

USIC-Seminar

24. November 2008, 17.00 – 19.00 Uhr

Congress Hotel Olten

Dr. Andreas Güngerich, Rechtsanwalt LL.M.

„Ingenieure im Zeitalter der Mehrwertsteuer“



"Projektanpassungen, Bestellungsänderungen und ihre Auswirkungen"

Ablauf

- Definition Projektanpassungen und Bestellungenänderungen
- Umgang mit diesen als Planer
- Auswirkungen auf Nutzungs- und Sicherheitsvereinbarungen

Stehpause

- Auswirkungen auf die Kosten und Kostenprognosen
- Schutz vor Mehrkostenforderungen der Unternehmer
- Haftpflichtrechtlichen Gefahren

Ablauf

- Definition Projektanpassungen und Bestellungenänderungen
- Umgang mit diesen als Planer
- Auswirkungen auf Nutzungs- und Sicherheitsvereinbarungen

Stehpause

- Auswirkungen auf die Kosten und Kostenprognosen
- Schutz vor Mehrkostenforderungen der Unternehmer
- Haftpflichtrechtlichen Gefahren

Projektanpassungen und Bestellungenänderungen

Definition

Eine Bestellungenänderung oder Projektanpassung ist die rechtsgeschäftliche Änderung eines bestehenden Vertragsinhaltes.

Projektanpassungen und Bestellungenänderungen

Definition

- **Voraussetzung:** bestehendes und fortdauerndes Vertragsverhältnis
- **Zwei- oder mehrseitige vertragliche Abänderung**
 - Abschluss eines Änderungsvertrages; oder
- **Einseitige Bestellungenänderung**
 - Ausüben eines Gestaltungsrechts aus Gesetz/
Vertrag/hypothetischem Parteiwillen
- **Formvorschriften** sind evtl. zu beachten

Projektanpassungen und Beststellungsänderungen

SIA-Norm 118

Art. 84 Abs. 1

„Der Bauherr kann durch Weisungen oder Änderungen von Plänen verlangen, dass der Unternehmer Leistungen, zu denen dieser durch den Werkvertrag verpflichtet ist, auf andere Art als vereinbart, in grösseren oder kleineren Mengen oder überhaupt nicht ausführt; dies jedoch nur dann, wenn dadurch der Gesamtcharakter des zur Ausführung übernommenen Werkes unberührt bleibt. Unter den gleichen Voraussetzungen kann der Bauherr auch im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen ausführen lassen.“

Projektanpassungen und Bestellungenänderungen

Abgrenzung

Gesetz

- Art. 377 OR Rücktritt gegen volle Schadloshaltung

Keine Projektanpassungen und Bestellungenänderungen sind:

- die blosse **Konkretisierung** von Teilen des Vertrages
- der Vertrags-**Rücktritt**
- die **Aufforderung**, den Vertrag zu erfüllen

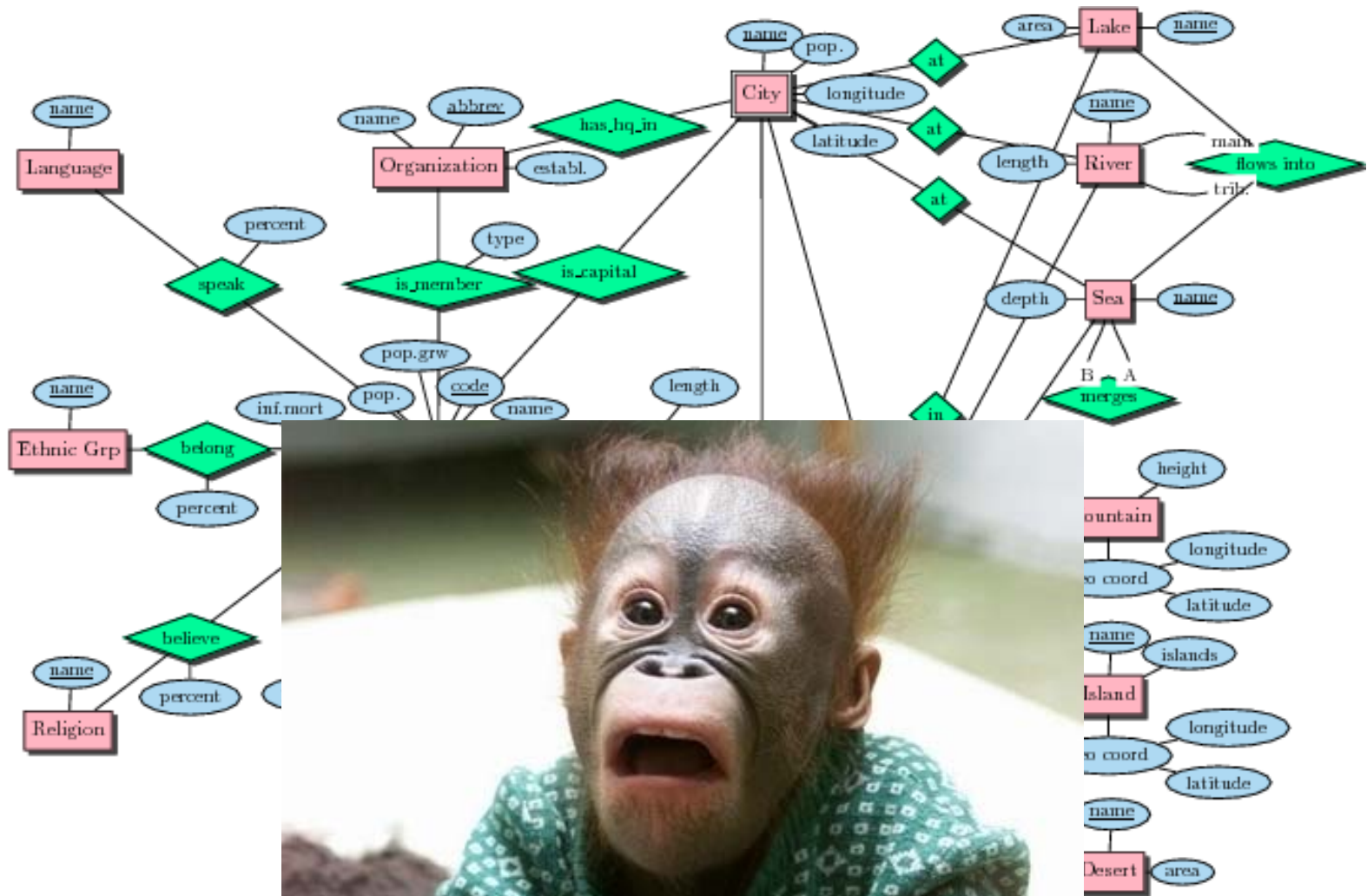
Ablauf

- Definition Projektanpassungen und Bestellungenänderungen
- Umgang mit diesen als Planer
- Auswirkungen auf Nutzungs- und Sicherheitsvereinbarungen

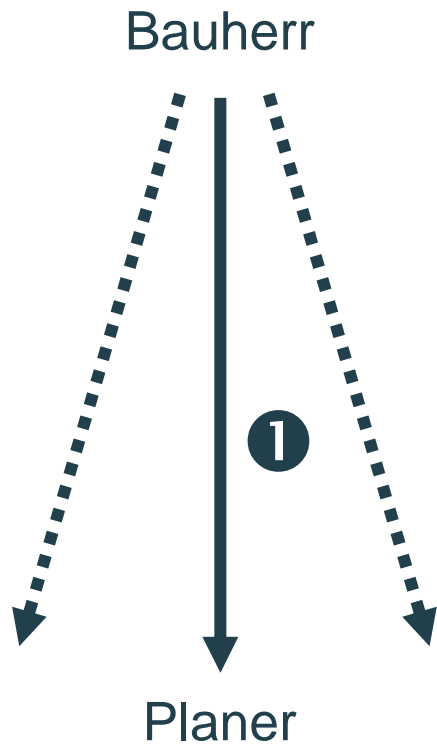
Stehpause

- Auswirkungen auf die Kosten und Kostenprognosen
- Schutz vor Mehrkostenforderungen der Unternehmer
- Haftpflichtrechtlichen Gefahren

Umgang als Planer

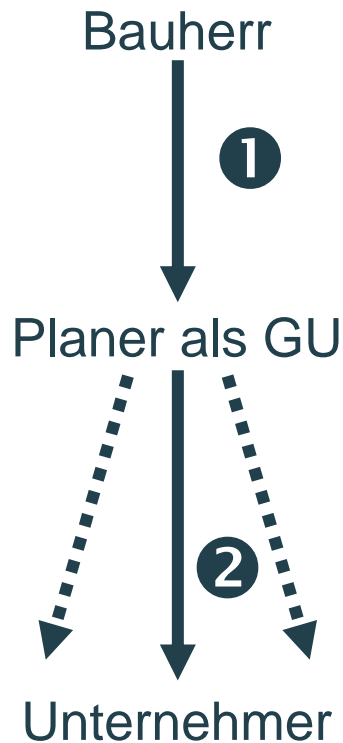


Umgang als Planer



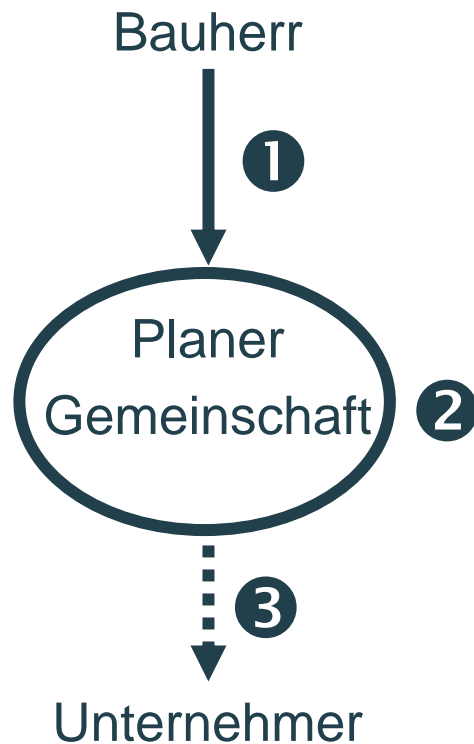
- Einzelvertrag nach SIA 103 oder SIA 1012/3
- Direktes Verhältnis Bauherr/Planer
- Beizug Dritter = Risiko des Planers
- Qualifikation als Werkvertrag / Auftrag

Umgang als Planer



- ① Werkvertrag nach SIA 118
- ② Verträge zw. Planer und Unternehmern
- Planer trägt gegenüber dem Bauherrn die gesamte Verantwortung für die Werkerstellung

Umgang als Planer



- ① Werkvertrag nach SIA 118
 - ② Gesellschaftsvertrag der Planergemeinschaft
 - ③ Verträge zw. Planergemeinschaft und Unternehmern
- Planer haftet nach Aussen gegenüber dem Bauherrn solidarisch für die Werkerstellung
 - Planer trägt im internen Verhältnis die Verantwortung gemäss Gesellschaftsvertrag

Umgang als Planer

Orientierung bei Bestellungenänderungen

- Welche Rechtsverhältnisse sind direkt betroffen?
- Welche Rechtsstellung nehme ich dabei als Planer ein?
- Auf welche Bereiche wirkt sich die Bestellungenänderung aus?
- Genügen die Regelungen in den Verträgen?
- Sind Sorgfalts- oder Treuepflichten berührt?

Ablauf

- Definition Projektanpassungen und Bestellungenänderungen
- Umgang mit diesen als Planer
- Auswirkungen auf Nutzungs- und Sicherheitsvereinbarungen

Stehpause

- Auswirkungen auf die Kosten und Kostenprognosen
- Schutz vor Mehrkostenforderungen der Unternehmer
- Haftpflichtrechtlichen Gefahren

Auswirkungen auf Nutzungs- und Sicherheitsvereinbarungen



NUTZUNGSVEREINBARUNG

Gemäss SIA 260

ERDBEBENSICHERHEIT VON BAUWERKEN

1. Bauherrschaft

Name

Adresse

Tel Fax

Mail

2. Architekt

Name

Adresse

Tel Fax

Mail

3. Bauingenieur

4. Dritte (z.B. Geotechnik)

Auswirkungen auf Nutzungs- und Sicherheitsvereinbarungen



Definition

KANTON
NIDWALDEN

- Technische Übersicht über das geplante Bauwerk und seine Nutzung
- Begriff neu mit SIA 260 eingeführt
- Vereinbarung = Mitwirkung Bauherr; Architekt und Planer

Bauherr: Umschreibt die erforderlichen Planer- und Bauleistungen im Lichte seiner vorgesehenen Nutzung

Planer: Nimmt seine Aufklärungspflichten wahr und zeigt finanzielle und technische Auswirkungen auf

- Integrierender Bestandteil des Planervertrags
- Bringt keine neuen Verpflichtungen ins Vertragsverhältnis sondern führt zu höherem Detaillierungsgrad

Auswirkungen auf Nutzungs- und Sicherheitsvereinbarungen



KANTON
NIDWALDEN

Auswirkungen

NUZUNGSVEREINBARUNG

- Projektanpassungen und Bestellungenänderungen können zu einer Änderung der Nutzungsvereinbarungen führen, müssen aber nicht

ERDBESITZ

- Wird die Nutzung verändert, sollte auch die Nutzungsvereinbarung den veränderten Verhältnissen angepasst werden

1. Bauherr

2. Architekt

Name

- Rechtlich zwar keine Begründung neuer Pflichten

Adresse

- Praktisch aber ein Kommunikationsmittel, welches hilft späteren Streitigkeiten vorzubeugen

Tel Fax

Mail

- Im Rahmen der Anpassung der Nutzungsvereinbarung kann der Planer seinen Aufklärungspflichten nachkommen

Stehpause

The CoffeeComics by Dan DeMura



Okay... very funny, what did you guys put in my coffee?

Ablauf

- Definition Projektanpassungen und Bestellungenänderungen
- Umgang mit diesen als Planer
- Auswirkungen auf Nutzungs- und Sicherheitsvereinbarungen

Stehpause

- Auswirkungen auf die Kosten und Kostenprognosen
- Schutz vor Mehrkostenforderungen der Unternehmer
- Haftpflichtrechtlichen Gefahren

Auswirkungen auf die Kosten und Kostenprognosen

Drei Richtungen:

- Kosten für Leistungen, welche sich mit der Bestellungsänderung erübrigen und damit nutzlos sind
- Unterschiede in Bezug auf den Vergütungsmodus (effektiver Zeitaufwand; Baukosten; Pauschale; Globale)
- Auswirkungen auf die Kostenprognosen

Ablauf

- Definition Projektanpassungen und Bestellungenänderungen
- Umgang mit diesen als Planer
- Auswirkungen auf Nutzungs- und Sicherheitsvereinbarungen

Stehpause

- Auswirkungen auf die Kosten und Kostenprognosen
- Schutz vor Mehrkostenforderungen der Unternehmer
- Haftpflichtrechtlichen Gefahren

Schutz vor Mehrkostenforderungen

Zwei Richtungen:

- Schutz durch Erfüllung der Aufklärungspflichten des Planers gegenüber dem Bauherrn in Bezug auf die Kosten
- Schutz durch Kontrolle der Abrechnungen der Unternehmer im Rahmen der Tätigkeit als Bauleiter



Schutz vor Mehrkostenforderungen

Aufklärungspflichten: BGE 119 II 251

„Im Rahmen der Haftung des Architekten [Planers] bei Überschreitung des Kostenvoranschlags ist zwischen der

Haftung für verursachte Zusatzkosten

und jener

für Bausummenüberschreitung,

das heisst für die Überschreitung der durch Kostenvoranschlag berechneten Bausumme, zu unterscheiden.“

Schutz vor Mehrkostenforderungen

Aufklärungspflichten: BGE 119 II 251

*„Der Grund für die **Bausummenüberschreitung** [...] besteht darin, dass die vom Architekten [Planer] erstellte **Kostenberechnung ungenau** war.“*

Möglich ist aber auch, dass das Projekt durch Projektanpassungen oder Bestellungenänderungen verteuert wird.

Schutz vor Mehrkostenforderungen

Aufklärungspflichten: BGE 119 II 252

„Nach zutreffender Auffassung stellt ein ungenauer Kostenvoranschlag - wobei dem Architekten [Planer] mit Rücksicht auf die damit verbundenen Unsicherheiten eine Toleranzgrenze zugebilligt wird - eine **unrichtige Auskunft des Architekten [Planers] über die zu erwartenden Baukosten dar**. Es liegt eine Schlechterfüllung des Vertrags vor, wofür der Architekt [Planer] bei Verschulden haftet.“

Schutz vor Mehrkostenforderungen

Kontrolle der Abrechnungen:

- Unproblematisch, da klassisches Auftragsrecht



Ablauf

- Definition Projektanpassungen und Bestellungenänderungen
- Umgang mit diesen als Planer
- Auswirkungen auf Nutzungs- und Sicherheitsvereinbarungen

Stehpause

- Auswirkungen auf die Kosten und Kostenprognosen
- Schutz vor Mehrkostenforderungen der Unternehmer
- Haftpflichtrechtlichen Gefahren

Haftpflichtrechtliche Gefahren

- Verletzung der Aufklärungspflichten
 - Technische Konsequenzen
 - Finanzielle Konsequenzen

- Verletzung der Regeln der Baukunde

Fragen?

