Allgemeine Bedingungen Bau

Autor(en): **Hess-Odoni, Urs**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **131 (2005)**

Heft 13: **Weitergebaut**

PDF erstellt am: **27.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-108555

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Urs Hess-Odoni

Allgemeine Bedingungen Bau

Seit 2004 schafft der SIA mit den neuen Allgemeinen Bedingungen Bau (ABB) besondere allgemeine Vertragsbedingungen, welche rechtliche Regeln für einzelne Baubereiche oder Bauteile aufstellen und die teilweise von der Norm SIA 118 abweichen. Obwohl sich diese ABB auf Werkverträge beziehen, kann deren Missachtung für die Planer sehr unangenehme Konsequenzen und Haftpflichten nach sich ziehen.

Die bekannten allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten der Norm SIA 118 sind vorformulierte Vertragsbedingungen für Bauwerkverträge aller Art. Sie gehen jedoch nicht spezifisch auf besondere Werkvertragsverhältnisse bei bestimmten Bauleistungen ein, obwohl dafür unter Umständen spezielle Regelungsbedürfnisse bestehen. Bisher enthielten zahlreiche technische Normen nebenbei unter dem Titel «organisatorischer Teil» allgemeine Vertragsbedingungen für besondere Werkvertragsverhältnisse. Dies war rechtlich problematisch, weil der technische Teil dieser Normen im Wesentlichen den Stand der Technik (Regeln der Baukunde) wiedergibt, der ohne besondere Übernahme in einem Werkvertrag automatisch gilt, während die Bestimmungen des organisatorischen Teils nur zur Anwendung kamen, wenn eine ausdrückliche Übernahme der entsprechenden Norm im Werkvertrag erfolgte. Das führte oft zu störenden Unklarheiten.

Es ist zu begrüssen, dass diese Unklarheiten mit den neuen Allgemeinen Bedingungen Bau unter der Kodierung «Norm SIA 118/xxx» beseitigt werden. Damit werden die automatisch geltenden technischen Normen klar von den besonderen vorformulierten Vertragsbedingungen getrennt, die vertragsrelevant und nur anwendbar sind, wenn die Parteien es vereinbaren. Bisher sind sieben solcher «Allgemeinen Bedingungen Bau» (Normen SIA 118/196, 118/257, 118/262, 118/263, 118/265, 188/266 und 118/267) in Kraft gesetzt worden, zahlreiche weitere sind in Vorbereitung und werden folgen.

Pflichten für den Architekt und Ingenieur

Wird in einem Werkvertrag eine ABB übernommen, so ergeben sich für den Architekten oder Ingenieur folgende Aufgaben (Pflichten):

- Prüfung der Zumutbarkeit und der Interessenkonformität der zu übernehmenden ABB für den Bauherrn
- Vollständige und korrekte Aufklärung des Bauherrn über die Konsequenzen der Anwendung dieser ABB
- Klärung der Verteilung der Pflichten und Obliegenheiten gemäss der ABB zwischen Bauherr, Architekt oder Ingenieur und Spezialist
- Erfüllung der ihm selber zufallenden Pflichten und Obliegenheiten gemäss der übernommenen ABB

Erfüllt der Architekt oder der Ingenieur eine dieser Aufgaben nicht, so kann dies für ihn weitreichende Haftungskonsequenzen haben.

Inhalt der Allgemeinen Bedingungen Bau

Die Allgemeinen Bedingungen Bau enthalten aufgabenspezifische rechtliche Sonderregelungen zu einzelnen Werkvertragstypen. Diese ABB stehen damit in einem Spannungsverhältnis zur allgemeinen Norm SIA 118. Im Allgemeinen geht die Norm SIA 118 diesen ABB vor, sodass diese die allgemeinen Vertragsregeln zwar ergänzen und präzisieren, nicht aber abändern können. In ganz bestimmten, in den einzelnen ABB genannten Fällen enthalten sie aber Abänderungen der Norm SIA 118, sodass die übernommenen ABB-Regeln dann der Norm SIA 118 vorgehen. Obwohl die Redaktoren der ABB sich um Klarheit und Präzision bemüht haben, bestehen vor allem wegen unglücklicher sprachlicher Formulierungen immer noch einige Unklarheiten, die dringend ausgeräumt werden müssen.

Die Allgemeinen Bedingungen Bau ordnen grundsätzlich Rechte und Pflichten zwischen dem Bauherrn und dem Unternehmer als Vertragspartner der speziellen Werkverträge. Dabei legen die ABB fest, dass mit dem Begriff «Bauherr» immer auch dessen Vertreter (Planer, Bauleiter) und mit dem Unternehmer dessen Subunternehmer und Lieferanten mitgemeint seien. Die Tragweite dieser Formulierung ist alles andere als klar, und sie kann zu erheblichen Problemen führen.

ABB für Architekten und Ingenieure relevant

Die Planer haben gemäss den Ordnungen SIA 102, SIA 103 und SIA 108 die Pflicht, für den Bauherrn die Werkverträge vorzubereiten und diesem zum Abschluss zu empfehlen. Darum werden die Werkverträge von den Planern / Bauleitern mitunterzeichnet, obwohl diese nicht Partei des Werkvertrages sind. Die Unterschrift des Planers / Bauleiters bedeutet denn auch nichts anderes als die Aussage an den Bauherrn, dass er den Vertrag ohne weiteres unterzeichnen dürfe, weil dieser vom Planers / Bauleiter in seinem Interesse redigiert oder wenigstens geprüft worden sei.

Bereitet ein Architekt oder Ingenieur im Sinne dieser Vertragspflicht für den Bauherrn (Auftraggeber) einen Werkvertrag vor, in welchem eine Allgemeine Bedin-

gung Bau als anwendbar erklärt wird, so muss der Planer genau wissen, welche Pflichten und Obliegenheiten er damit dem Bauherrn zuweist. Der Planer ist nämlich rechtlich verpflichtet, den Bauherrn über die Besonderheiten der übernommenen ABB vollständig aufzuklären.

Weiter muss der Planer prüfen, ob die Regeln der übernommenen ABB den berechtigten Interessen des Bauherrn entsprechen. Eine ABB darf eben nur übernommen werden, wenn dies den Interessen des Bauherrn dient. Der Architekt / Ingenieur hat als Treuhänder des Bauherrn eine Interessenwahrungspflicht. Diese kann er nur wahrnehmen, wenn er den Inhalt der einzelnen ABB genau kennt. Genügt die juristische Prüfung durch den Planer nicht, so muss dieser nach den Ordnungen SIA 102, SIA 103 und SIA 108 dem Bauherrn den Beizug eines Rechtsanwalts als Spezialisten empfehlen. Schliesslich hat der Gesamtleiter (im Hochbau also der Architekt) im Rahmen seiner Koordinationsverantwortung auch dafür zu sorgen, dass die aus einer ABB fliessenden Pflichten und Obliegenheiten dem richtigen Planer (ihm selber oder einem Spezialingenieur) zur Erfüllung zugewiesen werden.

Aufwand des Architekten oder Ingenieurs

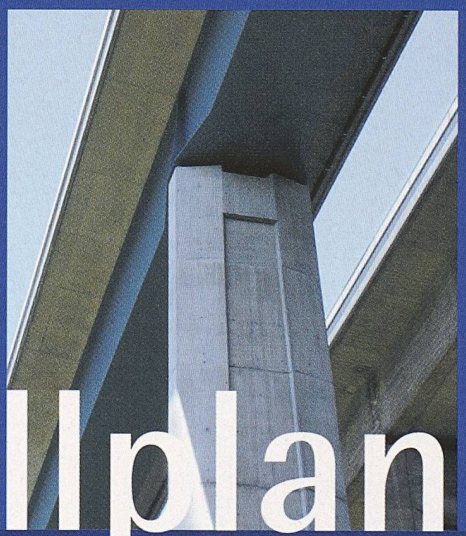
Wie erwähnt setzen die ABB den Bauherrn und seinen Vertreter grundsätzlich gleich. Die Pflichten und Obliegenheiten, welche in einer ABB dem Bauherrn zugewiesen werden, sind grundsätzlich auch durch seinen beauftragten Vertreter wahrzunehmen, wenn der Bauherr wie üblich seine Pflichten delegiert. Diese vertraglich übernommenen Pflichten muss der zuständige Planer auf jeden Fall erfüllen, weil er sonst wegen der Verletzung dieser Pflichten haftpflichtig werden kann. Zu honorieren sind diese zusätzlichen Leistungen aber nur, wenn es vertraglich vereinbart ist.

Die Werkverträge mit den ABB werden regelmässig viel später als die Planerverträge abgeschlossen. Beim Abschluss der Planerverträge (bzw. zum Zeitpunkt der öffentlichen Ausschreibung der Planerverträge) müssen daher die Konsequenzen der später zu übernehmenden Allgemeinen Bedingungen Bau beachtet werden. Dies gilt insbesondere, wenn eine Honorarpauschale vereinbart wird. Die Architekten und Ingenieure müssen sich daher detailliert mit den Allgemeinen Bedingungen Bau befassen und sie genau studieren, wenn diese in einen Werkvertrag übernommen werden. Nur so können sie unerwarteten, nicht honorierten Mehraufwand sowie lästige Haftungsfolgen vermeiden.

Urs Hess-Odoni, Rechtsanwalt / Notar, Luzern
urs.hess@hess-odoni.ch

Erfolg hat zwei Gründe. Der eine ist Ihre Idee.

Kunde: Wolf, Kropf & Partner AG, Zürich, Altdorf, Lausanne
Bauherr: Baudirektion Kanton Zürich
Projekt: Neue Thurbrücke Andelfingen (Länge 338 m)



Allplan 2005

Führende Lösungen für Architekten und Bauingenieure

NEMETSCHEK FIDES & PARTNER AG

Distribution und Vertrieb
Nemetschek Fides & Partner AG
8304 Wallisellen, 01 / 839 76 76
www.nfp.ch

Unser Partner in der Ostschweiz
CDS Bausoftware AG, Heerbrugg
071 / 727 94 94, www.cds-sieber.ch