

## Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau)

Ausgabe 2024

### 1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Die Totalunternehmung wahrt die Interessen der Bauherrschaft nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.
- 1.2 Die Totalunternehmung vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen von Dritten. Die Totalunternehmung informiert die Bauherrschaft über mögliche Konfliktpunkte.

### 2 Wahrung der Vertraulichkeit

Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.

### 3 Bauleistungsbeschreibende Dokumente

- 3.1 Der Baubeschrieb bestimmt zusammen mit dem Leistungsverzeichnis und den Vertragsplänen die Qualität der Werkleistungen. Enthalten die Dokumente widersprüchliche Angaben zur Qualität, so hat die Totalunternehmung die bessere Qualität in ihre Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.
- 3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für die Totalunternehmung nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist die Totalunternehmung berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferantinnen oder Herstellerinnen zu verwenden. Die Totalunternehmung hat die Gleichwertigkeit nachzuweisen.
- 3.3 Das Leistungsverzeichnis führt die einzelnen Leistungen unter Angabe von Qualität und Mengen auf; es verweist auf das Bestehen allfälliger objektbedingter Bestimmungen für die Ausführung.

### 4 Vertragspläne

Als Vertragspläne werden die im Vertrag für Totalunternehmungsleistungen aufgeführten Pläne bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.

### 5 Projektgrundlagen

- 5.1 Als Projektgrundlagen werden die Ausschreibungsunterlagen (einschliesslich ihrer Weiterbearbeitungen) bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.
- 5.2 Die Totalunternehmung hat die von der Bauherrschaft bzw. deren Beauftragten selbst erstellten Projektgrundlagen sorgfältig darauf zu prüfen, ob sie hinsichtlich der Bauausführung Lücken, Fehler oder Widersprüche aufweisen.
- 5.3 Durch die Einreichung des Angebotes bekundet die Totalunternehmung ihr Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit sie in ihren Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen keine Vorbehalte anbringt. Ausserdem bezeugt sie, dass sie die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortsverhältnisse berücksichtigt hat.

### 6 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch die Bauherrschaft

- 6.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Projektgrundlagen durch die Bauherrschaft erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist die Bauherrschaft der Totalunternehmung gegenüber verantwortlich für die entsprechend den vereinbarten Terminen und Fristen rechtzeitige und mängelfreie Lieferung der Planungsergebnisse/-unterlagen (Pläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.).
- 6.2 Die durch die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft nach Vertragsunterzeichnung erstellten oder bearbeiteten Projektgrundlagen haben den ursprünglichen Projektgrundlagen zu entsprechen. Namentlich dürfen ihre Festlegungen der Bauausführung gegenüber dem Stand bei Vertragsunterzeichnung keine erheblichen Mehr- oder Minderleistungen der Totalunternehmung darstellen. Das Änderungsrecht der Bauherrschaft bleibt davon unberührt.
- 6.3 Alle der Totalunternehmung durch die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als von der Bauherrschaft freigegeben.
- 6.4 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die von der Bauherrschaft nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Projektgrundlagen mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und der Bauherrschaft Mängel und Unklarheiten innert zumutbarer Frist anzuzeigen.

## **7 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch die Totalunternehmung**

- 7.1 Die Totalunternehmung ist der Bauherrschaft gegenüber verantwortlich für die rechtzeitige, mängelfreie Planlieferung.
- 7.2 Die Totalunternehmung lässt die von ihr erstellten Planungsergebnisse/-unterlagen von der Bauherrschaft freigeben. Die Bauherrschaft kann ihre Freigabe verweigern, wenn die Planungsergebnisse/-unterlagen nicht vertragskonform erstellt wurden, namentlich wenn
- festgelegte Planungsergebnisse/-unterlagen fehlen oder den Regeln der Baukunde nicht entsprechen;
  - die Projektgrundlagen in relevanten Punkten nicht den vertraglichen Anforderungen an das Bauwerk oder den präzisierenden Vorgaben der Bauherrschaft entsprechen.
- 7.3 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die Bauherrschaft auf wesentliche Abweichungen ihrer Planungsergebnisse/-unterlagen gegenüber den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten und Plänen aufmerksam zu machen. Die Bauherrschaft kann die Freigabe solcher Abweichungen verweigern, sofern sie nicht einer sachlichen Notwendigkeit oder einer behördlichen Auflage entsprechen.

## **8 Offene Abrechnung**

- 8.1 Wird ein Werkvertrag mit offener Abrechnung vereinbart, so erfolgt die Bestimmung des Werkpreises aufgrund der Schlussabrechnung der Totalunternehmung für die Bau- und Lieferkosten.
- 8.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und von der Totalunternehmung akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmungen und Lieferantinnen der Totalunternehmung sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Die Bauherrschaft ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

## **9 Optionen**

- 9.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch die Bauherrschaft erst später entscheiden will, werden in der Vertragsurkunde Optionen ausgesetzt.
- 9.2 Der späteste Termin für die Bestellung einer Option ist in der Vertragsurkunde geregelt. Nach Ablauf des Termins kann die Totalunternehmung die Option der Bauherrschaft neu offerieren.
- 9.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt die Totalunternehmung zu keinerlei Entschädigungen.

## **10 Budgetpositionen**

- 10.1 Für im Werkvertrag bezeichnete, in Art und/oder Umfang aber noch nicht bestimmte Leistungen können Budgetpositionen vereinbart werden.
- 10.2 Der Verzicht oder eine Fremdvergabe von Budgetpositionen durch die Bauherrschaft berechtigt die Totalunternehmung zu keinerlei Entschädigung.
- 10.3 Für die Übertragung von Leistungen aus Budgetpositionen an die Totalunternehmung wird das Verfahren für Beststellungsänderungen der Bauherrschaft gemäss diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen angewendet.
- 10.4 Die Leistungen in Budgetpositionen werden separat abgerechnet.

## **11 Fälligkeit des Werkpreises**

- 11.1 Nicht im Zahlungsplan enthaltene Leistungen werden von der Totalunternehmung nach Massgabe des Baufortschrittes verrechnet.
- 11.2 Revisionen vereinbarter Bauprogramme lösen eine entsprechende Anpassung des Zahlungsplans aus.

## **12 Zusätzliche Vergütungen**

Für sämtliche zusätzlichen Vergütungen (z.B. auch für nach Vertragsabschluss bestellte Optionen) gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe wie sie in der Vertragsurkunde angegeben sind.

## **13 Direktzahlung an Subunternehmungen / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht**

- 13.1 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die Rechnungen ihrer Beauftragten, Subunternehmungen und Lieferantinnen für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält die Totalunternehmung eine Zahlung an Subunternehmungen über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist sie verpflichtet, die Bauherrschaft darüber rechtzeitig zu informieren.
- 13.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmungen und Lieferantinnen der Totalunternehmung zu leisten oder den Betrag auf Kosten der Totalunternehmung zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch die Totalunternehmung nicht erfüllt werden. Will die Bauherrschaft von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat sie dies der Totalunternehmung mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann die Totalunternehmung innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass sie die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf die Bauherrschaft die Beauftragte, Subunternehmungen oder Lieferantinnen nicht direkt bezahlen.
- 13.3 Die Bauherrschaft ist berechtigt, im Falle der vorläufigen und definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts den entsprechenden Betrag bei der nächsten fälligen Zahlung zurückzubehalten. Der Rückbehalt ist unverzüglich freizugeben, sobald die Totalunternehmung eine hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet hat.

## **14 Notwendige Änderungen**

- 14.1 Als notwendig gelten Änderungen infolge höherer Gewalt und anderer nicht von der Totalunternehmung verschuldeter ausserordentlicher Umstände, gerichtlichen und polizeilichen Weisungen oder verursacht durch neue gesetzliche und behördliche Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe noch nicht in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung von der Totalunternehmung nicht voraussehbar waren oder auf welche die Bauherrschaft in ihren Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.
- 14.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet die Totalunternehmung der Bauherrschaft vor Ausführung der Änderung unverzüglich eine Offerte, gegebenenfalls für verschiedene Änderungsvarianten und unter Angabe allfälliger Auswirkungen der notwendigen Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.
- 14.3 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Totalunternehmung ausführen lassen will.
- 14.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge der Totalunternehmung.

## **15 Beststellungsänderungen der Bauherrschaft**

- 15.1 Die Bauherrschaft ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.
- 15.2 Die Totalunternehmung unterbreitet der Bauherrschaft möglichst rasch und vor der Ausführung der Änderung eine Offerte, unter Angabe allfälliger Auswirkungen der verlangten Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.
- 15.3 Allfällige Mehrkosten infolge Anpassung des Bauprogramms, Schadenersatz für bereits eingegangene Verpflichtungen der Totalunternehmung sowie andere Folgekosten sind der Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.
- 15.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, welche die Totalunternehmung nicht zu übernehmen bereit ist, so hat sie die Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumahnern. Im Falle einer Abmahnung der Totalunternehmung übernimmt die Bauherrschaft mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.
- 15.5 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt der Totalunternehmung mit, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Totalunternehmung ausführen lassen will.
- 15.6 Die Genehmigung der Offerte durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

## **16 Änderungsvorschläge der Totalunternehmung**

- 16.1 Änderungsvorschläge der Totalunternehmung, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung der Bauzeit oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind der Bauherrschaft rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der Folgen für die Bauzeit, die Kosten und die Qualität.
- 16.2 Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn die Bauherrschaft den Vorschlag innerhalb des gemeinsam festgelegten angemessenen Entscheidungstermins genehmigt.
- 16.3 Die Genehmigung des Änderungsvorschlags durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

## **17 Bauherrschaft, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse**

- 17.1 Die Bauherrschaft ist Bestellerin des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 17.2 Die Bauherrschaft bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 17.3 Die seitens der Bauherrschaft am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieterinnen) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber der Totalunternehmung. Die Totalunternehmung ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

## **18 Totalunternehmung, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse**

- 18.1 Die Totalunternehmung ist Unternehmung im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 18.2 Die Totalunternehmung bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

- 18.3 Die Totalunternehmung verpflichtet sich, die in der Projektorganisation dargestellten Führungspositionen mit qualifiziertem Personal zu besetzen.
- 18.4 Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen der Totalunternehmung, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung der Bauherrschaft ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.
- 18.5 Gegenüber ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen handelt die Totalunternehmung als Bestellerin im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käuferin im Sinne von Art. 184 ff. OR. Sie schliesst die entsprechenden Verträge in ihrem Namen und auf eigene Rechnung ab.

## **19 Fristen und Termine**

- 19.1 Als Voraussetzung für den Baubeginn gelten die freie Verfügbarkeit des Baugrundstücks sowie die rechtskräftige Baufreigabe durch die zuständigen Behörden.
- 19.2 Als Bauvollendung gilt der Zeitpunkt, in welchem alle vertraglichen Bauleistungen der Totalunternehmung erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

## **20 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen**

- 20.1 Die Totalunternehmung überwacht und dokumentiert bei der Bauausführung dauernd und vorausschauend die Konformität der vereinbarten Ausführung, der ausgeschriebenen Qualität und der Termine. Zeichnen sich Abweichungen von den vertraglichen Vorgaben ab, trifft die Totalunternehmung die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Die Totalunternehmung erstattet der Bauherrschaft laufend Bericht über den Stand ihrer Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.
- 20.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, bei der Totalunternehmung oder mit dieser zusammen bei den von der Totalunternehmung beauftragten Subunternehmungen oder Lieferantinnen stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.
- 20.3 Die Bauherrschaft hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen.
- 20.4 Die Bauherrschaft, ihre Projektleitung und ihre Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

## **21 Haftung**

- 21.1 Die Totalunternehmung haftet der Bauherrschaft gegenüber für alle Schäden, die von ihr, ihren beauftragten Subunternehmungen und deren Hilfspersonen sowie von Lieferantinnen verursacht worden sind, auch wenn die Bauherrschaft deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum von Dritten.
- 21.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung der Bauherrschaft und der Totalunternehmung eine Bestandsaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen der Bauherrschaft und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.
- 21.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat die Totalunternehmung laufend zu prüfen und der Bauherrschaft allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt die Totalunternehmung.

## 22 Bauwerksdokumentation

- 22.1 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, der Bauherrschaft die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.
- 22.2 Die Kosten der von der Totalunternehmung zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.
- 22.3 Bei Bedarf der Bauherrschaft und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert die Totalunternehmung auf Verlangen bereits während der Planung und dem Bau sowie im Rahmen der Inbetriebnahmen und Teilabnahmen provisorische Teildokumentationen. Solcher vorzeitiger Bedarf kann sich insbesondere aus Gründen der betrieblichen Planung, der Belegungs- und Nutzungsplanung, der Festlegungen für die Erstausrüstung sowie der Vorbereitung und Aufnahme des Betriebs ergeben. Der zusätzliche Aufwand der Totalunternehmung ist angemessen zu vergüten.
- 22.4 Die Bauwerksdokumentation ist Teil der für den Projektabschluss zu erbringenden Leistungen.

## 23 Öffentlichkeitsarbeit

- 23.1 Die Öffentlichkeitsarbeit ist grundsätzlich Sache der Bauherrschaft.
- 23.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklametafeln und Publikationen der Totalunternehmung, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.
- 23.3 Aussergewöhnliche Massnahmen der Totalunternehmung (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.

## 24 Veröffentlichungen

Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Bauherrschaft. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten.

## 25 Immaterialgüterrechte

- 25.1 Das Urheberrecht verbleibt bei der Totalunternehmung.
- 25.2 Der Bauherrschaft steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der Totalunternehmung zur Vollendung des Projektes für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht die Bauherrschaft von diesem Recht ohne Berücksichtigung der Totalunternehmung Gebrauch, steht dieser das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit von der Bauherrschaft anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat die Bauherrschaft diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicher zu stellen.
- 25.3 Das Abänderungsrecht der Bauherrschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse der Totalunternehmung gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase.
- 25.4 Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich der Totalunternehmung liegen, ist die Bauherrschaft berechtigt, die Arbeitsergebnisse selber oder unter Beizug Dritter weiterzubearbeiten und abzuändern.

## 26 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

- 26.1 Das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus können von jeder Partei nur mit schriftlicher Zustimmung der Gegenpartei übertragen oder abgetreten werden. Die schriftliche Zustimmung der Gegenpartei ist auch für die Verpfändung von Forderungen aus dem Vertragsverhältnis einzuholen.
- 26.2 Die Bauherrschaft kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung der Totalunternehmung auf eine andere Verwaltungseinheit der Bauherrschaft übertragen oder abtreten. Sich daraus für die Totalunternehmung ergebende Nachteile entschädigt die Bauherrschaft angemessen.

## 27 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

- 27.1 Die Bauherrschaft kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten (Art. 377 OR). Die Rücktrittserklärung erfolgt in schriftlicher Form. Die vorzeitige Vertragsauflösung bzw. der Rücktritt vom Vertrag stehen in allen Fällen unter dem Vorbehalt der gesetzlichen und vertraglichen Schadenersatzansprüche beider Parteien. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.
- 27.2 Tritt die Bauherrschaft aus wichtigen Gründen, welche die Totalunternehmung zu vertreten hat, zurück, so hat die Totalunternehmung nur Anspruch auf die Vergütung der erbrachten Leistungen, soweit sie verwertbar sind. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- die Totalunternehmung führt die Arbeiten trotz schriftlicher Ermahnung nicht gemäss vorliegendem Vertrag aus oder vernachlässigt die Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung ständig und offenkundig;
- die Totalunternehmung missachtet in schwerwiegender Weise oder in wiederholten Fällen schriftliche Anordnungen der Bauherrschaft, oder sie weigert sich trotz schriftlicher Aufforderung, mangelhafte Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;
- die Totalunternehmung missachtet wiederholt vertragliche Bestimmungen bezüglich Subunternehmungen, oder sie korrigiert einzelne Fälle solchen Fehlverhaltens trotz schriftlicher Aufforderung nicht;
- es bestehen ernsthafte Hinweise darauf, dass der Totalunternehmung die Zahlungs- bzw. Handlungsunfähigkeit oder die Konkurseröffnung droht;
- die Totalunternehmung stellt einen Antrag auf Konkurs-eröffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder es wird ein Konkurs- oder Nachlassverfahren über sie eröffnet;
- die vertragsgemässe Bauausführung wird durch einen gegen die Totalunternehmung ergangenen Vollstreckungsbefehl gefährdet;
- die Totalunternehmung tritt in einem Abkommen mit ihren Gläubigerinnen irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;
- die Totalunternehmung erklärt die Liquidation ihrer Unternehmung (ausgenommen der Fall einer freiwilligen Liquidation zum Zwecke einer Reorganisation);
- die Totalunternehmung wird mit der Beschlagnahme ihres Vermögens konfrontiert.

- 27.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung der Bauherrschaft an die Totalunternehmung endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten der Totalunternehmung wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.
- 27.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich die Totalunternehmung, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit der Bauherrschaft die geordnete Weiterführung ihres Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere
- die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an die Bauherrschaft;
  - die Unterstützung der Bauherrschaft im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Subunternehmungen auf die Bauherrschaft oder eine andere von der Bauherrschaft als Nachfolgerin bezeichnete Unternehmung;
  - die Aufrechterhaltung der in den Ziffern 1.1 und 1.2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen erwähnten vertraglichen Pflichten auch nach der Auflösung des Vertragsverhältnisses.

## 28 Unterschriften

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil des Vertrags für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau) vom .....

Ort und Datum:

.....

Ort und Datum:

.....

Die Bauherrschaft:

.....

Die Totalunternehmung  
bzw. die Mitglieder der  
Arbeitsgemeinschaft:

.....