



## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Stand Januar 2025

Beauftragte/n [Firma/Architekturbüro] – Auftraggeberschaft [Bauherrschaft]

**1. Sorgfalts- und Treuepflicht** • 1.1 Die Beauftragte wahrt die Interessen der Auftraggeberschaft nach bestem Wissen und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissenstandes ihres Fachgebietes. • 1.2 Die Beauftragte vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen von Dritten. Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft über mögliche Konfliktpunkte.

**2. Informations- und Abmahnungspflicht der Beauftragten** • 2.1 Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft über den Fortschritt der Arbeiten. Dazu werden alle erforderlichen Vorgaben [z.B. technische, gesetzliche, etc.] eingeholt. Sie zeigt alle absehbaren Umstände schriftlich an, welche die vertragsgemässe Erfüllung gefährden könnten. Lassen sich auf Grund der Bearbeitung Veränderungen in noch zu bearbeitenden Phasen oder Teilphasen erkennen, so meldet dies die Beauftragte schriftlich der Auftraggeberschaft. • 2.2 Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft schriftlich über erkennbare Abweichungen vom vereinbarten Bearbeitungsaufwand sowie über alle Weiterentwicklungen, die aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen eine Änderung der vereinbarten Leistungen angezeigt erscheinen lassen (z.B. neue Konstruktionsart, neuartige Arbeitsabläufe oder neue Werkstoffe). • 2.3 Die Beauftragte macht die Auftraggeberschaft schriftlich auf nachteilige Folgen von deren Weisungen, insbesondere hinsichtlich Termine, Qualität und Kosten aufmerksam und mahnt unzweckmässige Anordnungen und Begehren ab.

**3. Bei Bestand einer Planungsgemeinschaft** • 3.1 Änderungen im Bestand und in der Zusammensetzung einer Planungsgemeinschaft bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Auftraggeberschaft. Die im Innenverhältnis der Planungsgemeinschaft vereinbarten Regelungen über die Beitragsleistungen sowie den Anteil an Gewinn und Verlust wirken nicht gegenüber der Auftraggeberschaft. • 3.2 Die Mitglieder der Planungsgemeinschaft erklären sich bereit, dass bei einer einfachen Gesellschaft im Falle des Ausscheidens eines einzelnen Gesellschafters/einer einzelnen Gesellschafterin und im Einverständnis mit der Auftraggeberschaft weitergeführt wird. Die Anwendung von Art. 536 OR [Konkurrenzverbot] wird wegbedungen.

**4. Beizug von Dritten** • 4.1 Der Beizug von Dritten für die Vertragserfüllung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberschaft. • 4.2 Die von der Beauftragten zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten gelten in jedem Falle als deren Hilfspersonen im Sinne von Art. 101 OR. Die Zustimmung oder Kenntnisnahme der Auftraggeberschaft zum bzw. vom Beizug von Dritten lässt die Haftung der Beauftragten aus dem Vertrag oder im Zusammenhang mit dem Vertrag unberührt. Art. 399 OR wird ausdrücklich wegbedungen. • 4.3 Bei schwerwiegenden Differenzen zwischen der Beauftragten und Dritten wird ein von beiden Vertragsparteien bestätigter Mediator zur Schlichtung der vorliegenden Differenzen beauftragt.

**5. Vertragsänderungen** • 5.1 Die Auftraggeberschaft kann die Änderung vom vereinbarten Bauprojekt verlangen. • 5.2 Die Änderungen des Bauprojekts sowie die erforderlichen Anpassungen von Vergütung, Terminen und anderen Vertragspunkten werden in jedem Falle vor der Inangriffnahme weiterer Bearbeitungsschritte geklärt und schriftlich in einem Nachtrag zu diesem Vertrag vereinbart. Eine allfällige Anpassung des Honorars berechnet sich nach den Ansätzen der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage zuzüglich Teuerung, sofern eine Teuerungsanpassung vertraglich vereinbart ist. • 5.3 Die Auftraggeberschaft entschädigt die Beauftragte für ausgewiesene und freigegebene Leistungen, die vor der Beststellungsänderung anfielen und durch diese nutzlos wurden.

**6. Schlüsselpersonen** • Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen der Beauftragten, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung der Auftraggeberschaft ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.

**7. Weisungsrecht der Auftraggeberschaft** • 7.1 Die Auftraggeberschaft hat das Recht, der Beauftragten im Rahmen der Vertragsabwicklung Weisungen zu erteilen. Abgemahnt werden Weisungen, die dem anerkannten Wissenstand des Fachgebietes widersprechen. Beharrt die Auftraggeberschaft trotz schriftlicher Abmahnung der Beauftragten schriftlich auf ihrer Weisung, ist die Beauftragte für deren Folgen gegenüber der Auftraggeberschaft nicht verantwortlich. • 7.2 Beharrt die Auftraggeberschaft trotz Abmahnung darauf, Sicherheitsregeln nicht einzuhalten, kann die Beauftragte, um ihre Haftung gegenüber Dritten auszuschliessen, ihr Mandat niederlegen. Eine Schadenersatzpflicht gegenüber der Auftraggeberschaft wegen Kündigung zur Unzeit ist diesfalls ausgeschlossen. • 7.3 Erteilt die Auftraggeberschaft Dritten in Ausnahmefällen direkt Weisungen, so orientiert sie die Beauftragte schriftlich ohne Verzug.

**8. Vergütung** • 8.1 Honorar und Nebenkosten • Die Rechnungsstellung für die gesamten Leistungen (inkl. Nebenkosten) erfolgt in der Regel pro Teilphase. Für Teilphasen mit einer Bearbeitungszeit von mehr als 2 Monaten können monatliche Abschlagszahlungen mit den erforderlichen Leistungsausweisen und Belegen in Rechnung gestellt werden. Für jede vereinbarte Teilphase (vgl. Ziffer 3 der Vertragsurkunde) ist spätestens zwei Monate nach Erbringung der letzten Leistung eine Übersicht zu erstellen, die durch ein prüffähiges Verzeichnis der erbrachten Leistungen zu dokumentieren ist und der Auftraggeberschaft einen Überblick über sämtliche von der Beauftragten gestellten Rechnungen sowie über die erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen gibt. • 8.2 Kostendach • Honorare gehen von einem Kostendach aus. Die SIA-Werte gelten als Planungsunterstützung und sind keine fixe Kostenvorgabe. Bei Erreichen, dieses Kostendaches muss frühzeitig mit dem Auftraggeberschaft das Gespräch gesucht werden, um den weiteren Projektverlauf zu bestimmen. Als Gesprächsgrundlage dienen die bereits verrechneten Aufwendungen. Dort ist klar ersichtlich wie sich die Aufwendungen [Mehrkosten] entwickelt haben. Dies können z.B. zusätzliche Kundenwünsche und Projektabklärungen etc. sein. Die Auftraggeberschaft ist somit jederzeit über die Kostenentwicklung informiert. • 8.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen • Leistungen, die bei Vertragsabschluss noch nicht abschliessend definiert werden können, werden [soweit bei Vertragsabschluss ersichtlich] im Vertrag als solche bezeichnet. Insbesondere handelt es sich dabei um Leistungen, die in späteren Phasen oder Teilphasen zu erbringen sind. Über Inhalt und Umfang dieser Leistungen sowie deren Vergütung und Berechnungsbasis einigen sich die Auftraggeberschaft und die Beauftragte anhand der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage vor deren Ausführung schriftlich in einem Nachtrag zum Vertrag. • 8.4 Kulanz bedeutet ein freiwilliges Entgegenkommen. • 8.5 Honorarkürzungen und Rückbehalt • Bei Mehrkosten und/oder Kostenüberschreitungen, die durch die Beauftragte zu vertreten oder durch diese verschuldet sind, behält sich die Auftraggeberschaft vor, die nachgewiesenen Mehrkosten gegenüber der Beauftragten geltend zu machen. Schadenersatzansprüche der Auftraggeberschaft bleiben in jedem Fall vorbehalten. Hat die Beauftragte das Entstehen grösserer Mängel mit oder allein zu verantworten, kann die Auftraggeberschaft einen Rückbehalt mindestens im Umfang der geschätzten Mängelbehebungskosten und des geschätzten Schadens machen. Ein Rückbehaltungsrecht besteht nicht, soweit die Beauftragte den geltend gemachten Rückbehalt sicherstellt. Als Sicherstellung gilt insbesondere eine schriftliche Bestätigung der Versicherung der Beauftragten, wonach für die geltend gemachten Schäden im Falle einer Haftung eine Versicherungsdeckung besteht. • 8.6 Schlussabrechnung der Beauftragten • Die in der Teilphase «Leitung der Garantiearbeiten» vereinbarten Leistungen werden bei der Schlussabrechnung der Beauftragten ausgeklammert und können erst nach Durchführung der Schlussprüfung gemäss Art. 177 Norm SIA 118 [2013] bzw. nach Abschluss der Arbeiten aus der betreffenden Teilphase gesondert in Rechnung gestellt werden, sofern dafür nicht eine auf ersten Abruf einlösbare Erfüllungsgarantie geleistet wird. • 8.7 Beanstandungen zu gestellten Rechnungen sind schriftlich innert 10 Tagen zu stellen. Nach dieser Frist gilt die Rechnung an die Auftraggeberschaft als genehmigt und angenommen. • 8.8 Die Zahlungsbedingungen belaufen sich innert 20 Tagen. Zahlungserinnerung [erste Mahnung] fünf Tage nach Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist. Zweite Mahnung, fünf Tage nach Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist. Dritte, letzte Mahnung mit Betreibungandrohung, fünf Tage nach Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist. • 8.9 Mit Projektstart [Offertbestätigung] wird bei einer approximativen Honorarsumme < CHF 10'000.— ein Depot von 20 %, bei > CHF 10'000.— ein Depot von 10 %, in Rechnung gestellt und bei Bauabschluss verrechnet. Der Depotbetrag wird nicht verzinst.

**9. Sicherheitsvorschriften** • 9.1 Die Beauftragte hält die massgebenden Sicherheitsvorschriften ein. Diese sind integrierter Vertragsbestandteil bei der Auftragsvergabe mit jedem Lieferanten/Unternehmer. • 9.2 Die Auftraggeberschaft behält sich in jedem Fall das Recht vor, bei groben oder wiederholten Pflichtverletzungen durch die Beauftragte die sofortige Einstellung der Arbeiten zu veranlassen.



**10. Wahrung der Vertraulichkeit** • 10.1 Die Auftraggeberschaft und die Beauftragte behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten. • 10.2 Die militärische Geheimhaltung richtet sich nach den einschlägigen Vorschriften.

**11. Veröffentlichungen** • 11.1 Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf in jedem Fall der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberschaft. Art. 27 URG [Panoramarecht] bleibt vorbehalten. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden. • 11.2 Der Beauftragten steht das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen der Auftraggeberschaft oder von Dritten als Urheberin genannt zu werden.

**12. Haftung der Beauftragten** • 12.1 Die Beauftragte haftet insbesondere bei Verletzung ihrer Sorgfalts- und Treuepflicht, für die Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln ihres Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei ungenügender Veranschlagung und Überwachung der Kosten inkl. Prüfung von Unternehmungsrechnungen sowie bei Ablauf der gesetzlichen Mängelrechte gegenüber der mit der Bauausführung beauftragten Unternehmung. • 12.2 Ungenügende bzw. fehlerhafte Unterlagen werden von der Auftraggeberschaft zur unentgeltlichen Überarbeitung zurückgewiesen. • 12.3 Bei Kosteninformationen kann die Auftraggeberschaft im Rahmen der Genauigkeitsangaben auf das angegebene Kostentotal [abgestützt auf die aktuellen Richt- bzw. Marktpreise] vertrauen. • 12.4 Die Geschäftsherrenhaftung für beigezogene Dritte beschränkt sich auf die gehörige Instruktion und Überwachung von Drittpersonen, sofern die Auftraggeberschaft den Beizug der Drittperson entgegen der Abmahnung der Beauftragten verlangt. • 12.5 Die Auftraggeberschaft ergreift rechtzeitig alle zumutbaren Massnahmen, die geeignet sind, der Entstehung oder Vergrößerung eines Schadens entgegenzuwirken. Erhebt sie gegenüber einer oder mehreren Unternehmungen oder Lieferantinnen ausnahmsweise direkt Mängelrügen, so teilt sie dies der Beauftragten unverzüglich schriftlich mit. • 12.6 Wenn ein Schaden, für den die Beauftragte haftet, durch Dritte mitverursacht wurde, wahrt die Auftraggeberschaft ihre Rechte gegenüber sämtlichen Verursachern/Verursacherinnen, so dass die haftbare Beauftragte nach Bezahlung des Schadens auf sämtliche Mitverursacher/-innen Rückgriff nehmen kann.

**13. Arbeitsunterbruch** • 13.1 Durch die Auftraggeberschaft angeordnete, aussergewöhnlich begründete Arbeitsunterbrüche geben der Beauftragten keinen Anspruch auf zusätzliche Entschädigung bis zur Wiederaufnahme der Arbeiten. Die zu diesem Zeitpunkt noch offenen Leistungen werden abgerechnet. • 13.2 Bedingt der Unterbruch bei Wiederaufnahme der Arbeiten eine Überarbeitung bestehender Grundlagen oder werden in anderer Weise Mehraufwendungen notwendig, sind diese zusätzlichen Leistungen und deren Vergütung vor deren Inangriffnahme zwischen den Parteien schriftlich zu vereinbaren. • 13.3 Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Geltendmachung der Beauftragten eines durch den Unterbruch entstandenen Schadens, sofern die Beauftragte beweist, dass die Auftraggeberschaft den Unterbruch durch eine Verletzung des Vertrags für Planungsleistungen verschuldet hat. • 13.4 Der Abschluss der Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung obliegt ausschliesslich beim Beauftragten zum Schutz vor Schäden und Haftpflichtansprüchen beim Bauprojekt und wird dem Auftraggeber in Rechnung gestellt.

**14. Rügefrist und Verjährung** • 14.1 Ansprüche aus dem Vertrag verjähren unter Vorbehalt von Ziffer 14.2 hiernach innert 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der schädigenden Handlung. Für Gutachten beginnt die Frist mit deren Ablieferung zu laufen. • 14.2 Ansprüche aus Mängeln des unbeweglichen Werkes verjähren innert 5 Jahren. Die Frist beginnt mit der Abnahme/Übergabe des Werks zu laufen. • 14.3 Mängel sind von der Auftraggeberschaft innert 60 Tagen seit Entdeckung zu rügen. Plan- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel eines unbeweglichen Werks bzw. Werkteils führen, kann die Auftraggeberschaft indessen während der ersten zwei Jahre nach dessen Abnahme jederzeit rügen. Nach Ablauf dieser Frist sind die Mängel innert 60 Tagen nach der Entdeckung zu rügen.

**15. Urheberrecht** • 15.1 Das Urheberrecht verbleibt bei der Beauftragten. • 15.2 Der Auftraggeberschaft und Unternehmer steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der Beauftragten zur Vollendung des Projektes für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht die Auftraggeberschaft von diesem Recht ohne Einbezug der Beauftragten Gebrauch, steht dieser das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit von der Auftraggeberschaft anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat die Auftraggeberschaft den entsprechenden Betrag zu hinterlegen oder anderweitig sicherzustellen. • 15.3 Das Abänderungsrecht der Auftraggeberschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse der Beauftragten gilt in begründeten und aussergewöhnlich Fällen bereits während der Planungsphase. Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Vertrag vorzeitig aufgelöst wird, sofern die Auftraggeberschaft nicht selbst den Grund für die Vertragsauflösung zu vertreten hat.

**16. Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten** • 16.1 Die Beauftragte bzw. jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft bewahrt alle Dokumente und Unterlagen, welche einen Bezug zu diesem Vertrag aufweisen und nicht der Auftraggeberschaft als Originale übergeben worden sind [wie Unterlagen zu den Entscheidungsschritten und Dokumente des ausgeführten Bauwerkes, seien dies Pläne, Skizzen, Berechnungen, Werkverträge, Bestellungen, Korrespondenzen, Abrechnungsunterlagen, Datenträger usw.], während mindestens 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der Vertragsbeendigung im Zustand der Erstellung kostenlos auf. • 16.2 Auf Verlangen legt die Beauftragte jederzeit über ihre Geschäftsführung hinsichtlich des Vertragsgegenstandes Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung sie sich im Rahmen der vereinbarten Honorierung vertraglich verpflichtet hat. • 16.3 Zu den in Ziffer 16.1 hiervor erwähnten Unterlagen zählen insbesondere auch das digitale Bauwerksmodell [respektive das digitale Konstruktions-/Berechnungsmodell], wenn sich die Beauftragte zu deren Erstellung und/oder Bearbeitung vertraglich verpflichtet hat. Die Beauftragte ist auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags [siehe Ziff. 17] zur rechtzeitigen Herausgabe verpflichtet.

**17. Datenschutz** • Der Dienstleister verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden nur in dem Umfang, der für die Erfüllung der vertraglichen Pflichten erforderlich ist. Unsere Datenschutzrichtlinien sind einzusehen unter: [www.ivf-wiedensohler.ch/datenschutz](http://www.ivf-wiedensohler.ch/datenschutz)

**18. Vorzeitige Beendigung des Vertrags** • 18.1 Art. 377 OR [Rücktritt des Bestellers gegen Schadloshaltung] wird wegbedungen. • 18.2 Die Parteien können aus wichtigen Gründen jederzeit entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten. Als wichtiger Grund gilt insbesondere das Auswechseln von Schlüsselpersonen seitens der Beauftragten ohne Zustimmung der Auftraggeberschaft bzw. ohne, dass die in Ziffer 6 hiervor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen. • 18.3 Das Vertragsverhältnis kann im Übrigen von jeder Partei innert einer Frist von 60 Tagen widerrufen oder gekündigt werden. Die bis zur Vertragsauflösung vertragsgemäss erbrachten Leistungen werden der Beauftragten ohne Honorarzuschlag vergütet. • 18.4 Erfolgt die Vertragsauflösung zur Unzeit, so ist die zurücktretende Vertragspartei verpflichtet, der anderen den nachgewiesenen Schaden [in keinem Fall jedoch den entgangenen Gewinn] ohne jeden Zuschlag zu ersetzen. • 18.5 Es liegt keine Auflösung zur Unzeit vor, wenn die Beauftragte der Auftraggeberschaft oder der Auftraggeber der Beauftragten begründeten Anlass zur Vertragsauflösung gegeben hat. • 18.6 Die Vertragsauflösung durch die Auftraggeberschaft gilt ferner nicht als unzeitig, wenn: a) Kreditgenehmigungen und Freigaben durch die Legislative, die Exekutive oder eine andere Behörde ausbleiben • b) Bewilligungen ausbleiben • c) die Auftraggeberschaft einzelne Phasen nicht auslöst • d) eine oder mehrere Schlüsselpersonen der Beauftragten, deren Mitarbeit für das Projekt wesentlich ist, in ihrer Funktion ohne Zustimmung der Auftraggeberschaft oder ohne, dass die in Ziffer 6 hiervor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen, ersetzt werden.

**19. Vertragsdauer und Beendigung** • Die Vertragsdauer und die Bedingungen für die Beendigung des Vertrages sind im Individualvertrag festgelegt.

**20. Salvatorische Klausel** • Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, beeinträchtigt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.

**21. Gerichtsstand und anwendbares Recht** • Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gilt ausschliesslich das Recht der Schweiz. Gerichtsstand ist der Sitz des Beauftragten, 7000 Chur / 8004 Zürich.

**22. Unterschriften** • Bei juristischen Personen als Vertragspartner gilt die Unterschriftsberechtigung laut Handelsregister.

**23. Allgemeine Geschäftsbestimmungen (AGB)** • Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil der Vertragsurkunde für Planungsleistungen. Es gelten grundsätzlich und nicht abschliessend die Bestimmungen der SIA 102 [Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten].