Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 89 (1971)
Heft: 17: Sondernummer über den Werkvertrag

Artikel: Zahlungen an den Unternehmer und Garantie für Mängel an der verkauften Sache
Autor: Schwartz, Martin
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-84845

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.10.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

nen auf seine Arbeit zu verwenden, er hat seine Leistung als Fachmann zu erbringen.

Beim Bauen wird die Sorgfaltspflicht durch Anwendung von Fachwissen und durch Beachtung der Regeln der Baukunst bei der Arbeitsleistung erfüllt.

Unter «den Regeln der Baukunst» versteht man alle in Fachkreisen als bekannt vorauszusetzenden, dem gegenwärtigen Stand von Wissenschaft und Technik entsprechenden Kenntnisse sowie der von öffentlichrechtlichen Körperschaften oder Organen erlassenen und geltenden Vorschriften.

Da der Unternehmer als Fachmann dem Besteller gegenübersteht, geht seine Sorgfaltspflicht in fachlichen Angelegenheiten unbedingt seiner Pflicht, die Weisungen des Bestellers zu befolgen, vor. «Er kann sich daher nicht gleich dem Angestellten im Dienstvertrag zu seiner Entlastung darauf berufen, er habe sich an die ihm gegebenen Weisungen gehalten» (BGE 95 II 52).

Gibt nun der Besteller eine Weisung, deren Befolgung mit der Erfüllung der Sorgfaltspflicht unvereinbar ist, ist der Unternehmer verpflichtet, den Besteller auf die Gefahren, mit denen die Befolgung der Weisung verbunden ist, aufmerksam zu machen und ihn ausdrücklich von seinem Vorhaben abzuraten, insbesondere die Haftung für allfällige Mängel und Schäden abzulehnen. Nur wenn der Besteller trotz Abmahnung des Unternehmers auf seinem Willen beharrt, ist der Unternehmer von seiner werkvertraglichen Haftung für die in Aussicht gestellten Mängel und Schäden befreit (Art. 369 OR). Unterlässt der Unternehmer aber eine Abmahnung, so verletzt er seine Sorgfaltspflicht, kann also auch für weiteren Schaden haftbar gemacht werden. Dies ergibt sich aus der Auffassung des Bundesgerichtes, wonach der «sorgfältige Unternehmer alles vorzukehren habe, was zur Lösung des Konfliktes zwischen seiner Pflicht, ein tadelloses Werk zu liefern und seiner Pflicht, sich an die Weisungen des Bestellers zu halten, erforderlich ist» (BGE 95 II 52).

Das Gesetz schreibt vor, die Abmahnung müsse ausdrücklich, das heisst bestimmt, klar und deutlich sein und dem Besteller unmissverständlich zum Bewusstsein bringen, dass bei der von ihm angeordneten Ausführung nach der Auffassung des Unternehmers möglicherweise Schäden auftreten könnten und dass der Besteller daher, wenn er auf seinen Anordnungen beharre, die damit verbundenen Gefahren auf sich nehme und den Unternehmer seiner Haftung entbinde (BGE 95 II 50).

Es gehört zur Sorgfaltspflichterfüllung des Unternehmers, dass die Abmahnung in dieser Weise erfolgt.

Die SIA-Norm 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» schreibt denn auch vor, die Abmahnung habe schriftlich zu erfolgen. Die vertraglich vorgesehene Schriftlichkeit der Abmahnung ist zwar nicht Gültigkeitserfordernis, aber sie beruht auf dem Gedanken, dass eine schriftliche Anzeige, die vom Unternehmer selber, nicht nur von seiner Hilfsperson, ausgeht und an den Architekten gerichtet ist, diesen auch persönlich erreichen soll, was bei einer bloss mündlichen Abmahnung nicht so sicher ist. Will sich der Unternehmer mit einer bloss mündlichen Anzeige begnügen, was er an sich darf, so hat er dafür zu sorgen, dass sie gleich wirksam sei wie eine schriftliche Anzeige und dem verantwortlichen Architekten zur Kenntnis komme (BGE 95 II 50).

Wo eine ernsthafte Gefahr für das Werk besteht, fordert die Sorgfaltspflicht nicht nur die ausdrückliche Abmahnung und die Ablehnung der Haftung, sondern geradezu die Weigerung des Unternehmers, die Weisung des Bestellers zu befolgen. Es ist mit der Sorgfaltspflicht unvereinbar, dass ein Werk so hergestellt wird, dass es von vornherein dem Untergang geweiht ist, selbst wenn dies nach Weisung des Bestellers geschehen sollte. Es sei diesbezüglich auf die Ausführungen über die Haftung bei Untergang des Werkes hingewiesen.

Ein weiterer Aspekt der Sorgfaltspflicht ist der, dass der Unternehmer nicht eine Arbeit übernimmt, die seine beruflichen Fähigkeiten – aber auch die Leistungsfähigkeit seiner Unternehmung – übersteigt, denn er ist ja in einem solchen Falle gar nicht zur fachgerechten Ausführung in der Lage. Art. 328, Abs. 3 OR sagt, dass das Mass der Sorgfalt unter Berücksichtigung «der Fähigkeiten und Eigenschaften des Dienstpflichtigen» – im Werkvertrag entsprechend: des Unternehmers –, «die der Dienstherr», bzw. der Besteller «gekannt hat oder hätte kennen sollen», zu bestimmen sei. Für den Werkvertrag bedeutet das, dass, wenn der Unternehmer sich selber für eine Arbeit anbietet, der Besteller annehmen darf, dass derselbe über die erforderlichen Kenntnisse verfüge. In einem Fall, wo ein Unternehmer eine Arbeit übernahm, die richtig auszuführen er nicht im Stande war, hat das Bundesgericht festgestellt: «Es trifft ihn... am eingetretenen Schaden ein erhebliches Verschulden, weil er eine Arbeit übernahm, die seine beruflichen Fähigkeiten überstieg, und bei ihrer Ausführung in verschiedener Hinsicht fehlerhaft vorging» (BGE 93 II 324). Nach analogen Gesichtspunkten kann auch der Fall beurteilt werden, wo der Unternehmer eine Arbeit übernimmt, für deren Ausführung er nicht über die nötige technische Ausrüstung (Maschinen, Geräte, Installationen) verfügt.

Schlussbemerkung

Die SIA-Norm 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» verweist bei der Regelung der Haftung des Unternehmers auf die Bestimmungen des OR. Wo zusätzlich zum Verweis auf die gesetzlichen Haftungsbestimmungen noch Weiteres über die Haftung des Unternehmers gesagt wird, ist es Erläuterung für die speziellen Bedürfnisse des Bauhandwerkes zum Gesetz und enthält keine abweichenden Regelungen.

Adresse des Verfassers: *Peter Conrad Straub*, lic. iur., Generalsekretariat SIA, 8039 Zürich, Postfach

Zahlungen an den Unternehmer und Garantie für Mängel an der verkauften Sache

DK 347.754.3:347.431:347.768

Von **Martin Schwartz**, Dr. iur., Rechtsanwalt und Professor an der Architekturschule der Universität Genf

1. Einführung; das Rechtssystem

Der Vertrag lässt zwei hauptsächliche Leistungen aufscheinen. Die eine, die sog. charakteristische Leistung, ist das Verhalten, das das Gesetz oder der Vertrag von einer Partei verlangt und welches die Hauptsache, den Beweggrund für den Abschluss des Vertrages darstellt. Im Falle des Verkaufs handelt es sich darum, dass dem Käufer das Eigentumsrecht an der verkauften Sache übertragen wird; im Falle der Vermietung wird dem Mieter die Nutzung der vermieteten Sache übertragen; im Falle des Darlehens wird dem Darlehensnehmer die geliehene Summe übertragen; im Werkvertrag ist das Werk auszuführen usw. Die andere Leistung, die sogenannte Geldleistung oder besser die neutrale Leistung, hat einzig die Aufgabe, die erste Leistung wirtschaftlich auszugleichen; diese Leistung ist also die Bezahlung des Preises.

Nach der Theorie des schweizerischen Rechts sind diese beiden Leistungen im Rahmen des Möglichen gleichzeitig zu

erbringen. Dessenungeachtet nehmen die Lieferung einer Sache, die Ausführung eines Werkes und andere Leistungen häufig erhebliche Zeit in Anspruch, während die Bezahlung eine einfache und rasche Handlung ist. Daraus ergibt sich, dass die beiden wesentlichen Leistungen des Vertrages in der Regel nicht mit absoluter Gleichzeitigkeit ausgeführt werden können. In der Praxis ist es die charakteristische Leistung, die in der Regel zuerst ausgeführt wird.

Im Werkvertrag erfolgt die charakteristische Leistung, eben die Ausführung des Werkes, vor der Bezahlung des Preises. Die schweizerische Gesetzgebung sagt dies ausdrücklich im Art. 372 des OR. Mit anderen Worten, der Unternehmer gibt dem Bauherrn Kredit.

Wer Kredit sagt, sagt Risiko. Das Risiko, das der Unternehmer trägt, ist wesentlich grösser, da er das Eigentumsrecht über die Dinge verliert, die er in das Werk integriert[1]), und als Folge dessen das Rückbehaltsrecht nicht mehr geltend machen kann, welches der Schuldner häufig für charakteristische Leistungen garantiert.[2]) Das Gesetz schützt jedoch den Unternehmer von Bauarbeiten, indem er ihm das Recht der legalen Hypothek zubilligt (Art. 837 ZGB).

Gehen wir von der Bezahlung des Preises zur Garantie über, die der Unternehmer zu leisten hat und die Teil des Vertrages ist. Sie spiegelt die Forderung des Juristen wider, der der Meinung ist, dass die Leistung an sich nicht ausreicht, um den Schuldner zu befreien. Dazu ist nötig, dass diese Leistung das Mittel an Qualität erreicht, das man in gutem Glauben erwarten kann. Der Unternehmer, der eine Villa übergäbe, deren Dach nicht dicht ist, könnte nicht sagen: Ich habe eine Villa versprochen, hier ist sie, bezahlt sie mir! Hiezu ist notwendig, dass die Villa der Mittelnorm auf dem Gebiet der Bauarbeiten entspricht. Bevor diese Norm erreicht ist, ist der Kontrakt als nicht erfüllt anzusehen, mit all den daraus sich ergebenden Folgen; der Bauherr kann den Preis anfechten, Ausbesserungen verlangen usw.

Der Unternehmer ist also Bürge für die Mängel, die dem Werk anhaften. Diese Mängel hat der Bauherr unmittelbar, nachdem er ihrer gewahr wird, dem Unternehmer anzuzeigen (Art. 367 Al. 1 und 370 Al. 2 OR). Diese Regel ist charakteristisch für das schweizerische Recht, sie zwingt den Empfänger einer Leistung, die Qualität unverzüglich zu prüfen; ebenso hat der Käufer die ihm verkaufte Sache im Moment der Übergabe zu prüfen und dem Verkäufer die festgestellten Mängel anzuzeigen (Art. 201 OR).

Das Werk kann jedoch auch mit Mängeln behaftet sein, die nicht auf den ersten Blick erkennbar sind, auch diese müssen dem Unternehmer unmittelbar nach ihrer Wahrnehmung angezeigt werden (Art. 370 Al. 3 OR).

Auf dem Gebiet der Immobilien besteht der Anspruch des Bauherrn gegenüber dem Unternehmer während fünf Jahren von der Abnahme des Werkes an (Art. 371 OR). Dieser Termin von fünf Jahren befreit den Bauherrn jedoch nicht von seiner Pflicht, unmittelbar nach der Entdeckung der dem Werk anhaftenden Mängel den Unternehmer vom Vorhandensein derselben zu benachrichtigen.

Nimmt der Bauherr das Werk an, hat er den Preis zu bezahlen. Treten die verborgenen Mängel später auf, hat der Unternehmer für Abhilfe zu sorgen oder eine entsprechende Entschädigung zu bezahlen; hier hat der Bauherr keine andere finanzielle Garantie als die Solvenz des Unternehmers. In diesem präzisen Punkt also muss der Bauherr dem Unternehmer Kredit geben.

Die gesetzliche Form der Zahlung und der Haftung sind im folgenden System zusammengefasst:

[1]) *Gautschi*, Berner Kommentar Nr. 8 zu Art. 376 OR

[2]) Rückbehaltsrecht nennt man das Recht einer der Parteien des Vertrages, die Erfüllung seiner Leistung aufzuschieben, bis die andere Partei ihrerseits ihre Leistung erbracht oder eine entsprechende Garantie dafür geleistet hat.

– Kredit des Unternehmers dem Bauherrn gegenüber für die Bezahlung des Werkes;
– Kredit des Bauherrn dem Unternehmer gegenüber für die Haftung von Werkmängel.

2. Das Rechtssystem im Vergleich zur ökonomischen Realität

Die Lösung des OR entspricht den allgemeinen Richtlinien des schweizerischen Rechts. Sie ist als solche vernünftig. Der Bundesgesetzgeber hat jedoch nicht den Ehrgeiz gehabt, ausreichend alle Schwierigkeiten des täglichen Lebens zu regeln, dies hat er der Sorge der interessierten Kreise überlassen, dem Bauherrn und dem Unternehmer, die wenn nötig von diesem Rechtssystem abweichen können. Nun scheint aber die gesetzliche Regelung der Bezahlung nicht geeignet für die Bauarbeiten von Immobilien, auf Grund deren technischen und finanziellen Eigenarten.

Tatsächlich ist es *technisch* schwierig, die Prüfung des Werkes unmittelbar vorzunehmen, da es sich um eine lange und genaue Arbeit handelt. Nur der Architekt oder der Ingenieur kann diese Arbeit ausführen, und er ist, wie die Erfahrung lehrt, häufig überlastet. Die unmittelbare Prüfung, wie sie das OR verlangt, ist daher schwerlich realisierbar.

Finanziell gesehen kann das Rechtssystem Ursprung zweier Arten von Schwierigkeiten sein.

Tatsächlich muss einerseits der Unternehmer im allgemeinen das zur Ausführung des Werkes nötige Material liefern, die Werkzeuge, Einrichtungen und Arbeiter stellen usw. Er hat also seinerseits bedeutende Aufwendungen, deren Totalsumme, bei allen Unternehmungen, der Bausumme abzüglich des Bruttoverdienstes entspricht! Mit anderen Worten: der Unternehmer, der nach unserem Rechtssystem nach Fertigstellung der Arbeit bezahlt würde, würde der Bankier des Bauherrn sein. In Anbetracht der auf dem Spiel stehenden Summe drängt sich die Notwendigkeit von Abschlagszahlungen auf.

Man kann vom Unternehmer nicht verlangen, dass er den Kredit für den Bau des Werkes gibt; das gleiche gilt für die Garantie hinsichtlich der dem Werk anhaftenden Mängel. Vorhin wurde gesagt, dass in diesem Punkt der Bauherr dem Unternehmer Kredit geben müsste. Nun verfügt der Bauherr über kein anderes Druckmittel, um die nötigen Ausbesserungen zu erhalten als die, immer ungewisse, Anrufung der gerichtlichen Instanzen. Es wäre deshalb nur vernünftig, ihm die Möglichkeit zu geben, diese seine Gewährleistung verbürgt zu sehen. Tatsache ist, dass die Garantie des Unternehmers während fünf Jahren vorgeschrieben ist; nun, man kann tatsächlich aber auch vom Unternehmer nicht verlangen, dass er eine Bankgarantie für eine so lange Zeitspanne gibt.

So scheint also, dass dieser doppelte, vom Gesetzgeber vorgesehene Kredit – Kredit des Unternehmers für die Bezahlung des Preises, Kredit des Bauherrn für die Gewährleistung – für den Bau von Immobilien nicht geeignet ist, da hier die in Betracht kommenden Summen im allgemeinen die Finanzkraft beider Parteien des Werkvertrages bei weitem überschreiten.

3. Das vom SIA angewandte System

In seiner Norm Nr. 118, deren letzte Ausgabe aus dem Jahre 1962 stammt, hat der SIA die «Allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten» festgelegt. Wie alle allgemeinen Bedingungen hat auch diese Norm die Aufgabe, allfällige Lücken im Vertrag zu füllen, den die beiden Parteien, wohlverstanden, erstellen können wie es ihnen am angemessensten erscheint.

Immerhin enthält diese Norm 118, die in vielen Punkten nicht gerade ein Modell an Klarheit darstellt, das Kapitel 3, betitelt «Abrechnung und Abnahme der Arbeiten», das der Bezahlung sowie der Haftung für Mängel des Werkes gewid-

met ist. Die Anwendung dieses Teils ist ohne Vorbehalt zu empfehlen.[3])

Um das System SIA verständlicher zu machen, führe ich es chronologisch auf:

Perioden oder Zeiten	*Rechtsfolge*
a) Während des Verlaufes der Arbeit	Der Unternehmer hat das Recht auf Abschlagszahlungen, die 90% der fakturierten Summe entsprechen. Die nicht überwiesenen 10% dürfen 1000000 Fr. nicht überschreiten (Art. 23, Al. 1).
b) Ein Monat vor Fertigstellung der Arbeit	Die Parteien schreiten an die vorläufige Abnahme des Werkes = Erklärung, dass das Werk nicht mit schweren Mängeln behaftet ist (Art. 26. Al. 1).
c) Zwei Jahre nach der vorläufigen Abnahme	Der Unternehmer hat die nicht sofort sichtbar gewesenen Mängel, oder die Mängel, die der Beachtung der Parteien bei der erwähnten Prüfung entgangen sind, zu beheben. In Abweichung vom Rechtssystem verfügt der Bauherr nunmehr über einen weiteren Termin von zwei Jahren, um das Werk zu prüfen. Während dieser Zeit ist der Bauherr durch die zurückbehaltenen 10% der Abschlagszahlungen gesichert. Wenn der Vertrag 200000 Fr. übersteigt, wird diese Garantie auf 5% herabgesetzt, beträgt aber mindestens 20000 Fr. und höchstens 1000000 Fr. Die definitive Abnahme erfolgt, wenn keine Mängel festgestellt werden.
d) Drei Jahre nach der vorläufigen Abnahme	Der Unternehmer haftet für nicht sichtbare Mängel nach dem Rechtssystem. Keine finanzielle Garantie zugunsten des Bauherrn.

4. Schlussfolgerung

Die Norm SIA 118 wird derzeit überarbeitet. Es erscheint wünschenswert, zahlreiche Dispositionen zu kürzen und klarer zu gestalten. Bezüglich der Fragen der Bezahlung und Haftung ist diese Norm hervorragend; sie sollte, ausgenommen einige kleine Änderungen, die vor allem redaktioneller Art sind, beibehalten werden.

Ich habe nur eine einzige Einwendung zu machen. Es kommt ab und zu vor, dass der Unternehmer die Arbeiten überhaupt nicht beginnt oder sie unterbricht oder dass sie aufgeschoben werden müssen auf Grund der Unfähigkeit des Unternehmers. In diesem Falle ist der Rückbehalt auf die Abschlagszahlungen keine ausreichende Garantie.

Sollte man nicht dafür schon von Anfang an, während des Abschlusses des Vertrages, den Unternehmer zwingen, eine Garantie, zum Beispiel eine Bankgarantie, zu leisten, die aufgehoben werden könnte, sobald die Arbeiten einen gewissen Stand erreicht haben? Ich beschränke mich darauf, die Frage zu stellen, da die Antwort von den Kompromissen abhängig ist, die zu anderen Punkten erreicht werden.

[3]) Um jede Art von Anfechtung zu vermeiden, wird der vorsorgliche Architekt oder Ingenieur es nicht unterlassen, nicht nur das Vertragsformular SIA Nr. 23 zu verwenden, sondern auch die Norm SIA 118 beizufügen. Für den bescheidenen Preis von 5 Fr. kann der Architekt/Ingenieur auf diese Weise eine juristische Sicherheit «erwerben», die von allergrösster Bedeutung ist.

Adresse des Verfassers: Dr. *Martin Schwartz*, Haute Ecole d'architecture de l'Université de Genève, 1200 Genève, 9, bd Helvétique.

Bauunternehmer und Werkvertrag

DK 347.754.3:338.934

Von Dr. **K. Perolini**, Bern

Vorbemerkung des Verfassers

Die nachstehenden Ausführungen sind das Produkt langjähriger Erfahrung im Umgang mit den vertraglichen Grundlagen zwischen dem Bauherrn bezw. der Bauleitung und dem Bauunternehmer. Die hier geäusserten Auffassungen werden zweifellos nicht von allen, die an der Erbringung von Bauleistungen beteiligt sind, geteilt werden. Der Verfasser will mit seinem Beitrag ehrlich einige Probleme darstellen, wie sie sich aus der Sicht des Unternehmers ergeben. Sein Anliegen ist seit Jahren die Förderung des partnerschaftlichen Zusammenwirkens bei der Erstellung von Bauwerken. Mit seinen kritischen Bemerkungen möchte er einen Anstoss zur Ausgestaltung risikogerechterer und zeitgemässerer Vertragsbeziehungen geben.

*

In einem Zeitalter, da die Bauvorhaben zunehmend komplizierter, umfangreicher, stärker mechanisiert und motorisiert und damit ungleich risikobehafteter werden, ist die echte *Partnerschaft* der an einem Bau Beteiligten (Bauherr, Projektverfasser und Bauleitung, Unternehmerschaft) zum dringenden Gebot geworden. Diese sinnvolle Kooperation muss sich auf dem planerisch-terminlichen Gebiet (Vermeidung von Nachfragespitzen) sowie auf technischem und bauorganisatorischem Gebiet einspielen. Ansätze dazu sind vorhanden, aber man ist noch recht weit entfernt von einer wirkungsvollen, koordinierten Zusammenarbeit.

In diesem Zusammenhang wird berechtigterweise immer dringender die Forderung erhoben, dass innerhalb dieser Bau-Partnerschaft eine vernünftige *Risikoteilung* stattfinde, und zwar nach Massgabe der technischen Befähigungen und Möglichkeiten, der organisatorischen Leistungsfähigkeit und vor allem der wirtschaftlich-finanziellen Kapazität der Beteiligten.

Es ist ernüchternd, feststellen zu müssen, dass die heutigen vertraglichen Grundlagen häufig nicht «partnerschaftsgerecht» sind, sondern einseitig den Unternehmer benachteiligen. Die Unzulänglichkeiten sind zum Teil schon in gewissen Bestimmungen über den *Werkvertrag* im Obligationenrecht begründet, die durch die «Macht des Faktischen» ganz einfach überholt und den effektiven wirtschaftlich-technischen Gegebenheiten und Kräfteverhältnissen der Vertragspartner nicht mehr konform sind. Schlimmer aber sind die teilweise diskriminierenden «Allgemeinen und Speziellen Vertragsbedingungen» verschiedener grosser Bauträger, die sich den Umstand zunutze machen, dass der Abschnitt «Werkvertrag» im OR sehr viel dispositives Recht enthält, und entsprechend den Unternehmer in unzumutbarer Weise belasten. Dort, wo sich das Vertragsverhältnis auf die «Allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten» des SIA (Form. Nr. 118) stützt, entsteht in den gegenseitigen Rechten und Pflichten ein etwas ausgewogenerer Kompromiss, doch sind auch dort recht viele Ungereimtheiten und Benachteiligungen des Unternehmers noch nicht behoben. Es ist dringend zu hoffen, dass die gegenwärtig in Arbeit befindliche Revision dieser Norm in einer Unterkommission des SIA die berechtigten Postulate der Unternehmerseite (die noch lange nicht so weit gehen, wie es dem Partnerschaftsgedanken eigentlich entsprechen müsste) gehört und verwirklicht werden.

Die Schwierigkeiten und Sorgen beginnen für den Unternehmer schon mit der *Einreichung des Angebots*. Er ist oftmals gehalten, auf Grund unvollständiger, unklarer, ja unrichtiger Submissionsunterlagen des Bauherrn eine detaillierte Offerte einzureichen, die nebst den Angebotspreisen normalerweise auch durchstudierte Bauprogramme, Ausführungspläne und Beschreibungen von Bauvorgängen enthält. Hier steht der Offerent bereits vor der ersten Präsumtion: