

Allgemeine Einkaufsbedingungen für Bauleistungen der Bruker BioSpin AG (Stand: 31.03.2017)

Vorbemerkung

Die Allgemeinen Einkaufsbedingungen für Bauleistungen ("**AEB**") sind Geschäftsbedingungen des Bauherrn (nachfolgend "**Bauherr**" genannt). Sie werden ein integrierender Bestandteil des zwischen dem Bauherrn und dem Unternehmer (nachfolgend "**Unternehmer**" genannt) geschlossenen Vertrags über Bauleistungen ("**Werkvertrag**"). Das vom Unternehmer geschuldete Arbeitsergebnis wird im Folgenden "**Bauwerk**" oder "**Werk**" genannt.

§ 1

Vertragsgegenstand

Der Umfang der beauftragten Bauleistungen wird durch das jeweilige Leistungsverzeichnis und / oder den Baubeschrieb, die Planunterlagen sowie die weiteren Vertragsbestandteile gemäss § 2 hiernach (in der darin vorgesehenen Rang- und Reihenfolge) bestimmt. Liegt dem Vertrag eine funktionale Ausschreibung zugrunde, schuldet der Unternehmer grundsätzlich alle zur funktionsfähigen Herstellung des Werks erforderlichen Leistungen vollständig, einschliesslich der Planung und der Koordinierung der einzelnen Bestandteile (vgl. Bestimmungen in § 3 sowie § 13 hiernach).

§ 2

Vertragsbestandteile

1. Die folgenden Dokumente (sofern ausgefertigt) und Vertragsgrundlagen sind Bestandteile des Werkvertrags, wobei im Falle von Widersprüchen in teilweiser Abweichung zu Art. 21 Abs. 1 der SIA-Norm 118 die folgende Rang- und Reihenfolge zur Anwendung kommen soll:
 - a. das Bestellschreiben des Bauherrn
 - b. allfällige Vereinbarungen gemäss Verhandlungsprotokoll (VHP)
 - c. die vorliegenden Allgemeinen Einkaufsbedingungen für Bauleistungen (AEB)
 - d. das Leistungsverzeichnis und / oder der Baubeschrieb
 - e. allfällige Vertragspläne
 - f. eine allfällige rechtskräftige Baubewilligung
 - g. das Termin- bzw. Bauprogramm
 - h. ein allfälliger Zahlungsplan
 - i. das Angebot des Unternehmers
 - j. die Bestimmungen der SIA-Norm 118 (Ausgabe 2013)
 - k. die übrigen Normen und Empfehlungen des SIA
 - l. die einschlägigen technischen Normen anderer Fachverbände
 - m. Richtlinien der Fachstelle für behindertengerechtes Bauen sowie die SIA-Norm 500 Hindernisfreie Bauten
 - n. Die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts ("**OR**"), insbesondere

re diejenigen über den Werkvertrag (Art. 363 ff. OR)

2. Sofern zwischen den Vertragsplänen einerseits und dem Leistungsverzeichnis und / oder dem Baubeschreib andererseits Widersprüche bestehen sollten, gilt zugunsten des Bauherrn jeweils die höherwertige beschriebene oder gezeichnete Qualität oder die weitreichendere Leistungsverpflichtung.
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers werden keinesfalls Bestandteil des Werkvertrags, selbst wenn im Angebot des Unternehmers auf solche AGB verwiesen wird und der Bauherr diesen nicht widerspricht.
4. In Abweichung von Art. 19 SIA-Norm 118 kommt der Werkvertrag ausschliesslich mit dem Bestellschreiben des Bauherrn (vgl. Abs. 1 lit. a oben) und dessen vorbehaltlose Bestätigung durch den Unternehmer zu Stande. Dem Bauherrn entstehen aus der Offerteinladung bis zu diesem Zeitpunkt keine Verpflichtungen und er schuldet insbesondere auch keine Vergütungen für die Ausarbeitung der Offerte. Das Inkrafttreten des Werkvertrags ist im Übrigen durch das Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung aufschiebend bedingt, sofern eine solche im Rahmen der Werkerstellung erforderlich ist (vgl. § 27 Abs. 1 unten).
5. Zudem sollen namentlich folgende Bestimmungen der SIA-Norm 118 auf den Werkvertrag keine Anwendung finden: Art. 15 Abs. 2 Satz 2, Art. 21 Abs. 3, Art. 29 Abs. 5 Satz 2, Art. 33 Abs. 4, Art. 51, Art. 59, Art. 60 Abs. 2, Art. 64, Art. 86, Art. 113, Art. 132, Art. 164 Abs. 1.
6. Der Unternehmer sichert zu, dass er vor Abgabe seiner Offerte alle für die Erstellung des Bauwerkes und für die Kalkulation und Gestaltung des Werkpreises notwendigen Abklärungen vorgenommen hat. Er ist einverstanden mit allen Offert- und Vertragsgrundlagen und bestätigt, dass er mit den örtlichen Verhältnissen vertraut ist und ihm alle zur Erstellung des Bauwerkes erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung standen. Vorbehalte wegen ungenügender und mangelhafter Aufklärung des Unternehmers werden nicht anerkannt.
7. Der Unternehmer ist verpflichtet, das Leistungsverzeichnis und / oder den Baubeschreib, die überreichten Planunterlagen sowie die weiteren Vertragsunterlagen (gemäss § 2 Abs. 1 hiavor) gewissenhaft zu prüfen (insbesondere hinsichtlich der Ausmasse und Massen) und den Bauherrn auf Widersprüche, Unklarheiten und / oder Ungenauigkeiten einzelner Vertragsbestandteile, die sich auf Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen beziehen, schriftlich hinzuweisen (in Abweichung zu Art. 25 Abs. 3 SIA-Norm 118 gilt dies in jedem Fall). Verletzt der Unternehmer seine Anzeige- und Abmahnungspflicht, haftet er vollumfänglich auch für Mängel, die auf Fehler in den dem Unternehmer vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Planunterlagen und sonstigen Dokumenten zurückzuführen sind. Bei Abweichungen zwischen den genauen Massen, Stückzahlen, etc. und den Ausmassen, Plänen und übrigen Angaben der Ausschreibungsunterlagen sind die effektiven Masse am Bau relevant und der Unternehmer hat in diesem Zusammenhang insbesondere auch kein Anrecht auf eine Erhöhung des Werkpreises bzw. die Geltendmachung nachträglicher bzw. zusätzlicher Forderungen (z.B. infolge von Ausmassfehlern etc.).

§ 3

Ausführung der Leistung

1. Der Ausführung der Vertragsleistung darf der Unternehmer nur Unterlagen zu Grunde legen, die der Bauherr ausdrücklich als zur Ausführung bestimmt gekennzeichnet hat.
2. Unterlagen, Vorgaben oder Entscheidungen des Bauherrn, die der Unternehmer zur Ausführung der Vertragsleistung benötigt, wird er schriftlich und so frühzeitig beim Bauherrn bzw. dem zuständigen Fachplaner anfordern, dass der Unternehmer selbst die Vertragsleistung noch termingerecht erbringen kann. Diese Vorlauffrist soll 14 Kalendertage nicht unterschreiten.
3. Die für die Erbringung seiner Vertragsleistung erforderlichen statischen Berechnungen hat der Unternehmer vollständig und in Eigenverantwortung zu erbringen, zumindest sofern der Bauherr nicht selbst einen Statiker beauftragt und dem Unternehmer die erforderlichen Berechnungen zur Verfügung stellt.
4. Der Unternehmer hat innerhalb von 14 Kalendertagen nach Auftragserteilung (Vertragschluss) die erforderlichen Konstruktions-, Werk- und Montagepläne, Berechnungen, Produktdatenblätter, Zeichnungen und sonst für die Erbringung seiner Leistung erforderlichen Pläne dem Bauherrn bzw. dem hierfür vom Bauherrn bestimmten Vertreter zur Genehmigung vorzulegen. Dabei hat er dem Bauherrn auch schriftlich mitzuteilen, welche bauseitigen Vorleistungen zur Erbringung seiner Leistung allenfalls erforderlich sind.
5. Der Unternehmer garantiert eine termin- und fachgerechte, in allen Teilen einwandfreie und vollständige Erbringung seiner vertraglichen Leistungen, das ordnungs- und bestimmungsgemäße Funktionieren des Bauwerkes und dessen mängelfreie Ablieferung zum vereinbarten Werkpreis. Er gewährleistet, dass das Bauwerk sowie die einzelnen Werkteile die vereinbarten Eigenschaften aufweisen, ferner diejenigen Eigenschaften, welche der Bauherr auch ohne besondere Vereinbarung nach dem jeweiligen Stand der Technik und den anerkannten Regeln der Baukunst in guten Treuen voraussetzen darf.
6. In Abweichung zu Art. 25 Abs. 3 und Art. 58 Abs. 2 SIA 118 liegt das Baugrundrisiko beim Unternehmer und es hat alleine dieser die Pflicht, die für seine Arbeit nötigen Abklärungen und Untersuchungen in Bezug auf die Beschaffenheit des Baugrundes vorzunehmen. Allfällige fehlerhafte oder ungenügende Angaben über den Baugrund können dem Bauherrn nicht angelastet werden.
7. In Ergänzung zu Art. 105 SIA 118 hat der Unternehmer alle für ihn erforderlichen behördlichen Bewilligungen, zum Beispiel der Feuerpolizei, vor Inangriffnahme der Arbeiten (Baubeginn) und ohne besondere Aufforderung bei der zuständigen Amtsstelle einzuholen. Die entsprechenden Kosten sind im Werkpreis enthalten.

§ 4

Transport, Materiallieferungen und Entsorgung

1. Verpackungskosten sowie Kosten für Transport von Material, Werkzeug und Maschinen bis zur Verwendungsstelle, für Ablad an einem vom Bauherrn bestimmten Ort, für Rücktransport (inkl. von überschüssigem Material und Abfall) sowie für die fachgerechte Entsorgung von Abfällen und Materialrückständen sind im Werkpreis inbegriffen. Der Unter-

nehmer trägt dafür die volle Verantwortung und beschafft allfällige Entsorgungsmulden selbst.

2. Der Unternehmer verpflichtet sich, sämtliche massgebenden Gesetze, Verfügungen und Weisungen sowie sämtliche branchenspezifischen Vorschriften und Empfehlungen zum Umweltschutz (z.B. Bauökologie-Empfehlung IPB Ausgabe 1997) und zum Schutz des Lebens und der Gesundheit von Mensch und Tier einzuhalten. Er hat möglichst umweltschonende und gesundheitsverträgliche Produkte und Materialien zu verwenden. Die Verwendung von umweltschädlichen und / oder gesundheitsgefährdenden Produkten und Materialien (Lösungsmittel, giftige Produkte, etc.) ist untersagt. Solche Substanzen dürfen nur in absoluten Ausnahmefällen verwendet werden, wenn sie unumgänglich sind, den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und der Bauherr schriftlich im Voraus zugestimmt hat. Bei Zuwiderhandlung gegen diese Bestimmung haftet der Unternehmer vollumfänglich für sämtliche Schäden. Sollte der Bauherr durch Dritte wegen solchen Verfehlungen belangt werden, so kann er sich beim Unternehmer uneingeschränkt schadlos halten, und sämtliche möglichen Einreden des Unternehmers gegen diese Schadloshaltungsansprüche werden hiermit ausgeschlossen.
3. Verstösst der Unternehmer gegen die Pflichten gemäss vorstehender Ziffer, kann der Bauherr jederzeit auf Kosten des Unternehmers und ohne Notwendigkeit der Einholung einer entsprechenden gerichtlichen Anordnung den vertrags- und gesetzmässigen Zustand durch einen Dritten herstellen lassen (Ersatzvornahme).

§ 5

Informations- und Kontrollrechte des Bauherrn

1. Der Unternehmer ist verpflichtet, Bautagesberichte arbeitstäglich zu erstellen und diese dem Bauherrn bzw. dem hierfür vom Bauherrn bestimmten Vertreter wöchentlich vorzulegen. Die Bautagebücher müssen alle für die Vertragsausführung und Abrechnung relevanten Angaben enthalten.
2. Durch den Bauherrn werden auf dessen Anordnung regelmässig oder bei Bedarf Baubesprechungen (Jour fixe) durchgeführt. Der Unternehmer ist verpflichtet, an diesen Baubesprechungen durch einen ausreichend bevollmächtigten und informierten Vertreter teilzunehmen. Dieser ist dem Bauherrn bei Auftragsvergabe (Vertragsschluss) bekannt zu geben. Bei Verhinderungen dieses bevollmächtigten Vertreters hat der Unternehmer einen Vertreter zu entsenden und dies dem Bauherrn bzw. dessen Vertreter mindestens zwei Tage vor der anberaumten Besprechung mitzuteilen.
3. Der Bauherr bzw. dessen Vertreter ist im Übrigen berechtigt, das Bauwerk und den Baufortschritt zu kontrollieren und vom Unternehmer jederzeit darüber Auskunft zu verlangen. Er hat zu diesem Zweck freien Zugang zur Baustelle während der ordentlichen Arbeitszeit, unter Beachtung der üblichen Sicherheitsvorschriften.
4. Allfällige Einwendungen bezüglich der Ausführung sind beim Unternehmer in schriftlicher Form anzubringen. Die Tatsache, dass der Bauherr von seinem Kontrollrecht Gebrauch macht oder die Kontrolle unterlässt, enthebt den Unternehmer nicht von seinen Pflichten bzw. seiner Haftung unter dem Werkvertrag.
5. Der Bauherr behält sich das Recht vor, weitergehende Kontrollen jederzeit mit einer

Voranmeldung von 1 bis 2 Stunden während der ganzen Planungs- und Bauzeit (z.B. Materialprüfung, Baustellenkontrollen, Zwischenprüfungen, Funktionskontrollen, etc.), unter Beachtung der üblichen Sicherheitsvorschriften, durchzuführen. Auf Verlangen des Bauherrn bereitet der Unternehmer sämtliche gewünschten Unterlagen oder Besichtigungen vor, so dass die Kontrollen an gemeinsam vereinbarten Terminen stattfinden können.

§ 6

Bestellungsänderungen

1. Der Bauherr hat das Recht, jederzeit Bestellungsänderungen nach Art. 84 Abs. 1 SIA zu verlangen. Änderungswünsche sind dem Unternehmer möglichst frühzeitig mitzuteilen und diesem innerhalb von höchstens 5 Arbeitstagen schriftlich zu bestätigen. Der Unternehmer orientiert den Bauherrn so schnell wie möglich, aber innert höchstens 5 Arbeitstagen, über allfällige Auswirkungen auf den Baufortschritt, die Kosten, die damit verbundenen Bewilligungen und allenfalls weitere vertragliche Implikationen der Bestellungsänderung. Nach Orientierung über die Auswirkungen bzw. Kosten etc. teilt der Bauherr wieder innert höchstens 5 Arbeitstagen schriftlich mit, ob er eine Offerte betreffend die Änderungen wünscht. Ist dies der Fall, unterbreitet der Unternehmer dem Bauherrn so schnell wie möglich, aber innert höchstens 10 Arbeitstagen, eine verbindliche und nachvollziehbare (d.h. mindestens BKP-dreistellige, mit marktüblichen Einheitspreisen versehene und evtl. mit Subunternehmerofferten hinterlegte) Offerte für die vom Bauherrn gewünschten Änderungen, verbunden mit der Darstellung der Konsequenzen auf die Termine und allenfalls weiteren vertraglichen Implikationen der Bestellungsänderung. Auf die Auftragssumme gewährte Nachlässe werden auch bei der Vereinbarung eines neuen Preises für Nachtragsleistungen berücksichtigt.
2. Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn der Bauherr die Offerte innerhalb der vom Unternehmer festgelegten Entscheidungsfrist von mindestens 5 Arbeitstagen schriftlich annimmt. Die Annahme der Offerte bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls der Termine. Sie beinhaltet ebenfalls die Genehmigung der mit der Änderung verbundenen Folgekosten. Die Änderungswünsche des Bauherrn stehen unter dem Vorbehalt der Bewilligungsfähigkeit. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit einer allfälligen behördlichen Bewilligung gehen zulasten des Bauherrn.
3. Der Bauherr ist nicht verpflichtet, die vom Unternehmer offerierten Preise für die Bestellungsänderung anzunehmen. In Abweichung zu Art. 84 Abs. 1 und Art. 87 Abs. 4 SIA 118 hat er das Recht, solche Arbeiten an Drittunternehmen zu vergeben, ohne dafür dem Unternehmer zu haften. Werden die Arbeiten vom Unternehmer ohne schriftliche Vereinbarung gemäss vorstehender Bestimmung in § 6 Abs. 2 in Angriff genommen bzw. ausgeführt, so schuldet der Bauherr für diese Arbeiten weder auf vertraglicher Grundlage, noch gestützt auf die Bestimmungen über die ungerechtfertigte Bereicherung (Art. 62 ff. OR), noch gestützt auf die Bestimmungen über die Geschäftsführung ohne Auftrag (Art. 419 ff. OR) irgendeine Entschädigung.
4. Änderungsvorschläge des Unternehmers, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung des Termin- bzw. Bauprogramms oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind dem Bauherrn rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der allfälligen Kosten-

und Terminfolgen. Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn der Bauherr den Vorschlag innerhalb des vom Unternehmer festgelegten Entscheidungstermins von mindestens 5 Arbeitstagen schriftlich genehmigt. Die vorgängige schriftliche Genehmigung des Änderungsvorschlags durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls der vereinbarten Termine.

5. Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Bauherrn auf dessen Aufforderung hin hinsichtlich aller einzubauenden Materialien und Gegenstände rechtzeitig Proben oder Musterstücke vorzulegen.

§ 7

Ausführungsfristen

1. Im Werkvertrag werden die für den Unternehmer verbindlichen Termine und Fristen festgelegt, welche von diesem ohne Einschränkung einzuhalten sind. Die in der Vertragsurkunde festgelegten Termine und Fristen (inkl. für den Beginn der Arbeiten) sind als Verfalltage (Art. 102 Abs. 2 OR) zu verstehen, bei deren Nichteinhaltung der Unternehmer ohne Mahnung in Verzug gerät.
2. Der Unternehmer ist verpflichtet, auf Grundlage der vertraglich vereinbarten Fristen und innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsschluss ein detailliertes Termin- bzw. Bauprogramm (in den Grenzen des bereits vereinbarten Termin- und Bauprogramms gemäss §2 lit. g) zu erstellen und mit dem Bauherrn abzustimmen. Das Termin- bzw. Bauprogramm ist verbindlich.

§ 8

Konventionalstrafe

1. Gerät der Unternehmer hinsichtlich des Vollendungstermins in Verzug, hat er dem Bauherrn für jeden Werktag des durch ihn zu vertretenden Verzugs im Sinne einer Konventionalstrafe jeweils 0,1% - insgesamt jedoch höchstens 5% - des Werkpreises (Abrechnungssumme, exkl. MWST) zu zahlen. Der fällige Betrag der Konventionalstrafe kann direkt vom geschuldeten Werklohn abgezogen bzw. mit diesem verrechnet werden.
2. Die Zahlung der Konventionalstrafe befreit nicht von den anderen vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere kann der Bauherr in Abweichung zu Art. 160 Abs. 1 OR weiterhin die Vertragserfüllung verlangen. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Bauherrn bleiben von der Fälligkeit bzw. Bezahlung einer Konventionalstrafe zudem unberührt, wobei die bezahlten Konventionalstrafen an den Schaden angerechnet werden, das Verschulden des Unternehmers abweichend von Art. 161 Abs. 2 OR aber vermutet wird.
3. Soweit sich Vertragsfristen aufgrund etwaiger berechtigter Verschiebungsansprüche des Unternehmers (vgl. Art. 96 SIA-Norm 118) verschieben oder Vertragsfristen einvernehmlich neu festgelegt werden, knüpft die vorstehende Regelung betreffend Konventionalstrafe an die neuen Termine an, ohne dass es hierzu einer neuen Vereinbarung bedarf.

§ 9 Arbeitnehmer

4. Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Bauherrn spätestens zwei Wochen vor Baubeginn schriftlich den Projektleiter zu benennen. Der Projektleiter ist berechtigt, Anordnungen und Erklärungen des Bauherrn entgegenzunehmen. Er darf ohne Zustimmung des Bauherrn nicht ausgewechselt werden. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.
5. Der Unternehmer wird auf der Baustelle qualifiziertes Führungspersonal in ausreichender Personenanzahl bereitstellen, das die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrscht.
6. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Bauherr die Auswechslung des Projektleiters sowie des sonstigen Führungspersonals des Unternehmers verlangen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn sie nach Einschätzung des Bauherrn die notwendige fachliche oder persönliche Eignung für die Erfüllung ihrer Aufgaben vermissen lassen oder mit den anderen am Bauvorhaben Beteiligten nicht kooperativ zusammenarbeiten.

§ 10 Subunternehmer

1. Der Unternehmer hat, sofern nichts anderes vereinbart ist oder wird, die Vertragsleistungen mit seinem eigenen Betrieb zu erbringen. Die vollständige oder teilweise Übertragung der Ausführung auf Dritte (Handwerker, Unternehmer, Lieferanten, etc.; nachfolgend auch "**Subunternehmer**" genannt) bedarf in Abweichung von Art. 29 Abs. 3 der SIA-Norm 118 der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Bauherrn, welche dieser insbesondere vom Nachweis der ausreichenden Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Subunternehmers zur Ausführung der Leistung abhängig machen kann. Reine Lieferanten, welche am Bau keine Arbeiten verrichten, sind vom Zustimmungserfordernis ausgenommen.
2. Der Unternehmer übernimmt in seinem Vertrag mit den Subunternehmern alle Bestimmungen des Werkvertrages mit dem Bauherrn, die für die Wahrung der Interessen des Bauherrn erforderlich sind. Bei vorzeitiger Vertragsauflösung durch den Bauherrn (vgl. nachfolgend § 20) hat dieser das Recht (nicht aber die Pflicht), die Verträge mit den Subunternehmern zu übernehmen. Der Unternehmer verpflichtet sich, in die Verträge mit den Subunternehmern eine Bestimmung aufzunehmen, wonach der einzelne Subunternehmer mit Vertragsunterzeichnung im Sinne von Art. 112 OR seine Zustimmung zu einer Übertragung seines Vertrages auf den Bauherrn im Falle der vorzeitigen Auflösung des Werkvertrages zwischen Bauherr und Unternehmer erteilt.
3. Gegenüber dem Bauherrn hat der Unternehmer für die Leistungen der Subunternehmer wie für seine eigenen einzustehen. Der Unternehmer tritt dem Bauherrn bereits jetzt sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche gegen Subunternehmer im Zusammenhang mit dem Werkvertrag zur Sicherung der Erfüllungs-, Mängel- und Schadenersatzansprüche des Bauherrn aus dem Werkvertrag ab. Der Bauherr nimmt diese Abtretung an und ermächtigt den Unternehmer, die abgetretenen Ansprüche im eigenen

Namen geltend zu machen, solange dieser seinen Verpflichtungen unter dem Werkvertrag ordnungsgemäss nachkommt.

4. Der Unternehmer ist verpflichtet, die Rechnungen seiner Subunternehmer für vertragsgemäss erbrachte Leistungen gemäss den anwendbaren Zahlungsbedingungen pünktlich zu bezahlen. Der Bauherr kann seine ausstehenden Zahlungen an den Unternehmer so lange zurückbehalten, bis dieser den Nachweis erbringt, dass er die fälligen Rechnungen der Subunternehmer beglichen hat. Bei Vorliegen wichtiger Gründe (z.B. Konkureröffnung über den Unternehmer, Einstellung der Zahlungen durch den Unternehmer, Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmern, provisorischer oder definitiver Bauhandwerkerpfandrechteintrag) ist der Bauherr berechtigt, einen Subunternehmer des Unternehmers direkt mit befreiender Wirkung und zu Lasten des Unternehmers zu bezahlen.
5. Der Unternehmer garantiert, dass keine Bauhandwerkerpfandrechte eingetragen werden. Wird ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten eines Subunternehmers superprovisorisch, vorläufig oder definitiv im Grundbuch eingetragen, ist der Unternehmer verpflichtet, innerhalb von 10 Tagen ab Mitteilung des entsprechenden Grundbucheintrags hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu leisten und unverzüglich die Löschung des Bauhandwerkerpfandrechts zu veranlassen. Im Unterlassungsfalle haftet der Unternehmer dem Bauherrn für die diesem hieraus entstehenden Schäden (insb. Schadenersatz infolge Doppelzahlung, entgangenen Gewinn sowie Gerichts-, Anwalts- und Grundbuchkosten).
6. Der Bauherr ist berechtigt, im Falle einer superprovisorischen, vorläufigen oder definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts den entsprechenden Betrag bei der nächsten fälligen Zahlung des Werklohnes zurückzubehalten. Der Rückbehalt ist freizugeben, sobald der Unternehmer eine hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches ("**ZGB**") geleistet hat oder das Pfandrecht im Grundbuch gelöscht ist.

§ 11

Erfüllungssicherheit

7. Der Unternehmer übergibt dem Bauherrn bei Vertragsschluss eine abstrakte und unwiderrufliche Garantie im Sinne von Art. 111 OR einer Bank, Sparkasse oder eines anerkannten Kreditversicherers mit Sitz oder Niederlassung in der Europäischen Union in der Höhe von 5 % des vereinbarten Werkpreises (Abrechnungssumme, exkl. MWST) als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Ansprüche des Bauherrn aus diesem Vertrag ("**Erfüllungsgarantie**"). Die Erfüllungsgarantie sichert insbesondere die vertragsgemässe Ausführung der Vertragsleistung, einschliesslich etwaiger Beststellungsänderungen, die Erfüllung von Mängel- und Schadenersatzansprüchen, die Zahlung einer Konventionalstrafe, die frist- und formgerechte Übergabe der Sicherheit für Mängelansprüche gemäss § 18 sowie die Ansprüche des Bauherrn im Zusammenhang mit der vorläufigen oder definitiven Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten. Die Erfüllungsgarantie hat zudem unabhängig von diesem Werkvertrag (oder anderweitigen Vereinbarungen bzw. Abreden zwischen den Parteien) zu bestehen und kann vom Bauherrn auf erstes Verlangen ohne weitere Begründung und unter vollkommenem Einrede- und Einwendungs-

ausschluss geltend gemacht werden.

8. Die Erfüllungsgarantie hat dem Muster in Anlage 1 dieser AEB zu entsprechen und enthält die unwiderrufliche Verpflichtung der Bank, Sparkasse oder des Kreditversicherers, dem Bauherrn jeden Betrag bis maximal den oben genannten bzw. zu dem in der Erfüllungsgarantie explizit ausgewiesenen Höchstbetrag zu bezahlen.
9. Es ist dabei sicherzustellen, dass auf die Erfüllungsgarantie ausschliesslich schweizerisches Recht Anwendung findet und für Streitigkeiten aus der Erfüllungsgarantie ausschliesslich die ordentlichen Gerichte am Ort der gelegenen Sache (Erfüllungsort der Bauleistungen des Unternehmers) zuständig sind. Die Erfüllungsgarantie ist zu senden an: Bruker BioSpin AG, Facility Management, Industriestrasse 26, 8117 Fällanden, Schweiz.
10. Die Erfüllungsgarantie hat mindestens bis fünf (5) Monate nach der Schlussabnahme gültig zu sein.
11. Soweit der Unternehmer die Erfüllungsgarantie nicht frist- und formgerecht leistet, ist der Bauherr berechtigt, die Zahlungen gemäss dem Werkvertrag um jeweils höchstens 5% zu kürzen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist.

§ 12

Arbeitssicherheit / Arbeitsbedingungen

1. Der Unternehmer verpflichtet sich, die Sicherheit und Gesundheit der am Bau Beteiligten sowie von Drittpersonen, welche auf den Bauplatz gelangen oder sich in der Nähe der Baustelle aufhalten, durch Einhaltung aller relevanter Vorschriften zu gewährleisten.
2. In teilweiser Abweichung u.a. von Art. 103 i.V.m. Art. 104 SIA-Norm 118 ist der Unternehmer insbesondere alleine für die Einhaltung sämtlicher Vorschriften über Sicherheit und Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (unter anderem Verordnung über die Verhütung von Betriebsunfällen und Berufskrankheiten [VUV], SUVA-Vorschriften, Bauarbeitsverordnung [BauAV] mit Vorschriften über Schutzgerüste, Absturzsicherungen, Helmpflicht, etc.) verantwortlich. Er haftet bei Zuwiderhandlungen vollumfänglich für sämtliche Schäden. Der Bauherr haftet ausdrücklich nicht, wenn der Unternehmer die von ihm einzuhaltenden Schutzvorschriften verletzt. Der Unternehmer hat auf Verlangen den Nachweis zu erbringen, dass er und die Subunternehmer die oben genannten Vorschriften einhalten.
3. Der Unternehmer sichert zudem zu, dass alle in die Planung und Erstellung des Bauwerkes involvierten Personen und insbesondere alle Subunternehmer die ortsüblichen oder durch Gesamtarbeitsvertrag bzw. Gesetzesvorschrift vorgeschriebenen Arbeitsbedingungen einhalten. Der Unternehmer hat auf Verlangen den Nachweis zu erbringen, dass er und die Subunternehmer diese Bedingungen erfüllen.
4. Sollte der Bauherr durch Dritte wegen Verletzung der oben erwähnten Pflichten oder der entsprechenden in der SIA-Norm 118 erwähnten Vorschriften insbesondere unter dem Titel Schutz- und Fürsorgemassnahmen (Art. 103 ff. SIA-Norm 118) belangt werden, so kann er sich beim Unternehmer uneingeschränkt schadlos halten, und sämtliche möglichen Einreden des Unternehmers gegen diese Schadloshaltungsansprüche werden

hiermit ausgeschlossen.

5. Bei Verletzung der in diesem Kapitel festgelegten Pflichten schuldet der Unternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe von 0.5% des Werkpreises (Abrechnungssumme, exkl. MWST) je Fall, jedoch maximal 2.5% des Werkpreises (Abrechnungssumme, exkl. MWST). Der Bauherr ist berechtigt, neben der Konventionalstrafe weiterhin die Erfüllung zu verlangen und / oder einen darüber hinausgehenden Schaden geltend zu machen, wobei die bezahlten Konventionalstrafen an den Schaden angerechnet werden, das Verschulden des Unternehmers in Abweichung von Art. 161 Abs. 2 OR aber vermutet wird.

§ 13

Vergütung

1. Sofern nicht ausdrücklich etwas anderes in der Vertragsurkunde vereinbart wird, gelten für die Vergütung der Leistungen des Unternehmers Einheits- oder Pauschalpreise.
2. In Abänderung von Art. 64 und 65 SIA-Norm 118 handelt es sich bei den Preisen gemäss Werkvertrag um feste Preise bis zur Bauvollendung. Verändert sich die ursprüngliche Kostengrundlage, z.B. als Folge von Teuerung, so hat dies keine Anpassung der Vergütung des Unternehmers zur Folge. Dies gilt in Abweichung von Art. 64 ff. SIA-Norm 118 auch bei Einheitspreisen.
3. Art. 86 Abs. 2 und 3 SIA-Norm 118 werden wegbedungen. Veränderte Mengen führen somit nie zu einer Änderung der Einheitspreise. Bei der Vergütung zu Einheitspreisen sind zudem ausschliesslich die tatsächlichen Mengen (Kubaturen, Flächen, Längen, Stückzahlen, etc.) gemäss den ausgeführten Arbeiten massgebend (Art. 141 SIA-Norm 118). Es werden somit keine Ausmasszuschläge oder anderweitige Ausmasskorrekturen gewährt.
4. Bei Vereinbarung eines Pauschalpreises sind darin alle Leistungen enthalten, die für die Herstellung und einwandfreie Funktion des Bauwerkes, die Betriebssicherheit und zur Einhaltung gesetzlicher und behördlicher Vorschriften erforderlich sind. Dazu gehören ohne zusätzliche Vergütung ausdrücklich auch solche Leistungen, die im Leistungsverzeichnis, dem Baubeschrieb und / oder weiteren Bestandteilen des Werkvertrages nicht, nicht korrekt oder unvollständig aufgeführt sind. Diese Bestimmung gilt in Bezug auf die jeweiligen Leistungseinheiten sinngemäss auch für Einheitspreise. Dabei werden jedoch nur diejenigen Positionen vergütet, die ausdrücklich im Leistungsverzeichnis vereinbart wurden (Art. 8 Abs. 1 der SIA-Norm 118).
5. Die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltende Mehrwertsteuer (MWST) ist in der Vergütung inbegriffen. Allfällige Erhöhungen des Mehrwertsteuersatzes bis zur Abnahme des Bauwerkes können vom Unternehmer unter Nachweis der effektiven Mehrkosten im prozentualen Anteil der zu erhöhten Mehrwertsteuersätzen zu versteuernden Umsätze verrechnet werden.
6. Die zur Ausführung seiner Arbeiten notwendigen Gerüste sind vom Unternehmer zu stellen und sind in den Einheits- bzw. Pauschalpreisen inbegriffen.
7. Ansprüche jeder Art wegen ausserordentlicher Umstände im Sinne von Art. 373 Abs. 2

OR und Art. 59 Abs. 1 SIA-Norm 118 sind ausdrücklich ausgeschlossen.

8. Arbeitsunterbrüche infolge Etappierung berechtigen den Unternehmer nicht zu einer zusätzlichen Vergütung.

§ 14

Abrechnung und Zahlung

1. Der Unternehmer hat Anspruch auf monatliche Abschlagszahlungen entsprechend dem Leistungswert am Ende des Rechnungsmonats. Dieser Wert entspricht den bis dahin erbrachten Leistungen aufgrund der massgebenden Preise unter Abzug aller früher fällig gewordener Abschlagszahlungen und eines Rückbehalts von 10% (vgl. Art. 144 ff. der SIA-Norm 118). Der Unternehmer hat seiner Rechnung eine schriftliche, detaillierte und prüfungsfähige Leistungsaufstellung beizulegen.
2. Die Bezahlung von Abschlagsrechnungen stellt weder eine Anerkennung des erreichten Bautenstandes noch eine (Teil-)Abnahme der ausgeführten Leistungen dar. Die Abschlagszahlungen werden jeweils 60 Tage bzw. 30 Tage mit 3% Skonto nach Zugang einer prüfbaren Rechnung beim Bauherrn zur Zahlung fällig. Solange der Unternehmer keine Vertragserfüllungssicherheit nach § 11 oben gestellt hat, ist der Bauherr berechtigt, Abschlagszahlungen (zusätzlich zum Rückbehalt von 10% für die Schlusszahlung) um jeweils maximal 5% zu kürzen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist.
3. Das Recht auf Abschlagszahlung gemäss obiger Bestimmung gilt sowohl für Einheitspreisverträge, als auch für Pauschalpreisvergütungen, sofern für letztere kein Teilzahlungsplan vereinbart wurde (Art. 146 SIA-Norm 118). Während der Bauausführung werden Abschlagszahlungen und Zahlungen gemäss Teilzahlungsplan nur fällig, sofern die Arbeiten vertragsgemäss voranschreiten und nicht mangelhaft sind.
4. Die Schlusszahlung erfolgt frühestens 60 Tage nach (i) Abnahme des Werkes, (ii) Übergabe der Schlussabrechnung (inkl. aller Abrechnungsunterlagen), (iii) Leistung der Sicherheit (Gewährleistungsgarantie gemäss § 18) sowie (iv) Übergabe der Baudokumentation inkl. Revisionsunterlagen gemäss Vorgaben des Bauherrn; diese Voraussetzungen gelten kumulativ. Liegen Mängel vor, so wird der gemäss § 14 Abs. 1 oben zurückbehaltene Werklohn sodann erst nach deren vollständigen Behebung zur Zahlung fällig. Vorbehalten bleiben weitere vereinbarte Rückbehaltungsrechte des Bauherrn (z.B. im Zusammenhang mit der vorläufigen bzw. definitiven Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten). In der Schlussrechnung müssen die bisher geleisteten Abschlagszahlungen jeweils nochmals einzeln aufgeführt werden.
5. Der Unternehmer verpflichtet sich, dem Bauherrn MWST-konforme Rechnungen zu erstellen. Sollten detailliertere Informationen (z.B. aus Sicht der MWST) zu den Kosten nötig sein, verpflichtet sich der Unternehmer, diese dem Bauherrn nachträglich zu liefern.
6. Die Rechnungen sind per E-Mail an die jeweils beauftragende Gesellschaft des Bauherrn zu senden an: invoicesBrukerBioSpinAG-Schweiz@bruker.com.

§ 15

Abnahme und Gefahrtragung

1. Der Unternehmer meldet dem Bauherrn zur Abnahme bereite Arbeiten unverzüglich an und unterbreitet diesem Terminvorschläge für die Abnahmeprüfung. In Abweichung zu Art. 157 SIA-Norm 118 ist ausschliesslich das vollendete Bauwerk gemäss Werkvertrag Gegenstand der Abnahme. Ein Anspruch auf Teilabnahmen steht dem Unternehmer nicht zu.
2. Die Abnahme des Bauwerkes erfolgt in Abweichung zu Art. 158 Abs. 3 SIA-Norm 118 ausschliesslich schriftlich, indem beide Parteien das Abnahmeprotokoll mit dem enthaltenen Prüfungsergebnis unterzeichnen. Art. 164 Abs. 1 SIA-Norm 118 wird hiermit ausdrücklich wegbedungen.
3. Der Unternehmer hat inspektionspflichtige Arbeiten rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung der zuständigen Amtsstelle bzw. Behörde (z.B. Baubehörde, Feuerpolizei etc.) zu melden. Allfällige Gebühren sind im Werkpreis enthalten.
4. Bei der Schlussabnahme hat der Unternehmer dem Bauherrn unaufgefordert alle Prüfateste, Abnahmebescheinigungen von staatlichen und hierfür besonders bestimmten Stellen und Institutionen (z.B. Baubehörden, Feuerpolizei etc.) für diejenigen Anlagen, die einer solchen Abnahme bedürfen, alle Bedienungs- und Pflegeanleitungen sowie Handbücher für alle technischen Anlagen vorzulegen. Bestands- und Revisionspläne der baulichen und technischen Anlagen sind dem Bauherrn spätestens 4 Wochen nach der Schlussabnahme in dreifacher Ausfertigung sowie digital (dwg + pdf) zu übergeben (vgl. § 21 unten).
5. Der Unternehmer haftet in Abweichung von Art. 163 Abs. 1 SIA-Norm 118 vollumfänglich auch für Mängel, welche der Bauherr bei der gemeinsamen Prüfung erkannt, aber nicht geltend gemacht hat, und für Mängel, die bei der gemeinsamen Prüfung offensichtlich waren. Für erkannte Mängel, die ein allfälliges Prüfungsprotokoll nicht aufführt, und für Mängel, die bei der gemeinsamen Prüfung offensichtlich waren, jedoch nicht geltend gemacht wurden, wird in Abweichung von Art. 163 Abs. 2 SIA-Norm 118 kein stillschweigender Verzicht vermutet.
6. Sofern im Werkvertrag (inkl. diesen AEB sowie den weiteren Vertragsbestandteilen) nichts Anderweitiges vereinbart wurde, gelten im Zusammenhang mit der Schlussabnahme des Werks sowie der Gefahrtragung die Bestimmungen gemäss Art. 157 ff. SIA-Norm 118.

§ 16

Mängelrechte / Haftung

1. Der Unternehmer haftet dafür, dass sein Bauwerk keine Mängel aufweist (vgl. Art. 165 Abs. 1 SIA-Norm 118). Der Unternehmer haftet insbesondere für sämtliche im Werkvertrag mitsamt seiner Bestandteile gemäss § 2 hiavor festgelegten Leistungswerte und / oder anderen Anforderungen. Schliesslich leistet der Unternehmer Gewähr und steht dafür ein, dass die Bedingungen und Auflagen einer allfälligen rechtskräftigen Baubewilligung, die geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie allfällige behördliche Verfügungen und Auflagen mit der Erstellung des Bauwerkes vollumfänglich eingehalten werden.
2. Die Mängelhaftung des Unternehmers richtet sich nach Art. 165 bis 180 der SIA-Norm

118, unter Berücksichtigung der in diesem Vertrag aufgeführten Abweichungen und Ergänzungen.

3. Wird streitig, ob ein vom Bauherrn behaupteter Mangel eine Vertragsabweichung darstellt, liegt die Beweislast dafür, dass keine Vertragsabweichung vorliegt, beim Unternehmer. In Abweichung von Art. 174 Abs. 3 SIA-Norm 118 gilt diese Beweislastumkehr über die Rügefrist von fünf Jahren hinaus während der gesamten Verjährungsfrist (vgl. § 17 nachstehend).
4. Bei jedem Mangel hat der Bauherr (abgesehen vom Schadenersatzanspruch) zunächst das Recht, vom Unternehmer die Beseitigung des Mangels innerhalb angemessener Frist zu verlangen. Mängelbeseitigungsarbeiten sind unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse des Bauherrn bzw. des Nutzers – erforderlichenfalls auch ausserhalb der regulären Arbeitszeiten – auszuführen. Soweit der Unternehmer Mängel innerhalb der vom Bauherrn angesetzten Frist nicht behebt, ist der Bauherr berechtigt, nach seiner Wahl gemäss den nachstehenden Bestimmungen entweder weiterhin auf der Verbesserung zu beharren, einen Minderwert geltend zu machen oder vom Vertrag zurückzutreten (vgl. Art. 169 Abs. 1 SIA-Norm 118 unter Vorbehalt der nachfolgend ausdrücklich vorgesehenen Abweichungen):
 - Der Bauherr kann entweder weiterhin auf der Verbesserung beharren und zwar, in ausdrücklicher Abweichung von Art. 169 Abs. 1 SIA-Norm 118 Ziff. 1 und von Art. 368 Abs. 2 OR, ohne Einschränkung und in jedem Fall. Der Bauherr kann die Verbesserung ohne Notwendigkeit der Einholung einer entsprechenden gerichtlichen Anordnung statt durch den Unternehmer auch durch einen Dritten ausführen lassen oder sie selbst vornehmen (Ersatzvornahme), beides auf Kosten des Unternehmers.
 - Der Bauherr kann aber auch einen dem Minderwert des Werkes entsprechenden Abzug von der Vergütung machen (Minderungsrecht gemäss Art. 169 Abs. 1 Ziff. 2 SIA-Norm 118) oder unter den Voraussetzungen von Art. 169 Abs. 1 Ziff. 3 SIA-Norm 118 vom Vertrag zurücktreten (Wandlungsrecht).
5. Weigert sich der Unternehmer, eine Verbesserung vorzunehmen, oder scheint er hierzu nicht imstande zu sein, so stehen dem Bauherrn die hiervor genannten Mängelrechte (Ersatzvornahme, Minderung und Wandlung) schon vor Ablauf der Verbesserungsfrist zu. Die Kosten einer Verbesserung trägt der Unternehmer; eingeschlossen sind die Kosten zur Beseitigung aller Schäden, die an anderen Bau- oder Grundstücksteilen wegen der Mängelbeseitigung entstehen. Kosten, die dem Bauherrn auch bei ursprünglich mängelfreier Ausführung entstanden wären, trägt der Bauherr. Hat der Bauherr (oder eine Hilfsperson des Bauherrn) einen Mangel mitverschuldet, so sind die Verbesserungskosten zwischen Unternehmer und Bauherr angemessen zu verteilen.
6. Ist wegen eines Mangels ein Schaden entstanden, so hat der Bauherr neben und ausser den oben genannten Rechten das Recht auf Schadenersatz nach Massgabe der Art. 368 und 97 ff. OR. Jedoch hat er kein Recht, Schadenersatz gemäss Art. 97 ff. OR anstelle der oben genannten Mängelrechte geltend zu machen. Der Unternehmer ist von der Ersatzpflicht befreit, wenn er nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft (Art. 97 OR). Für Schäden, den seine Hilfspersonen oder seine Subunternehmer verursacht haben,

haftet er, wie wenn er ihn selbst verursacht hätte (Art. 101 OR). Der Umfang der Ersatzpflicht bestimmt sich nach Art. 99 OR.

§ 17

Garantiefrist (Rügefrist) und Verjährung

1. In Abweichung zu Art. 172 SIA-Norm 118 beträgt die Garantiefrist (Rügefrist) fünf Jahre, sofern (für das Gesamtwerk oder einzelne Bauteile) keine längere Rügefrist vereinbart wurde. Die Rügefrist beginnt erst mit dem Tag der Abnahme des Gesamtbauwerkes zu laufen, auch wenn einzelne Werkteile (wie Maschinen und Apparate, inkl. elektrische Apparate) schon zuvor vollendet und abgenommen worden sind.
2. Während der Rügefrist kann der Bauherr in Abweichung von den Bestimmungen des OR Mängel jeder Art und unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Entdeckung jederzeit rügen. Dieses Recht zur jederzeitigen Mängelrüge besteht auch für Mängel, die zur Vermeidung weiteren Schadens unverzüglich behoben werden müssen. Doch hat der Bauherr, der einen solchen Mangel nicht sofort nach der Entdeckung rügt, den weiteren Schaden selbst zu tragen, der bei unverzüglicher Behebung des entdeckten Mangels hätte vermieden werden können.
3. Der Unternehmer haftet für alle Mängel, die der Bauherr während der Rügefrist rügt. Die Mängelhaftung des Unternehmers bzw. die Mängelansprüche des Bauherrn richten sich dabei nach § 16 hiervoor (insb. Abs. 4-6).
4. Vor Ablauf der Rügefrist ist eine Schlussprüfung des Bauwerkes durchzuführen. Der Unternehmer hat den Bauherrn frühzeitig, jedoch mindestens 2 Monate vor Ablauf der Rügefrist, schriftlich auf die Schlussprüfung aufmerksam zu machen und dem Bauherrn Terminvorschläge für die Schlussprüfung zu unterbreiten.
5. Die Mängelrechte des Bauherrn verjähren allgemein sechs Jahre nach Abnahme des Bauwerkes, sofern im Werkvertrag (für das Gesamtwerk oder einzelne Bauteile) keine längere Verjährungsfrist vereinbart wurde.

§ 18

Sicherheit für Mängelansprüche

1. Der Unternehmer übergibt dem Bauherrn anlässlich der Schlussabnahme eine abstrakte und unwiderrufliche Garantie im Sinne von Art. 111 OR einer Bank, Sparkasse oder eines anerkannten Kreditversicherers mit Sitz oder Niederlassung in der Europäischen Union in der Höhe von 5 % des vereinbarten Werkpreises (Abrechnungssumme, exkl. MWST) als Sicherheit für dessen Haftung wegen Mängeln gemäss dem Werkvertrag (inkl. diesen AEB und der weiteren Vertragsbestandteile) ("**Mängelgarantie**"). Die genannte Sicherheit für Mängelansprüche sichert insbesondere die vertragsgemässe Erfüllung der Mängelansprüche des Bauherrn durch den Unternehmer, einschliesslich Ansprache auf Schadenersatz und allfällige Konventionalstrafen. Die Mängelgarantie hat zudem unabhängig von diesem Werkvertrag (oder anderweitigen Vereinbarungen bzw. Abreden zwischen den Parteien) zu bestehen und kann vom Bauherrn auf erstes Verlangen ohne weitere Begründung und unter vollkommenem Einrede- und Einwendungsausschluss geltend gemacht werden.

2. Die Mängelgarantie hat dem Muster in Anlage 2 dieser AEB zu entsprechen und enthält die unwiderrufliche Verpflichtung der Bank, Sparkasse oder Kreditversicherers, dem Bauherrn jeden Betrag bis maximal den oben genannten bzw. zu dem in der Mängelgarantie explizit ausgewiesenen Höchstbetrag zu bezahlen.
3. Es ist dabei sicherzustellen, dass auf die genannte Mängelgarantie ausschliesslich schweizerisches Recht Anwendung findet und für Streitigkeiten aus der Mängelgarantie ausschliesslich die ordentlichen Gerichte am Ort der gelegenen Sache (Erfüllungsort der Bauleistungen des Unternehmers) zuständig sind. Die Mängelgarantie ist zu senden an: Bruker BioSpin AG, Facility Management, Industriestrasse 26, 8117 Fällanden, Schweiz.
4. Die Mängelgarantie hat mindestens bis zum Ablauf der vertraglich vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche gültig zu sein.

§ 19

Versicherungen

1. Für die Dauer der Bauzeit und der Mängelhaftung schließt der Unternehmer eine Haftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen ab:
 - a. bei Architekten / Ingenieuren / sonstigen planerisch tätigen Unternehmern
 - für Personenschäden je Schadensfall und Person CHF 3 Mio.,
 - für sonstige Schäden je Schadensfall CHF 1,5 Mio.in jedem Versicherungsjahr jeweils mindestens zweimal zur Verfügung stehend.
 - b. bei ausführenden Unternehmern
 - für Personen- und Sachschäden je Schadensfall und Person CHF 5 Mio.in jedem Versicherungsjahr jeweils mindestens zweimal zur Verfügung stehend. Die entsprechenden Kosten gelten als im Werkpreis enthalten.
2. Auf Aufforderung des Bauherrn ist der Unternehmer verpflichtet, den Versicherungsschutz und eine Prämienzahlungsbestätigung des Versicherers nachzuweisen.
3. Kommt der Unternehmer seinen Verpflichtungen nach oben stehenden Absätzen nicht bzw. nicht fristgerecht nach (insb. im Verzugsfall), ist der Bauherr nach erfolgloser Mahnung und Nachfristansetzung berechtigt, selbst entsprechende Versicherungen auf Kosten des Unternehmers abzuschliessen.
4. Der Unternehmer tritt sämtliche gegenwärtigen oder zukünftigen Ansprüche aus den Versicherungsverträgen nach § 19 Abs. 1 oben zur Sicherung der Ansprüche des Bauherrn aus diesem Werkvertrag an diesen ab. Der Bauherr nimmt diese Abtretung an und ermächtigt den Unternehmer, die abgetretenen Ansprüche in eigenem Namen geltend zu machen, solange er seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag ordnungsgemäss erfüllt. Sollte in den Versicherungsverträgen die Abtretung von Ansprüchen gegen die Versicherung ausgeschlossen sein, weist der Unternehmer hiermit das Versicherungsunternehmen unwiderruflich an, etwaige Zahlungen ausschliesslich an den Bauherrn zu leisten.
5. Bauherr und Unternehmer werden sich vor Baubeginn darüber verständigen, ob, in wel-

chem Umfang und durch welche Partei eine Bauwesenversicherung (Bauleistungsversicherung) abgeschlossen wird.

§ 20 Kündigung

1. Die Beendigung des Werkvertrags ist unter den Voraussetzungen der Art. 183 ff. der SIA-Norm 118 möglich.
2. Der Bauherr ist zudem berechtigt, den Werkvertrag bei Vorliegen wichtiger Gründe schriftlich zu kündigen. Als wichtige Gründe gelten insbesondere eine eingetretene oder drohende Zahlungs- oder Handlungsunfähigkeit des Unternehmers, eine vom Unternehmer verschuldete erhebliche Verspätung der Fertigstellung des Bauwerks oder eine vom Unternehmer verschuldete Unmöglichkeit der vertragsgemässen Fertigstellung des Bauwerkes sowie andere schwere und / oder wiederholte Verletzungen der vertraglichen Pflichten, namentlich, wenn er nicht fristgerecht mit der Ausführung des Bauwerkes beginnt, dessen Ausführung in vertragswidriger Weise verzögert oder es unterlässt, bindenden Weisungen des Bauherrn nachzukommen. Hat der Unternehmer die Kündigung des Werkvertrags zu vertreten, werden ihm vom Bauherrn lediglich diejenigen Leistungen vergütet, welche er bis zur Wirksamkeit der Kündigung vertragsgemäss erbracht hat. Die Geltendmachung von Schadenersatz durch den Bauherrn bleibt vorbehalten.
3. Die Kündigung durch den Bauherrn kann auf einen in sich abgeschlossenen Teil der vertraglichen Leistungen (räumlich oder technisch gegenüber den nicht gekündigten Leistungen eindeutig abgrenzbare Teilleistungen) beschränkt werden.
4. Für die Ansetzung der Nachfrist und den Anspruch des Bauherrn auf Schadenersatz gelten die Art. 107 - 109 OR. Ein Anspruch auf Schadloshaltung des Unternehmers besteht in diesen Fällen nicht.
5. Der Bauherr ist ferner berechtigt, bei Ergehen einer Konkursandrohung gegen den Unternehmer oder bei Konkurseröffnung über den Unternehmer den Werkvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen.
6. Bei vorzeitiger Vertragsauflösung durch den Bauherrn ist der Unternehmer verpflichtet, diesem sämtliche für die Fertigstellung des Bauwerks notwendigen Unterlagen herauszugeben und die daran bestehenden Immaterialgüterrechte sowie die mit den Subunternehmern abgeschlossenen Verträge an den Bauherrn abzutreten (vgl. auch § 21 hier nach betreffend Immaterialgüterrechte).

§ 21 Immaterialgüterrechte

1. Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Bauherrn innert vier Wochen nach der Schlussabnahme die Betriebs- und Baudokumentation (gemäss Vorgaben des Bauherrn) dreifach als Dokumentenordner und einmal auf einem elektronischen Datenträger (dwg + pdf) auszuhändigen.
2. Pläne und weitere Unterlagen, welche vom Unternehmer im Rahmen der Erfüllung des Werkvertrags erstellt werden, gehen im Zeitpunkt ihrer Erstellung ins unbelastete Eigentum des Bauherrn über. Soweit Urheberrechte in rechtlicher Hinsicht übertragbar sind,

erwirbt der Bauherr mit der Erstellung der Pläne und der weiteren Unterlagen auch die damit zusammenhängenden Urheberrechte, d.h. die unbeschränkten Nutzungs-, Weiterentwicklungs- und Abänderungsrechte. Ferner erwirbt der Bauherr mit der Erstellung der Pläne und der weiteren Unterlagen auch alle Rechte an den damit zusammenhängenden Marken (in allen Erscheinungsformen inkl. Logos, unabhängig von ihrer Schutzwürdigkeit sowie gleichgültig, ob diese bereits eingetragen sind oder nicht), an den Betriebskonzepten, an den Designs sowie an den für das Werk geschaffenen Internetdomains.

3. Um diese Rechtsübergänge sicherzustellen, verpflichtet sich der Unternehmer, in seinen Verträgen mit Dritten (Architekten, Ingenieure, Marketingfachleute, Designer, Berater etc.) dafür zu sorgen, dass ihm allfällige Urheberrechte, Marken-, Design- und Domainrechte (inkl. unbeschränkte Nutzungs-, Weiterentwicklungs- und Abänderungsrechte) zur Weiterübertragung an den Bauherrn übertragen werden. Der Unternehmer verpflichtet sich zusätzlich, die Übertragung der Rechte bei den jeweiligen Registrierungsstellen auf seine Kosten zu veranlassen. Für die Zeit, in welcher die formelle Übertragung der Rechte auf den Bauherrn noch nicht erfolgt sein sollte, steht dem Bauherrn ein dem Unternehmer und seinen Beauftragten nicht separat zu entschädigendes, uneingeschränktes Nutzungsrecht an diesen Rechten zu. Bei nach Vertragsabschluss geschaffenen Rechten ist die Erstregistrierung der Rechte direkt auf den Namen des Bauherrn vorzunehmen.
4. Alle im Rahmen dieses Vertrages (auch durch Dritte) geschaffenen und noch zu schaffenden übertragbaren Urheberrechte, Marken-, Design- und Domainrechte (inkl. unbeschränkte Nutzungs-, Weiterentwicklungs- und Abänderungsrechte) sind mit den Zahlungen des Bauherrn abgegolten. Sollten Beauftragte des Unternehmers oder Dritte aufgrund von Rechten, welche sie geschaffen haben, Forderungen gegen den Bauherrn geltend machen so wird der Unternehmer den Bauherrn im Zusammenhang mit solchen Ansprüchen vollständig schadlos halten. Ferner wird der Unternehmer den Rechtstreit mit den Dritten auf seine Kosten übernehmen.
5. Im Falle der vorzeitigen Beendigung bzw. Kündigung dieses Vertrages (vgl. § 20 hiervor) hat der Bauherr das Recht, die Pläne, Designs, Marken, Logos etc. soweit nötig für die Vollendung des Werks zu nutzen, weiterzuentwickeln und abzuändern sowie die umgehende Übertragung der Rechte an Stelle des Unternehmers bzw. dessen Beauftragten bei den entsprechenden Registrierungsstellen zu veranlassen, sofern dies zum Zeitpunkt der vorzeitigen Beendigung bzw. Kündigung noch nicht erfolgt sein sollte bzw. der Unternehmer diese Übertragungshandlung nicht umgehend nach Beendigung bzw. Kündigung des Vertrages selber veranlasst.

§ 22

Abtretungsverbot

Eine Abtretung von Zahlungs- oder sonstigen Ansprüchen des Unternehmers aus diesem Vertrag bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Bauherrn, welche dieser nur aus wichtigem Grund verweigern darf.

§ 23

Compliance

Der Bauherr sowie die gesamte BRUKER-Gruppe legen grossen Wert auf verantwortungsbewusstes und nachhaltiges Handeln, sowohl bei den eigenen Mitarbeitern als auch bei Geschäftspartnern. Der Unternehmer verpflichtet sich daher, sich mit dem "Verhaltenskodex für Lieferanten von Bruker", der unter www.bruker.com zu finden ist, vertraut zu machen und sein Handeln grundsätzlich an den darin enthaltenen Verhaltensmassstäben zu orientieren.

§ 24

Vertraulichkeit / Veröffentlichungen

1. Der Bauherr und der Unternehmer wahren strenge Vertraulichkeit und Geheimhaltung im Hinblick auf die Inhalte dieses Vertrages sowie sämtliche der Allgemeinheit nicht bekannten Informationen, die sie anlässlich des Abschlusses oder der Durchführung dieses Vertrages erlangt haben oder noch erlangen.
2. Die Vertraulichkeits- und Geheimhaltungspflicht nach § 24 Abs. 1 hiervor besteht nicht, soweit Informationen der Allgemeinheit bereits bekannt sind oder eine gesetzliche oder behördliche Verpflichtung zu ihrer Offenlegung besteht.
3. Sämtliche mündlichen, schriftlichen oder sonstigen Veröffentlichungen und/oder Äusserungen des Unternehmers über das Bauvorhaben oder zu einzelnen Bauleistungen sind nur nach schriftlicher Zustimmung des Bauherrn zulässig. Dies gilt insbesondere für die Weitergabe von Informationen an die Presse und Öffentlichkeit.
4. Die Verpflichtungen gemäss § 24 Abs. 1 – 3 vorstehend gelten auch für die Mitarbeiter und etwaige Subunternehmer des Unternehmers. Der Unternehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass seine Mitarbeiter und etwaige Subunternehmer diese Verpflichtungen einhalten.

§ 25

Keine Werbung

1. Dem Unternehmer und etwaigen Subunternehmern ist es untersagt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Bauherrn in irgendeiner Weise Werbung mit der Geschäftsbeziehung zu BRUKER zu treiben. Darunter fällt ebenfalls die Namensnennung, das Referenzieren von Internetseiten, die Darstellung von BRUKER-Logos oder BRUKER-Produkten.
2. Der Unternehmer hat kein Recht auf das Montieren von eigenen Firmentafeln. Er kann sich anteilmässig an einer gemeinsamen Reklametafel beteiligen, sofern eine solche erstellt wird. Die Kosten für eine allfällige Beteiligung an der Reklametafel werden dem Unternehmer separat in Rechnung gestellt.

§ 26 Vertretung

Der Unternehmer wird dem Bauherrn spätestens zwei Wochen vor Baubeginn schriftlich die Person benennen, die ihn in allen Fragen der Vertragsdurchführung und -abwicklung vertritt. Die Vertretungsmacht umfasst insbesondere die Befugnis, diesen Vertrag zu ändern, ergänzen oder aufzuheben, sowie einseitige Erklärungen (z.B. Mitteilungen, Anzeigen, Aufforderungen, Vorbehalte, Anerkennung von Ansprüchen und Verzicht hierauf) für und gegen den Unternehmer abzugeben und entgegenzunehmen.

§ 27 Schlussbestimmungen

1. Sofern für die Werkerstellung eine rechtskräftige Baubewilligung erforderlich ist, ist der vorliegende Werkvertrag aufschiebend bedingt und tritt erst mit deren Vorliegen in Kraft.
2. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und / oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung und insbesondere die Aufhebung dieses Schriftformvorbehalts.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise ungültig bzw. unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Der Unternehmer und der Bauherr verpflichten sich, anstelle der nichtigen Bestimmung eine wirksame Regelung zu treffen, die ihr wirtschaftlich möglichst nahe kommt.
4. Es gilt schweizerisches materielles Recht, unter Ausschluss des Bundesgesetzes vom 18. Dezember 1987 über das Internationale Privatrecht (IPRG; SR 291) und des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf (CISG; SR 0.221.211.1). Vertragssprache ist deutsch.
5. Ausschliesslicher Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Ort der gelegenen Sache (Erfüllungsort der Bauleistungen des Unternehmers).
6. Der Werkvertrag (inkl. dessen Vertragsbestandteile) wird in zwei Originalfassungen erstellt und unterzeichnet. Den Parteien steht je ein Exemplar zu.

[Firma / Adresse Garant]

[Adressat: Bruker Gesellschaft]

Erfüllungsgarantie Nr. [●] vom [●]

Wir haben davon Kenntnis genommen, dass Sie am [●] mit [●] einen Werkvertrag abgeschlossen haben. Gemäss den vertraglichen Bedingungen hat [●] eine Erfüllungsgarantie zu stellen.

Dies vorausgeschickt, verpflichten wir, [Garant], uns hiermit unwiderruflich, Ihnen auf Ihre erste Anforderung hin, ungeachtet der Gültigkeit und der Rechtswirkungen des eingangs erwähnten Vertrages und unter Verzicht auf jegliche Einwendungen und Einreden aus demselben, jeden Betrag bis maximal [●] zu zahlen, gegen

Ihre rechtsgültig unterzeichnete Zahlungsaufforderung im Original, versehen mit Ihrer Erklärung, dass [●] ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht ordnungsgemäss erfüllt hat.

Aus Identifikationsgründen ist uns Ihre schriftliche Zahlungsaufforderung zusammen mit einer unterzeichneten schriftlichen Bestätigung einer unserer Korrespondenzbanken zuzuleiten, wonach die auf Ihrer Zahlungsaufforderung figurierende(n) Unterschrift(en) von ihr geprüft worden ist/sind.

Eine Inanspruchnahme kann auch mit authentisiertem SWIFT einer unserer Korrespondenzbanken erfolgen, unter Wiedergabe des vollen Wortlautes Ihrer Zahlungsaufforderung sowie mit deren Bestätigung, dass die auf Ihrer Zahlungsaufforderung figurierende(n) Unterschrift(en) von ihr geprüft worden ist/sind.

Für den Fall, dass zum Zeitpunkt einer Inanspruchnahme dieser Garantie zwischen Ihnen und einer unserer Zweigniederlassungen eine Kundenbeziehung mit einer gültigen Unterschriftenregelung betreffend den für Sie unterzeichnenden Personen besteht, erübrigt sich die Unterschriftenprüfung durch eine Drittbank. Diesfalls muss uns Ihre Zahlungsaufforderung rechtsgültig unterzeichnet in schriftlicher Form (d.h. unter Ausschluss von SWIFT) zugehen.

Unsere Garantie ist gültig bis [●]

und erlischt automatisch und vollumfänglich, sofern entweder Ihre schriftliche Zahlungsaufforderung im Original oder der authentisierte SWIFT bis zu diesem Zeitpunkt nicht in unserem Besitze an obiger Adresse ist.

Jede unter dieser Garantie infolge einer Inanspruchnahme geleistete Zahlung erfolgt in Reduktion unserer Haftung.

Diese Garantie unterliegt schweizerischem Recht, Gerichtsstand und Erfüllungsort ist [●].

[Datum], [Unterschrift Garant]

[Firma / Adresse Garant]

[Adressat: Bruker Gesellschaft]

Mängelgarantie Nr. [●] vom [●]

Wir haben davon Kenntnis genommen, dass Sie am [●] mit [●] einen Werkvertrag abgeschlossen haben. Gemäss den vertraglichen Bedingungen hat [●] eine Mängelgarantie zu stellen.

Dies vorausgeschickt, verpflichten wir, [Garant], uns hiermit unwiderruflich, Ihnen auf Ihre erste Anforderung hin, ungeachtet der Gültigkeit und der Rechtswirkungen des eingangs erwähnten Vertrages und unter Verzicht auf jegliche Einwendungen und Einreden aus demselben, jeden Betrag bis maximal [●] zu zahlen, gegen

Ihre rechtsgültig unterzeichnete Zahlungsaufforderung im Original, versehen mit der Erklärung, dass [●] ihren vertraglichen Gewährleistungs- und Garantieverpflichtungen nicht ordnungsgemäss nachgekommen ist.

Aus Identifikationsgründen ist uns Ihre schriftliche Zahlungsaufforderung zusammen mit einer unterzeichneten schriftlichen Bestätigung einer unserer Korrespondenzbanken zuzuleiten, wonach die auf Ihrer Zahlungsaufforderung figurierende(n) Unterschrift(en) von ihr geprüft worden ist/sind.

Eine Inanspruchnahme kann auch mit authentisiertem SWIFT einer unserer Korrespondenzbanken erfolgen, unter Wiedergabe des vollen Wortlautes Ihrer Zahlungsaufforderung sowie mit deren Bestätigung, dass die auf Ihrer Zahlungsaufforderung figurierende(n) Unterschrift(en) von ihr geprüft worden ist/sind.

Für den Fall, dass zum Zeitpunkt einer Inanspruchnahme dieser Garantie zwischen Ihnen und einer unserer Zweigniederlassungen eine Kundenbeziehung mit einer gültigen Unterschriftenregelung betreffend den für Sie unterzeichnenden Personen besteht, erübrigt sich die Unterschriftenprüfung durch eine Drittbank. Diesfalls muss uns Ihre Zahlungsaufforderung rechtsgültig unterzeichnet in schriftlicher Form (d.h. unter Ausschluss von SWIFT) zugehen.

Unsere Garantie ist gültig bis [●]

und erlischt automatisch und vollumfänglich, sofern entweder Ihre schriftliche Zahlungsaufforderung im Original oder der authentisierte SWIFT bis zu diesem Zeitpunkt nicht in unserem Besitze an obiger Adresse ist.

Jede unter dieser Garantie infolge einer Inanspruchnahme geleistete Zahlung erfolgt in Reduktion unserer Verpflichtung.

Diese Garantie unterliegt schweizerischem Recht, Gerichtsstand und Erfüllungsort ist [●].

[Datum], [Unterschrift Garant]