

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



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

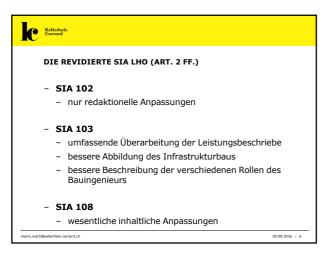
mario.marti@kellerhals-carrard.ch

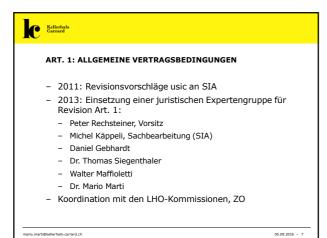
05.09.2016 - 2



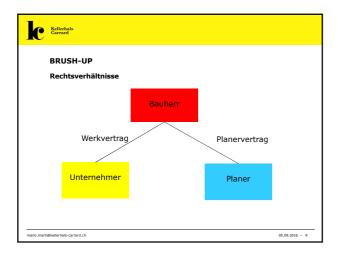






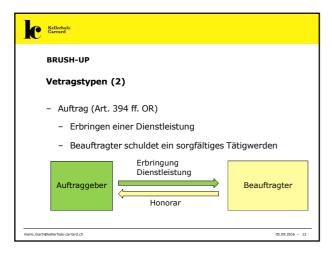












Kellerhals Carrard	
BRUSH-UP	
Vertragsmuster	
SIA Norm 118 (AGB Werkvertrag)SIA Ordnungen 102, 103, 108 etc. (Leistungs- und	
Honorarordnungen) - SIA-Vertragsformulare, Werkvertragsformulare	
artilykellerhali-carrard.ch 05.99.2016 - 13	
Kellerhals Carrard	
BRUSH-UP	
Vertragsmuster – Anwendbarkeit	
bedarf der expliziten Vereinbarung zwischen dem	
 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 	
arti@kellerhalis-carrard.ch 05.09.2016 - 14	
Kellerhals Carrard	
CAPTINI	
DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO UND DIE NEUEN VERTRAGSURKUNDEN	





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.

05.09.2016 - 17



DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.2.5 Arbeitssicherheit

- 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).
- erforderlichen Absprächen trifft (VUV, Art. 9, Abs. 1). 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.



vgl. Art. 104 SIA-Norm 118:

"Unternehmer und Bauleitung sind bei der Erfüllung ihrer "Unternenmer und Bauleitung sind bei der Errüllung inter 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 nehwendigen Arbeiten. Der Unternehmer trifft die notwendigen Schutzmassnahmen zur Unfallverhütung und Gesundheitsvorsorge. Er wird dabei von der Bauleitung unterstützt."

mario.marti@kellerhals-carrard.ch

05.09.2016 - 19



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

05.09.2016 - 20



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): "Vorschlagen 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.



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 marti@kellerhals-carrard.ch

05.09.2016 - 22



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.marti@kellerhals-carrard.ch

05.09.2016 - 23



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.

val. 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.

nario.marti@kellerhals-carrard.ch

05.09.2016 - 2



Pflichten des Auftraggebers

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.marti@kellerhals-carrard.ch

05.09.2016 - 25



DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

1.7 Haftung

Haftung des Beauftragten .1

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 mangelider 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 Teilheträge. vertrauen, nicht aber auf die Richtigkeit einzelner Teilbeträge



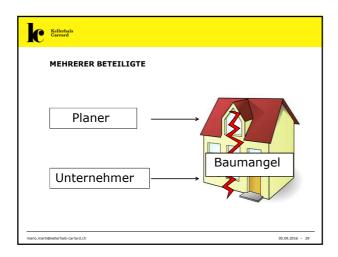
DER REVIDIERTE ART. 1 SIA LHO

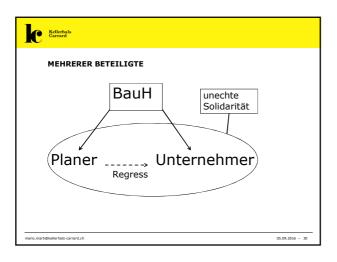
1.7 Haftung

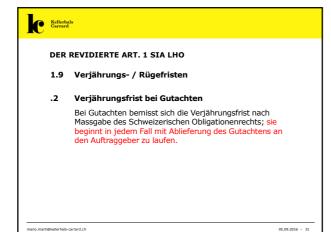
Haftung des Beauftragten .1

- 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 Lats gelegt werden. Dies gilt insbesondere auch für die nicht sicher voraussehbaren Entscheide von Dritten, etwa betreffend der Erteilung von Bewilligungen oder Krediten.
- 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. .13











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.marti@kellerhals-carrard.ch

05.09.2016 -



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.

nario.marti@kellerhals-carrard.ch

05.09.2016 - 3

Kellerhal
Carrard

DIE NEUEN SIA-VERTRAGSFORMULARE

- 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.marti@kellerhals-carrard.ch

05.09.2016 - 34



DIE NEUEN SIA-VERTRAGSFORMULARE

- Planervertrag
 - für alle Disziplinen
 - für alle Funktionen (Projektierung und Bauleitung)
 - für Generalplanermandate und Gesamtleitung

- Gesellschaftsvertrag für Planergemeinschaften

- Klärung bei gewissen organisatorischen Fragen
- Subplanervertrag
 - identisch mit Planervertrag
 - keine Verknüpfungsklauseln

05.09.2016 - 35



DIE NEUEN SIA-VERTRAGSFORMULARE

Ziff. 2.1: Liste der Vertragsbestandteile

- Die nachgenannten fachbezogenen, jeweils bei Vertragsschluss aktuelisten SIA-Ordnungen soweit sie den Leistungsumfang des Beauftragen betreffen.

 SIA 102 Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architektien.

 SIA 103 Ordnung für Leistungen und Honorare der Baufigenieure und Baufigenieurinnen.

 SIA 104 Ordnung für Leistungen und Honorare der Forstingenieure und Forstingenieurinnen.

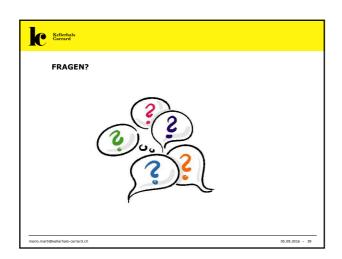
 SIA 104 Ordnung für Leistungen und Honorare der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten.

 - In Co-Ordinary in Lessauger und Honorare de Canadoninaan direkunten und Landschaftschiekten
 Isla 106 Cridnung für Leistungen und Honorare der Geologinnen und Geologen
 SIA 106 Ordinung für Leistungen und Honorare der Ingenieure und Ingenieurinnen der Bereiche Gebäuderlechnik, Maschihenbau und Elektrolechnik
 weitere, nämlich

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







k	Kellerhals Carrard							
	Dr. Mario Ma	arti						
	MJur, Rechtsanwalt Kellerhals Carrard			Geschäftsführer usic Effingerstrasse 1 Postfach				
	300.1 Bern 300.1 Bern 300.1 Bern 41.1 S. 200.2 Se 5 T. 441.3 1.970.08 88 T. 441.3 1.970.08 88 T. 441.3 1.970.08 89 T. 441.3 1.970.08 99							
	@mariommarti Basel Hirschgässlein 11	Bern Effingerstrasse 1	Lausanne Place Saint-Francois 1	www.usic.ch Sion Rue du Scex 4	Zürich Rämistrasse 5			
	Postfach 257 CH-4010 Basel Tel. +41 58 200 30 00	Postfach CH-3001 Bern Tel. +41 58 200 35 00 Fax +41 58 200 35 11	Postfach 7191 CH-1002 Lausanne Tel. +41 58 200 33 00	Postfach 317 CH-1951 Sion Tel. +41 58 200 34 00	Ramistrate 3 Postfach CH-8024 Zürich Tel. +41 S8 200 39 00 Fax +41 S8 200 39 11			
						_		