bauen + rechten : Verschärfte Haftung

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **97 (2010)**

Heft 1-2: **Wohnformen = Formes d’habitation = Housing Forms**

PDF erstellt am: **23.04.2024**

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.

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

http://www.e-periodica.ch

§ Verschärfte Haftung

Rechtliche Qualifikation der Erstellung eines Kostenvoranschlags – Praxisänderung

Das Bundesgericht hatte sich in einem Entscheid vom 15. März 2005 mit der Haftung einer Architektin für ihren Kostenvoranschlag auseinanderzusetzen. Das Urteil führte zu einer deutlichen Verschärfung der Haftung für Kostenvoranschläge. Danach sind die Architekten u. a. gehalten, auch ohne besondere Abmachung unaufgefordert eine sorgfältige Kostenberechnung auszuarbeiten, den Bauherrn über die zu erwartenden Kosten zu orientieren und die Kostenentwicklung laufend zu kontrollieren. Das führt dazu, dass sich die Architekten seither im eigenen Interesse gezwungen sehen, die Toleranzgrenzen der Kostenschätzungen zahlenmässig präzis und als haftungsbeschränkenden Genauigkeitsgrad festzulegen, den Bauherrn über die Bedeutung und Tragweite der Bestimmung aufzuklären sowie allfällige Kostenüberschreitungen und Kostenfolgen von Projekt- und Bestelländerungen sofort zu kommunizieren. In werk, bauen + wohnen 1–2|2007, S. 67, wurde das Urteil im Detail erörtert.

In einem neueren Entscheid hat sich das Bundesgericht nun mit der Frage befasst, welche gesetzlichen Bestimmungen auf die Erstellung eines Kostenvoranschlages und damit auch auf die Haftung für denselben anwendbar sind. In Präzisierung seiner bisherigen Praxis entschied das Bundesgericht, dass die Haftung eines Architekten, «der bei der Erstellung des Kostenvoranschlags bezüglich der Baukosten einen Rechnungsfehler begangen hat», nicht nach werkvertragsrechtlichen Kriterien, sondern in jedem Fall nach den Bestimmungen des Auftragsrechts beurteilt werden muss (BGE 134 III 361 361, Pra 2009, S. 52). Keine Rolle spielt demnach gemäss Bundesgericht, ob die Erstellung des Kostenvoranschlages im Rahmen eines Gesamtvertrages erfolgte oder für sich allein. Konkret hat die Zuordnung zum Auftragsrecht die folgenden Auswirkungen:

a) Die Notwendigkeit einer Mängelrüge entfällt. Während der Bauherr gemäss Werkvertragsrecht ein Werk sofort prüfen und allfällige Mängel rügen muss, um seiner sogenannten Mängelrechte nicht verlustig zu gehen, entfällt diese Verpflichtung im Auftragsrecht; er verliert seine Rechte gegenüber dem Architekten also nicht, nur weil er dem Architekten Fehler im Kostenvoranschlag nicht sofort gemeldet hat.

b) Das für die Haftung vorausgesetzte Verschulden des Architekten wird grundsätzlich vermutet. Dem Architekten steht deshalb lediglich der Beweis offen, das Fehlen eines Verschuldens nachzuweisen (sogenannter Exkulpationsbeweis). Anders im Werkvertragsrecht, wo für die Gutheissung von Schadenersatzansprüchen ein Verschulden des Architekten nachgewiesen werden muss (368 Abs. 1 OR).

c) Schliesslich verjähren die Ansprüche des Bauherrn nach Art. 127 OR und damit erst nach 10 Jahren. Diese Konsequenz ergibt sich allerdings auch dann, wenn das Vertragsverhältnis auf der Grundlage der SIA-Ordnung 102 abgeschlossen worden ist (siehe Ziff. 1.11.1).

Die Haftung der Architekten für ihre Kostenvoranschläge wird mit dem zitierten Urteil somit weiter verschärft. Isabelle Vogt, vogt@luksundvogt.ch