

# B a u - W e r k v e r t r a g

---

zwischen

**Christian Padrutt**, Obere Torfeldstrasse 6, 5033 Buchs  
(nachfolgend „**Bestellerin**“ genannt)

und

**Padrutt & Partner AG**, Bachstrasse 2, Postfach, 5600 Lenzburg 1  
(nachfolgend „**Unternehmerin**“ genannt)

## 1. Vertragsgegenstand

- 1.1. Die Unternehmerin verpflichtet sich zur Uebernahme der Malerarbeiten für das Mehrfamilienhaus der Bestellerin, gemäss folgender Unterlagen:
  - a) Gemäss der eingereichten Offerte mit den bei der Vergabe handschriftlich angebrachten Korrekturen;
  - b) Projektpläne des Architekten vom .....
  - c) Detailpläne des Architekten vom ..... im Massstab 1:50;
  - d) Gemäss ausführlichem Baubeschrieb des Architekten vom .....
- 1.2. Sollten sich Widersprüche bei einzelnen Bestimmungen ergeben, so gilt die oben aufgeführte Rangordnung. In jedem Falle ist unverzüglich der Architekt zu orientieren und es ist schriftlich die Lösung des Widerspruches festzuhalten.
- 1.3. Die Unternehmerin verpflichtet sich, alle einschlägigen Gesetze und Vorschriften einzuhalten, insbesondere auch die Normen der Fachverbände des SIA bezüglich der Malerarbeiten und die Normen des Malermeisterverbandes.

## 2. Die Werklohnvergütung

- 2.1. Die Werklohnvergütung beträgt pauschal Fr. 280'000.--. In dieser Werklohnvergütung sind sämtliche Leistungen der Unternehmerin eingeschlossen. Die Unternehmerin ist in keinem Falle berechtigt, Mehrleistungen von seiten der Bestellerin zu fordern, ausser der Architekt bestätigt schriftlich, dass durch nachträglich Umstände eine andere, kostenmässig teurere Ausführungsvariante angeordnet wird.
- 2.2. Die Werklohnvergütung ist wie folgt zu zahlen:
  1. Abschlagszahlungen gemäss Baufortschritt bis Erreichen von 90 %;
  2. 10 % nach Abnahme der Maler.
- 2.3. Sollten Bestellungenänderungen nötig sein, so erfolgen die Auf- und Abrechnungen nach den Einheitspreisen, welche dem heutigen Vertrag zugrunde liegen.

## 3. Termine

- 3.1. Die Unternehmerin hat ihre Arbeit in der 23. Woche 2001 nach Weisungen des Architekten aufzunehmen. Die Fertigstellung hat innert 3 Wochen nach Beginn der Arbeiten zu erfolgen.
- 3.2. Die Abnahme erfolgt bei Bezugsbereitschaft des gesamten Mehrfamilienhauses. Es ist darüber ein Protokoll zu erstellen.
- 3.3. Sollte die Unternehmerin nicht in der 23. Woche beginnen können, weil der Baufortschritt des Mehrfamilienhauses dies nicht erlaubt, so ist sie bis zur 26. Woche gleichwohl vollumfänglich an den vorliegenden Vertrag gebunden und hat die Arbeit unverzüglich nach den Weisungen des Architekten aufzunehmen.
- 3.4. Erteilt der Architekt der Unternehmerin die Anweisung zum Beginn der Arbeiten in der 23. (evtl. 24. bis 26.) Woche 2001, so hat die Unternehmerin die Arbeit unverzüglich aufzunehmen und innert 3 Wochen fertig zu stellen. Nimmt die Unternehmerin die Arbeit nicht unverzüglich auf oder wird sie nicht innert 3 Wochen nach Aufnahme der Arbeit fertig, so bezahlt sie pro Tag Verspätung eine Konventionalstrafe von Fr. 250.--, sie hat überdies sämtlichen Schaden zu übernehmen, welcher dem Bauherrn dadurch entsteht, dass die Fertigstellung und Bezugsbereitschaft des Hauses verzögert wird. Ebenso hat die Unternehmerin die Kosten zu tragen, welche dadurch entstehen, dass anderen am Bau beteiligten Handwerkern Schäden entstehen. Von dieser Schadenersatzpflicht ausgenommen sind Verzögerungen von Malerarbeiten an der Aussenfassade infolge ungünstiger Witterung.

#### **4. Pflichten der Unternehmerin**

Die Unternehmerin verpflichtet sich, während der Ausführung der Arbeiten mindestens einen eidg. dipl. Malermeister auf der Baustelle zu beschäftigen.

#### **5. Gewährleistung**

- 5.1. Die Unternehmerin leistet der Bestellerin die übliche Garantie nach SIA, gerechnet vom Tage der Abnahme an (2 Jahre Rügefrist für offene Mängel, 5 Jahre für verdeckte Mängel).
- 5.2. Wird streitig, ob ein behaupteter verdeckter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt und daher ein effektiver Mangel ist, so liegt die Beweislast bei der Unternehmerin.

#### **6. Vorzeitige Beendigung und Zahlungsverzug der Bestellerin**

Geht die Unternehmerin Konkurs, so ist die Bestellerin berechtigt, fristlos vom Verträge zurückzutreten.

#### **7. Versicherungen**

Die Unternehmerin beteiligt sich an den vom Bauherrn abgeschlossenen Versicherungen mit einem Beitrag von 0.5 % der Werklohnvergütung. Dieser Beitrag ist bei der ersten Akontozahlung in Abzug zu bringen.

#### **8. Weitere Bestimmungen**

- 8.1. Die rechtliche Grundlage für diesen Vertrag sind die Bestimmungen von Art. 363 ff. OR über den Werkvertrag.
- 8.2. Abänderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 8.3. Auf diesen Vertrag ist schweizerisches Recht anwendbar.
- 8.4. Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag anerkennen die Parteien die ordentlichen Gerichte am Sitz der Bestellerin.

---

Ort/Datum

---

Christian Padrutt

---

Padrutt & Partner AG