



von Mathias Birrer (Text)

Neben ihrer Rolle als „klassische Planverfasser“ kümmern sich Architekten für die Bauherrschaft um viele andere Dinge. Der hieraus sich ergebenden Rechte und Pflichten sind sich Architekten und Bauherr oft nicht bewusst. Der nachfolgende Artikel soll diesbezüglich Klarheit schaffen.

Will man sich mit Rechten und Pflichten von Vertragsparteien auseinandersetzen, muss zunächst geprüft werden, welchen Regeln das Rechtsverhältnis unterliegt. Da oft keine klaren Vereinbarungen getroffen werden, stellen sich hier bereits die ersten Fragen. Erschwert wird das Ganze zudem durch die keineswegs einheitliche Rechtsprechung zum Architektenrecht. Zusammenfassend lassen sich aber immerhin folgende Grundsätze festhalten:

- Die SIA-Normen und -Ordnungen (Regelwerke des Schweizer Architekten- und Ingenieurenvereins) gelten nur, wenn sie von den Parteien ausdrücklich als anwendbar erklärt werden. Ist das nicht so, basiert das Rechtsverhältnis – individuelle Vereinbarungen zwischen den Parteien vorbehalten – ausschliesslich auf den Bestimmungen des Obligationenrechts (OR).
- Erstellt der Architekt Pläne, Gutachten, Protokolle oder Submissionsunterlagen, ist das Werkvertragsrecht (Art. 363 ff. OR) massgebend.
- Ist der Architekt für die Arbeitsvergabe oder die Bauaufsicht verantwortlich oder erstellt er einen Kostenvoranschlag, unterstehen diese Tätigkeiten dem Auftragsrecht (Art. 394 ff. OR).
- Umfasst die Tätigkeit des Architekten sowohl werkvertragliche als auch auftragsrechtliche Aufgaben, liegt ein gemischter Vertrag vor (Gesamtvertrag), wobei das Recht der spezifischen Einzelleistung Anwendung findet. Die Auflösung eines solchen Gesamtvertrags untersteht aber immer dem Auftragsrecht. Das bringt insbesondere mit sich, dass der Vertrag jederzeit von beiden Parteien aufgelöst und ge-

kündigt werden kann. Erfolgt die Kündigung allerdings zur Unzeit, wird der Kündigende dem Vertragspartner gegenüber schadenersatzpflichtig.

- Sind widersprechende Abmachungen getroffen worden und ist nichts Spezielles vereinbart, gilt in der Regel folgende Reihenfolge: Zunächst sind die individuellen Vereinbarungen, sodann die vereinbarten SIA-Ordnungen wie auch Normen und schliesslich die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.

Sind die Grundlagen der Zusammenarbeit erstmals geklärt, lässt sich gestützt hierauf in aller Regel feststellen, welche Rechte und Pflichten der jeweiligen Vertragspartei zukommen. Die Praxis zeigt, dass sich die Konstellationen, über die sich Bauherr und Architekt „in die Haare geraten“, wiederholen. Häufig drehen sich die Auseinandersetzungen zwischen Bauherrn und Architekt hierbei um die Themen der falschen Kostenschätzung, der ungenügenden Kostenkontrolle, der Nichteinhaltung von Fristen und Terminen und um Baumängel infolge mangelhafter Planung oder falscher Beratung. Ungeachtet der vertraglichen Grundlagen lässt sich zu diesen Themen Folgendes festhalten:

BAUKOSTEN: SCHÄTZUNG UND KONTROLLE

Den Architekten trifft die Pflicht, die Kosten eines Bauvorhabens zu schätzen und mittels Kostenkontrolle die Kostenentwicklung so unter Kontrolle zu halten, dass ohne Einverständnis des Bauherrn die geschätzten Kosten nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der Kostenschätzung oder ein Unterlassen der Kostenkontrolle kann zu einer Haftung des Architekten für den dem Bauherrn hieraus resultierenden Schaden führen. Ein Schaden kann nur dann angenommen werden, wenn der Bauherr im Wissen um die Mehrkosten das Projekt nicht oder anders realisiert hätte. Trifft das zu und ist die Kostenüberschreitung auf ein unsorgfältiges Vorgehen des Architekten zurückzuführen, schuldet der Architekt dem Bauherrn die den Kostenvoranschlag überschreitenden Mehrkosten. Den Nachweis des Schadens hat der Bauherr zu erbringen, der Architekt hat zu beweisen, dass er sorgfältig gearbeitet hat. Ist ein Toleranzbereich des Kostenvoranschlags, beispielsweise +/-10 Prozent, vereinbart, haftet der Architekt zudem nur für die über die Toleranzgrenze hinausgehende Überschreitung. Die verschärfte bundesgerichtliche Praxis setzt hierbei kein Verschulden voraus. Hat der Architekt unsorgfältig gearbeitet, riskiert er im Weiteren zusätzlich zur Pflicht, dem Bauherrn den eingetretenen Schaden zu ersetzen, eine Honorarkürzung infolge nicht richtiger Erfüllung des Vertrags.

FALSCHER BERATUNG

Der Architekt hat den Bauherrn bei allen Fragen zu beraten, die die Vertragsabwicklung mit sich bringt. Hierzu gehört

nicht nur die Beratung in rein baulichen Fragen, sondern beispielsweise auch beim Abschluss eines Werkvertrags. So hat der Architekt ebenfalls auf die Notwendigkeit des Abschlusses einer Bauherren- oder Bauwesenversicherung hinzuweisen. Selbstverständlich muss der Architekt die Beratung aber nicht selbst vornehmen, vielmehr kann sich die Beratung auch auf den Hinweis an den Bauherrn beschränken, dass dieser sich an eine Fachperson zu wenden hat. Verstösst der Architekt gegen diese Beratungspflicht und stellt sich hieraus beim Bauherrn ein Schaden ein, haftet der Architekt dem Bauherrn hierfür.

NICHTEINHALTUNG VON TERMINEN UND FRISTEN

Der Architekt hat die Pflicht, die vereinbarten Leistungen termin- und fristgerecht zu erbringen. Welche Fristen und Termine verbindlich sind, d.h. Haftungsfolgen auszulösen vermögen, und welche Termine lediglich informellen Charakter haben, d.h. angemahnt werden können, jedoch keine Schadenersatzpflicht nach sich ziehen, lässt sich erst durch Auslegung des einzelnen Vertrages eruieren. Allgemein gilt, dass nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnete Fristen und Termine informellen Charakter haben. Sowohl Gesetz als auch SIA-Ordnung 102 gewähren die Möglichkeit, bei nicht fristgerechter Leistungserbringung die andere Partei durch eine schriftliche Mahnung in Verzug zu setzen. Analog zur fehlerhaften Kostenschätzung kann auch die Nichteinhaltung verbindlicher Termine und Fristen nebst Schadenersatzpflicht eine Honorarkürzung zur Folge haben.

PLANUNGSFEHLER

Für Planungsfehler (z.B. fehlerhafte Berechnungen oder Nichteinhalten von Grenzabständen) ist auf die Ausführungen der falschen Kostenschätzung zu verweisen. Da die Erstellung von Plänen gemeinhin dem Werkvertragsrecht unterstellt wird, haftet der Architekt für die Planungsmängel kausal. So kann der Bauherr trotz Unverschulden des Architekten alternativ Minderung, Wandelung oder Nachbesserung verlangen. Von grosser praktischer Bedeutung bezüglich eines fehlerhaften Planes sind die Mangelfolgeschäden (z.B. Baumängel oder Ertragsausfall). Für diese haftet der Architekt allerdings nur bei Verschulden. Führen die Planungsfehler des Architekten zu einem Mangel am Bauwerk, ist schliesslich zu beachten, dass die Mängelansprüche des Bauherrn nach fünf Jahren verjähren.

Ein Fehlverhalten des Architekten zieht für sich allein allerdings noch keine Haftung nach sich. Vielmehr setzt eine Haftung voraus, dass der Bauherr den sich hieraus ergebenden Mangel rügt. Hinsichtlich des Zeitpunkts dieser Rüge kann die eingangs erwähnte Unterscheidung zwischen werkvertraglichen und auftragsrechtlichen Leistungen des Architekten wiederum von Bedeutung sein. So herrscht im Werkvertragsrecht

die Pflicht, ein Werk nach der Ablieferung zu prüfen und dabei entdeckte Mängel sofort zu rügen. Ansonsten gilt das Werk als akzeptiert. Kommt Auftragsrecht zur Anwendung, kann sich der Bauherr für diese Pflichten mehr Zeit lassen. Haben Architekt und Bauherr die SIA-Ordnung 102 für sich als anwendbar erklärt, kann der Bauherr Mängel am Bauwerk während der ersten zwei Jahre nach Abnahme jederzeit rügen. Zu beachten ist allerdings, dass auch für gerügte Mängel die Verjährung nach fünf Jahren eintritt, sofern die Verjährungsfrist nicht unterbrochen wird.

Ein Architekt hat gegenüber seinem Bauherrn natürlich nicht nur Pflichten, sondern auch Rechte. Der Hauptanspruch besteht hierbei in der Bezahlung des vereinbarten Honorars. Soweit die Leistungen des Architekten nicht umstritten sind, bietet die Durchsetzung des Honoraranspruchs kaum juristische Hürden. Weiter hat der Architekt Anspruch darauf, dass sein Arbeitsergebnis, seien es nur Pläne oder auch ein vollendetes Bauwerk, nicht beliebig verändert wird. Die schöpferische Leistung des Architekten ist mit anderen Worten geschützt. Allerdings ist vorbemerkt festzustellen, dass dieser Schutz in der Schweiz weit weniger ausgeprägt ist als oftmals angenommen.

Um seine Werke vor Veränderung zu schützen, stehen dem Architekten von Gesetzes wegen folgende Rechtsbehelfe zur Verfügung:

URHEBERRECHTSGESETZ (URG)


Das Urheberrecht schützt die Arbeitsergebnisse des Architekten vor unberechtigter Veränderung. Dieser Schutzanspruch setzt allerdings voraus, dass das zu schützende Werk einen individuellen Charakter aufweist, d.h. in einer originellen Idee verkörpert ist. Geniesst die Leistung des Architekten den Schutz des Urheberrechts, so stehen dem Architekten am Werk Persönlichkeitsrechte und vermögensrechtliche Ansprüche zu. Werden bezüglich der vermögensrechtlichen Ansprüche keine besonderen Vereinbarungen zwischen Architekt und seinem Bauherrn getroffen, gehen sie für die Dauer der Realisierung der Baute auf den Bauherrn über. Er darf sein Bauwerk also nach Plänen des Architekten erstellen. Er darf sie aber nicht durch einen Dritten weiterbearbeiten oder ändern lassen. Ist das Bauwerk allerdings einmal erstellt, so darf es der Bauherr nach seinen Bedürfnissen erweitern oder ändern. Der Architekt kann sich gegen solche Änderungen des vollendeten Bauwerks nur zur Wehr setzen, wenn diese eine persönlichkeitsverletzende Entstellung seines Werks zufolge haben. Das Bundesgericht stellt an diese Voraussetzungen sehr hohe Anforderungen und ist bis heute noch nie zum Schluss gekommen, dass eine Änderung oder eine Erweiterung einer bestehenden Baute eine Verletzung des Urheberpersönlichkeitsrechts des Architekten darstelle. Selbst der Abriss einer Baute lässt sich mittels Urheberrecht nicht verbieten!

DESIGNGESETZ (DESG)

Das Designgesetz gewährt Schöpfungen Schutz, die sich durch ihre Gestaltungen – namentlich durch die Anordnung von Linien, Flächen, Konturen oder Farben oder durch das verwendete Material – charakterisieren. Auch Pläne, Skizzen oder ganze Bauten können so unter den designrechtlichen Schutz fallen. Vorausgesetzt ist jedoch, dass das Design neu und von einer gewissen Eigenart ist. Zudem muss es im Designregister eingetragen sein. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, verleiht das Designgesetz dem Architekten das Recht, andern den Gebrauch seiner Pläne, Skizzen oder die Veränderung seiner Bauten zu gewerblichen Zwecken zu verbieten.

GESETZ ÜBER DEN UNLAUTEREN WETTBEWERB (UWG)

Die Änderung eines Werks als solche lässt sich durch das Gesetz über den unlauteren Wettbewerb nicht direkt verhindern. Immerhin bietet es den Arbeitsergebnissen des Architekten aber Schutz vor einer unlauteren Verwertung durch einen Dritten. Unlauter ist dabei jedes täuschende oder in anderer Weise gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstossende Verhalten oder Geschäftsgebaren, welches das Verhältnis zwischen Mitbewerbern oder zwischen Anbietern und Abnehmern beeinflusst. Unlauter handelt so insbesondere, wer anvertraute oder fremde Arbeitsergebnisse eines Dritten wie Offerten, Berechnungen oder Pläne verwertet oder das marktreife Arbeitsergebnis eines andern ohne eigenen Aufwand durch technische Reproduktionsverfahren als solches übernimmt.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass der rechtliche Schutz der Arbeitsergebnisse des Architekten in der Schweiz recht dünn ausgestaltet ist. Er geht viel weniger weit als oftmals fälschlicherweise angenommen. Demgegenüber hat der Architekt dem Bauherrn gegenüber eine sehr hohe Verantwortung hinsichtlich Planung, Beratung sowie Termin- und Kostentreue. Der Architekt tut also gut daran, diesen Aspekten bei seiner täglichen Arbeit genügend Aufmerksamkeit zu schenken. Dies insbesondere auch angesichts der Tatsache, dass das Bundesgericht in seiner Rechtsprechung eine Verschärfung der Anforderung an die Sorgfalt des Architekten erkennen lässt. 

Mathias Birrer ist Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht und Partner in der Anwaltskanzlei Kaufmann Ruedi Rechtsanwältinnen AG, Luzern.

www.krlaw.ch