Werkvertrag (bestellerfreundlich)   
(ohne SIA-Norm 118)

vom ■ **[Datum]**

zwischen

■ **[Name, Adresse]**

(nachstehend **«Besteller»**)

und

■ **[Name, Adresse]**

(nachstehend **«Unternehmer»**)

betreffend die Erbringung von ■ **[Werk]**

**Präambel**

Der Besteller ist eine **■** **[Rechtsform]** mit Sitz in **■** **[Ort]**, welche in den Bereichen **■** **[Bereiche]** tätig ist. Der Unternehmer ist eine **■** **[Rechtsform]** mit Sitz in **■** **[Ort]** und ist in den Bereichen **■** **[Bereiche]** tätig.

Mit vorliegender Vereinbarung möchte der Besteller den Unternehmer mit der Erbringung von **■** **[Werkleistungen]** beauftragen. Zu diesem Zweck vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Vertragsbestandteile

a) Die folgenden Dokumente bilden in nachstehender Reihenfolge integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung:

* [Dokument] (🡪 i.d.R. Baubeschrieb, Pläne, Zeitplan, Baubewilligung, geologische Gutachten etc.)
* [Dokument]
* [Dokument]
* [Dokument]

b) Im Fall von Widersprüchen geht diese Vereinbarung vor.

c) Die Parteien bestätigen mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung, dass sie im Besitz aller genannten Vertragsbestandteile sind.

d) [**Option (Ausschluss der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Unternehmers):** Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Unternehmers sind wegbedungen.]

2. Vertragsgegenstand

Der Unternehmer verpflichtet sich, gegen Entschädigung für den Besteller die nachstehenden Leistungen zu verrichten.

1. Zu erbringende Werkleistungen

a) Der Unternehmer erbringt folgende Leistungen (**«Werkleistungen»**):[[1]](#footnote-1)

* [Werkleistung]
* [Werkleistung]
* [Werkleistung]
* [Werkleistung]

[**Option (bei separatem Anhang):** Die vom Unternehmer zu erbringenden Werkleistungen sind im Anhang Nr. ■ **[Zahl]** zu diesem Vertrag im Detail definiert.]

b) Der Unternehmer macht den Besteller auf die am Ort der Erbringung der Werkleistung geltenden gesetzlichen und verordnungsmässigen Bestimmungen aufmerksam. ■ [**Option (bei erforderlichen behördlichen Bewilligungen)**: Der Unternehmer ist dafür verantwortlich, das Projekt vor den Behörden zu vertreten und die erforderlichen Bewilligungen einzuholen.]

3. Änderung der Werkleistungen

a) Der Besteller kann dem Unternehmer jederzeit Änderungen der Werkleistungen vorschlagen. Der Unternehmer darf die Änderungen nur ablehnen, wenn sie mit unverhältnismässigem Aufwand verbunden sind. Allfällige Mehrkosten sind vom Unternehmer zu kalkulieren und vom Besteller zu vergüten.

b) Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Besteller jederzeit sinnvolle Änderungen der Werk-leistungen vorzuschlagen und ihn gegebenenfalls über die daraus resultierenden Mehrkosten aufzuklären. Der Unternehmer verpflichtet sich zudem, dem Besteller jederzeit sinnvolle Einsparmöglichkeiten vorzuschlagen.

c) Der Unternehmer ist dafür besorgt, dass die Werkleistungen den behördlichen Vorschriften und Auflagen entsprechen. Sofern die Werkleistungen zur Übereinstimmung mit den behördlichen Vorschriften oder Auflagen abgeändert werden müssen, trägt der Unternehmer allfällige in diesem Zusammenhang resultierende Mehrkosten.

d) Sämtliche Änderungen der Werkleistungen werden nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung beider Parteien durchgeführt.

1. Zeitplan

a) [**Option 1 (definiert nach Tagen/Monaten):** Der Unternehmer verpflichtet sich, die Werkleistungen innert **■** **[Anzahl Tagen/Monate]** ab Inkrafttreten dieses Vertrags zu erbringen.]

[**Option 2 (definiert nach Datum):** Der Unternehmer verpflichtet sich, die Werkleistungen bis zum **■** **[Datum]** fertigzustellen.]

[**Option 3 (definiert nach mehreren Terminen):** Der Unternehmer verpflichtet sich, die Werkleistungen gemäss folgendem Zeitplan zu erbringen:

* **[Art Werkleistung]:** Erbringung bis spätestens am **■** **[Datum]**
* **[Art Werkleistung]:** Erbringung bis spätestens am **■** **[Datum]**
* **[Art Werkleistung]:** Erbringung bis spätestens am **■** **[Datum]**
* **[Art Werkleistung]:** Erbringung bis spätestens am **■** **[Datum]**]

[**Option 4 (detaillierter Zeitplan gemäss Anhang):** Der Unternehmer verpflichtet sich, die Werkleistungen gemäss detailliertem Zeitplan im Anhang Nr. **■** **[Zahl]** dieses Vertrags zu erbringen.]

b) Ist absehbar, dass der Unternehmer den Zeitplan nicht einhält, hat er dies unter Nennung der Gründe dem Besteller unverzüglich schriftlich mitzuteilen und muss alles unternehmen, um die Terminverzüge aufzuholen. Das Rücktrittsrecht des Bestellers gemäss Art. 377 bzw. Art. 366 OR bleibt vorbehalten.

c) [**Option (Konventionalstrafe zur Absicherung des Zeitplans):** Sofern der Unternehmer den Zeitplan nicht einhält, schuldet er dem Besteller zuzüglich des Erfüllungsanspruchs eine Konventionalstrafe in Höhe von CHF **■** **[Zahl].–** pro **■** **[Tag]/■** **[vollendete Kalenderwoche]**. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen bleibt vorbehalten.][[2]](#footnote-2)

4. Sorgfaltspflicht

Der Unternehmer verpflichtet sich, die ihm obliegenden Werkleistungen mit der gebührenden Sorgfalt und unter Beachtung der geltenden behördlichen und gesetzlichen Vorschriften zu erbringen, unter Ausnutzung des neuesten Stands von Wissenschaft und Technik und mit bestehenden und während der Laufzeit dieses Vertrags hinzugewonnenen Know-hows.

5. Einsatz von Mitarbeitern

a) [**Option (sofern der Unternehmer Mitarbeiter einsetzt):** Zur Erbringung der Werkleistungen setzt der Unternehmer folgende Mitarbeiter ein:

* [Name, Funktion]
* [Name, Funktion]
* [Name, Funktion]
* [Name, Funktion]

b) Der Austausch dieser Mitarbeiter durch andere Mitarbeiter ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Bestellers gestattet.

c) Der Unternehmer ist dafür besorgt, dass die von ihm eingesetzten Mitarbeiter für die Erbringung der Werkleistungen ausreichend qualifiziert sind und regelmässig beaufsichtigt werden.

d) Der Unternehmer verpflichtet sich, in Bezug auf seine Mitarbeiter die geltenden minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen einzuhalten. Massgeblich sind allfällige General- und Normalarbeitsverträge, Gesetze und Verordnungen. Bei Fehlen von General- und Normalarbeitsverträgen gelten die orts- und berufsüblichen minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen.

e) Dem Unternehmer obliegt die Gesamtverantwortung für die Erbringung der Werkleistungen. Für das Verhalten seiner Mitarbeiter haftet er dem Besteller gegenüber vollumfänglich.][[3]](#footnote-3)

6. Subunternehmer

[**Option 1 (Subunternehmer grundsätzlich nicht erlaubt):** Der Unternehmer hat die Werkleistungen persönlich ■ [**Unteroption:** oder durch seine Mitarbeiter] zu erbringen. Eine Substitution ist ausgeschlossen, es sei denn, der Besteller stimmt der Substitution vorgängig schriftlich zu.]

[**Option 2 (Subunternehmer erlaubt):** Der Unternehmer kann die Vertragsdienstleistungen ganz oder teilweise Drittpersonen übertragen, die für die Erbringung der Werkleistungen ausreichend qualifiziert sind. Er ist dafür besorgt und haftet dafür, dass sich die Drittperson an die Bestimmungen dieser Vereinbarung hält, insbesondere, aber nicht nur, an die Geheimhaltungspflicht.

[**Unteroption 1 (Bank oder Versicherungsgarantie bei Bauwerken):** Der Unternehmer verpflichtet sich, für die von ihm geschuldeten Zahlungen an eingesetzte Subunternehmer eine Bank- oder Versicherungsgarantie abzuschliessen und diese auf Verlangen oder Lieferanten hin dem Besteller vorzulegen. Der Unternehmer verpflichtet sich, allfällige von den Subunternehmern eingetragene Bauhandwerkerpfandrechte abzulösen.]

[**Unteroption 2 (Bank Direktzahlung der Subunternehmer durch den Besteller bei Bauwerken):** Bei Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmer, Subunternehmer und Lieferanten oder bei Vorliegen von anderen wichtigen Gründen kann der Besteller die hinzugezogenen Subunternehmer und Lieferanten direkt bezahlen oder den Betrag auf Kosten des Unternehmers hinterlegen. Beides hat befreiende Wirkung gegenüber dem Unternehmer.][[4]](#footnote-4)

7. Weisungsfreiheit

Ein fachliches Weisungsrecht des Bestellers gegenüber dem Unternehmer besteht nicht.[[5]](#footnote-5)

8. Ort der Werkleistungen

[**Option 1 (Werkleistungen in Räumlichkeiten des Bestellers):** Der Unternehmer erbringt die Werkleistungen in den Räumlichkeiten des Bestellers. Der Unternehmer gewährt dem Besteller unentgeltlich Zugang mittels Schlüssel oder Badge und weist ihm einen Arbeitsplatz zu.]

[**Option 2 (Werkleistungen in Räumlichkeiten des Unternehmers):** Der Unternehmer erbringt die Werkleistungen in seinen eigenen Räumlichkeiten oder in geeigneten Räumlichkeiten Dritter auf eigene Kosten. Der Besteller schuldet dem Unternehmer hierfür keine weitere Vergütung.]

9. Erforderliche Materialien

[**Option 1 (erforderliches Material wird vom Besteller gestellt):** Der Besteller stellt dem Unternehmer das für die Werkleistungen erforderliche Material unentgeltlich zur Verfügung. Sofern das vom Besteller gestellte Material mangelhaft ist oder die rechtzeitige und gehörige Ausführung der Werkleistungen gefährdet, hat der Unternehmer dies dem Besteller innert ■ **[Zahl]** Tagen anzuzeigen, ansonsten ihm die nachteiligen Folgen selbst zur Last fallen.

Der Unternehmer hat das vom Besteller gelieferte Material mit der gebotenen Sorgfalt zu behandeln und auf einen sparsamen Verbrauch zu achten. Er muss dem Besteller über die Verwendung des Materials auf Verlangen Rechenschaft ablegen und einen allfälligen Rest dem Besteller zurückgeben.

Sämtliche Materialien stehen im Eigentum des Bestellers und dürfen ausschliesslich im Rahmen dieses Vertrags verwendet werden. Der Besteller übernimmt keine Haftung für Schäden, die dem Unternehmer, ■ [**Unteroption:** dessen Mitarbeitern] und ■ [**Unteroption:** allfälligen Subunternehmern] durch die überlassenen Materialien erwachsen.

Der Unternehmer verzichtet explizit auf ein allfälliges Retentionsrecht.]

[**Option 2 (erforderliches Material wird vom Unternehmer gestellt):** Der Unternehmer liefert das für die Werkleistungen erforderliche Material und haftet für dessen Güte dem Besteller gegenüber wie ein Verkäufer.]

10. Mitwirkung des Bestellers

a) Der Besteller trägt dafür Sorge, dass der Unternehmer alle für die Erbringung der Werkleistungen erforderlichen Informationen und Unterlagen erhält.

b) Abgegebene Unterlagen dürfen nur für den Zweck der vorliegenden Vereinbarung verwendet werden und sind nach Beendigung der Werkleistungen innert ■ **[Zahl]** Tagen unaufgefordert dem Besteller zurückzugeben.

11. Einsichtsrecht des Bestellers

[**Option 1 (bei Erbringung der Werkleistungen in den Räumlichkeiten des Bestellers):** Der Unternehmer gewährt dem Besteller auf dessen Verlangen hin jederzeit Einsicht über den Stand der Erbringung der Werkleistungen und erteilt die erforderlichen Informationen.]

[**Option 2 (bei Erbringung der Werkleistungen in den Räumlichkeiten des Unternehmers oder Dritter):** Der Besteller hat jederzeit das Recht, sich zu den üblichen Geschäftszeiten und nach vorheriger Anmeldung in den Räumlichkeiten des Unternehmers über die Erfüllung der Werkleistungen zu informieren. Der Unternehmer erteilt alle erforderlichen Informationen. Sofern der Unternehmer die Werkleistungen ganz oder teilweise in Räumlichkeiten Dritter erbringt, ist er dafür besorgt, dass das Einsichts- und Informationsrecht des Bestellers auch gegenüber den entsprechenden Drittpersonen gilt.]

12. Arbeitsrapporte

a) Der Unternehmer erstattet dem Auftraggeber ■ **[monatlich/wöchentlich]** unaufgefordert schriftlich Rapport über den Stand der Werkleistungen. Der Rapport nennt alle Rahmenbedingungen der erbrachten Werkleistungen, namentlich den Inhalt der Werkleistungen, die dafür aufgewendete Zeit und das verbrauchte Material.

b) Nach Abschluss der Werkleistungen hat der Unternehmer dem Besteller vor dem Abnahmetermin unaufgefordert einen schriftlichen Schlussrapport zu erstatten.

13. Abnahme

Nach Erbringung der Werkleistungen einigen sich die Parteien gemeinsam auf einen Abnahmetermin. Die Parteien erstellen anlässlich der Abnahme ein schriftliches Protokoll, das beide Parteien unterzeichnen.

14. Vergütung

Der Besteller verpflichtet sich, den Unternehmer wie folgt zu vergüten:

a) [**Option 1 (einmalige Pauschalvergütung):** Der Besteller vergütet dem Unternehmer eine globale Pauschalsumme in Höhe von CHF ■ **[Zahl].–**.]

[**Option 2 (Vergütung nach aufgewendeter Zeit mit maximaler Obergrenze):** Die Vergütung des Unternehmers bemisst sich nach der aufgewendeten Zeit. Die Parteien vereinbaren einen Stundensatz von CHF ■ **[Zahl].–**. Die vom Besteller maximal geschuldete Vergütung beträgt CHF ■ **[Zahl].–**.][[6]](#footnote-6)

[**Option 3 (Vergütung nach erstelltem Kostenvoranschlag):** Der Unternehmer erstellt innert ■ **[Zahl]** Tagen nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung einen kostenlosen schriftlichen Kostenvoranschlag, wobei die erforderlichen Arbeiten und das benötigte Material und andere Auslagen im Einzelnen aufzuführen sind. Sofern der Besteller den Kostenvoranschlag nicht innert ■ **[Zahl]** Tagen nach Erhalt genehmigt, tritt diese Vereinbarung ausser Kraft.]

b) [**Option (bei einem schweizerischen Vertragsverhältnis):** Die Mehrwertsteuer von ■ **[anwendbarer Mehrwertsteuersatz]**% kommt zu den jeweiligen Ansätzen hinzu. Für die Mehrwertsteuer ist der zum Zeitpunkt der Erbringung der Werkleistungen geltende Satz massgeblich.]

c) In der Vergütung inbegriffen sind:

* [Art der Kosten]
* [Art der Kosten]
* [Art der Kosten]
* [Art der Kosten]

d) Folgende Kosten sind in der Vergütung nicht inbegriffen und werden gesondert abgerechnet:

* [Art der Kosten]
* [Art der Kosten]
* [Art der Kosten]
* [Art der Kosten]

e) Der Besteller haftet nicht für allfällige Kostenüberschreitungen. Die Änderungen der Werk-leistungen gemäss Ziff. 4 bleiben vorbehalten.

f) Alle aus dieser Vereinbarung dem Unternehmer, ■ [**Option:** seinen Mitarbeitern] ■ [**Option:** und Subunternehmern] entstehenden steuerlichen und/oder sozialversicherungsrechtlichen Verpflichtungen trägt der Unternehmer. Der Besteller schuldet keine weitere Entschädigung.

15. Zahlungstermine

a) [**Option 1 (nach mängelfreier Abnahme):** Die Vergütung wird nach ■ **[Zahl]** Tagen nach Abnahme der Werkleistungen auf Rechnungsstellung des Unternehmers ■ [**Unteroption (bei Bauwerken und eingesetzten Subunternehmern):** und auf Nachweis hin, dass alle Subunternehmer bezahlt worden sind] fällig.]

[**Option 2 (Vergütung mit Vorschusszahlung):** Der Besteller macht bei Vertragsabschluss auf Rechnungsstellung hin eine Vorauszahlung von CHF ■ **[Zahl]**. Nach Abnahme der Werkleistungen vergütet der Besteller dem Unternehmer auf Rechnungsstellung hin ■ [**Unteroption (bei Bauwerken und eingesetzten Subunternehmern):** und auf Nachweis hin, dass alle Subunternehmer bezahlt worden sind] innert ■ **[Zahl]** Tagen den Rest der gemäss Ziff. 16 vereinbarten Pauschalsumme.]

[**Option 3 (Teilzahlungen gemäss Projektfortschritt):** Die Vergütung erfolgt in monatlichen Teilzahlungen entsprechend dem Projektfortschritt und wird innert ■ **[Zahl]** Tagennach Rechnungsstellung des Unternehmers ■ [**Unteroption (bei Bauwerken und eingesetzten Subunternehmern):** und auf Nachweis hin, dass alle Subunternehmer bezahlt worden sind] folgendermassen fällig.

* [Zahl]% nach Erbringung der ■ [Art der Werkleistung]
* [Zahl]% nach Erbringung der ■ [Art der Werkleistung]
* [Zahl]% nach Erbringung der ■ [Art der Werkleistung]
* [Zahl]% nach Erbringung der ■ [Art der Werkleistung]]

[**Option 4 (monatliche Abschlagsrechnungen):** Abschlagsrechnungen können monatlich gestellt werden. Sie haben alle bis zum Stichtag erbrachten Leistungen aufzuführen. Abschlagsrechnungen werden innert **■** **[Zahl]** Tagen nach Rechnungsstellung ■ [**Unteroption (bei Bauwerken und eingesetzten Subunternehmern):** und auf Nachweis hin, dass alle Subunternehmer bezahlt worden sind] fällig und werden nach Abzug von **■** **[Zahl]**% Skonto bezahlt. Die Schlusszahlung erfolgt auf die Schlussrechnung ■ [**Unteroption (bei Bauwerken und eingesetzten Subunternehmern):** und auf Nachweis hin, dass alle Subunternehmer bezahlt worden sind] hin und wird innert **■** **[Zahl]** Tagen nach Abnahme der Werkleistungen fällig.]

[**Option 5 (Zahlungsplan gemäss Anhang):** Die Zahlungstermine und -konditionen richten sich nach dem detaillierten Zahlungsplan in Anhang Nr. **■** **[Zahl]** zu diesem Vertrag.]

b) Die Leistung der Vergütung durch den Besteller entbindet den Unternehmer nicht von allfälligen Haftungs- und Gewährleistungsverpflichtungen.

16. Versicherung

Der Unternehmer bestätigt, per Inkrafttreten dieser Vereinbarung eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, welche Personen- oder Sachschäden im Betrag von mindestens CHF ■ **[Zahl].–** und reine Vermögenshaftpflichtversicherung über CHF ■ **[Zahl].–** deckt.

Bei Bauwerken empfiehlt es sich, wenn der Besteller (als Bauherr) eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abschliesst.

17. Geheimhaltung

Die Parteien sind verpflichtet, alle Informationen, die sie im Rahmen dieser Vereinbarung von der jeweils anderen Partei erlangt haben oder erlangen werden, vertraulich zu behandeln. Vertraulich ist insbesondere Folgendes:

* [Definieren je nach Art des Auftrags]
* [Definieren je nach Art des Auftrags]
* [Definieren je nach Art des Auftrags]
* [Definieren je nach Art des Auftrags]

18. Haftung und Gewährleistung

a) Der Unternehmer haftet dem Besteller gegenüber und leistet ihm Garantie für die gebotene Sorgfalt in der Durchführung und Ausführung der Werkleistungen sowohl für sich als auch für allfällig eingesetzte Mitarbeiter, Subunternehmer und Lieferanten. Der Unternehmer haftet auch für die Richtigkeit seiner Pläne, Berechnungen, Mengenangaben und sonstigen Ausfertigungen sowie für die verwendeten Materialien und für Terminüberschreitungen.

b) Die Garantiefrist beträgt ■ **[Zahl]** Jahre ab Abnahme der Werkleistungen. Während dieser Frist ist der Besteller berechtigt, allfällige Mängel jederzeit zu rügen.

c) Sind die Werkleistungen mangelhaft, so stehen dem Besteller alle gesetzlichen Wahlrechte gemäss Art. 366 ff. OR zu.

19. Eigentums-, Inhaber- und Immaterialgüterrechte

Sämtliche Rechte an den Ergebnissen der Werkleistungen, namentlich Eigentumsrechte, Inhaberrechte, Immaterialgüterrechte (insbesondere, aber nicht abschliessend an Erfindungen, Know-how, Urheberrechten und sonstigen immateriellen oder gewerblichen Schutzrechten, unabhängig davon, ob diese registriert sind oder nicht), einschliesslich des Rechts zur Anmeldung von Schutzrechten sowie das Recht zur Änderung und zur Weiterübertragung von Schutzrechten an Dritte gehen hiermit ohne weitere Kosten auf den Besteller über. Dies gilt auch für das Eigentums- und Urheberrecht an Kostenvoranschlägen, Zeichnungen, Prospekten, Arbeitsblättern etc.

20. Sozialversicherungen

a) Die Erbringung der Werkleistungen gemäss dieser Vereinbarung gilt sozialversicherungsrechtlich als selbstständige Erwerbstätigkeit des Unternehmers.

b) Der Unternehmer ist dafür besorgt, die Sozialversicherungsbeiträge für sich ■ [**Option:** und seine Mitarbeiter]abzurechnen, und verpflichtet sich, die gesetzlichen sowie sonstige geeignete Versicherungen abzuschliessen.

c) Der Besteller schuldet dem Unternehmer ■ [**Option:** und seinen Mitarbeitern] keine Sozialversicherungsbeiträge oder anderweitige Entschädigungsleistungen, namentlich bei Ferien, Krankheit, Unfall, Invalidität oder Tod.

21. Vertragsdauer

a) Diese Vereinbarung ist auf die Zeit der Erbringung der Werkleistungen befristet.

b) Solange die Werkleistungen noch nicht vollendet sind, hat der Besteller das Recht, jederzeit vom Vertrag zurückzutreten. Sofern diese Vereinbarung vorzeitig beendet wird, vergütet der Besteller dem Unternehmer nur die bis zur Vertragsbeendigung geleistete Arbeit und ersetzt die nachweislich entstandenen Kosten. Darüber hinausgehende Erfüllungs- oder Schadenersatzansprüche bestehen nicht.

22. Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung beider Parteien in Kraft.

23. Vertragsänderung

Diese Vereinbarung inklusive dieser Ziff. 25 kann nur durch vorgängige schriftliche Zustimmung beider Parteien abgeändert werden.

24. Anwendbares Recht

Diese Vereinbarung untersteht Schweizer Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

25. Gerichtsstand

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind die Gerichte am ■ **[Ort]** ausschliesslich zuständig.

26. Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrags als ungültig erweisen, werden dadurch die übrigen Regelungen dieser Vereinbarung nicht berührt. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine Neuregelung zu ersetzen, die dem gewollten Zweck entspricht oder, sofern dies nicht möglich ist, diesem möglichst nahekommt.

27. Vertragsausfertigung

Diese Vereinbarung wird in zwei Originalen ausgefertigt, von welchen jede Partei eines erhält.

■[Ort, Datum]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

■ [der Besteller] ■ [der Unternehmer]

1. **Anmerkung:** Die zu erbringenden Werkleistungen sind so detailliert wie möglich zu umschreiben. [↑](#footnote-ref-1)
2. **Anmerkung:** Selbst wenn der Unternehmer vertraglich einer Konventionalstrafe zustimmt, ist er immer daran gebunden. So kann der Unternehmer eine unverhältnismässig hohe Konventionalstrafe vom Richter herabsetzen lassen. [↑](#footnote-ref-2)
3. ***Anmerkung:*** Unternehmen oder Personen, die in einem konzessionierten Bereich tätig sind (z.B. Bahn, Post, Ärzte, Anwälte, Notare, Apotheker, Gastwirte etc.), können die Haftung für Mitarbeiter/Hilfspersonen nur für leichte Fahrlässigkeit wegbedingen, nicht aber für mittlere und grobe Fahrlässigkeit. [↑](#footnote-ref-3)
4. **Anmerkung:** Bei Bauwerken ist die Aufnahme einer solchen Klausel in den Werkvertrag unerlässlich, ansonsten der Besteller unter Umständen sowohl den Unternehmer als auch dessen Subunternehmer bezahlen muss. [↑](#footnote-ref-4)
5. **Anmerkung:** Diese Klausel bildet ein Indiz dafür, dass es sich um einen Werk- und nicht um einen Arbeitsvertrag handelt. Massgebend bleiben aber dennoch die tatsächlich gelebten Verhältnisse. [↑](#footnote-ref-5)
6. **Anmerkung:** Sofern die Vergütung nach der aufgewendeten Zeit erfolgt, ist auf jeden Fall eine Kostenobergrenze zu empfehlen, sodass der Besteller eine gewisse Kostenkontrolle hat. [↑](#footnote-ref-6)