

# Recht

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **104 (2017)**

Heft 1-2: **Aufstocken : Stadt auf Traufhöhe**

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.

Mit diesem Beitrag zu Fragen der Architekten-Haftpflicht führt sich der Rechtsanwalt Patrick Middendorf als neuer Autor unserer Rubrik «Recht» ein. Als Nachfolger von Isabelle Vogt betreut er die privatrechtlichen Themen – im Wechsel mit Dominik Bachmann, der über das öffentliche Bau-recht berichtet.

Als promovierter Jurist und Rechtsanwalt ist Patrick Middendorf Partner bei AM T Rechtsanwälte in Zürich. Er ist in den Bereichen des Vertragsrechts tätig und hat langjährige Erfahrung in privatrechtlichen Baubelangen mit Fokus auf dem SIA-Normenwerk und dem Vertragswesen der KBOB.

Patrick Middendorf studierte an den Universitäten Freiburg (Schweiz) und Amsterdam. Von 1998 bis 2001 war er als Assistent von Prof. Peter Gauch am Lehrstuhl für Zivil- und Handelsrecht und für das Institut für Bau-recht der Universität Freiburg tätig. Er ist Mitautor von «Die Planerverträge» und des Kommentars zur SIA Norm 118, der im Januar 2017 neu erscheint.

## Ohne Haftung frei?

### Wie der Haftungsausschluss in den SIA-Musterverträgen zum Bumerang werden kann

Architekten sind gegenüber dem Bauherrn zu sorgfältiger Leistung verpflichtet. Verletzen sie ihre vertraglichen Pflichten und verursachen sie dadurch schuldhaft einen Schaden, haben sie für diesen einzustehen. Sie werden haftpflichtig – und zwar ohne Einschränkung für den gesamten Schaden. Dieser gesetzliche Grundsatz (Art. 97 OR) wird auch in den Allgemeinen Bedingungen der SIA-Leistungs- und Honorarordnung wiederholt (Ziff. 1.7.1 AVB LHO).

#### Die Freizeichnung nach SIA:

##### Keine Deckung, keine Haftung

Ein Schaden kann das Honorarvolumen rasch übersteigen. Zum Schutz des haftpflichtigen Architekten – und (indirekt) auch zum Schutz des Geschädigten – springen dafür die Haftpflichtversicherungen in die Bresche. Dies allerdings nur, sofern und soweit eine Versicherungsdeckung besteht. Daneben und darüber hinaus haftet die Architektin oder der Architekt weiter.

Nun lassen sich Haftungsrisiken aber nicht nur über den Einbezug von Versicherern bändigen. Möglich ist auch (selbstredend neben einer fehlerfreien Leistungserbringung), dass Architekt und Bauherr die gesetzliche Haftung völlig ausschliessen oder vertraglich einschränken. Von dieser Möglichkeit macht auch der SIA in seinen Musterverträgen von Ende 2014 Gebrauch. Immer dann, wenn die Vertragsparteien keine der unter Ziff. 8.2 im Mustervertrag vorgesehenen Haftungsmöglichkeiten ankreuzen, soll die Haf-

tung auf den Umfang der Versicherungsdeckung beschränkt sein. Damit wendet sich der SIA vom Grundsatz der uneingeschränkten Haftung für eine sorgfältige Planungsleistung (Art. 97 OR und Ziff. 1.7.1 AVB LHO) ab und macht eine Beschränkung der vertraglichen Verantwortung zum neuen Standard. Pointiert formuliert: Keine Deckung, keine Haftung.

#### Alles klar?

Ob und in welchem Umfang die Parteien eines Planervertrags die Haftung des Architekten eingeschränkt oder ausgeschlossen haben, ist im Streitfall durch Auslegung des konkreten Vertrags zu ermitteln. Dies ist bei Verwendung des SIA-Musters nicht anders als bei hausbackenen Verträgen. Gestartet wird beim Wortlaut. Ist dieser nicht klar, was streitfallimmanent praktisch immer der Fall ist, greifen die gebräuchlichen Auslegungsregeln. Danach sind Haftungsbeschränkungen grundsätzlich nur zurückhaltend zu bejahen, im Zweifel eng und damit bei Unklarheiten zu Lasten des Verfassers oder, wie hier, zu Gunsten des Bauherrn auszulegen.

Mit Blick auf diese Regeln könnte man erwarten, dass die vom SIA vorgeschlagene Haftungsbeschränkung auf den Umfang der Versicherungsdeckung klar ist. Dass das aber gerade nicht der Fall ist, belegt die darüber entbrannte Diskussion. So hat Prof. Hubert Stöckli im Editorial zum *Baurecht* 2/2016, S. 70, zahlreiche Punkte angesprochen, die «fragwürdig» seien. Unklar ist nur schon, was mit dem «Umfang der Deckung» gemeint ist, ob ein Selbstbehalt dazugehört oder nicht und was etwa gilt, wenn gar keine Versicherungsdeckung besteht (z.B. wenn ein Planer die Prämien nicht bezahlt hat). Kritisiert wurde auch der Umstand, dass die Haftungsbeschränkung «klandestin» in den Vertrag überführt werde (Andreas Rüegg, *Baurecht* 4/2016, S. 213) und nicht klar sei, ob die Parteien die vorformulierte Klausel bewusst übernehmen oder ob der Bauherr überhaupt weiss, wofür Deckung besteht und wofür nicht (z.B. für Kosten- oder Terminüberschreitungen). Auch ist die Anreizwirkung fraglich: Soll denn der ungenügend versicherte Architekt, der weniger Prämien bezahlt, besser gestellt sein als sein gut versicherter Kollege?

Es ist gut, seine Haftungsrisiken zu kennen und legitim, diese Risiken zu beschränken. Tut man dies aber mit einer Klausel, die unklar ist, besteht für den Architekten das Risiko, dass die anvisierte Haftungsbeschränkung gar nicht greift. Deshalb ist der Planer gut beraten, der seine Verantwortlichkeiten mit dem Bauherrn offen anspricht und eine mögliche Beschränkung klar vereinbart. Abzurufen ist dagegen von einer unangesprochenen oder gar unbesesehenen Übernahme der Musterklausel dadurch, dass schlicht nichts angekreuzt wird.

#### Passen Sie auf, wo Sie ein Häkchen setzen!

Zur Verteidigung der Klausel wurde vorgebracht, dass die unbeschränkte Haftung nicht mehr sei als eine juristische Fiktion, weil ohnehin nicht mehr zu holen sei, als die Versicherungsdeckung hergebe (Thomas Siegenthaler in: *Baurecht* 4/2016, S. 212 f.). Das mag bisweilen zutreffen. Nur ist dieser Fiktion der unbe-

beschränkten Haftung die Tatsache des effektiv erlittenen Schadens entgegenzuhalten. Irgendjemand bleibt schliesslich auf dem Schaden sitzen. Und wieso soll derjenige, der für eine sorgfältige Leistungserbringung ein Honorar bezahlt, schlechter gestellt sein, als derjenige, der den Schaden anrichtet? Man bedenke: Dies kann auch den Architekten treffen, nämlich dann, wenn er mit seinem Subplaner den entsprechenden SIA-Mustervertrag (1001/3) verwendet, der dieselbe Haftungsbeschränkung vorsieht. Passen Sie also auf, wo Sie ein Häkchen setzen!

#### Ist das Haftungsrisiko gebündelt?

Freizeichnung hin oder her: Grenzenlos ist die Freiheit ohnehin nicht. Eingeschränkt wird sie durch das Gesetz, namentlich die allgemeinen Gültigkeitsschranken. So würde eine Wegbedingung der Haftung für Körperschäden des Bauherrn etwa gegen das Sittlichkeitsverbot verstossen und deshalb nichtig sein. Das

bedeutet, dass die vom SIA vorgeschlagene Haftungsbeschränkung immer dann nicht greift, wenn ein Schadenersatzanspruch des Bauherrn auf der Verletzung seiner körperlichen Integrität beruht (z.B. Heilungskosten). Weiter sind Haftungsausschlüsse auch dann nichtig, wenn Schäden grobfahrlässig oder gar absichtlich verursacht werden (Art. 100 OR).

Damit ist die in den SIA-Musterverträgen enthaltene «Haftungsklausel» aber von vorneherein nur zulässig für leicht-fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschaden. Für Körperschäden und grobfahrlässig oder absichtlich verursachten Schaden haftet der Architekt also trotz (vermeintlicher) Freizeichnung. —

Patrick Middendorf,  
middendorf@amt-ra.ch

Interaktives Labor  
für Materialrecherchen  
permanent

Bio oder Kunststoff –  
oder beides?  
2.10.2016 – 19.2.2017  
www.gewerbemuseum.ch

**Material-  
Archiv**

Gewerbemuseum  
Winterthur

GEWERBEMUSEUM

**innovations-  
wettbewerb  
2018**

FARBE PUTZ DÄMMUNG

**TEAM-WETTBEWERB  
FÜR PLANER UND  
HANDWERKER  
«FIFTIES RELOADED»**

**WER RENOVIERT AM  
KREATIVSTEN?**

Gesucht: innovative Ideen für die  
Sanierung von Putzfassaden aus  
der Zeit von 1949 bis 1965.  
Freie Objektwahl.

Gesamtpreissumme Fr. 30'000.–

Detaillierte  
Informationen  
und Anmeldung:  
appli-tech.ch

Auslober  
maier  
glpser  
Die Kreativität im Bau

appli-  
tech

Fachpartner

sia  
Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
società svizzera dei ingegneri e degli architetti  
società svizzera degli ingegneri e degli architetti  
swiss society of engineers and architects

Lucerne University of  
Applied Sciences and Arts  
**HOCHSCHULE  
LÜZERN**  
Technik & Architektur

BSFA  
David Schweizer  
Fachgestalter/innen  
in der Architektur

HAUS  
DER  
FARBE  
FACHSCHULE  
FÜR GESTALTUNG  
IM HANDWERK  
UND ARCHITEKTUR

TEC21