

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 104 (2017)
Heft: 1-2: Aufstocken : Stadt auf Traufhöhe

Rubrik: Recht

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: 07.02.2026

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

Mit diesem Beitrag zu Fragen der Architekten-Haftpflicht führt sich der Rechtsanwalt Patrick Middendorf als neuer Autor unserer Rubrik «Recht» ein. Als Nachfolger von Isabelle Vogt betreut er die privatrechtlichen Themen – im Wechsel mit Dominik Bachmann, der über das öffentliche Bau-recht berichtet.

Als promovierter Jurist und Rechtsanwalt ist Patrick Middendorf Partner bei AM T Rechtsanwälte in Zürich. Er ist in den Bereichen des Vertragsrechts tätig und hat langjährige Erfahrung in privatrechtlichen Baubelangen mit Fokus auf dem SIA-Normenwerk und dem Vertragswesen der KBOB.

Patrick Middendorf studierte an den Universitäten Freiburg (Schweiz) und Amsterdam. Von 1998 bis 2001 war er als Assistent von Prof. Peter Gauch am Lehrstuhl für Zivil- und Handelsrecht und für das Institut für Bau-recht der Universität Freiburg tätig. Er ist Mitautor von «Die Planerverträge» und des Kommentars zur SIA Norm 118, der im Januar 2017 neu erscheint.

Ohne Haftung frei?

Wie der Haftungsausschluss in den SIA-Musterverträgen zum Bumerang werden kann

Architekten sind gegenüber dem Bauherrn zu sorgfältiger Leistung verpflichtet. Verletzen sie ihre vertraglichen Pflichten und verursachen sie dadurch schuldhaft einen Schaden, haben sie für diesen einzustehen. Sie werden haftpflichtig – und zwar ohne Einschränkung für den gesamten Schaden. Dieser gesetzliche Grundsatz (Art. 97 OR) wird auch in den Allgemeinen Bedingungen der SIA-Leistungs- und Honorarordnung wiederholt (Ziff. 1.7.1 AVB LHO).

Die Freizeichnung nach SIA:

Keine Deckung, keine Haftung

Ein Schaden kann das Honorarvolumen rasch übersteigen. Zum Schutz des haftpflichtigen Architekten – und (indirekt) auch zum Schutz des Geschädigten – springen dafür die Haftpflichtversicherungen in die Bresche. Dies allerdings nur, sofern und soweit eine Versicherungsdeckung besteht. Daneben und darüber hinaus haftet die Architektin oder der Architekt weiter.

Nun lassen sich Haftungsrisiken aber nicht nur über den Einbezug von Versicherern bändigen. Möglich ist auch (selbstredend neben einer fehlerfreien Leistungserbringung), dass Architekt und Bauherr die gesetzliche Haftung völlig ausschliessen oder vertraglich einschränken. Von dieser Möglichkeit macht auch der SIA in seinen Musterverträgen von Ende 2014 Gebrauch. Immer dann, wenn die Vertragsparteien keine der unter Ziff. 8.2 im Mustervertrag vorgesehenen Haftungsmöglichkeiten ankreuzen, soll die Haf-

tung auf den Umfang der Versicherungsdeckung beschränkt sein. Damit wendet sich der SIA vom Grundsatz der uneingeschränkten Haftung für eine sorgfältige Planungsleistung (Art. 97 OR und Ziff. 1.7.1 AVB LHO) ab und macht eine Beschränkung der vertraglichen Verantwortung zum neuen Standard. Pointiert formuliert: Keine Deckung, keine Haftung.

Alles klar?

Ob und in welchem Umfang die Parteien eines Planervertrags die Haftung des Architekten eingeschränkt oder ausgeschlossen haben, ist im Streitfall durch Auslegung des konkreten Vertrags zu ermitteln. Dies ist bei Verwendung des SIA-Musters nicht anders als bei hausbackenen Verträgen. Gestartet wird beim Wortlaut. Ist dieser nicht klar, was streitfallimmanent praktisch immer der Fall ist, greifen die gebräuchlichen Auslegungsregeln. Danach sind Haftungsbeschränkungen grundsätzlich nur zurückhaltend zu bejahen, im Zweifel eng und damit bei Unklarheiten zu Lasten des Verfassers oder, wie hier, zu Gunsten des Bauherrn auszulegen.

Mit Blick auf diese Regeln könnte man erwarten, dass die vom SIA vorgeschlagene Haftungsbeschränkung auf den Umfang der Versicherungsdeckung klar ist. Dass das aber gerade nicht der Fall ist, belegt die darüber entbrannte Diskussion. So hat Prof. Hubert Stöckli im Editorial zum *Baurecht* 2/2016, S. 70, zahlreiche Punkte angesprochen, die «fragwürdig» seien. Unklar ist nur schon, was mit dem «Umfang der Deckung» gemeint ist, ob ein Selbstbehalt dazugehört oder nicht und was etwa gilt, wenn gar keine Versicherungsdeckung besteht (z.B. wenn ein Planer die Prämien nicht bezahlt hat). Kritisiert wurde auch der Umstand, dass die Haftungsbeschränkung «klandestin» in den Vertrag überführt werde (Andreas Rüegg, *Baurecht* 4/2016, S. 213) und nicht klar sei, ob die Parteien die vorformulierte Klausel bewusst übernehmen oder ob der Bauherr überhaupt weiss, wofür Deckung besteht und wofür nicht (z.B. für Kosten- oder Terminüberschreitungen). Auch ist die Anreizwirkung fraglich: Soll denn der ungenügend versicherte Architekt, der weniger Prämien bezahlt, besser gestellt sein als sein gut versicherter Kollege?

Es ist gut, seine Haftungsrisiken zu kennen und legitim, diese Risiken zu beschränken. Tut man dies aber mit einer Klausel, die unklar ist, besteht für den Architekten das Risiko, dass die anvisierte Haftungsbeschränkung gar nicht greift. Deshalb ist der Planer gut beraten, der seine Verantwortlichkeiten mit dem Bauherrn offen anspricht und eine mögliche Beschränkung klar vereinbart. Abzurufen ist dagegen von einer unangesprochenen oder gar unbesesehenen Übernahme der Musterklausel dadurch, dass schlicht nichts angekreuzt wird.

Passen Sie auf, wo Sie ein Häkchen setzen!

Zur Verteidigung der Klausel wurde vorgebracht, dass die unbeschränkte Haftung nicht mehr sei als eine juristische Fiktion, weil ohnehin nicht mehr zu holen sei, als die Versicherungsdeckung hergebe (Thomas Siegenthaler in: *Baurecht* 4/2016, S. 212 f.). Das mag bisweilen zutreffen. Nur ist dieser Fiktion der unbe-

schränkten Haftung die Tatsache des effektiv erlittenen Schadens entgegenzuhalten. Irgendjemand bleibt schliesslich auf dem Schaden sitzen. Und wieso soll derjenige, der für eine sorgfältige Leistungserbringung ein Honorar bezahlt, schlechter gestellt sein, als derjenige, der den Schaden anrichtet? Man bedenke: Dies kann auch den Architekten treffen, nämlich dann, wenn er mit seinem Subplaner den entsprechenden SIA-Mustervertrag (1001/3) verwendet, der dieselbe Haftungsbeschränkung vorsieht. Passen Sie also auf, wo Sie ein Häkchen setzen!

Ist das Haftungsrisiko gebändigt?

Freizeichnung hin oder her: Grenzenlos ist die Freiheit ohnehin nicht. Eingeschränkt wird sie durch das Gesetz, namentlich die allgemeinen Gültigkeitsschranken. So würde eine Wegbedingung der Haftung für Körperschäden des Bauherrn etwa gegen das Sittlichkeitsverbot verstossen und deshalb nichtig sein. Das

bedeutet, dass die vom SIA vorgeschlagene Haftungsbeschränkung immer dann nicht greift, wenn ein Schadenersatzanspruch des Bauherrn auf der Verletzung seiner körperlichen Integrität beruht (z.B. Heilungskosten). Weiter sind Haftungsausschlüsse auch dann nichtig, wenn Schäden grobfahrlässig oder gar absichtlich verursacht werden (Art. 100 OR).

Damit ist die in den SIA-Musterverträgen enthaltene «Haftungsklausel» aber von vorneherein nur zulässig für leicht-fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschaden. Für Körperschäden und grobfahrlässig oder absichtlich verursachten Schaden haftet der Architekt also trotz (vermeintlicher) Freizeichnung. —

*Patrick Middendorf,
middendorf@amt-ra.ch*

Interaktives Labor
für Materialrecherche
permanent

Bio oder Kunststoff –
oder beides?
2.10.2016 – 19.2.2017
www.gewerbemuseum.ch

**Material
Archiv**

Gewerbemuseum
Winterthur

innovations-
wettbewerb
2018

FARBE PUTZ DÄMMUNG

**TEAM-WETTBEWERB
FÜR PLANER UND
HANDWERKER
«FIFTIES RELOADED»**

**WER RENOVIERT AM
KREATIVSTEN?**

Gesucht: innovative Ideen für die
Sanierung von Putzfassaden aus
der Zeit von 1949 bis 1965.
Freie Objektwahl.

Gesamtpreisumme Fr. 30'000.–

Detaillierte
Informationen
und Anmeldung:
appli-tech.ch

Auslober
maier glpser
Die Kreativität des Bau-

appli-tech

Fachpartner

sia
schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
società svizzera dei ingegneri e degli architetti
società svizzera degli ingegneri e degli architetti
swiss society of engineers and architects

Lucerne University of
Applied Sciences and Arts
**HOCHSCHULE
LUZERN**
Technik & Architektur

BSFA
Bund Schweizer
Fachgesellschaften
in der Architektur

HAUS
DER
FARBE
FACHSCHULE
FÜR GESTALTUNG
IN HANDWERK
UND ARCHITEKTUR

TEC21