Wenn der Handwerker kneift

Autor(en): **Graber, Daniele / Gasche, Jürg**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **78 (2003)**

Heft 4

PDF erstellt am: **16.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-107163

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Die Norm SIA 118 schützt die Bauherrschaft bei Mängeln

Wenn der Handwerker kneift

Bei fehlerhaft ausgeführten Bauarbeiten steht dem Auftraggeber das Instrument der Mängelrüge zur Verfügung. Was aber, wenn der Handwerker seiner Pflicht zur Nachbesserung nicht nachkommt? Ein neues Bundesgerichtsurteil bestätigt: In solchen Fällen hat der Bauherr das Recht, einen anderen Handwerker mit der Behebung des Werkmangels zu beauftragen. Dabei darf er vom säumigen ersten Handwerker einen Vorschuss verlangen.

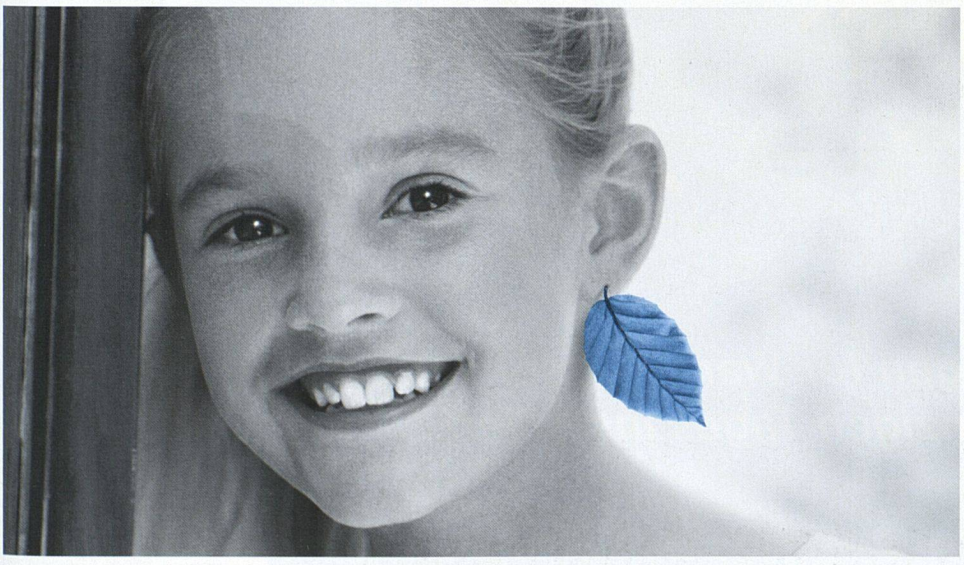
Von Daniele Graber und Jürg Gasche* ■ Der Dachdecker U. N. Dicht (Name geändert) hatte von einem Bauherrn den Auftrag erhalten, ein Fabrikdach zu decken. Mit dem Werkvertrag wurde vereinbart, die Norm SIA 118 anzuwenden. Der Bauherr musste schon bald feststellen, dass nach jedem Regen Wasser durch das Dach in die darunter liegenden Räume drang. Er meldete diese Wassereinbrüche rechtzeitig und ordnungsgemäss dem Dachdecker und bat ihn, das Dach instand zu stellen. Doch trotz der Reparatur war das Dach immer noch nicht dicht. Der Bauherr verlangte nochmals eine Instandstellung.
Doch U. N. Dicht verweigerte eine erneute Nachbesserung. Darauf erteilte der Bauherr einem anderen Dachdecker den Auftrag, den Mangel zu beheben und das Dach abzudichten. Bei einer solchen ersatzweisen Mängelbehebung durch einen Dritten muss der Bauherr die Rechnung dieses Handwerkers allerdings vorerst selbst bezahlen. Anschliessend kann er den Betrag beim säumigen Handwerker einfordern. Im vorliegenden Fall hatte der Bauherr vom Dachdecker U. N. Dicht eine Vorauszahlung verlangt, die dieser jedoch verweigerte.

Leitentscheid des Bundesgerichts. Der Streit wurde bis vor Bundesgericht weitergezogen. Dieses musste sich zum ersten Mal mit der Frage der Vorschusszahlung befassen. Es entschied (4C.258/2001/bre), Dachdecker U. N. Dicht müsse den Vorschuss leisten. Der Bauherr sei berechtigt, einen Vorschuss zu verlangen, wenn er ihn zur Zahlung der Nachbesserungskosten verwende, die Nachbesserung in einem vernünftigen Zeitraum ausführen lasse und einen allfälligen Überschuss zurückerstatte.
Laut Bundesgericht durfte der Bauherr im vorliegenden Fall die Mängelbehebung nach der Weigerung von U. N. Dicht dem anderen Dachdecker übertragen, ohne – wie dies im Normalfall nötig wäre – einen entsprechenden Gerichtsbeschluss zu erwirken. Er und sein Vertragspartner U. N. Dicht hatten ihr Vertragsverhältnis den Regeln der Norm SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» unterstellt und damit die Bedingungen für die ersatzweise Nachbesserung durch einen Dritten klar geregelt.

Norm SIA 118 schützt den Bauherrn. Dem Bauherrn ist also zu raten, die Norm SIA 118 zum Vertragsbestandteil zu machen. Wenn Baumängel auftreten, hat er nach dieser Norm vorerst das Recht, vom Handwerker die Mängelbehebung innert angemessener Frist zu verlangen. Falls der Unternehmer den Mangel nicht behebt, darf der Bauherr die Nachbesserung unmittelbar nach Ablauf der gesetzten Frist einem Dritten übertragen. Zudem kann er, wie das Bundesgericht in seinem Leitentscheid festhielt, vom verantwortlichen Unternehmer einen Kostenvorschuss verlangen. Ausserhalb des Geltungsbereichs der Norm SIA 118 muss er für diese Schritte vorab eine richterliche Genehmigung einholen.

**Die beiden Autoren sind Mitarbeiter des Rechtsdiensts des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA).*

Anzeige



Die Ökobilanz spricht für Erdgas. Würden alle in der Schweiz mit Erdgas heizen, wäre unsere Luft wesentlich sauberer*.
Zudem wird Erdgas durch Leitungen transportiert. Es ist ungiftig und verunreinigt weder Böden noch Gewässer. Mit andern Worten: Im Erdgas steckt das Potenzial zur Entlastung der Umwelt und zur Erreichung der Schweizer Klimaziele, die insbesondere die Senkung der CO_2-Emissionen erfordern.

* Basis: Gesamtenergiestatistik BFE / BUWAL-Studie Ökobilanzen: Heizenergie aus Heizöl, Erdgas oder Holz? (Sommer 2000)

Edelweiss

Natürlichkeit.

www.erdgas.ch erdgas ®