

Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 127 (2001)
Heft: 18: LM/LHO

Artikel: Das Leistungsmodell
Autor: Gasche, Jürg
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-80149>

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: 20.01.2026

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

Das Leistungsmodell

Planerverträge für Architektur, Ingenieurbau oder Haustechnik stellen seit Jahrzehnten auf die bewährten, periodisch angepassten Leistungs- und Honorarordnungen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ab. Auf Seiten der Bauherrschaft besteht seit geraumer Zeit der Wunsch nach einem einzigen, auf die jeweilige Planungs- und Bauaufgabe zugeschnittenen Vertrag – ein Angebot, das die gesamten Leistungen eines Planerteams enthält. Dem wird mit dem neuen Leistungsmodell entsprochen.

Der SIA kennt das Bedürfnis nach einem Angebot, das die gesamten Leistungen eines Planerteams und den ganzen Lebenszyklus eines Bauwerks enthält. Er hat deshalb seit rund zehn Jahren, gemeinsam mit Vertretern massgeblicher privater und öffentlicher Bauherren, das Leistungsmodell entwickelt. Dieses Instrument unterstützt Planer wie Auftraggeber dabei, Zusammenarbeitsformen für den ganzen Lebenszyklus eines Bauwerkes, von der ersten Idee über Projekt und Ausführung bis hin zu Betrieb und Erhalt zu entwickeln. Das neue Leistungsmodell fördert einen entsprechenden Planungsprozess aufgrund klar formulierter Ziele. Der Vertrag umfasst sowohl die Leistungen der Planer als auch jene des Auftraggebers. Vor allem aber bezieht sich das Honorar für den Planer nicht mehr wie bisher auf die Baukosten, sondern basiert auf der Kalkulation für seinen Aufwand und seine Kosten.

| Phasen | Teilphasen | Ziele |
|----------------------|--|--|
| Strategische Planung | Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien | Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen definiert, Lösungsstrategie festgelegt |
| Vorstudie | Projektdefinition Machbarkeitsstudie Konkurrenzverfahren | Vorgehen und Organisation festgelegt, Projektierungsgrundlagen definiert, Machbarkeit nachgewiesen Anbieter/Projekt ausgewählt, die den Anforderungen am besten entsprechen |
| Projektierung | Vorprojekt Bauprojekt Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt | Konzeption und Wirtschaftlichkeit optimiert Projekt und Kosten optimiert, Termine definiert Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert, Baukredit genehmigt |
| Ausschreibung | Ausschreibung, Offertvergleich Vergabeantrag | Vergabereife erreicht |
| Realisierung | Ausführungsprojekt Ausführung Inbetriebnahme, Abschluss | Ausführung erreicht Bauwerk gemäss Pflichtenheft und Vertrag erstellt Bauwerk übernommen und in Betrieb genommen, Schlussabrechnung abgenommen, Mängel behoben |
| Bewirtschaftung | Betrieb Erhaltung | Betrieb sichergestellt und optimiert Gebrauchstauglichkeit und Wert des Bauwerks für definierten Zeitraum sichergestellt |

Das Leistungsmodell beschreibt sechs für ein Bauwerk wesentliche Phasen, unterteilt sie in Teilphasen und ordnet ihnen Ziele zu



Zeichnungen von David Chieppo



Das neue Leistungsmodell ist so konzipiert, dass es im Verbund mit den Ordnungen für Leistungen und Honorare der Architekten, Ingenieure und weiterer Planer (Ordnungen SIA 102, 103 und 108) anzuwenden ist. Diese Ordnungen wiederum wurden in Struktur und Terminologie an das neue Leistungsmodell angepasst. Die neuen Grundlagen sollen noch in der ersten Jahreshälfte vorliegen.

Das Leistungsmodell: Entwicklung, Hauptmerkmale und Struktur

Das Ergebnis der ersten Etappe zur Entwicklung des Leistungsmodells publizierte der SIA bereits als «LM 95» zur verlängerten Vernehmlassung. Die gesammelten Erfahrungen von Auftraggebern und Planern gingen in die zweite Etappe der Entwicklung ein. Das ausgereifte Ergebnis wurde im letzten Sommer in eine breit angelegte Vernehmlassung geschickt. Die erfolgte Zustimmung lässt erwarten, dass die neue «Ordnung SIA 112 Leistungsmodell» bald grosse Verbreitung finden und entsprechend praktische Bedeutung erlangen wird.

Beim neuen Leistungsmodell handelt es sich nicht um ein Fertigprodukt, sondern vielmehr um ein Modell, ein Arbeitsinstrument für die Vertragsentwicklung. Wer die Vertragsbeziehung mit seinem Planer beziehungsweise mit dem Gesamtleiter eines multidisziplinären Teams von Planern nach dem Leistungsmodell des SIA gestalten will, der ist gut beraten, sich intensiv mit diesem Modell auseinanderzusetzen. Im Dialog mit dem Planer kann so ein auf das konkrete Projekt bezogener Vertrag abgeschlossen werden.

Aktivere Rolle für die Auftraggeber

Bisher waren die Auftraggeber kaum aktiv in die Planung einbezogen, es sei denn, sie suchten diese Rolle selber. Im Normalfall erteilten sie den Auftrag, konnten diesen jederzeit wieder entziehen und bezahlten das Honorar, bei Auflösung zu Unzeit eventuell noch einen Schadenersatz. Viel mehr war den bisherigen Leistungs- und Honorarordnungen betreffend der Rolle eines Auftraggebers nicht zu entnehmen. Will aber ein Auftraggeber, dass die Ergebnisse eines Planungsprozesses seinen Bedürfnissen entsprechen, muss er aktiver mitwirken. Neu wird deshalb das Beiderseitige herausgestellt, der Dialog als Charakteristik der Beziehung zwischen Auftraggeber und Planer. Für jede Teilphase sind die Leistungen und Entscheide des Auftraggebers definiert.

Leistungsmodule und Leistungs- und Honorarordnungen

Die Leistungen der Planer werden beispielhaft als «mögliche Modulinhalte» dargestellt. Der Begriff «Modul» ist in der Welt der Technik wohlbekannt. Was das neue Leistungsmodell mit diesem Begriff zum Ausdruck bringt, kennen die Juristen unter dem Titel Vertragsfreiheit: Die Leistungen der Planer sind nicht vorgegeben, sondern werden aufgrund der formulierten Bedürfnisse des Auftraggebers projektbezogen vom Planer offeriert und vertraglich vereinbart. Das Leistungsmodell formuliert die möglichen Modulinhalte in Bezug auf die

Ziele sind Grundlagen, sind Ziele, sind ...

Im neuen Leistungsmodell des SIA werden zu jeder Teilphase die Grundlagen und Ziele genannt, wobei die Grundlagen jeweils den Zielen der vorangehend abgeschlossenen Phase entsprechen und die Ziele der aktuellen Phase wiederum die Grundlagen für die nächste Phase abgeben. Voraussetzung für die Erteilung des Auftrages für eine Teilphase ist das Beibringen der im Leistungsmodell definierten Grundlagen. Die jeweiligen Teilphasen werden weiter in Leistungsbereiche differenziert. Diesen werden zugeordnet:

- Erwartete Ergebnisse und Dokumente
- Leistungen und Entscheide des Auftraggebers
- Leistungen der Planer: mögliche Modulinhalte

Fachrichtungen der Planer neutral und enthält selber keine detaillierten Leistungsbeschreibungen. Stattdessen wurden die Leistungsbeschreibungen der Ordnungen SIA 102, 103 und 108 auf die Gliederung des Leistungsmodells abgestimmt (die Anpassung der Ordnungen SIA 104 und 110 erfolgt später). So können die Leistungsbeschreibungen dieser Ordnungen herangezogen werden, um die Leistungen, die in einem Modul erbracht werden sollen, genau zu definieren. So zum Beispiel bei der Ausarbeitung des Angebots des Planerteams.

Der Vertrag mit einer Planergemeinschaft

Das neue Leistungsmodell ist lediglich eine Hilfestellung. Um ein Projekt zu konkretisieren, beziehungsweise vorab den zweckmässigen Vertragsinhalt zu vereinbaren, müssen Auftraggeber wie Planer zuerst ihre Hausaufgaben machen. Der *Auftraggeber* beschreibt die Aufgabe, indem er oder ein beratender Planer vor Vertragsabschluss folgende Elemente festlegt: die bekannten Bedürfnisse, übergeordnete Ziele, Projektziele und Rahmenbedingungen, die voraussichtlich zu durchlaufenden Phasen und Teilphasen mit den Teilphasenzielen, die zugehörigen erwarteten Ergebnisse und Dokumente sowie seine eigenen Leistungen, den Zeitpunkt und die Art seiner Entscheide.

Der *Gesamtleiter* organisiert sein Planerteam mit allfälligen Subplanern, legt die den Vorgaben des Auftraggebers entsprechenden und zur Erreichung der Ziele notwendigen Leistungsmodule fest, koordiniert und beschreibt die zweckmässigen Leistungen innerhalb der Leistungsmodule. Er kalkuliert aber auch den Aufwand und die Kosten und unterbreitet dem Auftraggeber ein Angebot. Aus allen diesen Elementen lässt sich schliesslich der Vertrag formen, mit dem sich Auftraggeber und Planerteam gegenseitig verpflichten. Der SIA hat für die Ausfertigung von Planerverträgen geeignete Formulare geschaffen. Als Hilfestellung für die interne Organisation des Planerteams stellt er zwei Muster für einen Gesellschaftsvertrag – eines davon mit ausführlichem Kommentar – zur Verfügung.

Der Einzelplanervertrag

Für Verträge über Leistungen von Einzelplanern eignen sich häufig die revidierten Leistungs- und Honorarordnungen für Fachplaner (LHO) am besten. Für die Definition des Vertragsinhalts kann in der Regel der Umweg über das Leistungsmodell eingespart werden. Diese Ordnungen beschreiben sowohl die Grundleistungen als auch die besonders zu vereinbarenden Leistungen detailliert, die Leistungsstruktur folgt zu hundert Prozent der Struktur der Phasen, Teilphasen und Ziele des Leistungsmodells. Auch die Aufgaben und Entscheide des Auftraggebers sind gleich wie im Leistungsmodell beschrieben. Wer für den Vertrag mit einem Einzelplaner den Weg des Leistungsmodells vorzieht, kann dies ohne weiteres tun. Der SIA stellt auch für Einzelplaner einen Formularvertrag zum Leistungsmodell zur Verfügung.

Angleichung der Leistungs-/Honorarordnungen

Um die beabsichtigte Durchlässigkeit zwischen dem neuen Leistungsmodell sowie den bewährten Leistungs- und Honorarordnungen (LHO) zu erreichen, wurden diese Ordnungen durch erfahrene Planer in Struktur und Terminologie im Gleichschritt mit der letzten Phase der Entwicklung an das Leistungsmodell angeglichen. Somit wurden die LHO 102 (Leistungen von Architekten), 103 (Leistungen von Bauingenieuren) und 108 (Leistungen von Maschinen-, Elektro- und Fachingenieuren für Gebäudeinstallationen) total revidiert. Sie sind inhaltlich den bisherigen LHO ähnlich, denn die Planungsaufgaben sind prinzipiell gleich geblieben. Markant sind die Änderungen in den Kapiteln Leistungsbeschreibung und Honorarberechnung. Bei der Leistungsbeschreibung sind zum Beispiel die Phasen «strategische Planung» und «Bewirtschaftung», die Formulierung der Phasenziele sowie der Leistungen und der Entscheide des Auftraggebers hinzugekommen. Die Methodenvielfalt der Honorarberechnung wurde indessen gestrafft und damit transparenter gemacht.

Identische allgemeine Vertragsbedingungen

Das Leistungsmodell und die Leistungs- und Honorarordnungen der Fachplaner (LHO) wurden zu einem integrierten System umgearbeitet. Deshalb war es konsequent, auch die allgemeinen Vertragsbedingungen für Planungsaufträge (AVB) zu vereinheitlichen. Die AVB im Leistungsmodell und in den LHO lauten heute gleich. Dabei galt der Grundsatz, bewährte Inhalte nicht ohne Not über Bord zu werfen, nützliche oder zwingende Änderungen jedoch vorzunehmen.

Pflichten und Rechte

Die Struktur der einheitlichen AVB entspricht weitgehend jener der AVB im Planervertrag für das «LM95». Am häufigsten wird im Zusammenhang mit Verträgen die Frage nach den Rechten und Pflichten gestellt. Deshalb wurde die Gliederung in Pflichten und Rechte übernommen.

Als Pflichten des Beauftragten sind z.B. die Sorgfaltspflicht, die Treuepflicht und die Abmahnungspflicht

erwähnt. Zu seinen Rechten gehören der Beizug von Dritten zur Vertragserfüllung sowie das Urheberrecht an den von ihm geschaffenen Planungsergebnissen. Als Pflichten des Auftraggebers aufgeführt sind unter anderem Zahlungsbedingungen oder die Pflicht, den Beauftragten im Zusammenhang mit dem Projekt über Weisungen an Dritte schriftlich zu informieren. Als Rechte des Auftraggebers werden beispielsweise die Nutzung der Arbeitsergebnisse des Beauftragten oder seine Weisungsbefugnis gegenüber dem Beauftragten erwähnt.

Gesamtleitung

Eine typische Konstellation bei der Anwendung des Leistungsmodells ist jene des Vertrages eines Auftraggebers mit einer Mehrzahl von Planern. Deshalb ist die Frage, wie dieses Team geleitet werden soll und welches die Aufgaben der Gesamtleitung sind, besonders wichtig. Grundsätzlich stehen zwei Modelle von Planerteams im Vordergrund. Beim ersten schliessen sich mehrere Planer unter Führung eines Gesamtleiters zu einer einfachen Gesellschaft zusammen und verpflichten sich gemeinsam dazu, die Planungsleistungen für einen Auftraggeber zu erbringen. Beim zweiten Modell verpflichtet sich ein Gesamtleiter allein gegenüber dem Auftraggeber, eine Gesamtheit von Planungsleistungen zu erbringen. Er beauftragt im eigenen Namen und auf eigenes Risiko Subakkordanten für die Mitarbeit am Projekt.

In beiden Fällen interessieren den Auftraggeber vor allem die Leistungen des Gesamtleiters. Sowohl Leistungsmodell wie auch Leistungs- und Honorarordnungen der Fachplaner stellen die Aufgaben der Gesamtleitung ausführlich dar. In den «Erläuterungen zum SIA-Leistungsmodell», die der Publikation dieses Modells vorangestellt sind, wird zudem ausführlich auf die Gesamtleitung eingegangen.

Neue Musterverträge und Schulungsangebot

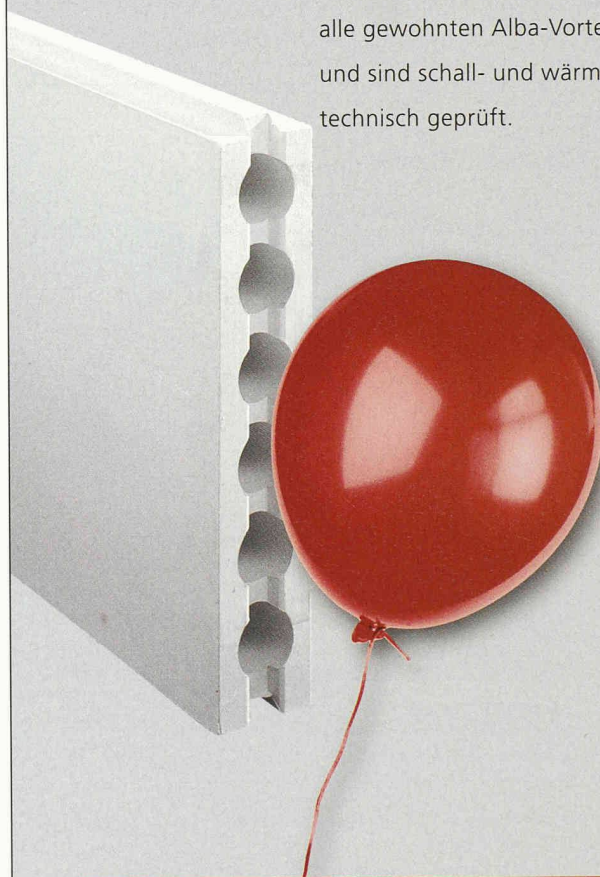
Zu jeder Leistungs- und Honorarordnung und zum Leistungsmodell stellt der SIA einen oder mehrere Musterverträge zur Verfügung. Diese können als gedruckte Formulare und über Drittanbieter auch als EDV-Software bezogen werden. Die im Zuge der Erarbeitung des Leistungsmodells und der Totalrevision der Leistungs- und Honorarordnungen umgestalteten Formularverträge werden ebenfalls publiziert. Mit diesen kurzen Formularverträgen (7 bis 9 Seiten) können alle wesentlichen Abmachungen für kleinere Planungsaufträge getroffen werden. Bei grösseren Aufträgen, insbesondere bei solchen, die nach dem Leistungsmodell gestaltet werden, dienen die Formularverträge als Vertragsmantel, der durch diverse weitere Vertragsbestandteile und Beilagen zum vollständigen Vertragswerk ausgebaut wird. Der SIA bietet im laufenden Jahr eine ganze Reihe von Schulungskursen für die Gestaltung der Verträge mit den neuen Hilfsmitteln an.

Jürg Gasche, M.B.L.-HSG, Fürsprech, Rechtsdienst
SIA, 8039 Zürich. E-Mail: gasche@sia.ch

Alba[®]

Neuheit!

Wir ermöglichen Ihnen jetzt mehr m²-Leistung im Alba-Trockenbau. Albalight Vollgipsplatten sind aber trotz ihres leichteren Gewichts keine Leichtgewichte! Sie bieten alle gewohnten Alba-Vorteile und sind schall- und wärmetechnisch geprüft.



Alba[®]light

Rigips AG.SA
5506 Mägenwil
Tel. 062 887 44 44
Fax 062 887 44 45
www.rigips.ch
info@rigips.ch



Rigips