Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 90 (2003)

Heft: 9: Die Jungen = Les jeunes = The young ones

Rubrik: bauen + rechten : Architektenhaftpflicht < > Unternehmergewährleistung/

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 08.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Architektenhaftpflicht < > Unternehmergewährleistung

Baumängel sind selten einem Verursacher allein zuzuordnen. In Heft 9-2000 wurde die Haftungskonkurrenz zwischen Architekt und Ingenieur als zwei von einander unabhängigen Spezialisten dargestellt. Heute soll das Verhältnis der Haftpflicht des Architekten mit derjenigen des Unternehmers für einen Baumangel an Beispielen beleuchtet werden.

Die Regel ist: Architekt und Unternehmer wirken zusammen, um das Bauwerk zu realisieren. Dabei gilt der Architekt (im rechtstechnischen Sinn) als Hilfsperson des Bauherrn gegenüber dem Unternehmer. Der Bauherr hat somit für das Verhalten seines Architekten einzustehen. Abgesehen vom Totalunternehmer, der sich aufgrund eines Werkvertrages zur gesamten Ausführung eines Baus inklusive Planung verpflichtet, besteht aber zwischen Architekt und Unternehmer kein Vertragsverhältnis. Die Qualifikation des Architekten als Hilfsperson des Bauherrn bedeutet, dass Handlungen des Architekten in die Risikosphäre des Bauherrn fallen. Das heisst vor allem folgendes:

a) Der Bauherr ist ohne besondere Vereinbarung nicht verpflichtet, die Arbeit des Unternehmers zu überwachen. Eine fehlende Überwachung ist somit kein Selbstverschulden des Bauherrn, das die Verantwortlichkeit des Unternehmers für Mängel aufhebt. Auch die ungenügende Überwachung eines beigezogenen Architekten verändert folglich die Mängelhaftung des Unternehmers nicht. Dies selbst dann, wenn der Bauherr den Architekten (im Innenverhältnis) ausdrücklich mit der Überwachung der Bauarbeiten beauftragt hat.

b) Den Unternehmer trifft eine Abmahnungspflicht gegenüber dem Bauherrn bei dessen unzweckmässigen Weisungen. Hat der Unternehmer die Fehlerhaftigkeit der Weisung erkannt oder hätte er sie erkennen müssen, obliegt ihm die gleiche Abmahnungspflicht auch gegenüber Weisungen des sachverständigen Architekten. Der Unternehmer darf sich nicht darauf verlassen, im Architekten einen Fachmann zur Seite gestellt zu haben, dessen Anordnungen ungeprüft zu befolgen sind.

Dennoch: Die Sachkunde seines Architekten muss sich der Bauherr anrechnen lassen. Also: Der nicht sachkundige Bauherr gilt als ebenso sachkundig wie sein sachkundiger Architekt.

c) SIA-Norm 118 und SIA-Ordnung 102 regeln das Vertretungsverhältnis abweichend: Die interne Vollmacht des Architekten vom Bauherrn stimmt nicht mit der extern kundgegebenen Vollmacht des Architekten gegenüber dem Unternehmer überein. Für den gutgläubigen Unternehmer gilt die Vertretungsmacht des Architekten. Er darf und muss auf Ausführungsanweisungen des Architekten eingehen. Anders ist es, wenn der Unternehmer ausdrücklich weiss, dass die Vollmacht nach SIA-Norm 118 nicht mit dem übereinstimmt, was Bauherr und Architekt miteinander gestützt auf die SIA-Ordnung 102 abgemacht haben. Diese Information an alle am Bau Beteiligten (Fachplaner und Unternehmer) über die eingeschränkte interne Vollmacht gehört deshalb zu den Aufgaben des Architekten, der die Ausschreibung und die Vergabe der Bauarbeiten vorbereitet und die Bauleitung innehat.

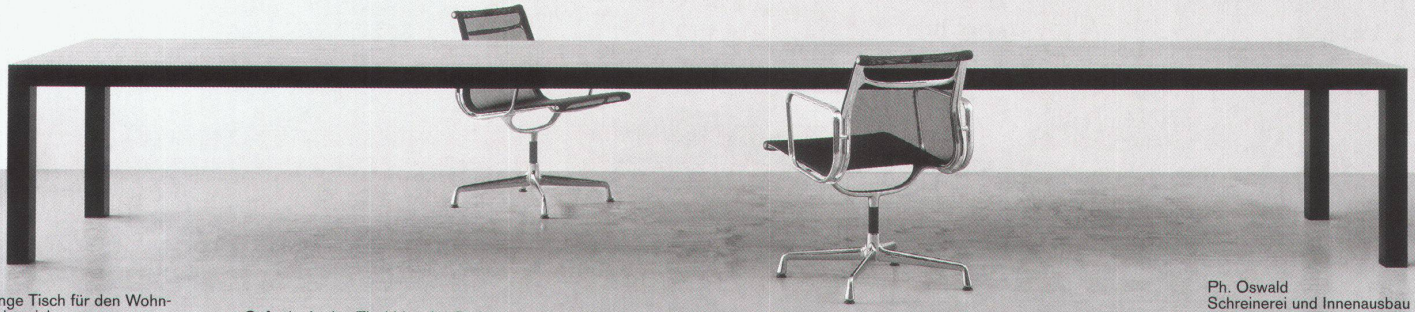
d) Haftet für einen Baumangel – wie häufig – sowohl der Architekt als auch der Unternehmer, kann der Bauherr nach seiner Wahl gegen den einen oder den andern Haftpflichtigen vorgehen. Die Haftung des einen erlischt dann in dem Umfang, als der andere den Bauherrn entschädigt hat.

Ein Bauherr wird seine Ersatzforderung in erster Linie gegen den Architekten richten, denn die Gewährleistungspflicht des Unternehmers gegenüber dem Bauherrn wird durch das Verhalten des Architekten, das der Sphäre des Bauherrn zugerechnet wird, reduziert. Oder anders herum: Der Unternehmer haftet dem Bauherrn nicht für mehr, als er auch im Innenverhältnis mit dem Architekten tragen muss. Die massgebliche Verantwortungsquote ist vom richterlichen Ermessen geprägt.

Thomas Heiniger

Oswald zeigt: Tisch

5 Meter Freiraum für Arbeiten, im Kopf, von Mensch zu Mensch…



Der überlange Tisch für den Wohn- und Arbeitsbereich.
Diverse Längen bis 5 Meter mit nur 4 Füssen.

Gefertigt in den Tischblattoberflächen Holz, Linoleum und Kunstharz.
Beine und Seiten Holz gebeizt, lackiert.

Design: Silvio Schmed BSA SWB

Verlangen Sie unsere Prospekte, besuchen Sie den Ausstellungsraum oder unsere Homepage.

Ph. Oswald
Schreinerei und Innenausbau AG
Telefon +41 1 850 11 58
E-mail info@ph-oswald.ch
www.ph-oswald.ch