

ERWEITERUNG DER SIA-KOSTENGARANTIE

Gewappnet gegen Unternehmerkonkurse

Der Versicherer erweitert die SIA-Kostengarantie um einen wichtigen Baustein. Kosten- und Terminrisiken durch Konkurs der Unternehmen, die am Bau beteiligt sind, können nun abgesichert werden.

Text: Thorsten Zöbelin

Seit mehr als 15 Jahren besteht mit dem SIA-Kostengarantie-Vertrag die Möglichkeit, sich vor Kostenrisiken zu schützen. Zudem bietet die SIA-Kostengarantie alle Vorteile des konventionellen Ausführungsmodells mit Einzelleistungsträgern. Ab sofort ist es mit dem Kostengarantie-Vertrag möglich, auch die Mehrkosten und Terminverschiebungen aufgrund der Konkurse von Unternehmen, die am Bau beteiligt sind, zu versichern. Die Kosten- und Terminrisiken durch den Unternehmenskonkurs waren bisher kaum steuerbar und zählten somit zu den grössten Risiken in Bauprojekten. Die Erweiterung macht das Modell noch attraktiver und gegenüber anderen Modellen noch wettbewerbsfähiger.

Der Kostengarantie-Vertrag im Detail

Der SIA-Kostengarantie-Vertrag wurde vom SIA als vollwertige Alternative zum Totalunternehmer-/Generalunternehmermodell entwickelt. Er ist in den SIA-Normen 1018 bzw. 1019 geregelt. Das Modell zeichnet sich durch den Beizug eines unabhängigen, fachlich ausgewiesenen Garanten sowie durch den Abschluss einer Versicherung aus, die das Risiko der Kostenüberschreitung abdeckt. Den Kostengarantie-Vertrag gemäss SIA 1018 unterzeichnen drei Parteien: der Bauherr, der Garant und der Planer. Damit verpflichten sie sich, gemeinsam auf das vereinbarte Kostenziel hin zu arbeiten. Der Bauherr und Planer behalten dabei ihre Rollen mit den gewohnten Kompetenzen. Der Garant übernimmt für das versicherte Projekt die Rolle des Kostencontrol-

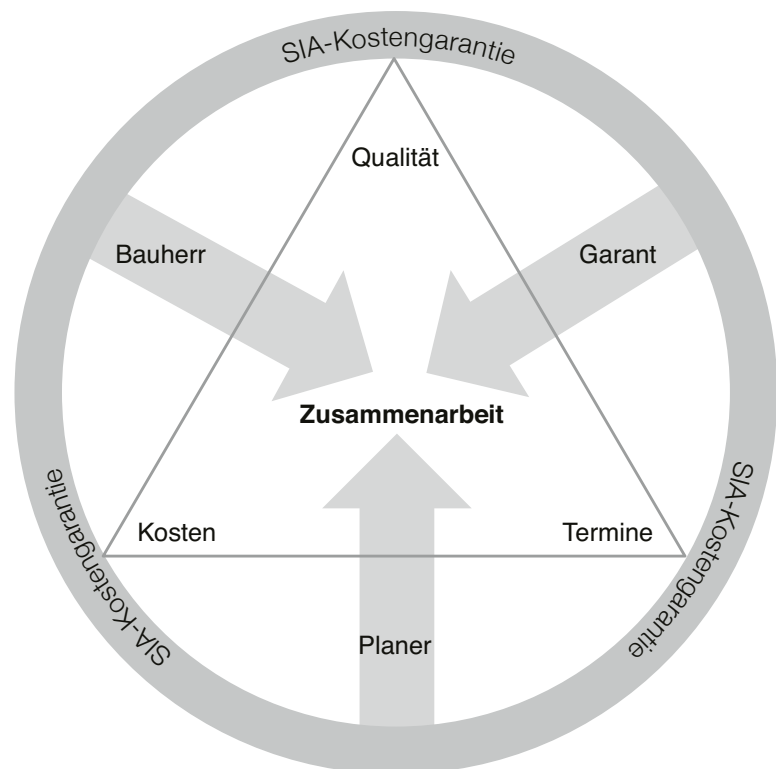
lings und trägt die Verantwortung für die Absicherung, Prüfung sowie Unterstützung des Projekts.

Die Rollenverteilung bleibt klassisch

Die Aufgaben und Kompetenzen der Planer gemäss den einschlägigen Leistungs- und Honorarordnungen (SIA 102 ff.) werden vom Kostengarantie-Vertrag nicht eingeschränkt. Die Planer erbringen unverändert ihre Leistungen: Sie sorgen für eine gelungene Gestaltung und übernehmen Verantwortung für die Material- und Konstruktionswahl sowie für das Einhalten von Terminen.

Der Garant überwacht die Planung und Realisierung als Controller. Er entlastet damit den Bauherrn, unterstützt die Planer und stellt sicher, dass die Kosten eingehalten werden. Das Projekt profitiert so von der kompetenten Zweitmeinung des Garanten über wesentliche Projektelemente, da dieser die Risiken vor Abschluss des Kostengarantie-Vertrags im Detail analysiert. Das ist die Voraussetzung für die Deckungszusage der Versicherung.

Die gewohnte Rollenverteilung bietet beste Voraussetzungen für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit, die aufgrund der zunehmenden Komplexität von Bauprojek-



Dreieckskreis der SIA-Kostengarantie.

ten und der fortschreitenden Digitalisierung ein wichtiger Baustein zum Projekterfolg bleibt.

Die Vorteile liegen auf der Hand

Die Entschädigung für die Kostengarantie, bestehend aus Garantienhonorar und Versicherungsprämie, beträgt rund 2% der Bausumme. Da nach der Projektanalyse durch den Garanten üblicherweise die Reserven für Unvorhergesehenes im Kostenvoranschlag reduziert werden können, ist die Kostengarantie für den Bauherrn per Saldo in der Regel praktisch kostenneutral.

Die damit verbundenen Vorteile für den Bauherrn und die von ihm beauftragten Planer sind bekannt, volle Flexibilität und Handlungsfreiheit bei der Wahl der Planer und Unternehmer, der Material- und Konstruktionswahl sowie bei allfällig erforderlichen Projektänderungen. Zudem haben Bauherren und Planer direkten Einfluss auf die Ausführungsqualität und damit auf die Lebenszykluskosten für Betrieb und Unterhalt der Liegenschaft. Die Kostengarantie bietet Kosten- und Terminalsicherheit wie ein Totalunternehmer-/Generalunternehmervertrag, belässt aber die Handlungsfreiheit bei Bauherren und Planern und bietet neu Schutz vor Unternehmerkursen.

Für Bauherren und Planer lohnt sich ein genauer Blick auf die SIA-Kostengarantie. Interessant ist sie für private Wohnbauprojekte wie auch für öffentliche, bei denen Kostenüberschreitungen neben finanziellen auch politische, familiäre oder genossenschaftliche Konsequenzen hätten. Aber auch ohne weitergehende Folgen ist die SIA-Kostengarantie ein schlagender Vorteil für jedes Bauprojekt. •

Thorsten Zöbelin,
Geschäftsleiter der SGC AG in Basel;
thorsten.zoebelin@sgc-ag.ch,
www.sgc-ag.ch

MERKBLATT SIA 2020

Sicherheiten von Planern

Immer öfter fordern Auftraggeber von Planungsunternehmen zusätzliche Sicherheitsleistungen, die über jene der Norm SIA 118 hinausgehen. Diese Sicherheitsleistungen (z.B. Bankgarantien oder Erfüllungsgarantien) binden Unternehmerkapital und können zu Einschränkungen der Anbieterkreise führen. Das wiederum schmälert den Wettbewerb zu Ungunsten des Bestellers.

Verlangen Komplexität oder höhere Risiken bei der Auftragsabwicklung zusätzliche Sicherheitsleistungen, so ist das neue Merkblatt SIA 2020 eine gute, mit konkreten Beispielen versehene Hilfe für Bauausführende. Abgestimmt auf die Revision der Norm SIA 118 (2013) ist es 2017 neu erschienen und ersetzt das bisherige Merkblatt aus dem Jahr 2001.

Sicherheitsleistungen des Unternehmers dienen der Sicherstellung der Vertragserfüllung, von Anzahlungen oder Vorauszahlungen sowie der Mängelhaftung des Un-

ternehmers. Die Norm SIA 118 sieht zwei Sicherheitsleistungen des Unternehmers vor: erstens der Rückbehalt bei Abschlagszahlungen zur Absicherung der Vertragserfüllung und zweitens eine Solidarbürgschaft für die Mängelhaftung. Weitere Sicherheitsleistungen sind in der SIA 118 nicht vorgesehen, werden in Werkverträgen jedoch zunehmend vereinbart. Verbreitet ist eine Erfüllungsgarantie in Form einer Garantie auf erstes Verlangen.

Die Kommission SIA 118 empfiehlt, dass zusätzliche Sicherheitsleistungen zu den in der Norm vorgesehenen sowohl ihrer Art als auch ihrer Höhe nach nur auf Grundlage einer individuellen, sorgfältigen Risikobeurteilung festgelegt werden sollten. Hilfreich sind die Formulartexte im Merkblatt. Sie erlauben es z. B., den Text eines sogenannten «Garantiescheins» für die Mängelhaftung zu vergleichen und zu prüfen, ob er die Bestimmungen der SIA 118 erfüllt. Denn häufig entsprechen Sicherheitsleistungen von Versicherungen für Mängelhaftung nicht den Regeln der Norm. Im Fall fehlender Konformität wird Bauherren und Planern empfohlen, die Garantiescheine an die betreffenden Bankinstitutionen oder Versicherungen zurückzuweisen.

Mit dem Merkblatt SIA 2020 steht nun ein nützliches Instrument für zusätzliche Sicherheitsleistungen zur Verfügung. In jedem Fall sollten die zusätzlichen Sicherheitsleistungen dem Risiko angemessen ausgestaltet sein, insbesondere Erfüllungsgarantien im umgekehrten Verhältnis zur vertragsgemäss erbrachten Leistung. • (sia)



WEITERFÜHRENDE LITERATUR
Hans Rudolf Spiess/Marie-Theres Huser, Norm SIA 118, Stämpflis Handkommentar, 2014;
Hans Rudolf Spiess/Marie-Theres Huser, Der Bau-Werkvertrag in der Praxis. (inkl. SIA 118), Dike-Verlag 2016;
Peter Gauch/Hubert Stöckli, Kommentar zur SIA-Norm 118, Art. 1-190, 2. Aufl., 2017

Vernehmlassungen

SIA 195: ROHRVORTRIEB Der SIA unterbreitet die Norm SIA 195: *Rohrvortrieb* zur Vernehmlassung. Der Entwurf steht auf unserer Homepage unter folgendem Link zur Verfügung: www.sia.ch/vernehmlassungen
Für Stellungnahmen verwenden Sie bitte das online bereitstehende Word-Formular. Stellungnahmen in anderer Form (Briefe, PDF usw.) können nicht berücksichtigt werden. Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme bis zum 28. Februar 2018 einzureichen an VL195@sia.ch

SIA 2053: TROCKENMAUERWERK Der SIA unterbreitet ferner das Merkblatt SIA 2053 *Trockenmauerwerk in Naturstein: Bautechnik, Erhaltung und Ökologie* zur Vernehmlassung. Für Stellungnahmen verwenden Sie bitte das Formular unter www.sia.ch/vernehmlassungen. Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme auf dem Word-Formular bis zum 28. Februar 2018 einzureichen an: VL2053@sia.ch