

## Mandatsvertrag

Auftraggeberin: .....

Auftragnehmer/Auftragnehmerin:  
(nachfolgend als AN bezeichnet) .....

Projekt: .....

**Kursiv gedruckt sind mögliche Formulierungen/Alternativen**

### 1. Ausgangslage

*[kurzer Projektbeschreibung]*

Bsp: Die Auftraggeberin hat einen Projektwettbewerb für den Neubau x durchgeführt. Sie hat eine Projektkommission eingesetzt und mit der Projektierung und Kostenplanung des im Wettbewerb siegreichen Projekts das Büro ..... beauftragt. Die Projektierung und Kostenplanung bis zur Abstimmungsreife soll im Einzelplaner- Modell erfolgen. Die Realisierung kann auch im Generalunternehmer- Modell erfolgen.

### 2. Vertragsgegenstand und Leistungsumfang

#### 2.1. Zielsetzungen

*Bsp.: Einreichung des Gestaltungsplanes bis...  
Einreichung des Baugesuches bis...  
Erlangung der Baubewilligung bis...  
Erlangung der Kostensicherheit mittels GU -Offerten bis...  
Verpflichtung eines Investors bis...  
Bezugsbereitschaft bis .....*

2.2. Die Auftraggeberin beauftragt den AN mit einem Mandat zur Bauherrenberatung /mit einem Projektleitungsmandat.

2.3. Der Leistungsumfang des AN ergibt sich aus Anhang I.

2.4. Durch die Beauftragung des AN werden weder die Aufgaben noch die Verantwortlichkeiten des Architekten, der Fachplaner und der ausführenden Unternehmen geschmälert.

### 3. Vertragsgrundlagen

3.1 Die Auftraggeberin stellt dem AN für die Auftragserfüllung folgende Unterlagen zur Verfügung:

- .....
- .....
- .....

3.2 Der AN hat ein Einsichtsrecht in alle Akten, die für eine sorgfältige Auftragserfüllung erforderlich sind.

#### 4. Termine

4.1 Der Vertrag tritt per *sofort/am dd.mm.yyyy* in Kraft und dauert voraussichtlich bis ca. *dd.mm.yyyy*.

#### 5. Vertretungsbefugnis

5.1. Dem AN werden zur Wahrnehmung der in Anhang I definierten Aufgaben die erforderlichen Kompetenzen und Vertretungsbefugnisse eingeräumt.

5.2 Einschränkungen dieser Befugnisse haben sich aus Anhang I oder dem von der Auftraggeberin verabschiedeten Projekthandbuch zu ergeben.

#### 6. Organisation

6.1. Projektorganisation

*[Organigramm]*

6.2. Reporting

Der AN informiert die Auftraggeberin regelmässig über den ordentlichen Verlauf des Projektes. Ausserordentliche Vorkommnisse sind umgehend zu melden.

Der AN ist für den Informationsaustausch unter den Beteiligten verantwortlich. Er ist verpflichtet, über sämtliche Besprechungen Protokolle oder Protokollnotizen zu erstellen oder erstellen zu lassen.

6.3. Stellvertretung

Die Stellvertretung des AN wird durch *N.N.* sichergestellt.

#### 7. Honorar

7.1. Grundsatz

Die Entschädigung erfolgt nach effektivem Stundenaufwand. Die Stundenansätze betragen (je zuzüglich MwSt.):

*Sachbearbeiter* CHF  
*Sekretariat, Reisezeit* CHF

7.2. Spesen

Der AN erhebt auf seinem Honorar (ohne MwSt.) einen Spesenzuschlag von *x%*. Damit sind sämtliche Spesen wie Telefon (inkl. Natel), Fax, Reisespesen, Kopien etc. abgegolten.

Separat und nach effektivem Aufwand zu vergüten sind Kopien von umfangreichen bzw. aufwändigen Berichten, Studien, Plänen o.ä.

7.3 Kostendach

### 7.3.1 Aufwandschätzungen

Aufgrund der im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung bekannten Projektdaten und des vereinbarten Leistungsumfangs gemäss Anhang I wird der erforderliche Gesamtaufwand wie folgt geschätzt:

<i>Phase 1 - Strategische Planung</i>	<i>....h</i>	<i>CHF ...</i>
<i>Phase 2 – Vorstudien</i>	<i>.... h</i>	<i>CHF ....</i>
<i>Etc.</i>		

7.3.2 Die Aufwandschätzungen gemäss Ziff. 7.3.1 werden pro Phase als Kostendächer vereinbart. Besteht abschliessende Klarheit über den Leistungsumfang und die zeitlichen Verhältnisse, können die Parteien auf der Basis der Kostendächer nachträglich auch Pauschalen vereinbaren.

7.3.3 Zeichnet sich ab, dass die Kostendächer pro Phase aus heute nicht erkennbaren Gründen bzw. infolge vereinbarter Leistungsänderungen überschritten werden, weist der AN darauf hin, sobald dies für ihn erkennbar wird.

Der AN unterbreitet der Auftraggeberin eine Offerte für die Erhöhung des Kostendachs, zu der die Auftraggeberin innert einer angemessenen Frist vor Ausführung der Arbeiten Stellung zu nehmen hat.

### 7.4 Zahlungsmodalitäten

Der AN stellt unter Nachweis der geleisteten Arbeiten monatlich Rechnung.

Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage.

### 7.5 Teuerung

Die Ansätze gemäss Ziff. 7.1. sind bis zum Projektabschluss fest.

*Altern.: Der AN hat das Recht, die Ansätze gemäss Ziff. 7.1. jährlich gemäss den Empfehlungen der KBOB der Teuerung anzupassen.*

## 8. Versicherungen

Der Beauftragte ist gegen Haftpflichtansprüche bei der Versicherungsgesellschaft X (*Policennr. ....*) wie folgt versichert:

Personen- und Sachschäden	CHF xx pro Schadenereignis
Reine Vermögensschäden	CHF xx pro Schadenereignis

## 9. Vorzeitige Beendigung

Wird der Auftrag vor Projektabschluss von einer der Parteien vorzeitig beendet, schuldet die Auftraggeberin dem Beauftragten ausschliesslich die Entschädigung für den bis dahin entstandenen Aufwand, ohne jede weitere Entschädigung. Vorbehalten bleibt ein Auftragswiderruf zur Unzeit, wenn der AN für das widerrufen Mandat langfristig und in erheblichem Umfang zusätzliche Ressourcen beschafft hat, die nicht anderweitig eingesetzt werden können.

## 10. Geheimhaltung

Der AN verpflichtet sich, alle projekt- und auftraggeberbezogenen Informationen, von denen er im Zusammenhang mit dem Auftrag Kenntnis erhält und die nicht bereits allgemein bekannt sind bzw. durch Dritte allgemein bekannt gemacht werden, vertraulich zu behandeln.

## 11. Schlussbestimmungen

### 11.1. Streitigkeiten, Gerichtstand

Die Parteien vereinbaren hiermit, dass sämtliche sich aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Auseinandersetzungen, einschliesslich Streitigkeiten über die Gültigkeit, Rechtswirksamkeit, Abänderung oder Auflösung dieses Vertrags, oder sich aus diesem Vertrag direkt oder indirekt ergebenden Rechtsverhältnisse oder Rechtswirkungen durch das Schiedsgericht der Schweizer Immobilienwirtschaft entschieden werden.

Unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte wendet das Schiedsgericht zur Beurteilung der Auseinandersetzung die Schiedsgerichtsordnung der Schweizer Immobilienwirtschaft (SVIT-Schiedsgericht) an.

Vorbehaltlich einer anderen Parteivereinbarung ist bis zu einem Streitwert von CHF 100'000 ein Einerschiedsgericht, bei einem höheren Streitwert ein Dreierschiedsgericht zuständig. Das Schiedsgericht entscheidet endgültig.

Der Sitz des Schiedsgerichtes befindet sich in Zürich.

*Alternativ: Zuständig für Streitigkeiten zwischen den Parteien sind die ordentlichen Gerichte. Als ausschliesslicher Gerichtstand wird .... vereinbart.*

### 11.2 Anwendbares Recht

Auf den vorliegenden Vertrag gelangt Schweizer Recht zur Anwendung, insbesondere die Bestimmungen zum Auftrag (Art. 394ff. OR).

Unterschriften

*Anhang I Leistungsumfang (z.B. auf Grundlage der „Übersicht Leistungsbilder“)*