

# Vertragsbestandteile von Werkverträgen

Bereits bei einfachen Bauvorhaben sind Werkverträge komplexer, als häufig angenommen wird. Bei der Bearbeitung der Verträge ist die Notwendigkeit der einzelnen Vertragsbestandteile, ihre Auswirkungen für den Bauherrn und den Unternehmer sowie die Beziehungen der Teile untereinander zu prüfen. Zu viele Teile können ein Chaos bewirken.

Von Peter Bürkel und Walter Baumann\*

**D**ie Vertragsbestandteile führt der Bauherr in der Ausschreibung allgemein gemäss Art. 20 der Norm SIA 118, «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten, in der Vertragsurkunde» auf. Vielfach wird angenommen, dass die Elemente von Werkverträgen weitgehend über das Obligationenrecht sowie Normen abgedeckt ist. Das Obligationenrecht enthält jedoch nur die für Werkverträge grundsätzlichen Regeln. Weitergehende vertrags- oder fachbereichbezogene Bestimmungen sind in Normen oder analogen Dokumenten festgelegt. Im Gegensatz zu sicherheits- und qualitätsbezogenen technischen Normen haben diese ohne eine Aufnahme im Werkvertrag keine oder nur eine beschränkte Relevanz. Im Vordergrund stehen beim Abschluss eines Werkvertrages

mit Bezug auf dessen Elemente die folgenden Aspekte:

- das Vorhandensein aller notwendigen Vertragsbestandteile;
- keine Widersprüche zwischen Regelungen in den einzelnen Vertragsbestandteilen;
- die richtige Rangordnung der Teile im Sinne der Norm SIA 118 Art. 7;
- unmissverständliche, strukturierte Informationen in den Vertragsteilen.

Im Folgenden werden die grundsätzlichen Aspekte der Vertragsbestandteile sowie die Informationen in den einzelnen Elementen und ihre Beziehungen zu anderen Teilen dargestellt.

Gemäss der Norm SIA 118 enthält die Vertragsurkunde den gesamten Vertragsinhalt oder Ver-

weise auf die übrigen Vertragsbestandteile.

## Rangordnung der Bestandteile

Angaben zur Rangordnung der Vertragsbestandteile finden sich in der Norm SIA 118 Art. 7. Empfohlene Rangfolge:

- 1) Vertragsurkunde;
- 2) Besondere Bestimmungen zum Bauprojekt;
- 3) Leistungsverzeichnis oder Baubeschrieb;
- 4) Pläne;
- 5) Allgemeine Bestimmungen wie insbesondere die Norm SIA 118 sowie Normen von Fachverbänden und anderen Organisationen.

Die Rangordnung ist nach folgenden Grundsätzen festzulegen:

- An oberster Stelle stehen alle Vertragsbestandteile mit einer direkten Beziehung zum Bauob-

jekt. Offen ist dabei die Rangfolge zwischen dem Leistungsverzeichnis bzw. Baubeschrieb und den Plänen. Hinsichtlich der Haftungsfrage als Folge von Widersprüchen ist festzustellen, dass es sich bei einem Schaden um einen Fehler handelt, der in den meisten Fällen vom Planer zu vertreten ist. Die Bedeutung der Stellung des Leistungsverzeichnisses in der Rangordnung vor oder nach den Plänen ist kaum sehr gross.

- An nächster Stelle folgen alle Regelungen, die der Bauherr festgelegt hat. Solche Regelungen bestehen insbesondere von Seite der öffentlichen und der professionellen Bauherren.

■ An der folgenden Stelle finden sich allgemeine Bedingungen, die der Unternehmer vorgeschlagen hat und vom Bauherrn akzeptiert wurden. Dabei handelt es sich allgemein um Regelungen im Zusammenhang mit Leistungen im Bereich der Betriebseinrichtungen.

- An nächster Stelle wird allgemein die Norm SIA 118 eingereiht. Dies empfiehlt auch der Art. 7 dieser Norm.

■ Ganz unten stehen die Normen und allgemeinen Bestimmungen von Fach-, Bauherren- und Unternehmerverbänden.

Auf der folgenden Seite werden die einzelnen Vertragsbestandteile mit ihren Charakteristiken und den Beziehungen zu anderen Vertragsbestandteilen behandelt.

Die Vertragsurkunde als übergeordnetes Dokument eines Werkvertrages ist unproblematisch. Es ist bei der Vorbereitung lediglich darauf zu achten, dass alle Vertragsbestandteile aufgeführt sind, und dies mit der richtigen Rangordnung.

Die **BESONDEREN BESTIMMUNGEN ZUM BAUOBJEKT** sind im Hinblick auf einen reibungslosen Ablauf der Realisierungsphase bei umfangreichen oder komplexen Objekten der wichtigste Vertragsbestandteil. Die darin aufzunehmenden Punkte sind vielfältig. Für viele Bereiche des Hoch- und Tiefbaus finden sich in der

## Vertragsurkunde

Literatur Checklisten, die bei der Bearbeitung dieses Vertragsbestandteils hilfreich sind.

Das **LEISTUNGSVERZEICHNIS** oder die **BAUBESCHREIBUNG** hat eine direkte Beziehung zu den Plänen. Widersprüche beziehen sich vor allem auf Informationen wie Materialwahl, Anforderungsklassen von Bauteilen oder Materialien, die in den beiden Vertragsbestandteilen unterschiedlich festgelegt sind. Als Folge

von Widersprüchen sind Baumängel selten. Wahrscheinlicher sind Auseinandersetzungen bei der Abrechnung.

Im Fall von Baubeschreibungen sind Widersprüche zwischen dem Leistungsverzeichnis und den Plänen bei Leistungen nach Einheitspreisen kaum massgebend. Baubeschreibungen sind vor allem bei Totalunternehmerverträgen sehr wichtig. Dabei kommt der Abstimmung der Baubeschreibung auf die allgemein wenig Planunterlagen im Werkvertrag eine erhebliche Bedeutung zu. Differenzen sind jedoch selten.

## Nicht durch das Bauobjekt bedingte vertragsbezogene Bestimmungen

### ■ Besondere allgemeine Bestimmungen des Bauherrn

Diese sind insbesondere bei Verträgen mit öffentlichen Bauherren häufig. Sie können in einer Beziehung zu besonderen häufig auftretenden Leistungen wie z.B. dem baulichen Unterhalt stehen. Oft sind die Ziele solcher Bestimmungen die Festlegung von Regelungen, die von der Norm SIA 118 abweichen. Auslöser können unkonventionelle Werkverträge oder die Ablehnung von einzelnen Bestimmungen der Norm SIA 118 sein.

### ■ Vom Bauherrn akzeptierte Vertragsbedingungen von Unternehmern

Vom Unternehmer vorgeschlagene und vom Bauherrn akzeptierte allgemeine Vertragsbedingungen sind häufig. Sie betreffen primär Betriebseinrichtungen. Ihre für den Bauherrn allgemein negativen Auswirkungen werden häufig weder vom Bauherrn noch von seinen Vertretern erkannt. Betroffen sind jeweils insbesondere die Garantiefristen und die Zahlungsbedingungen.

### ■ Norm SIA 118, «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten»

Die Norm enthält vertragsbezogene Bestimmungen. Sie ist im Wesentlichen von den Partnern im Bauwesen akzeptiert. Sie kann mit wenigen Ergänzungen auch für General- und Totalunternehmerverträge verwendet werden. Bei allgemeinen Vertragsbedingungen von Unternehmern kann die Norm SIA 118 diese neutralisieren. Die Norm muss aber in der Rangordnung vor den Bedingungen des Unternehmers eingereiht sein.

### ■ Allgemeine Vertragsbedingungen von Fach-, Bauherren- oder Unternehmervereinigungen

Diese Vertragsbestandteile sind u.a. aus fast zwingenden Gründen im Zusammenhang mit den speziellen Charakteristiken des Werkvertrages entstanden. Ein Beispiel sind die allgemein akzeptierten allgemeinen Vertragsbedingungen des Verbandes Schweizer Generalunternehmer. In einzelnen Fällen sind jedoch solche allgemeinen Vertragsbedingungen von Verbänden aus speziellen Interessen geschaffen worden. Es besteht eine Parallele zu den allgemeinen Vertragsbedingungen von Unternehmern.

### ■ Normen SIA 118/XXX, «Allgemeine Vertragsbedingungen zu den Schweizer Normen»

Diese Normen enthalten die allgemeinen Vertragsbedingungen, welche früher mit einem beschränkteren Informationsumfang in technischen Normen enthalten waren. Im Gegensatz zu den technischen Normen des SIA oder des VSS sollten diese nicht ohne Weiteres gesamtheitlich in den Werkvertrag aufgenommen werden.

Die «Allgemeinen Bedingungen» enthalten nicht nur Ausmassvorschriften, sondern auch Ergänzungen zur Norm SIA 118 mit schwerwiegenden Auswirkungen. Als Beispiel ist auf veränderte Zahlungsmodalitäten hinzuweisen. Diese Ergänzungen führen bei allen Verträgen mit der Norm SIA 118 zu Verwirrungen. Gemäss der Norm SIA 118 Art. 7 ist die Norm SIA 118 bei den allgemeinen Bestimmungen zuoberst in der Rangordnung. Abweichungen in den Normen SIA 118/XXX werden damit ausgeschaltet. Vor der Aufnahme von den allgemeinen Bedingungen in den Normen SN 118/XXX sind diese vom Bauherrn im Detail zu überprüfen.

## Werkvertrag mit Verweis auf die Ausschreibungsunterlagen

Vertragsurkunde

Besondere Bestimmungen zum Bauprojekt

Leistungsverzeichnis oder Baubeschreibung

Pläne

### Nicht durch das Bauobjekt bedingte besondere Bestimmungen

#### Vertragsbezogene Bestimmungen

Besondere allgemeine Bestimmungen des Bauherrn

Vom Bauherrn akzeptierte allgemeine Vertragsbedingungen vom Unternehmer

Norm SIA 118, Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

Norm SIA 118/XXX, Allgemeine Vertragsbedingungen zu den Schweizer Normen

Allgemeine Vertragsbedingungen von Fach-, Bauherren- oder Unternehmervereinigungen

Besondere allgemeine Bestimmungen vom Bauherrn

Technische Vorschriften

Technische Grundlagen von Fachverbänden

Besondere allgemeine Bestimmungen von Fachingenieuren

## Besondere allgemeine Bestimmungen vom Bauherrn

### ■ Technische Vorschriften

Solche konstruktions- oder qualitätsbezogene allgemeine Bestimmungen werden fast ausschliesslich von öffentlichen Bauherren oder Bauherren mit grossen Bauvorhaben für spezielle Betriebseinrichtungen geschaffen und liegen in der Rangordnung der Vertragsbestandteile weit vorne. Die Wahrscheinlichkeit von Widersprüchen solcher Bestimmungen zu Normen, Richtlinien etc. ist gross. Solche Bestimmungen gelten bei öffentlichen Bauten allgemein als Richtlinie.

### ■ Technische Grundlagen von Fachverbänden

Soweit sie die Realisierung von Bauten und dabei vor allem Sicherheitsaspekte betreffen, legen technische Grundlagen Regeln der Baukunde fest. Im Vordergrund stehen die Normen des SIA und des VSS. In den häufigsten Fällen ist es für den Bauherrn günstig, diese je nach der Art des Objekts in den Werkvertrag aufzunehmen. Die Einreihung in die Rangordnung ist im Einzelfall zu prüfen. Die Aufnahme von technischen Grundlagen weiterer Fachverbände ist ebenfalls im Einzelfall zu beurteilen.

### ■ Besondere allgemeine Bestimmungen von Fachingenieuren

Solche Bestimmungen finden sich in Werkverträgen häufiger als angenommen. Speziell bei öffentlichen Bauten enthalten sie Widersprüche zu Bestimmungen des Bauherrn. Diese sind zu vermeiden. Die Aufnahme solcher Bestimmungen in den Werkvertrag ist auch hinsichtlich wirtschaftlicher Nachteile zu prüfen. Im Vordergrund stehen mögliche Einschränkungen bezüglich der Bewerber und Produkte. Es ist auch möglich, dass Widersprüche zu allgemeinen Bestimmungen des Bauherrn im betroffenen Fachbereich bestehen.

\*Peter Bürkel, dipl. Ing. ETH; Walter Baumann, dipl. Ing. ETH; Bürkel Baumann Schuler, Ingenieure und Planer AG, Winterthur; admin@bbs-ing.ch