

Ersetzt die organisatorischen Teile der Normen SIA 257, Ausgabe 1989, und SIA 259, Ausgabe 1977

Conditions générales pour la peinture, le teintage et les revêtements muraux – Dispositions contractuelles spécifiques à la norme SIA 257:2005

Condizioni generali per opere da pittore e di tappezzeria – Disposizioni contrattuali alla norma SIA 257:2005

## Allgemeine Bedingungen für Maler-, Holzbeiz- und Tapeziererarbeiten Vertragsbedingungen zur Norm SIA 257:2005

# 118/257

Die vorliegende Publikation wurde mit aller Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Der SIA haftet nicht für Schäden, die durch die Benützung und Anwendung der vorliegenden Publikation entstehen können.

---

2005-01 1. Auflage  
2005-06 2. 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 .....	5
0.4.1 Allgemeines .....	5
0.4.2 Fachausdrücke .....	6
0.4.3 Bauteile .....	7
<b>1 Werkvertrag</b> .....	8
1.1 Ausschreibung .....	8
1.1.1 Allgemeines .....	8
1.1.2 Ausschreibungsunterlagen .....	8
1.1.3 Leistungsverzeichnis .....	8
1.2 Angebot des Unternehmers .....	8
1.2.1 Allgemeines .....	8
1.2.2 Beilagen zum Angebot .....	9
1.2.3 Unternehmervarianten .....	9
1.3 Aufgaben der Vertragspartner .....	9
1.3.1 Allgemeines .....	9
1.3.2 Bauher .....	9
1.3.3 Unternehmer .....	9
<b>2 Vergütungsregelungen</b> .....	10
2.1 Allgemeines .....	10
2.2 Inbegriffene Leistungen .....	10
2.3 Nicht inbegriffene Leistungen .....	10
<b>3 Beststellungsänderung</b> .....	11
<b>4 Bauausführung</b> .....	11
<b>5 Ausmass und Zahlungsmodalitäten</b> ...	11
5.1 Allgemeines .....	11
5.2 Ausmassbestimmungen .....	11
5.2.1 Ausmass nach Fläche .....	11
5.2.2 Ausmass nach Länge .....	12
5.2.3 Ausmass nach Stück .....	12
5.3 Zahlungsmodalitäten .....	12
<b>6 Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel</b> .....	12
<b>7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages</b> .....	12
<b>Anhang A</b> .....	13

# 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 Verträgen.

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 und 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.

## **0 GELTUNGSBEREICH**

### **0.1 Abgrenzung**

Die vorliegende Norm SIA 118/257 enthält die Vertragsbedingungen für die Ausführung von Maler-, Holzbeiz- und Tapeziererarbeiten nach Norm SIA 257. 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, wie die Norm SIA 118, bei der Ausgestaltung des Vertrags 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 21 gehört die vorliegende Norm zu den übrigen Normen des SIA. 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 mitgelten:

Norm SIA 118	Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
Norm SIA 257	Maler-, Holzbeiz- und Tapeziererarbeiten
Norm SIA 469	Erhaltung von Bauwerken
Empfehlung SIA 493	Deklaration ökologischer Merkmale von Bauprodukten

### **0.4 Verständigung**

#### **0.4.1 Allgemeines**

In der vorliegenden Norm schliesst der Begriff Bauherr auch die von ihm beauftragten Planer und weiteren Fachleute, der Begriff Unternehmer auch die von diesem beauftragten Subunternehmer und Lieferanten ein.

#### 0.4.2 **Fachausdrücke**

Für die Anwendung der Norm gelten die folgenden Begriffe.

Abschleifen <i>Décapage mécanique</i> <i>Levigatura</i>	Mechanisches Entfernen von groben Verunreinigungen oder ganzen Beschichtungen.
Abwicklung <i>Développement</i> <i>Sviluppo</i>	Gesamtlänge einer aus aneinander stossenden Teilflächen gleicher Breite bestehenden Fläche.
Anschleifen <i>Traitement abrasif</i> <i>Carteggiatura</i>	Aufrauen von glatten Untergründen, damit die Adhäsionsfläche (Anhaftfläche) zwischen Untergrund und Beschichtung vergrössert wird.
Art und Beschaffenheit des Untergrundes <i>Nature du support</i> <i>Natura del supporto</i>	Genauere Beschreibung des Untergrundes, wie z.B.: – Weichholz gehobelt, – Kunststoffdeckputz, Strukturklasse II.
Ausbesserungsarbeiten <i>Retouche</i> <i>Ritocco</i>	Optische Verbesserung von Beschichtungen, welche von Dritten beschädigt wurden.
Beschichtung <i>Revêtement</i> <i>Rivestimento</i>	Gesamtheit der Schichten aus Beschichtungsstoffen, die auf einen Untergrund aufzutragen sind oder aufgetragen wurden.
Beschneiden <i>Exécution de bords propres</i> <i>Delimitazione</i>	Auftragen eines Beschichtungsstoffes mit einem Pinsel bis zu einer festgelegten Grenze.
Instandhaltung <i>Maintenance</i> <i>Manutenzione</i>	Bewahrung der Gebrauchstauglichkeit des Bauwerks durch einfache und regelmässige Massnahmen.
Kontrollvertrag/ Wartungsvertrag <i>Contrat de contrôle/</i> <i>de surveillance</i> <i>Contratto di controllo/</i> <i>di sorveglianza</i>	Standardvertrag, der den regelmässigen Unterhalt eines Bauwerkes gewährleisten soll mit dem Ziel, grössere Schäden an der Bausubstanz zu verhindern.
Sicherheitsdatenblatt (SDB) <i>Fiche de données</i> <i>de sécurité (FDS)</i> <i>Scheda di dati di sicurezza (SDS)</i>	Hat sicherheitstechnische, toxikologische und umweltrelevante Daten zum Inhalt. Hersteller, Importeure und Handelsfirmen von Chemikalien (Beschichtungsstoffe und Hilfsmittel), die giftklassiert oder als umweltgefährlich eingestuft werden, sind gesetzlich verpflichtet, dieses den Anwendern auszuhändigen.
Spachtelmasse <i>Enduit</i> <i>Stucco</i>	Füllmasse zum Ausgleichen von Unebenheiten des Untergrundes oder für vollflächige Überzüge bei hohen Ansprüchen an die Oberfläche.
Spachteln <i>Enduisage</i> <i>Stuccatura</i>	Glätten des Untergrundes mittels Spachtelmasse. Unterschieden wird in Fleckenspachtelung (Flächenanteil Spachtelstellen bis 10%), teilweises Spachteln (Flächenanteil bis 30%) und Halb-Spachtelung (bis 50%). Bei einer vollflächigen Spachtelung wird 100% der Fläche mit Spachtelmasse überzogen.

<p>Splintholzbeizen  <i>Égalisation de la couleur de l'aubier</i>  <i>Uguagliamento dello strato di alburno</i></p>	<p>Vorgängiges Angleichen von Splintholz an Kernholz durch Behandeln mit Holzbeizen.</p>
<p>Struktur  <i>Texture</i>  <i>Struttura</i></p>	<p>Durch Bearbeitung erzeugte oder materialbedingte Oberflächenbeschaffenheit, z.B. Holzstruktur oder körnige Struktur.</p>
<p>Technisches Merkblatt  <i>Fiche technique</i>  <i>Scheda tecnica</i></p>	<p>Hat Produktbeschreibungen, Prüfergebnisse, Spezifikationen, Beständigkeiten, Verarbeitungs- und Anwendungshinweise von Beschichtungsstoffen zum Inhalt.</p>
<p>Unterhalt  <i>Entretien</i>  <i>Mantenimento</i></p>	<p>Bewahren oder Wiederherstellen eines Bauwerks ohne wesentliche Änderung der Anforderungen.</p>
<p>Vorbehandlung  <i>Traitement préalable</i>  <i>Trattamento preliminare</i></p>	<p>Behandlung des Untergrundes mit biozider, hydrophobierender, neutralisierender, egalisierender, aufhellender oder ausgleichender Wirkung.</p>

#### 0.4.3 **Bauteile**

Für die präzise Bezeichnung von Bauteilen kann die Publikation *Benennung von Bauteilen* des Schweizerischen Maler- und Gipserunternehmer-Verbandes smgv herangezogen werden.

# 1 WERKVERTRAG

## 1.1 Ausschreibung

### 1.1.1 Allgemeines

Grundlage für die Ausschreibung bilden Pläne, Raumbblätter, Beschriebe und gegebenenfalls Bemusterungen, gestützt auf die Anforderungen des Bauherrn. Für das Leistungsverzeichnis können die entsprechenden Normpositionenkataloge angewendet werden.

### 1.1.2 Ausschreibungsunterlagen

1.1.2.1 Die Ausschreibungsunterlagen müssen alle Informationen zum Bauvorhaben enthalten, die für ein Angebot erforderlich sind, wie z.B.:

- vorgesehener Terminplan,
- Bauprogramm Innenausbau,
- aussergewöhnliche Zugangsverhältnisse,
- baustelleninterne Transportmöglichkeiten,
- abschliessbare Lagermöglichkeiten,
- Konzept für Bauabfälle.

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

1.1.2.3 In den Ausschreibungsunterlagen sind die voraussichtlichen Fristen und Termine der Arbeiten sowie die vorgesehenen Bautappen anzugeben.

1.1.2.4 In Ergänzung zur Norm SIA 118 sind folgende wesentliche Termine im Werkvertrag festzulegen:

- Beginn der Arbeitsausführung auf der Baustelle,
- Fertigstellung der Arbeiten.

### 1.1.3 Leistungsverzeichnis

1.1.3.1 Der Bauherr erstellt das Leistungsverzeichnis dem Anforderungsprofil nach Norm SIA 257, Ziffer 2.1, entsprechend. Darin sind insbesondere anzugeben:

- Lage und Benennung des Bauteils,
- Art, Beschaffenheit und Struktur des Untergrundes,
- ausgeführte Vorbehandlungen (z.B. werkseitig),
- Art und Aufbau der Beschichtung,
- Applikationsart,
- voraussichtliche Menge (Ausmass, evtl. Pläne, Skizzen).

1.1.3.2 Gewünschte Ausführungsvarianten und Spezifikationen im Leistungsverzeichnis, welche durch den Unternehmer zu ergänzen sind, sind eindeutig zu kennzeichnen.

## 1.2 Angebot des Unternehmers

### 1.2.1 Allgemeines

1.2.1.1 Der Unternehmer macht den Bauherrn auf allfällige Unklarheiten, Mängel und Fehler der Ausschreibungsunterlagen, die er erkannt hat, aufmerksam.

1.2.1.2 Unternehmervarianten und Zusatzspezifikationen sind bei den bezeichneten Stellen im Leistungsverzeichnis zulässig.

## 1.2.2 **Beilagen zum Angebot**

Mit dem Angebot können folgende Beilagen eingefordert werden:

- Sicherheitsdatenblätter (SDB) der zu verwendenden Beschichtungsstoffe und Hilfsmittel.
- Technische Merkblätter der zu verwendenden Beschichtungsstoffe und Hilfsmittel.
- Deklaration der zu verwendenden Beschichtungsstoffe (Angabe von Produktgruppe und Belastungszahl BZ/kg).
- Deklarationsraster für Wandbekleidungen nach Empfehlung SIA 493.

## 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 Varianten nicht berücksichtigter Anbieter darf der Bauherr weiterverwenden, sofern diese damit einverstanden sind.

## 1.3 **Aufgaben der Vertragspartner**

### 1.3.1 **Allgemeines**

Die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten der am Bau Beteiligten sind durch den Bauherrn und den Unternehmer in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich vollständig und widerspruchsfrei festzulegen und mit ihren Hilfspersonen (insbesondere Planer und Spezialisten bzw. Subunternehmer und Lieferanten) vertraglich zu vereinbaren.

### 1.3.2 **Bauherr**

Zu den Aufgaben des Bauherrn gehören:

- Erstellen der Ausschreibungsunterlagen gemäss Ziffer 1.1.2,
- Erstellen des Leistungsverzeichnisses gemäss Ziffer 1.1.3.

### 1.3.3 **Unternehmer**

Zu den Aufgaben des Unternehmers gehören:

- Prüft den zu behandelnden Untergrund auf Zustand und Eignung zur Aufnahme des vorgesehenen Beschichtungsstoffes an mehreren Stellen.
- Vor der Arbeitsausführung ist die Übereinstimmung des zu verwendenden Materials mit dem in der Ausschreibung definierten Anforderungsprofil zu überprüfen.
- Auf Verlangen des Bauherrn erstellt der Unternehmer eine Liste der von ihm erbrachten Leistungen. Diese Liste orientiert sich an der Norm SIA 469 und soll die bezüglich Unterhalt relevanten Angaben enthalten. Sie gibt Auskunft über die durch den Unternehmer ausgeführten Leistungen gemäss Leistungsverzeichnis, das Anforderungsprofil, die bearbeiteten Bauteile, die verwendeten Beschichtungsstoffe und deren Applikationsart.
- Erstellen von Anleitungen für die Instandhaltung eines Werkes oder einzelner Bauteile. Die Anleitungen sind dem Bauherrn mit der Abnahme des Werkes auszuhändigen. Diese Anleitungen können Bestandteil eines Erhaltungskonzeptes gemäss Norm SIA 469 sein.

## 2 VERGÜTUNGSREGELUNGEN

### 2.1 Allgemeines

2.1.1 Die Vergütung richtet sich nach dem Werkvertrag bzw. dem darin enthaltenen Leistungsverzeichnis.

### 2.2 Inbegriffene Leistungen

In Tabelle 1 sind die Leistungen aufgeführt, die zu einer fachgerechten Ausführung gehören und deshalb auch ohne spezielle Beschreibung in die Einheitspreise einzurechnen sind.

### 2.3 Nicht inbegriffene Leistungen

In Tabelle 1 sind die Leistungen aufgeführt, die dem Unternehmer gesondert vergütet werden.

Tabelle 1 Inbegriffene und nicht inbegriffene Leistungen

	Inbegriffene Leistungen	Nicht inbegriffene Leistungen
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss an angrenzende Bauteile (Beschneiden)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzmassnahmen gegen Witterungseinflüsse</li> <li>- Zusätzliches Beheizen der Räume</li> </ul>
Gerüste/Leitern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbeitshöhe bis 3,0 m ab Abstellbasis</li> </ul>	
Reinigung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigen von Staub und anderen abwischbaren Verunreinigungen auf zu behandelnden Bauteilen</li> </ul>	
Nebenarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf- und Zuschrauben von DV-Fenstern</li> <li>- Einmaliges Aus- und Einhängen von Türen und Fenstern</li> <li>- Transporte von beschichteten Bauteilen zwischen Werkstatt des Unternehmers und Baustelle</li> <li>- Demontage und Wiedermontage von Elektroabdeckplatten bei Erneuerungsarbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demontage und Wiedermontage von Rollläden und Schiebetüren</li> <li>- Nummerieren von Rollläden und Fensterläden</li> <li>- Aus- und Einhängen von Vorfenstern (Winterfenster)</li> <li>- Demontage und Wiedermontage von Beschlägen und Dichtungen bei Fenstern und Türen</li> </ul>
Muster	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Handmuster mit Farbtonkarten bzw. Wandbekleidungsmuster bis Grösse A4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlegen von Musterflächen</li> </ul>
Vorarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trockenes Anschleifen des Untergrundes, der Spachtelmassen und Beschichtungen</li> <li>- Ausbessern von vereinzelt kleinen Beschädigungen des Untergrundes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nasses Schleifen von Beschichtungen und Spachtelungen</li> <li>- Vorbehandlungen infolge eines für das gewählte Beschichtungssystem ungenügenden oder mangelhaften Untergrundes (z.B. Rost, Trennmittelrückstände, Grundbeschichtungen usw.)</li> <li>- Füllen von offenen Fugen und von Rissen, Ergänzen des Glaserkittes und Füllen bei nicht deckenden Anstrichen auf Holz</li> <li>- Teilweises Spachteln oder ganzer Spachtelüberzug und Splintholzbeizarbeiten</li> </ul>
Beschichtung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitbehandlung von zu streichenden Beschlägen bei Fenstern, Türen usw. mit demselben Beschichtungsstoff</li> <li>- Farbton weiss bis weiss gebrochen. Für Bodenfarben, Beizen und Lasuren gelten die im Standardsortiment der Lieferanten enthaltenen Farbtöne als Standardfarbtöne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abgrenzung verschiedener Beschichtungen auf gleichem Untergrund innerhalb einer Fläche oder einer Teilfläche.</li> <li>- Ausbesserungsarbeiten</li> </ul>

### **3 BESTELLUNGSÄNDERUNG**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

### **4 BAUAUSFÜHRUNG**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

## **5 AUSMASS UND ZAHLUNGSMODALITÄTEN**

### **5.1 Allgemeines**

5.1.1 Ohne anders lautende Vereinbarung wird das Ausmass unter Berücksichtigung der nachstehend aufgeführten Ausmassbestimmungen bestimmt. Sie gelten für am Bau und in der Werkstatt des Unternehmers ausgeführte Arbeiten.

5.1.1.1 Es gilt grundsätzlich das effektive Mass.

5.1.1.2 Gliederung und Schreibweise beim Ausmass haben die Nachvollziehbarkeit der Berechnungen zu gewährleisten.

### **5.2 Ausmassbestimmungen**

#### **5.2.1 Ausmass nach Fläche**

Wenn nicht anders vereinbart, werden folgende Bauteile in der Fläche gemessen:

- Fassaden, Untersichten.
- Böden, Decken, Wände.
- Türblätter und Tore.
- Rollläden, Jalousien, Fensterläden.
- Scherengitter, Rollgitter und dgl.
- Für Öffnungen, Aussparungen und Nischen gilt das Lichtmass bzw. das Mass der separat behandelten Fläche.
- Öffnungen und Aussparungen bis zu 2,50 m<sup>2</sup> Einzelgrösse mit Leibungen in einer zusammenhängenden Fläche gleicher Materialisierung werden vom Ausmass nicht abgezogen. Die dazugehörigen Leibungen bis zu 0,50 m Tiefe werden nicht separat gemessen.
- Öffnungen und Aussparungen bis zu 1,0 m<sup>2</sup> Einzelgrösse ohne Leibungen werden vom Ausmass nicht abgezogen.
- Flächen unter 0,50 m<sup>2</sup> Fläche werden mit 0,50 m<sup>2</sup> ins Ausmass aufgenommen.
- Bei Bauteilen, die nicht abgewickelt, d.h. in der Projektion gemessen werden, sind die Seiten von Teilen, die mehr als 0,05 m Tiefe senkrecht zur Projektionsebene aufweisen, zusätzlich zu messen. Gekrümmte Flächen werden in der Abwicklung gemessen.
- Separat behandelte Ausfachungen im Riegelbau, Balken- oder Sparrenlagen, Stahlträger usw. mit einer Breite bis zu 0,30 m werden vom Ausmass nicht abgezogen.
- Türblätter und Tore, Rollläden, Jalousien und Fensterläden werden pro behandelte Seite gemessen. Gläser, Füllungen und dgl. werden nicht abgezogen.
- Scherengitter, Rollgitter und dgl. werden einseitig gemessen.
- Sockelleisten, Staubleisten und dgl. bis 0,10 m Höhe werden vom Ausmass nicht abgezogen.

### 5.2.2 **Ausmass nach Länge**

Wenn nicht anders vereinbart, werden folgende Bauteile unter Angabe der Abwicklung in Laufmeter gemessen:

- Profile für Metallbauarbeiten.
- Profile für Stahlbauarbeiten.
- Rohrleitungen, Lüftungskanäle, Dachrinnen, Fallrohre usw.
- Runde, eckige oder gedrechselte Holzprofile von Holzkonstruktionen.
- Sparren, Pfetten, Fachwerke, Deckenbalken.
- Fensterrahmen (Lichtmass).
- Fensterflügel (Aussenmass).
- Fenstersprossen (Profillänge).
- Fensterbänke, Fenstersimse, Vorhangbretter, Gewände und Kreuzstöcke.
- Türzargen und Türrahmen (Lichtmass).
- Treppenwangen.
- Separat behandelte Deckleisten, Pass- und Montageleisten, Zierprofile oder Fassungen von Bauteilen.
- Bauteile unter 0,50 m Länge werden mit 0,50 m gemessen.
- Bei Rohrleitungen, Lüftungskanälen usw. werden Schieber, Flansche und dgl. sowie Unterbrechungen bis 0,50 m nicht abgezogen.

### 5.2.3 **Ausmass nach Stück**

Wenn nicht anders vereinbart, werden folgende Bauteile pro Stück erfasst:

- Stützen und Säulen.
- Kleinteile (wie z.B. Beschläge, Kloben, Anschlagköpfe, Anhängenhaken, Rückhalter).
- Radiatoren, Konvektoren und Heizwände, mit Angabe von Art und Dimension.
- Heizkörperkonsolen und Halterungen, Konsolen.
- Schutzraumbauteile, Heizungsverteilkasten, Lüftungsgitter usw.
- Möbel.

## 5.3 **Zahlungsmodalitäten**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

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

Der Unternehmer haftet nicht für Mängel, die ausschliesslich darauf zurückzuführen sind, dass der Bauherr die Anleitungen für die Instandhaltung (siehe Ziffer 1.3.3) nicht befolgt hat.

## 7 **VORZEITIGE BEENDIGUNG DES WERKVERTRAGES**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

## ANHANG A (informativ)

Um die Ausschreibung sowie das Ausmass einzelner Bauteile zu vereinfachen, können diese in Ausschreibungsgruppen zusammengefasst werden.

Tabelle 2 Ausschreibungsgruppen, aufgeteilt nach Struktur

Bauteil	Ausmass	Strukturklasse I: glatt	Strukturklasse II: leicht profiliert	Strukturklasse III: mittel profiliert	Strukturklasse IV: stark profiliert
Putze	m <sup>2</sup>	Korngrösse bis 2 mm	Korngrösse bis 3 mm	Korngrösse bis 5 mm	Korngrösse über 5 mm
Weissputz und Spachtelungen auf Weissputz, Gipskarton-, Gipsfaser- und Vollgipsplatten	m <sup>2</sup>	Qualitätsstufen 2 bis 4	Flächen mit Stuckstab gezogen	Flächen mit Stuckstab gegossen (Eierstab, Blattstab usw.)	Flächen mit Stuckdekor
Wandbekleidungen zur nachträglichen Behandlung	m <sup>2</sup>	ohne Struktur	fein strukturiert	grob strukturiert	–
Beton	m <sup>2</sup>	Oberflächenbeschaffenheit Typen 1 bis 4	Beton aufgeraut, Besenstrich	Beton gerillt, Waschbeton, Beton gestockt, Rippendecken, Angabe von Art und Dimension	Kassetendecken, Angabe von Art und Dimension
Sichtmauerwerk	m <sup>2</sup>	–	Fugen abgesackt	Fugen gebügelt	Fugen vertieft
Faserzementplatten	m <sup>2</sup>	Platten stumpf gestossen	montiert mit Fugen, bis 2 Platten pro m <sup>2</sup>	montiert mit Fugen, bis 5 Platten pro m <sup>2</sup>	montiert mit Fugen, über 5 Platten pro m <sup>2</sup>
Holzwohle-Mehrschichtplatten	m <sup>2</sup>	Deckung teilweise	–	–	Deckung vollständig
Holz und Holzwerkstoffe, Flächen	m <sup>2</sup>	Türblatt ohne Profilierungen	Türblatt mit aufgesetztem, leicht profiliertem Stab mit bis zu zwei Rahmenfeldern, Türen gestemmt mit leichten Profilierungen mit bis zu zwei Füllungen	Türblatt mit aufgesetztem, mittel profiliertem Stab mit bis zu zwei Rahmenfeldern Türen gestemmt mit mittleren Profilierungen mit bis zu zwei Füllungen	Türblatt mit aufgesetztem, stark profiliertem Stab Türen gestemmt mit starken Profilierungen, kassettenartig gestemmt Türen
		–	Täfer gestemmt mit einfachen Profilierungen mit bis zu zwei Füllungen	Täfer gestemmt mit mittleren Profilierungen mit bis zu zwei Füllungen	kassettenartig gestemmt Täfer
		–	–	–	Verkleidungen mit offenen Fugen, durchbrochene Fenstersimse
		Fastäfer, Steifastäfer, Bodenriemen	–	Rundprofilnägel, Schattennutprofilnägel schräg oder gerade, Landhaustäfer, Krallentäfer, Chaletschalung mit Hohlkehle, Chaletschalung mit Fase, Stülpchalungen	Deckleistschalung mit Leiste, Schindelverkleidungen

Bauteil	Ausmass	Strukturklasse I: glatt	Strukturklasse II: leicht profiliert	Strukturklasse III: mittel profiliert	Strukturklasse IV: stark profiliert
Holz und Holzwerkstoffe, Flächen (Fortsetzung)	m <sup>2</sup>	-	gefaste Deckenplatten mit einer Elementgrösse von mehr als 0,5 m <sup>2</sup>	-	kreuzweise gerillte Decken- platten
		nicht durchbrochene Fensterläden	-	Fensterläden mit festen Brettchen	Fensterläden mit beweglichen Brettchen
		-	-	Rollladen	-
Holz und Holzwerkstoffe, Profile Abwicklung bis 0,15 m, bis 0,25 m, bis 0,35 m, bis 0,50 m; über 0,50 m Angabe der effektiven Abwicklung	m	glatte Blenden, Abschluss-, Pass-, Zierleisten, Sockel	leicht profilierte Blenden, Abschluss-, Pass-, Zierleisten, Sockel	mittel profilierte Blenden, Abschluss-, Pass-, Zierleisten, Sockel	stark profilierte Blenden, Abschluss-, Pass-, Zierleisten, Sockel
		Treppengeländer einfach (Zwischenlatten)	Treppengeländer-Staketten rund oder rechteckig	Treppengeländer-Staketten gedrechselt	Treppengeländer-Staketten geschnitzt
		-	Vorhangbretter mit einer Vorhangschiene	Vorhangbretter mit zwei Vorhangschiene	Vorhangbretter mit mehr als zwei Vorhangschiene
		-	Glasleisten, Fenstersprossen, Zwischenverglasungen	Fensterfutter, Türrahmen	Fensterrahmen, Fensterflügel, Verglasungen
Metalle, Flächen	m <sup>2</sup>	Einteilung nach Struktur analog Flächen Holz			
Metallbauprofile Abwicklung bis 0,15 m, bis 0,25 m, bis 0,35 m, bis 0,50 m; über 0,50 m Angabe der effektiven Abwicklung	m	Rohre, rund oder viertant	-	Flach-, L- und Z-Profile	U-, T- und I-Profile
Stahlbauprofile Angabe der effektiven Abwicklung	m	Rohre, rund oder viertant	-	Flach-, L- und Z-Profile	U-, T- und I-Profile
Lüftungskanäle, -rohre, Wickelfalzrohre	m	Lüftungskanäle, -rohre	Wickelfalzrohre	-	-

Tabelle 3 Weitere Ausschreibungsgruppen

Bauteil	Ausmass	Ausschreibungskriterien
Heizwände, Radiatoren, Konvektoren	Stück	Angabe von Typ und Bauart, Einteilung nach Aufsichtfläche: bis 0,50 m <sup>2</sup> , bis 0,75 m <sup>2</sup> , bis 1,00 m <sup>2</sup> , bis 1,50 m <sup>2</sup> , bis 2,00 m <sup>2</sup> , weiter in 0,50-m <sup>2</sup> -Schritten
Heizungsrohre	m	Abwicklung bis 0,15 m, bis 0,25 m, bis 0,35 m, bis 0,50 m
Konsolen, Bodenständer	Stück	Angabe von Art und Dimension (Länge, Breite, Höhe)
Aufzüge	Stück	Türen: Angabe von Art und Dimension (Lichtmass) / Türrahmen: Angabe von Art und Dimension (Lichtmass)
Kleinteile wie Heizverteilerdeckel, Feuertöschposten usw.	Stück	Angabe von Typ und Bauart, Einteilung nach Aufsichtfläche: bis 0,50 m <sup>2</sup> , bis 0,75 m <sup>2</sup> , bis 1,00 m <sup>2</sup> , bis 1,50 m <sup>2</sup> , weiter in 0,50-m <sup>2</sup> -Schritten
Wandbekleidungen, Flächen	m <sup>2</sup>	Angabe von Bauteil, Wandbekleidungsart, Applikationsart
Wandbekleidungen, Stützen und Säulen	Stück	Angabe von Art und Dimension
Wandbekleidungen, Anschneiden an Sockel	m	

---

Abkürzungen der in der Kommission SIA 257 vertretenen Organisationen

EMPA	Eidgenössische Materialprüfungs- und Forschungsanstalt
FRMPP	Fédération romande des maîtres plâtriers-peintres
SMGV	Schweizerischer Maler- und Gipserunternehmer-Verband
VSHB	Verband Schweizer Holzbeizmeister
VSLF	Verband Schweizerischer Lack- und Farbenfabrikanten
VST	Verband Schweizerischer Handelsfirmen für Tapeten und Wandbekleidungen

---

## Mitglieder der Kommission SIA 257

<b>Präsident</b>	Peter Hochuli, Arch. SIA, Frauenfeld	Vertreter von SIA
<b>Mitglieder</b>	Bettina Cadetg, Arch. SIA, lic. iur., Biel Rolf Fussen, Agarn Erich Imper, Zürich Ueli Kasser, Zürich Hansruedi Kaufmann, Zürich Werny Reding, Einsiedeln Martin Schicker, Dübendorf Peter Seehafer, Wallisellen	SIA KH (bis 31.12.2002) FRMPP VSLF SIA 493 (bis 31.12.2002) VST VSHB EMPA SMGV

---

## Genehmigung und Gültigkeit

Die Zentralkommission für Normen und Ordnungen des SIA hat die vorliegende Norm SIA 118/257 am 16. November 2004 genehmigt.

Sie ist gültig ab 1. Februar 2005.

Sie ersetzt die organisatorischen Teile der Normen SIA 257 *Malerarbeiten*, Ausgabe 1989, und SIA 259 *Tapezierer-Arbeiten*, Ausgabe 1977.

---

Copyright © 2005 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.

Ersetzt die organisatorischen Teile der Normen SIA 257, Ausgabe 1989, und SIA 259, Ausgabe 1977

Conditions générales pour la peinture, le teintage et les revêtements muraux – Dispositions contractuelles spécifiques à la norme SIA 257:2005

Condizioni generali per opere da pittore e di tappezzeria – Disposizioni contrattuali alla norma SIA 257:2005

# **Allgemeine Bedingungen für Maler-, Holzbeiz- und Tapeziererarbeiten**

## **Vertragsbedingungen zur Norm SIA 257:2005**

**118/257**

Die vorliegende Publikation wurde mit aller Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Der SIA haftet nicht für Schäden, die durch die Benützung und Anwendung der vorliegenden Publikation entstehen können.

---

2005-01 1. Auflage  
2005-06 2. 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 .....	5
0.4.1 Allgemeines .....	5
0.4.2 Fachausdrücke .....	6
0.4.3 Bauteile .....	7
<b>1 Werkvertrag</b> .....	8
1.1 Ausschreibung .....	8
1.1.1 Allgemeines .....	8
1.1.2 Ausschreibungsunterlagen .....	8
1.1.3 Leistungsverzeichnis .....	8
1.2 Angebot des Unternehmers .....	8
1.2.1 Allgemeines .....	8
1.2.2 Beilagen zum Angebot .....	9
1.2.3 Unternehmervarianten .....	9
1.3 Aufgaben der Vertragspartner .....	9
1.3.1 Allgemeines .....	9
1.3.2 Bauher .....	9
1.3.3 Unternehmer .....	9
<b>2 Vergütungsregelungen</b> .....	10
2.1 Allgemeines .....	10
2.2 Inbegriffene Leistungen .....	10
2.3 Nicht inbegriffene Leistungen .....	10
<b>3 Beststellungsänderung</b> .....	11
<b>4 Bauausführung</b> .....	11
<b>5 Ausmass und Zahlungsmodalitäten</b> ...	11
5.1 Allgemeines .....	11
5.2 Ausmassbestimmungen .....	11
5.2.1 Ausmass nach Fläche .....	11
5.2.2 Ausmass nach Länge .....	12
5.2.3 Ausmass nach Stück .....	12
5.3 Zahlungsmodalitäten .....	12
<b>6 Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel</b> .....	12
<b>7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages</b> .....	12
<b>Anhang A</b> .....	13

# 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 Verträgen.

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 und 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.

## **0 GELTUNGSBEREICH**

### **0.1 Abgrenzung**

Die vorliegende Norm SIA 118/257 enthält die Vertragsbedingungen für die Ausführung von Maler-, Holzbeiz- und Tapeziererarbeiten nach Norm SIA 257. 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, wie die Norm SIA 118, bei der Ausgestaltung des Vertrags 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 21 gehört die vorliegende Norm zu den übrigen Normen des SIA. 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 mitgelten:

Norm SIA 118	Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
Norm SIA 257	Maler-, Holzbeiz- und Tapeziererarbeiten
Norm SIA 469	Erhaltung von Bauwerken
Empfehlung SIA 493	Deklaration ökologischer Merkmale von Bauprodukten

### **0.4 Verständigung**

#### **0.4.1 Allgemeines**

In der vorliegenden Norm schliesst der Begriff Bauherr auch die von ihm beauftragten Planer und weiteren Fachleute, der Begriff Unternehmer auch die von diesem beauftragten Subunternehmer und Lieferanten ein.

#### 0.4.2 **Fachausdrücke**

Für die Anwendung der Norm gelten die folgenden Begriffe.

Abschleifen <i>Décapage mécanique</i> <i>Levigatura</i>	Mechanisches Entfernen von groben Verunreinigungen oder ganzen Beschichtungen.
Abwicklung <i>Développement</i> <i>Sviluppo</i>	Gesamtlänge einer aus aneinander stossenden Teilflächen gleicher Breite bestehenden Fläche.
Anschleifen <i>Traitement abrasif</i> <i>Carteggiatura</i>	Aufrauen von glatten Untergründen, damit die Adhäsionsfläche (Anhaftfläche) zwischen Untergrund und Beschichtung vergrössert wird.
Art und Beschaffenheit des Untergrundes <i>Nature du support</i> <i>Natura del supporto</i>	Genauere Beschreibung des Untergrundes, wie z.B.: – Weichholz gehobelt, – Kunststoffdeckputz, Strukturklasse II.
Ausbesserungsarbeiten <i>Retouche</i> <i>Ritocco</i>	Optische Verbesserung von Beschichtungen, welche von Dritten beschädigt wurden.
Beschichtung <i>Revêtement</i> <i>Rivestimento</i>	Gesamtheit der Schichten aus Beschichtungsstoffen, die auf einen Untergrund aufzutragen sind oder aufgetragen wurden.
Beschneiden <i>Exécution de bords propres</i> <i>Delimitazione</i>	Auftragen eines Beschichtungsstoffes mit einem Pinsel bis zu einer festgelegten Grenze.
Instandhaltung <i>Maintenance</i> <i>Manutenzione</i>	Bewahrung der Gebrauchstauglichkeit des Bauwerks durch einfache und regelmässige Massnahmen.
Kontrollvertrag/ Wartungsvertrag <i>Contrat de contrôle/</i> <i>de surveillance</i> <i>Contratto di controllo/</i> <i>di sorveglianza</i>	Standardvertrag, der den regelmässigen Unterhalt eines Bauwerkes gewährleisten soll mit dem Ziel, grössere Schäden an der Bausubstanz zu verhindern.
Sicherheitsdatenblatt (SDB) <i>Fiche de données</i> <i>de sécurité (FDS)</i> <i>Scheda di dati di sicurezza (SDS)</i>	Hat sicherheitstechnische, toxikologische und umweltrelevante Daten zum Inhalt. Hersteller, Importeure und Handelsfirmen von Chemikalien (Beschichtungsstoffe und Hilfsmittel), die giftklassiert oder als umweltgefährlich eingestuft werden, sind gesetzlich verpflichtet, dieses den Anwendern auszuhändigen.
Spachtelmasse <i>Enduit</i> <i>Stucco</i>	Füllmasse zum Ausgleichen von Unebenheiten des Untergrundes oder für vollflächige Überzüge bei hohen Ansprüchen an die Oberfläche.
Spachteln <i>Enduisage</i> <i>Stuccatura</i>	Glätten des Untergrundes mittels Spachtelmasse. Unterschieden wird in Fleckenspachtelung (Flächenanteil Spachtelstellen bis 10%), teilweises Spachteln (Flächenanteil bis 30%) und Halb-Spachtelung (bis 50%). Bei einer vollflächigen Spachtelung wird 100% der Fläche mit Spachtelmasse überzogen.

<p><b>Splintholzbeizen</b>  <i>Égalisation de la couleur de l'aubier</i>  <i>Uguagliamento dello strato di alburno</i></p>	<p>Vorgängiges Angleichen von Splintholz an Kernholz durch Behandeln mit Holzbeizen.</p>
<p><b>Struktur</b>  <i>Texture</i>  <i>Struttura</i></p>	<p>Durch Bearbeitung erzeugte oder materialbedingte Oberflächenbeschaffenheit, z.B. Holzstruktur oder körnige Struktur.</p>
<p><b>Technisches Merkblatt</b>  <i>Fiche technique</i>  <i>Scheda tecnica</i></p>	<p>Hat Produktbeschreibungen, Prüfergebnisse, Spezifikationen, Beständigkeiten, Verarbeitungs- und Anwendungshinweise von Beschichtungsstoffen zum Inhalt.</p>
<p><b>Unterhalt</b>  <i>Entretien</i>  <i>Mantenimento</i></p>	<p>Bewahren oder Wiederherstellen eines Bauwerks ohne wesentliche Änderung der Anforderungen.</p>
<p><b>Vorbehandlung</b>  <i>Traitement préalable</i>  <i>Trattamento preliminare</i></p>	<p>Behandlung des Untergrundes mit biozider, hydrophobierender, neutralisierender, egalisierender, aufhellender oder ausgleichender Wirkung.</p>

#### 0.4.3 **Bauteile**

Für die präzise Bezeichnung von Bauteilen kann die Publikation *Benennung von Bauteilen* des Schweizerischen Maler- und Gipserunternehmer-Verbandes smgv herangezogen werden.

# 1 WERKVERTRAG

## 1.1 Ausschreibung

### 1.1.1 Allgemeines

Grundlage für die Ausschreibung bilden Pläne, Raumbblätter, Beschriebe und gegebenenfalls Bemusterungen, gestützt auf die Anforderungen des Bauherrn. Für das Leistungsverzeichnis können die entsprechenden Normpositionenkataloge angewendet werden.

### 1.1.2 Ausschreibungsunterlagen

1.1.2.1 Die Ausschreibungsunterlagen müssen alle Informationen zum Bauvorhaben enthalten, die für ein Angebot erforderlich sind, wie z.B.:

- vorgesehener Terminplan,
- Bauprogramm Innenausbau,
- aussergewöhnliche Zugangsverhältnisse,
- baustelleninterne Transportmöglichkeiten,
- abschliessbare Lagermöglichkeiten,
- Konzept für Bauabfälle.

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

1.1.2.3 In den Ausschreibungsunterlagen sind die voraussichtlichen Fristen und Termine der Arbeiten sowie die vorgesehenen Bautappen anzugeben.

1.1.2.4 In Ergänzung zur Norm SIA 118 sind folgende wesentliche Termine im Werkvertrag festzulegen:

- Beginn der Arbeitsausführung auf der Baustelle,
- Fertigstellung der Arbeiten.

### 1.1.3 Leistungsverzeichnis

1.1.3.1 Der Bauherr erstellt das Leistungsverzeichnis dem Anforderungsprofil nach Norm SIA 257, Ziffer 2.1, entsprechend. Darin sind insbesondere anzugeben:

- Lage und Benennung des Bauteils,
- Art, Beschaffenheit und Struktur des Untergrundes,
- ausgeführte Vorbehandlungen (z.B. werkseitig),
- Art und Aufbau der Beschichtung,
- Applikationsart,
- voraussichtliche Menge (Ausmass, evtl. Pläne, Skizzen).

1.1.3.2 Gewünschte Ausführungsvarianten und Spezifikationen im Leistungsverzeichnis, welche durch den Unternehmer zu ergänzen sind, sind eindeutig zu kennzeichnen.

## 1.2 Angebot des Unternehmers

### 1.2.1 Allgemeines

1.2.1.1 Der Unternehmer macht den Bauherrn auf allfällige Unklarheiten, Mängel und Fehler der Ausschreibungsunterlagen, die er erkannt hat, aufmerksam.

1.2.1.2 Unternehmervarianten und Zusatzspezifikationen sind bei den bezeichneten Stellen im Leistungsverzeichnis zulässig.

## 1.2.2 **Beilagen zum Angebot**

Mit dem Angebot können folgende Beilagen eingefordert werden:

- Sicherheitsdatenblätter (SDB) der zu verwendenden Beschichtungsstoffe und Hilfsmittel.
- Technische Merkblätter der zu verwendenden Beschichtungsstoffe und Hilfsmittel.
- Deklaration der zu verwendenden Beschichtungsstoffe (Angabe von Produktgruppe und Belastungszahl BZ/kg).
- Deklarationsraster für Wandbekleidungen nach Empfehlung SIA 493.

## 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 Varianten nicht berücksichtigter Anbieter darf der Bauherr weiterverwenden, sofern diese damit einverstanden sind.

## 1.3 **Aufgaben der Vertragspartner**

### 1.3.1 **Allgemeines**

Die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten der am Bau Beteiligten sind durch den Bauherrn und den Unternehmer in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich vollständig und widerspruchsfrei festzulegen und mit ihren Hilfspersonen (insbesondere Planer und Spezialisten bzw. Subunternehmer und Lieferanten) vertraglich zu vereinbaren.

### 1.3.2 **Bauherr**

Zu den Aufgaben des Bauherrn gehören:

- Erstellen der Ausschreibungsunterlagen gemäss Ziffer 1.1.2,
- Erstellen des Leistungsverzeichnisses gemäss Ziffer 1.1.3.

### 1.3.3 **Unternehmer**

Zu den Aufgaben des Unternehmers gehören:

- Prüft den zu behandelnden Untergrund auf Zustand und Eignung zur Aufnahme des vorgesehenen Beschichtungsstoffes an mehreren Stellen.
- Vor der Arbeitsausführung ist die Übereinstimmung des zu verwendenden Materials mit dem in der Ausschreibung definierten Anforderungsprofil zu überprüfen.
- Auf Verlangen des Bauherrn erstellt der Unternehmer eine Liste der von ihm erbrachten Leistungen. Diese Liste orientiert sich an der Norm SIA 469 und soll die bezüglich Unterhalt relevanten Angaben enthalten. Sie gibt Auskunft über die durch den Unternehmer ausgeführten Leistungen gemäss Leistungsverzeichnis, das Anforderungsprofil, die bearbeiteten Bauteile, die verwendeten Beschichtungsstoffe und deren Applikationsart.
- Erstellen von Anleitungen für die Instandhaltung eines Werkes oder einzelner Bauteile. Die Anleitungen sind dem Bauherrn mit der Abnahme des Werkes auszuhändigen. Diese Anleitungen können Bestandteil eines Erhaltungskonzeptes gemäss Norm SIA 469 sein.

## 2 VERGÜTUNGSREGELUNGEN

### 2.1 Allgemeines

2.1.1 Die Vergütung richtet sich nach dem Werkvertrag bzw. dem darin enthaltenen Leistungsverzeichnis.

### 2.2 Inbegriffene Leistungen

In Tabelle 1 sind die Leistungen aufgeführt, die zu einer fachgerechten Ausführung gehören und deshalb auch ohne spezielle Beschreibung in die Einheitspreise einzurechnen sind.

### 2.3 Nicht inbegriffene Leistungen

In Tabelle 1 sind die Leistungen aufgeführt, die dem Unternehmer gesondert vergütet werden.

Tabelle 1 Inbegriffene und nicht inbegriffene Leistungen

	Inbegriffene Leistungen	Nicht inbegriffene Leistungen
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss an angrenzende Bauteile (Beschneiden)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzmassnahmen gegen Witterungseinflüsse</li> <li>- Zusätzliches Beheizen der Räume</li> </ul>
Gerüste/Leitern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbeitshöhe bis 3,0 m ab Abstellbasis</li> </ul>	
Reinigung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigen von Staub und anderen abwischbaren Verunreinigungen auf zu behandelnden Bauteilen</li> </ul>	
Nebenarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf- und Zuschrauben von DV-Fenstern</li> <li>- Einmaliges Aus- und Einhängen von Türen und Fenstern</li> <li>- Transporte von beschichteten Bauteilen zwischen Werkstatt des Unternehmers und Baustelle</li> <li>- Demontage und Wiedermontage von Elektroabdeckplatten bei Erneuerungsarbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demontage und Wiedermontage von Rollläden und Schiebetüren</li> <li>- Nummerieren von Rollläden und Fensterläden</li> <li>- Aus- und Einhängen von Vorfenstern (Winterfenster)</li> <li>- Demontage und Wiedermontage von Beschlägen und Dichtungen bei Fenstern und Türen</li> </ul>
Muster	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Handmuster mit Farbtonkarten bzw. Wandbekleidungsmuster bis Grösse A4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlegen von Musterflächen</li> </ul>
Vorarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trockenes Anschleifen des Untergrundes, der Spachtelmassen und Beschichtungen</li> <li>- Ausbessern von vereinzelt kleinen Beschädigungen des Untergrundes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nasses Schleifen von Beschichtungen und Spachtelungen</li> <li>- Vorbehandlungen infolge eines für das gewählte Beschichtungssystem ungenügenden oder mangelhaften Untergrundes (z.B. Rost, Trennmittelrückstände, Grundbeschichtungen usw.)</li> <li>- Füllen von offenen Fugen und von Rissen, Ergänzen des Glaserkittes und Füllen bei nicht deckenden Anstrichen auf Holz</li> <li>- Teilweises Spachteln oder ganzer Spachtelüberzug und Splintholzbeizarbeiten</li> </ul>
Beschichtung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitbehandlung von zu streichenden Beschlägen bei Fenstern, Türen usw. mit demselben Beschichtungsstoff</li> <li>- Farbton weiss bis weiss gebrochen. Für Bodenfarben, Beizen und Lasuren gelten die im Standardsortiment der Lieferanten enthaltenen Farbtöne als Standardfarbtöne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abgrenzung verschiedener Beschichtungen auf gleichem Untergrund innerhalb einer Fläche oder einer Teilfläche.</li> <li>- Ausbesserungsarbeiten</li> </ul>

### **3 BESTELLUNGSÄNDERUNG**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

### **4 BAUAUSFÜHRUNG**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

### **5 AUSMASS UND ZAHLUNGSMODALITÄTEN**

#### **5.1 Allgemeines**

5.1.1 Ohne anders lautende Vereinbarung wird das Ausmass unter Berücksichtigung der nachstehend aufgeführten Ausmassbestimmungen bestimmt. Sie gelten für am Bau und in der Werkstatt des Unternehmers ausgeführte Arbeiten.

5.1.1.1 Es gilt grundsätzlich das effektive Mass.

5.1.1.2 Gliederung und Schreibweise beim Ausmass haben die Nachvollziehbarkeit der Berechnungen zu gewährleisten.

#### **5.2 Ausmassbestimmungen**

##### **5.2.1 Ausmass nach Fläche**

Wenn nicht anders vereinbart, werden folgende Bauteile in der Fläche gemessen:

- Fassaden, Untersichten.
- Böden, Decken, Wände.
- Türblätter und Tore.
- Rollläden, Jalousien, Fensterläden.
- Scherengitter, Rollgitter und dgl.
- Für Öffnungen, Aussparungen und Nischen gilt das Lichtmass bzw. das Mass der separat behandelten Fläche.
- Öffnungen und Aussparungen bis zu 2,50 m<sup>2</sup> Einzelgrösse mit Leibungen in einer zusammenhängenden Fläche gleicher Materialisierung werden vom Ausmass nicht abgezogen. Die dazugehörigen Leibungen bis zu 0,50 m Tiefe werden nicht separat gemessen.
- Öffnungen und Aussparungen bis zu 1,0 m<sup>2</sup> Einzelgrösse ohne Leibungen werden vom Ausmass nicht abgezogen.
- Flächen unter 0,50 m<sup>2</sup> Fläche werden mit 0,50 m<sup>2</sup> ins Ausmass aufgenommen.
- Bei Bauteilen, die nicht abgewickelt, d.h. in der Projektion gemessen werden, sind die Seiten von Teilen, die mehr als 0,05 m Tiefe senkrecht zur Projektionsebene aufweisen, zusätzlich zu messen. Gekrümmte Flächen werden in der Abwicklung gemessen.
- Separat behandelte Ausfachungen im Riegelbau, Balken- oder Sparrenlagen, Stahlträger usw. mit einer Breite bis zu 0,30 m werden vom Ausmass nicht abgezogen.
- Türblätter und Tore, Rollläden, Jalousien und Fensterläden werden pro behandelte Seite gemessen. Gläser, Füllungen und dgl. werden nicht abgezogen.
- Scherengitter, Rollgitter und dgl. werden einseitig gemessen.
- Sockelleisten, Staubleisten und dgl. bis 0,10 m Höhe werden vom Ausmass nicht abgezogen.

### 5.2.2 **Ausmass nach Länge**

Wenn nicht anders vereinbart, werden folgende Bauteile unter Angabe der Abwicklung in Laufmeter gemessen:

- Profile für Metallbauarbeiten.
- Profile für Stahlbauarbeiten.
- Rohrleitungen, Lüftungskanäle, Dachrinnen, Fallrohre usw.
- Runde, eckige oder gedrechselte Holzprofile von Holzkonstruktionen.
- Sparren, Pfetten, Fachwerke, Deckenbalken.
- Fensterrahmen (Lichtmass).
- Fensterflügel (Aussenmass).
- Fenstersprossen (Profillänge).
- Fensterbänke, Fenstersimse, Vorhangbretter, Gewände und Kreuzstöcke.
- Türzargen und Türrahmen (Lichtmass).
- Treppenwangen.
- Separat behandelte Deckleisten, Pass- und Montageleisten, Zierprofile oder Fassungen von Bauteilen.
- Bauteile unter 0,50 m Länge werden mit 0,50 m gemessen.
- Bei Rohrleitungen, Lüftungskanälen usw. werden Schieber, Flansche und dgl. sowie Unterbrechungen bis 0,50 m nicht abgezogen.

### 5.2.3 **Ausmass nach Stück**

Wenn nicht anders vereinbart, werden folgende Bauteile pro Stück erfasst:

- Stützen und Säulen.
- Kleinteile (wie z.B. Beschläge, Kloben, Anschlagköpfe, Anhängenhaken, Rückhalter).
- Radiatoren, Konvektoren und Heizwände, mit Angabe von Art und Dimension.
- Heizkörperkonsolen und Halterungen, Konsolen.
- Schutzraumbauteile, Heizungsverteilkasten, Lüftungsgitter usw.
- Möbel.

## 5.3 **Zahlungsmodalitäten**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

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

Der Unternehmer haftet nicht für Mängel, die ausschliesslich darauf zurückzuführen sind, dass der Bauherr die Anleitungen für die Instandhaltung (siehe Ziffer 1.3.3) nicht befolgt hat.

## 7 **VORZEITIGE BEENDIGUNG DES WERKVERTRAGES**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

## ANHANG A (informativ)

Um die Ausschreibung sowie das Ausmass einzelner Bauteile zu vereinfachen, können diese in Ausschreibungsgruppen zusammengefasst werden.

Tabelle 2 Ausschreibungsgruppen, aufgeteilt nach Struktur

Bauteil	Ausmass	Strukturklasse I: glatt	Strukturklasse II: leicht profiliert	Strukturklasse III: mittel profiliert	Strukturklasse IV: stark profiliert
Putze	m <sup>2</sup>	Korngrösse bis 2 mm	Korngrösse bis 3 mm	Korngrösse bis 5 mm	Korngrösse über 5 mm
Weissputz und Spachtelungen auf Weissputz, Gipskarton-, Gipsfaser- und Vollgipsplatten	m <sup>2</sup>	Qualitätsstufen 2 bis 4	Flächen mit Stuckstab gezogen	Flächen mit Stuckstab gegossen (Eierstab, Blattstab usw.)	Flächen mit Stuckdekor
Wandbekleidungen zur nachträglichen Behandlung	m <sup>2</sup>	ohne Struktur	fein strukturiert	grob strukturiert	–
Beton	m <sup>2</sup>	Oberflächenbeschaffenheit Typen 1 bis 4	Beton aufgeraut, Besenstrich	Beton gerillt, Waschbeton, Beton gestockt, Rippendecken, Angabe von Art und Dimension	Kassetendecken, Angabe von Art und Dimension
Sichtmauerwerk	m <sup>2</sup>	–	Fugen abgesackt	Fugen gebügelt	Fugen vertieft
Faserzementplatten	m <sup>2</sup>	Platten stumpf gestossen	montiert mit Fugen, bis 2 Platten pro m <sup>2</sup>	montiert mit Fugen, bis 5 Platten pro m <sup>2</sup>	montiert mit Fugen, über 5 Platten pro m <sup>2</sup>
Holzwohle-Mehrschichtplatten	m <sup>2</sup>	Deckung teilweise	–	–	Deckung vollständig
Holz und Holzwerkstoffe, Flächen	m <sup>2</sup>	Türblatt ohne Profilierungen	Türblatt mit aufgesetztem, leicht profiliertem Stab mit bis zu zwei Rahmenfeldern, Türen gestemmt mit leichten Profilierungen mit bis zu zwei Füllungen	Türblatt mit aufgesetztem, mittel profiliertem Stab mit bis zu zwei Rahmenfeldern Türen gestemmt mit mittleren Profilierungen mit bis zu zwei Füllungen	Türblatt mit aufgesetztem, stark profiliertem Stab Türen gestemmt mit starken Profilierungen, kassettenartig gestemmt Türen
		–	Täfer gestemmt mit einfachen Profilierungen mit bis zu zwei Füllungen	Täfer gestemmt mit mittleren Profilierungen mit bis zu zwei Füllungen	kassettenartig gestemmt Täfer
		–	–	–	Verkleidungen mit offenen Fugen, durchbrochene Fenstersimse
		Fastäfer, Steifastäfer, Bodenriemen	–	Rundprofilnägel, Schattennutprofilnägel schräg oder gerade, Landhaustäfer, Krallentäfer, Chaletschalung mit Hohlkehle, Chaletschalung mit Fase, Stülpchalungen	Deckleistschalung mit Leiste, Schindelverkleidungen

Bauteil	Ausmass	Strukturklasse I: glatt	Strukturklasse II: leicht profiliert	Strukturklasse III: mittel profiliert	Strukturklasse IV: stark profiliert
Holz und Holzwerkstoffe, Flächen (Fortsetzung)	m <sup>2</sup>	-	gefaste Deckenplatten mit einer Elementgrösse von mehr als 0,5 m <sup>2</sup>	-	kreuzweise gerillte Decken- platten
		nicht durchbrochene Fensterläden	-	Fensterläden mit festen Brettchen	Fensterläden mit beweglichen Brettchen
		-	-	Rollladen	-
Holz und Holzwerkstoffe, Profile Abwicklung bis 0,15 m, bis 0,25 m, bis 0,35 m, bis 0,50 m; über 0,50 m Angabe der effektiven Abwicklung	m	glatte Blenden, Abschluss-, Pass-, Zierleisten, Sockel	leicht profilierte Blenden, Abschluss-, Pass-, Zierleisten, Sockel	mittel profilierte Blenden, Abschluss-, Pass-, Zierleisten, Sockel	stark profilierte Blenden, Abschluss-, Pass-, Zierleisten, Sockel
		Treppengeländer einfach (Zwischenlatten)	Treppengeländer-Staketten rund oder rechteckig	Treppengeländer-Staketten gedrechselt	Treppengeländer-Staketten geschnitzt
		-	Vorhangbretter mit einer Vorhangschiene	Vorhangbretter mit zwei Vorhangschiene	Vorhangbretter mit mehr als zwei Vorhangschiene
		-	Glasleisten, Fenstersprossen, Zwischenverglasungen	Fensterfutter, Türrahmen	Fensterrahmen, Fensterflügel, Verglasungen
Metalle, Flächen	m <sup>2</sup>	Einteilung nach Struktur analog Flächen Holz			
Metallbauprofile Abwicklung bis 0,15 m, bis 0,25 m, bis 0,35 m, bis 0,50 m; über 0,50 m Angabe der effektiven Abwicklung	m	Rohre, rund oder viertant	-	Flach-, L- und Z-Profile	U-, T- und I-Profile
Stahlbauprofile Angabe der effektiven Abwicklung	m	Rohre, rund oder viertant	-	Flach-, L- und Z-Profile	U-, T- und I-Profile
Lüftungskanäle, -rohre, Wickelfalzrohre	m	Lüftungskanäle, -rohre	Wickelfalzrohre	-	-

Tabelle 3 Weitere Ausschreibungsgruppen

Bauteil	Ausmass	Ausschreibungskriterien
Heizwände, Radiatoren, Konvektoren	Stück	Angabe von Typ und Bauart, Einteilung nach Aufsichtfläche: bis 0,50 m <sup>2</sup> , bis 0,75 m <sup>2</sup> , bis 1,00 m <sup>2</sup> , bis 1,50 m <sup>2</sup> , bis 2,00 m <sup>2</sup> , weiter in 0,50-m <sup>2</sup> -Schritten
Heizungsrohre	m	Abwicklung bis 0,15 m, bis 0,25 m, bis 0,35 m, bis 0,50 m
Konsolen, Bodenständer	Stück	Angabe von Art und Dimension (Länge, Breite, Höhe)
Aufzüge	Stück	Türen: Angabe von Art und Dimension (Lichtmass) / Türrahmen: Angabe von Art und Dimension (Lichtmass)
Kleinteile wie Heizverteilerdeckel, Feuertöschposten usw.	Stück	Angabe von Typ und Bauart, Einteilung nach Aufsichtfläche: bis 0,50 m <sup>2</sup> , bis 0,75 m <sup>2</sup> , bis 1,00 m <sup>2</sup> , bis 1,50 m <sup>2</sup> , weiter in 0,50-m <sup>2</sup> -Schritten
Wandbekleidungen, Flächen	m <sup>2</sup>	Angabe von Bauteil, Wandbekleidungsart, Applikationsart
Wandbekleidungen, Stützen und Säulen	Stück	Angabe von Art und Dimension
Wandbekleidungen, Anschneiden an Sockel	m	

---

Abkürzungen der in der Kommission SIA 257 vertretenen Organisationen

EMPA	Eidgenössische Materialprüfungs- und Forschungsanstalt
FRMPP	Fédération romande des maîtres plâtriers-peintres
SMGV	Schweizerischer Maler- und Gipserunternehmer-Verband
VSHB	Verband Schweizer Holzbeizmeister
VSLF	Verband Schweizerischer Lack- und Farbenfabrikanten
VST	Verband Schweizerischer Handelsfirmen für Tapeten und Wandbekleidungen

---

## Mitglieder der Kommission SIA 257

<b>Präsident</b>	Peter Hochuli, Arch. SIA, Frauenfeld	Vertreter von SIA
<b>Mitglieder</b>	Bettina Cadetg, Arch. SIA, lic. iur., Biel Rolf Fussen, Agarn Erich Imper, Zürich Ueli Kasser, Zürich Hansruedi Kaufmann, Zürich Werny Reding, Einsiedeln Martin Schicker, Dübendorf Peter Seehafer, Wallisellen	SIA KH (bis 31.12.2002) FRMPP VSLF SIA 493 (bis 31.12.2002) VST VSHB EMPA SMGV

---

## Genehmigung und Gültigkeit

Die Zentralkommission für Normen und Ordnungen des SIA hat die vorliegende Norm SIA 118/257 am 16. November 2004 genehmigt.

Sie ist gültig ab 1. Februar 2005.

Sie ersetzt die organisatorischen Teile der Normen SIA 257 *Malerarbeiten*, Ausgabe 1989, und SIA 259 *Tapezierer-Arbeiten*, Ausgabe 1977.

---

Copyright © 2005 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.