

ke Kellerhals Carrard

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen der SIA Leistungs- und Honorarordnungen (Art. 1); Revision 2014

Kammer der Fachanwälte SAV Bau- und Immobilienrecht
Journée de formation continue 2016
Université de Fribourg, 7. September 2016

Dr. Mario Marti
Rechtsanwalt, MJur (Oxon), Partner
Geschäftsführer usic
Bern

ke Kellerhals Carrard

INHALTSVERZEICHNIS

I. Einleitung

- Revision der SIA LHO
- Kurzer Brush-up: Wesen der SIA LHO

II. Art. 1 der SIA LHO – Revision 2014

- Art. 1 / Allgemeine Vertragsbedingungen
- Vertragsformulare

III. Fragen / Diskussion

mario.marti@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 2

ke Kellerhals Carrard

DISCLAIMER




usic
Union Suisse des Sociétés d'Ingénieurs-Consultants
Schweizerische Vereinigung Beratender Ingenieurunternehmungen
Unione Svizzera degli Studi Consulenti d'Ingegneria
Swiss Association of Consulting Engineers

ke Kellerhals Carrard

mario.marti@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 3

ke Kellerhals Carrard

DIE REVIDIERTE SIA LHO



mario.marsi@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 4

ke Kellerhals Carrard

DIE REVIDIERTE SIA LHO (ART. 1)

- **Was bleibt?**
 - Art. 1 identisch in allen LHO
 - Struktur des Art. 1
- **Was wurde geändert?**
 - Eliminierung von Hinweistexten
 - Klärung von Problemen aus der Praxis

mario.marsi@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 5

ke Kellerhals Carrard

DIE REVIDIERTE SIA LHO (ART. 2 FF.)

- **SIA 102**
 - nur redaktionelle Anpassungen
- **SIA 103**
 - umfassende Überarbeitung der Leistungsbeschreibungen
 - bessere Abbildung des Infrastrukturbaus
 - bessere Beschreibung der verschiedenen Rollen des Bauingenieurs
- **SIA 108**
 - wesentliche inhaltliche Anpassungen

mario.marsi@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 6

ke Kellerhals Carrard

ART. 1: ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

- 2011: Revisionsvorschläge usic an SIA
- 2013: Einsetzung einer juristischen Expertengruppe für Revision Art. 1:
 - Peter Rechsteiner, Vorsitz
 - Michel Käppeli, Sachbearbeitung (SIA)
 - Daniel Gebhardt
 - Dr. Thomas Siegenthaler
 - Walter Maffioletti
 - Dr. Mario Marti
- Koordination mit den LHO-Kommissionen, ZO

mario.marti@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 7

ke Kellerhals Carrard

DIE REVIDIERTE SIA LHO

- 2014: Inkrafttreten der neue LHO
- Und: Publikation der neuen Vertragsurkunden:
 - Planervertrag (Projektierung/Bauleitung)
 - Subplanervertrag
 - Gesellschaftsvertrag

mario.marti@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 8

ke Kellerhals Carrard

BRUSH-UP
Rechtsverhältnisse

```
graph TD; Bauherr[Bauherr] ---|Werkvertrag| Unternehmer[Unternehmer]; Bauherr ---|Planervertrag| Planer[Planer];
```

mario.marti@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 9

ke Kellerhals Carrard

BRUSH-UP

Vertragsgrundlagen

- Werkvertrag
 - Einzelleistungsvertrag
 - Generalunternehmervertrag
- Planervertrag
 - Projektierungsvertrag (Planungsvertrag)
 - Bauleistungsvertrag
 - Gesamtvertrag
- Totalunternehmervertrag

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 10

ke Kellerhals Carrard

BRUSH-UP

Vertragstypen (1)

- Werkvertrag (Art. 363 ff. OR)
 - Herstellung eines (mobile oder immobilen) Werks
 - Unternehmer schuldet Erfolg (Erstellung und Mängelfreiheit)

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 11

ke Kellerhals Carrard

BRUSH-UP

Vertragstypen (2)

- Auftrag (Art. 394 ff. OR)
 - Erbringen einer Dienstleistung
 - Auftraggeber schuldet ein sorgfältiges Tätigwerden

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 12

ke Kellerhals Carrard

BRUSH-UP

Vertragsmuster

- SIA Norm 118 (AGB Werkvertrag)
- SIA Ordnungen 102, 103, 108 etc. (Leistungs- und Honorarordnungen)
- SIA-Vertragsformulare, Werkvertragsformulare

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 13

ke Kellerhals Carrard

BRUSH-UP

Vertragsmuster – Anwendbarkeit

- bedarf der expliziten Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem Planer/Unternehmer
- kann schriftlich, mündlich oder durch konkludentes Handeln erfolgen
- kann nicht automatisch als "Übung" angesehen werden

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 14

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO UND DIE NEUEN VERTRAGSURKUNDEN

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 15

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

Art. 1 Allgemeine Vertragsbedingungen

- 1.1 Anwendbares Recht und Rangordnung
- 1.2 Pflichten des Beauftragten
- 1.3 Rechte des Beauftragten
- 1.4 Pflichten des Auftraggebers
- 1.5 Rechte des Auftraggebers
- 1.6 Fristverlängerungen und Terminverschiebungen
- 1.7 Haftung
- 1.8 Mehrwertsteuer
- 1.9 Verjährung
- 1.10 Vorzeitige Beendigung des Vertrages
- 1.11 Mediation

mario.mari@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 16

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

Verhältnis zu SIA 112 Modell – Bauplanung

Die SIA 112 *Modell – Bauplanung* bildet den Ablauf einer Planung phasenbezogen, mit verteilten Rollen und frei wählbaren Modulen ab. Als allgemeines Modell des Planungsprozesses erleichtert es die Kommunikation zwischen den Beteiligten und erklärt die notwendigen planerischen Massnahmen über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks. In SIA 112 finden sich auch die Begriffsdefinitionen für die am Planungsprozess Beteiligten. Zusätzliche Bedeutung erhält SIA 112 durch die Empfehlung SIA 112/1 Nachhaltiges Bauen – Hochbau.

Die Regelung des Auftragsverhältnisses des Architekten erfolgt jedoch ausschliesslich in der vorliegenden Ordnung SIA 102.

mario.mari@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 17

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.2.5 Arbeitssicherheit

- .51 Bei der Erbringung seiner vertraglichen Leistungen gewährleistet (siehe SIA 118, Art. 104) der Beauftragte die *Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten*, indem er als Arbeitgeber die einschlägigen Sicherheitsvorschriften (insbesondere VUV und BauAV) einhält und mit den Arbeitgebern anderer Betriebe, deren Arbeitnehmer auf der Baustelle tätig sind, die erforderlichen Absprachen trifft (VUV, Art. 9, Abs. 1).
- .52 Eine Pflicht zur Kontrolle der Einhaltung der Sicherheitsregeln durch die Arbeitnehmer anderer Betriebe besteht nicht. Indessen *unterstützt* der Beauftragte die Bauunternehmer bei den notwendigen Schutzmassnahmen der Unfallverhütung, indem er diese auf Sicherheitsrisiken und Verstösse gegen Sicherheitsregeln hinweist, sofern er solche bei der Erbringung seiner vertraglichen Leistungen entdeckt hat.

mario.mari@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 18

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

vgl. Art. 104 SIA-Norm 118:

„Unternehmer und Bauleitung sind bei der Erfüllung ihrer Aufgaben verpflichtet, die Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten zu gewährleisten. Auf die Sicherheit ist Rücksicht zu nehmen: schon bei der Projektierung und bei der Vertragsgestaltung, dann bei der Festlegung des Bauvorganges, insbesondere der Reihenfolge der Arbeitsabläufe, und schliesslich bei der Ausführung der Arbeiten. Der Unternehmer trifft die notwendigen Schutzmassnahmen zur Unfallverhütung und Gesundheitsvorsorge. Er wird dabei von der Bauleitung unterstützt.“

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 19

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.2.7 Arbeitsergebnisse von Dritten

.71 Der Beauftragte hat sachverständig erstellte Arbeitsergebnisse von Dritten, wie Pläne, Berechnungen, Projekte, Unternehmervarianten oder andere Arbeitsergebnisse nicht zu prüfen. Doch zeigt der Beauftragte Unstimmigkeiten oder andere Mängel der Arbeitsergebnisse von Dritten, die er bei der Ausführung seiner Leistungen erkennt, dem Auftraggeber an und macht ihn auf nachteilige Folgen aufmerksam.

.72 Verlangt der Auftraggeber die Prüfung, Weiterbearbeitung oder Umsetzung der Arbeitsergebnisse von Dritten, ist der Planer-/ Bauleitungsvertrag vorgängig in beidseitigem Einvernehmen anzupassen.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 20

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.2.7 Arbeitsergebnisse von Dritten

Verhältnis Art. 1.2.71 zu:

- Art. 4.3.51 SIA 103 (2014): „Vorschlägen der Aufgaben und Verantwortlichkeiten für die Erstellung der Ausführungsdokumente bei Unternehmervarianten“ als Grundleistung.
- Art. 4.41 SIA 108 (2014): „Fachliches und rechnerisches Überprüfen von Unternehmervarianten“ als Grundleistung.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 21

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.2.8 Rechenschaftsablegung und Unterlagen

Auf Verlangen legt der Beauftragte jederzeit über seine Geschäftsführung Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung er sich im Rahmen der vereinbarten Honorierung vertraglich verpflichtet hat. **Haben die Parteien nicht vereinbart, in welcher Form die Unterlagen herauszugeben sind, besteht keine Pflicht, diese in digitaler Form herauszugeben.**

1.2.9 Aufbewahrung von Dokumenten

Die Arbeitsergebnisse bleiben Eigentum des Beauftragten. Sie sind während zehn Jahren ab Beendigung des Auftrages **in der zur Herausgabe vereinbarten Form** aufzubewahren.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 22

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.3 Rechte des Beauftragten

.1 Rechte an Arbeitsergebnissen des Beauftragten

Die **Rechte an seinen Arbeitsergebnissen** verbleiben beim Beauftragten. **Dies gilt insbesondere für urheberrechtlich geschützte Werke.** Als solche gelten auch Entwürfe und Teile von Werken, sofern es sich um geistige Schöpfungen mit individuellem Charakter handelt.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 23

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.3.5 Einstellung der Arbeiten bei unberechtigter Nichtleistung von Vergütungen durch den Auftraggeber

Verweigert der Auftraggeber unter Verletzung der Regeln des Vertragsverhältnisses seine Zahlungen, hat der Beauftragte das Recht, seine Arbeiten bis zur Erfüllung der Zahlungspflicht durch den Auftraggeber einzustellen (siehe OR, Art. 82). Die Folgen dieser Arbeitseinstellung trägt der Auftraggeber.

vgl. Art. 82 OR:

Wer bei einem zweiseitigen Vertrag den andern zur Erfüllung anhalten will, muss entweder bereits erfüllt haben oder die Erfüllung anbieten, es sei denn, dass er nach dem Inhalte oder der Natur des Vertrages erst später zu erfüllen hat.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 24

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.4 Pflichten des Auftraggebers

.1 Zahlungsbedingungen

Die Rechnungen des Beauftragten sind innerhalb von dreissig Tagen nach Erhalt zu begleichen.

Macht der Auftraggeber gegenüber dem Beauftragten Schadenersatzansprüche geltend, ist es dem Auftraggeber untersagt, die Bezahlung von Rechnungen des Beauftragten zu verweigern oder die entsprechenden Forderungen mit den Forderungen des Beauftragten zu verrechnen, sofern der Beauftragte die Forderung des Auftraggebers sicherstellt. Als Sicherstellung gilt insbesondere der Nachweis des Beauftragten oder dessen Versicherung, dass im Umfang des geltend gemachten Anspruchs eine Versicherungsdeckung besteht.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 25

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.7 Haftung

.1 Haftung des Beauftragten

.11 Bei verschuldet fehlerhafter Vertragserfüllung hat der Beauftragte dem Auftraggeber den dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen. Dies gilt insbesondere bei Verletzung seiner Sorgfalts- und Treuepflicht, bei Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln seines Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei Nichteinhaltung von vereinbarten Fristen oder Terminen sowie bei ungenügender Kosteninformation. Bei Kosteninformation darf der Auftraggeber unter Berücksichtigung des Genauigkeitsgrades auf die Richtigkeit der Gesamtsumme vertrauen, nicht aber auf die Richtigkeit einzelner Teilbeträge.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 26

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.7 Haftung

.1 Haftung des Beauftragten

.12 Sofern die Erreichung der Ziele des Auftraggebers von Umständen abhängt, die nicht der Beauftragte zu vertreten hat, kann ihm das Nicht-Erreichen dieser Ziele infolge dieser Umstände nicht zur Last gelegt werden. Dies gilt insbesondere auch für die nicht sicher voraussehbaren Entscheide von Dritten, etwa betreffend der Erteilung von Bewilligungen oder Krediten.

.13 Verlangt ein sachverständiger Auftraggeber den Beizug eines bestimmten Dritten im Namen und auf Rechnung des Beauftragten, haftet der Beauftragte auch ohne Abmahnung lediglich für gehörige Instruktion und Überwachung des Dritten.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 27

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

.2 Mehrere Beteiligte

.21 Wenn durch Umstände, die der Auftraggeber zu vertreten hat, der Beauftragte nicht auf einen beteiligten Dritten zurückgreifen kann, reduziert sich der Ersatzanspruch des Auftraggebers gegenüber dem Beauftragten in dem Umfang, in dem der Beauftragte auf den Dritten hätte zurückgreifen können.

.22 Hat der Beauftragte den Vertragsschluss des Auftraggebers mit einem Dritten abgemahnt, haftet der Beauftragte zum Vorneherein nur in dem Umfang, in dem er den Schaden bei einem Rückgriff unter mehreren Haftpflichtigen selber zu tragen hätte. Entsprechendes gilt, wenn der Auftraggeber einen Vertrag mit einem Dritten abschliesst, ohne den Beauftragten zu informieren.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 28

ke Kellerhals Carrard

MEHRERER BETEILIGTE

Planer →

Unternehmer →

Baumangel

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 29

ke Kellerhals Carrard

MEHRERER BETEILIGTE

BauH

unechte Solidarität

Planer -----> Unternehmer

Regress

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 30

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.9 Verjährungs- / Rügefristen

.2 Verjährungsfrist bei Gutachten

Bei Gutachten bemisst sich die Verjährungsfrist nach Massgabe des Schweizerischen Obligationenrechts; sie beginnt in jedem Fall mit Ablieferung des Gutachtens an den Auftraggeber zu laufen.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 31

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.9 Verjährungs- / Rügefristen

.4 Rügefristen

Mängel sind innert 60 Tagen seit Entdeckung zu rügen. Plan- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel eines unbeweglichen Werks beziehungsweise eines Werkteils führen, kann der Auftraggeber indessen während der ersten zwei Jahre nach dessen Abnahme jederzeit rügen. Den aus der verzögerten Rüge entstehenden Schaden trägt der Auftraggeber.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 32

ke Kellerhals Carrard

DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.10 Vorzeitige Beendigung des Vertrages

.1 Der Vertrag kann unabhängig von seiner rechtlichen Qualifikation (Werkvertrag oder Auftrag) von jeder Partei jederzeit widerrufen oder gekündigt werden (Art. 404 Abs. 1 OR).

.4 Erfolgt die Kündigung durch den Beauftragten zur Unzeit, hat der Auftraggeber Anspruch auf Ersatz aus der Unzeitigkeit entstehenden Schadens gemäss Art. 404 Abs. 2 OR.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 33

ke Kellerhals Carrard

DIE NEUEN SIA-VERTRAGSFOMULARE

- **Was bleibt?**
 - Honorierungsmodelle
 - keine Verknüpfungsklauseln zwischen Haupt- und Subplanervertrag
- **Was wurde geändert?**
 - statt wie bisher 14 Verträge, neu nur noch 3 Verträge
 - Klausel für Haftungsbegrenzung

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 34

ke Kellerhals Carrard

DIE NEUEN SIA-VERTRAGSFOMULARE

- **Planervertrag**
 - für alle Disziplinen
 - für alle Funktionen (Projektierung und Bauleitung)
 - für Generalplanermmandate und Gesamtleitung
- **Gesellschaftsvertrag für Planergemeinschaften**
 - Klärung bei gewissen organisatorischen Fragen
- **Subplanervertrag**
 - identisch mit Planervertrag
 - keine Verknüpfungsklauseln

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 35

ke Kellerhals Carrard

DIE NEUEN SIA-VERTRAGSFOMULARE

Ziff. 2.1: Liste der Vertragsbestandteile

- Die nachgenannten fachbezogenen, jeweils bei Vertragsschluss aktuellsten SIA-Ordnungen soweit sie den Leistungsumfang des Beauftragten betreffen
 - SIA 102 Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten
 - SIA 103 Ordnung für Leistungen und Honorare der Bauingenieure und Bauingenieurinnen
 - SIA 104 Ordnung für Leistungen und Honorare der Forstingenieure und Forstingenieurinnen
 - SIA 105 Ordnung für Leistungen und Honorare der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten
 - SIA 106 Ordnung für Leistungen und Honorare der Geologinnen und Geologen
 - SIA 108 Ordnung für Leistungen und Honorare der Ingenieure und Ingenieurinnen der Bereiche Gebäudetechnik, Maschinenbau und Elektrotechnik
 - weitere, nämlich ...

2.2 Keine Rangfolge der SIA-Ordnungen unter sich
Die als Vertragsbestandteil bezeichneten SIA-Ordnungen stehen unter sich in keiner Rangfolge.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 36

ke Kellerhals Carrard

DIE NEUEN SIA-VERTRAGSFOMULARE

6 Fristen und Termine
6.1 Es gelten die Termine und Fristen gemäss Beilage 5.

6.2 Es gelten folgende Termine und Fristen
Für die Planungs-/Projektierungsphase
Frist/Termin: Klicken Sie hier, um Text einzugeben. Tätigkeit: Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
Für die Realisierungsphase

- Es gilt ausschliesslich das zwischen den Parteien vor Beginn der Realisierungsphase zu vereinbarende Planlieferungsprogramm.
- Es gelten folgende Termine und Fristen: Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 37

ke Kellerhals Carrard

DIE NEUEN SIA-VERTRAGSFOMULARE

8.2 Haftung des Beauftragten
Der Beauftragte haftet für mit leichter Fahrlässigkeit begangene Vertragsverletzung bei gegebenen übrigen Voraussetzungen:


- höchstens im Umfang der Versicherungsdeckung
- höchstens im Umfang des Betrages von CHF ...
- in der Höhe unbeschränkt

Wird keine der vorstehenden Möglichkeiten angekreuzt, haftet der Beauftragte höchstens im Umfang der Versicherungsdeckung.

mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 38

ke Kellerhals Carrard

FRAGEN?



mario.mars@kellerhals-carrard.ch 05.09.2016 - 39

kc Kellerhals Carrard

Dr. Mario Marti

Mjur, Rechtsanwalt
Kellerhals Carrard
Effingerstrasse 1
Postfach
3001 Bern
T +41 58 200 35 85
mario.marti@kellerhals-carrard.ch
@mariommarti

Geschäftsführer
usic
Effingerstrasse 1
Postfach
3001 Bern
T +41 31 970 08 88
mario.marti@usic.ch
@usic_ch
www.usic.ch

Basel Hirschgraben 11 Postfach 257 CH-4002 Basel Tel. +41 58 200 30 00 Fax +41 58 200 30 11	Bern Effingerstrasse 1 Postfach CH-3001 Bern Tel. +41 58 200 35 00 Fax +41 58 200 35 11	Lausanne Place Saint-François 1 Postfach 7191 CH-1502 Lausanne Tel. +41 58 200 33 00 Fax +41 58 200 33 11	Sion Rue St. Sève 4 Postfach 317 CH-1951 Sion Tel. +41 58 200 34 00 Fax +41 58 200 34 11	Zürich Rämistrasse 5 Postfach CH-8024 Zürich Tel. +41 58 200 39 00 Fax +41 58 200 39 11
---	---	---	--	---

www.kellerhals-carrard.ch
