

5.67 Unternehmerdossier

*Korrespondenz,
Abnahme, Abrechnung,
Mängelrüge*

Die Module der Unternehmerkontrolle von BBase wurden mit einem 'Unternehmerdossier' ergänzt. Damit wird die Korrespondenz zwischen Unternehmer und Bauleitung vereinfacht. Die angebotenen Vorlagen bieten Hilfsmittel von der Abnahme über die Abrechnung bis zur Mängelrüge.

© PMS Informatik AG
CH-8617 Mönchaltorf
www.bbase.ch

Dieses Handbuch wurde von Peter M. Schmid geschrieben, illustriert und mit
® MS EXCEL auf einem Apple MacIntosh erstellt.
Mönchaltorf, 7. August 2007



B:Base

Das Integrale Werkzeug der Architektur

Einführung und Grundlagen

<i>Konzept</i>	Einführung für BBaseUnternehmerdossier	Seite	2
<i>Methode</i>	Lösung mit Hilfe von BBaseWerkzeugen	Seite	2
	BBaseUnternehmerdossier und seine Aufgaben in der Bauadministration	Seite	3
	Inhalt des aktuellen BBaseDokumentes für das Unternehmerdossier	Seite	4
	Quellen und Literaturhinweise zum Unternehmerdossier	Seite	5

Anhang und Beispiele

<i>Diverse</i>	Begriffe und Abkürzungen	Seite	6
<i>Beispiele</i>	Lieferschein... bisherige Lieferungen und Uebermittlungstext	Seite	7
	Aufgebot... Abnahmetermin für in Gebrauchnahme oder Weiterbau	Seite	8
	Abnahmeprotokoll... Protokoll für die Abnahme des Werkes	Seite	9
	Abrechnen... Aufforderung für Schlussabrechnung	Seite	10
	Schlussabrechnung... Restbetrag und Solidarbürgschaft	Seite	11
	Abrechnung... detaillierte Zusammenfassung mit Konditionenmodell	Seite	12
	Mängelrüge... Protokoll für Mängelrüge nach Abnahme des Werkes	Seite	13
	Nachfrist... Gewährung einer Nachfrist für Mängelbeheben	Seite	14
	Beurteilung UN... Beurteilung Auftragsabwicklung des Unternehmers	Seite	15
	Beurteilung BL... Beurteilung der Bauleitung durch den Unternehmer	Seite	16
	Brief... Briefformular für allg. Korrespondenz	Seite	17

Einführung

EDV Hilfsmittel für die Bauadministration werden in verschiedenen Versionen angeboten. Trotzdem können damit nicht alle Probleme erledigt werden. Einige persönliche Formulare werden vom Anwender mit Hilfe von Office erstellt und für den täglichen Einsatz verwendet. Oft ist es zu kompliziert die verschlungenen Wege einer Datenbank zu verstehen und das richtige Formular mit dem gewünschten Inhalt zu finden. Deshalb wurde für die Weiterentwicklung von BBase nach einfachen Methoden gesucht, welche in EDV Hilfsmitteln umgesetzt schnell angewendet werden können.

Lösung mit Hilfe von BBase Werkzeugen



Kostenkontrolle

Die Aufgaben der Bau- und Büroadministration im Architektur- und Planungsbüro wurden auf verschiedene Phasen, Module und Werkzeuge von BBase verteilt.

Die Module Baubuchhaltung, Bauabrechnung, Unternehmerkontrolle und Unternehmerdossier werden der Kostenkontrolle (Bauadministration) zugeordnet.

Mit Hilfe verschiedener BBaseWerkzeuge ist es möglich, systematische Kostenkontrollen zu führen und damit den laufenden Bauprozess zu steuern.

1 Baubuchhaltung

Mit Hilfe der Baubuchhaltung können Kostenschwankungen rechtzeitig erkannt und beeinflusst werden. Die korrekte Bauabrechnung ist deshalb eine logische Folge.

Mit dem KV nach BKP und der Baubuchhaltung als Basis werden Mutationen nachgeführt und die Bauabrechnung erstellt. Die Auswertung erfolgt über die KV und VE Summen und ermöglicht den lückenlosen Vergleich mit dem Budget.



Die Budgetkontrolle mit BBaseBaubuchhaltung benötigt keine Ausschreibung oder Werkverträge welche mit EDV Hilfsmitteln erfasst wurden.

2 Unternehmerkontrolle

Die Ausführungskontrolle des Unternehmers (NPK) ist konsequent von der Budgetkontrolle des Kostenvoranschlages (BKP) getrennt und vereinfacht den präzisen Umgang mit dem Vergleich zum Finanzrapport.

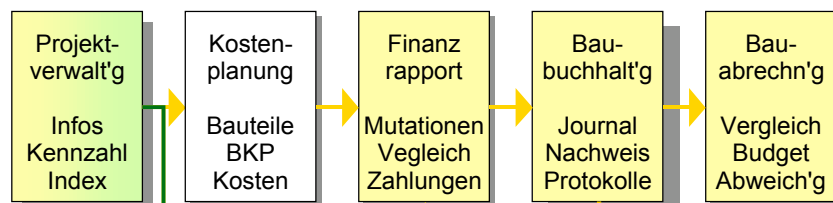
Mit Hilfe des erfassten Werkvertrages wird die Ausführungskontrolle bis zur Schlussabrechnung mit Berechnung der Bankgarantie und Beurteilung erstellt.

Das Verwalten von Nachträgen und Mutationen erfolgt in Unternehmerkarten für jeden Leistungsträger getrennt.

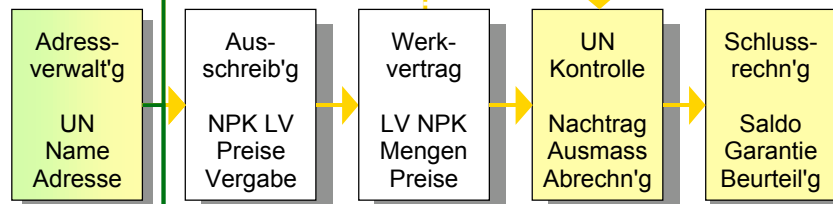


Voraussetzung für die detaillierte Unternehmerkontrolle bilden die lückenlos erfassten Ausschreibungen, Offertvergleiche und Werkverträge.

1 BauBH



2 UN Kontrolle



3 UN Dossier



3 Unternehmerdossier

Die Module der Unternehmerkontrolle von BBase wurden mit einem 'Unternehmerdossier' ergänzt. Damit wird die Korrespondenz zwischen Unternehmer und Bauleitung vereinfacht. Die angebotenen Vorlagen bieten Hilfsmittel von der Abnahme über die Abrechnung bis zur Mängelrüge.



Die Formulsammlung im Unternehmerdossier benötigt keine digitale Daten wie Ausschreibung oder Werkvertrag.



Der folgende Beschrieb beschränkt sich auf Erläuterungen zum Bearbeiten von Dokumenten des Unternehmerdossiers.

BBaseUnternehmerdossier und seine Aufgaben in der Bauadministration

Jedes Unternehmerdossier enthält verschiedene Briefvorlagen und Formulare für Korrespondenz, Abnahmeprotokoll, Abrechnung, Mängelrüge, usw. eines einzelnen Unternehmers. Projektinformationen (Bauherr und Objektbezeichnung) und die Adresse des aktuellen Unternehmers bilden dafür die Grundlage.



Die vorhandene BBaseVorlage für das Unternehmerdossier kann mit Briefkopf oder zusätzlichen Texten ergänzt, an die Bedürfnisse des Anwenders angepasst werden. Die Beschreibung dazu findet man in den Kapiteln 'Einführung' und 'Vorgehen'.

Jedes Unternehmerdossier enthält allgemeine Informationen zum Projekt aus der Projektliste und den entsprechenden Unternehmerdaten aus der Adressliste.

Die Informationen werden auf dem Deckblatt und der Tabelle 'Unterlagen' zusammengefasst und in den einzelnen Tabellenblättern für Korrespondenz, Abnahmeprotokoll, Abrechnung, Mängelrüge, usw. angezeigt.

Lieferschein
Aufgebot
Abnahmeprotokoll

... bisherige Lieferungen und Uebermittlungstext
... Abnahmetermin für in Gebrauchnahme oder Weiterbau
... Protokoll für die Abnahme des Werkes

Bildschirmdarstellung von
Lieferschein und
Abnahmeprotokoll

- Grundlagen
- Deckblatt
- Lieferschein
- Aufgebot zur Abnahme
- Abnahmeprotokoll
- Aufforderung zur Schlussabrechnung
- Schlussabrechnung und Garantie
- Schlussrechnung mit Konditionenmodell
- Mängelrüge
- Mängelbehebung, Frist
- Beurteilung Unternehmer
- Beurteilung Bauleitung
- Brief an Unternehmer
- Notizen

The screenshots show the BBase software interface for document creation. The top window displays the 'Lieferschein' form, which includes a table with columns for 'Nr.', 'Datum', and 'Bezeichnung Beilage'. The table contains three entries: '15.11.06 Werkverträge Sanitäranlage', '01.12.06 Nachtrag Ausrüstung Verteilbatterie', and '01.12.06 Grundrisspläne 1:50 rev. Datum 30.11.06 UG, EG, OG und Schnitt'. Below the table are checkboxes for 'gemäss Besprechung', 'gemäss Ihrer Anfrage', 'bitte anrufen', and 'bitte zurücksenden'. The bottom window shows the 'Abnahmeprotokoll' form, which includes checkboxes for 'Abnahme des gesamten Werkes', 'Belastungsprobe / Prüfung durchgeführt', 'Keine Mängel', 'Das Werk gilt als abgenommen', 'Abnahme eines Werkteils', 'Prüfungsprotokoll beiliegend', 'unwesentliche Mängel', 'wesentliche Mängel', and 'Die Abnahme wird zurückgestellt'. The form also includes fields for 'Sachbearbeiter Herr Hans Scheffer' and 'Telefon 044 940 23 65'.

Abrechnen
Schlussabrechnung
Abrechnung
Mängelrüge
Nachfrist
Beurteilung UN
Beurteilung BL
Brief

... Aufforderung für Schlussabrechnung
... Restbetrag und Solidarbürgschaft
... detaillierte Zusammenfassung mit Konditionenmodell
... Protokoll für Mängelrüge nach Abnahme des Werkes
... Gewährung einer Nachfrist für Mängelbeheben
... Beurteilung Auftragsabwicklung des Unternehmers
... Beurteilung der Bauleitung durch den Unternehmer
... Briefformular für allg. Korrespondenz

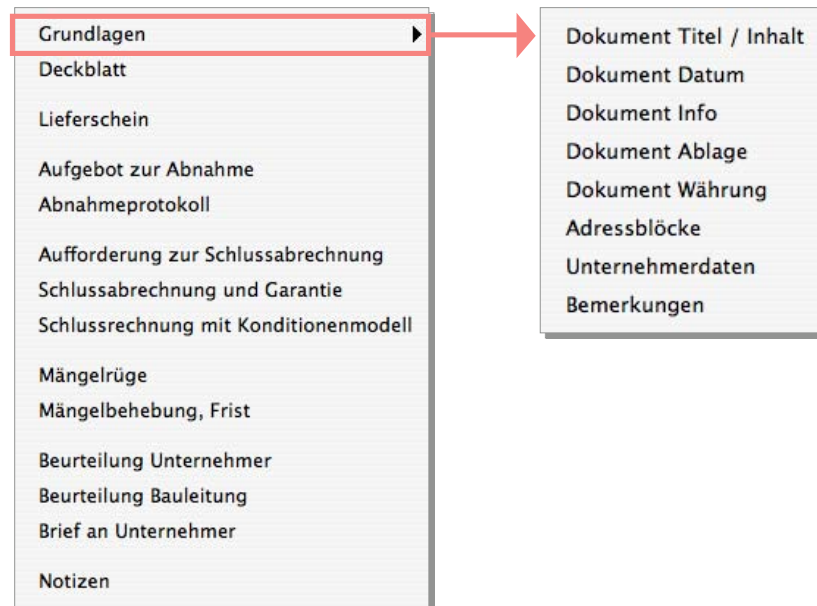
Inhalt des aktuellen BBaseDokumentes für das Unternehmerdossier

Für das aktuelle Werkzeug werden folgende Formularvorlagen (Arbeitsmappen) und Tabellenblätter verwendet:

Arbeitsmappen
1. Vorlage Deckblatt.xls
2. BBase Vorlage UNDossier.xls

Vorlage Deckblatt.xls Beim Erfassen eines neuen Dokumentes für das Unternehmerdossier wird die Tabelle 'Deckblatt', welche sich in der 'Vorlage Deckblatt.xls' befindet, in die Arbeitsmappe der gewählten Vorlage eingefügt.

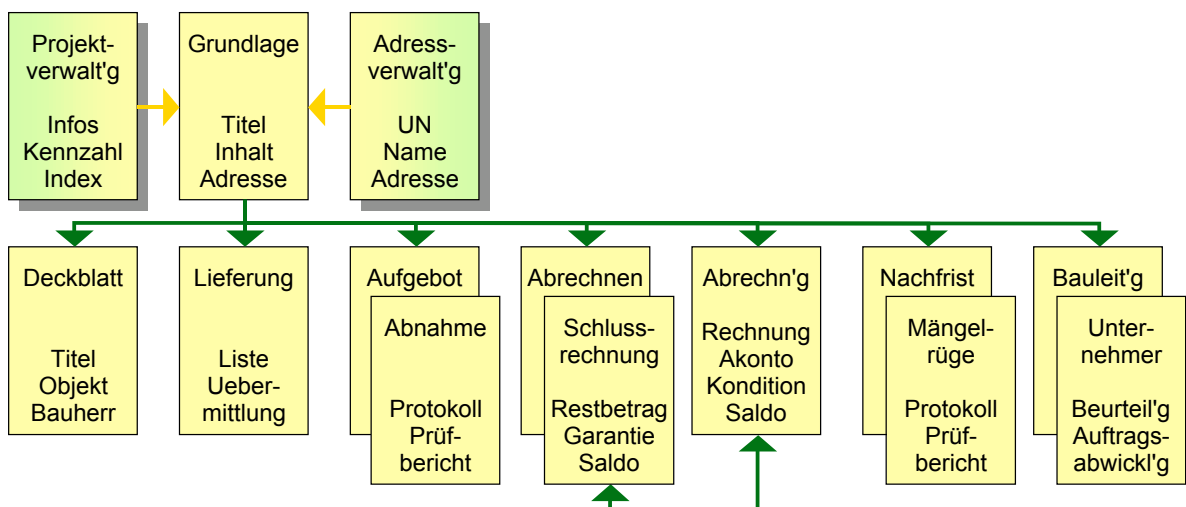
BBase Vorlage Unternehmerdossier Während die Vorlage für das Deckblatt nur eine Tabelle enthält, sind die Briefvorlagen und Tabellen des Unternehmerdossiers auf verschiedene Tabellenblätter aufgeteilt. Im Menü 'Inhalt' des aktuellen BBaseDokumentes können Tabellenblätter für das Bearbeiten am Bildschirm direkt ausgewählt werden. Das Wechseln erfolgt einfach und schnell.



Grundlage Titel, Untertitel und Inhalt, welche auf dem 'Deckblatt', den Briefvorlagen und Tabellen angezeigt werden, können im Tabellenblatt 'Grundlage' überarbeitet werden. Ausserdem sind Infos zum aktuellen Dokument, Ablageort, Währung und Unternehmerdaten enthalten.

Notizen Die Tabelle 'Notizen' enthält eine leere Excel Tabelle für individuelle Bedürfnisse.

Unternehmerdossier Die Arbeitsmappe 'Unternehmerdossier' enthält zwölf verschiedene Tabellen, das Deckblatt, neun Briefvorlagen und zwei Tabellen für den Prüfbericht resp. die Abrechnung.



Deckblatt Das Deckblatt wird in die Arbeitsmappe Bauerneuerung beim Erstellen eines neuen Dokumentes eingefügt und kann später ausgewechselt oder ergänzt werden.

Lieferung Das Tabellenblatt 'Lieferung' dient als Lieferschein für den aktuellen Unternehmer und enthält eine Liste aller bisherigen Lieferungen und optionale Uebermittlungstexte.

<i>Aufgebot</i>	Das Tabellenblatt 'Aufgebot' dient als Formular für das Vereinbaren des Abnahmetermines 'vor in Gebrauchnahme' oder 'Weiterbau des Werkes' für den aktuellen Unternehmer und ist als Brief gestaltet. Es enthält neben Termin und Ort auch die Liste der Anwesenden.
<i>Abnahme</i>	Das Tabellenblatt 'Abnahme' dient als Formular für den Bericht 'vor in Gebrauchnahme' oder 'Weiterbau des Werkes' für den aktuellen Unternehmer und ist als Protokoll (Tabelle) gestaltet. Es wird für die Begehung ausgedruckt, vor Ort ausgefüllt und unterzeichnet.
<i>Abrechnen</i>	Das Tabellenblatt 'Abrechnen' dient als Aufforderung für das Erstellen der Schlussabrechnung des aktuellen Unternehmers und ist als Brief gestaltet. Es enthält alle Angaben zu den erwarteten Unterlagen für das Erstellen der Abrechnung.
<i>SchlussAR</i>	Das Tabellenblatt 'SchlussAR' dient als Formular für die Schlussabrechnung, das Festlegen des Restbetrages, zur Berechnung der Solidarbürgschaft und ist als Brief gestaltet. Es enthält ausserdem eine Liste der offenen Pendenzen und wird vom aktuellen Unternehmer 'per Saldo aller Ansprüche' unterzeichnet.
	Mit Hilfe des Tabellenblattes 'Abrechnung' kann eine detaillierte Zusammenfassung mit dem Konditionenmodell erfasst werden. Die Schlussresultate dieser Zusammenfassung werden im aktuellen Formular der Schlussrechnung angezeigt.
<i>Abrechnung</i>	Das Tabellenblatt 'Abrechnung' dient als Formular für das Zusammenfassen aller Nachträge, Rechnungen und Zahlungen mit entsprechendem Konditionenmodell des aktuellen Unternehmers und ist als Tabelle gestaltet. Es wird als Beilage zur Schlussabrechnung für das Berechnen des Restbetrages und die Solidarbürgschaft verwendet.
<i>Mangel</i>	Das Tabellenblatt 'Mangel' dient als Formular für das Erfassen von Mängeln nach Abnahme des Werkes des aktuellen Unternehmers und ist als Brief gestaltet. Es wird für jeden Unternehmer erstellt und ausgedruckt oder als PDF dem Bauherrn zur Verfügung gestellt.
<i>Frist</i>	Das Tabellenblatt 'Frist' dient als Formular für das Gewähren einer Nachfrist für die Behebung von festgestellten Mängeln am Werk des aktuellen Unternehmers und ist als Brief gestaltet. Es wird als Mahnung vor dem Entscheid des weiteren Vorgehens verschickt.
<i>BeurteilungUN</i>	Das Tabellenblatt 'Beurteilung Unternehmer' dient als Formular für das Beurteilen der Auftragsabwicklung des aktuellen Unternehmers aus Sicht der Bauleitung und ist als Brief gestaltet. Es wird als Feedback im Sinne des Qualitätsmanagements erstellt und gepflegt.
<i>BeurteilungBL</i>	Das Tabellenblatt 'Beurteilung Bauleitung' dient als Formular für das Beurteilen der Bauleitung durch den aktuellen Unternehmer und ist als Brief gestaltet. Es wird als Feedback im Sinne des Qualitätsmanagements erstellt und gepflegt.
<i>BriefUN</i>	Das Tabellenblatt 'Briefvorlage' dient als Formular für allgemeine Korrespondenz mit dem aktuellen Unternehmer und ist als Brief gestaltet.

Quellen und Literaturhinweise zum Unternehmerdossier

BBaseUnternehmerdossier entspricht in weiten Teilen den Grundlagen der SIA 118' Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten' (1977). Das vorliegende Programm orientiert sich unter anderem an den entsprechenden Unterlagen.

SI+A, CH-8039 Zürich

SIA 118 - Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten (1977)

SIA 1023 - Werkvertrag

SIA 450 - Kosteninformation SN 509 450

CRB, 8040 Zürich

NPK Bau 2000 - Benützungsanleitung 1996

NPK Bau 2000 - Information für Anwender '92 (IFA 92)

Eidg. Steuerverwaltung, CH-3000 Bern

Mehrwertsteuerpflichtig

Wegleitung 2001 zur Mehrwertsteuer - Publikation 610.525 d

Mehrwertsteuersätze und Entgeltminderung

Branchenbroschüre für das Baugewerbe - Publikation 610.540-04

Forschungsprojekte

Bauen nach Smart 1998 ISBN 3-7643-5923-4

Kompass - Die Integrale Plattform für die Bauwirtschaft KTI-Projekt 3547.1 1998

Begriffe, Abkürzungen

<i>AS</i>	Ausschreibung, Abkürzung für den Namen des Dokumentes beim Speichern.
<i>Bauherr</i>	siehe auch Besteller
<i>Baukostenplan</i>	Der BKP ist ein Anlagekontenplan für sämtliche Kosten, die bei der Erstellung einer baulichen Anlage anfallen. Er umfasst Grundstückserwerb, eigentliche Baukosten, Einrichtungen, Ausstattungen, Honorare und Nebenkosten aller Art. Es handelt sich beim BKP im Grunde genommen um einen Investitionskostenplan.
<i>Bauleitung</i>	Diejenige Organisationseinheit, welche mit der Koordination und Kontrolle der baulichen Anlage betraut ist und den Kontakt zu den Ausführenden pflegt.
<i>Bauteil</i>	Der Bauteil ist ein selbständiger Teil eines Bauwerkes, z.B. ein Tragwerk, eine Gebäudehülle, ein Teil der Haustechnik, ein Teil des Innenausbaus, der Einrichtung, usw. Der Bauteil ist frei definierbar und kann auch Prozesse oder Probleme beschreiben.
<i>Bauwerksart</i>	Jedes Projekt kann einer Bauwerksart zugeordnet werden. Die Gliederung der Bauwerke entspricht SIA 102 und der BKK Gliederung von CRB.
<i>Besteller</i>	Er ist der Auftraggeber und wird oft Bauherr genannt. Der Besteller muss in der Lage sein, seine Funktion als Auftraggeber sach- und zeitgerecht auszuüben, sei es, dass er selbst über die notwendigen Fähigkeiten oder über ein Baufachorgan verfügt oder sich für die Dauer der Projektentwicklung in geeigneter Form verstärkt.
<i>BKP</i>	siehe auch Baukonten- resp. Baukostenplan
<i>Devis</i>	Französischer Begriff für Kostenvoranschlag. Wird in der deutschsprachigen Schweiz irrtümlicherweise als Bezeichnung für ein Leistungsverzeichnis (LV) verwendet.
<i>Index</i>	Der Index entspricht dem Preisstand des aktuellen Projektes. Er wird vom Statistischen Amt des Kantons Zürichs resp. vom Bundesamt für Statistik publiziert. Die aktuelle Basis (100%) des Index Datums wurde 1988 festgelegt. Die Umrechnungsfaktoren für 1939, 57, 66, 77, 88 und 98 sind in den Einstellungen von BBase auf der entsprechenden Tabelle enthalten. Der aktuelle Index kann vom Benutzer direkt ergänzt und mit neusten Daten ajour gehalten werden.
<i>Kostenvoranschlag</i>	Tabelle mit allen Kosten gegliedert nach BKP als Grundlage für die Kostenkontrolle und -überwachung.
<i>KV</i>	siehe Kostenvoranschlag.
<i>LV</i>	Leistungsverzeichnis. Siehe auch Devis.
<i>Mehrwertsteuer</i>	Die Mehrwertsteuer ist eine Verbrauchssteuer. Das Ziel der Besteuerung liegt in der Belastung der Einkommensverwendung des Endverbrauchs (Konsum von Gegenständen und Dienstleistungen). Aus Praktikabilitätsüberlegungen wird der Endverbraucher bzw. Konsument nicht direkt erfasst. Steuerlicher Anknüpfungspunkt sind die Lieferungen und Dienstleistungen von steuerpflichtigen Unternehmungen. Im Inland wird die MWSt als Allphasensteuer auf allen Wirtschaftsstufen jeder Lieferung oder Dienstleistung erhoben. Von der Steuer ausgenommen sind: Die Uebertragung und Bestellung von dinglichen Rechten an Grundstücken wie; - Handänderungen von Immobilien - Kauf- und Vorkaufsrechte - Baurecht
<i>MWSt</i>	siehe Mehrwertsteuer.
<i>Preisstand</i>	Als Basis für den Preisstand dient der Zürcher Index der Wohnbaukosten.
<i>Projekt</i>	Ein Vorhaben oder eine Aufgabe mit im wesentlichen einmaligen Bedingungen wie Zielvorgabe, zeitliche, leistungsmäßige oder andere Begrenzungen, spezifische Organisation und klarer Abgrenzung gegenüber anderen Vorgaben oder Aufgaben.
<i>Projektleiter</i>	Er leitet das Projekt, steuert und überwacht die Ausführung der Aufträge und ist für die Information und rechtzeitigen Entscheide des Bestellers verantwortlich. In seiner Funktion vertritt er den Besteller gegenüber den Auftragnehmern.
<i>Punkte</i>	siehe auch Index
<i>Wohnbaukostenindex</i>	siehe auch Index



5-199
EFH Neubau
Ryhnerstrasse
8712 Stäfa

Scheffer AG
Sanitäranlagen
Herr Hans Scheffer
Mietweg 21
8610 Uster

Herr F. Muster
Zürichstrasse 12
8302 Kloten

Lieferschein

Mönchaltorf, 14. Mai 2007

- gemäss Besprechung
- gemäss Ihrer Anfrage
- bitte anrufen
- bitte zurücksenden

- zur Stellungnahme
- zur Genehmigung
- zur Weiterleitung
- zu Ihren Akten

Nr	Datum	Bezeichnung Beilage	Anz	Bemerkungen
1	15.11.06	Werkverträge Sanitäranlagen	3	zur Unterzeichnung
2	01.12.06	Nachtrag Ausrüstung Verteilbatterie	1	Bestätigung
3	01.12.06	Grundrisspläne 1:50 rev. Datum 30.11.06 UG, EG, OG und Schnitt	4	zur Bearbeitung für Aussparungen
4			1	
5			1	
6			1	
7			1	
8			1	
9			1	
10			1	
11			1	
12			1	
13			1	

Freundliche Grüsse

Beispiel AG , CH-8617 Mönchaltorf

Aufgebot... Abnahmetermin für in Gebrauchnahme oder Weiterbau



5-199
EFH Neubau
Ryhnerstrasse
8712 Stäfa

Scheffer AG
Sanitäranlagen
Herr Hans Scheffer
Mietweg 21
8610 Uster

Herr F. Muster
Zürichstrasse 12
8302 Kloten

Abnahmetermin

Mönchaltorf, 14. Mai 2007

Sehr geehrter Herr Scheffer

Vor in Gebrauchnahme von Werkteilen der folgenden Arbeitsgattung muss die Vollendung innert Monatsfrist gemeinsam überprüft werden.

Sanitäranlage

Lieferung und Montage

Für das Erstellen des Prüfberichtes und die Abnahme des Werkes wird folgender Termin vereinbart:

Ort: EFH Neubau Ryhnerstrasse, 8712 Stäfa
Datum: **Freitag, 15. Juni 2007**
Zeit: **13:30 Uhr**

Anwesend: Herr F. Muster, 8302 Kloten
Scheffer AG, 8610 Uster
Beispiel AG , CH-8617 Mönchaltorf

Herr Hans Scheffer

Freundliche Grüsse

Beispiel AG , CH-8617 Mönchaltorf

Abnahmeprotokoll

5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa - Herr F. Muster,

Sanitäranlage

Lieferung und Montage

Scheffer AG Sanitäranlagen
Mietweg 21, 8610 Uster

Sachbearbeiter Herr Hans Scheffer
Telefon 044 771 13 10, 079 654 87 98

Prüfungsbericht der Abnahme des Werkes oder Werkteils der obigen Arbeitsgattung und Unternehmers:

Vertreter der Bauherrschaft

Vertreter der Bauleitung

Vertreter des Unternehmers

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Abnahme des gesamten Werkes | <input type="checkbox"/> Abnahme eines Werkteils |
| <input type="checkbox"/> Belastungsprobe / Prüfung durchgeführt | <input type="checkbox"/> Prüfungsprotokoll beiliegend |
| <input type="checkbox"/> Keine Mängel | <input type="checkbox"/> unwesentliche Mängel |
| <input type="checkbox"/> Das Werk gilt als abgenommen | <input type="checkbox"/> wesentliche Mängel |
| | <input type="checkbox"/> Die Abnahme wird zurückgestellt |

Festgestellte Mängel

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- | | |
|--|-------------|
| <input type="checkbox"/> Behebung der Mängel vereinbart bis spätestens | Datum |
| <input type="checkbox"/> Bei der Abnahme wurde ein Minderwert vereinbart von | CHF |

Ort, Datum 8712 Stäfa,

Der Unternehmer
Scheffer AG

Der Bauherr
Herr F. Muster

Der Architekt
Beispiel AG , CH-8617 Mönchaltorf

Abrechnen... Aufforderung für Schlussabrechnung



5-199
EFH Neubau
Ryhnerstrasse
8712 Stäfa

Scheffer AG
Sanitäranlagen
Herr Hans Scheffer
Mietweg 21
8610 Uster

Herr F. Muster
Zürichstrasse 12
8302 Kloten

Abrechnung

Mönchaltorf, 14. Mai 2007

Sehr geehrter Herr Scheffer

Die Arbeiten zu obigem Objekt sind abgeschlossen. Damit wir die Bauabrechnung erstellen können, benötigen wir Ihre Schlussabrechnung zu folgender Arbeitsgattung im Doppel:

Sanitäranlage

Lieferung und Montage

Bitte senden Sie uns Ihre Abrechnung mit der Zusammenstellung aller gestellten Rechnungen und den bis zum Tag der Schlussabrechnung erhaltenen oder ausstehenden Zahlungen.
Wir werden diese innert Monatsfrist überprüfen, weiterleiten und über das Ergebnis bescheid geben.

Freundliche Grüsse

Beispiel AG , CH-8617 Mönchaltorf

Schlussabrechnung... Restbetrag und Solidarbürgschaft



5-199
EFH Neubau
Ryhnerstrasse
8712 Stäfa

Scheffer AG
Sanitäranlagen
Herr Hans Scheffer
Mietweg 21
8610 Uster

Herr F. Muster
Zürichstrasse 12
8302 Kloten

Schlussabrechnung

Mönchaltorf, 14. Mai 2007

Sehr geehrter Herr Scheffer

Die Rechnung zu obigem Objekt und folgender Arbeitsgattung wurde geprüft.

Sanitäranlage

Lieferung und Montage

Schlussabrechnung	28. April 2007	Total Netto	CHF	31'458.80
Abschlagszahlungen	per 28. April 2007		CHF	-28'000.00
Diverse	vom ...			0.00

Total Restbetrag			CHF	3'458.80
------------------	--	--	-----	----------

Die Garantiefrist beginnt am 1. Juni 2007
... und endet am 31. Mai 2009

Die Solidarbürgschaft beträgt bis CHF 200'000 min. 10%
Der Haftungsbetrag des Bürgen beträgt 10% von CHF 31'458.80

CHF	3'150.00
-----	----------

Die Restzahlung von CHF 3'458.80 erfolgt nach Erledigung der folgenden Pendenzen:

1. Abnahme des Werkes
2. Eingang der visierten Schlussrechnung und der Bank-/Versicherungsgarantie
3. Übergabe der Revisionspläne, Dokumentationen und Gebrauchsanleitungen

Freundliche Grüsse

Beispiel AG , CH-8617 Mönchaltorf

Der Unternehmer bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er mit dieser Schlussabrechnung per Saldo aller Ansprüche einverstanden ist.

Ort, Datum

Scheffer AG
8610 Uster

Abrechnung

5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa - Herr F. Muster,

Sanitäranlage

Lieferung und Montage

Scheffer AG Sanitäranlagen
Mietweg 21, 8610 Uster

Sachbearbeiter Herr Hans Scheffer
Telefon 044 771 13 10

Bezeichnung	Datum/Konditionen	Zwischentotal	Prozent	Totalbetrag
Vergleichbare Vertragssumme	1. Dezember 2006		CHF	31'000.00
Leistungsnachweis	per 3. August 2007		CHF	31'580.00
Regiearbeiten	15. April 2007		CHF	455.20
Abzüge Brutto	keine			
Total Summe Brutto				CHF 32'035.20
	Rabatt Installation	20'035.20	-5.00%	-1'001.75
	Rabatt Apparate	12'000.00	-10.00%	-1'200.00
Zwischentotal 1				29'833.45
	Mehrwertsteuer	29'833.45	7.60%	2'267.35
Zwischentotal 2				32'100.80
	Skonto	32'100.80	-2.00%	-642.00
		32'100.80	0.00%	0.00
Zwischentotal 3				31'458.80
Ergänzungen Netto	keine			
Abzüge Netto	keine			
Total Summe Netto				CHF 31'458.80
Abschlagszahlungen	per 3. August 2007		CHF	-28'000.00
Diverse				
Total Restbetrag				CHF 3'458.80
Rückbehalt bis zur Abnahme		10%		-3'145.90
Total mögliche Zahlung				CHF 312.90

Mönchaltorf, 14. Mai 2007

Der Bauherr
Herr F. Muster

Der Architekt
Beispiel AG, CH-8617 Mönchaltorf

Der Unternehmer bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er mit dieser Schlussabrechnung per Saldo aller Ansprüche einverstanden ist.

Ort, Datum

Scheffer AG
8610 Uster



5-199
EFH Neubau
Ryhnerstrasse
8712 Stäfa

Scheffer AG
Sanitäranlagen
Herr Hans Scheffer
Mietweg 21
8610 Uster

Herr F. Muster
Zürichstrasse 12
8302 Kloten

Mängelrüge

Mönchaltorf, 14. Mai 2007

Sehr geehrter Herr Scheffer

An den von Ihnen ausgeführten Leistungen bzw. Lieferungen der folgenden Arbeitsgattung wurden Mängel festgestellt, welche im Rahmen der Gewährleistungspflicht behoben werden müssen.

Sanitäranlage

Lieferung und Montage

Wir bitten Sie folgende Mängel zu beseitigen bis:

Datum

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Soweit der Unternehmer obige Mängel in der angesetzten Frist nicht behebt, ist der Bauherr berechtigt:

- die Verbesserung der Mängel von einem Dritten auf Kosten des Unternehmers vornehmen zu lassen
- vom Vertrag zurückzutreten und das Werk auf Kosten des Unternehmers zu entfernen
- folgenden Minderwert geltend zu machen CHF
- folgenden Schadenersatz geltend zu machen CHF

Freundliche Grüsse

Der Bauherr
Herr F. Muster

Der Architekt
Beispiel AG , CH-8617 Mönchaltorf



5-199
EFH Neubau
Ryhnerstrasse
8712 Stäfa

Scheffer AG
Sanitäranlagen
Herr Hans Scheffer
Mietweg 21
8610 Uster

Herr F. Muster
Zürichstrasse 12
8302 Kloten

Mängelbehebung

Mönchaltorf, 14. Mai 2007

Sehr geehrter Herr Scheffer

An den von Ihnen ausgeführten Leistungen bzw. Lieferungen der folgenden Arbeitsgattung wurden gemäss Abnahmeprotokoll bzw. Mängelrüge entsprechende Mängel festgestellt.

Sanitäranlage

Lieferung und Montage

Diese wurden in der angesetzten Frist nicht behoben. Wir gewähren Ihnen deshalb folgende Nachfrist:

Letzter Termin für Beseitigung der Mängel:

Dienstag, 15. Mai 2007

Soweit der Unternehmer die Mängel in der angesetzten Frist nicht behebt, ist der Bauherr berechtigt:

- die Verbesserung der Mängel von einem Dritten auf Kosten des Unternehmers vornehmen zu lassen
- vom Vertrag zurückzutreten und das Werk auf Kosten des Unternehmers zu entfernen
- folgenden Minderwert geltend zu machen **CHF 1250.00**
- folgenden Schadenersatz geltend zu machen CHF

Freundliche Grüsse

Der Bauherr
Herr F. Muster

Der Architekt
Beispiel AG , CH-8617 Mönchaltorf



5-199
EFH Neubau
Ryhnerstrasse
8712 Stäfa

Scheffer AG
Sanitäranlagen
Herr Hans Scheffer
Mietweg 21
8610 Uster

Herr F. Muster
Zürichstrasse 12
8302 Kloten

Beurteilung Unternehmer

Mönchaltorf, 14. Mai 2007

Sehr geehrter Herr Scheffer

Nach Abschluss der Arbeit zu obigem Objekt erlauben wir uns, Ihnen eine Beurteilung der Auftragsabwicklung zukommen zu lassen. Die Bemerkungen betreffen folgenden Auftrag:

Sanitäranlage

Lieferung und Montage

Beschrieb

	Schlecht	Gut	Sehr gut
Erreichbarkeit von zuständigem Mitarbeiter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informationsaustausch zwischen Bauleitung und Unternehmer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informationsaustausch innerhalb der Unternehmung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einsatz der Mitarbeiter des Unternehmers auf der Baustelle	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umgangston und Arbeitsklima auf der Baustelle	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einhaltung der Termine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baureinigung, Räumungen und Abfuhrarbeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Qualität der ausgeführten Arbeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Umgang des Unternehmers mit der Bauherrschaft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rechnungsstellung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Gesamtbeurteilung

Wir empfehlen Sie trotzdem weiter

Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie uns das beiliegende Formular im Sinne einer gegenseitigen Beurteilung ausgefüllt zurücksenden.

Freundliche Grüsse

Der Bauherr
Herr F. Muster

Der Architekt
Beispiel AG , CH-8617 Mönchaltorf

5-199
EFH Neubau
Ryhnerstrasse
8712 Stäfa

Beispiel AG
Architekturbüro

Usterstr. 12
CH-8617 Mönchaltorf

Herr F. Muster
Zürichstrasse 12
8302 Kloten

Beurteilung Bauleitung

Ort, Datum

Wir sind Ihnen dankbar wenn Sie uns dieses Formular, im Sinne einer gegenseitigen Beurteilung, ausgefüllt zurücksenden.

Sanitäranlage

Lieferung und Montage

Beschrieb

Schlecht
Gut
Sehr gut

- Erreichbarkeit von zuständigem Mitarbeiter der Bauleitung
- Informationsaustausch zwischen Bauleitung und Unternehmer
- Informationen, Beschrieb und Pläne
- Umgangston und Arbeitsklima auf der Baustelle
- Zusammenarbeit Bauleitung und Unternehmer
- Einhaltung der Termine

Schlecht	Gut	Sehr gut
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen

.....

.....

.....

Gesamtbeurteilung

.....

Freundliche Grüsse

Scheffer AG
8610 Uster

Brief... Briefformular für allg. Korrespondenz



5-199
EFH Neubau
Ryhnerstrasse
8712 Stäfa

Scheffer AG
Sanitäranlagen
Herr Hans Scheffer
Mietweg 21
8610 Uster

Herr F. Muster
Zürichstrasse 12
8302 Kloten

Betreff

Mönchaltorf, 14. Mai 2007

Sehr geehrter Herr Scheffer

Text-Zeile 1
Text-Zeile 2

Sanitäranlage

Lieferung und Montage

Text-Zeile 3
Text-Zeile 4
Text-Zeile 5
Text-Zeile 6
Text-Zeile 7
Text-Zeile 8
Text-Zeile 9
Text-Zeile 10
Text-Zeile 11
Text-Zeile 12

Freundliche Grüsse

Beispiel AG , CH-8617 Mönchaltorf