

Ersetzt SIA 753:2002

Conditions générales relatives aux revêtements de sol en linoléum, plastique, caoutchouc, liège, textile et bois –  
Dispositions contractuelles spécifiques à la norme SIA 253:2002

## Allgemeine Bedingungen für Bodenbeläge aus Linoleum, Kunststoff, Gummi, Kork, Textilien und Holz

Vertragsbedingungen zur Norm SIA 253:2002

# 118/253

Referenznummer  
SN 507253:2012 de

Gültig ab: 2012-02-01

Herausgeber  
Schweizerischer Ingenieur-  
und Architektenverein  
Postfach, CH-8027 Zürich

Allfällige Korrekturen und Kommentare zur vorliegenden Publikation sind zu finden unter [www.sia.ch/korrigenda](http://www.sia.ch/korrigenda).

Der SIA haftet nicht für Schäden, die durch die Anwendung der vorliegenden Publikation entstehen können.

---

2012-01 1. Auflage

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>Vorwort</b> .....	4
<b>0 Geltungsbereich</b> .....	5
0.1 Abgrenzung .....	5
0.2 Vereinbarung als Vertragsbestandteil .	5
0.3 Normative Verweisungen .....	5
0.4 Verständigung .....	6
<b>1 Werkvertrag</b> .....	7
1.1 Ausschreibung .....	7
1.2 Angebot des Unternehmers .....	8
1.3 Pflichten der Vertragspartner .....	8
<b>2 Vergütungsregelungen</b> .....	9
2.1 Allgemeines .....	9
2.2 Inbegriffene Leistungen .....	9
2.3 Nicht inbegriffene Leistungen .....	9
<b>3 Beststellungsänderung</b> .....	9
<b>4 Bauausführung</b> .....	9
<b>5 Ausmass und Zahlungsmodalitäten</b> ...	10
5.1 Allgemeines .....	10
5.2 Ausmassbestimmungen .....	10
5.3 Zahlungsmodalitäten .....	10
<b>6 Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel</b> .....	10
<b>7 Vorzeitige Beendigung des Werk- vertrages</b> .....	10
<b>Anhang</b>	
<b>A (informativ) Publikationen</b> .....	11

# VORWORT

## **Inhalt und Zweck der Norm**

Die vorliegende Norm gehört zur Normenreihe Allgemeine Bedingungen Bau (ABB). Sie enthält in Ergänzung zur Norm SIA 118 *Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten* detaillierte Regeln betreffend Abschluss, Inhalt und Abwicklung von Werkverträgen.

Die ABB dienen dem Zweck, Rechte und Pflichten von Bauherr und Unternehmer so zu regeln, dass die Anforderungen an das Bauwerk, die in den technischen Normen beschrieben oder vom Bauherrn verlangt werden, bei der Bauausführung effizient erfüllt werden.

## **System der Allgemeinen Bedingungen Bau**

Die Norm SIA 118 enthält Regeln, die mehrheitlich für alle Arbeitsgattungen geeignet sind.

Die ABB sind auf die Norm SIA 118 abgestimmt und enthalten ergänzende und/oder abweichende Regeln für die einzelnen Arbeitsgattungen.

## **Teilrevision**

Die vorliegende Norm SIA 118/253 ersetzt die Norm SIA 753, Ausgabe 2002. Sie wurde durch das Generalsekretariat SIA, basierend auf den neuen SIA-Vorgaben, im Einvernehmen mit den Fachverbänden ausgearbeitet und enthält keine Ausmasszuschläge mehr.

## **0 GELTUNGSBEREICH**

### **0.1 Abgrenzung**

Die vorliegende Norm SIA 118/253 enthält die allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Bodenbelägen (Platten und Bahnen) im Innenbereich aus:

- Linoleum,
- Kunststoff,
- Gummi,
- Kork,
- Textilien

sowie für

- Böden und Unterkonstruktionen aus Holz, Holzwerkstoffen und Schichtstoffprodukten.

Sie ergänzt die Norm SIA 118 und enthält keine Änderungen dazu.

### **0.2 Vereinbarung als Vertragsbestandteil**

0.2.1 Um die Rechtsverbindlichkeit der vorliegenden Norm in einem Vertrag zu erreichen, ist sie, zusammen mit der Norm SIA 118, bei der Ausgestaltung des Werkvertrages als Vertragsbestandteil zu bezeichnen. Dies gilt bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen (Text der vorgesehenen Vertragsurkunde) und bei der Ausfertigung der definitiven Vertragsurkunde.

0.2.2 In der Rangfolge der Vertragsbestandteile gemäss Norm SIA 118, Art. 7 und Art. 21, gehört die vorliegende Norm zu den übrigen Normen des SIA und zu den im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände. Im Falle eines Widerspruchs hat dies zur Folge, dass die Norm SIA 118 vorgeht.

### **0.3 Normative Verweisungen**

Im Text dieser Norm wird auf die nachfolgend aufgeführten Publikationen verwiesen, welche im Sinne der Verweisungen ganz oder teilweise mitgelten. Bei undatierten Verweisungen gilt die letzte Ausgabe, bei datierten Verweisungen die entsprechende Ausgabe der betreffenden Publikation.

Norm SIA 118:1977/91	Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
Norm SIA 251	Schwimmende Estriche im Innenbereich
Norm SIA 253:2002	Bodenbeläge aus Linoleum, Kunststoff, Gummi, Kork, Textilien und Holz

## 0.4 **Verständigung**

In der vorliegenden Norm werden die nachstehenden besonderen Begriffe verwendet.

### 0.4.1 **Ausebnen** *Égalisation*

Ausgleichen von Unebenheiten und von Anschlüssen an andere Bauteile mit Spachtelmasse.

### 0.4.2 **Beheizter Untergrund** *Fond chauffé*

Ein beheizter Untergrund liegt vor, wenn im Untergrund wärmeabgebende Leitungen bzw. Körper z.B. Vor- und Rücklauf von Heizungen oder Warmwasserleitungen vorhanden sind.

### 0.4.3 **Bewegungsfuge** *Joint de dilatation*

Fuge zwischen Gebäude- oder Bauteilen zur Aufnahme von Dimensions-, Form- oder Lageveränderungen dieser Teile.

### 0.4.4 **Schwindfuge** *Joint de retrait*

Fuge als Sollbruchstelle zur Aufnahme von Dimensionsänderungen infolge Schwindens.

### 0.4.5 **Sichtbare Anschlüsse** *Raccords apparents*

Anschluss an andere Bauteile oder bei Belagswechsel, bei dem die Schnittkante sichtbar bleibt.

### 0.4.6 **Nicht sichtbare (verdeckte) Anschlüsse** *Raccords non apparents*

Anschluss an andere Bauteile wie Wände, Stützen oder dergleichen sowie bei Belagswechsel, bei dem die Schnittkante z.B. durch einen Sockel, ein Abschluss- oder Übergangsprofil abgedeckt wird.

### 0.4.7 **Spachteln des Untergrundes** *Lissage du fond*

Vollflächiges Abziehen des Untergrundes mit Spachtelmasse zum Schliessen der Poren.

### 0.4.8 **Untergrund** *Fond*

Oberste Schicht der Unterkonstruktion, auf die eine Folgeschicht, z.B. eine Zwischenlage oder der Bodenbelag, aufgebracht wird.

### 0.4.9 **Unterkonstruktion** *Support*

Tragende Konstruktion einschliesslich allfälliger Zusatzschichten zur Aufnahme aller Lasten aus dem Belag.

### 0.4.10 **Verschweissen** *Soudure*

Chemisches oder thermisches Verbinden von Belägen im Nahtbereich.

# 1 WERKVERTRAG

## 1.1 Ausschreibung

### 1.1.1 Allgemeines

1.1.1.1 Der Bauherr verlangt grundsätzlich ein Gesamtangebot für die auszuführenden Leistungen. Lässt der Bauherr Teilangebote zu, weist er in der Ausschreibung darauf hin.

1.1.1.2 Grundlagen für die Ausschreibung bilden Pläne, Raumbblätter und gegebenenfalls Bemusterungen, gestützt auf die Anforderungen des Bauherrn.

#### 1.1.1.3 Ausschreibungsarten

Wahlweise kann je nach Situation Ausschreibungsart 1 oder 2 angewendet werden. Für Beläge aus Holz und Holzwerkstoffen wird ausschliesslich Ausschreibungsart 1 angewendet. Für schiefwinklige Verlegung von Bahnenware wird ausschliesslich Ausschreibungsart 2 angewendet.

Ausschreibungsart 1:

Materiallieferung und Verlegearbeit werden zusammengefasst.

- Vergütung: effektiv belegte Flächen.
- Die fachgerechte Einteilung der Bahnen und Platten ist Sache des Unternehmers.
- Der Verschnitt gehört dem Unternehmer.

Ausschreibungsart 2:

Materiallieferung und Verlegearbeit werden separat erfasst.

- Vergütung der Lieferung: effektiv gelieferte und benötigte Menge in Original-Rollenbreite bzw. Verpackungseinheit (Platten).
- Vergütung des Verlegens: effektiv belegte Fläche.
- Der Verschnitt gehört dem Bauherrn.

### 1.1.2 Ausschreibungsunterlagen

1.1.2.1 Der Bauherr hat in den Ausschreibungsunterlagen anzugeben, ob er Unternehmervarianten zulässt.

1.1.2.2 In den Ausschreibungsunterlagen sind die voraussichtlichen Fristen und Termine der Arbeiten sowie die vorgesehenen Bauetappen anzugeben.

1.1.2.3 Die Ausschreibungsunterlagen müssen alle Informationen zum Bauvorhaben enthalten, die für ein Angebot erforderlich sind, zum Beispiel:

- Positionslage bei mehrgeschossigen Gebäuden,
- aussergewöhnliche Zugangsverhältnisse,
- Umschlagplatz,
- Lagerplatz,
- baustelleninterne Transportmöglichkeiten,
- Arbeitsplatzbeleuchtung,
- Anschlüsse für Wasser und Strom.

1.1.2.4 Der Ausschreibung sind Pläne in geeignetem Massstab, für Treppen Detailpläne, und gegebenenfalls ein Bewegungsfugenplan beizulegen.

### 1.1.3 Leistungsverzeichnis

1.1.3.1 Im Leistungsverzeichnis sind insbesondere anzugeben:

- Unterkonstruktion,
- Untergrundbeschaffenheit,
- Verwendungsort,
- Beheizungsart,
- Belagsart, Produktebeschreibung, Verlegeart und Laufrichtung,
- vorgesehene Beanspruchungen und Anforderungen,

- Menge, Länge, Breite, Dicke, Dessin und Farbe oder bei Holz die Erscheinungsklassierung,
- Schnitte, Fugen, Ausschnitte,
- Kleinflächen unter 5,0 m<sup>2</sup>,
- Oberflächenbehandlung (Produkte, Anzahl Schichten, Nachbehandlung),
- Verlegen von Belägen an Wänden,
- Montageart und Anpassen von Hartsockelleisten an die Oberfläche,
- Liefern von Reservematerial.

1.1.3.2 Wenn im Leistungsverzeichnis die Laufrichtung nicht angegeben ist, legt sie der Unternehmer für das Angebot nach fachtechnischen Kriterien fest.

1.1.3.3 Bei Sonderanfertigungen sind die produktionsbedingten Mehrquantitäten vom Unternehmer einzurechnen.

1.1.3.4 Ausführungsvarianten, die der Bauherr parallel anbieten lassen will, sind im Leistungsverzeichnis als solche zu bezeichnen.

## **1.2 Angebot des Unternehmers**

### **1.2.1 Allgemeines**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

### **1.2.2 Beilagen zum Angebot**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

### **1.2.3 Unternehmervarianten**

1.2.3.1 Unternehmervarianten enthalten alle Unterlagen, die zur technischen und finanziellen Beurteilung erforderlich sind.

1.2.3.2 Der Bauherr darf eingereichte Unternehmervarianten nicht im gleichen Ausschreibungsverfahren durch Konkurrenten offerieren lassen.

1.2.3.3 Unternehmervarianten nicht berücksichtigter Anbieter sind deren Eigentum. Der Bauherr darf diese weiterverwenden, sofern die Anbieter ausdrücklich damit einverstanden sind.

## **1.3 Pflichten der Vertragspartner**

### **1.3.1 Bauherr**

Zu den Pflichten des Bauherrn gehören:

- Erstellt die Ausschreibungsunterlagen gemäss Ziffer 1.1.2.3 und 1.1.3.1.
- Erteilt Weisungen und regelt die entsprechende Vergütung für die Instandsetzung von Estrichen, welche nicht der Norm SIA 251 entsprechen.
- Stellt dem Unternehmer bei Bedarf abschliessbare Räume zur Verfügung.
- Sorgt für die Einhaltung des erforderlichen Raumklimas.
- Belegt das Aufheizen von beheizten Untergründen gemäss Norm SIA 253, Ziffer 5.2.2, mit Protokollen.

### **1.3.2 Unternehmer**

Zu den Pflichten des Unternehmers gehören:

- Meldet vor Vertragsabschluss den Bedarf von abschliessbaren Räumen an.
- Prüft den zu belegenden Untergrund darauf, ob er für die Verlegung der Bodenbeläge geeignet ist. Diese Prüfung umfasst insbesondere auch die Höhenlage im Verhältnis zu anderen Bauteilen. Abweichungen sind der Bauleitung zur Stellungnahme zu unterbreiten.
- Gibt dem Bauherrn den Zeitpunkt für die Benutzbarkeit der Böden bekannt.
- Liefert dem Bauherrn die Pflegeanleitung für die Bodenbeläge zum Zeitpunkt der Abnahme des Werkes.

## **2 VERGÜTUNGSREGELUNGEN**

### **2.1 Allgemeines**

Die Ausführung nicht inbegriffener Leistungen ist dem Bauherrn vorgängig anzuzeigen.

### **2.2 Inbegriffene Leistungen**

Die folgenden Leistungen gehören zu einer fachgerechten Ausführung und sind deshalb auch ohne spezielle Beschreibung in den Einheitspreisen inbegriffen.

- bei Flächen: nicht sichtbar bleibende, rechtwinklige Schnitte und Ausschnitte mit zwei Schnitten (Seiten),
- bei Längen: nicht sichtbar bleibende rechtwinklige Schnitte,
- Überprüfen der Masse am Bau,
- erstmaliges Messen des Feuchtegehalts des Untergrundes mit dem CM-Gerät,
- Feinreinigen des Untergrundes,
- Absperren der Räume bis zum Zeitpunkt der Begehbarkeit,
- Aufräumen der Arbeitsstelle und fachgerechte Entsorgung der Abfälle und des Restmaterials im eigenen Betrieb, sofern keine entsprechenden Mulden vor Ort zur Verfügung stehen,
- Reinigung des fertigen Belages unmittelbar nach der Verlegung (nicht Baureinigung).

### **2.3 Nicht inbegriffene Leistungen**

Die folgenden Leistungen werden dem Unternehmer gesondert vergütet, sofern sie im Leistungsverzeichnis nicht beschrieben sind.

- Heizen, Entfeuchten und mechanisches Belüften der Räume,
- Reinigen von nicht besenrein übergebenen Untergründen,
- zusätzliche Messungen mit dem CM-Gerät, die der Bauherr verlangt oder die wegen des Austrocknungsprozesses nötig sind,
- Ausbessern des Untergrundes und Vorbehandlungen wie Vorstreichen, Spachteln, Ausebnen, Ausbessern von Rissen,
- Schleifen des Untergrundes,
- kraftschlüssiges Verbinden von Schwindfugen und Rissen im Untergrund,
- Abschneiden und Entfernen von Randstreifen des Estrichs,
- sauberes Anschneiden des Belages für sichtbare Anschlüsse,
- sichtbar bleibende rechtwinklige Schnitte,
- nicht sichtbar bleibende schiefwinklige oder gekrümmte Schnitte,
- sichtbar bleibende schiefwinklige oder gekrümmte Schnitte,
- Abdecken des fertigen Belages,
- Messen der Leitfähigkeit und Antistatik nach Verlegung,
- zusätzliche Schutz- und Pflegebehandlungen,
- Anpassen der Hartsockelleisten an Wand- und Bodenoberflächen,
- nachträgliches Anpassen von Anschlüssen nach Rückverformung des Untergrundes.

## **3 BESTELLUNGSÄNDERUNG**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

## **4 BAUAUSFÜHRUNG**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

## **5 AUSMASS UND ZAHLUNGSMODALITÄTEN**

### **5.1 Allgemeines**

Die Abgeltung von Erschwernissen durch Einbezug zusätzlicher fiktiver physischer Masse (Ausmasszuschlag) ist nicht zulässig.

### **5.2 Ausmassbestimmungen**

5.2.1 Beläge werden nach der effektiv belegten Fläche in m<sup>2</sup> gemessen. Ausschnitte rund oder eckig mit mindestens drei Schnitten (Seiten) bis 0,5 m<sup>2</sup> werden vom Ausmass nicht abgezogen.

5.2.2 Abschlüsse, Verschweissen und dergleichen werden nach Länge (m) oder nach Anzahl (Stück) gemessen. Bei Bauteilen mit Gehrungsschnitten gelten die grössten Längen.

### **5.3 Zahlungsmodalitäten**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

## **6 ABNAHME DES WERKES UND HAFTUNG FÜR MÄNGEL**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

## **7 VORZEITIGE BEENDIGUNG DES WERKVERTRAGES**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

## **Anhang A (informativ)**

### **Publikationen**

Qualitätskriterien für Holz und Holzwerkstoffe im Bau und Ausbau – Handelsgebräuche für die Schweiz  
*Herausgeber: Lignum, Zürich (www.lignum.ch)*

Technische Merkblätter ISP  
*Herausgeber: ISP, Heimberg (www.parkett-verband.ch)*

Technische Merkblätter BodenSchweiz  
*Herausgeber: BodenSchweiz, Oberentfelden (www.bodenschweiz.ch)*

---

#### In der Kommission SIA 253 vertretene Organisationen

BodenSchweiz	Verband Bodenbelagsfachgeschäfte
Holzbau Schweiz	verband schweizer holzbau-unternehmungen
ISP	Interessengemeinschaft der Schweizerischen Parkett-Industrie
KVS/IGET	Kunststoff Verband Schweiz, Interessengemeinschaft der Elastomer- und Thermoplast-Industrie
Lignum	Holzwirtschaft Schweiz
SIA GS	Generalsekretariat SIA
SIA KH	SIA-Kommission für Hochbaunormen
TVS	Textilverband Schweiz
VSBG	Verband Schweizerischer Bodenbelagsgrossisten

---

---

**Kommission SIA 253/753** (Stand 2002)

		Vertreter von
Präsident	Luc Girard, La Tour-de-Peilz	SIA (SIA-Mitglied)
Mitglieder	Ernst Eugster, Zürich Hanspeter Fäh, Zürich Simon Käppeli, Claro Bernhard Lysser, Heimberg Alfred Mahler, Ennenda Jörg Roos, St. Margrethen Stefan Sandmeier, Reinach Ruedi Schärer, Möriken Peter Schnewlin, Dübendorf Peter Stauffer, Aarau Dieter von Gunten, Nänikon Max Werder, Lenzburg	SIA KH (SIA-Mitglied) Lignum Industrie ISP TVS ISP VSBG Holzbau Schweiz SIA KH (SIA-Mitglied) KVS/IGET ISP BodenSchweiz

---

**Arbeitsgruppe SIA 118/253**

		Vertreter von
Mitglieder	Ernst Eugster, Zürich Hanspeter Fäh, Zürich Jürg Freimann, Zürich Bernhard Lysser, Heimberg Giuseppe Martino, Zürich Max Werder, Lenzburg	SIA KH (SIA-Mitglied) Lignum CRB, SIA KH ISP SIA GS (SIA-Mitglied) BodenSchweiz

---

## Genehmigung und Gültigkeit

Die Zentralkommission für Normen und Ordnungen des SIA hat die vorliegende Norm SIA 118/253 am 7. September 2010 genehmigt.

Sie ist gültig ab 1. Februar 2012.

Sie ersetzt Norm SIA 753 *Bodenbeläge aus Linoleum, Kunststoff, Gummi, Kork, Textilien und Holz – Normenspezifische Vertragsbedingungen zur Norm SIA 253, Ausgabe 2002.*

---

Copyright © 2012 by SIA, Zürich

Alle Rechte, auch das des auszugsweisen Nachdruckes, der auszugsweisen oder vollständigen Wiedergabe (Fotokopie, Mikrokopie, CD-ROM usw.), der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen und das der Übersetzung, sind vorbehalten.