

2131_W13 Abweichungen und Ergänzungen zur SIA Norm 118

Abweichungen und Ergänzungen zur SIA-Norm 118

Die Parteien vereinbaren die nachfolgenden Abweichungen und Ergänzungen zu den unten aufgeführten Bestimmungen aus der SIA-Norm 118.

Es handelt sich nicht um eine abschliessende Liste der Abweichungen und Ergänzungen zur SIA-Norm 118. Weitere mögliche Abweichungen und Ergänzungen sind auch in der Vertragsurkunde, den Besonderen Bestimmungen, den Objektspezifischen Bedingungen und den sonstigen Ausschreibungsunterlagen aufgeführt.

Vorliegende Bestimmungen werden in allen Werkverträgen des Tiefbauamtes der Stadt Luzern integriert (als Anhang im Werkvertrag).

Die Bestimmung wird auch in Werkverträgen Dritter als Anhang im Werkvertrag integriert, sobald diese in kombinierten Projekten mit dem Tiefbauamt der Stadt verwendet werden.

Artikel aus SIA-Norm 118	Abweichungen und Ergänzungen
	Vorliegende Bedingungen können nicht durch Angebote und Nachträge des Unternehmers abgeändert oder wegbedungen werden.
Art. 3 Abs 1	Abschluss des Werkvertrages Der Abschluss des Werkvertrages bedarf der schriftlichen Form. Die gilt auch für jegliche Vertragsänderungen, -zusätze, -ergänzungen und -erweiterungen.
Art. 8	Leistungsverzeichnis Die Leistungen, aus denen sich die ausgeschriebenen Arbeiten und Lieferungen zusammensetzt, ergeben sich aus sämtlichen, mit der Ausschreibung abgegebenen Unterlagen.
Art. 8 Abs. 2	Voraussichtliche Mengen Die in den Leistungsverzeichnissen ausgesetzten Mengen sind approximativ und müssen vom Unternehmer vor Ausführung auf eigene Verantwortung überprüft werden.
Art. 8 Abs. 4	Eventualpositionen Eventualpositionen sind bei der Ermittlung der Angebotssumme nicht zu berücksichtigen.
Art. 11	Vergabe einzelner Leistungen an Dritte Die Bauherrschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, einzelne Leistungen gemäss Leistungsverzeichnis an Dritte zu vergeben. Dem Unternehmer stehen dadurch keine Ansprüche für Vergütungsänderungen zu, z.B. infolge veränderter Ausführungsvoraussetzungen oder veränderter Kostengrundlage.
Art. 19	Annahme durch den Bauherrn Die Bestimmung wird wegbedungen. Die Annahme eines Angebotes respektive Nachtrages des Unternehmers bedarf ausdrücklich der schriftlichen Form.
Art. 21	Rangordnung der Vertragsbestandteile Die Bestimmung wird wegbedungen. Die Rangordnung richtet sich ausschliesslich nach der Werkvertragsurkunde. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers werden grundsätzlich nicht akzeptiert.
Art. 25 Abs. 1 und 2	Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers In Abweichung bzw. Ergänzung zu Art. 25 Abs. 1 und 2 enthebt die Aufsicht, die die Bauherrschaft durch die Bauleitung ausüben lässt, den Unternehmer nicht der gesetzlichen Pflicht, Verhältnisse, die eine gehörige oder rechtzeitige Ausführung des Werks gefährden, der Bauherrschaft ohne Verzug schriftlich anzuzeigen. Desgleichen hat der Unternehmer auch die Pflicht, allfällige finanzielle und terminliche Auswirkungen der Bauherrschaft unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Verletzt sie diese Pflichten, so fallen nachteilige Folgen auch bei Kenntnis der Bauherrschaft ihr selbst zur Last.
Art. 25 i.V.m. Art. 84 ff.	Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers

	<p>Stellt eine Weisung der Bauherrschaft oder die Abgabe geänderter Pläne aus Sicht des Unternehmers nicht eine Konkretisierung der ursprünglich vereinbarten Leistung, sondern eine Beststellungsänderung dar, so zeigt der Unternehmer dies der Bauherrschaft rechtzeitig vor Arbeitsbeginn schriftlich an. Gleiches gilt für den Fall, dass der Unternehmer einen Änderungsvorschlag vorbringt und dieser aus Sicht des Unternehmers eine Beststellungsänderung darstellt.</p> <p>Hat eine Beststellungsänderung Auswirkungen in finanzieller und/oder terminlicher Hinsicht auf die Vertragserfüllung, so ist der Unternehmer verpflichtet, dies sowie deren Folgen in Ergänzung zu Art. 84 ff. vor Arbeitsbeginn der Bauherrschaft anzuzeigen. Bei erheblichen Auswirkungen muss die Anzeige schriftlich erfolgen.</p> <p>Verletzt sie diese Pflicht, so fallen nachteilige Folgen auch bei Kenntnis der Bauherrschaft ihr selbst zur Last.</p>
Art. 25 i.V.m. Art. 96 Abs. 1	<p>Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers Die Anzeige gemäss Art. 96 Abs. 1 hat schriftlich zu erfolgen. Sie hat immer zu erfolgen, selbst wenn die Bauleitung von der Verzögerung und deren Ursache Kenntnis hatte.</p>
Art. 27 Abs. 2	<p>Ergänzungen und Abänderungen des Werkvertrages Ergänzungen und Abänderungen des Werkvertrages sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart werden.</p>
Art. 28 ff	<p>Arbeitsgemeinschaft (Konsortium) Die Mitglieder einer Arbeitsgemeinschaft (nachfolgend ARGE genannt) bilden eine einfache Gesellschaft und haben die Federführung einem Unternehmer zu übertragen und zu deklarieren. Die beteiligten Firmen haften solidarisch. ARGE-Mitglieder dürfen nach Eingabe der Offerte, wie auch nach Abschluss des Werkvertrages nicht ohne triftige Gründe und nur unter vorheriger Zustimmung der Bauherrschaft ausgewechselt werden.</p>
Art. 29 Abs. 1	<p>Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung Bei Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer und Lieferanten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann der Bauherr nach vorheriger Anhörung der Beteiligten einen Subunternehmer oder Lieferanten direkt bezahlen oder den Betrag auf Kosten des Unternehmers/Lieferanten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer. In jedem Fall gibt der Bauherr dem Unternehmer davon schriftlich Kenntnis.</p>
Art. 29 Abs. 3	<p>Wechsel Subunternehmer Der Unternehmer darf nur mit vorgängiger schriftlicher Bewilligung des Bauherrn, Subunternehmer beiziehen oder wechseln.</p>
Art. 29 Abs. 4	<p>Verträge mit Subunternehmer und Lieferanten Der Unternehmer verpflichtet sich alle Bestimmungen dieses Werkvertrages, die zur Wahrung der Interessen der Bauherrschaft erforderlich sind, in seinen Verträgen mit Subbeauftragten, Subunternehmern und Lieferanten zu übernehmen.</p>
Art. 33	<p>Vertretung der Bauherrschaft durch eine Bauleitung Im Falle, dass die Bauherrschaft durch eine Bauleitung gemäss Art. 33 ff. vertreten wird, beschränkt sich die Vertretung wie folgt: Die Aufgaben der Bauleitung richten sich nach Art. 33. Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Bauherr gegenüber dem Unternehmer ausdrücklich vorbehält:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vertragsänderungen, die keine Beststellungsänderungen sind – Beststellungsänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind – Abnahmen und Zwischenprüfungen – Abschliessende Anerkennung von Ausmassen, Regierapporten – Anerkennung der Rechnungen inklusive Schlussabrechnung nach Prüfung durch die Bauleitung (Änderung von Art. 154 Abs. 3) – Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen

	<p>– Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen des vollendeten Werkes oder von in sich geschlossenen vollendeten Werkteilen</p> <p>Die Anerkennung der Ausmasse (vgl. Art. 142 Abs. 1) und die Unterzeichnung der Regierapporte (vgl. Art. 47 Abs. 2) durch die Bauleitung begründen eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellen aber keine Schuldanerkennung des Bauherrn dar.</p> <p>Die Bauleitung ist befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlags bis zu CHF 5'000.-- / CHF 2000.-- im Einzelfall (exkl. Mehrwertsteuer) selbständig zu vergeben. Regiearbeiten bedürfen in jedem Fall der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Bauherrn (vgl. Art. 44 und Art. 45). Vorbehalten bleibt Art. 45 Abs. 2.</p>
Art. 37 Abs. 3	<p>Gerichtsstand Gerichtsstand ist Stadt Luzern. Streitigkeiten werden durch die ordentlichen Gerichte beurteilt.</p>
Art. 45 Abs. 1, Art. 47	<p>Regiearbeiten und Rapportpflicht Regieleistungen dürfen nur nach vorherigem schriftlichem Auftrag durch den Bauleiter oder der Bauherrschaft ausgeführt werden. Aufträge durch andere Personen oder mündlich erteilte Aufträge für Regiearbeiten werden nicht akzeptiert und können nicht in Rechnung gestellt werden. Regierapporte sind täglich zu erstellen und von der Firma unterzeichnet der Bauleitung innerhalb von 5 Tagen vorzulegen, wobei die erbrachten Leistungen im Detail aufzuführen sind. Später vorgelegte und/oder von der Bauleitung nicht unterzeichnete Rapporte werden nicht anerkannt und die Firma erhält dafür keine Vergütung.</p>
Art. 43 Abs. 1	<p>Baustelleneinrichtungen, Maschinen, Geräte usw. Mieten für nicht stationäre Installationen, Maschinen, Geräte usw. sind in die Einheitspreise einzurechnen.</p>
Art. 47	<p>Rapportpflicht Die Rapportpflicht gilt für alle Arten der Arbeiten unabhängig der Abgeltung (Akkord-, Regie- Pauschalarbeiten). Es ist täglich ein Tagesrapport zu erstellen und der Bauleitung abzugeben.</p>
Art. 48	<p>Leistungserfassung Regiearbeiten Die Leistungserfassung ist nach den Kostenelementen Lohn, Material (am Werk verbleibend), Inventar, Geräte, Werkzeuge, Betriebsmaterial (nicht am Werk verbleibend sowie nach Fremdleistungen gesondert zu Rapportieren. Der Materialverbrauch ist gesondert auszuweisen. Prozentuale oder pauschalierte Abgeltungen oder erhöhte Stundenansätze sind unzulässig.</p>
Art 49 ff	<p>Regieansätze Regie-Lohnstunden werden bei Regiearbeiten entsprechend dem ausdrücklich vereinbarten Regieansätzen, unter Berücksichtigung des angebotenen Korrekturfaktors, entschädigt. Nicht vergütet werden Versetzungszulagen, Grundpauschalen, Nebenkosten und weitere Zulagen und Entschädigungen. Diese gelten als in die Regie-Stundenansätze eingerechnet.</p>
Art. 49 Abs. 2	<p>Stundenansätze Arbeitskräfte Für die zur Verrechnung gelangenden Stundenansätze ist die Funktion der vereinbarten und eingesetzten Arbeitskräfte im Rahmen der betreffenden Regiearbeiten massgebend, nicht aber deren Stellung in der Firma.</p>
Art. 50 Abs. 2	<p>Vergütung der Regiearbeiten – Poliere und Vorarbeiter Der Einsatz von Chefmonteuren / Polieren und bauleitenden Monteuren / Vorarbeitern wird nur mit den hierfür vorgesehenen Regieansätzen vergütet, wenn dies vorgängig der Ausführung mit der Bauleitung explizit vereinbart wurde. Fehlt diese Vereinbarung, so wird die Funktion und nicht die Qualifikation vergütet. Anderweitige Grundlagen aus den Regietarifen der Fachverbände werden wegbedungen.</p>
Art. 52 Abs. 1	<p>Baustelleneinrichtungen für Regiearbeiten Für Geräte, Maschinen und Installationen, deren Vorhaltezeit für die Dauer der vertraglichen Leistungen mit einer Installationsglobale erfasst ist, darf für diese Zeit weder eine Grundpauschale noch eine Miete in Rechnung gestellt werden.</p>
Art. 54	<p>Preisnachlass</p>

	Rabatte und Skonto gelten für alle Arten von Rechnungen (Akkord-, Regie- und Pauschalleistungen), einschliesslich bei Vergütungen nach Art. 86 ff. und für Teuerungsrechnungen.
Art. 58 ff.	Besondere Verhältnisse Alle Erschwernisse, Zeitversäumnisse, Arbeitsunterbrüche, Schichtbetrieb, Wochenend- und Nachteinsätze, die durch den Baubetrieb bedingt und aufgrund der Ausschreibungsunterlagen bekannt oder zu erwarten sind, müssen in den Einheitspreisen berücksichtigt werden, sofern diese Umstände im Leistungsverzeichnis nicht speziell ausgeschrieben sind.
Art. 58 Abs. 2	Besondere Verhältnisse aufgrund Verschuldens des Bauherrn Eine zusätzliche Vergütung ist nur bei Grobfahrlässigkeit oder absichtlicher Täuschung geschuldet.
Art. 60 Abs. 2	Ungünstige Witterungsverhältnisse Nicht durch die Arbeitslosenversicherung / Schlechtwetterversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlenden Entschädigungen an die Arbeitnehmer sind im Angebot einzurechnen.
Art. 62 Abs. 1	Kostengrundlage – Stichtag Als Stichtag für die Kostengrundlage gilt der letzte Tag der Eingabefrist.
Art. 65 Abs. 1	Grundsatz Teuerungsabrechnung Vorbehältlich anderer vertraglicher Vereinbarungen sind für die Teuerungsabrechnung, die durch die Konferenz der Bauorgane des Bundes KBOB anerkannten Ansätze massgebend. Ihre Veröffentlichung erfolgt in den Mitteilungen über Lohn- und Preisänderungen im Bauwesen der Konferenz der Bauorgane des Bundes (KBOB Mitteilungen).
Art. 65 Abs. 2	Verfahren Teuerungsabrechnung Es werden folgende indexgebundene Verfahren anerkannt: – das Objektindex-Verfahren gemäss SIA Empfehlung 121/OIV – das Verfahren mit Gleitpreisformel – für Arbeiten, die nicht länger als drei Jahre dauern: der für die entsprechende Sparte massgebende Produktionskostenindex des Schweiz. Baumeisterverbandes (PKI-SBV), mit einem Überwälzungsgrad von 80 %. Die Grundlagen für das vereinbarte Verfahren müssen vor Auftragserteilung bestimmt und schriftlich festgelegt werden.
Art. 84 Abs. 1	Änderungsrecht des Bauherrn Die Bauherrschaft behält sich vor, einzelne Arbeiten und Lieferungen nicht ausführen zu lassen oder durch Dritte ausführen zu lassen. Es können daraus keine Forderungen gegen die Bauherrschaft geltend gemacht werden.
Art. 84 Abs. 1 i.V.m. Art. 87 Abs. 1	Bestellungsänderungen des Bauherrn Stellt eine Weisung des Bauherrn oder die Abgabe geänderter Pläne nicht eine Konkretisierung der ursprünglich vereinbarten Leistung, sondern eine Bestellsänderung dar, so macht der Bauherr den Unternehmer darauf ausdrücklich aufmerksam. Unterbleibt ein solcher Hinweis, ist der Unternehmer aber der Auffassung, eine ihm erteilte Weisung oder die ihm übergebenen, geänderten Pläne stellen eine Bestellsänderung dar, so teilt er dies dem Bauherrn vor Inangriffnahme der Arbeiten schriftlich mit. In jedem Fall zeigt der Unternehmer dem Bauherrn schriftlich an, wenn die Bestellsänderung seiner Meinung nach einer erheblichen Anpassung der Vergütung und/oder der vertraglichen Fristen zur Folge hat. Soweit zeitlich zumutbar, offeriert der Unternehmer dem Bauherrn vor Arbeitsbeginn die Mehr- oder Minderkosten.
Art. 86 Abs 1 und Abs. 2	Veränderte Mengen Wird wegbedungen.
Art. 86 Abs. 3	Auswirkungen der Bestellsänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen – Veränderte Mengen Wird durch eine oder mehrere Bestellsänderungen die zu einem Einheitspreis gehörende Menge gegenüber der im Leistungsverzeichnis vorgesehene Menge verändert, so bleibt der vereinbarte Einheitspreis für die gesamte Menge unverändert, sofern im Leistungsverzeichnis für Baustelleneinrichtungen besondere Positionen vorgesehen sind (Art. 86 Abs. 3).

	Dies gilt auch bei Mehr- oder Mindermengen, die sich ergeben, ohne dass eine Bestelländerung vorliegt. Wird infolge Mehrleistungen die Bauzeit verlängert, ist das längere Vorhalten abzugelten. Massgebend ist nicht die Veränderung einer einzelnen Menge, sondern eine bestimmte Gruppe gleichartiger Mengen.
Art. 87 Abs.1-4	Fehlen von Einheitspreisen, Anordnung von Regiearbeiten In Abweichung und unabhängig von den Voraussetzungen von Art. 87 Abs. 1 – 4 kann die Bauherrschaft bei Fehlen von Einheitspreisen jederzeit Arbeiten in Regie nach den offerierten Regieansätzen ausführen lassen. Führt die Bauherrschaft zusätzliche Arbeiten selbst aus oder lässt sie diese durch Dritte ausführen, stehen dem Unternehmer keine Ansprüche und Schadenersatzansprüche zu.
Art. 90	Anpassung Fristen Erfordert eine Beststellungsänderung die Anpassung vertraglicher Fristen (Art. 92), so haben Unternehmer und der Bauherr Anspruch auf angemessene neue Fristen. Unterlässt der Unternehmer die Anzeige gemäss Art. 25, so verwirkt es das Recht auf Fristanpassung im Sinne von Art. 90.
Art. 98 Abs. 2	Termine und Konventionalstrafe Die Termine der Fälligkeit für die Konventionalstrafe verschieben sich, soweit die Firma Anspruch auf Fristerstreckung hat (Art. 94 Abs. 2 und Art. 96 sowie Werkvertrag).
Art. 112 Abs. 2	Schutz gegen Immissionen Art. 112 Abs. 2 wird wegbedungen.
Art. 121	Aushub- und Rückbaumaterial, Entsorgung Ein Anspruch auf Zusatzvergütung bei belastetem Baugrund besteht nur dann, wenn nicht im Leistungsverzeichnis entsprechende Positionen enthalten sind oder nicht etwas anderes vereinbart ist.
Art. 136	Eignungsnachweise Der Unternehmer hat die Eignungsnachweise für Materialien auf Verlangen der Bauleitung vor dem Einbau zu erbringen.
Art. 141 i.V.m. Art. 143	Ausmass bei Arbeiten zu Einheitspreisen – Bestimmung nach dem plangemässen theoretischen Ausmass Unter Vorbehalt abweichender Regelung in anderen Vertragsbestandteilen werden die Mengen der zu Einheitspreisen zu erbringenden Leistungen nach dem plangemässen theoretischen Ausmass ermittelt (Art. 143).
Art. 144 Abs. 3	Umfang von Abschlags- / Teilzahlungen Abschlags- / Teilzahlungen erfolgen nur aufgrund von definitiven Ausmassen auf der Basis der gegenseitig anerkannten Massurkunde (Art. 142).
Art. 145 Abs. 1 und Abs. 2	Leistungswert bei Abschlagszahlungen Bei der Ermittlung des Leistungswerts ist ein gewährter Rabatt zu berücksichtigen, für die sich daraus ergebende Abschlagszahlung auch ein allfälliger Skonto und die Mehrwertsteuer.
Art. 150 Abs. 1	Umfang des Rückbehaltes Als Sicherheit für den Bauherrn wird bei jeder Arbeitsgattung ein Rückbehalt von 10% bis Fr. 500'000.- Bausumme bzw. 5% ab Fr. 500'000.- Bausumme des Leistungswertes zurückbehalten. Sie kann auch mittels Bank- oder Versicherungsgarantieschein bis zur Ablösung durch eine Solidarbürgschaft im Zusammenhang mit der Schlussrechnung abgedeckt werden.
Art. 153 Abs. 2 und Abs. 3	Schlussabrechnung Regie- Akkord- und Teuerungsabrechnungen sind in der Schlussabrechnung als je separates Kapitel zusammen aufzuführen.
Art. 154 Abs. 1	Einreichung Schlussabrechnung Der Unternehmer reicht die Schlussabrechnung spätestens 4 Wochen nach mängelfreier Ablieferung resp. Vollendung der Arbeiten ein.
Art. 156 i.V.m. Art. 3	Verzicht auf weitere Ansprüche Die Arbeiten und Lieferungen werden von der Bauherrschaft vergeben, mit dem Vorbehalt, dass die Zession von Ansprüchen aus dem vorliegenden Werk- oder Liefervertrag nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Genehmigung der Bauherrschaft auf der Zessionsurkunde zulässig ist.
Art. 157 Abs. 1	Teilabnahmen Soll die Abnahme von Werkteilen vorgesehen werden, ist dies im Werkvertrag zu vereinbaren.

Art. 158 Abs. 1 und 3	<p>Anzeige der Vollendung und Protokollierungspflicht Die Anzeige gemäss Art. 158 Abs. 1 hat schriftlich zu erfolgen. Der Unternehmer hat die Vollendung des ganzen Werkes oder eines in sich geschlossenen Werkteils auch dann der Bauleitung anzuzeigen, wenn der Bauherr dieses oder Teile davon in Gebrauch nimmt. Über das Ergebnis der gemeinsamen Prüfung ist auch dann ein Protokoll zu erstellen, wenn keine Mängel festgestellt worden sind.</p>
Art. 161 Abs. 3	<p>Mängelbehebung Der Abschluss der Verbesserungen ist dem Bauherrn schriftlich anzuzeigen.</p>
Art. 165	<p>Haftung für Mängel und Qualitätssicherung Führt der Unternehmer die Qualitätssicherungsmassnahmen, zu denen er verpflichtet ist, nicht rechtzeitig durch, so setzt ihm der Bauherr eine angemessene Frist zur Abhilfe. Nach unbenutztem Ablauf der angesetzten Frist ist der Bauherr berechtigt, die entsprechenden Massnahmen künftig auf Kosten und Gefahr des Unternehmers entweder selbst auszuführen oder durch einen Dritten ausführen zu lassen. Wiederholen sich Qualitätsabweichungen, die offenbar auf gleichen oder gleichartigen Ursachen beruhen, so ist der Bauherr berechtigt, die betreffenden Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Unternehmers einstellen zu lassen, bis die Ursachen gefunden und behoben sind. Die Befugnisse des Bauherrn, bei gegebenen Voraussetzungen nach Art. 366 Abs. 2 OR vorzugehen, bleiben unberührt. Die vertraglich vorgesehenen Qualitätssicherungsmassnahmen und deren pflichtgemässe Durchführung befreien den Unternehmer nicht von seiner Mängelhaftung. Ein Werkmangel, der bei pflichtgemässer Durchführung der vereinbarten Qualitätssicherungsmassnahmen vermeidbar gewesen wäre, gilt in jedem Fall als vom Unternehmer verschuldet, weshalb er insbesondere auch für einen allfälligen Mängelfolgeschaden einzustehen hat.</p>
Art. 172 Abs. 1 i.V.m. Art. 371 Abs. 2 OR	<p>Rügefrist Die Rügefrist für sämtliche Arbeiten beträgt fünf Jahre vom Datum der Abnahme angerechnet. Treten nach Ablauf der Rügefrist verdeckte Mängel auf, kann die Bauherrschaft diese in Abweichung von Art. 179 Abs. 2 innert zwei Monaten seit Entdeckung rügen. Die Verlängerung der Rügefrist auf 5 Jahre gilt auch für die Umkehr der Beweislast gemäss Art. 174 Abs. 3.</p>
Art. 176 Abs. 2	<p>Neubeginn des Fristenlaufes Mit dem Tag der Abnahme beginnt die Rügefrist für den instand gestellten Teil neu zu laufen. Dies gilt für wesentliche und unwesentliche Mängel.</p>
Art. 181 Abs. 3	<p>Solidarbürgschaft Die Solidarbürgschaft (Garantieschein) ist mindestens für die Dauer der Verjährungsfrist (Art. 180 Abs. 1) zu leisten. Der Bauherr ist aber verpflichtet, diese Sicherheit freizugeben, wenn bis zum Ablauf der Rügefrist (Art. 172 Abs. 1 bzw. Art. 176 Abs. 2) keine Mängel gerügt oder wenn sämtliche gerügten Mängel behoben oder durch Preisminderung abgegolten worden sind.</p>
Art. 184	<p>Allgemeines Rücktrittsrecht des Bauherrn Die Bauherrschaft kann jederzeit gegen Vergütung der bereits geleisteten Arbeit und gegen Vergütung des bestellten Materials, welches die Firma nicht anderweitig verwenden kann, vom Vertrag zurücktreten. Weiterer Schadensersatz sowie Ersatz entgangenen Gewinns ist nicht geschuldet. Die Rücktrittserklärung ist nur in schriftlicher Form gültig. Art. 377 OR wird wegbedungen.</p>