

SIA 118 – DER (UN)BEKANNTE KLASSIKER

Seit 1994 führt Rechtsanwalt Peter Rechsteiner Planer, Bauherren und Unternehmer in die Prinzipien der Norm SIA 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten ein. Der Auslöser dazu war die überraschende Erkenntnis, dass viele Baupraktiker den Inhalt der SIA-Norm 118 kaum kennen, obschon sie in der Baupraxis tagtäglich verwendet wird.

(s) *Im Juni findet der SIA-Form-Kurs «SIA 118 in der Praxis» bereits zum 40. Mal statt. Worauf führen Sie die stetig grosse Nachfrage zurück?*

Die Nachfrage ergibt sich aus der enormen Bedeutung der SIA-Norm 118 für die Baupraxis. Die überwiegende Anzahl der Bauprojekte in der Schweiz wird auf der rechtlichen Basis dieser Norm abgewickelt. Dazu kommt, dass sich, aufgrund der seit den 90er Jahren zunehmend härteren Gangart im Bauwesen, die Parteien vermehrt über ihre Rechte und Pflichten im Rahmen eines Bauprojektes informieren wollen.

Glauben Sie, dass die Notwendigkeit juristischer Normenwerke aufgrund der härteren Rahmenbedingungen in der Bauwirtschaft ganz allgemein zugenommen hat?

Nein. Rechtsnormen waren immer notwendig und hatten beim SIA seit jeher einen hohen Stellenwert, doch werden sie jetzt vermehrt zur Kenntnis genommen.

Welchen Stellenwert nimmt die SIA 118 innerhalb des SIA-Normenwerks ein?

Die Norm SIA 118 bildet die Basis für die neue SIA-Normenserie *Allgemeine Bedingungen Bau* (ABB). Sie bildet mindestens implizit aber auch die Basis für die Umschreibung von Leistungen von Architekten und Ingenieuren.

Weshalb braucht die Baubranche zusätzlich zum Obligationenrecht (OR) eine separate Norm?

Der Werkvertrag ist im OR in nur rund 17 Artikeln geregelt (Art. 363 bis 379), die für viele Branchen gelten. Die SIA-Norm 118 hat 190 Artikel, welche die Bestimmungen des OR dort ergänzen, wo das Gesetz keine, insbesondere sehr bauspezifische, Regelungen enthält. Andererseits ändert die SIA-Norm

118 das OR und teilweise auch das Zivilgesetzbuch (ZGB) in erheblicher Weise. So weicht das Abnahmeprozedere stark von der OR-Regelung ab, ebenso die Vergütungsregelungen und teilweise die Beweislast bei der Haftung für Mängel von Art. 8 ZGB. Da diese Änderungen für die Bauherrschaft oder den Unternehmer oft von Vorteil sind – ich denke da beispielsweise an die längeren Fristen bei der Mängelrüge oder die Abschlagszahlungen – ist der Einbezug der SIA 118 unbedingd und in jedem Fall anzuraten.

Trotz der umfangreichen Präzisierungen von Vertragsbedingungen durch die SIA-Norm 118 sind Missverständnisse in der Praxis nicht selten.

Missverständnisse sind oft darauf zurückzuführen, dass die SIA-Norm 118 mangels Kenntnis ihres Inhalts unprofessionell verwendet wird, etwa indem in den Vertragsbestandteilen zusätzlich zur SIA-Norm 118 neue Begriffe eingeführt werden, die nirgends definiert sind. Ein Beispiel: Die Norm enthält die Begriffe «Inbetriebnahme», «Ingebrauchnahme», «Abnahme» und «Schlussprüfung» mit jeweils eindeutiger Definition. Wenn nun in Vertragsunterlagen ohne weitere Erklärung Begriffe wie «provisorische Prüfung», «Trockenabnahme», «Probetrieb», «Nassabnahme» und «Schlussabnahme» eingeführt werden, ist vollkommen unklar, wie sich diese Begriffe zu denjenigen der SIA-Norm 118 verhalten. Wann beginnt beispielsweise im geschilderten Fall die Garantiebeziehungsweise die Verjährungsfrist zu laufen?

Müsste man Ihrer Ansicht nach zur besseren Kenntnisnahme der SIA-Norm 118, diese vermehrt auch schon während der Ausbildung vermitteln?

Eindeutig. Und zwar nicht nur die SIA-Norm 118, sondern auch die anderen vertragsrechtlichen Ordnungen des SIA wie die Leistungs- und Honorarordnungen 102, 103 und das Leistungsmodell 112.

Die SIA-Norm 118 ist sehr breit akzeptiert und die geplante Revision soll nur einen kleinen Teil betreffen. Sehen Sie dennoch Lücken oder Unstimmigkeiten in der Norm?

Es gibt einzelne Aspekte, die einer Klärung bedürften: Gelten beispielsweise die Regeln

über Beststellungsänderungen auch für «schlichte Mengenänderungen»? Wann liegt eine Beststellungsänderung vor und wann lediglich eine Präzisierung der ursprünglichen Vertragsvereinbarung? Wie werden die Nachtragspreise im Fall einer Beststellungsänderung berechnet? Was sind die Folgen des Gläubigerverzugs, zum Beispiel in Bezug auf Mehrvergütung.

Die KBOB arbeitet zurzeit an eigenen Vertragswerken. Sind solche notwendig, und wenn ja, weshalb? Manche Kreise befürchten eine Benachteiligung der Anbieterseite. Sind solche Befürchtungen gerechtfertigt?

Das Motiv für die KBOB-Vertragswerke ist die bundesinterne Vereinheitlichung. Das ist nachvollziehbar und richtig. Indem der Wildwuchs ausgemerzt wird, bringt dies auch Vorteile für die Anbieterseite. Nachteile für die Anbieterseite kann ich momentan keine entdecken.

Zum Abschluss: Ein Beispiel aus der Praxis, das Sie nie vergessen werden?

Ein Fall eines privaten Bauherrn, der kurz vor Weihnachten einen gravierenden Werkmangel entdeckt hatte. Er wollte dem Unternehmer die Festtage nicht verderben und hat ihm daher erst Mitte Januar eine Mängelrüge geschickt. Ich erhielt die Kopie und stellte fest, dass die SIA-Norm 118 gar nicht Bestandteil des Vertrags gewesen war. Der Bauherr hätte also nur eine Rügefrist von rund einer Woche gehabt, die er verpasst hatte. Der Unternehmer ging wie selbstverständlich davon aus, dass die SIA-Norm 118 mit der längeren Rügefrist anwendbar sei und hat den Mangel anstandslos behoben. Das zeigt schön, wie die SIA-Norm 118 die Praxis oft auch in Fällen prägt, in denen sie rechtlich gesehen gar nicht anwendbar wäre.

SIA-FORM-KURS:

«SIA 118 IN DER PRAXIS»

- Datum und Ort: 10./11. Juni, Engadin
- Kurscode: AB40-10
- Referent: Peter Rechsteiner, Rechtsanwalt
- Kosten: Firmenmitglieder 680 Fr., Persönliche Mitglieder 830 Fr., Nicht-Mitglieder 975 Fr.
- Kontakt und Infos: Tel. 044 283 15 58, form@sia.ch, www.sia.ch/form