

# Unternehmerkontrolle

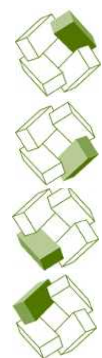
## Werkvertrag, Ausmass und Schlussrechnung

Kostenplanung

Ausführung

Kostenkontrolle

Honorar, Auftrag



Mit BBaseUnternehmer wird der Werkvertrag, die Unternehmerkontrolle für die Abrechnung und die Schlussrechnung mit Beurteilung erstellt. Grundlage bildet die Ausschreibung und der Offertvergleich, welcher mit BBaseAusschreibung erstellt wurde.

Als Ergänzung dient das Programm BBaseBaubuchhaltung, welches zusammen mit BBaseKostenvoranschlag die Grundlage der Budgetkontrolle bildet. Damit werden KV, Vergabung und Zahlungen verglichen und Protokolle für Mehr- / Minderkosten erstellt.



BBase

© PMS Informatik AG Alle Rechte vorbehalten

Betriebsanleitung, Handbücher und Software sind urheberrechtlich geschützt. Das Kopieren, Vervielfältigen, Übersetzen oder Umsetzen in irgendein elektronisches Medium oder Maschinen lesbare Form im Ganzen oder in Teilen ohne vorherige schriftliche Genehmigung von PMS Informatik AG ist nicht gestattet. Alle weiteren Rechte an der Software sind in den mitgelieferten Lizenzbestimmungen festgelegt.

PMS Informatik AG, Riedhofstrasse 53, CH-8408 Winterthur

Fon +41 44 948 12 14

Mail [Info@pmsag.ch](mailto:Info@pmsag.ch) , Internet [www.pmsag.ch](http://www.pmsag.ch)

## Vorwort

Dieses farbig gestaltete PDF-Dokument bietet Anweisungen zur Anwendung des Programms BBaseUnternehmerkontrolle.

Das vorliegende Benutzerhandbuch bietet neben methodischen Erklärungen auch Kurzanleitungen für Fortgeschrittene, ausführliche Anweisungen für das Erstellen eines neuen Dokumentes und detaillierte Anleitungen zur Arbeitstechnik.

Wird im Bericht der Architekt erwähnt, so gilt die Benennung auch für die Architektin.



Bevor Sie sich mit diesem Dokument befassen empfiehlt es sich, das beiliegende Beispiel und die Grundlagen im Quellen- und Literaturverzeichnis zu studieren.

Winterthur, 25. Juni 2024

# Inhalt

Das vorliegende Handbuch soll für Anfänger und Fortgeschrittene Informationen enthalten, welche die Anwendung der BBaseWerkzeuge unterstützen. Die einzelnen Kapitel enthalten dafür folgende Beschriebe.

<b>1 Einführung</b>	<b>4</b>
1.1 Methode	4
1.2 Konzept	4
<b>3 Anhang</b>	<b>8</b>
3.1 Quellen und Literaturhinweise	8
3.2 Begriffe und Abkürzungen	8
3.3 Beispiel der Unternehmerkontrolle	13

# 1 Einführung

Dieses Kapitel enthält allgemeine Infos zum Thema Unternehmerkontrolle am einfachen Beispiel. Zudem wird der Aufbau und Inhalt der Arbeitsmappe und ergänzende BBaseWerkzeuge beschrieben.

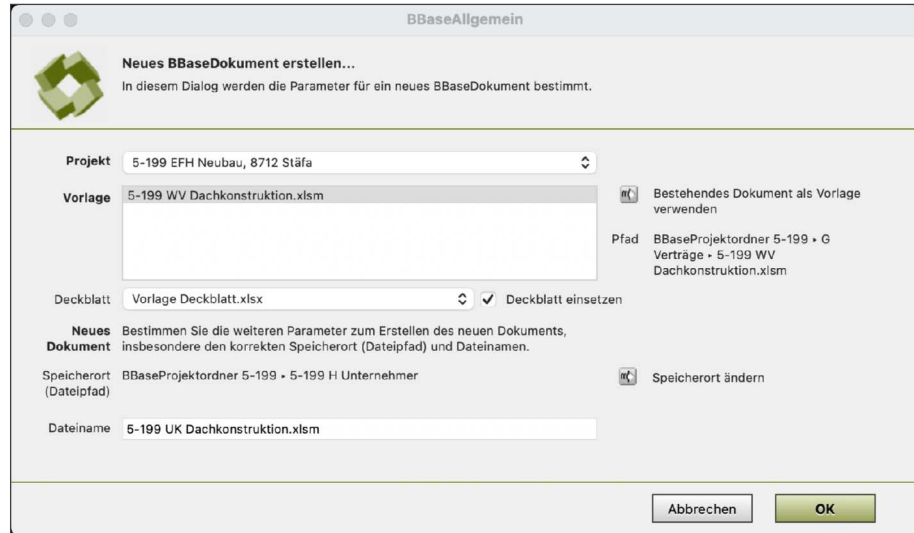
## 1.1 Methode

Ziel	Erstellen eines Werkvertrages mit Grundlagen aus der Ausschreibung und dem Offertvergleich. Kostenkontrolle im Vertrag mit Erfassen von Nachträgen und Ausmass als Basis für die Abrechnung. Erstellen der Schlussrechnung mit Garantieschein, Anforderung und Beurteilung des Unternehmers und der Bauleitung.
Werkvertrag	Übernahme der Einleitung und Leistungsverzeichnisse aus der Ausschreibung für das Erstellen des Werkvertrages. Versand der Verträge mit Begleitbrief.
Unternehmerkontrolle	Mit erfassen von Nachträgen (Ergänzungen) und Abzügen (Brutto oder Netto) kann die Vertragssumme verändert werden. Mit Hilfe von Ausmassen wird der Vergleich zwischen Vertrag und Abrechnung erstellt und der Restbetrag berechnet.
Schlussrechnung	Mit den erfassten Grundlagen wird die Schlussabrechnung mit Begleitbrief für den Garantieschein erstellt. Das Formular mit der Beurteilung des Unternehmers und der Bauleitung sorgt für das notwendige Feedback.

## 1.2 Konzept

Begleitbrief zum Vertrag	Der Begleitbrief für den Versand der Werkverträge enthält Eingabetermin und Arbeitsgattung und ist an den Bauherrn und Unternehmer adressiert.
Deckblatt, Bedingungen und Hinweise	Das Deckblatt des Werkvertrages enthält die Nettosumme, das Inhaltsverzeichnis und den Bereich für die Unterschriften der Beteiligten. Es kann vom Benutzer angepasst werden. Ergänzt wird der Vertrag mit Unternehmerblatt, Hinweisen, Struktur und dem Konditionenmodell der Ausschreibung.
Unternehmerkontrolle	Die Unternehmerkontrolle basiert auf dem Werkvertrag und wird aus der Werkvertragsdatei erstellt.

## Dialog für die Erstellung der Unternehmerkontrolle



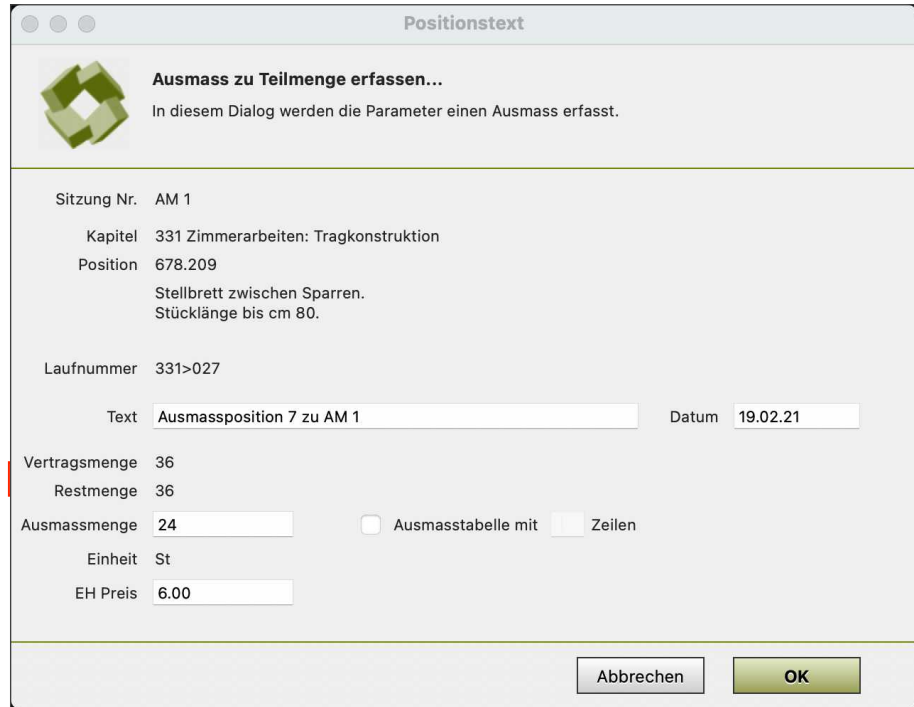
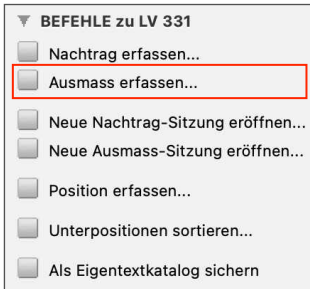
## Leistungsverzeichnisse

Die aktuellen Leistungsverzeichnisse bilden die Grundlage der detaillierten Kostenkontrolle. Ohne Leistungsverzeichnisse erfolgt der Vergleich in der Auswertung auf Kapitelebene.

## Ausmass

Im Leistungsverzeichnis werden die Ausmasse und Nachträge erfasst.

## Dialog für die Ausmass Erfassung



Dialog für die Erfassung eines Nachtrags

- ▼ BEFEHLE zu LV 331
- Nachtrag erfassen...
- Ausmass erfassen...
- Neue Nachtrag-Sitzung eröffnen...
- Neue Ausmass-Sitzung eröffnen...
- Position erfassen...
- Unterpositionen sortieren...
- Als Eigentextkatalog sichern

**Positionstext**

**Nachtrag erfassen...**

In diesem Dialog werden die Parameter eines Nachtrags erfasst.

---

Sitzung Nr. NA 1

Kapitel 331 Zimmerarbeiten: Tragkonstruktion

Position 685.889

Mehrleistungen für allseitiges Hobeln der gesamten Dachkonstruktion.

Laufnummer 331>031

Text  Datum

Menge   Ausmasstabelle mit  Zeilen

Einheit m3

EH Preis

Nachträge zum Werkvertrag (Ergänzungen) und Abzüge werden protokolliert und in der Auswertung angezeigt.

Darstellung im Leistungsverzeichnis

Zimmerarbeiten: Tragkonstruktion													
NPK Bau 331 D/04 Zimmerarbeiten: Tragkonstruktion (V' 06)													
5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa													
R	HP	UP	Text	KAG	OGL	PSL	VAR	MA	Menge	EH	EH Preis	Vertrag/Nachträge	Abrechnung
677	888												
680			<b>Nebenarbeiten und Mehrleistungen zu Dachkonstruktionen (2)</b>										
681			Mehrleistungen für Holz Trocknung.										
		.001	Technische Trocknung. Holzfeuchte ca. % 15.										
WW		331>029	Vorausmass WW					A	8 m3		135.00	1'080.00	
AM 1		331>029	Ausmassposition 4 zu AM 1				19.02.21		8 m3		135.00		1'080.00
			<b>331&gt;029 : Total Ausmass</b>						8 m3		135.00		<b>1'080.00</b>
682			Mehrleistungen für markfreies Vollholz.										
		.889	Zu Pos. in Abschnitt 600.										
WW		331>030	Vorausmass WW					A	8 m3		50.00	400.00	
685			Mehrleistungen für allseitiges Hobeln der gesamten Dachkonstruktion.										
		.889	Zu Pos. in Abschnitt 600.										
WW		331>031	Vorausmass WW					A	8 m3		100.00	800.00	
NA 1		331>031	Vorausmass Nachtrag 1				19.02.21		4 m3		100.00	400.00	
			<b>331&gt;031 : Total Vorausmass</b>						12 m3		100.00	<b>1'200.00</b>	
WW		331>032	Vorausmass WW					A	3 m3		100.00	300.00	
<b>Total Dachkonstruktionen</b>												<b>19'663.00</b>	<b>4'191.00</b>

Auswertung Vertrag und Abrechnung

In der Auswertung werden Kapitel zusammengefasst und Abschnitte sind summiert. Der Vergleich vom Vertrag und Abrechnung wird in Prozent angezeigt. Die Auswertung erfolgt für Kapitel, Abschnitt und Total aller Leistungsverzeichnisse. Die Summen der Ergänzungen und Abzüge werden aufgeführt.

Auswertung der Zusammenfassung mit Vergleich Werkvertrag und Abrechnung

Auswertung							
5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa - Dachkonstruktion (Zimmermann, Dachdecker, Spengler)							
Bezeichnung	Konditionen	Vertrag	Nachträge	Vertrag Total		Prozent	Abrechnung
<b>331 Zimmerarbeiten: Tragkonstruktion (V' 06)</b>				27'605.00			4'191.00
100 Vorarbeiten		2'544.00		2'544.00			
600 Dachkonstruktionen Holzbau		19'188.00	475.00	19'663.00	4'191.00	21%	
700 Stahlteile Holztragwerke		3'000.00		3'000.00			
800 Imprägnierungen:Holzbau		2'398.00		2'398.00			
Total Summe Brutto				71'486.25	-2'859.45		4'191.00
	Rabatt	71'486.25	-4.00%	-2'859.45			-167.65
Zwischentotal 1				68'626.80			4'023.35
Abzüge		68'626.80	-0.90%	-617.65			-36.20
Abzug für Baureklame			pauschal	-150.00		pauschal	-150.00
Zwischentotal 2				67'859.15			3'837.15
Mehrwertsteuer		67'859.15	8.00%	5'428.75		8.00%	306.95
Zwischentotal 3				73'287.90			4'144.10
Skonto		73'287.90	-2.00%	-1'465.75			-82.90
Zwischentotal 4				71'822.15			4'061.20
Pauschalabgebot			pauschal	-1'343.85		pauschal	-1'343.85
Total Summe Netto				70'478.30			2'717.35

Schlussrechnung und Beurteilung

Die Schlussrechnung als Resultat aller Einträge (Werkvertrag, Nachträge, Ausmasse, Zahlungen) bildet die Grundlage für das Berechnen des Garantiescheines nach SIA 118. Alle Informationen werden in einem Brief zusammengefasst, welcher dem Unternehmer zur Gegenzeichnung übergeben werden kann.

Beurteilung

Zusammen mit der Schlussrechnung kann eine Beurteilung des Unternehmers ausgefüllt werden. Ein Formular für die Beurteilung der Bauleitung welche vom Unternehmer ausgefüllt wird, sorgt für das notwendige Feedback.

Siehe auch

5.51 Ausschreibung – Offertvergleich und Werkvertrag  
5.61 Budgetkontrolle – Kostenvoranschlag und Baubuchhaltung

# 3 Anhang

Im Literaturverzeichnis sind einige Informationsquellen aufgeführt welche zusammen mit dem gedruckten Beispiel grundlegende Hinweise zur Unternehmerkontrolle enthalten.

## 3.1 Quellen und Literaturhinweise

BBaseAusschreibung entspricht in weiten Teilen den Grundlagen des CRB, SIA und IPBau. Das vorliegende Programm orientiert sich unter anderem an den entsprechenden Unterlagen.

- Literatur Bauen nach Smart 1998 ISBN 3-7643-5923-4  
Kompass – Die Integrale Plattform für die Bauwirtschaft KTI-Projekt 3547.1 1998
- SIA 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten  
SIA 1023 Werkvertrag  
SN 509 450 – SIA 450 Kosteninformation  
SN 509 451 – SIA 451 1989 inkl. Merkblatt 2004  
Datenverbund SIA 451 – Bericht zur IfA'18  
SIA, CH-8039 Zürich  
NPK Bau 2000 – Benützungsanleitung 1996  
NPK Bau 2000 – Information für Anwender (IfA'18)  
CRB, CH-8040 Zürich  
Mehrwertsteuerpflichtig  
Wegleitung 2001 zur Mehrwertsteuerpflicht – Publikation 610.525 d  
Mehrwertsteuersätze und Entgeltminderung  
Branchenbroschüre für das Baugewerbe – Publikation 610.540-04
- Eidg. Steuerverwaltung, CH-3000 Bern

## 3.2 Begriffe und Abkürzungen

- ABBR Abzug (-) Brutto (Nachtrag im Werkvertrag)
- ABR Siehe ABBR
- ABNE Abzug (-) Netto (Nachtrag im Werkvertrag)
- ANE Siehe ABNE
- Abschnitt Der Abschnitt gliedert die Leistungsverzeichnisse in Bereiche mit einheitlicher Thematik. Er beginnt mit einer Nummer und einem Titel. Die Abschnittnummer ist dreistellig und endet mit zwei Nullen.
- AS Ausschreibung, Abkürzung für den Namen des Dokumentes beim speichern.
- Baukostenplan 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.

BKP	siehe auch Baukostenplan
Devis	Französischer Begriff für Kostenvoranschlag. Wird in der deutschsprachigen Schweiz irrtümlicherweise als Bezeichnung für ein Leistungsverzeichnis (LV) verwendet.
EBR	Siehe ERBR
EGL	Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis. Siehe Elementgliederung.
EH	Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis. Enthält die Einheit (max. 2-stellig) der aktuellen Unterposition.
Einrichtungstyp	Dient insbesondere dazu, speziell elektromechanische Einrichtungsteile (z.B. Lifte, Fahrtreppen, etc.) oder Baustelleneinrichtungsgegenstände (z.B. Krane, etc.) als Typen zu deklarieren.
Elementgliederung	Zum Zwecke der Kostenplanung wird ein Bauobjekt in funktionale Elemente gegliedert. Die Elementcodes können den Teilmengen von Leistungspositionen zugeordnet werden.
ENE	Siehe ERNE
ERBR	Ergänzung (+) Brutto (Nachtrag im Werkvertrag)
ERNE	Ergänzung (+) Netto (Nachtrag im Werkvertrag)
ERT	Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis. Siehe auch Einrichtungstyp
Hauptposition	Die Hauptposition trägt eine dreistellige Nummer und hat die Funktion einer einleitenden, die Position charakterisierenden, Leistungsbeschreibung. Siehe auch Abschnitt, Unterabschnitt.
HP	Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis. Siehe Hauptposition.
KAG	Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis. Siehe Kostenartengliederung.
KAL	Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis. Enthält die Kalkulationsgrundlage. Siehe auch Kalkulation.
Kalkulation	Für die Querverbindung zur Kalkulationsgrundlage des Unternehmers stehen auf jeder Zeile mit Preis 6 Stellen zur Verfügung.
Kostenartengliederung	Die Kostenartengliederung erlaubt die Leistungen nach einem Kontenplan der Kostenarten (z.B. nach dem Baukostenplan BKP) zu gliedern. Für den alphanumerischen Code der Kostenartengliederung stehen sechs Stellen zur Verfügung.

Kostenvoranschlag	Tabelle mit allen Kosten gegliedert nach BKP als Grundlage für die Kostenkontrolle und – Überwachung.
KV	siehe Kostenvoranschlag.
Laufnummer	<p>Um in umfangreichen Leistungsverzeichnissen Positionen leichter und schneller zu finden, können alle Unterpositionen die eine Menge tragen, mit einer fortlaufenden Nummer, der Laufnummer, versehen werden. Die Laufnummer ist numerisch. Es stehen sieben Stellen zur Verfügung. Es hat sich als günstig erwiesen, wenn die Laufnummer selbst Informationen enthält, zu welchem Kapitel die Teilmenge gehört. Deshalb enthält die Laufnummer in der Regel die Kapitelnummer als erste 3 Ziffern. Damit stehen 3 Ziffern (max. 999 Positionen) für die fortlaufenden Nummerierung der Teilmengenzeilen zur Verfügung. Bei grösseren Vorhaben könnte dies zu Problemen führen. Deshalb soll eine variable Option benutzt werden.</p> <p>1. Variante 3 Stellen Kapitelnummer (z.B. 314) 3 Stellen als fortlaufenden Nummerierung 1 Stelle als Prüfsumme</p> <p>2. Variante 2 Stellen Kapitelidentifikation (z.B. 01) 4 Stellen fortlaufend 1 Stelle als Prüfsumme</p>
LV	Leistungsverzeichnis. Siehe auch Devis.
MA	Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis. Siehe Mengentart.
Mehrwertsteuer	<p>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 Übertragung und Bestellung von dinglichen Rechten an Grundstücken wie; – Handänderungen von Immobilien – Kauf- und Vorkaufsrechte – Baurecht</p>
Mengentart	<p>Kennzeichnen der Mengentart nach der Regelung in der Empfehlung SIA 451. Für die Mengentarten werden folgende Codes verwendet:</p> <p>Standardmengentarten A – Vorausmass durch den Planer ermittelt, ist einzurechnen B – Festmenge durch den Planer ermittelt, ist einzurechnen</p> <p>D – Vorausmass, das nur auf Anweisung des Planers erstellt werden darf, ist einzurechnen E – Per-Position ohne Mengenangabe, ist nicht einzurechnen</p>

#### Mengenarten Primärvarianten

J – Vorausmass durch den Planer ermittelt, ist einzurechnen

K – Festmenge durch den Planer ermittelt, ist einzurechnen

M – Vorausmass, das nur auf Anweisung des Planers erstellt werden darf, ist einzurechnen

#### Mengenarten Eventualvarianten

Q – Vorausmass durch den Planer ermittelt, ist nicht einzurechnen

R – Festmenge durch den Planer ermittelt, ist nicht einzurechnen

U – Vorausmass, das nur auf Anweisung des Planers erstellt werden darf, ist nicht einzurechnen

Mengengliederung	Die Mengen von Unterpositionen können mit Hilfe von Mengengliederung (OGL, PSL, KAG, EGL, usf.) in einzelne Teilmengen aufgeteilt werden. Die Gliederungen können einzeln oder in beliebiger Kombination eingesetzt werden und entsprechend der IFA18.
Merkblätter	Dem Anwender des NPK Bau stehen gratis 'Merkblätter zum Devisieren' zur Verfügung. Diese können direkt auf der CRB Homepage als PDF herunter geladen werden.
MWSt	siehe Mehrwertsteuer
Normpositionenkatalog	<p>Der NPK Bau ist die genormte Grundlage der Schweizerischen Bauwirtschaft für die Erstellung von Leistungsverzeichnissen. Er umfasst den Hochbau mit der Haustechnik, den Tiefbau und andere spezielle Bereiche. Als leistungsorientierte Kostengliederung wird NPK, ähnlich wie die Kostengliederung BKP (Baukostenplan), vor allem im Bereich der Ausführung eingesetzt. Er wird deshalb vor allem für die Gliederung von Kosten im Zusammenhang mit Ausschreibungen, Werkverträgen und Abrechnungen eingesetzt.</p> <p>Das NPK Kapitel ist auf dem Leistungsverzeichnis gekennzeichnet durch:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– eine dreistellige NPK Kapitelnummer, die nicht mit Null endet</li><li>• Sprachcode (Buchstabe D, F, I oder E)</li><li>• Ausgabejahr (2 Stellen z.B. 03)</li><li>• NPK Kapitelname</li><li>• Versionsjahr (2 Stellen, z.B 06)</li></ul>
NPK	siehe Normpositionenkatalog.
OGL	Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis. Siehe Objektgliederung.
Objektgliederung	Die Objektgliederung erlaubt, grosse oder komplexe Bauvorhaben in Objekte zu zerlegen und ihnen die einzelnen Teilleistungen zuzuordnen. Für den alphanumerischen Code der Objektgliederung stehen sechs Stellen zur Verfügung.
Pos	Hauptposition im aktuellen Leistungsverzeichnis. Die Hauptposition trägt eine dreistellige Nummer und hat die Funktion einer einleitenden, die Position charakterisierenden Leistungsbeschreibung.
Positionslage	Die Positionslage erlaubt, den Ort (z.B. Geschoss) für die Ausführung einer bestimmten Leistung innerhalb eines Projektes zu definieren und die

einzelnen Teilleistungen diesen Orten zuzuordnen. Die Positionslage ist der Objektgliederung hierarchisch untergeordnet. Für den alphanumerischen Code der Positionslage stehen sechs Stellen zur Verfügung.

- PRV Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis.  
Enthält die Preisrelevante Vorbemerkung. Dient als Hinweis zu preisrelevanten Vorbemerkungen innerhalb des aktuellen Leistungsverzeichnisses.
- PSL Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis. Siehe Positionslage.
- R Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis.  
Markierung (R) für die aktuelle Position, falls es sich entsprechend IfA18 um eine Reserveposition handelt.  
Siehe auch Reservekapitel und Reserveposition.
- Reservekapitel Im Reservekapitel kann der Anwender ausserhalb der NPK Kapitel Leistungen beschreiben. Das Reservekapitel ist dreistellig und trägt die Nummer 9XX (X9X oder XX9).  
Genauere Informationen Siehe IfA18.
- Reserveposition In der Reserveposition kann der Anwender Leistungen beschreiben, die im NPK nicht enthalten sind. Die Reserveposition ist dreistellig und trägt die Nummer XX9.  
Genauere Informationen Siehe IfA18.
- SR Schlussrechnung, Abkürzung für den Namen des Dokumentes beim speichern.
- Teilmengen Siehe Mengengliederung.
- Text Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis.
- Titel Kurzbezeichnung als Stichwort (Sammelbegriff) für aktuelles Leistungsverzeichnis.
- UK Unternehmerkontrolle, Abkürzung für den Namen des Dokumentes beim speichern.
- Unterabschnitt Der Unterabschnitt gliedert die Abschnitte in Teilbereiche. Er beginnt mit einer Nummer und einem Titel. Die Unterabschnittnummer ist dreistellig und endend mit 1 Null.
- Unterposition Einer Unterposition können unterschiedliche Mengen resp. Teilmengen zugewiesen werden. Sie ist dreistellig wie die Hauptposition und darf keine Nullen enthalten.
- UP Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis.  
Siehe Unterposition, Unterpositions – Gruppe resp. Untergruppe.
- VAR Spaltenbezeichnung im Leistungsverzeichnis.  
Enthält die Bezeichnung der gewählten Variante. Siehe auch Variante.

- Variable Um mit offenen Unterpositionen flexibel formulieren zu können, werden sie in Textbausteine (Variablen) aufgeteilt. Die zweistellige Variablennummer ist nur Auswahladresse des betreffenden Textbausteines. Sie ist nicht Bestandteil der NPK Nummer.
- Variante Kennzeichnung von Varianten (Gruppen von Positionen, für Bauwerksteile mit unterschiedlichen Ausführungen).  
Die Stellen 1 bis 3 dienen der Kennzeichnung der Gruppen von Positionen, welche die unterschiedlichen Varianten beschreiben. Die Stellen 4 bis 6 dienen der Kennzeichnung der einzelnen Varianten.
- WV Werkvertrag, Abkürzung für den Namen des Dokumentes beim speichern.

### 3.3 Beispiel der Unternehmerkontrolle

Die folgenden Seiten zeigen die gedruckte Version des beschriebenen Beispiels in Originalgröße.

5-199  
EFH Neubau  
Ryhnerstrasse  
8712 Stäfa

Georg Abt  
Bedachungen  
Herr Abt  
Zürichstrasse 56  
8919 Rottenschwil

Herr F. Muster  
Zürichstrasse 12  
8302 Kloten

## Vertrags Unterzeichnung

Winterthur, 8. November 2023

Sehr geehrte Damen und Herren

Beiliegend senden wir Ihnen Vertragsunterlagen zu obigem Objekt und folgender Arbeitsgattung

### Dachkonstruktion

Zimmermann, Dachdecker, Spengler

Wir bitten Sie die Unterlagen bis spätestens 3. November 2006 an uns zurück zu senden.

Für Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir danken für Ihre Bemühungen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüssen

Beispiel AG, Winterthur

Beilage Werkverträge 3-fach

Objekt	5-199 EFH Neubau 8712 Stäfa
Thema	<b>Dachkonstruktion</b> Zimmermann, Dachdecker, Spengler
Inhalt	Leistungsverzeichnis

## Werkvertrag

zwischen als Bauherrschaft	Herr F. Muster 8302 Kloten
vertreten durch die Bauleitung	Beispiel AG, Architekturbüro Usterstr. 12, 8617 Mönchaltorf Telefon 044 948 12 14, Fax 044 948 19 41, Email info@bbase.ch

---

BBaseAusschreibung 8.6

und der Firma als Unternehmer	Muster AG, Bedachungen Reidhofstrasse 53, 8408 Winterthur Sachbearbeiter: Herr Muster
	Der Bauherr überträgt dem Unternehmer - und dieser übernimmt - die Ausführung der im Titel bezeichneten Arbeiten oder Lieferungen nach allseitiger Vertragsunterzeichnung.

Vertragssumme Netto	CHF 70'478.30
Anzahl Verträge	Dieser Vertrag wird durch die Bauleitung 3fach ausgefertigt und vom Bauherrn und Unternehmer unterzeichnet.

Die Bauherrschaft	Ort, Datum	Unterschrift
	.....	.....
Der Unternehmer	Ort, Datum	Unterschrift
	.....	.....
Die Bauleitung	Ort, Datum	Unterschrift
	.....	.....

## Angaben des Unternehmers

5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa - Dachkonstruktion (Zimmermann, Dachdecker, Spengler)

---

Bezeichnung	Beschrieb
-------------	-----------

---

### Adresse, Sachbearbeiter

---

Anrede	Firma
Name	Muster AG
Zusatz	Bedachungen
Strasse, Nr	Reidhofstrasse 53
PLZ, Ort	8408 Winterthur
Telefon	044 948 12 14
Telefax	
Natel	
Email	
Sachbearbeiter	Herr Muster
Telefon Sachbearbeiter	

### Angaben zur Firma

---

Gründungsjahr	1982
Zahl der Beschäftigten	6
Verbandsmitgliedschaft	ZMV
Arbeitsgemeinschaft mit	Zimmerei Hunziker, Rottenschwil
Versicherungsgesellschaft für Haftpflicht	Winterthur
Bank- oder Versicherungs- garantie bei	Winterthur
MWSt Nummer	323 456
Referenzobjekte	MFH Hollenhof, Rottenschwil

### Angaben für 'Dachkonstruktion'

---

Beschäftigte für Auftrag	3
Arbeitsgemeinschaft mit	Zimmerei Hunziker, Rottenschwil
Frühester Beginn	1.4.05
Ausführungszeit am Bau	3 Wochen
Preise gelten fest bis	31.12.06

Bezeichnung	Beschrieb
<b>Selbstdeklaration, Bestätigung</b>	
Arbeitsschutz	Der Unternehmer verpflichtet sich, die Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Lohn- und Arbeitsbedingungen der Gesamtarbeitsverträge einzuhalten.
Subunternehmer	Der Unternehmer erklärt sich bereit, auch seine Subunternehmer auf die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen und Verträge zu verpflichten.
Steuern	Der Unternehmer bestätigt, alle fälligen Zahlungen für kantonale - und kommunale Steuern, die direkte Bundessteuer und die Mehrwertsteuer bezahlt zu haben.
Sozialabgaben	Der Unternehmer bestätigt, alle fälligen Sozialversicherungsbeiträge der AHV, IV, EO, FAK, ALV, BVG und UVG über alle Löhne (Arbeitnehmer- und Arbeitgeberanteil) bezahlt zu haben.
Konkurs, Pfändung	Der Unternehmer bestätigt dass er sich nicht in einem Konkursverfahren befindet und in den vergangenen 12 Monaten keine Pfändung vollzogen wurde.
Ort und Datum	Rottenschwil, 15. Januar 2006
Stempel und Unterschrift	

# Allgemeine Vertragsbedingungen

5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa - Dachkonstruktion (Zimmermann, Dachdecker, Spengler)

---

Bezeichnung	Beschrieb
-------------	-----------

---

## Eignungs- resp. Zuschlagskriterien

---

Eignungskriterien	<p>Liste der Eignungskriterien mit allgemeinen Grundsätzen</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Geeignete Struktur des anbietenden Unternehmens: Das Unternehmen verfügt über eine Abteilung, die sich mit den ausgeschriebenen Arbeiten befasst.</li><li>2. Erfüllung der erforderlichen Leistungsfähigkeit: Das Unternehmen verfügt über genügend beruflich befähigtes Personal, die notwendigen technischen Ausrüstungen und entsprechende Referenzobjekte.</li><li>4. Qualitätssicherung: ISO Zertifizierung oder ISO konformes QM</li></ol>
Zuschlagskriterien	<p>Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlich günstigste Angebot und berücksichtigt folgende gewichtete Kriterien (Bewertungsskala).</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Angebotspreis (50 Punkte) Bereinigte Angebotssumme inkl. Mehrwertsteuer</li><li>2. Termin (10 Punkte) Einhaltung der Terminvorgaben, Bauzeit länger oder kürzer</li><li>3. Qualität (10 Punkte) Bewertung der Firma, des Personals gemäss Eignungskriterien, der Lieferung, der Referenzen</li><li>4. Lehrlingsausbildung (10 Punkte) Anzahl Ausbildungsplätze pro Mitarbeiter</li><li>5. Kundendienst (10 Punkte) Erreichbarkeit, Serviceleistung, Unterhalt</li></ol>

## Abweichungen zur SIA Norm 118

---

Abweichungen zur Norm	Ergänzungen, Änderungen und Präzisierungen zu den Bestimmungen der SIA Norm 118 'Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten', Ausgabe 1977.
Verbindlichkeit Art. 6, 17 SIA 118	Das Angebot ist für 3 Monate nach der Eingabefrist gültig. Die eingerechneten Einheitspreise gelten fest bis Bauvollendung.
Kollisionsregelung Art. 21 SIA 118	<p>Widersprechen sich einzelne Vertragsbestandteile, so gilt folgende Rangordnung:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Text dieser Vertragsurkunde mit den ergänzenden Bestimmungen zur SIA Norm 118, den objektspezifischen - und unternehmerspezifischen Bestimmungen.</li><li>2. Pläne des Projektverfassers.</li><li>3. Die SIA Norm 118.</li><li>4. Die übrigen einschlägigen Normen des SIA und die im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände.</li></ol>

Bezeichnung	Beschrieb
	5. Die Normen anderer Fachverbände sowie Unternehmerbedingungen, sofern diese vom Bauherrn schriftlich anerkannt wurden.
Gerichtsstand Art. 37 SIA 118	Gerichtsstand ist der Wohnort des Bauherrn, bei deren Wohnsitz im Ausland der Ort des Bauwerkes.
Regiearbeiten Art. 45, 46, 47 SIA 118	Regiearbeiten dürfen nur mit schriftlichem Auftrag der Bauleitung ausgeführt werden. Der Regierapport muss zur Gegenzeichnung am nachfolgenden Arbeitstag persönlich übergeben werden. Verspätete oder nicht unterzeichnete Regierapporte werden nicht akzeptiert.
Nachtragsarbeiten Art. 84 - 89 SIA 118	Notwendige Arbeiten und Ausmasse, welche im Leistungsverzeichnis nicht aufgeführt sind, müssen der Bauherrschaft vor der Ausführung schriftlich offeriert werden und dürfen erst, nach schriftlicher Erteilung des Auftrags durch die Bauherrschaft, ausgeführt werden.
Veränderte Mengen Art. 86 SIA 118	Die Angaben der Quantitäten im Leistungsverzeichnis sind approximativ. Die festgesetzten Einheitspreise gelten ungeachtet allfälliger Mehr- oder Mindermasse irgendwelchen Umfanges.
Abschlagszahlung Art. 144 ff SIA 118	Der Bauherr leistet folgende Zahlung auf schriftliches Gesuch mit prüffähigem Nachweis: 90 % Laufend gemäss Ausführungsstand sofern der geforderte Betrag mehr als Fr. 5'000 beträgt. Die Restzahlung erfolgt nach: Abnahme des Werkes Unterzeichnung der Schlussabrechnung Erhalt der Bank- resp. Versicherungsgarantie Erhalt von allfälligen Revisionsplänen und Dokumentationen.
Garantiefrist Art. 172 SIA 118	Die Garantiefrist beginnt frühestens mit der Abnahme des Werkes und wird durch die Bauleitung festgelegt.
Zahlungsfrist Art. 190 SIA 118	Die Zahlungsfrist für Akonto-, Teil-, Regie- und Einzel- resp. Schlussrechnung beträgt 60 Tage.

# Objektspezifische Bestimmungen

5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa - Dachkonstruktion (Zimmermann, Dachdecker, Spengler)

---

Bezeichnung	Beschrieb
-------------	-----------

---

## Informationen zum Bauvorhaben

---

Bauwerksart	010 Wohnen
Projektart	Neubau
Objektbezeichnung	5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa



Projekt Info	Musterhaus für Beispiele von BBase an sonnigem Südhang mit Sicht auf Berge und See. Erschliessung über Quartierstrasse in Zone W2 AZ 20%.
Raumprogramm	UG: Heizung, Schutzraum, Waschen, Garage, Büro, WC EG: Wohnen, Zimmer, Küche, Essen, DU/WC DG: 3 Zimmer, Bad WC
Konstruktion	UG: Boden Beton 20 cm, Wände Beton 25 cm tw. KS 15 cm, EG: Boden Beton 16 cm, Wände ZWS Mauerwerk (10/12/15), tw. BS 8-12 cm, DG: Boden Holzbalkenlage mit Bretterboden, Wände Ständerkonstruktion mit Holzschalung, Walmdach und Tonziegel

## Gliederungen der Ausschreibung

---

Objektgliederung (OGL)	Die Ausschreibung enthält folgende Objektgliederungen: Wohnen - Wohnhaus auf Parzelle 1 Garage - Freistehende Garage auf Parzelle 2
Positionslage (PSL)	Die Ausschreibung enthält folgende Positionslagen: EG - Erdgeschoss (Wohnen) OG - Obergeschoss (Wohnen)
Kostenarten (KAG)	Die Ausschreibung enthält folgende Kostenartengliederungen: 214.1 - Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen)

## Planungsteam

5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa - Dachkonstruktion (Zimmermann, Dachdecker, Spengler)

Vergabeeinheit	Adresse	Bezeichnung	Kontakte
Architekt	Beispiel AG Architekturbüro Usterstr. 12 CH-8617 Mönchaltorf	Telefon	044 948 12 14
		Fax	044 948 19 41
		Natel	
		Email	info@bbase.ch
Sachbearbeiter		Telefon Sachb.	
Bemerkungen			
Bauingenieur	Ingenieur und Partner  Postfach 143 8132 Hinteregg	Telefon	+41 44 941 23 56
		Fax	+41 44 984 34 56
		Natel	+41 79 678 12 34
		Email	meier@partner
Sachbearbeiter	Herr P. Müller	Telefon Sachb.	
Bemerkungen			
Elektroingenieur	Elektro AG Ingenieurbüro Pfannenstielstrasse 15 8132 Egg	Telefon	+41 44 984 12 34
		Fax	
		Natel	+41 79 112 34 56
		Email	elektro@elektro.ch
Sachbearbeiter		Telefon Sachb.	
Bemerkungen			
Heizungsingenieur	Ingenieur-Gemeinschaft K7 Planungsbüro Feldblumenstr. 6 8906 Bonstetten	Telefon	+41 44 771 13 10
		Fax	+41 44 700 39 01
		Natel	
		Email	max.maeder@ing-k7.ch
Sachbearbeiter	Max Mäder	Telefon Sachb.	+41 44 943 23 06
Bemerkungen			
	Hungerbühler & Müller Architekten ETH/SIA Bucserstrasse 62 8157 Dielsdorf	Telefon	+41 44 844 02 64
		Fax	
		Natel	
		Email	
Sachbearbeiter		Telefon Sachb.	
Bemerkungen			

## Auswertung

5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa - Dachkonstruktion (Zimmermann, Dachdecker, Spengler)

Bezeichnung	Konditionen	Vertrag	Nachträge	Vertrag Total	Prozent	Abrechnung	
Auswertung nach Kapiteln							
<b>331 Zimmerarbeiten: Tragkonstruktion (V' 06)</b>				27'130.00			
100 Vorarbeiten		2'544.00		2'544.00			
600 Dachkonstruktionen Holzbau		19'188.00		19'188.00			
700 Stahlteile Holztragwerke		3'000.00		3'000.00			
800 Imprägnierungen Holzbau		2'398.00		2'398.00			
<b>351 Spenglerarbeiten (V' 06)</b>				6'899.30			
100 Vorarbeiten, Arbeiten n. Aufwand		253.80		253.80			
200 Dachrinnen		1'329.00		1'329.00			
300 Rohre; Spenglerarbeiten		1'116.50		1'116.50			
400 Bleche zu Steildächern		1'980.00		1'980.00			
500 Bleche zu Flachdächern		2'220.00		2'220.00			
<b>357 Blitzschutzanlagen (V' 06)</b>				1'302.45			
200 Fangleitungen Steildächer		661.40		661.40			
400 Ableitungen, Zubehör		175.70		175.70			
500 Ringerdung, Tieferdung		352.60		352.60			
600 Fundamenterdung		13.50		13.50			
700 Potentialausgleich		99.25		99.25			
<b>363 Geneigte Dächer: Unterkonstruktionen und Deckungen (V' 06)</b>				35'029.50			
100 Verlegeunterlagen		3'747.60		3'747.60			
300 Wärmedämmungen		11'490.00		11'490.00			
400 Unterdächer, Konterlattungen		9'075.50		9'075.50			
500 Deckungen m. Ziegeln		10'596.40		10'596.40			
900 Einbauten, Zubehör		120.00		120.00			
<b>911 Diverse Bauarbeiten (V' R)</b>				650.00			
100 Transporte		650.00		650.00			
<b>Total Summe Brutto</b>				71'011.25			
	Rabatt	71'011.25	-4.00%	-2'840.45	0.00	-4.00%	0.00
	Zwischentotal 1			68'170.80			
	Abzüge	68'170.80	-0.90%	-613.55	0.00	-0.90%	0.00
	Abzug für Baureklame		pauschal	-150.00		pauschal	-150.00
	Zwischentotal 2			67'407.25			-150.00
	Mehrwertsteuer	67'407.25	8.00%	5'392.60	-150.00	8.00%	-12.00
	Zwischentotal 3			72'799.85			-162.00
	Skonto	72'799.85	-2.00%	-1'456.00	-162.00	-2.00%	3.25
	Zwischentotal 4			71'343.85			-158.75
	Pauschalabgebot		pauschal	-1'343.85		pauschal	-1'343.85
<b>Total Summe Netto</b>				70'000.00			-1'502.60
Bemerkungen							

NPK Bau		331 D/04 Zimmerarbeiten: Tragkonstruktion (V' 06) 5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa							Volltext 25.06.24			
R	HP	UP	Text	KAG	OGL	PSL	VAR	MA	Menge	EH	EH Preis	Totalbetrag
			331>022			:Wohnen		A	6 m		22.00	132.00
677			Schützen des Konstruktionsholzes mit Kunststoffolie.									
		.888	Querschnitt bis cm 10x20.									
			331>023			:Wohnen		A	48 m		5.00	240.00
			331>024			:Garage		A	13 m		5.00	65.00
678			Stellbrett zwischen Sparren. Stüklänge bis cm 80.									
		.100	Stellbrett.									
		.101	Sichtbar, eingenutet. Breite ca. cm 20, Dicke mm 20.									
			331>025			:Wohnen		A	36 St		52.00	1'872.00
			331>026			:Garage		A	18 St		52.00	936.00
		.200	Ausstopfen hinter Stellbrettern mit Mineralfaserdämmstoff.									
		.209	Dicke mm 120.									
			331>027			:Wohnen		A	36 St		6.00	216.00
			331>028			:Garage		A	18 St		6.00	108.00
680			<b>Nebenarbeiten und Mehrleistungen zu Dachkonstruktionen (2)</b>									
681			Mehrleistungen für Holz Trocknung.									
		.001	Technische Trocknung. Holzfeuchte ca. % 15.									
			331>029			:Wohnen		A	8 m3		135.00	1'080.00
682			Mehrleistungen für markfreies Vollholz.									
		.889	Zu Pos. in Abschnitt 600.									
			331>030			:Wohnen		A	8 m3		50.00	400.00
685			Mehrleistungen für allseitiges Hobeln der gesamten Dachkonstruktion.									
		.889	Zu Pos. in Abschnitt 600.									
			331>031			:Wohnen		A	8 m3		100.00	800.00
			331>032			:Garage		A	3 m3		100.00	300.00
<b>Total Dachkonstruktionen</b>											<b>19'188.00</b>	

## Auswertung

5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa - Dachkonstruktion (Zimmermann, Dachdecker, Spengler)

Bezeichnung	Konditionen	Vertrag	Nachträge	Vertrag Total	Prozent	Abrechnung
Auswertung nach Kapiteln						
<b>331 Zimmerarbeiten: Tragkonstruktion (V' 06)</b>				27'605.00		4'191.00
100 Vorarbeiten		2'544.00		2'544.00		
600 Dachkonstruktionen Holzbau		19'188.00	475.00	19'663.00	4'191.00	21%
700 Stahlteile Holztragwerke		3'000.00		3'000.00		
800 Imprägnierungen Holzbau		2'398.00		2'398.00		
<b>351 Spenglerarbeiten (V' 06)</b>				6'899.30		
100 Vorarbeiten, Arbeiten n. Aufwand		253.80		253.80		
200 Dachrinnen		1'329.00		1'329.00		
300 Rohre; Spenglerarbeiten		1'116.50		1'116.50		
400 Bleche zu Steildächern		1'980.00		1'980.00		
500 Bleche zu Flachdächern		2'220.00		2'220.00		
<b>357 Blitzschutzanlagen (V' 06)</b>				1'302.45		
200 Fangleitungen Steildächer		661.40		661.40		
400 Ableitungen, Zubehör		175.70		175.70		
500 Ringerdung, Tieferdung		352.60		352.60		
600 Fundamenterdung		13.50		13.50		
700 Potentialausgleich		99.25		99.25		
<b>363 Geneigte Dächer: Unterkonstruktionen und Deckungen (V' 06)</b>				35'029.50		
100 Verlegeunterlagen		3'747.60		3'747.60		
300 Wärmedämmungen		11'490.00		11'490.00		
400 Unterdächer, Konterlattungen		9'075.50		9'075.50		
500 Deckungen m. Ziegeln		10'596.40		10'596.40		
900 Einbauten, Zubehör		120.00		120.00		
<b>911 Diverse Bauarbeiten (V' R)</b>				650.00		
100 Transporte		650.00		650.00		
<b>Total Summe Brutto</b>				71'486.25		4'191.00
	Rabatt	71'486.25	-4.00%	-2'859.45	4'191.00	-4.00%
	Zwischentotal 1			68'626.80		4'023.35
	Abzüge	68'626.80	-0.90%	-617.65	4'023.35	-0.90%
	Abzug für Baureklame		pauschal	-150.00		pauschal
	Zwischentotal 2			67'859.15		3'837.15
	Mehrwertsteuer	67'859.15	8.00%	5'428.75	3'837.15	8.00%
	Zwischentotal 3			73'287.90		4'144.10
	Skonto	73'287.90	-2.00%	-1'465.75	4'144.10	-2.00%
	Zwischentotal 4			71'822.15		4'061.20
	Pauschalabgebot		pauschal	-1'343.85		pauschal
<b>Total Summe Netto</b>				70'478.30		2'717.35
Bemerkungen						

R	HP	UP	Text	KAG	OGL	PSL	VAR	MA	Menge	EH	EH Preis	Vertrag/Nachträge	Abrechnung
			NPK Bau 331 D/04 Zimmerarbeiten: Tragkonstruktion (V 06) 5-199 - EFH Neubau, 8712 Stäfa										
677			Schützen des Konstruktionsholzes mit Kunststoffolie.										
		.888	Querschnitt bis cm 10x20.										
WV			331>023 : Vorausmass WV			Wohnen		A	48 m		5.00	240.00	
AM 1			331>023 : Ausmassposition 2 zu AM 1				19.02.21		44 m		5.00		220.00
			<b>331&gt;023 : Total Ausmass</b>						44 m		5.00		<b>220.00</b>
WV			331>024 : Vorausmass WV			Garage		A	13 m		5.00	65.00	
NA 1			331>024 : Nachtrag zusätzliche Schutzmassnahmen				19.02.21		15 m		5.00	75.00	
			<b>331&gt;024 : Total Vorausmass</b>						28 m		5.00	<b>140.00</b>	
AM 1			331>024 : Ausmassposition 8 zu AM 1				19.02.21		9 m		5.00		45.00
			<b>331&gt;024 : Total Ausmass</b>						9 m		5.00		<b>45.00</b>
678			Stelbrett zwischen Spalten. Stücllänge bis cm 80.										
		.100	Stelbrett.										
		.101	Sichtbar, eingenet. Breite ca. cm 20, Dicke mm 20. Zu Pos. .... Typenbezeichnung .....										
WV			331>025 : Vorausmass WV			Wohnen		A	36 St		52.00	1'872.00	
AM 1			331>025 : Ausmassposition 3 zu AM 1				19.02.21		26 St		52.00		1'352.00
			<b>331&gt;025 : Total Ausmass</b>						26 St		52.00		<b>1'352.00</b>
WV			331>026 : Vorausmass WV			Garage		A	18 St		52.00	936.00	
		.200	Ausstopfen hinter Stelbrettem mit Mineralfaserdämmstoff.										
		.209	Dicke mm 120.										
WV			331>027 : Vorausmass WV			Wohnen		A	36 St		6.00	216.00	
AM 1			331>027 : Ausmassposition 5 zu AM 1				19.02.21		24 St		6.00		144.00
			<b>331&gt;027 : Total Ausmass</b>						24 St		6.00		<b>144.00</b>
WV			331>028 : Vorausmass WV			Garage		A	18 St		6.00	108.00	
680			<b>Nebenarbeiten und Mehrleistungen zu Dachkonstruktionen (2)</b>										
681			Mehrleistungen für Holzrocknung.										
		.001	Technische Trocknung. Holzfeuchte ca. % 15.										
WV			331>029 : Vorausmass WV			Wohnen		A	8 m3		135.00	1'080.00	
AM 1			331>029 : Ausmassposition 4 zu AM 1				19.02.21		8 m3		135.00		1'080.00
			<b>331&gt;029 : Total Ausmass</b>						8 m3		135.00		<b>1'080.00</b>
682			Mehrleistungen für markfreies Vollholz.										
		.889	Zu Pos. in Abschnitt 600.										
WV			331>030 : Vorausmass WV			Wohnen		A	8 m3		50.00	400.00	
685			Mehrleistungen für einseitiges Hobeln der gesamten Dachkonstruktion.										
		.889	Zu Pos. in Abschnitt 600.										
WV			331>031 : Vorausmass WV			Wohnen		A	8 m3		100.00	800.00	
NA 1			331>031 : Vorausmass Nachtrag 1				19.02.21		4 m3		100.00	400.00	
			<b>331&gt;031 : Total Vorausmass</b>						12 m3		100.00	<b>1'200.00</b>	
WV			331>032 : Vorausmass WV			Garage		A	3 m3		100.00	300.00	
<b>Total Dachkonstruktionen</b>												19'663.00	4'191.00

# Schlussrechnung

5-199 EFH Neubau, 8712 Stäfa

## Dachkonstruktion

Zimmermann, Dachdecker, Spengler

Muster AG, Bedachungen  
Reidhofstrasse 53, 8408 Winterthur

Sachbearbeiter Herr Muster  
Telefon 044 948 12 14

Bezeichnung	Datum/Konditionen	Zwischentotal	Prozent	Totalbetrag
Vergleichbare Vertragssumme			CHF	71'486.25
Leistungsnachweis			CHF	69'875.45
Diverse ...			CHF	0.00
<b>Total Summe Brutto</b>				<b>CHF 69'875.45</b>
	Rabatt	69'875.45	-4.0%	-2'795.00
<b>Zwischentotal 1</b>				<b>67'080.45</b>
	Abzüge	67'080.45	-0.9%	-603.70
	Abzug für Baureklame		pauschal	-150.00
<b>Zwischentotal 2</b>				<b>66'326.75</b>
	Mehrwertsteuer	66'326.75	8.0%	5'306.15
<b>Zwischentotal 3</b>				<b>71'632.90</b>
	Skonto	71'632.90	-2.0%	-1'432.65
<b>Zwischentotal 4</b>				<b>70'200.25</b>
	Pauschalabgebot		pauschal	-1'343.85
<b>Total Summe Netto</b>				<b>CHF 68'856.40</b>
Abschlagszahlungen			CHF	-61'350.00
Diverse ...			CHF	0.00
<b>Total Restbetrag</b>				<b>CHF 7'506.40</b>
Rückbehalt bis zur Abnahme			10%	-6'890.00
<b>Total mögliche Zahlung</b>				<b>CHF 616.40</b>

Winterthur, 18. September 2024

Der Architekt  
Beispiel AG  
Hans Muster

Die Bauherrschaft  
Herr F. Muster

Der Unternehmer bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er diese Schlussrechnung anerkennt und keine weiteren Ansprüche erheben wird.

Ort, Datum

Muster AG  
8408 Winterthur

5-199  
EFH Neubau  
Ryhnerstrasse  
8712 Stäfa

Muster AG  
Bedachungen  
Herr Muster  
Reidhofstrasse 53  
8408 Winterthur

Herr F. Muster  
Zürichstrasse 12  
8302 Kloten

## Schlussrechnung

25. Juni 2024

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Rechnung zu obigem Objekt und folgender Arbeitsgattung wurde geprüft.

## Dachkonstruktion

Zimmermann, Dachdecker, Spengler

Schlussrechnung	18. Februar 2024	Total Netto	CHF	68'856.40
Abschlagszahlungen	per 12. Dezember 2023		CHF	-61'350.00
Diverse	vom ...			0.00
<hr/>				
Total Restbetrag			CHF	7'506.40
Die Rügefrist beginnt am	25. Juni 2024			
... und endet am	24. Juni 2026			
Die Solidarbürgschaft beträgt bis CHF 300'000 min. 10% des Totalbetrages.				
Der Haftungsbetrag des Bürgen beträgt			CHF	6'890.00

Die Restzahlung von CHF 7'506.40 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

Der Architekt  
Beispiel AG  
Hans Muster

Der Unternehmer bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er diese Schlussrechnung anerkennt und keine weiteren Ansprüche erheben wird.

Ort, Datum

Muster AG  
8408 Winterthur

5-199  
EFH Neubau  
Ryhnerstrasse  
8712 Stäfa

Muster AG  
Bedachungen  
Herr Muster  
Reidhofstrasse 53  
8408 Winterthur

Herr F. Muster  
Zürichstrasse 12  
8302 Kloten

## Beurteilung Unternehmer

Mönchaltorf, 25. Juni 2024

Sehr geehrte Damen und Herren

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

### Dachkonstruktion

Zimmermann, Dachdecker, Spengler

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

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

Freundliche Grüsse

Der Architekt  
Beispiel AG  
Hans Muster

Die Bauherrschaft  
Herr F. Muster

Ort, Datum, Unterschrift

5-199  
EFH Neubau  
Ryhnerstrasse  
8712 Stäfa

Beispiel AG  
Architekturbüro  
Hans Muster  
Usterstrasse 12  
8617 Mönchaltorf

Herr F. Muster  
Zürichstrasse 12  
8302 Kloten

## Beurteilung Bauleitung

Mönchaltorf, 25. Juni 2024

Sehr geehrte Damen und Herren

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

### Dachkonstruktion

Zimmermann, Dachdecker, Spengler

Beschrieb	Schlecht	Gut	Sehr gut
Erreichbarkeit von zuständigem Mitarbeiter der Bauleitung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informationsaustausch zwischen Bauleitung und Unternehmer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informationen, Beschrieb und Pläne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umgangston und Arbeitsklima auf der Baustelle	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zusammenarbeit Bauleitung und Unternehmer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einhaltung der Termine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen	<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"/>

Freundliche Grüsse

Muster AG  
8408 Winterthur