



Dr. Mario Marti,  
Rechtsanwalt bei  
Kellerhals Carrard,  
Bern, und Bau-  
rechtsspezialist.

### Der SIA hat eine neue Zusatzvereinbarung BIM publiziert. Wie ist diese anzuwenden?

In der Tat: Der SIA stellt neu kostenlos eine Zusatzvereinbarung BIM (mit Kommentar) zur Verfügung (abrufbar: [www.sia.ch/de/dienstleistungen/sia-norm/vertraege](http://www.sia.ch/de/dienstleistungen/sia-norm/vertraege)). Es handelt sich um die erste Muster-Vertragsgrundlage für die Anwendung der BIM-Methode in der Schweiz. Die Zusatzvereinbarung BIM ist als Ergänzung zum klassischen SIA-Planervertrag und den Leistungs- und Honorarordnungen LHO anwendbar. Die Parteien können darin die BIM-spezifischen Vereinbarungen treffen. Diese Regelungen betreffen zum einen die Leistungsinhalte der Planerleistung (zusätzliche BIM-Leistungen oder Phasenverschiebungen von Leistungen gemäss LHO) und die Honorierung (insb. der BIM-Zusatzleistungen). Die Zusatzvereinbarung BIM enthält weiter Regelungen zu den Nutzungsrechten, der Verantwortlichkeit, dem Datenaustausch und der Einsichtnahme, der Datensicherung, der Prüfung von Arbeitsergebnissen durch den Auftraggeber sowie zur Aufbewahrungspflicht. Die Zusatzvereinbarung BIM (oder ein analoges Dokument) sollte immer dann abgeschlossen werden, wenn der Auftraggeber mit dem Planer die Anwendung der BIM-Methode vereinbart. Die Vereinbarung der Zusatzvereinbarung BIM ist auch dann sinnvoll, wenn der Auftraggeber zwar keine Methode vorgibt, jedoch bestimmte Informationen oder digitale Arbeitsergebnisse zu bestimmten Zeitpunkten im Planungsprozess oder bei der Endabgabe verlangt. Zentral bleibt immer, und zwar nicht nur bei der Anwendung von BIM: Die Parteien sollen vorgängig klar und genau regeln, welche gegenseitigen Leistungen zu erbringen sind. ■

Haben Sie eine Frage an unseren Rechtsexperten? Mailen Sie diese an [redaktion@diebaustellen.ch](mailto:redaktion@diebaustellen.ch)

# Hochhaus ohne Lift

Vor ein paar Jahren machte ein spanisches Hochhaus-Projekt Schlagzeilen mit fehlenden Aufzügen. Es waren Falschmeldungen. In China aber steht tatsächlich ein 24-geschossiges Hochhaus ohne Lift. Die Bewohner brauchen gute Puste.

Text: Beat Matter

Es war die Sommerlochstory des Jahres 2013. Basierend auf einem Bericht der spanischen Zeitung El Pais verbreiteten in jenem August zahlreiche Nachrichtenplattformen die Meldung, wonach bei der Planung des im Bau befindlichen 192 Meter hohen Intempo-Hochhauses im spanischen Benidorm der Aufzug vergessen gegangen sei. Die Meldung machte von Amerika über Europa bis nach Asien Karriere, im deutschsprachigen Raum verbreiteten auch die «NZZ», «Spiegel online» oder «Die Welt» die Unglaublichkeit. Das grosse Kopfschütteln war bei dieser Meldung ebenso garantiert, wie das abertausendfache Weiterverbreiten der Meldungen auf den diversen Social-Media-Plattformen. Der Haken dabei: Die Nachricht war falsch. In einem späteren Beitrag erklärte «20 Minuten online», wo die Nachricht zuvor ebenfalls zu lesen war, wie die spanische Falschmeldung plötzlich internationale Flügel bekam. Gemäss jener Schilderung handelte der ursprüngliche El-Pais-Bericht zahlreiche Wirren um das Hochhaus-Projekt ab, kam aber nur nebenher auf den Lift zu sprechen. Dabei ging es jedoch nicht um fehlende Aufzüge, sondern darum, dass der (Lift-)Schacht für ein 20-stöckiges Haus geplant gewesen sei. Dies wäre einfach dadurch zu erklären gewesen, dass der Intempo-Turm zu Beginn nicht mit 47 Geschossen, sondern – Überraschung! – nur mit 20 Etagen geplant war. Der Lift, oder korrekterweise die Lifte, waren also durchaus geplant, aber nicht von Anfang an auf die letztlich anvisierten 47 Etagen ausgelegt. Anstatt diesen Umstand in Erfahrung zu bringen, geschah jedoch, was 20 Minuten treffend mit dem Kinderspiel «Flüsterpost» verglich: Einer sagt dem nächsten in der Reihe weiter, was er vom letzten aufgeschnappt hat, auch wenn etwas ganz anderes dabei rauskommt. Der

Fantasie waren kaum Grenzen gesetzt. Irgendwo las man gar, dass die Bauleute aufgrund der fehlenden Aufzüge das Baumaterial über die Treppen in die Höhe hieven mussten. Es war 1.-April-Stimmung mitten im August.

### 12 Minuten bis nach oben

In der chinesischen Grossstadt Chongqing steht tatsächlich ein Wohnhochhaus mit 24 Geschossen, das über keinen Lift verfügt. Die Fernsehsendung «Galileo» hat kürzlich über das 87-Meter-Hochhaus berichtet und seine Reporter die über 500 Treppenstufen bis in die oberste Etage erklimmen lassen. 12 Minuten reine Aufstiegszeit brauchten sie dafür – und begegneten dabei allerlei Kuriositäten. Beispielsweise einem kleinen Lebensmittelladen im 10. Geschoss, der sich über zu wenig Laufkundschaft von oben und unten nicht beklagen kann. Oder einer Gruppe von Möbelpackern, die über 30 Möbelstücke in den 18. Stock schaffen müssen und dabei fast kollabieren.

1992 wurde das liftfreie Wohnhochhaus erbaut, wobei es sich streng genommen um sechs Wohntürme handelt, die über ein labyrinthartiges Geflecht von Treppen und Durchgängen miteinander verknüpft sind. Das Gebäude ist an Hanglage positioniert und verfügt im Erdgeschoss sowie von der Hangseite her im 10. und 15. Geschoss über Zugänge von aussen. Diese bieten die Grundlage dafür, dass sich der Bauherr beim Bau des Gebäudes den Lift sparen konnte. Das geltende Baurecht schreibt einen Aufzug vor, wenn mehr als 15 Geschosse vorhanden sind. Da sich zwischen und über den drei Zugängen von aussen aber weniger als 15 Geschosse befinden, durfte auf den Lift verzichtet werden. Klingt auch nach Witz, ist aber wahr. ■