Objekttyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2009)**

Heft 6: **Ljubljana**

PDF erstellt am: **29.03.2024**

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.

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

http://www.e-periodica.ch

§ Die Konventionalstrafe im Werkvertrag

Stellen Sie sich vor, die aufwändig organisierte Eröffnung eines Hotels, für das bereits Buchungen vorliegen, fällt ins Wasser bzw. muss verschoben werden, weil der Bau nicht zum vorgesehenen Datum fertig geworden ist. Oder die vermietete Arztpraxis kann nicht in Betrieb genommen werden, weil es im Projektablauf Verzögerungen gab. Die Folgen, mit denen ein Bauherr in solchen Fällen rechnen muss, sind schwerwiegend.

Eine realistische Terminplanung, die zeitliche «Pufferzonen» einkalkuliert, ist sicher die beste Voraussetzung, um zu verhindern, dass derartige Situationen entstehen können. In der Regel dürfte eine gut bemessene Bauzeit jedoch eher einem Wunschdenken entsprechen als den tatsächlichen Gegebenheiten; der allgegenwärtige Kostendruck führt zu knapp kalkulierten Bauzeiten und diese wiederum von vornherein zu äusserst anspruchsvollen terminlichen Vorgaben. Um unter diesen Voraussetzungen den Druck auf die am Bau Beteiligten zu erhöhen und sich gegen die finanziellen Folgen einer nicht rechtzeitigen Bauvollendung besser abzusichern, versehen Bauherrn ihre Verträge mit Unternehmern und z. T. auch mit Architekten mitunter mit einer Konventionalstrafe. Sie verpflichtet letztere zu einer Zahlung an den Bauherrn, wenn die vereinbarte Erfüllungszeit nicht eingehalten wird. Neben der Bezahlung der Konventionalstrafe kann der Bauherr in der Regel auch weiterhin die Erfüllung des Vertrages fordern (Art. 160 Abs. 2 OR); die Bezahlung der Konventionalstrafe entbindet die säumige Vertragspartei im Fall von Terminvereinbarungen also nicht, den Vertrag weiterhin zu erfüllen. Bei Bauprojekten wird meist nicht eine fix definierte Summe vereinbart, die am Tag nach Ablauf des festgesetzten Datums geschuldet ist, sondern ein Betrag, der in seiner Höhe von der Dauer der Verzögerung abhängt.

Auf die Möglichkeit, im Fall einer Überschreitung von vertraglich festgelegten Fristen eine angemessene Konventionalstrafe zu vereinbaren, verweist auch Art. 98 SIA Norm 118. Nicht geschuldet ist die Strafe – das wird in Abs. 2 der genannten SIA-Bestimmung ausdrücklich vermerkt – wenn der Unternehmer Anspruch auf Fristerstreckung hat. In Art. 98 SIA Norm 118 nicht erwähnt ist der Umstand, dass der Anspruch auf Bezahlung einer Konventionalstrafe auch untergehen kann. Das ist etwa dann der Fall, wenn der Bauherr darauf verzichtet. Dies kann durch ausdrückliche Erklärung geschehen, aber auch durch vorbehaltlose Annahme des Werkes – und zwar unabhängig davon, ob der Bauherr seinen Anspruch auf Konventionalstrafe kannte oder nicht und ob er tatsächlich gewillt war, auf seinen Anspruch zu verzichten. Um seinen Anspruch auf die Auszahlung der Konventionalstrafe zu wahren, muss der Bauherr sie spätestens bei der Abnahme geltend machen. Gemäss der aktuellen Rechtsprechung gilt diese «Fiktion eines Untergangs» auch dann, wenn die SIA Norm 118 vereinbart wurde, obwohl dort wie gesagt nichts Entsprechendes vermerkt ist. Ist die SIA Norm 118 anwendbar, müssen allerdings die besonderen Bestimmungen zur Abnahme berücksichtigt werden: Bei einer gemeinsamen Prüfung gilt das Werk oder der Werkteil mit Abschluss der Prüfung als abgenommen, unterbleibt die Prüfung, mit Ablauf einer Monatsfrist ab Vollendungsanzeige (Art. 164 SIA Norm 118). Das heisst also, dass der Bauherr in diesem Fall die Konventionalstrafe noch vor Abschluss der gemeinsamen Prüfung bzw. vor Ablauf der einmonatigen Frist geltend machen muss. Tut er dies nicht, verwirkt sein Anspruch auf Bezahlung der Konventionalstrafe, und der Unternehmer, gegen die sie gerichtet war, ist von einer Zahlungspflicht befreit. Dem Bauherrn bleibt somit «nur» noch ein allfälliger Anspruch auf Ersatz des Verspätungsschadens. Gerade weil in Art. 98 SIA Norm 118 ein entsprechender Hinweis fehlt, dürften sich viele Bauherren aber auch die durch eine Konventionalstrafe belastete Partei dieser Konsequenz von grosser Tragweite nicht bewusst sein.

Isabelle Vogt, vogt@luksundvogt.ch

