

# Recht

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **100 (2013)**

Heft 10: **Junge Denkmäler = De jeunes monuments = New monuments**

PDF erstellt am: **16.07.2024**

## **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.

## Beschränkte Gültigkeit der SIA-Norm 118 als AGB

Zahlreiche Werkverträge enthalten einen Hinweis auf die SIA-Norm 118 und erklären das Regelwerk auf die entsprechenden Vertragsverhältnisse zwischen Bauherren und Unternehmern anwendbar. Auch in einem Werkvertrag, dessen Tragweite das Bundesgericht zu beurteilen hatte, waren die Allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten des SIA Vertragsbestandteil. Mit ihrer Unterschrift hatten die Parteien zudem ausdrücklich bestätigt, dass sie die Norm «in allen Teilen als bekannt» voraussetzen, und sich ihr ausdrücklich unterwerfen würden.

Gegenstand der Auseinandersetzung war der folgende Sachverhalt: Ein Bauherr weigerte sich, die Rechnung eines Unternehmers zu begleichen, die der von ihm beauftragte Architekt geprüft, nach verschiedenen Korrekturen als korrekt beurteilt und visiert hatte. Der Bauherr stellte sich auf den Standpunkt, dass der Bau erst noch kontrolliert werden müsse und die Rechnung nicht mit dem Werkvertrag übereinstimme. Der Unternehmer bestand demgegenüber auf der Auszahlung seines Werklohns. Er verwies auf Art. 154 Abs. 3 und Art. 155 Abs. 1 der SIA-Norm 118. Danach gilt eine Schlussrechnung mit dem Prüfungsbescheid der Bauleitung als beidseitig anerkannt, wenn sich bei der Prüfung keine Differenzen ergeben, und sie wird zur Bezahlung innert 30 Tagen fällig. Der Bauherr bestritt die Anwendung der SIA-Norm 118 nicht

grundsätzlich, erklärte jedoch, dass die genannten Bestimmungen der Vollmacht, die er dem Architekten erteilt hatte, widerspreche und sie deshalb nicht Bestand hätten.

Das Bundesgericht wies zunächst auf den Umstand hin, dass die SIA-Norm 118 51 Seiten mit insgesamt 190 Artikeln umfasst. Wenn jemand einen Vertrag unterzeichne, der auf ein solches vorformuliertes Regelwerk verweise, so sei er grundsätzlich daran gebunden; er müsse dafür weder seine Unterschrift auf die allgemeinen Bedingungen selbst setzen, noch diese tatsächlich zur Kenntnis genommen, also gelesen haben. Eingeschränkt werde dieser Grundsatz jedoch durch die sog. Ungewöhnlichkeitsregel. Diese besage, dass alle ungewöhnlichen Klauseln von einer pauschalen Zustimmung zu allgemeinen Geschäftsbedingungen ausgenommen sind, auf deren Existenz eine schwächere oder weniger geschäftserfahrene Vertragspartei nicht separat aufmerksam gemacht worden ist. Ob sich eine Vertragspartei auf diese Regel berufen könne, sei von Fall zu Fall zu bestimmen. Entscheidend sei neben der Branchenunfahrenheit einer Partei, dass die Ungewöhnlichkeit der betreffenden Bestimmung für den Vertragspartner erkennbar gewesen sei; die Klausel müsse objektiv gesehen einen geschäftsfremden Inhalt aufweisen, das heisst wesentlich vom Gesetz abweichen oder den Charakter des Vertrages erheblich ändern.

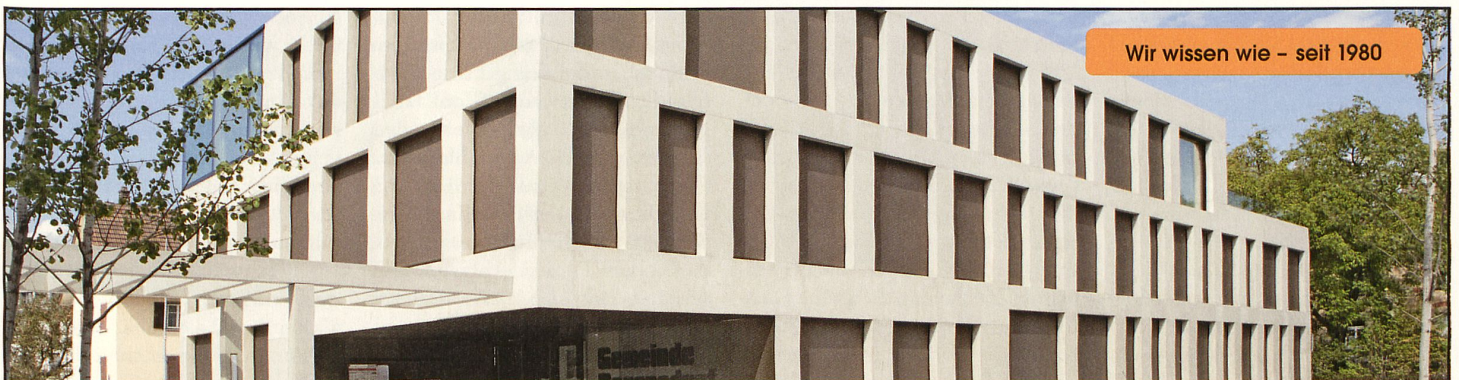
Das Bundesgericht bejahte vorliegend die Ungewöhnlichkeit der erwähnten SIA-Bestimmungen. Als geschäftsfremd stufte es insbesondere ein, dass der Bauleitung eine umfassende Vollmacht bezüglich

der finanziellen Verpflichtungen eingeräumt werde. Ein branchenfremder, «einmaliger» Bauherr müsse «nicht damit rechnen, dass der bauleitende Architekt aufgrund der SIA-Norm 118 befugt ist, ihn durch die Anerkennung der Schlussabrechnung zur Zahlung des vom Unternehmer damit geforderten Betrages zu verpflichten», zumal die SIA-Norm 102 keine entsprechende Ermächtigung des Architekten vorsehe. Dies gelte insbesondere bei einer im Verhältnis zum Werkpreis hohen Rechnungssumme. «Ein Bauherr ohne Bauerafahrung, der nicht auf die besondere Regelung der Art. 154 und 155 der SIA-Norm 118 aufmerksam gemacht worden ist, wird (deshalb) davon ausgehen dürfen, die Vertretungsbefugnis des Bauleiters sei in diesem Sinne beschränkt». (BGE 109 II 452)

Diese Rechtsprechung wurde in einem neueren Urteil bestätigt (4A\_538/2011). Neu wurde zudem festgehalten, dass sich der Bauherr nicht einmal ausdrücklich auf die Ungewöhnlichkeitsregel berufen muss; es reicht aus, wenn er bestreitet, dass sich aus Art. 154 Abs. 3 SIA-Norm 118 eine Genehmigungsbefugnis ableiten lässt.

Diese Urteile machen deutlich, dass sich bauerfahrene Vertragspartner nicht darauf verlassen können, dass die vereinbarten SIA-Normen gegenüber branchenfremden Bauherren uneingeschränkt gelten und zwar selbst dann nicht, wenn die darin erwähnten Regelungen branchenüblich sind, schliesslich – so meinte das Bundesgericht – könne auch Branchenübliches für einen Branchenfremden ungewöhnlich sein.

— Isabelle Vogt, vogt@lucksundvogt.ch



**LICHT UND SCHATTEN: MIT MASS – NACH MASS!**

3664 Burgistein-Station | Tel. 033 359 80 80 | Fax 033 359 80 70 | www.storama.ch | info@storama.ch  
3018 Bern | Tel. 031 991 17 17 | Fax 031 991 17 18

**STORAMA**  
Suntime®  
SONNEN- UND WETTERSCHUTZ – SEIT 1980