentar: An dieser Stelle sind die Modalitäten der Bauteillieferung festzulegen. Umfang, ggf. Kosten, Eigentum, Nutzen und Gefahr. Es besteht Abstimmungsbedarf zwischen dieser Klausel und der Übergabvereinbarung sowie dem Demontagevertrag.

## 7.4 Modifikation der Sorgfalts- und Treuepflichten

Die Anzeigepflichten des Unternehmens gemäss Art. 25 Norm SIA 118 gelten entgegen Art. 25 Abs. 3 Norm SIA 118 auch dann, wenn die Bauherrschaft durch eine Bauleitung vertreten ist, selbst sachverständig ist oder sich durch einen beigezogenen Sachverständigen beraten lässt. Diese Vereinbarung gilt auch für die wiederzuverwendenden Bauteile.

Entgegen Art. 136 Abs. 3 Norm SIA 118 müssen die Qualitätsbedingungen bei den wiederzuverwendenden Bauteilen nicht denjenigen Bedingungen entsprechen, die bei der Lieferung durch das Unternehmen geltend würden. Qualitätsuntersuchungen hat die Bauherrschaft dem Unternehmen dann beizubringen, wenn begründeter Anlass zu Zweifeln an der Qualität der wiederzuverwendenden Bauteile besteht.

Das Unternehmen hat die wiederzuverwendenden Bauteile spätestens bei Entgegennahme auf allfällige Nichteignung (grundlegende Probleme) sowie einzeln auf offene Mängel (Abweichung bei einzelnen Bauteilen) zu prüfen. Allfällige Nichteignung sowie offene Mängel sind der Bauherrschaft unverzüglich anzuzeigen.

Mit dem Einbau anerkennt das Unternehmen die grundsätzliche Eignung der Bauteile für die vorgesehene Verwendung.

Kommentar: Die Anzeige und Abmahnungspflichten gemäss Art. 25 und Art. 136 Norm SIA 118 sind als Sorgfalts- resp. Treuepflichten zu betrachten. Da Art. 136 Norm SIA 118 nicht auf die Wiederverwendung ausgelegt ist, muss festgehalten werden, dass die Bauherrschaft Bauteile liefern darf, die nicht den Kriterien entsprechen, die bei der Lieferung von Neubauteilen durch das Unternehmen gelten. Festgehalten werden muss auch, dass das Unternehmen die Bauteile prüfen muss.

## 7.5 Modifikation der Haftung für Mängel bei wiederzuverwendenden Bauteilen

Das Unternehmen haftet nicht für Qualitätsfehler der von der Bauherrschaft gelieferten Bauteile, sofern es seinen Prüf-, Abmahn- und Anzeigepflichten gemäss vorliegendem Werkvertrag ordnungsgemäss nachgekommen ist.

Die Mängelhaftung des Unternehmens umfasst jedenfalls Mängel, die durch eine unsachgemässe Behandlung oder durch den mangelhaften Einbau von wiederzuverwendenden Bauteilen entstanden sind.

Die Nachbesserung umfasst über den Wortlaut von Art. 169 Abs. 1 Norm SIA 118 hinaus auch den Ersatz mangelhafter wiederzuverwendender Bauteile.

Kommentar: Das Unternehmen kann sich durch sorgfältiges Arbeiten von der Haftung für Qualitätsfehler der Bauteile befreien. Es haftet aber jedenfalls für die unsachgemässe Behandlung der Bauteile und für den mangelhaften Einbau. Es wird explizit festgehalten, dass Nachbesserung auch den Ersatz der wiederzuverwendenden Bauteile umfassen kann. Für den zufälligen Untergang des Werks kann auf die Lösung gemäss Art. 187 Abs. 2 Norm SIA 118 zurückgegriffen werden. Danach haftet die Bauherrschaft bei zufälligem Untergang für das Material, das sie geliefert hat.

Hinweis: Die Bürgschaft richtet sich gemäss Art. 181 Abs. 2 Norm SIA 118 nach der Vergütung, d.h. der Wert der wiederzuverwendenden Bauteile ist mangels anderer Abrede davon ausgeschlossen.

## 03 Besondere Bestimmungen

Kommentar: In die besonderen Bestimmungen gemäss Art. 21 Abs. 1, 3. Lemma, Ziff. 2 Norm SIA 118 sind insbesondere folgende Punkte aufzunehmen. Beispielauszug:

### 1. Wiederverwendung von Bauteilen

Es ist vorgesehen, zum Schutz von Ressourcen und Klima, geeignete und intakte Bauteile wiederzuverwenden. Diese werden von der Bauherrschaft bereitgestellt (gemäss Bauteilliste). Unternehmensvarianten mit eigenen wiederverwendbaren Materialien sind erwünscht. Weitere, über die in der Bauteilliste und im LV aufgeführten Bauteile hinausgehende Elemente zur Wiederverwendung können bis zum Abschluss der Ausführungsplanung dazukommen und als Neumaterial vorgesehene Positionen ersetzen. Es steht der Bauherrschaft frei, gemäss Art. 84 Norm SIA 118 Positionen bis zum Ende der Ausführungsplanung ersatzlos aus dem Vertrag zu streichen. Die genauen Abmessungen und die Beschaffenheit der Bauteile sind vom Ergebnis der Bauteilsuche abhängig. Sie können bis zum Abschluss der Ausführungsplanung (gemäss Art. 100 Norm SIA 118) variieren und berechtigen bei geringfügigen Abweichungen nicht zu Preisänderungen bei den bauteilbezogenen Positionen. Für die Ausführungs- und Werkplanungen sind die wiederzuverwendenden Bauteile zwingend vom Unternehmen zu vermessen und zu kontrollieren. Die Massangaben in den Bauteillisten und Bauteilpässen erfolgen ohne Gewähr. Die Ausschreibung kann in den Leistungsverzeichnissen und in der Bauteilliste Ausmass- und Mengenreserven beinhalten. Bauteile, die zum Zeitpunkt der Offertanfrage vorhanden sind, können nach Absprache im Lager oder auf den Rückbaustellen besichtigt werden.

### 2. Montage

Umfasst die normgerechte Montage von wiederzuverwendenden Bauteilen. Einschliesslich aller dafür benötigter Nebenarbeiten wie: Zwischentransporte nach Abholung der Bauteile, Zuteilung zu den Verwendungsorten, Aufbereitungs- und Anpassungsarbeiten, Ersatz-, Klein- und Montagmaterial, Abdichtungen, Deckleisten, Hebe- und Werkzeug, Schutz- und Abdeckungsmaterial sowie Entsorgung anfallender Abschnitte und Abfälle.

### 3. Massaufnahmen, Prüfung, Planung von wiederzuverwendenden Bauteilen

Das Leistungsverzeichnis kann das Vermessen und Prüfen (Eignungszweck, Zustand) von wiederzuverwendenden Bauteilen vorsehen. Einschliesslich notwendiger Anfahrten, Messgeräte, Bezeichnung oder Positionierung der Bauteile vor Ort und Protokollierung der Prüfung, soweit Leistungen nicht im LV separat ausgeschrieben sind. Nicht für den Wiedereinbau geeignete Bauteile sind zu kennzeichnen und die Bauleitung darüber zu informieren.

#### **4. Transporte**

Das Leistungsverzeichnis kann den Abtransport von wiederzuverwendenden Bauteilen ab Lager oder Rückbaustelle vorsehen. Transportdistanz gemäss Bauteilliste oder bis 100 km ab Baustelle, sofern im Leistungsverzeichnis bzw. Bauteilliste nicht anders vereinbart. Einschliesslich aller notwendiger Nebenarbeiten wie Bündelung in transportierbare Pakete, Transportverpackung, Witterungsschutz und Ladesicherung sowie Auf- und Ablad ohne bauseitige Hebemittel, transportbedingte Bewilligungen und Gebühren.

#### **5. Aufbereitung und Anpassungen**

Das Leistungsverzeichnis kann Reinigung, Aufbereitung, Ausbesserung und Anpassungsarbeiten an wiederzuverwendenden Bauteilen vorsehen. Ort der Ausführung gemäss Leistungsverzeichnis oder nach Absprache: Auf der Rückbaustelle, im Lager, in der Werkstatt des Unternehmens oder auf der Baustelle. Einschliesslich aller notwendiger Anfahrten, Transporte, Nebenarbeiten, Werkzeuge, Montage- und Verbrauchsmaterialien sowie benötigter Ersatzteile, Nachbildungen, Ergänzungsteile, sowie Entsorgung anfallender Abschnitte und Abfälle.

#### **6. Materialprüfnachweis, Deklaration von Elementeigenschaften, Zertifikate**

Das Leistungsverzeichnis kann das Prüfen, Dokumentieren und Rezertifizieren von wiederzuverwendenden Bauteilen vorsehen. Einschliesslich notwendiger Anfahrten, Umlagerungen, Messgeräte, Laborkosten, Bezeichnung oder Positionierung der Bauteile vor Ort, Protokollierung der Prüfung, Ausstellen der geforderten Zertifikate oder Nachweise, notwendiger Gebühren, Registereinträge, Dritthonorare. Ausführung durch akkreditierte Fachperson/Unternehmen wo notwendig.

#### **7. Ersatzlieferung (PER-Position)**

Ergänzend zur vorgenannten Montage: Herstellung und Lieferung von qualitativ mindestens gleichwertigen, normgerechten neuen Ersatzbauteilen, falls wiederzuverwendende Bauteile nicht rechtzeitig in genügender Anzahl und Qualität zur Verfügung stehen. Gemäss Anforderungen im Leistungsverzeichnis. Einschliesslich aller dafür benötigter Nebenarbeiten sowie Schutz- und Abdeckungsmaterial sowie Entsorgung anfallender Abschnitte und Abfälle. Inkl. Angabe von Lieferfristen ab Bestelleingang, inkl. Werkplanung, Ausführungsfreigabe, Herstellung und Lieferung.

#### **8. Recycling und Entsorgung überzähliger Bauteile**

Fachgerechtes Zuführen zu Recycling oder Entsorgung überzähliger Bauteile nach Abnahme Werk/Werkteil durch die Bauherrschaft. Abtransport innert xy Tagen nach Anzeige. Materialgewinne sind mit dem offerierten Preis zu verrechnen.

#### **9. Inspektion, Unterhalt**

Als Ergänzung zur Mängelhaftung kann das Leistungsverzeichnis Inspektion und Unterhalt von bauseits bereitgestellten, wiederverwendeten Bauteilen umfassen, soweit sie nach Abschluss der Bauarbeiten noch zugänglich sind. Einschliesslich aller dafür benötigter Anfahrten, Steighilfen, Skyworker, Schutz- und Abdeckungsmaterialien, Werkzeuge und Messeinrichtungen, Einstellungen und Nachjustierungen sowie Protokoll der Inspektionsergebnisse. Die erste Inspektion erfolgt ein Jahr nach Übergabe des fertigen Bauwerks an

die Bauherrschaft. Ersatzteile, soweit sie den Ersatz fehlender oder fehlerhafter Schrauben, Verbindungsmittel, Dichtungsgummi und auf dem Markt verfügbarer Kleinteile bis CHF 50.-/Bauteil übersteigen, werden separat vergütet. Sie sind der Bauherrschaft mit dem Inspektionsprotokoll zu offerieren. Für den Zugang zu den Räumlichkeiten ist die Bauherrschaft besorgt.

## 04 Leistungsverzeichnis

Kommentar: Ins Leistungsverzeichnis gemäss Art. 21 Abs. 1, 3. Lemma, Ziff. 3 Norm SIA 118 sind insbesondere folgende Positionen aufzunehmen. Beispielauszug:

### **Zusatzkalkulation Wiederverwendung (Pro Bauteil / Bauteilserie)**

*Kursiv = anpassen- / auswählen*

#### **Montage**

Reversible/lösbare Montage aller wiederzuverwendenden Bauteile dieser Position gemäss Bauteilliste. Der Montagepreis zum Einbau des Bauteils ist direkt im Leistungsverzeichnis einzusetzen und gilt für wiederzuverwendende Bauteile ebenso wie für die Ersatzlieferung neuer Bauteile.

1. Zuschlag bei wiederzuverwendenden Bauteilen (z.B. Zuschlag Montage von Unterlängen etc.)

*LE=Stück*

#### **Massaufnahmen, Prüfung, Planung**

Mass-/Mengenaufnahme und Prüfung sowie Protokollierung/Dokumentation aller wiederzuverwendenden Bauteile dieser Position gemäss Bauteilliste:

1. Prüfung auf grundsätzliche Eignung und Vollständigkeit (ganze Serie) sowie Massaufnahme/-kontrolle spätestens bei Entgegennahme

*LE= pauschal*

2. Visuelle Einzelprüfung auf Mängel (Abweichung bei einzelnen Bauteilen) spätestens bei Entgegennahme

*LE=Stück*

#### **Transport**

Transport aller wiederzuverwendenden Bauteile dieser Position gemäss Bauteilliste, ab Lager oder Rückbaustelle oder bis xx km (wenn Abholort noch unbekannt), mit Transporter/Lastwagen bis zum Verwendungsort (Werkstatt Unternehmen, Baustelle, Aufbereitungsstelle).

1. Transport ganzer Posten (gemäss Palettierungs-/Verpackungskonzept oder als Einzelstücke etc.)

*LE= pauschal oder LE= Stück oder LE= Palette à xx Stk.*

## Aufbereitung und Anpassungen (als Eventualpositionen im PER-Format)

Anpassungsarbeiten und Aufbereitung aller wiederzuverwendenden Bauteile dieser Position gemäss Bauteilliste, Position ist für die Ermittlung der Angebotssumme relevant.

1. Gründliche Reinigung und Entfernen von Kleberesten, Kittresten etc.

*LE = Std. (Annahme für Preisbildung vorgeben)*

2. Bearbeitung (Zuschnitt, Kantenbehandlung, Anstrich etc.)

*LE= pauschal oder LE= Stück oder LE= Ausmass*

## Materialprüfnachweis, Deklaration von Elementeigenschaften, Zertifikate

Erstellen von geforderten Nachweisen oder Zertifikaten für alle wiederzuverwendenden Bauteile dieser Position gemäss Bauteilliste.

1. Benötigter Nachweis (z.B. VKF Zertifikat, Leistungserklärung, Materialprüfnachweis, U-Wert-Messung etc.)

*LE= pauschal oder LE= Stk.*

## Ersatzlieferung (Eventualposition in PER-Format)

Ersatzlieferungen für nicht verfügbare, beschädigte oder untergegangene Bauteile separat ausgewiesen, Ersatzlieferungen sind für die Angebotssumme *relevant/irrelevant*.

1. xxx

*LE= Stk.*

Kommentar: Gemäss Art. 8 Abs. 4 Norm SIA 118 hat die Bauherrschaft Positionen, die nur auf Weisung der Bauleitung ausgeführt werden dürfen, im Leistungsverzeichnis als Eventualpositionen zu bezeichnen. Zudem ist anzugeben, ob diese Positionen für die Angebotssumme relevant sind oder nicht. Mit der Ausschreibung solcher Positionen kann das Risiko bei Nichtverfügbarkeit, Beschädigung oder Untergang reduziert werden (Kostentransparenz).

## Recycling und Entsorgung überzähliger Bauteile

Fachgerechtes zuführen zu Recycling oder Entsorgung überzähliger Bauteile dieser Position nach Abnahme Werk/Werkteil.

1. Abführen innert 10 Tagen nach Anzeige.

*LE= pauschal oder LE= Stk.*

## **Inspektion, Unterhalt (Garantieersatz)**

Wiederholte Inspektion, Funktionsprüfung und Einstellung/Nachjustierung aller wiederverwendeten Bauteile dieser Position gemäss Bauteilliste inkl. dazu erforderliche Kleinteile, Werkzeuge und Anfahrt.

1. Während 3 Jahren ab Abnahme Werk/Werkteil

*LE= 1 jährliche Inspektion, erstmals am Datum/Frist nach Abnahme Werk/Werkteil*

2. Unterhalt von Bauteilen

Unterhalt von Bauteilen, die gemäss Inspektion unterhaltsbedürftig sind.

*LE= Std., Kleinkostenpauschale, Anfahrtspauschale*

Kommentar: Als Kompensation für die eingeschränkte Mängelhaftung für die Bauteile selbst (nicht Einbau) empfiehlt es sich, eine Inspektions- und ggf. auch eine Unterhaltsposition ins Leistungsverzeichnis aufzunehmen. Alternativ kann gleichzeitig mit dem Hauptvertrag ein separater Unterhaltsvertrag ausgeschrieben und vereinbart werden.