

# **bauen + rechten : die Koordination von Verträgen bei Generalplanverhältnissen**

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **93 (2006)**

Heft 1/2: **Spielräume = Tolérances = Tolerances**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **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.

## § Die Koordination von Verträgen bei Generalplanerverhältnissen

Es entspricht einem Bedürfnis von Seiten der Bauherren, dass der Planungsprozess für sie vereinfacht wird. Dazu gehört, dass Bauherren bei der Planung ihres Projektes nur mit einem Ansprechpartner verkehren wollen und nicht mit einer Vielzahl von Planern. Auch möchten sie sich, wenn etwa aus Planungsfehlern Schäden entstehen oder Leistungen mangelhaft erbracht werden, nicht mit der Frage herumschlagen müssen, welcher Planer dafür verantwortlich ist, sondern auf die Planergemeinschaft zurückgreifen können. Aus diesem Grund bilden die Architekten mit den anderen Planern regelmässig Generalplanerteams. Diese Form der Zusammenarbeit hält für die Planer verschiedene Herausforderungen und Risiken bereit. In diesem Zusammenhang wurde bereits auf die Themen Solidarhaftung und Versicherung eingegangen (wbw 2|2003). Im Folgenden soll auf die Notwendigkeit der inhaltlichen Abstimmung der Verträge der Generalplaner hingewiesen werden.

Als Generalplanerteam treten die Planer zunächst einmal in ein Vertragsverhältnis zum

Bauherrn (Generalplanervertrag). Zwecks Organisation der Planergemeinschaft wird ein Gesellschaftsvertrag geschlossen. Und Aufträge an Subplaner werden vom Generalplanerteam in Subplanerverträgen vergeben. Weitere Verträge können dazu kommen, wenn der Bauherr den Planern die Koordination der anderen am Bau Beteiligten überträgt.

Von Gesetzes wegen sind Verträge in Bezug auf Bestand und Inhalt unabhängig voneinander. Das bedeutet einerseits, dass ein Vertrag grundsätzlich bestehen bleibt, auch wenn ein anderer aufgelöst wird. Andererseits werden Inhalt und Tragweite einer Vereinbarung in der Regel aus jedem Vertrag einzeln ermittelt und nicht im Zusammenhang mit anderen, auf ein Bauprojekt ebenfalls anwendbaren Bestimmungen. Daraus ergeben sich zahlreiche Risiken. Zu denken ist etwa an den Fall, da ein Generalplanervertrag aufgelöst wird, das Generalplanerteam gegenüber den Subplanern aber vertraglich verpflichtet bleibt. Oder daran, dass die Verträge inhaltlich nicht übereinstimmen, so dass die Generalplaner gegenüber dem Bauherrn für Leistungen des Subplaners haften, selbst aber nicht auf den Subplaner zurückgreifen können, weil dessen Haftung früher abgelaufen ist oder dessen Verpflichtungen nicht so weit gehen, wie jene, die die Generalplaner gegenüber dem Bauherrn eingegangen sind. Unangenehm

ist auch der Fall, da die Generalplaner ihre Vergütung vom Bauherrn noch nicht erhalten haben, gegenüber den Subunternehmern aber bereits zur Bezahlung von Leistungen verpflichtet sind.

Am einfachsten wäre es, pauschal auf die anderen Verträge zu verweisen und deren Bestimmungen für anwendbar zu erklären. Dies dürfte im Streitfall allerdings nicht ausreichend sein. Zur Vermeidung von Auslegungsproblemen wird deshalb empfohlen, die Verträge Punkt für Punkt zu koordinieren. Von besonderer Bedeutung sind dabei Bestimmungen, die den Bestand der Verträge voneinander abhängig machen sowie Klauseln, welche die Qualität der zu leistenden Arbeiten, den Zeitpunkt der Abnahme (als Ausgangspunkt für die Berechnung der Haftungsfrist) und der Honorierung, die Gewährleistung und Garantie sowie den Gerichtsstand und die Rechtswahl untereinander abstimmen. Angesichts der Komplexität dieser vertraglichen Verknüpfungen und der Risiken, die aus einer fehlenden Koordination entstehen können, empfiehlt es sich, fachlichen Rat einzuholen.

Isabelle Vogt

Weitergehende Literatur: RA Dr. Roland Hürlimann, Koordination komplexer Bauverträge – was die Praxis lehrt, Schweizerische Baurechtstagung, Fribourg, 2005, S. 205ff.



# versteht

wohnbedarf ag Talstrasse 11–15, CH-8001 Zürich, Telefon: +41 44 215 95 90, [www.wohnbedarf.ch](http://www.wohnbedarf.ch)  
Parkplätze vorhanden

# architektur

modern seit 1931.