

# **bauen + rechten : Gefährliche Geländer : Haftungsausschlüsse und ihre Tragweite bei Sicherheitsmängeln am Bau**

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2009)**

Heft 1-2: **Natürlich - künstlich = Naturel - artificiel = Natural - artificial**

PDF erstellt am: **24.09.2024**

## **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.



## Gefährliche Geländer

Haftungsausschlüsse und ihre Tragweite bei Sicherheitsmängeln am Bau

Im Rahmen der Planung und Realisierung eines Bauprojektes kann es vorkommen, dass ein Bauherr niedrige Treppengeländer oder Balkonbrüstungen wünscht und mit Vorstellungen an den Architekten herantritt, die von den geltenden Normen der Baukunde abweichen und Sicherheitsbestimmungen verletzen. Wie soll ein Architekt solchen Wünschen begegnen, und was für Konsequenzen können sich ergeben, wenn er das Projekt den Vorgaben seines Bauherrn entsprechend umsetzt?

Unfallgefährliche Stellen wie Terrassen, brüstungslose Fenster, Balkone, Treppen, Stützmauern und dergleichen sind nach den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien (Kt. ZH: § 239 Abs. 1 PBG, § 20 BBV I, SIA-Norm 358, Ausgabe 1996) durch Geländer oder Mauern mit einer Höhe von mindestens 90 cm bzw. 100 cm (je nach Ausbildung) gegen Absturzgefahr zu sichern. Stellt die Baupolizei bei der Bauabnahme Abweichungen von diesen Vorgaben fest, werden sie von der Behörde aus Sicherheitserwägungen schriftlich beanstandet, und es wird eine korrekte, den SIA-Normen entsprechende Bauausführung verlangt. Es gibt Gemeinden, die Ausnahmen zulassen, etwa wenn die SIA-Normen dies vorsehen (nicht jedoch die Stadt Zürich gemäss der Richtlinie des Amtes für Baubewilligungen vom 30. März 2008). Dies ist etwa im Wohnungsbau in Bezug auf Geländer und Brüstungen in der SIA-Norm 358, Ziffer 03, der Fall. Vorausgesetzt wird auch dann allerdings, dass die Eigentümer die Bauten und Anlagen selber benutzen und diese ihr ausdrückliches Einverständnis mit den Sicherheitsmängeln erklären. Zu diesem Zweck wird den Eigentümern von der Baupolizei in der Regel ein schriftliches Dokument unterbreitet, in dem sie sich unterschrieben erklären müssen, die Haftung bei Unfällen, die auf die beanstandeten Sicherheits-

mängel zurückzuführen sind, zu übernehmen. Von den Architekten wird regelmässig verlangt, dass sie diese Erklärungen mitunterzeichnen und damit ihrerseits das Bestehen von Sicherheitsmängeln anerkennen und im Schadensfall mitverantwortlich zeichnen.

Um sich von einer Haftung gegenüber seiner Bauherrschaft zu befreien, kann der Architekt von dieser verlangen, dass sie darauf verzichtet, ihn im Schadensfall haftbar zu machen. Dies geschieht aus Beweisgründen wiederum am besten durch eine schriftliche, vom Bauherrn unterzeichnete Erklärung.

Im Wissen um das Vorgehen der Baubehörden und weil sie trotz Haftungserklärung verpflichtet werden können, die Absturzsicherheit auf andere Weise zu gewährleisten und so Mindestanforderungen zu erfüllen, lassen Bauherren ihre Geländer und ähnliches mitunter zunächst regelkonform ausführen, um sie nach der Bauabnahme zu ändern. Auch in dieser Situation wird der Architekt, der die Pläne dafür liefert, den Bauherrn abmahnen und – sollte er die Änderungen vornehmen – von ihm einen schriftlichen Haftungsausschluss verlangen.

Mit einem solchen Dokument in der Hand wägen sich viele in Sicherheit. Dem ist allerdings nicht so. Wurde die Klausel korrekt formuliert, kann sie den Architekten zwar vor Schadenersatzansprüchen seines Bauherrn schützen. Dritten gegenüber können solche Haftungsausschlüsse aber nicht entgegengehalten werden. Wenn also jemand über ein zu niedriges Geländer stürzt, der in der fraglichen Wohnung zu Besuch war oder der das Objekt zu einem späteren Zeitpunkt erworben hat, bleibt der Architekt gegenüber den Geschädigten unter Umständen infolge sog. unerlaubter Handlung aus Art. 41 ff. OR. ausservertraglich haftbar.

Der Gefallen, den man einem Bauherrn erweist, indem man ihm Wünsche erfüllt, die geltende Sicherheitsbestimmungen verletzen, kann den Architekten somit trotz Haftungsausschlussklausel teuer zu stehen kommen. Zwar kann vereinbart werden, dass der Bauherr den Architekten gegenüber Forderungen Dritter schadlos hält. Von den Bauvorschriften abzuweichen, ist jedoch auch unter diesen Umständen nicht empfehlenswert. Besteht der Bauherr auf die von ihm gewünschte Änderung, wird dem Architekten, der kein Risiko eingehen will, nichts anderes übrig bleiben, als diesen (Zusatz)Auftrag – aus Beweisgründen wiederum möglichst schriftlich – abzulehnen. So wie dies etwa in SIA 102, Art. 1.3.52 vorgesehen ist.

RA Isabelle Vogt, vogt@lucksundvogt.ch, in Zusammenarbeit mit David Vogt, Arch. ETH SIA

