

bauen + rechten : der Umgang mit Bauverträgen muss geschult sein

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **95 (2008)**

Heft 9: **100 Jahre BSA Bund Schweizer Architekten = 100 ans FAS
Fédération des Architectes Suisses = 100 anni FAS Federazione
Architetti Svizzeri**

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

§ Der Umgang mit Bauverträgen muss geschult sein

Das Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht der Universität Freiburg organisierte unter der Leitung von Prof. Dr. Hubert Stöckli im Juni 2008 erstmals eine Weiterbildungsveranstaltung, die IngenieurInnen, ArchitektInnen und UnternehmerInnen den Umgang mit Bauverträgen lehren sollte. Ausgehend vom Umstand, dass es etwa gemäss SIA 102 und 103 zu den Aufgaben von ArchitektInnen und IngenieurInnen gehört, Verträge mit Unternehmern, Lieferanten und Spezialisten auszuarbeiten bzw. zu prüfen, das entsprechende Wissen durch die Berufsausbildung jedoch zu wenig vermittelt wird, will dieses Seminar dazu beizutragen, diese Lücke zu schliessen.

Der Ansatz der Veranstaltung ist ein praktischer; anhand von konkreten Fällen oder Fragestellungen aus der Praxis, die die Teilnehmer vorgängig einreichen können, werden Wissen zum Bauvertragsrecht vermittelt und juristische Stolpersteine analysiert. Stets zur Hand sind dabei das Schweizerische Obligationenrecht (OR) und die SIA Normen, allen voran die Norm 118.

Behandelt wurden im Rahmen der ersten Veranstaltung etwa die Rechtsnatur der verschiedenen Bauverträge und die Konsequenzen, die sich daraus ergeben, etwa im Zusammenhang mit der Kündigung eines Vertrages. Zur Sprache kamen aber auch die Rechtsverhältnisse unter den verschiedenen Beteiligten eines Bauvorhabens, das Thema Mängelrechte und Garantiefrieten, die Stellung der SIA-Normen, die Haftung für Fehlleistungen von Subunternehmern sowie von Arbeitsgemeinschaften, der Bereich Sicherheitsleistungen, vertragliche Fallstricke am Beispiel des Werkvertrages für Totalunternehmer der Stadt Zürich und des KBOB-Werkvertrages sowie die Verjährungsfristen.

Minenfeld Verjährungsfristen.

Wie komplex das rechtliche Umfeld eines Bauprojektes sein kann und wie wichtig das Wissen darum ist, zeigt sich am Beispiel der Verjährungsfristen besonders deutlich.

Liegt einem Rechtsverhältnis Auftragsrecht zugrunde, verjähren die Forderungen daraus grundsätzlich nach zehn Jahren. Beim Werkvertragsrecht wird differenziert: Von Gesetzes wegen verjähren etwa Mängelrechte an beweglichen Sachen innerhalb eines Jahres seit deren Abnahme. Als bewegliche Sachen gelten etwa Pläne, gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung aber auch Malerarbeiten. Mängelrechte betreffend unbewegliche Sachen wie Bauwerke verjähren hingegen nach fünf Jahren, Schadenersatzansprüche und Werklohnforderungen erst nach zehn Jahren.

Wurde die SIA Norm 118 auf ein Vertragsverhältnis für anwendbar erklärt, verjähren die Mängelrechte gemäss Art. 180 generell nach fünf Jahren, ungeachtet dessen, ob die mangelhafte Sache beweglich oder unbeweglich ist; eine Schlechterstellung des Unternehmers gegenüber der gesetzlichen Regelung.

In Bauverträgen tauchen immer wieder Bestimmungen auf, die ArchitektInnen, IngenieurInnen und UnternehmerInnen generell einer zehnjährigen Verjährungsfrist unterwerfen wollen. Wie wir gesehen haben, bedeutet dies z. T. eine massive Erweiterung der Verantwortung. Gleichzeitig droht durch die Aufnahme einer solchen Bestimmung, dass die Versicherungsdeckung entfällt, garantieren Versicherungen in der Regel doch nur eine Deckung innerhalb derjenigen Zeitspannen, die entweder gesetzlich oder von den SIA-Normen vorgesehen sind. Nur wenn sich die Betroffenen solcher Zusammenhänge bewusst werden, können sie eingreifen und auf dem Verhandlungsweg für eine gesetztes- oder SIA-konforme Lösung sorgen.

Komplex bleibt es auch in Bezug auf die Verjährungsunterbrechung. Bei Geldforderungen kann die Verjährung durch Betreibung unterbrochen werden. Gemäss Bundesgericht führt dieser

Weg bei Nachbesserungs- bzw. Reparaturansprüchen jedoch nicht zum Ziel. Hier wird eine Verjährungsunterbrechung nur durch Klageeinleitung erreicht.

Die Verantwortung, die ArchitektInnen und IngenieurInnen übernehmen, wenn sie (Werk-)Verträge ausarbeiten, ist gross. Das damit verbundene Haftungsrisiko verpflichtet sie dazu, sich für rechtliche Fragestellungen zu interessieren. In diesem Sinn ist eine Weiterbildung in diesem Bereich gerade für Bürohhaber und Projektleiter sinnvoll und wichtig. Der Nutzen, den die Teilnehmer aus einer solchen Veranstaltung ziehen, hängt allerdings stark von ihrem eigenen Engagement ab, sei es durch eine aktive Beteiligung an der Diskussion am Weiterbildungstag selbst, sei es im Vorfeld durch Einbringen von Fragen oder Erfahrungen aus der Praxis, die im Seminar besprochen und analysiert werden. Isabelle Vogt, vogt@luksundvogt.ch

Weitere Veranstaltungen zum Bauvertragsrecht für IngenieurInnen, ArchitektInnen und UnternehmerInnen veranstaltet das Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht der Universität Freiburg unter der Leitung von Prof. Dr. Hubert Stöckli bei entsprechender Nachfrage. Auskunft erteilt Regina Füeg, regina.fueeg@unifr.ch, Institut für Baurecht, Av. de Beauregard 13, 1700 Fribourg, Tel. 026 300 80 40, Fax 026 300 97 20.