

# **SCHWEIZER ABDICHTUNGSFORUM 2018**

---

## Rechte und Pflichten der Akteure

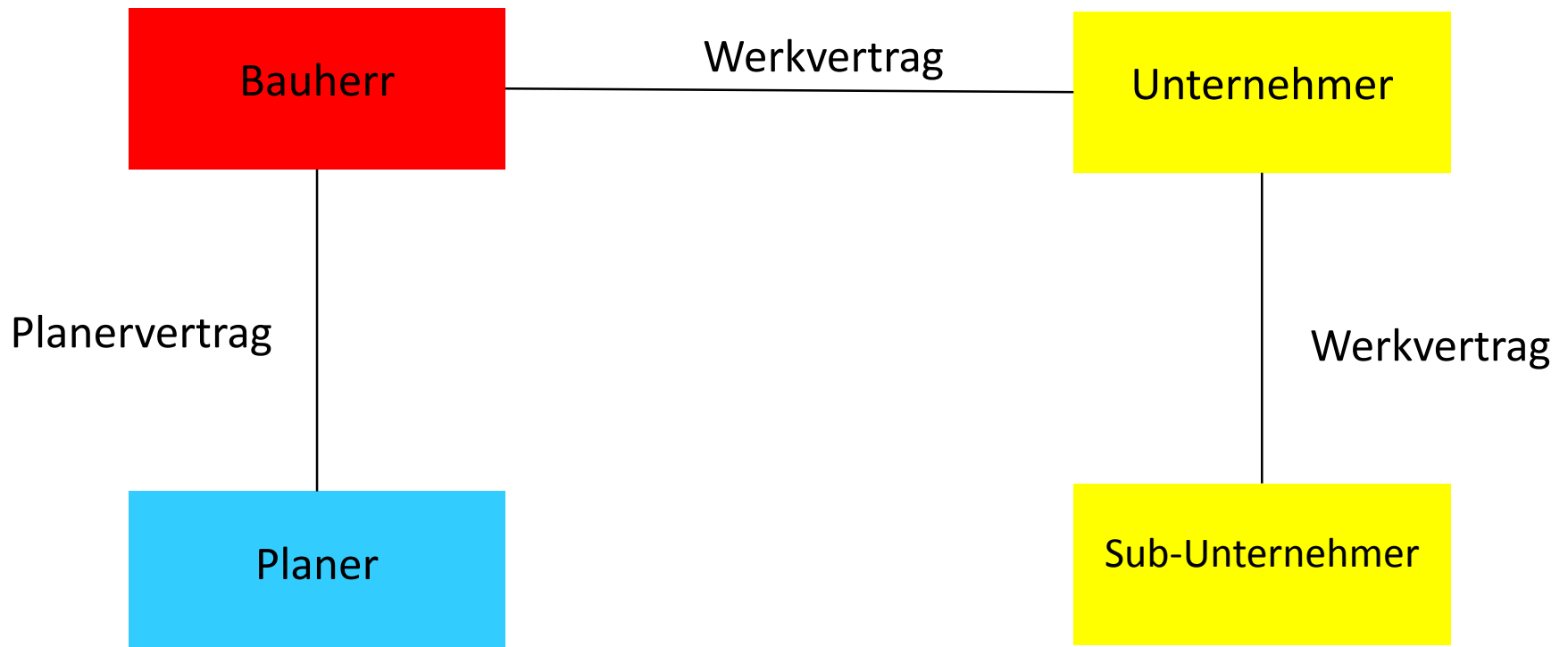
Dr. Mario Marti

Rechtsanwalt, MJur (Oxon), Partner

# Inhalt

1. Bauvertragsrecht - Grundkonstellation
2. Pflichten der Beteiligten
3. Fokus I: Weitergabe der Planung
4. Fokus II: Umfang der unternehmerseitigen Planung
5. Fokus III: Kontrollpflicht des Planers bei unternehmerseitiger Planung?
6. Learnings und Empfehlungen
7. Fragen und Diskussion

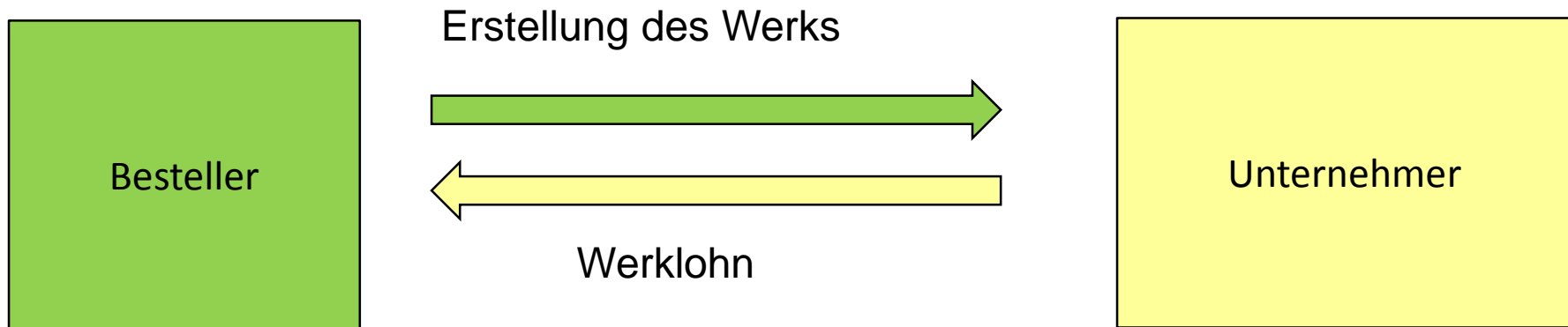
# Bauvertragsrecht: Rechtsverhältnisse



# Bauvertragsrecht: Rechtsverhältnisse

## Werkvertrag (Art. 363 ff. OR)

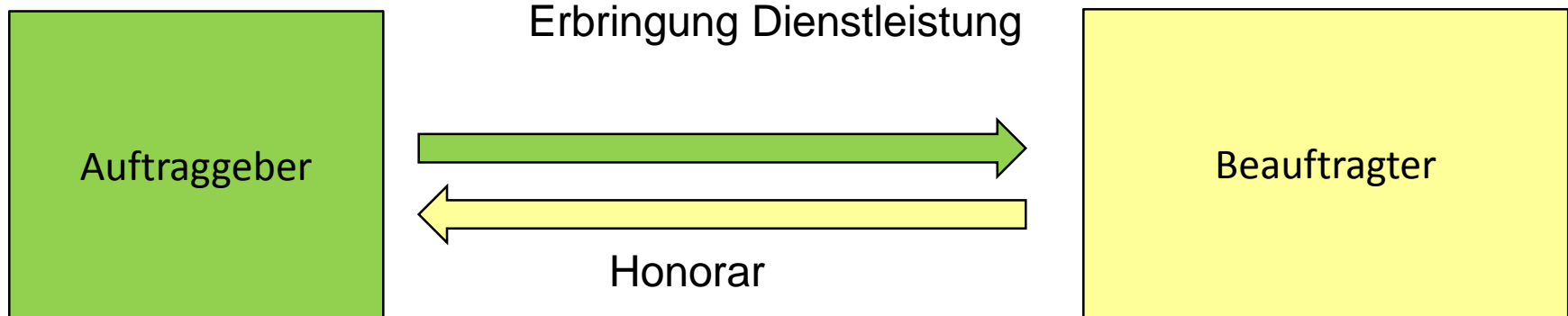
- Herstellung eines (mobilen oder immobilien) Werks
- Unternehmer schuldet Erfolg (Erstellung und Mängelfreiheit)



# Bauvertragsrecht: Rechtsverhältnisse

## Auftrag (Art. 394 ff. OR)

- Erbringen einer Dienstleistung
- Beauftragter schuldet ein sorgfältiges Tätigwerden

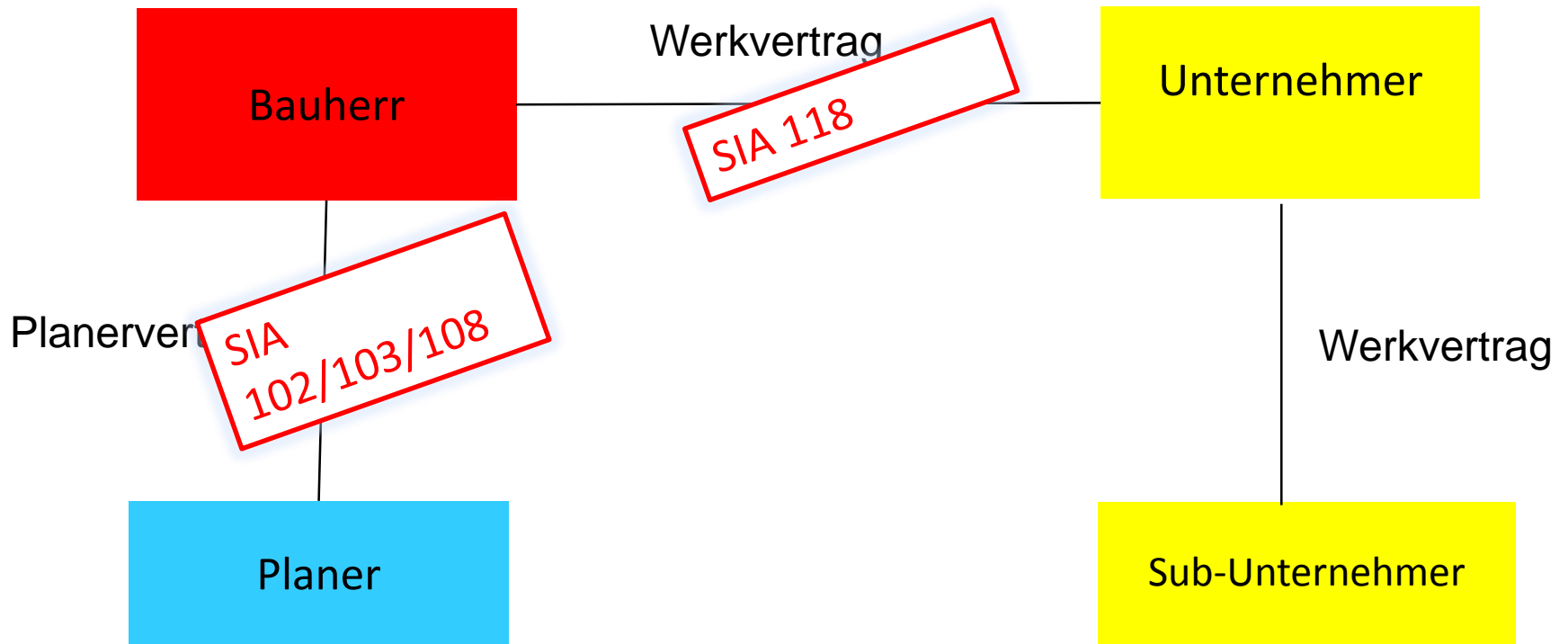


# Bauvertragsrecht: Rechtsverhältnisse

## Vertragsmuster

- SIA Norm 118 (AGB Werkvertrag)
- SIA Ordnungen 102, 103, 108 etc. (Leistungs- und Honorarordnungen)
- SIA-Vertragsformulare, Werkvertragsformulare
- KBOB Werkvertrag, GU-/TU-Vertrag, Planervertrag

# Bauvertragsrecht: Rechtsverhältnisse



# Pflichten der Beteiligten

## Bauherr

- Honorar/Werklohn
- Projektorganisation
- Zielvorgaben (Nutzung, Schutzziele)

Nutzungsvereinbarung

## Bauingenieur

- Planungsleistungen gemäss Vertrag und SIA LHO 103
- Sorgfalts- und Treuepflicht

SIA LHO 103  
keine  
Abgrenzung zu  
Abdichtung

## Bauunternehmer

- Bauarbeiten gemäss Vertrag und im Rahmen von SIA 118
- Mängelfreiheit

## Abdichtungsspezialist

- Planung Abdichtung
- Unternehmerleistungen im Bereich der Abdichtung
- Systemgarantie



# Aus der Praxis...

R 429

Wasserdichtigkeit Gebäude unter Terrain, Fugendichtungen und Rohr- und Schachtdurchführungen  
Der Baumeister garantiert für das von ihm verwendete Abdichtungssystem eine 10 jährige Systemgarantie. Die unten aufgeführten Produkte können durch gleichwertige und vom Generalplaner und Bauingenieur akzeptierten ersetzt werden. Die Bodenplatten- und Wandarmierung wurde nicht auf Schwinden dimensioniert.  
Armierungsgehalt: Wände 80kg/m<sup>3</sup>; Bodenplatte 95kg/m<sup>3</sup>. Nötige Abweichungen zu diesen Vorgaben sind in Pos. 429.104 zu berücksichtigen.

.104

Differenzen zu Vorgaben im Devis.  
Für Schalungen/Fugen sowie Minder- oder Mehrbewehrung der erdberührten Bauteile, sind mit dieser Position zu Erfassen.  
Ausmass: pauschal  
211.5

# Fokus I – Weitergabe der Planung



# Fokus I – Weitergabe der Planung



- nach der SIA-Konzeption erbringt der/die Planer die gesamte Planerleistung
- Planerleistungen können auch vom Unternehmer bezogen werden
  - Planerleistungen, die sonst ein Planer erbringen würde?
  - Zusätzliche Planerleistungen?
- Vertragliche Grundlage? – SIA 118 vs. SIA 103/108
- Honorar
  - vereinbart im Planervertrag – oftmals Pauschalen
  - als Teil des Werkvertrages
  - Risiko der faktischen Doppelbezahlung

# Fokus II – Umfang der unternehmerseitigen Planung



# Fokus II – Umfang der unternehmerseitigen Planung

- Vorgaben in der Unternehmersubmission
  - Weisung? – Abmahnung?
  - Abweichung möglich?
- Abgrenzung im Projekt
  - Nutzungsvereinbarung
  - Planer-/Werkvertrag
  - durch Übung



# Fokus III – Kontrollpflichten des Planers bei unternehmerseitiger Planung?



# Fokus II – Kontrollpflichten des Planers bei unternehmerseitigen Planung?



## Haftung für die unternehmerseitige Planung

- Wenn der Unternehmer Planerleistungen erbringt, haftet er dafür im Rahmen seines Werkvertrages
- Unternehmer darf grundsätzlich auf die Korrektheit der Submission und der vom (sachverständigen) Bauherrn vorgelegten Unterlagen/Plänen vertrauen
- Abmahnung bei erkennbaren Mängeln
- Vgl. Art. 25 Abs. 3 und Art. 167 SIA Norm 118
- Mehrforderungsanspruch

# Fokus II – Kontrollpflichten des Planers bei unternehmerseitigen Planung?



## Kontrolle durch Planer?

- den Planer trifft grundsätzlich kein generelle Kontrollpflicht in Bezug auf Pläne sachverständiger Dritter (Art. 1.2.7 SIA LHO) – eine solche kann aber vertraglich vereinbart werden
- Anzeigepflicht von erkennbaren Mängeln in Arbeitsergebnissen Dritter
- allenfalls solidarische Haftung des Planers mit dem Unternehmer

### Art. 1.2.7 SIA LHO:

*«Der Beauftragte hat sachverständig erstellte Arbeitsergebnisse von Dritten, wie Pläne, Berechnungen, Projekte, Unternehmervarianten oder andere Arbeitsergebnisse, nicht zu prüfen. Doch zeigt der Beauftragte Unstimmigkeiten oder andere Mängel der Arbeitsergebnisse von Dritten, der er bei der Ausführung seiner Leistungen erkennt, dem Auftraggeber an und macht ihn auf nachteilige Folgen aufmerksam.»*



# Fokus II – Kontrollpflichten des Planers bei unternehmerseitigen Planung?



## Kontrolle durch Planer?

Art. 4.3.51 SIA LHO 103:

*«Vorschlagen der Aufgaben und Verantwortlichkeiten für die Erstellung der Ausführungsdokumente bei Unternehmervarianten»* – als Grundleistung

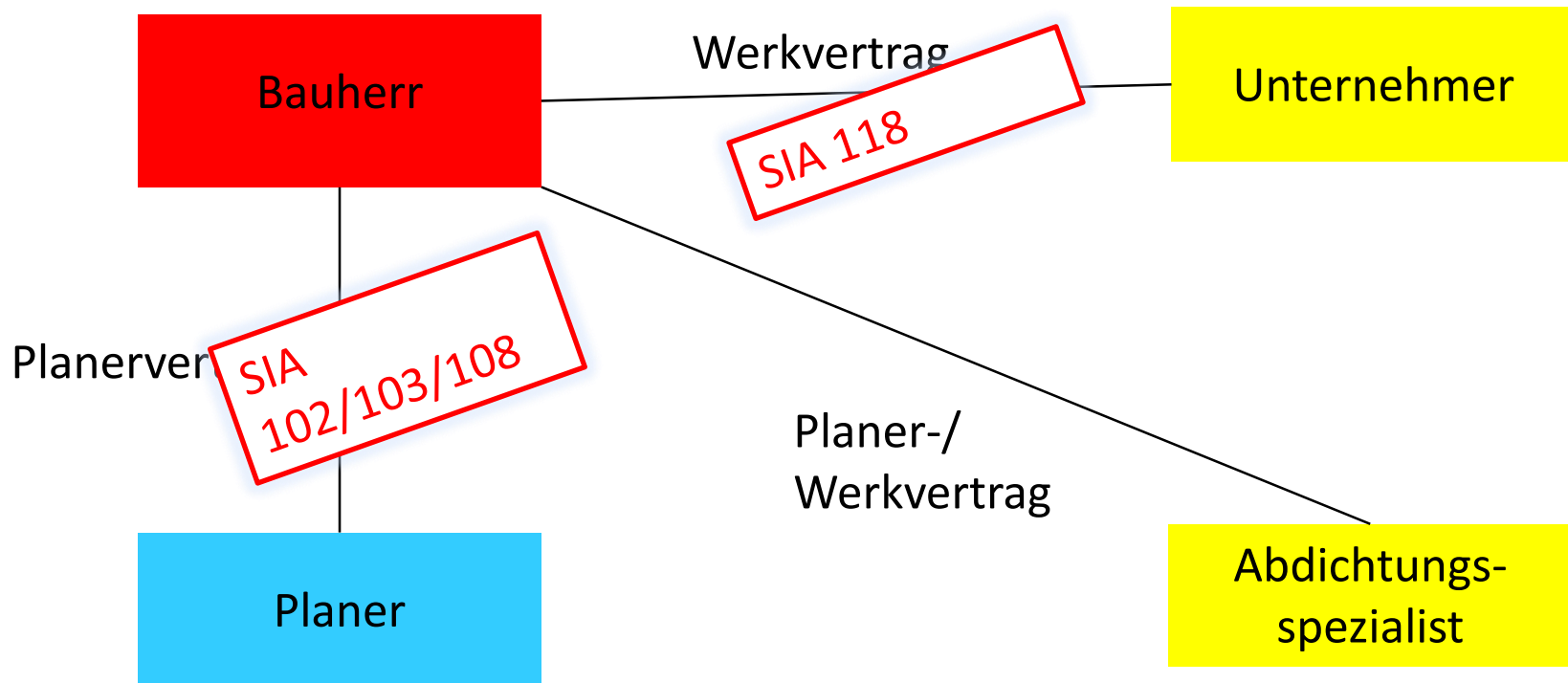
Art. 4.41 SIA LHO 108:

*«Fachliches und rechnerisches Überprüfen von Unternehmervarianten»* – als Grundleistung

# Learnings und Empfehlungen

- Klare Definition und Abgrenzung der Aufgaben und der Verantwortung des Abdichtungsspezialisten
  - Nutzungsvereinbarung
  - Planer- und Werkvertrag
- Organisatorische Einbindung des Abdichtungsspezialisten als Fachplaner (direkter Vertrag mit dem Bauherrn)
  - direkte vertragliche Beziehung (auf richtiger Basis)
  - direkte Anspruchsgrundlage für Systemgarantie
  - allenfalls differenzierte Zuschlagskriterien bei der Submission (Qualität vs. Preis)

# Bauvertragsrecht: Rechtsverhältnisse



# Fragen



**Dr. Mario Marti**



**Kellerhals  
Carrard**

MJur, Rechtsanwalt

Geschäftsführer

Kellerhals Carrard  
Effingerstrasse 1  
Postfach  
3001 Bern

usic  
Effingerstrasse1  
Postfach  
3001 Bern

T +41 58 200 35 85  
mario.marti@kellerhals-  
carrard.ch

T +31 970 08 88  
mario.marti@usic.ch

@mariommarti  
www.kellerhals-carrard.ch

@usic\_ch  
www.usic.ch