Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 127 (2001)
Heft: 3: Botschaften

Sonstiges

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: 18.07.2025

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

Zur Architektenhaftung

Auf die hier zitierte Aussage in der Basler Zeitung vom 11.11.2000 reagiert Jürg Gasche vom Rechtsdienst des SIA – und der Autor Marc Caprez verdeutlicht seinen Standpunkt.

«...gemäss den SIA-Normen haftet der Architekt lediglich für die getreue und sorgfältige Ausführung des Auftrags. Das bedeutet, dass dem Architekten ein Verschulden nachgewiesen werden muss – und das kann schwierig werden. Laut SIA-Vertrag hat der Architekt seinen Auftrag bereits erfüllt, wenn er die Handwerker anhält, die Mängel zu beheben – ein Erfolg ist nicht geschuldet. Solche Verträge müssen entsprechend ergänzt werden.»

Ordnung SIA 102 hat sich bewährt

Die Leistungs- und Honorarordnung des SIA beruht auf einem Jahrzehnte alten Fachwissen, das für die Gestaltung einer brauchbaren Vertragsbeziehung zwischen Bauherr und Architekt unerlässlich ist. Die Aufgaben eines Architekten und die Leistungen, die er zu erbringen hat, damit das Projekt des Bauherrn zu einem guten Ende kommt, sind darin genau definiert. Die Ordnung enthält ausserdem die Grundsätze für die Honorarberechnung und eine detaillierte Auflistung verschiedener Berechnungsarten, so etwa den Zeittarif, d.h. die Honorarberechnung nach Zeitaufwand, oder den Kostentarif, d.h. in Prozent der Baukosten. Dies sind äusserst nützliche Informationen für einen Bauherrn, der mehrere 100 000 Franken in ein Haus investiert. Deshalb sollte er sich die Zeit nehmen, die 32 Seiten der Ordnung SIA 102 durchzulesen, bevor er einen Architektenvertrag abschliesst. Für Qualität und Ausgewogenheit dieser Ordnung spricht, dass sich auch Gerichte immer wieder an ihr orientieren, wenn sie entscheiden müssen, ob ein Architekt seinen Auftrag sorgfältig ausgeführt hat. Mit der Ordnung 102 hat der SIA einen Standard für Architektenleistungen geschaffen, der allgemein als gut anerkannt wird. Auch für den Bauherrn, der sie zur Grundlage seines Vertrags macht, ist sie von grossem Nutzen.

Die Haftung

«Ein Erfolg ist nicht geschuldet...» Bei dieser Kritik denkt Caprez an die Regel aus dem Werkvertragsrecht, gemäss dem ein Vertrag erst erfüllt ist, wenn das Werk mängelfrei abgeliefert wird. Gegenüber allen Handwerkern, mit denen der Bauherr einen Werkvertrag abgeschlossen hat, steht ihm dieser Anspruch der Mängelfreiheit zu, der Erfolg ist also geschuldet. Die Rolle des Architekten ist es nicht, die Mängel, welche die Bauhandwerker zu beheben verpflichtet sind, selbst zu beseitigen. Nur wenn ein Mangel auf ungenügende Planung oder auf die Bauleitung des Architekten zurückzuführen ist, trägt er dafür selbst Verantwortung und wird direkt haftbar. Im Übrigen «hat (er) die Unternehmer und Lieferanten zur Mängelbehebung aufzubieten und deren Arbeiten zu überwachen. Das erfordert häufig, dass er vorerst die Ursache von Mängeln feststellt. Gegebenenfalls hat er dem Bauherrn den Beizug von spezialisierten Experten zu empfehlen.» (Gauch/Tercier: Das Architektenrecht. 1995) Falsch ist, wenn Caprez behauptet, der Architekt habe seinen Auftrag schon erfüllt, wenn er die Handwerker anhält, die Mängel zu beheben. Er ist vielmehr dafür verantwortlich, diesen Fristen zu setzen, und falls sie ihre Arbeit nicht fristgerecht erledigen, den Bauherrn dabei zu unterstützen, seine Mängelrechte wahrzunehmen, d.h. Mängel auf Kosten des säumigen Handwerkers durch einen anderen Handwerker beheben zu lassen. Gerade durch seine unabhängige Stellung kann der Architekt gegenüber den Handwerkern, die durch Werkverträge zur Ablieferung eines mängelfreien Werks verpflichtet sind, kompromisslos auftreten. Der Bauherr hat mit dem Architekten somit gerade in einer schwierigen Situation einen Baufachmann auf seiner Seite. Wenn hingegen der Architekt – wie es Caprez wünscht – selbst für den Erfolg einzustehen hätte, müsste er, wenn der Handwerker die Mängel nicht beseitigen will, selbst den Ersatzhandwerker finanzieren. Ein solcher Architekt wäre nicht mehr kompromisslos dem Bauherrn verpflichtet, denn um sein Portemonnaie zu schonen, könnte er auf die Idee kommen, Mängel zu beschönigen, um sie nicht beheben zu müssen. Mit der «Erfolgshaftung», wie sie Caprez vorschwebt, würden die Architekten per Vertrag zu Total- oder Generalunternehmern gemacht, bei denen Planung und Ausführung aus einer Hand kommt. Bei den vielen Klagen, die ich bei der telefonischen Rechtsberatung über das Verhalten etlicher Generalunternehmer höre, ist das sicher keine optimale Lösung.

Zur Idee von Marc Caprez, zehn Prozent des Honorars zurückzubehalten: Ein Architekt hat normalerweise bis zur Abnahme des Bauwerks weit über neunzig Prozent seiner Leistung erbracht. Ein Rückbehalt von zehn Prozent hiesse, die erbrachte Leistung nicht voll zu honorieren. In den neuen allgemeinen Vertragsbedingungen für Architektenverträge, die vom SIA im Frühjahr 2001 herausgegeben werden, ist eine faire Regelung vorgesehen: «Umfasst der Vertrag die Leitung von Arbeiten zur Behebung von Mängeln des Bauwerkes, kann der Auftraggeber 3% des gesamten vertraglich vereinbarten Honorars bis zur Behebung der während der Garantiefrist (Rügefrist) gemäss SIA 118 gerügten Mängelzurückbehalten.» Ebenso wichtig wie die sorgfältige Vertragsgestaltung ist die Auswahl kompetenter Fachleute. Vor allem bei grösseren Investitionen lohnt es sich, einige Referenzen – auch über die Praxis der Mängelbehebung – einzuholen.

Jürg Gasche, Rechtsdienst SIA

Für den Bauherrn häufig unklar

Bei der Ordnung SIA 102 handelt es sich zweifellos um ein von ausgewiesenen Fachleuten erstelltes Vertragswerk. Jeder Vertrag ist aber immer nur so gut wie diejenigen, die ihn zur Anwendung bringen.

Für den erst- und häufig auch einmaligen Bauherren ist die Ordnung SIA 102 nur zu einem kleinen Teil wirklich verständlich. Die Praxis zeigt, dass vor allem der Umfang der Architektenhaftung manch einem Bauherren erst klar wird, wenn es Probleme gibt. Selber schuld könnte man sagen, man muss halt lesen was man unterschreibt. Das stimmt nur bedingt: Fachmann ist der Architekt. Er kennt den Vertrag und im Rahmen seiner Aufklärungspflicht muss er sicherstellen, dass der Bauherr verstanden hat, dass in aller Regel er direkter Vertragspartner der Handwerker ist und was die Konsequenzen sind. Viele meiner Beratungskunden fallen aus allen Wolken, wenn ich sie mit Art. 1.7 von SIA 102 konfrontiere. Der Architekt haftet eben nicht für Leistungen von Handwerkern, die im direkten Vertragsverhältnis zum Auftraggeber stehen. Gemäss SIA 102 erstellt zwar der Architekt die Werkverträge, unterschreiben lässt er sie aber vom Bauherren selber.

Architekt ist kein Jurist

Immer wieder werden mir Werkverträge präsentiert, die nicht einmal ein Rückbehaltsrecht für den Bauherrn vorsehen. Hier hat der Bauherr fälschlicherweise auf den Sachverstand des Architekten vertraut. Die Handwerker sind zur Mängelbehebung sicherlich einfacher auf den Bau zu bringen, wenn noch ein Teil des Werklohns zurückbehalten wurde. Nicht selten schiebt der Handwerker die Schuld auf den Architekten und der Architekt versteckt sich dann hinter dem Auftragsrecht. Dem frustrierten Bauherrn bleibt nur die Gewissheit, dass er dennoch alle Rechnung bezahlen muss, weil er zum einen schlechte Werkverträge unterschrieben und zum andern mit dem Architekten kein Rückbehaltsrecht vereinbart hat.

Es ist sinnvoll ja sogar zwingend, dass sich der Bauherr ein Rückbehaltsrecht einräumen lässt, so dass er die letzten 10% des Architektenhonorars erst ein Jahr nach der Bauabnahme bezahlen muss. Denn: Ein Architekt, der vom Bauherrn noch Geld bekommt, setzt sich sicher stärker dafür ein, dass die gerügten Mängel tatsächlich behoben werden. Ein gut ausgebildeter, erfahrener Architekt verfügt über gute Werkverträge und arbeitet nur mit Handwerkern seines Vertrauens. Er braucht sich vor unberechtigten Forderungen nicht zu fürchten und wird dem Bauherren einen solchen Rückbehalt sicherlich gewähren.

Marc Caprez, Zürich