

**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 Baurecht 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 Baurecht der Universität Freiburg tätig. Er ist Mitautor von «Die Planer-Verträge» 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

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.

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-

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. Abzuraten ist dagegen von einer unangesprochenen oder gar unbesehenen 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-

schrankten 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 Sittlichkeitssverbot 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 Schäden haftet der Architekt also trotz (vermeintlicher) Freizeichnung. — *Patrick Middendorf, middendorf@amt-ra.ch*

Interaktives Labor für Materialrecherchen permanent  
Bio oder Kunststoff – oder beides?  
2.10.2016–19.2.2017  
[www.gewerbemuseum.ch](http://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.

Gesamtpreissumme Fr. 30'000.–

Auslober  
**maier gipser**  
**appli-tech**

Fachpartner

**sia**  
Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
Société suisse des Ingénieurs et des Architectes  
Società Svizzera degli Ingegneri e degli Architetti  
Swiss Society of Engineers and Architects

**HOCHSCHULE LUZERN**  
Lucerne University of Applied Sciences and Arts

**BSFA**  
Bund Schweizer FarbgestalterInnen  
in der Architektur

**HAUS DER FARBE**  
SCHULE FÜR GESTALTUNG IN FARBEN UND ARCHITEKTUR

**TEC21**