

Die Pflichten des Bauherrn

September 2014

Auftraggeber (Bauherrn) und Ingenieur- und Planungsbüros stehen in einem vertraglichen Verhältnis zueinander, welches entweder werkvertraglichen (z.B. Projektierungsvertrag) oder auftragsrechtlichen (z.B. Bauleitung) Regeln folgt, resp. welches als Gesamtvertrag mehrere Phasen umfasst und deshalb als gemischter Vertrag qualifiziert wird.

Unbestritten sind die vielfältigen und umfassenden Pflichten des Planers unter dem Planervertrag. Diese beinhalten neben der eigentlichen Leistungserbringung gemäss Leistungsverzeichnis Neben(leistungs-)pflichten wie Informations-, Aufklärungs-, Beratungspflichten etc.

Weniger im Fokus stehen die Pflichten des Auftraggebers. Natürlich steht bei diesem als **Hauptleistungspflicht** die Bezahlung des vereinbarten Honorars im Vordergrund (Art. 372 Abs. 1 resp. 394 Abs. 3 OR). Dies ist – vom Grundsatz her – unproblematisch. Auch unproblematisch ist die Pflicht, dem Beauftragten die „Auslagen und Verwendungen“ (Nebenkosten) zu vergüten (Art. 402 OR).

Nebst diesen Hauptleistungspflichten ergeben sich für den Auftraggeber darüber hinaus aus dem allgemeinen Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 2. Abs. 1 ZGB) weitere **Nebenleistungspflichten**. Dazu zählen etwa:

- Pflicht zum vollständigen Leistungsbeschrieb – *Die erwarteten Leistungen sind vom Auftraggeber vollständig zu definieren, ansonsten der Planer seine Leistungen nicht ordnungsgemäss erfüllen kann.*
- Pflicht zur Unterlassung treuwidrigen Verhaltens – *Der Auftraggeber hat jegliches Verhalten zu unterlassen, dass eine ungenügende Erfüllung oder den Verzug der Tätigkeit des Planers ohne dessen Verschulden zur Folge haben kann.*

In den **SIA Ordnungen für Leistungen und Honorare** (SIA LHO) behandelt Art. 1.4 die Pflichten des Auftraggebers: Nebst den Zahlungsverpflichtungen enthält die Regelung die Vorgabe, keine Weisungen an Dritte zu erteilen, über Zahlungen an beizuziehende Dritte zu informieren, umgehend projektrelevante Informationen mitzuteilen und im Falle eines Schadens schadensmindernde Massnahmen zu ergreifen. Die Leistungsbeschriebe der SIA LHO (Art. 4) beinhalten zudem die vom Auftraggeber im Verlauf des Projektes zu erbringenden Leistungen und Entscheide (z.B. Genehmigung von Projektgrundlagen). Diese Rubrik „**Leistungen und Entscheide des Auftraggebers**“ wurde in der soeben abgeschlossenen Revision der SIA LHO präzisiert und wo nötig ergänzt. Hierbei handelt es sich um Mitwirkungspflichten des Auftraggebers, auf deren Erfüllung der Planer Anspruch hat.

Pflichten des Auftraggebers

- Definition der Ziele des Auftrages.
- Definition der genauen Leistungen, die vom Planer im Rahmen des Auftrages erwartet werden (Leistungsbeschrieb).
- Bereitstellen einer angemessenen bauherrenseitigen Projektorganisation, inkl. Festlegung praktikabler Kompetenzregeln. Klare Regelungen mit dem Nutzer der Baute/Anlage, wenn dieser nicht mit dem Bauherr identisch ist.
- Rechtzeitiges und umfassendes Zurverfügungstellen von benötigten Grundlagen. Rechtzeitiger Beizug von weiteren Dritten, sofern nötige Grundlagen zusätzlich erstellt werden müssen. Erarbeiten und Bereitstellen einer adäquaten Nutzungsvereinbarung.
- Rechtzeitiges, dem Projektstand entsprechendes Fällen von Beschlüssen, welche für die weitere Planung relevant sind.
- Umgehende Information über Einflüsse und Belange, welche Auswirkungen auf die weiteren Planungsarbeiten haben können (z.B. Verzögerung bei der Erteilung der Baubewilligung).
- Zeitnahe Genehmigung von Plänen, Konzepten etc. Rasches Behandeln von Änderungsanträgen der Beteiligten (Technik, Bau, Kosten, Termine etc.).
- Zeitnahes und faires Verhandeln und Bereinigen von Vertragsänderungen (Leistungsanpassungen) und Nachträgen.
- Bezahlung der geschuldeten Honorare und Nebenkosten entsprechend dem Leistungsfortschritt und innert einer Zahlungsfrist von i.d.R. 30 Tagen.

Die usic

Die usic vereint über 430 Ingenieur- und Planungsunternehmen in der ganzen Schweiz mit insgesamt über 14'000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Die usic-Unternehmungen generieren einen jährlichen Bruttoumsatz von über CHF 2 Mrd.

www.usic.ch

Kontakt:

Dr. Mario Marti, Geschäftsführer
Schweizerische Vereinigung Beratender Ingenieurunternehmungen usic
Effingerstrasse 1, Postfach 6916, 3001 Bern
Tel. 031 970 08 88 / mario.marti@usic.ch



@usic_ch



www.facebook.com/usic.ch