

# Merkblatt für Ersteller von Bauwerksdokumentationen

## Dokumentationspflicht, Aufbewahrungspflicht, Datensicherheit, Dokumentationsqualität und Urheberrecht

---

### 1 Die Dokumentationspflicht

Der Ersteller der Bauwerksdokumentation verpflichtet sich aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Sorgfaltspflichten, die Nachvollziehbarkeit von bedeutsamen Informationen zu gewährleisten und demnach eine vollständige Dokumentation des Bauwerkes dem Besteller auszuhändigen und ihm so viel Rechte an der Dokumentation einzuräumen, wie der Besteller benötigt.

Der Vertrag gilt erst dann als korrekt und sorgfältig erfüllt, wenn die vollständige und richtige Dokumentation gemäss Vorgaben des Bestellers in der geforderten Datenqualität überreicht worden ist. Dabei sind die Vorgaben der Datenqualitätsrichtlinien gemäss Pos. 6 einzuhalten. Die Abgabe der Dokumentation stellt eine Voraussetzung für die erfolgreiche Abnahme des Werkes dar. Der Umfang der Dokumentation richtet sich nach der **Checkliste Bauwerksdokumentation** in der Beilage des vorliegenden Vertrages.

Eine mangelhafte Dokumentation berechtigt den Besteller zur Mängelrüge unabhängig von der Werkabnahme. Der Besteller ist verpflichtet, die Dokumentationsanforderungen auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten sowie der Datenqualität zu prüfen und Mängel innert [...] Tagen zu rügen. Die gerügten Mängel hat der Ersteller der Bauwerksdokumentation innert [...] Tagen ab Mängelrügeeingang zu beheben.

---

### 2 Die Aufbewahrungspflicht

Der Ersteller der Bauwerksdokumentation verpflichtet sich, während der Bauwerkserstellung die Dokumentationen zusammenzustellen und diese aufzubewahren. Nach Übergabe der Bauwerksdokumentation geht die Pflicht zur Aufbewahrung der Dokumentation grundsätzlich an den Besteller über, allerdings kann dem Ersteller der Bauwerksdokumentation eine zusätzliche Aufbewahrungspflicht entstehen, wenn spezielle Regelwerke, wie zum Beispiel die SIA Normen, für anwendbar erklärt worden sind.

Die Aufbewahrungsdauer der einzelnen Dokumente variiert und richtet sich nach dem Dokumententypenkatalog.

Der Ersteller der Bauwerksdokumentation nimmt zur Kenntnis, dass eine Aufbewahrung der Dokumente empfehlenswert ist, da er damit seine sorgfältige Arbeitsweise bei der Projektierung und Projektumsetzung nachweisen kann. Kommt er dieser Empfehlung nicht nach, trägt er die Folgen seiner Beweislosigkeit in einem allfälligen Prozess.

---

### 3 Die Datensicherheit

Vor der Übergabe der Bauwerksdokumentation hat der Ersteller deren vollständige Datensicherheit zu gewährleisten. Die Datensicherheit umfasst die Vertraulichkeit, Verfügbarkeit, Integrität und Authentizität der Daten. Der Ersteller der Bauwerksdokumentation vergewissert sich, dass die Lieferung frei von schädlichen Dateien ist. Er hat die Sicherheit hinsichtlich physischer als auch organisatorischer Natur zu gewährleisten. Die Datensicherheit muss vom Ersteller der Bauwerksdokumentation bei der Aufbewahrung als auch beim Transport der Daten gewährleistet werden.

Nach erfolgreicher Übergabe der Dokumentation bleibt der Ersteller der Bauwerksdokumentation weiterhin in der Pflicht, die Datensicherheit für diejenigen Kopien, die er in Gewahrsam hat, zu gewährleisten.

---

### 4 Die Dokumentationsqualität

Der Ersteller der Bauwerksdokumentation verpflichtet sich, die Bauwerksdokumentation unter Einhaltung nachfolgender Qualitätsanforderungen zu erstellen:

- Vollständigkeit der Dokumentation: alle Dokumente gemäss Vorgaben des Bestellers, die zur Nachvollziehbarkeit von Prozessen oder aus Beweisgründen erstellt werden müssen, sind zu erstellen und dem Besteller zu übergeben;
- Lesbarkeit der Dokumentation: Die Dateien, welche die Dokumentation beinhalten, müssen sowohl digital, als auch in Papierform lesbar sein;
- Richtigkeit der Dokumentation: Der Dokumenteninhalt bildet das Bauwerk korrekt ab;
- Datenqualität: Die digital bearbeitbaren Dokumente entsprechen den jeweiligen Datenqualitätsrichtlinien (z.B. CAD-Richtlinie) des Bestellers.

---

## 5 Das Urheberrecht

Der Ersteller der Bauwerksdokumentation räumt dem Besteller bei erfolgreicher Abnahme des Bauwerkes hinsichtlich der Bauwerksdokumentation ein zeitlich unbeschränktes, umfassendes und ausschliessliches Nutzungs-, Verwertungs- und Weiterentwicklungsrecht ein. Der Besteller hat somit das Recht, die Bauwerksdokumentation zu verwenden und zu verändern, soweit dies für ihn notwendig ist.

---

## 6 Vorgaben des Bestellers

Der Ersteller der Bauwerksdokumentation verpflichtet sich, folgende Datenqualitätsrichtlinien und Vorgaben des Bestellers in seiner Arbeit zu verwenden:

- [Liste der Richtlinien und Vorgaben inkl. Version oder Datum]
- Richtlinie Bauwerksdokumentation (Version 1.0)

Ausnahmen sind mit dem Besteller zu verhandeln und werden schriftlich festgehalten.

---

## 7 Verständlichkeit und Einhaltung

Der Ersteller der Bauwerksdokumentation erklärt sich mit seiner Unterschrift damit einverstanden, dass

- er dieses vorliegende Merkblatt gelesen und in seiner Gesamtheit verstanden hat;
- er sich der daraus resultierenden Pflichten bewusst ist;
- er sich der Konsequenzen bei einer Zuwiderhandlung gegen die gesetzlichen und in diesem Merkblatt aufgeführten Vorgaben bewusst ist.

Werden die Pflichten aus vorliegendem Merkblatt durch den Ersteller der Bauwerksdokumentation nicht beachtet, behält sich der Besteller das Recht vor (eine der 3 Varianten auswählen / Muss mit dem Textbaustein übereinstimmen)

- a) [...] % des Werklohnes zurückzubehalten, bis die Dokumentation gemäss den vorliegenden Anforderungen in der erforderlichen Qualität übergeben wurde;
- b) eine Konventionalstrafe in der Höhe von Fr. [...] / [...] % des vereinbarten Werklohnes gegenüber dem Ersteller der Bauwerksdokumentation geltend zu machen;
- c) seine Ansprüche auf dem zivilrechtlichen Weg durchzusetzen.

---

## 8 Unterzeichnung durch den Ersteller der Bauwerksdokumentation

[Ort], [Datum]

Der Ersteller der Bauwerksdokumentation:

---

Name in Blockbuchstaben

---

Stempel/Rechtsgültige Unterschrift