

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 94 (2007)  
**Heft:** 6: Transit

**Rubrik:** bauen + rechten : Schweiz. Baurechtstagung in Freiburg

### **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:** 24.04.2026

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



## Schweiz. Baurechtstagung in Freiburg

Wie in jedem ungeraden Jahr fand die Schweizerische Baurechtstagung Ende Februar (auf Deutsch) und Anfang März (auf Französisch) in Freiburg statt. Während der gut zwei Tage dauernden Veranstaltung können sich die Besucher jeweils ein Programm zusammenstellen, das ihren Bedürfnissen und Interessen entspricht und ihnen die Möglichkeit zu einem Gedankenaustausch mit den anderen Teilnehmern und den Referenten bietet. Die angebotenen Referate, Wahlveranstaltungen und Workshops widerspiegeln in ihrer Aktualität und Praxisnähe den Anspruch, den das Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht unter der Leitung von Prof. Hubert Stöckli als Veranstalter an die Tagung stellt und der zugleich ihr erklärtes Motto ist; es soll eine Veranstaltung sein «für alle, die bauen». Auf hohem fachlichem Niveau wird Wissen vermittelt, das konkret umgesetzt werden kann bzw. einen Impuls für die Praxis setzt. Die Referate vereinen juristische Ausführungen mit bauspezifischen Erkenntnissen und sprechen damit nicht nur Juristinnen und Juristen an, sondern auch nicht rechtlich geschulte Fachleute aus allen Bereichen der Baubranche. Dass diese Botschaft gehört und das Angebot geschätzt wird, zeigt das grosse Interesse, auf das die Freiburger Tagung jedes Mal stösst, und die heterogene Zusammensetzung ihrer Besucher. In diesem Sinn sei den Lesern eine Teilnahme im 2009 wärmstens empfohlen. Im Folgenden eine kurze Übersicht über das Tagungsangebot:

### SIA 118: eine Einführung für Fortgeschrittene

In seiner Einführung schaut Prof. Hubert Stöckli auf die Geschichte der langlebigsten aller SIA-Normen zurück, wozu auch ein Blick auf die wesentlichen Bundesgerichtsentscheide gehört, die dazu ergangen sind. Er analysiert aber auch ihre Revision und nimmt die gängige Vertragspraxis gerade im Zusammenwirken mit den ABB Allge-

meinen Bedingungen Bau unter die Lupe. Schliesslich werden unter den Titeln «Anzeige und Abmahnung», «Festpreis und Mehrvergütung», «Fristen und Fristerstreckungen», «Bestelländerungen und Formvorbehalt» sowie «Normeigene Beweisregeln» Themen gesondert aufgegriffen, die für die Praxis von besonderer Bedeutung sind.

### Die Baurisiken und ihre Verteilung

Planung und Bauausführung sind zahlreichen Risiken ausgesetzt. Prof. Hubert Stöckli definiert sie, geht ihren Ursachen nach, gibt Anhaltspunkte für einen effizienten, proaktiven Umgang mit ihnen und äussert sich zu ihrer zweckmässigen Verteilung auf die Beteiligten.

### Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der öffentlichen Hand – Grenzen des Kleingedruckten

Bei Auftragsvergaben im Rahmen öffentlicher Ausschreibungen setzt die öffentliche Hand ihre eigenen Geschäftsbedingungen durch. Vertragsverhandlungen sind entweder gar nicht (etwa bei den Kantonen) oder nur sehr begrenzt möglich (beim Bund). Den Unternehmern bleibt in der Regel nur die Wahl, diese bauherrenfreundlich formulierten Vertragsbedingungen zu akzeptieren oder den Auftrag abzulehnen. RA Dr. Beat Denzler geht dieser Problematik nach und versucht, mögliche Grenzen einseitiger Vertragsausgestaltung – u.a. unter Einbezug des Kartellrechts – aufzuzeigen.

### Die Kündigung von Bauverträgen und die Folgen

Die Möglichkeiten einer vorzeitigen Vertragsbeendigung im Bau, ihre korrekte Durchführung und die zu erwartenden Folgen stellt RA Dr. Frédéric Krauskopf systematisch dar. Angesprochen werden dabei insbesondere auch die sich aus einer Kündigung ergebenden Schadenersatzansprüche.

### Der Hauseigentümer und sein Parkplatz

Dr. Roland Pfäffli empfiehlt, die Zuweisung von Autoabstellplätzen im Rahmen einer Gesamtüberbauung bzw. bei Stockwerkeigentum nicht nur in einem Vertrag zwischen den beteiligten Parteien

zu regeln, sondern auch grundbuchrechtlich abzusichern. Er erläutert die verschiedenen Modelle, die dafür in Frage kommen.

### Freuden und Leiden von Konsortien

RA Dr. Erwin Scherrer widmet sich den Gemeinschaften von Planern und Unternehmern und den sich aus diesen Arbeitsgemeinschaften stellenden Rechtsfragen, ihren Risiken und den Möglichkeiten, sie juristisch zu bewältigen.

### Die NISV und ihre Ausstrahlung

Die Technologie der Mobiltelefonie ist ein kontrovers diskutiertes Thema; einerseits begegnet die Bevölkerung der Strahlung von Mobilfunkanlagen mit erheblicher Skepsis, andererseits erfreut sich der Gebrauch von Mobiltelefonen grösster Beliebtheit. RA Urs Walker, stellvertretender Leiter der Abteilung Recht des BAFU, skizziert die Grundlagen des Fernmelderechts, erklärt wie eine Mobilfunkanlage funktioniert und gibt den aktuellen Stand der Diskussion um die Schädlichkeit von Mobilfunkanlagen wider.

### Werkabnahme gemäss SIA 118 und die Mängelhaftung

Im Gegensatz zum OR, das sich nicht im Einzelnen zu den Abläufen und Rechtsbehelfen im Zusammenhang mit der Ablieferung und Abnahme eines Werkes äussert, bietet die SIA-Norm 118 ein ausgefeiltes Abnahmeverfahren an. Dies erklärt, weshalb der Löwenanteil der Abnahmen in der Praxis auf der Grundlage der SIA-Norm erfolgt. RA Dr. Roland Hürlimann geht der Werkabnahme und ihren Konsequenzen im Einzelnen nach und nimmt zahlreiche Einzelfragen zum Thema auf, die sich in der Praxis regelmässig stellen.

### Kalkulation und Teuerungsabrechnung nach SIA 118

Welche Konsequenzen die falsche Wahl von abrechnungsrelevanten Faktoren haben kann, zeigen Jörg Bucher, dipl. Baumeister, und RA Dr. Anton Henninger etwa am Beispiel der Neat eindrück-

lich auf: Infolge einer nicht adäquaten Indexklausel musste der Neatkredit um 1.3 Mia. Fr. nach unten korrigiert werden. Wäre eine angemessene Klausel berücksichtigt worden, hätte der Kredit um 0.8 Mia. erhöht werden müssen. Mit solchen Beispielen machen die Referenten die komplexe Materie anschaulich, zeigen häufig gemachte Fehler und ihre Konsequenzen auf und erläutern, wo und unter welchen Voraussetzungen nachträgliche Anpassungen von Abrechnungen möglich sind.

#### Neue Rätsel ums Bauhandwerkerpfandrecht

Welche Verfahrensschritte in der Praxis nötig sind, um Forderungen von Subunternehmern durchzu-

setzen, für die ein Bauhandwerkerpfandrecht eingetragen wurde, ist Gegenstand des Referats von Dr. Peter Reetz. Da diese zahlreich und zeitraubend sind, wird einem Gerichtsverfahren in der Praxis häufig eine gütliche Einigung vorgezogen.

Ein Fixpunkt der Veranstaltung ist die Darstellung der wichtigen Urteile im öffentlichen und privaten Baurecht sowie im Immobiliarsachenrecht der vergangenen zwei Jahre. Daneben wurde über das Vertrags- und Vergaberecht im Allgemeinen und die Zweckmässigkeit des schweizerischen Vergaberechts am Beispiel des Neat-Bauloses Erstfeld im Speziellen öffentlich diskutiert.

Alle Referate sind mit Ausnahme des ersten, das separat publiziert wurde, im Tagungsband er-

schienen. Die Publikation kann, solange vorrätig, auf Deutsch oder Französisch bestellt werden. Nähere Angaben dazu wie auch zur nächsten Baurechtstagung in Freiburg 2009 erhalten Sie unter [www.unifr.ch/baurecht](http://www.unifr.ch/baurecht) bzw. [www.unifr.ch/droitconstruction](http://www.unifr.ch/droitconstruction).  
Isabelle Vogt

## Automatische Steuerung der Gebäudehülle. Mit Schüco AWS/ADS Systemlösungen.



- Energie, Sicherheit, Komfort und Design: Diese Merkmale zeichnen die gesamte Produktpalette von Schüco aus. Denn Schüco weiß: Energie lässt sich nur mit innovativen Produkten sparen oder gewinnen. Als Technologie- und Marktführer bietet Schüco Ihnen deshalb Lösungen für alle Anforderungen, sowohl für Energieeinsparung als auch für die Energiegewinnung. Wir beraten Sie gerne.

Jansen AG, 9463 Oberriet SG  
Tel. 071 763 91 11, Fax 071 761 22 70  
[www.jansen.com](http://www.jansen.com), [info@jansen.com](mailto:info@jansen.com)

**JANSEN**

**SCHÜCO**