

Ersetzt Merkblatt SIA 2020:2001

Exigence de garanties de l'entrepreneur dans le contrat d'entreprise –
Cahier technique de la norme SIA 118

Sicherheitsleistungen des Unternehmers im Werkvertrag

Merkblatt zur Norm SIA 118

2020

Referenznummer
SNR 592020:2017 de

Gültig ab: 2017-05-01

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

SIA-Merkblätter

Zur Erläuterung und ergänzenden Regelung von speziellen Themen gibt der SIA Merkblätter heraus.

Die Merkblätter sind Bestandteil des SIA-Normenwerks.

Merkblätter sind nach ihrer Veröffentlichung drei Jahre gültig. Die Gültigkeit kann wiederholt um jeweils drei Jahre verlängert werden.

Die männlichen Funktions- und Personenbezeichnungen gelten sinngemäss auch für weibliche Personen.

Allfällige Korrekturen und Kommentare zur vorliegenden Publikation sind zu finden unter www.sia.ch/korrigenda.

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

2017-05 1. Auflage

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite		Seite
1	Einleitende Bemerkungen	4	
1.1	Ziel des vorliegenden Merkblatts	4	
1.2	Sinn und Zweck von besonderen Vereinbarungen über Sicherheitsleistungen	4	
1.3	Sicherheitsbedürfnis und Norm SIA 118	4	
1.4	Bauverteuerung und Wettbewerbsbehinderung durch unnötige Sicherheitsleistungen	4	
1.5	Institutionelle Bürgen und Garanten ..	4	
2	Allgemeines über Sicherheitsleistungen	5	
2.1	Typen gebräuchlicher Sicherheitsleistungen nach Norm SIA 118 und schweizerischem Recht	5	
3	Die Sicherheitsleistungen im Einzelnen	6	
3.1	Die Sicherheit Dritter für das Angebot (Bietergarantie)	6	
3.2	Die Sicherheit Dritter für eine Anzahlung (Anzahlungsgarantie)	6	
3.3	Die Sicherheit Dritter für die Vertragserfüllung bis zur Abnahme (Erfüllungsgarantie)	7	
3.4	Die Sicherheit Dritter für die Mängelhaftung nach der Abnahme (Mängelgarantie oder Werkgarantie)	7	
3.5	Alternativen zur Sicherheit Dritter im Einzelfall	7	
4	Die Ausgestaltung der Sicherheitsleistungen	8	
4.1	Normalfall: Norm SIA 118	8	
4.2	Sonderfall: Erfüllungsgarantie	9	
5	Dem Risiko angemessene Sicherheitsleistungen	10	
5.1	Risikoanalyse	10	
5.2	Abstufung der Sicherheitsleistungen ..	10	
6	Regelung der Sicherheitsleistungen im Werkvertrag	11	
6.1	Nach Norm SIA 118	11	
6.2	Abweichende Regelungen	11	
6.3	Nicht Norm-SIA-118-konforme Garantiescheine	11	
7	Anhänge	12	
7.1	Beispiel von Klauseln für Sicherheitsleistungen im Werkvertrag (Ziff. 6)	12	
7.2	Beispiel für die Formulierung eines Vertrags über die Sicherheit Dritter für die Gewährleistungspflicht nach Abnahme in Form einer Solidarbürgschaft (Ziff. 2.1 lit. a)	13	
7.3	Beispiele für die Formulierung eines Vertrags über die Sicherheit Dritter für die Vertragserfüllung bis zur Abnahme	14	
7.3.1	In Form einer Solidarbürgschaft (Ziff. 2.1 lit. a)	14	
7.3.2	In Form einer Garantie auf erstes Verlangen (Ziff. 2.1 lit. b)	15	

1 EINLEITENDE BEMERKUNGEN

1.1 Ziel des vorliegenden Merkblatts

Als Folge der Marktöffnung und damit verbunden der Abkehr vom Binnenmarkt sowie der sonstigen Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld macht sich bei den Baubeteiligten das Bedürfnis bemerkbar, Risiken in einer Weise abzudecken, welche über die in der Norm SIA 118 vorgesehenen Sicherheitsleistungen hinausgeht.

Die nachfolgende Darstellung will eine Übersicht und Entscheidungshilfe dafür geben, wann welche Sicherheit gewählt werden sollte. Nur eine fallbezogene, fachkundig vorgenommene Risikoanalyse kann ergeben, ob Rückbehalte, (Solidar-)Bürgschaften oder Garantien (Ziff. 2.1 b) die am besten geeignete Form der Sicherheitsleistung sind. Die Überlegungen gelten sowohl für Einheitspreisverträge wie für Gesamtpreisverträge (Art. 42 Norm SIA 118).

Dieses Merkblatt behandelt nicht die Sicherheitsleistungen des Bestellers gegenüber dem Unternehmer.

1.2 Sinn und Zweck von besonderen Vereinbarungen über Sicherheitsleistungen

Mit der Vereinbarung von zusätzlichen Sicherheitsleistungen Dritter wollen die Baubeteiligten eine bessere finanzielle Absicherung gegen Vertragsstörungen wie Nichterfüllung, Schlechterfüllung oder Zahlungsunfähigkeit erreichen.

1.3 Sicherheitsbedürfnis und Norm SIA 118

Vorab ist darauf hinzuweisen, dass in aller Regel das Konzept der in der Norm SIA 118 formulierten Sicherheitsleistungen den Bedürfnissen von Bauherr (Besteller) und Unternehmer ausreichend Rechnung trägt.

Am besten sorgt der Besteller durch eine Risikoanalyse vor und formuliert darauf abgestützte Anforderungen an die Unternehmer. Beachtet der Besteller diese Voraussetzungen, ist die Vereinbarung von Sicherheitsleistungen, die über das Modell der Norm SIA 118 hinausgehen, in der Regel nicht nötig.

1.4 Bauverteuerung und Wettbewerbsbehinderung durch unnötige Sicherheitsleistungen

Sicherheitsleistungen Dritter haben erhebliche Kosten für den Unternehmer zur Folge und beanspruchen oft dessen Kreditlimiten. Werden unnötige Sicherheitsleistungen verlangt, kann die Zahl der Anbieter unter Umständen eingeschränkt werden, was zu weniger Wettbewerb und letztlich zu höheren Baukosten führen kann. Erweisen sich ausnahmsweise besondere Sicherheitsleistungen als notwendig, ist der Wahl der Sicherheitsleistung (Art, Höhe und Dauer) und ihrer Ausgestaltung (z.B. degressiv gemäss Risikoverlauf) gebührende Aufmerksamkeit zu schenken, um Fehlentwicklungen zu vermeiden. Sicherheitsleistungen oder entsprechende Zusagen des die Sicherheit leistenden Dritten sollen erst bei Vertragsabschluss und nicht schon in der Offertphase erbracht werden müssen.

1.5 Institutionelle Bürgen und Garanten

Die Sicherheit im Sinne dieses Merkblatts besteht in der Absicherung einer vertraglich versprochenen Leistung durch einen aussenstehenden Dritten. Das vorliegende Merkblatt beschränkt sich auf Bürgschaften und Garantien und geht davon aus, dass solche Sicherheiten durch institutionelle Partner wie Banken, Versicherungen, Verbände oder Bürgschaftsgenossenschaften erbracht werden. Für die Vereinbarung von Sicherheitsleistungen wird der Beizug einer spezialisierten Rechtsberatung sehr empfohlen. Bei Sicherheitsleistungen von Privatpersonen (natürliche Personen) wird wegen der subtilen Grenze zwischen Garantie und Bürgschaft die öffentliche Beurkundung empfohlen.

2 ALLGEMEINES ÜBER SICHERHEITSLAISTUNGEN

2.1 Typen gebräuchlicher Sicherheitsleistungen nach Norm SIA 118 und schweizerischem Recht

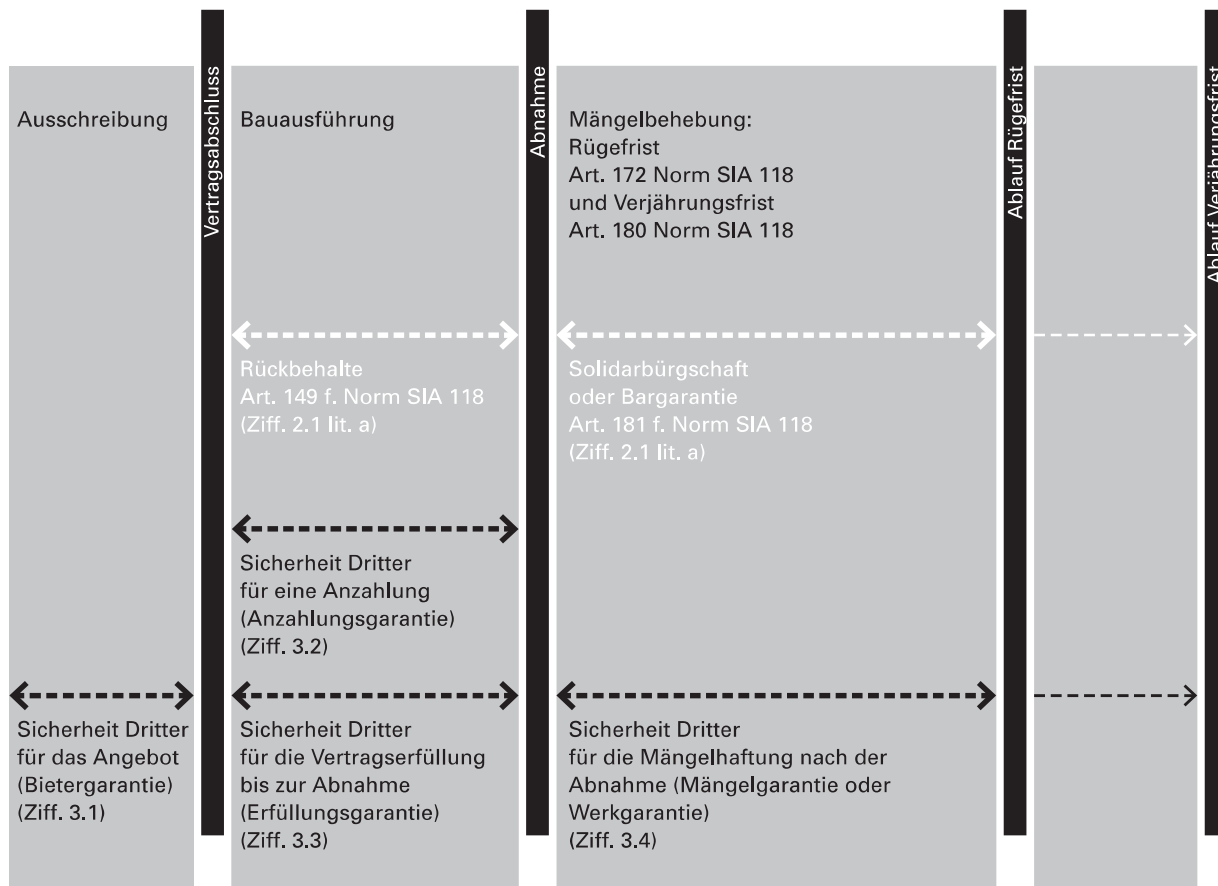
a) Nach Norm SIA 118

- **Rückbehalt:** Absicherung des Bauherrn für die Erfüllung der Verpflichtungen des Unternehmers bis zur Abnahme (Art. 149 f. Einheitspreisverträge Norm SIA 118; Art. 152 Gesamtpreisverträge Norm SIA 118).
- **Solidarbürgschaft:** Sicherheit eines Dritten für die Haftung des Unternehmers für Mängel (Art. 181 Norm SIA 118).

b) Nach schweizerischem Recht

- **Bürgschaften** sind abhängig vom Grundgeschäft (Werkvertrag). Der Bürge kann nur dann in Anspruch genommen werden, wenn der Gläubiger beweist, dass die verbürgte Schuld auch besteht. In der Praxis heisst das: «Erst der Prozess, dann das Geld.» (Art. 492 ff. OR).
- **Garantien** auf erstes Verlangen sind im Unterschied zu den Bürgschaften vom Grundgeschäft unabhängig und deshalb «ohne Einwendungen und Einreden» aus dem Grundgeschäft (Werkvertrag) einforderbar. In der Praxis heisst das: «Erst das Geld, dann der Prozess.» (Art. 111 OR).

3 DIE SICHERHEITSLAISTUNGEN IM EINZELNEN



3.1 Die Sicherheit Dritter für das Angebot (Bietergarantie)

Eine Sicherheitsleistung eines Dritten für die Angebotsphase, wie sie im angelsächsischen Rechtsraum anzutreffen ist, wo keine gesetzliche Bindung an die Offerte besteht, ist im schweizerischen Rechtsraum nicht üblich. Der Anbieter ist hier nach Gesetz für die in der Ausschreibung genannte Dauer (z.B. 30 Tage nach Art. 17 Norm SIA 118) an sein Angebot gebunden. Zieht er sein Angebot vorzeitig und ohne Zustimmung des Bestellers zurück, hat er aus vorvertraglicher Haftung für allfälligen Schaden aufzukommen. Es empfiehlt sich, in den Ausschreibungsunterlagen auf diese Verpflichtung des schweizerischen Rechts hinzuweisen.

3.2 Die Sicherheit Dritter für eine Anzahlung (Anzahlungsgarantie)

Die Sicherheit für eine Anzahlung oder Vorauszahlung kann dann in Frage kommen, wenn der Besteller eine Zahlung leistet, ohne dass eine entsprechende Leistung des Unternehmers gegenübersteht. Die Sicherheitsleistung ist abgestuft (absteigend) im umgekehrten Verhältnis zur erbrachten Leistung zu gestalten.

3.3 Die Sicherheit Dritter für die Vertragserfüllung bis zur Abnahme (Erfüllungsgarantie)

Sie sichert die Vertragserfüllung bis zur Abnahme. Damit erfüllt sie den gleichen Zweck wie der Rückbehalt nach Art. 149 Norm SIA 118. In der Regel kann bei Vorliegen einer solchen Sicherheit auf den Rückbehalt verzichtet werden. Die Sicherheit für die Erfüllung kann in Sonderfällen auf die Mängelhaftung nach Abnahme ausgedehnt werden und die Sicherheitsleistung (Solidarbürgschaft) nach Art. 181 Norm SIA 118 ersetzen. Es wird empfohlen, die Sicherheit in Form eines vom ermittelten Risiko abhängigen Geldbetrags zu vereinbaren. Die Höhe dieses Betrags dürfte sich gemäss Ziff. 5 dieses Merkblatts in aller Regel bei 5% bis 15% der Totalsumme der vom Besteller für das gesamte Werk zu leistenden Vergütungen jeder Art (exkl. MWST) bewegen.

3.4 Die Sicherheit Dritter für die Mängelhaftung nach der Abnahme (Mängelgarantie oder Werkgarantie)

Sie löst nach der Abnahme des vollendeten Bauwerks die Sicherheitsleistungen, welche für den Zeitraum der Ausführung vereinbart wurden (Rückbehalt oder Sicherheit für die Vertragserfüllung), ab. In aller Regel genügt für die Absicherung der Mängelrechte des Bestellers eine Solidarbürgschaft nach Art. 181 Norm SIA 118. Die Sicherheit deckt die Haftung des Unternehmers für Mängel, die bei der gemeinsamen Prüfung oder während der Rügefrist gerügt werden. Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer der Rügefrist (Art. 172 Norm SIA 118) zu leisten. Die Verpflichtung des Solidarbürgen dauert bis zur Behebung sämtlicher vor Ablauf der Rügefrist gerügten Mängel. Vorbehalten bleibt der Eintritt der Verjährung.

3.5 Alternativen zur Sicherheit Dritter im Einzelfall

Aus Sicht des Bestellers kann es im Hinblick auf das wirtschaftlich günstigste Angebot vorteilhaft sein, wenn in der Ausschreibung Alternativen von Sicherheitsleistungen zugelassen werden. Der Anbieter wird eingeladen, ein umfassendes sachgemässes Konzept hinsichtlich Sicherheiten zum Schutz des Bestellers gegen Risiken vorzulegen.¹

Sicherheitsleistungen Dritter (z.B. Bürgschaft, Garantie) sind ein Kostenfaktor. Vollständige Ausschreibungsunterlagen enthalten eine klare Beschreibung dieser Sicherheitsleistungen sowie die Bedingungen für Alternativen. Der Unternehmer beschreibt seine Alternative im Hinblick auf Sicherheiten in einer Beilage zum Angebot.

¹ Bei öffentlichen Beschaffungen als Variante zum Grundangebot (z.B. Art. 22a VöB)

4 DIE AUSGESTALTUNG DER SICHERHEITSLEISTUNGEN

4.1 Normalfall: Norm SIA 118

Die Sicherheitsleistung Dritter für die Erfüllung des Werkvertrags dient der Sicherheit des Bestellers, dass der Unternehmer die vertraglich vereinbarte Leistung gehörig erbringt. Liegen keine ausserordentlichen Risiken vor – das ist in den weitaus meisten Fällen der Fall –, sind die Sicherheiten nach Norm SIA 118 ausreichend.

Auszug aus der Norm SIA 118

5 3 Sicherheitsleistung des Unternehmers bis zur Abnahme

5 31 Bei Einheitspreisverträgen

5 311 Rückbehalt; allfällige zusätzliche Sicherheit

Art. 149

- ¹ Der Rückbehalt, der nach Art. 145 Abs. 1 zum Abzug gelangt, dient dem Bauherrn als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen des Unternehmers bis zur Abnahme des Werkes oder eines Werkteils (Art. 157–164).
- ² Von Teuerungsabrechnungen wird kein Rückbehalt abgezogen; desgleichen nicht von Rechnungen für Regiearbeiten, ausgenommen im Falle des Art. 55 Abs. 2.
- ³ Der Werkvertrag kann vorsehen, dass der Unternehmer vor Fälligkeit der ersten Abschlagszahlung für die im Werkvertrag vorgesehene Dauer eine zusätzliche Sicherheit leistet.

5 312 Umfang des Rückbehaltes

Art. 150

- ¹ Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonates (Art. 145 und 146). Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500 000.–, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50 000.–. Dies gilt auch für Fälle nach Art. 144 Abs. 3.
- ² Wird in Abweichung von Art. 144 Abs. 2 und 3 sowie bei Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen ein Teil des Leistungswertes durch eine grobe Schätzung von Leistungen ermittelt, so bemisst sich der Rückbehalt von diesem Teil zu 20%, und zwar unabhängig von der Höhe des ganzen Leistungswertes.
- ³ Ist nichts anderes vereinbart, so beschränkt sich der Rückbehalt auf den Maximalbetrag von CHF 2 000 000.–.

5 32 Bei Gesamtpreisverträgen

Art. 151

In Gesamtpreisverträgen (Art. 42 Abs. 2) ist das Recht des Bauherrn auf Rückbehalt und auf allfällige zusätzliche Sicherheiten besonders zu regeln.

5 33 Fälligkeit des Rückbehaltes und Zinspflicht

Art. 152

- ¹ Der rückbehaltene Betrag wird zur Zahlung fällig, wenn die drei folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
 - Abnahme des Werkes (Art. 157–164),
 - Übergabe der Schlussabrechnung (Art. 154 Abs. 1) und Ablauf der Prüfungsfrist nach Art. 154 Abs. 2 bzw. Art. 155 Abs. 2,
 - Leistung der Sicherheit gemäss Art. 181.
- ² Bei Abnahme nur eines Werkteils (Art. 157) wird ein entsprechender Teil des Rückbehaltes fällig, sobald auch ein entsprechender Teil der Sicherheit gemäss Art. 181 geleistet ist.
- ³ Bis zur Fälligkeit ist der Rückbehalt nicht zu verzinsen.

6 6 Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme

6 6 1 Solidarbürgschaft

Art. 181

- ¹ Der Unternehmer leistet vor Auszahlung des Rückbehaltes (Art. 152) Sicherheit für seine Haftung wegen Mängeln, die bei der gemeinsamen Prüfung oder während der Rügefrist gerügt werden. Die Sicherheit besteht in der Solidarbürgschaft einer namhaften Bank, Versicherungsgesellschaft oder mit Zustimmung des Bauherrn auch einer gewerblichen Organisation.
- ² Der Haftungsbetrag des Bürgen bemisst sich nach der Totalsumme der vom Bauherrn für das gesamte Werk zu leistenden Vergütungen jeder Art. Er beläuft sich auf 10% dieser Summe; übersteigt aber die Summe CHF 300 000.–, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30 000.– und höchstens auf CHF 2 000 000.–.
- ³ Die Solidarbürgschaft (Art. 496 OR) ist für die Dauer der Rügefrist (Art. 172) zu leisten. Sind vor Ablauf der Rügefrist gerügte Mängel noch nicht behoben, ist die Solidarbürgschaft für die Dauer bis zur vollständigen Behebung dieser Mängel zu verlängern. Vorbehalten bleibt der Eintritt der Verjährung.

4.2 Sonderfall: Erfüllungsgarantie

Ausnahmsweise kann bei einer erhöhten Risikosituation eine Sicherheit für die Vertragserfüllung gerechtfertigt sein. Ob überhaupt eine solche vom Unternehmer verlangt werden soll, hängt vom Risiko ab, das der Besteller mit dem Werkvertrag eingeht.

Das Sicherheitsbedürfnis kann in erheblichen technischen oder zeitlichen Risiken (Varianten, Sonderentwürfen oder neue Verfahren) begründet sein, ebenso in finanziellen Risiken (z.B. Bonität des Unternehmers). Solche finanzielle Risiken können auch durch entsprechende Wahl des Vertragspartners minimiert werden.

Risikominimierung bzw. Risikovermeidung gehen der Risikoabsicherung vor. Konkret heisst dies, dass keine Garantie nötig ist, wenn eine einfachere oder bessere Möglichkeit der Risikoabsicherung besteht.

Um Missbräuche zu vermeiden, soll im Vertrag oder in der Garantieurkunde (Garantieschein) vermerkt werden, welche Personen/Stellen berechtigt sind, die Zahlungsaufforderung an den Garanten rechtsgültig zu unterzeichnen.

5 DEM RISIKO ANGEMESSENE SICHERHEITSLAISTUNGEN

5.1 Risikoanalyse

Bei einer Risikoanalyse sind insbesondere folgende Risiken zu prüfen und zu bewerten:

Objektspezifische Risiken wie

- Komplexität der Aufgabe;
- technische (objektspezifische) Risiken, wie Sonderentwürfe oder Varianten;
- neue (unbekannte oder wenig erprobte) Verfahren und Produkte;
- technische und organisatorische Schwierigkeit des Bauwerks;
- Leistungsfähigkeit des Unternehmers;
- Vertragsdauer.

Finanzielle Risiken wie

- im Verhältnis zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Baubeteiligten hohe Vertragssumme;
- Bonität der Baubeteiligten;
- Bonität des sicherheitsleistenden Dritten (z.B. Substanzgewinn durch Solidarhaftung bei Arbeitsgemeinschaften);
- Organisationsstruktur und Rechtsform des Anbieters;
- mögliche Schwierigkeiten bei der Durchsetzung von (Rechts-)Ansprüchen.

Terminliche Risiken

Weitere Risiken wie

- Probleme bezüglich der Einhaltung von Gesamtarbeitsverträgen und des Arbeitsgesetzes;
- usw.

5.2 Abstufung der Sicherheitsleistungen

Mit Zunahme der erbrachten Leistung und insbesondere nach erfolgter Abnahme des Bauwerks verändert sich in der Regel das Sicherheitsbedürfnis. Dem sinkenden Sicherheitsbedürfnis ist mit einer abgestuften Ausgestaltung der Sicherheitsleistung Rechnung zu tragen.

6 REGELUNG DER SICHERHEITSLEISTUNGEN IM WERKVERTRAG

6.1 Nach Norm SIA 118

Falls nicht vom Grundsatz der Norm SIA 118 abgewichen wird, genügt es, die Norm SIA 118 zum Vertragsbestandteil zu erklären, um so den Rückbehalt für Einheitspreisverträge und die Solidarbürgschaft für die Mängelhaftung zu vereinbaren. Bei Gesamtpreisverträgen ist der Rückbehalt im Werkvertrag besonders zu regeln (Art. 152 Norm SIA 118).

6.2 Abweichende Regelungen

Andere Sicherheitsleistungen sind auszuschreiben. Zu empfehlen ist die Beilage eines Muster-textes des verlangten Garantieverprechens oder der (Solidar-)Bürgschaft. Es ist darauf zu achten, dass sowohl der Werkvertrag als auch der Vertrag über die Sicherheitsleistung dem schweizerischen Recht unterstehen und dass ein einheitlicher schweizerischer Gerichtsstand vereinbart wird. Falls die Absicht besteht, eine Erfüllungsgarantie zu vereinbaren, ist der entsprechende Entwurf für den Vertragstext den Anbietern bereits mit den Ausschreibungsunterlagen bekanntzugeben, und diese sind zu verpflichten, bei Vertragsunterzeichnung das unterschriebene Dokument über die Sicherheitsleistung durch einen Bürgen oder Garanten beizubringen.

6.3 Nicht Norm-SIA-118-konforme Garantiescheine

In der Praxis ist zu beachten, dass die Garantiescheine, insbesondere einiger Versicherungsgesellschaften, eine Einschränkung gegenüber Art. 181 Abs. 1 Norm SIA 118 enthalten. Sie schränken die Sicherheit (Solidarbürgschaft) ein auf Mängel, die erst festgestellt werden konnten

- a) nach der gemeinsamen Prüfung der vollendeten Arbeit und/oder
- b) nach Aushändigung des Garantiescheins.

Damit werden Mängel ausgeschlossen, die bei der gemeinsamen Prüfung (Abnahme) oder während der Rügefrist, jedoch vor Übergabe des Garantiescheins, gerügt werden. Das widerspricht Art. 181 Abs. 1 Norm SIA 118, in dem bestimmt wird, dass die Solidarbürgschaft Sicherheit ist für die Haftung des Unternehmers «wegen Mängeln, die bei der gemeinsamen Prüfung oder während der Rügefrist gerügt werden».

Es ist Aufgabe sowohl des Unternehmers als auch der Bauleitung, einen solchen Mangel des Garantiescheins festzustellen und ihn zurückzuweisen. Unternehmern wird empfohlen, bei Rahmenversicherungsverträgen für Baugarantien zu überprüfen, ob die Bedingungen dem Art. 181 Abs. 1 Norm SIA 118 entsprechen. Die Bauleitung hat die Sorgfaltspflicht, die vom Unternehmer erhaltenen Garantiescheine auf Übereinstimmung mit Art. 181 Abs. 1 Norm SIA 118 zu prüfen. Der vertragliche Rückbehalt ist erst zur Zahlung fällig, sobald der Unternehmer einen ordnungsgemässen Garantieschein liefert (Art. 152 Abs. 1 Norm SIA 118).

7 ANHÄNGE

Die anschliessenden Beispiele sollen, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, einige im vorangehenden Text erwähnte Möglichkeiten für Sicherheitsleistungen veranschaulichen. Sie müssen jeweils dem konkreten Einzelfall entsprechend angepasst werden.

7.1 Beispiel von Klauseln für Sicherheitsleistungen im Werkvertrag (Ziff. 6)

a) **Gesamtpreisvertrag: Solidarbürgschaft zur Sicherung der Mängelrechte nach Abnahme des Werks (Anhang 7.2)**

Die Sicherheitsleistungen richten sich nach der Norm SIA 118. Zur Deckung seiner Mängelhaftung nach Art. 181 Norm SIA 118 bringt der Unternehmer eine entsprechende Solidarbürgschaft bei. Die Höhe der Solidarbürgschaft richtet sich nach Art. 181 Norm SIA 118. Der Besteller behält sich die Zustimmung sowohl zu dem sich verpflichtenden Solidarbürgen als auch zur Formulierung der angebotenen Solidarbürgschaft vor.

b) **Erfüllungsgarantie: Sicherheit Dritter für die Vertragserfüllung bis zur Abnahme (evtl. bis zum Ablauf der Rügefrist) des Werks (Anhang 7.3.1 oder 7.3.2)**

Der Unternehmer bringt bei Vertragsunterzeichnung eine bis zum (dd.mm.20yy / Datum) befristete Sicherheit in Form einer Solidarbürgschaft/Garantie* bei. Der Besteller behält sich die Zustimmung sowohl zu dem sich verpflichtenden Solidarbürgen/Garanten* als auch zur Formulierung der angebotenen Solidarbürgschaft/Garantie* vor. Die Höhe der Solidarbürgschaft/Garantie* beläuft sich auf CHF

Variante 1:

Der Besteller verpflichtet sich, die Sicherheit nach erfolgter Abnahme und gegen die Sicherheitsleistungen für die Mängelhaftung (Art. 181 Norm SIA 118) dem Unternehmer zurückzugeben.

oder

Variante 2:

Der Besteller verpflichtet sich, die Sicherheit nach Ablauf der Rügefrist (Art. 172 Norm SIA 118) dem Unternehmer zurückzugeben, vorausgesetzt, dass alle während der Rügefrist gerügten Mängel behoben sind.

* Nicht Zutreffendes weglassen.

7.2 Beispiel für die Formulierung eines Vertrags über die Sicherheit Dritter für die Gewährleistungspflicht nach Abnahme in Form einer Solidarbürgschaft (Ziff. 2.1 lit. a)

Solidarbürgschaft

Solidarbürge (Name und Adresse)

Bürgschaftsgläubiger (Name und Adresse des Bestellers)

Solidarbürgschaftsverpflichtung gemäss Art. 181 Norm SIA 118

Der Solidarbürge verpflichtet sich gegenüber dem Bürgschaftsgläubiger gemäss Art. 181 Norm SIA 118 und Art. 496 OR, solidarisch zu haften bis zu einem Maximalbetrag von

Währung und Summe

in Worten

als Sicherheit für die Haftung des Hauptschuldners für Mängel gemäss Art. 165–180, ausgenommen Art. 179 Norm SIA 118.

Hauptschuldner (Name und Adresse des Hauptschuldners, d.h. der Unternehmung oder der Arbeitsgemeinschaft, welche den Werkvertrag unterschrieben hat)

betreffend (Bezeichnung und Lage des Bauobjekts)

gemäss Werkvertrag vom (Datum/Daten der Vertragsunterzeichnung)

Der Solidarbürge haftet für den Fall, dass der Hauptschuldner (Unternehmung) seine Gewährleistungspflichten gemäss obgenanntem Werkvertrag nach Abnahme des Werks nicht oder nicht richtig erfüllt. Die Solidarbürgschaft wird so lange geleistet, bis alle zu verbürgenden Mängelrechte erloschen sind¹ (Art. 181 Abs. 3 Norm SIA 118). Sind bis zum Ablauf der Rügefrist² am (dd.mm.20yy / Datum) keine Mängel gerügt worden, so hat der Unternehmer Anspruch darauf, dass der Besteller den Solidarbürgen sofort befreit. Ferner hat er Anspruch darauf, dass ihm der Besteller zuhanden des Solidarbürgen das Erlöschen allfälliger Mängelrechte schriftlich bestätigt.

Auf die vorliegende Solidarbürgschaft ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der Gerichtsstand des Werkvertrags (Ortsangabe).

Ort: Datum:

Unterschrift des Solidarbürgen:

1 Dieser Zeitpunkt ist unbestimmt.
2 Dieser Zeitpunkt ist bestimmt.

7.3 Beispiele für die Formulierung eines Vertrags über die Sicherheit Dritter für die Vertragserfüllung bis zur Abnahme

7.3.1 In Form einer Solidarbürgschaft (Ziff. 2.1 lit. a)

Solidarbürgschaft	
Solidarbürge	(Name und Adresse)
Bürgschaftsgläubiger	(Name und Adresse des Bestellers)
Solidarbürgschaftsverpflichtung gemäss Art. 149 Norm SIA 118	
Der Solidarbürge verpflichtet sich gegenüber dem Bürgschaftsgläubiger gemäss Art. 149 Norm SIA 118 und Art. 496 OR, solidarisch zu haften bis zu einem Maximalbetrag von	
Währung und Summe
in Worten
als Sicherheit für die Haftung des Hauptschuldners vor Fälligkeit der ersten Abschlagszahlung gemäss Art. 149 Abs. 3 Norm SIA 118.	
Hauptschuldner	(Name und Adresse des Hauptschuldners, d.h. der Unternehmung oder der Arbeitsgemeinschaft, welche den Werkvertrag unterschrieben hat)
betreffend	(Bezeichnung und Lage des Bauobjekts)
gemäss Werkvertrag vom	(Datum/Daten der Vertragsunterzeichnung)
Die Solidarbürgschaft wird bis zur Abnahme (Art. 159 Norm SIA 118), längstens bis zur ersten Abschlagszahlung am (dd.mm,20yy / Datum) geleistet.	
Auf die vorliegende Solidarbürgschaft ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der Gerichtsstand des Werkvertrags (Ortsangabe).	
Ort:	Datum:
Unterschrift des Solidarbürgen:

7.3.2 In Form einer Garantie auf erstes Verlangen (Ziff. 2.1 lit. b)

Garantie	
Garant	(Name und Adresse)
Begünstigter	(Name und Adresse des Bestellers)
Wir haben davon Kenntnis genommen, dass zwischen dem Begünstigten und der	
Unternehmung	(Name und Adresse der Unternehmung oder der Arbeitsgemeinschaft, welche den Werkvertrag unterschrieben hat)
am	(Datum des Vertragsschlusses)
ein Werkvertrag betreffend	(Bezeichnung und Lage des Bauobjekts)
abgeschlossen wurde. Vertragsgemäss ist eine Garantie Dritter für die Vertragserfüllung bis zur Abnahme (Art. 149 Norm SIA 118) beizubringen.	
Im Auftrag der Unternehmung verpflichten wir uns hiermit unwiderruflich, dem Begünstigten auf dessen erstes Verlangen, ungeachtet der Gültigkeit und der Rechtswirkungen des vorerwähnten Werkvertrags und unter Verzicht auf Einwendungen und Einreden aus diesem Vertrag, jede Summe bis zu einem Maximalbetrag von	
Währung und Summe
in Worten
unverzüglich zu bezahlen, sobald uns die schriftliche und rechtsgültig unterzeichnete Zahlungsaufforderung des Begünstigten vorliegt, wonach die Unternehmung ihren vertraglichen Verpflichtungen bis zur Abnahme des geschuldeten Werks nicht oder nicht vollständig nachgekommen ist. Ein Teilabruf ist möglich. Die Garantiesumme verringert sich nach Leistung der Teilzahlung aufgrund des Teilabrufs um den entsprechenden Geldbetrag.	
Unser Garantieverprechen gilt ab dessen Ausstellung und erlischt automatisch und vollumfänglich, wenn nicht bis	
spätestens	(Enddatum der gewünschten Garantiedauer)
die Zahlungsaufforderung des Begünstigten bei uns eingetroffen ist.	
Auf die vorliegende Garantie ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der Gerichtsstand des Werkvertrags (Ortsangabe).	
Ort:	Datum:
Unterschrift des Garanten:

In der Kommission SIA 118 vertretene Organisationen

BPUK	Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz
FGU	Fachgruppe für Untertagbau
IPB	Interessengemeinschaft privater professioneller Bauherren
KBOB	Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
SBB	Schweizerische Bundesbahnen
SBV	Schweizerischer Baumeisterverband
SGV	Schweizerischer Gewerbeverband
SMGV	Schweizerischer Maler- und Gipserunternehmer-Verband
SZS	Stahlbau Zentrum Schweiz
VSGU	Verband Schweizerischer Generalunternehmer (neu: Entwicklung Schweiz)

Kommission SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten»

		Vertreter von
Präsident	Hans Rudolf Spiess, dipl. Ing. ETH, lic. iur., Zürich,	SIA
Vizepräsident	Renzo Tarchini, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA/OTIA, Lugano	SIA
Mitglieder	Christoph Arpagaus, Dipl. Arch. HTL, Bern Peter Baeriswyl, Rechtsanwalt, Wallisellen Markus Buchmann, Dipl. Kult.-Ing. ETH, Zürich Didier Favre, entrepreneur diplômé, Carouge † George M. Ganz, Dr. iur., Rechtsanwalt, Hinteregg Daniel Gerber, Dipl. Arch. ETH/SIA/SWB, Zürich Roland Hofmann, Dipl. Ing. FH/SIA, Marbach Rudolf Horber, Dr. rer. pol., Bern Martin Keller, Dipl. Bau-Ing. HTL/SIA, EMBA, Nussbaumen/Baden Christian Kronegg, ing. civil dipl. EPF/SIA, Athenaz Daniel Lehmann, Dr. iur., Zürich Albrecht Lommel, Dr., Dipl. Phys. ETH/SIA, Wald Guido Omlin, lic. iur., Rechtsanwalt, Dietlikon Jürg Röthlisberger, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA, Bern Leonhard Schmid, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA, Rapperswil Peter Theiler, Dipl. Bau-Ing. ETH/SIA, Luzern Stefan Walt, ing. civil dipl. EPF/SIA, Aigle	KBOB SMGV SBB SBV BPUK SIA SIA SGV SBV IPB SBV SIA VSGU KBOB FGU SBV SZS
Juristischer Mitarbeiter	Beat Flach, MLaw/SIA	SIA GS

Genehmigung und Gültigkeit

Die Zentralkommission für Ordnungen des SIA hat das vorliegende Merkblatt SIA 2020 am 8. Februar 2017 genehmigt.

Es ist gültig ab 1. Mai 2017.

Es ersetzt das Merkblatt SIA 2020 *Sicherheitsleistungen des Unternehmers im Werkvertrag*, Ausgabe 2001.

Copyright © 2017 by SIA Zurich

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.