

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 129 (2003)  
**Heft:** 22: Mobility, Rotterdam

**Artikel:** SIA-Ordnungen: kritisch betrachtete Revisionen  
**Autor:** Egli, Anton  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-108756>

#### 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:** 19.02.2026

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

# SIA-Ordnungen: Kritisch betrachtete Revisionen

**Das schweizerische Kartellgesetz wurde im Jahre 1995 revidiert und untersagte daraufhin «den Wettbewerb beeinträchtigende Abreden». Dies gab unter anderem den Anstoß, verschiedene SIA-Ordnungen stark zu überarbeiten und zu erweitern – nicht immer zum Besseren, wie der folgende Beitrag zeigt.**

Es gab noch weitere Gründe, die eine Revision vor etwa zwei Jahren angelegentlich erscheinen liessen: Zum einen die seit 1994 bestehenden Regeln über das öffentliche Beschaffungswesen, nach denen öffentliche Bauherren auch Planerverträge ab einem bestimmten Schwellenwert ausschreiben müssen. Dann der Ruf grosser Bauherren (z.B. KBOB, Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes, und IPB, Interessengemeinschaft privater professioneller Bauherren) nach einer gesamtheitlichen Planung, die auf die Ziele und Bedürfnisse des Bauherrn ausgerichtet ist, und nicht zuletzt die wesentliche Vereinfachung der Planung durch die praktisch durchgehende Abwicklung der Planungsarbeit mittels EDV.

Anhand der Revisionen des Leistungsmodells sowie der Honorarordnung 102 für ArchitektInnen werden einige Punkte kritisch beleuchtet.

## **Das Leistungsmodell 2001, Ordnung 112**

Die nachfolgend beschriebenen fünf Merkmale sind für das Leistungsmodell (LM) charakteristisch:

*Universeller Leistungsbeschrieb:* Das LM geht davon aus, dass ein Planungsauftrag die Leistungen aller für eine Planungsaufgabe erforderlichen Fachplaner umfasst. Für die Beziehung zwischen Bauherren und Planern sind zwei Vertragsmodelle vorgesehen: Vertrag mit einer Planergemeinschaft oder Vertrag mit einem einzelnen Planer als Gesamtleiter, der seinerseits die Planer verschiedener Fachrichtungen als Subplaner bezieht.

*Erfassung aller Lebenszyklen eines Bauwerks:* Diese Anforderung führte zur Definition von drei neuen Phasen im Leistungsbeschrieb: Strategische Planung, Vorstudien und Bewirtschaftung.

*Planung à la carte:* Es wird nur geplant, was der Bauherr wünscht und was für die Erreichung der von ihm bezeichneten Ziele notwendig ist. Dies macht es erforderlich, dass der Bauherr über den Umfang der notwendigen Planerleistungen beraten wird.

*Vergütung:* Keine Angaben enthält SIA 112 darüber, wie die Vergütung der Planer zu bemessen sei. Dies soll dem Markt überlassen werden.

*Der Bauherr macht mit:* In den meisten Modulen wird aufgelistet, welche Frage die Bauherrschaft zu klären, welche Entscheide und Vorgaben sie zu treffen hat und welche Planungsdokumente zu genehmigen sind.

Kritische Punkte:

- Da die Planung projekt- und ergebnisbezogen erfolgen soll, kann die SIA 112 (ausgenommen die Allgemeinen Vertragsbedingungen) nicht generell übernommen werden. Vielmehr ist bei jedem Auftrag exakt zu klären, welche Leistungen der Bauherr bestellt und die Planer abliefern sollen. Stützen sich die Parteien beim Leistungsbeschrieb auf die SIA 112, so ist zu beachten, dass darin den «Ergebnissen und Dokumenten» des Planers entscheidendes Gewicht beigemessen wird, die Leistungen daher vom Leistungsziel her (funktional) bestimmt werden.
- Die Bestimmung der Vergütung über den Markt begegnet der Schwierigkeit, dass am Anfang der Kreis der beizuziehenden Planer und deren zu erwartender Aufwand nur sehr schwer abgeschätzt werden kann. Ein echter Honorarwettbewerb kann eigentlich erst erfolgen, wenn die wichtigsten Vorabklärungen getroffen sind und die Randbedingungen feststehen, nach dem Vorprojekt also.

## **Ordnung 102 für ArchitektInnen**

Die den Leistungsbeschrieb in der bisherigen Honorarordnung strukturierenden fünf Phasen sind neu unter den Titeln *Projektierung, Ausschreibung* und *Realisierung* zusammengefasst. Die Leistungen werden neu für jede Phase nach folgenden Gesichtspunkten aufgeschlüsselt: Organisation; Auftragsgegenstand, Beschrieb und Visualisierung; Kosten und Finanzierung; Termine; Administration; Leistungen und Entscheide des Auftraggebers.

Kritische Punkte:

- Die Veränderung der Gewichtung ist bei einzelnen Teilleistungen schwer verständlich. Tabelle 1 zeigt die prozentualen Anteile und die wichtigsten Vorbehalte.
- Insgesamt wäre eine detailliertere Aufschlüsselung der einzelnen Teilphasen wünschenswert gewesen. Dies im Hinblick auf die Festlegung der Schnittstellen bei Teilaufträgen, bei Aufträgen an verschiedene Planer. Aber auch im Zusammenhang mit Kontrolle

	<b>Veränderung</b>	<b>Leistungsanteil neu</b>
<b>1. Strategische Planung</b>	-	-
<b>2. Vorstudien</b>	-	-
<b>3. Projektierung</b>		
Studium von Lösungsmöglichkeiten	- 2,5 % <sup>1</sup>	3 %
Vorprojekt und Kostenschätzung	+ 2,5 % <sup>2</sup>	6 %
Bauprojekt	+ 2 % <sup>3</sup>	13 %
Detailstudien	- 1%	4 %
Kostenvoranschlag	- 3 %	4 %
Bewilligungsverfahren	+ 1 %	2,5 %
<b>4. Ausschreibung</b>		
Ausschreibungspläne	- 2 %	10 %
Ausschreibung, Vergabe und Terminplan	+ 1 %	8 %
<b>5. Realisierung</b>		
Ausführungspläne	+ 6 % <sup>4</sup>	15 %
Werkverträge	0	1 %
Gestalterische Leitung	+ 1 %	6 %
Bauleitung und Kostenkontrolle	- 3 % <sup>5</sup>	23 %
Inbetriebnahme	0	1 %
Dokumentation über das Bauwerk	0	1 %
Leitung der Garantiearbeiten	+ 0,5 %	1,5 %
Schlussabrechnung	- 1 %	1 %
Gesamtleistung Phasen 3-5		100 %
<b>6. Bewirtschaftung</b>	-	-

1

**SIA-Honorarordnung 102 für ArchitektInnen. Prozentuale Anteile der Teilleistungen für die beschriebenen Phasen im neuen Leistungsbeschrieb und im Vergleich mit der alten Regelung (die Phasen 1, 2 und 6 gab es bisher nicht). Kommentare dazu:**

<sup>1</sup> Diese Zurückstufung kann zur Folge haben, dass die konzeptuelle Arbeit, das Suchen nach Alternativen und Varianten, eine für beide Parteien sehr wichtige Phase, zu kurz kommt.

<sup>2</sup> Da sich hier der eigentliche schöpferische Akt ereignet, ist diese Aufwertung richtig.

<sup>3</sup> Beim Arbeiten mit CAD ist der Schritt vom Vor- zum Bauprojekt meistens nicht sehr gross, und für das Bauprojekt wird neu keine separate Kostenschätzung mehr erstellt. Es fragt sich daher, ob man nicht besser das Vorprojekt noch stärker gewichtet hätte.

<sup>4</sup> Diese Gewichtsverschiebung ist insofern problematisch, als die Ausführungspläne eigentlich keine wesentlichen neuen Inhalte aufweisen dürfen, ansonsten daraus ernste Probleme erwachsen können (Bestellungsänderungen, Terminplanung).

<sup>5</sup> Die Abstufung der bedeutungs- und anspruchsvollen sowie auch zeitaufwendigen Bauleitung ist fragwürdig (Tabelle A. Egli)

und Abrechnung bei ungenügender Leistung sowie bei vorzeitiger Vertragsauflösung (namentlich bei Pauschal- oder Globalhonoraren).

- Die Kostenschätzung für das Vorprojekt soll neu einen Genauigkeitsgrad von  $\pm 15\%$  (bisher  $\pm 25\%$ ) aufweisen. Beim Bauprojekt werden die Kosten nicht separat geschätzt, dafür wird der Kostenvoranschlag (mit einem Genauigkeitsgrad von  $\pm 10\%$ ) vor dem Bewilligungsverfahren erstellt. Die CRB-Norm EKG (SN 506 502) über die Elementkostenberechnung hat im Leistungsbeschrieb leider keinen direkten Niederschlag gefunden. Das ist zu bedauern, würde doch die rechtzeitige und möglichst genaue Kostenschätzung sowohl Bauherren wie Planern helfen, Planungsleichen zu vermeiden.
- Das Vertragsmanagement kommt zu kurz. Zumindest Verweise auf die Regeln in der SIA 118 wären auch für die Planer sehr hilfreich. Ebenso Hinweise zum Umgang mit den oft zahlreichen Bestandteilen eines Ver-

trags, mit den technischen Normen, der Rangordnung, Unternehmervarianten, Sicherheitsleistungen, Protokollierung etc.

- Bezüglich der Bauleitung fehlen ebenfalls wichtige Angaben: zum Vorgehen bei Bestellungsänderungen, über die Handhabung von Regierapporten oder die Kontrolle von Unternehmerrechnungen.

## Vergütung

Neu ist, der Wettbewerbskommission (Weko) sei Dank, vor allem die Terminologie: Das (Un-)Wort «Tarif» wurde ausgemerzt. Ebenso wurde der 1984 eingeführte Volumentarif wieder abgeschafft.

Bei der Honorarberechnung nach den Baukosten (Kostentarif) sind keine Änderungen vorgenommen worden. Die Berechnungselemente (im Kostentarif) lassen Bauherren und Planern grossen Ermessensspielraum, vorausgesetzt, sie wissen sich dessen zu bedienen. Insofern kann der Kostentarif nicht wirklich als kartellistisch eingestuft werden und, womit, trägt man den beiden folgenden Einwendungen Rechnung, kein Anlass besteht, ihn abzuschaffen.

Zwei Vorbehalte:

- Die landläufig gewährten Rabatte lassen vermuten, dass der Kostentarif, dessen Honorargrundprozentsatz auf Nachkalkulationen aus dem Jahre 1979 (!) basiert, bei voller Anwendung zu eher hohen Honoraren führt.
- Die Depression ist bei hohen Baukosten (ab etwa 15 Mio. Franken) zu schwach.

Pauschal- und Globalhonorare werden lediglich in den Vertragsformularen definiert. Die Ordnung 102 enthält diesbezüglich in Art. 5.2.4 nur zwei, allerdings wichtige Hinweise: erstens, dass ein Pauschal- oder Globalhonorar eine klare Abstimmung über Ziele, Ergebnisse und damit zu erbringende Leistungen voraussetzt, und zweitens, dass eine allfällige Anpassung des Honorars bei Änderungen vorgängig zu vereinbaren sei. Allerdings fehlen Angaben darüber, wie Letzteres zu bewerkstelligen sei, was in Anbetracht der Bedeutung, die diesen Vertragsformen heute und inskünftig zukommen wird, nicht ganz verständlich ist.

## Rechtsnatur der Leistungen – Folgen

Die neuen Bestimmungen wurden in verschiedenen Punkten verbessert: Die Beschränkung der Haftung auf den «direkten» Schaden wurde fallen gelassen, Fristüberschreitungen werden als Haftungstatbestand aufgeführt, die Haftung von vom Architekten beigezogenen Dritten wird dem Art. 101 OR unterstellt, die Regelung bei Arbeitsunterbruch ist bauherrenfreundlich.

Eines der Hauptprobleme jedoch wurde nicht gelöst: Lehre und Rechtsprechung ordnen einzelne Leistungen des Architekten teils dem Auftrags-, teils dem Werkvertragsrecht zu (vgl. auch tec21 49-50/02). So werden das Erstellen von Plänen und Ausschreibungsunterlagen, die Baubuchhaltung oder die Schlussabrechnung dem *Werkvertragsrecht*, die Bauleitung und Durchführung der Garantiearbeiten aber dem *Auftragsrecht* zugeordnet.

### Bald nächste Revision?

Als Reaktion auf die von der Eidgenössischen Wettbewerbskommission angebrachten Vorbehalte gegen die alljährliche Bekanntgabe der Grundsätze für die Honorierung hat der SIA für das neue Jahr 2003 keine Stundenansätze und keine K1- und K2-Werte für die Berechnung des Honorars nach den Baukosten bekannt gegeben. Er hat ferner ein Zeitkalkulationsmodell entwickelt, das vorsieht, anstelle des Honorars (in Franken) den Zeitaufwand (in Stunden) zu kalkulieren. Auf der Grundlage der voraussichtlichen Baukosten soll (mit Hilfe entsprechender Nachkalkulationsunterlagen) der Zeitaufwand abgeschätzt werden. Die so ermittelten Stunden werden hernach mit den büroeigenen Ansätzen multipliziert. Man geht davon aus, dass die Tendenz zur Vereinbarung von Pauschal- und Globalhonoraren zunehmen wird. Die Delegiertenversammlung des SIA wird am 21. Juni in Basel über dieses neue Modell befinden.

Dies schafft zunächst einmal grosse Rechtsunsicherheit, führt aber auch dazu, dass die Voraussetzungen und Wirkungen einer Haftung je nach Vertragstyp unterschiedlich sind. Insbesondere die Anwendung von Werkvertragsrecht auf die Architektenverträge hat schwer wiegende und teilweise unzuträgliche Konsequenzen. Im Einzelnen:

**Haftungsart:** Art. 1.9.11 SIA 102 gibt nur die gesetzlichen Regeln des Auftragsrechts wieder. Es ist nicht damit zu rechnen, dass die primär kausale Haftung des Architekten für eine Leistung, die dem Werkvertragsrecht untersteht, dadurch in eine Verschuldenshaftung umgewandelt wird. Ins Gewicht fällt, dass bei einer Leistung, die dem Werkvertragsrecht untersteht, der Bauherr eine strenge Prüfungs- und Rügepflicht hat. Er ist aber in aller Regel weder fachlich noch zeitlich im Stande, die Pläne und übrigen Dokumente des Architekten unmittelbar nach der Ablieferung zu prüfen.

**Verjährung:** Bei Mängeln des Geistwerks (Pläne, Ausschreibungsunterlagen) muss der Bauherr, im Gegensatz zu den in Art. 1.11.21 SIA 102 erwähnten «Mängeln des Bauwerks», mit einer Verjährungsfrist von lediglich einem Jahr rechnen. Diese Frist ist viel zu kurz, meistens werden Mängel erst später entdeckt. Gerade weil der SIA den neuen Phasen 1 und 2 (strategische Planung und Vorstudien), deren Leistungen hauptsächlich dem Werkvertragsrecht zuzuordnen sind, grosse Bedeutung beimisst, ist diese Regelung schwer verständlich.

**Vorzeitige Vertragsauflösung:** Art. 1.12 SIA 102 unterstellt die Rechtsfolgen einer vorzeitigen Vertragsauflösung dem OR. Im Übrigen gibt er die bisherige, dem Auftragsrecht entstammende Regel (Honorarzuschlag von 10% bei Kündigung des Vertrags zur Unzeit) wieder. Kommt nun bei einer Leistung Werkvertragsrecht zur Anwendung, gilt (infolge Verweises auf das OR) die auftragsrechtliche Regelung über den Honorarzuschlag nicht. Es ist allerdings möglich, dass der Architekt bei Anwendung des Werkvertragsrechts finanziell besser gestellt wird, weil er dann entgangenen Gewinn geltend machen kann. Ich bin aber persönlich überzeugt, dass es der Natur des Architektenvertrags, der Interessenlage von Bauherr und Architekt (Vertrauensverhältnis, zerbrochenes Porzellan lässt sich nicht flicken) am besten

entspricht, wenn der Vertrag gemäss Auftragsrecht jederzeit von jeder Partei vorzeitig aufgelöst werden kann, zur Unzeit gegen einen Honorarzuschlag von 10 %.

Gewiss ist die rechtliche Qualifizierung eines Vertrags dem Willen der Parteien entzogen. Dessen ungeachtet ist es ihnen aber gestattet, für ihren Vertrag bestehende Regeln eines andern Vertragstyps zu übernehmen. Von daher wäre es wünschbar gewesen, in den revidierten SIA-Ordnungen die Pflichten und Wirkungen des Vertrags eindeutig und klar dem Auftragsrecht zu unterstellen. Damit hätte man ein grosses und ärgerliches Streitpotenzial beseitigen können.

### Fristen und Termine

Im Vertragsformular ist von «vorgesehenen Fristen und Terminen» die Rede, die von den Parteien vereinbart werden. Die Formulierung stellt aber nicht klar, ob diese Fristen und Termine verbindlich sind oder ob es sich dabei um blosse Informationen handelt. Diese Vorgabe in einer für beide Parteien so wichtigen Frage befriedigt nicht.

### Stellvertretung und Vollmacht

Wie bis anhin sieht der Leistungsbeschrieb keine Vollmacht des Architekten zum Abschluss eines Vertrags mit einem Spezialplaner, Berater oder mit Unternehmern vor. Für Bestellungsänderungen/Zusatzarbeiten wird die Genehmigung des Bauherrn verlangt (Art. 4.5.2). Das Vertragsformular weicht allerdings von dieser Grundregel ab, indem es den Architekten unter (ziemlich grossen) Einschränkungen zum Abschluss und zur Änderung von Verträgen mit Dritten ermächtigt. Es besteht aber die Gefahr, dass diese Einschränkungen im Alltag nicht wahrgenommen werden. Da auf der anderen Seite Art. 33 der SIA 118 Unternehmern eine (zu) weit gehende Vollmacht der Bauleitung bekannt gibt, müsste der Architekt in der Ausschreibung auf die Einschränkung seiner Vollmacht hinweisen.

---

Dr. iur. Anton Egli, Rechtsanwalt und Notar, Luzern.  
egli.anwalt@tic.ch

Zusammenfassung eines an der Freiburger Baurechts-tagung 2003 gehaltenen Referates. Für Einzelheiten und Quellenangaben: Schriftliche Tagungsunterlage BRT 2003, S. 43–79. Herausgegeben vom Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht der Universität Freiburg, Schweiz.