Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 133 (2007)
Heft: 6: Repariert

Artikel: Koordination von Verträgen
Autor: Hürlimann, Roland
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-108077

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: 28.01.2026

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

KOORDINATION VON VERTRÄGEN

Bei der Vertragsgestaltung hat der Planer (respektive der Gesamtplaner) bekanntlich unzählige Aspekte zu beachten, damit der einzelne Vertrag klar, inhaltlich «optimiert» und vollständig ist und die Verträge auch inhaltlich und formal aufeinander abgestimmt sind.

Nach gesetzlichem Werkvertragsrecht ist es die Aufgabe des bestellenden Bauherrn, für eine zweckmässige Koordination der beteiligten Planer und Unternehmer zu sorgen. Gelangt bei einem Bauprojekt die SIA-Norm 118 zur Anwendung, ergibt sich die Koordinationspflicht aus Art. 30 Abs. 2. Bei grösseren Projekten entledigt sich der Bauherr allerdings regelmässig der ihm obliegenden Koordinationspflicht, indem er diese Aufgabe einem spezialisierten Planer oder einem General- oder Totalunternehmer (einem GU / TU) überträgt.
Erfolg oder Misserfolg eines Bauprojektes hängen von vielerlei Faktoren und Umständen ab. Bei einer nachträglichen Analyse von Behinderungen und Ablaufstörungen und daraus folgenden Mehrkosten und Bauverzögerungen zeigt sich jedoch häufig, dass die am Bau Beteiligten zwar über ausreichend Sachverstand und Erfahrung verfügten, dass deren Einsatz aber – von der Planung bis hin zur Ausführung – vertraglich nicht optimal koordiniert war. Das bedeutet für den Planer, der die Vertragsgestaltung und die Vertragskoordination übernehmen muss: Je nach gewähltem Organisationsmodell (System von Nebenunternehmern oder Beizug eines Generalplaners, eines Hauptunternehmers [GU / TU] mit Subplanern und Unterakkordanten) sind die Bereiche, in denen das Zusammenwirken der am Bauwerk beteiligten Personen vertragsgestaltend zu koordinieren ist, unterschiedlich. Regelmässiger Koordinationsbedarf besteht namentlich in Nahtstellenbereichen, im Übrigen aber überall dort, wo ein Gleichlauf oder aber eine inhaltliche oder formale Abstimmung zwischen einzelnen Vertragswerken sinnvoll bzw. zweckmässig wird. In der Praxis gibt es eine Vielzahl von Klauseln unterschiedlichster Ausgestaltung, denen allen das Ziel gemeinsam ist, Risiken aus ungenügender Koordination zu vermeiden bzw. die Auswirkungen solcher Schnittstellen zu regeln.

GEGENSEITIGE UNABHÄNGIGKEIT VON VERTRÄGEN

Die einzelnen Planer-, Bauwerk- und sonstigen Verträge, welche für die Realisierung eines Bauprojektes erforderlich werden, sind rechtlich betrachtet selbstständig und voneinander unabhängig. In diesem Sinne führen die verschiedenen Verträge ein juristisches Eigenleben. Die rechtliche Eigenständigkeit hat zur Folge, dass Abschluss und Wirksamkeit des Untervertrages nicht vom Bestand des Hauptvertrages abhängig sind. Konsequenz dieser Unabhängigkeit ist es, dass der Planer den Inhalt eines jeden Vertrages selbstständig zu gestalten und die Verträge inhaltlich und formell aufeinander abzustimmen hat. Der Grundsatz, wonach der Untervertrag vom Hauptvertrag unabhängig ist, belastet den Bauherrn (und auf dem Wege des Regresses dann allenfalls den Planer) mit dem Risiko, dass er rechtliche Nachteile aus einer unzureichenden Koordination der einzelnen Verträge erleidet. Dasselbe gilt für einen Gesamtplaner, der es versäumt, seine Subplaner zu koordinieren. Inwieweit es im Einzelnen wirtschaftlich und rechtlich geboten ist, Schnittstellenrisiken zu vermeiden und eine Harmonisierung der verschiedenen Verträge anzustreben, lässt sich anhand der Umstände des Einzelfalles bestim-

men. Voraussetzung für eine verbindliche Koordination ist aber immer, dass eine Einigung mit dem jeweiligen Vertragspartner vorliegt. Im Einzelfall kann es durchaus vorkommen, dass ein Vertragsbeteiligter auf der Eigenständigkeit seines Vertrages beharrt und eine Verknüpfung seines Vertrags ablehnt – so etwa dann, wenn sich ein Lieferant weigert, für die Gebrauchstauglichkeit seiner Maschine über die Jahresgarantie hinaus bis zur (zeitlich fernen) Schlussabnahme des Gesamtbauwerkes Gewähr zu leisten.

NAHTSTELLENRISIKEN DURCH VERKNÜPFUNGSKLAUSELN VERHINDERN

Nahtstellenrisiken können durch geschickte Vertragsgestaltung kontrolliert werden, indem die verschiedenen in Zusammenhang mit der Realisierung eines Bauwerks bestehenden Verträge miteinander verknüpft werden. Derartige Verknüpfungsklauseln können einen mannigfachen Inhalt haben. In der Baupraxis typisch sind insbesondere Bestimmungen, die zwischen Hauptunternehmer und Subunternehmer getroffen werden. Dieselben Grundsätze gelten jedoch auch zwischen dem Generalplaner und seinen subordinierten Subplanern. Koordinationsbedarf besteht jedoch häufig nicht nur im vertikalen Verhältnis, worin eine Partei (Subplaner oder Subunternehmer) der anderen Vertragspartei (GU / TU oder GP) untergeordnet ist. Vielmehr kann sich ein Bedürfnis zur Verknüpfung – ungeachtet der Subordination – auch bei weiteren Verträgen ergeben, die im Hinblick auf die Realisierung eines Bauprojektes erforderlich sind (z.B. in einem Grundstückkaufvertrag, in einem Baukreditvertrag etc.).

Folgende Verknüpfungsklauseln sind in der Baupraxis gebräuchlich und verbreitet. *Verbindlichkeitsklauseln* treten in zwei Erscheinungsformen auf. Entweder knüpfen sie die Wirksamkeit eines Vertrages (Lieferantenvertrag) an die Voraussetzung, dass ein bereits vereinbarter Hauptvertrag gültig zustande kommt, oder daran, dass dieser im Nachhinein nicht wieder wegfällt. Dies kann etwa dadurch geschehen, dass in beide Verträge eine Bedingung aufgenommen wird, wonach der Eintritt ihrer Verbindlichkeit vom gültigen Abschluss des jeweils anderen Vertrages abhängig gemacht wird.

Beendigungsklauseln stellen sicher, dass ein Untervertrag entschädigungslos dahinfällt oder zu festgelegten Konditionen aufgelöst werden kann, wenn der damit verbundene Hauptvertrag vorzeitig beendigt wird. Dies kann etwa geschehen durch Aufnahme einer Resolutivbedingung, nach welcher das betreffende Vertragsverhältnis als automatisch beendigt gilt, wenn ein damit verknüpfter Vertrag vorzeitig zum Abschluss kommt.

Der Einschluss einer vertraglich eingeräumten *Leistungsänderungsklausel* erlaubt es dem Betroffenen einer Bestellungsänderung, den Leistungsumfang seinerseits gegenüber seinen Vertragspartnern entschädigungslos oder zu festgelegten Konditionen zu reduzieren, wenn der Hauptvertrag geändert, insbesondere aber, wenn er durch Weisungen reduziert wird. So kann etwa eine flexible inhaltliche Ausrichtung des Subunternehmervertrages auf den Hauptunternehmervertrag gewährleistet werden, indem dem Hauptunternehmer ermöglicht wird, Bestellungsänderungen des Erstbestellers auch nach Abschluss des Subunternehmervertrages noch in diesen Vertrag einfliessen zu lassen.

Häufig anzutreffen sind *Vergütungsklauseln,* mit welchen der Generalplaner oder der Hauptunternehmer die Fälligkeit oder sonstige Modalitäten seiner Zahlungspflicht gegenüber dem Subplaner oder dem Subunternehmer von seiner vorgängigen Bezahlung durch den Auftraggeber abhängig macht. Oder er versucht, das Cashflow-Risiko (allenfalls auch weitere Risiken) sonstwie auf den Subunternehmer oder Subplaner zu überwälzen. Ist die Vergütungsklausel als reine Fälligkeitsklausel ausgestaltet, regelt sie den Zeitpunkt, in dem die geschuldete Vergütung fällig wird. Trotz der aufgeschobenen Fälligkeit verfügt der Subunternehmer oder der Subplaner gegenüber dem Hauptunternehmer oder Generalplaner über einen unbedingten Vergütungsanspruch. Hat die Vergütungsklausel den Sinn einer Bedingung, so bezweckt die Bestimmung, das Risiko der Nichtbezahlung (Bonitäts- und Insolvenzrisiko) zu überwälzen. Letztere Klausel ist allerdings nur unter restriktiven Bedingungen zulässig.

Mit so genannten *Qualitätsklauseln* soll im Verhältnis Hauptvertrag–Untervertrag sichergestellt werden, dass die vom Subplaner oder Unterakkordanten geforderten Eigenschaften seines Werkes sich nach dem Inhalt des Hauptvertrages richten bzw. dass die Leistung des Unterbeauftragten den qualitativen Anforderungen des Hauptvertrages zu genügen vermögen. Mit einer Qualitätsklausel können Subplaner oder Subunternehmer verpflichtet werden, mittels Verweisung auf den hauptvertraglichen Leistungsbeschrieb ihre eigenen Leistungen auf die im Hauptvertrag festgelegten Qualitätsanforderungen auszurichten. Allenfalls kann es für den Hauptunternehmer oder den Generalplaner ratsam sein, bei der Koordination (Sicherheits-)Reserven in den Untervertrag einzubauen und mit dem Vertragspartner zu vereinbaren, dass dieser seine Arbeit zu einer höheren Qualität zu erbringen hat, als gemäss Hauptvertrag erforderlich wäre.
Zulässig sind etwa *Abnahmeklauseln*, wonach die Ablieferung und Abnahme für sämtliche am Bau Beteiligten einheitlich auf ein bestimmtes Datum festgelegt wird. Damit treten, zum Vorteil des Bestellers, die Abnahmewirkungen (Beginn Rügefrist, Verjährungsfrist, Übergang von Risiko und Gefahr etc.) für alle zum selben Zeitpunkt ein.
Mit *Gewährleistungs- oder Garantieklauseln* wird ein ähnlicher Zweck verfolgt wie mit den oben dargestellten Abnahmeklauseln. Beide Arten von Verknüpfungsklauseln dienen letztlich der Sicherung des Rückgriffs. Im Unterschied zu den Abnahmeklauseln, wo der Zeitpunkt der Abnahme geregelt wird, befassen sich Gewährleistungsklauseln je nach Ausgestaltung mit der Koordination der Prüfungs-, Rüge- und / oder Verjährungsfristen für Mängel, Planungsfehler oder sonstige Versäumnisse. Die Vereinheitlichung dient auch hier dem Ziel, dem auftraggebenden Bauherrn die Durchsetzung seiner vertraglichen Ansprüche sicherzustellen.
Planern, welche gegenüber ihrem Auftraggeber die Teilleistungen «Aufstellen der Verträge» und «Durchsicht und gegebenenfalls Ergänzung der durch die Spezialisten vorbereiteten Verträge» zu erbringen haben, sei daher empfohlen, im Rahmen ihres Auftrages die inhaltliche und formelle Abstimmung der einzelnen Verträge nicht zu vergessen.

Roland Hürlimann, Dr. iur., Schumacher Bahr Hürlimann Rechtsanwälte, Zürich, huerlimann@sbh-law.ch