

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **127 (2001)**

Heft 25: **Crestawald**

PDF erstellt am: **26.09.2024**

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.

Streitpunkt Konventionalstrafe

Bauherr Hauser will den Umbau seines zukünftigen Hauses dem Generalunternehmer Gross übertragen. Am 1. April 2002 möchte er ins Eigenheim umziehen und seine Mietwohnung auf diesen Zeitpunkt kündigen. Den termingerechten Abschluss des Umbaus möchte er mit einer Konventionalstrafe absichern. Ein Bekannter sagte ihm, üblich sei in solchen Fällen eine Konventionalstrafe in der Höhe von zwei Prozent der Bausumme. Ist das richtig?

Die Höhe einer Konventionalstrafe darf im Rahmen des Gesetzes in beliebiger Höhe vereinbart werden. Übermässig hohe Konventionalstrafen kann der Richter herabsetzen. Es ist aus diesem Grund ratsam, die Höhe der Konventionalstrafe auf den konkreten Fall abzustimmen und sie auf die Deckung eines möglichen Schadens auszurichten. Der Schaden, welcher dem Bauherrn Hauser durch eine Terminüberschreitung durch den Generalunternehmer Gross entstehen kann, ist – abgesehen vom Ärger – relativ sicher zu schätzen. Weil er die gekündigte Wohnung termingerecht verlassen muss, bevor er ins umgebaute Eigenheim ziehen kann, entstehen Kosten für die Zwischenlagerung der Möbel und für die Ersatzunterkunft. Die Zwischenlagerung der Möbel bringt es mit sich, dass sich die Umzugskosten verdoppeln, weil erst einmal ins Zwischenlager und dann von dort ins Eigenheim gezügelt wird. Durch zwei Umzüge vergrössert sich auch das Risiko von Schäden an den Möbeln, was ebenfalls durch einen Geldbetrag abgesichert werden darf. Kurz: Die Gesamtheit der Mehrkosten, die dem Bauherrn durch eine Terminverzögerung entstehen könnten (dazu gehören auch unnötige Kapitalkosten), bilden das Fundament einer soliden Konventionalstrafe. Diese Rechnung ist eine «Schattenrechnung» zur ungefähren Bestimmung der Höhe der Konventionalstrafe.

Die vom Bekannten Hausers vorgeschlagene Festsetzung der Konventionalstrafe in Prozenten der Bausumme erscheint relativ zufällig und ist deshalb nicht empfehlenswert. Eine Konventionalstrafe bei Terminüberschreitung kann so definiert werden, dass am ersten Tag der Überschreitung ein bestimmter Betrag fällig wird, um Mehrkosten zu decken, die in jedem Fall entstehen (Fixkosten), plus ein wiederkehrender Betrag pro Tag oder pro Woche für die im Laufe der Zeit anfallenden Kosten (variable Kosten).

Ist die Konventionalstrafe für Terminüberschreitung einmal im Vertrag festgeschrieben, kann sie eingefordert werden, sobald der Termin überschritten ist. Es muss dann nicht mehr konkret nachgewiesen werden, dass der effektiv entstehende Schaden wirklich so gross ist wie hypothetisch für die Berechnung angenommen. Wer die Konventionalstrafe nicht einfordert, verzichtet stillschweigend darauf. Herr Hauser darf also bei einer Terminüberschreitung nicht einfach zuwarten, bis er Monate später die Schlussabrechnung erhält, um dann die Konventionalstrafe in Abzug zu bringen, sondern er muss, sobald die Terminüberschreitung eintritt, erklären, dass er die Konventionalstrafe geltend macht. Die weit verbreitete Meinung, Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen müssten im Gegenzug immer durch einen Bonus für vorzeitige Fertigstellung ausgeglichen werden, ist falsch: Sie gehört in die Sammlung der hartnäckigen Irrtümer. Auch der vorliegende Fall zeigt, dass eine vorzeitige Fertigstellung Herrn Hauser keinerlei Vorteil, eine Terminüberschreitung aber viele Nachteile brächte.

Jürg Gasche, Rechtsdienst SLA

Baukostenplan BKP – Neuausgabe

Die Neuausgabe des Baukostenplans BKP in Papierform liegt vor. Darin sind alle Ergänzungen, Neuausgaben und Überarbeitungen des Normpositionen-Kataloges NPK seit 1997 berücksichtigt. Das bedeutet, dass die Verbindungen BKP-NPK dem aktuellen Publikationsstand angepasst worden sind. Als praxisnahe Neuerung liegt zudem jedem Exemplar eine BKP-Kurzfassung in Form einer laminierten, sprachgetrennten Schnellübersicht bei.

Der von der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung CRB herausgegebene Baukostenplan SN 506 500 hat sich als praktisches Werkzeug für Bauherren, Bauplaner, Unternehmer und Liegenschaftenverwaltungen bewährt.

Die viersprachige Norm umfasst sämtliche Bauleistungen im Hochbau, die mit dem Normpositionen-Katalog NPK zu beschreiben sind. Die direkte Beziehung zwischen dem BKP und dem NPK wird in einer separaten Spalte (Kursivspalte) dargestellt. Hier sind die den einzelnen BKP-Arbeitsgattungen zugehörigen NPK-Kapitel aufgeführt. Alle Neuerungen und Änderungen, welche der NPK in den letzten vier Jahren erfahren hat, sind nun in der Neuausgabe des BKP berücksichtigt, d. h. die Verbindungen BKP-NPK in der Hinweisspalte sind wieder auf dem neusten Stand und identisch mit der EDV-Form. An der Struktur des BKP wurde hingegen nichts geändert. Zudem wurde die Neuausgabe des BKP an die Entwicklungen in der Bautechnik angepasst. So wurden beispielsweise die Untergruppen Sanierung Altlasten, Bauprovisorium oder Projektleitung, Projektbegleitung neu aufgenommen.

Eine weitere Neuerung stellt die praxisnahe Kurzfassung des BKP dar. Sie ist nicht nur ideal zum Mitnehmen auf die Baustelle, sondern erleichtert auch den Einsatz im Büroalltag. Die laminierte und sprachgetrennte Übersicht, in der alle Begriffe der Hauptgruppen, Gruppen, Untergruppen und Gattungen aufgeführt sind, ermöglicht ein schnelles Auffinden des gewünschten Gliederungsbegriffes. Diese Schnellübersicht ist jeder Neuausgabe beigelegt.

Die Neuausgabe 2001 des BKP ist inkl. Kurzfassung zum unveränderten Preis von CHF 78.– beim CRB erhältlich. Bestellungen nimmt der CRB-Kundendienst unter Tel. 01 456 45 45, Fax 01 456 45 66 oder per E-Mail kundendienst@crb.ch gerne entgegen.

Suchen Sie eine neue Herausforderung oder möchten Sie Ihren beruflichen Erfahrungsschatz umfassend einsetzen und erweitern? Dann können wir Ihnen die entsprechende Stelle anbieten.

Als mittelgrosses Ingenieurbüro im Zürcher Oberland bearbeiten wir für unsere Kunden vielfältige und anspruchsvolle Projekte in den Bereichen Planung, allg. Tiefbau, Brückenbau und konstruktiver Hochbau.

Zur Verstärkung unseres Mitarbeiterteams suchen wir eine(n)

Bauingenieur/in ETH oder HTL/FH

mit ausgewiesener Erfahrung im **konstruktiven Hochbau** und fundierten Kenntnissen im **allgemeinen Tiefbau**

sowie eine(n) jüngere(n)

Bauingenieur/in ETH oder HTL/FH

für die Bereiche **Siedlungsentwässerung, Strassen- und allgemeiner Tiefbau** sowie **Gemeindeingenieurwesen**.

Wir bieten Ihnen eine entwicklungsfähige Dauerstelle (auch Teilzeit möglich). Bei einem angenehmen Arbeitsklima bearbeiten Sie Ihre Aufgaben mit grosser Selbständigkeit innerhalb eines gut motivierten Mitarbeiterteams.

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann richten Sie Ihre Bewerbung mit den üblichen Unterlagen an:

M. Wiesendanger AG

**Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau, Planung,
Gemeindeingenieurwesen
Bahnhofstrasse 16, 8620 Wetzikon**

KME (Suisse) SA



Wir sind die Verkaufsgesellschaft eines bedeutenden Herstellers von Produkten aus Kupfer und Kupferlegierungen. Der Konzern operiert international und produziert in vier europäischen Ländern. In unserem Geschäftsbereich Walzerzeugnisse für den Bau suchen wir zur Ergänzung unseres Teams:

Architekt/in ETH/FH als techn. Kundenberater/in

Sie werden Entscheidungsträger (Architekten, Behörden) und Handwerker bei der Anwendung unserer Produkte beraten und Objekte vor Ort betreuen. Im Rahmen der technischen Akquisition arbeiten Sie eng mit unserem kaufmännischen Vertrieb zusammen. Im Weiteren gehört die Erarbeitung und Erstellung technischer Unterlagen sowie die ständige Verbesserung und Weiterentwicklung unserer Produkte zu Ihren Aufgaben. Im Rahmen von Vorträgen überzeugen Sie einen versierten Teilnehmerkreis von den Vorteilen des Werkstoffes Kupfer und der TECU-Anwendung.

Wir wünschen uns Bewerber mit Berufspraxis im Architekturbüro. Französisch- und evtl. Englischkenntnisse sind gefordert. Ebenso ist EDV-Anwenderpraxis vorausgesetzt.

Wir bieten **engagierten, verkaufsorientierten Bewerbern** eine fordernde Aufgabe in unserem europäischen Unternehmen. Dienstwagen, Natel und Laptop gehören zu Ihrer Ausrüstung.

Zur Vorbereitung eines Gespräches senden Sie bitte Ihre Bewerbung an:

KME (Suisse) SA

z.Hd. Herrn R. Egloff
Postfach 149, 8820 Wädenswil