



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane
der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction
et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione
e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Group for Construction and Property Services

Die Unterschiede zwischen dem Planervertrag KBOB und dem Planervertrag SIA (LHO 102/103/105/108 [2014])

Dezember 2016

Mitglieder der KBOB

BBL, armasuisse, ETH-Bereich, ASTRA, BAV, BPUK, SGV, SSV

KBOB

Fellerstrasse 21, 3003 Bern, Schweiz

Tel. +41 58 465 50 63

kbob@bbl.admin.ch

www.kbob.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Struktur der Vertragsvorlagen	4
	Der Planervertrag KBOB	4
	Der Planervertrag SIA (2014).....	5
1.3	Zwischenergebnis	5
2.	Die Verträge im Vergleich	6
2.1	Vertragsurkunde	6
	Zum Deckblatt: Parteien, Projektbezeichnung.....	6
	Zu Ziffer 1: Vertragsgegenstand (Projektdefinition, Leistungsumfang des Beauftragten).....	6
	Zu Ziffer 2: Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen.....	6
	Zu Ziffer 3: Leistungen des Beauftragten.....	6
	Zu Ziff. 3.1 / 3.2: Übertragene Teilphasen	6
	Zu Ziff. 3.3: Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten	7
	Zu Ziffer 4: Vergütung.....	7
	Zu Ziff. 4.1 / 4.2: Hauptleistung	7
	Zu Ziff. 4.3: Nebenkosten	8
	Zu Ziff. 4.4: Preisänderung infolge Teuerung	8
	Zu Ziff. 4.5: Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen	8
	Zu Ziffer 5: Finanzielle Modalitäten.....	8
	Zu Ziff. 5.1: Zahlungsmodalitäten	8
	Zu Ziff. 5.2: Rechnungstellung und Bezahlung.....	9
	Zu Ziff. 5.3: Zahlungsfristen.....	9
	Zu Ziff. 5.4: Zahlungsort	9
	Zu Ziffer 6: Fristen und Termine	9
	Zu Ziffer 7: Ansprechstellen / -personen.....	9
	Zu Ziffer 8: Versicherungen	10
	Zu Ziffer 9: Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung.....	10
	Zu Ziffer 10: Besondere Vereinbarungen.....	10
	Zu Ziffer 11: Inkraftsetzung.....	10
	Zu Ziffer 12: Vertragsänderungen.....	10
	Zu Ziffer 13: Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand.....	10
	Zu Ziffer 14: Ausfertigung	11

	Zu Ziffer 15:	Unterschriften	11
2.2	Die AVB KBOB		12
	Zu Ziffer 1:	Sorgfalts- und Treuepflichten	12
	Zu Ziffer 2:	Informations- und Abmahnungspflicht des Beauftragten	12
	Zu Ziffer 3:	Planergemeinschaft.....	12
	Zu Ziffer 4:	Beizug von Dritten	13
	Zu Ziffer 5:	Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten	13
	Zu Ziffer 6:	Vertragsänderungen.....	13
	Zu Ziffer 7:	Schlüsselpersonen	14
	Zu Ziffer 8:	Weisungsrecht des Auftraggebers.....	14
	Zu Ziffer 9:	Vergütung	14
	Zu Ziff. 9.1:	Honorar und Nebenkosten	14
	Zu Ziff. 9.2:	Kostendach	14
	Zu Ziff. 9.3:	Vergütung nicht abschliessend vereinbarter Leistungen	14
	Zu Ziff. 9.4:	Honorarkürzungen und Rückbehalt	14
	Zu Ziff. 9.5:	Schlussrechnung des Beauftragten.....	14
	Zu Ziffer 10:	Sicherheitsvorschriften	15
	Zu Ziffer 11:	Wahrung der Vertraulichkeit	15
	Zu Ziffer 12:	Veröffentlichungen.....	15
	Zu Ziffer 13:	Haftung des Beauftragten.....	15
	Zu Ziffer 14:	Arbeitsunterbruch	16
	Zu Ziffer 15:	Rügefrist und Verjährung.....	16
	Zu Ziffer 16:	Urheberrecht	16
	Zu Ziffer 17:	Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten	16
	Zu Ziffer 18:	Vorzeitige Beendigung des Vertrages	16

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Musterverträge SIA und KBOB

Für die Bestellung von Planerleistungen stellt neben der KBOB auch der SIA einen Mustervertrag zur Verfügung (Planer-/Bauleitungsvertrag SIA 1001/1, Ausgabe 2014, nachstehend kurz „Planervertrag SIA“).

Zweck des vorliegenden Vergleiches

Für die Mitglieder der KBOB wird die Anwendung des KBOB Planervertrags empfohlen. Mit dem nachstehenden Vergleich der beiden Musterverträge sollen Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Vertragsvorlagen aufgezeigt und insbesondere Klarheit darüber geschaffen werden, ob und wie gegebenenfalls die Musterverträge die Leistungs- und Honorarordnungen (LHO) SIA 102/103/105/108 (kurz „LHO SIA“) angewendet werden.

Revision LHO SIA

Die LHO SIA 102/103/105/108 wurden 2014 revidiert. Während sie sich in Bezug auf den Leistungsbeschrieb der einzelnen Berufsgattungen wie bisher wesentlich unterscheiden, wurden die im jeweiligen Art. 1 befindlichen „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ im Rahmen der Revision vereinheitlicht.

1.2 Struktur der Vertragsvorlagen

Der Planervertrag KBOB

Inhalt und zwingende Geltung der AVB KBOB

Der KBOB Planervertrag regelt in der Vertragsurkunde selber die wichtigsten Punkte des Vertragsverhältnisses und verweist für weitere Bestimmungen standardmässig und unabänderbar auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen (kurz „AVB KBOB“).

Beschränkter Verweis auf die LHO SIA

Die LHO SIA fliessen insofern ein, als dass die Definition der vom Planer zu erbringenden Leistungen anhand der Teilphasen gemäss Art. 4 der betreffenden LHO bzw. der Norm SIA 112/2014 „Modell Bauplanung“ (kurz „LM SIA 112“) vorgenommen wird. Sofern der Planer die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen übernehmen soll, kann auch noch Art. 3.4 der betreffenden LHO vereinbart werden. Einen über die Art. 3.4 und Art. 4 hinausgehenden Einbezug der LHO SIA sieht der Planervertrag KBOB im Übrigen nicht vor.

Kein integraler Verweis auf die LHO SIA

Es ist damit nicht zu empfehlen, die LHO SIA als Ganzes als Vertragsbestandteil zu vereinbaren. Die gleichzeitige Anwendbarkeit der AVB KBOB und der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ gemäss Art. 1 LHO SIA schafft Unklarheiten und kann insofern zu Schwierigkeiten bei der Vertragsabwicklung führen.

Der Planervertrag SIA (2014)

Auch der Planervertrag SIA hält in der Vertragsurkunde die Eckpunkte des Vertragsverhältnisses fest. Ob daneben Allgemeine Vertragsbedingungen zur Anwendung gelangen sollen, wird den Parteien überlassen. Diese haben insbesondere die Wahl, durch Ankreuzen die Allgemeinen Vertragsbedingungen des SIA (d.h. Art. 1 der LHO SIA) zum Vertragsbestandteil zu erheben. Im Übrigen kann die jeweils passende LHO SIA (102/103/105/108) vereinbart werden, soweit sie den Leistungsumfang des Beauftragten betrifft. Der Planervertrag SIA löst also die Allgemeinen Vertragsbedingungen der LHO SIA von den übrigen Bestimmungen der LHO SIA los und ermöglicht es so, die Allgemeinen Vertragsbedingungen in der Rangfolge der Vertragsbestandteile weit oben zu platzieren.

Fakultative Geltung der Allgemeinen Vertragsbedingungen

1.3 Zwischenergebnis

Was die Struktur der zwei Musterverträge angeht, unterscheiden sie sich hauptsächlich durch den unterschiedlichen Umgang mit Allgemeinen Vertragsbedingungen. Während der KBOB die eigenen AVB fix zum Vertragsbestandteil erhebt und dem Konzept nach eine Anwendung der Allgemeinen Vertragsbedingungen der LHO SIA (wie auch allfällige Allgemeinen Vertragsbedingungen des Beauftragten) ausschliessen möchte, gibt der Planervertrag SIA die Anwendung der Allgemeinen Vertragsbedingungen der LHO SIA weder fest vor, noch schliesst er andere Allgemeine Vertragsbedingungen aus.

Unterschiedlicher Geltungsanspruch von AVB

2. Die Verträge im Vergleich

2.1 Vertragsurkunde

Vorgehen

Der Vergleich der Vertragsurkunden nimmt den Planervertrag KBOB zum Ausgangspunkt. Die nachstehenden Titel („Zu Ziff. XY“) beziehen sich also auf den Planervertrag KBOB, wobei die Nummerierung der Vertragsklauseln weitgehend (aber eben nicht vollständig) identisch ist mit derjenigen der Vertragsurkunde des Planervertrags SIA.

Zum Deckblatt: Parteien, Projektbezeichnung

Der Planervertrag KBOB weist die Gesamtkosten bereits auf dem Deckblatt aus, was beim Planervertrag SIA nicht der Fall ist. Im Übrigen sind die Deckblätter der beiden Musterverträge inhaltsgleich.

Zu Ziffer 1: Vertragsgegenstand (Projektdefinition, Leistungsumfang des Beauftragten)

Die beiden Musterverträge weisen einen identischen Inhalt auf.

Zu Ziffer 2: Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

Geltung der Allgemeinen Vertragsbedingungen

Der Planervertrag KBOB verweist fix (d.h. im von den Parteien nicht bearbeitbaren Bereich) auf die AVB der KBOB. Demgegenüber gelangen die LHO SIA und insbesondere deren „Allgemeine Vertragsbedingungen“ nach Art. 1 nur dann zur Anwendung, wenn sie im Planervertrag SIA angekreuzt und damit vereinbart werden.

Rang des Angebotes des Beauftragten

Werden beim Planervertrag SIA sowohl das Angebot des Beauftragten als auch die LHO SIA als Vertragsbestandteile vereinbart, geht das Angebot in der Rangfolge vor. Die AVB KBOB hingegen sind gegenüber dem Angebot des Beauftragten stets vorrangig. Der Planervertrag SIA behandelt also das Angebot des Beauftragten bevorzugt und lässt damit insbesondere allfällige AVB des Beauftragten bereits an zweiter Stelle (nach dem eigentlichen Vertragsdokument) zur Anwendung kommen. Demgegenüber schliesst der Planervertrag KBOB die Anwendung von AVB des Beauftragten grundsätzlich aus.

Zu Ziffer 3: Leistungen des Beauftragten

Zu Ziff. 3.1 / 3.2: Übertragene Teilphasen

Geltung LM SIA 112

Beide Musterverträge bedienen sich zur Definition der Leistungen des LM SIA 112. Während der Planervertrag KBOB auch die Phasen 1 und 2 vorsieht, listet der Planervertrag SIA (in Beilage 1) die Phasen erst ab Vorprojekt auf (Phasen

3 bis 5). Aufgrund der breiten Verankerung des LM SIA 112 in der Praxis wäre es nicht gewinnbringend, wenn die KBOB ein eigenes Leistungsmodell analog der LM SIA 112 einführen würde.

Zur Bestimmung des konkreten Leistungsumfanges verweist der Planervertrag KBOB auf die Vertragsurkunde selbst (Ziff. 1.2) sowie auf die zugehörigen Beilagen (wozu in der Regel das Angebot des Beauftragten und die darin aufgeführten Leistungen zählen werden).

Leistungsumfang
gemäss Planervertrag
KBOB

Der Planervertrag SIA lässt den Parteien die Wahl, die geschuldeten Leistungen durch Bezugnahme auf das Angebot des Beauftragten oder durch Auflistung der Teilphasen gemäss LM SIA 112 (Beilage 1) und eine detaillierte Aufzählung der besonders zu vereinbarenden Leistungen im Vertragsdokument selbst zu definieren.

Leistungsumfang
gemäss Planervertrag
SIA

Der Planervertrag KBOB sieht sodann die Möglichkeit vor zu bestimmen, welche von den vereinbarten Teilphasen bereits mit Vertragsunterzeichnung freigegeben werden sollen.

Freigabe von
Teilphasen

Zu Ziff. 3.3: Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten

Der Planervertrag KBOB sieht die (in der Praxis sehr relevante) Angabe zur Genauigkeit der Kosteninformationen unter dem Obertitel „Leistungen des Beauftragten“ (Ziff. 3) vor. Im Planervertrag SIA ist der Genauigkeitsgrad der Kosteninformation unter dem Oberbegriff „Finanzielle Modalitäten“ (Ziff. 5) festzulegen.

(Vgl. dazu auch die Ausführungen zur Haftung für die Genauigkeit der Kosteninformation, unten AVB KBOB Ziff. 13.)

Zu Ziffer 4: Vergütung

Zu Ziff. 4.1 / 4.2: Hauptleistung

Während der Planervertrag SIA zur Bestimmung der Totalvergütung die Grundleistungen (gemäss LM SIA 112), die besonders zu vereinbarenden Leistungen sowie die Reisezeit separat ausweist (s. Ziff. 4.1), beschränkt sich der Planervertrag KBOB auf die Angabe einer Gesamtsumme (s. Ziff. 4.1 und 4.2).

Aufschlüsselung nach
Leistungen

Beide Musterverträge sehen die folgenden Vergütungsmodelle vor:

Vergütungsmodelle

- Festpreis global oder pauschal
- Zeitaufwand

Der Planervertrag SIA stellt zusätzlich die Vergütung nach den Baukosten zur Auswahl.

Aufwandvergütung

Betreffend die Aufwandvergütung bestehen in beiden Musterverträgen identische Wahlmöglichkeiten (Stundenansätze nach Kategorie, gemittelte Stundenansätze). Der Planervertrag KBOB enthält jedoch die Möglichkeit, bei der Aufwandvergütung ein Kostendach (zu Lasten des Beauftragten) zu vereinbaren, was im Planervertrag SIA grundsätzlich nicht vorgesehen ist.

Zu Ziff. 4.3: Nebenkosten

Planervertrag KBOB

Der Planervertrag KBOB listet auf, welche Nebenkosten in die Hauptvergütung einzurechnen und damit von dieser umfasst sind (so u.a. auch die Reisespesen und die Reisezeit) und welche Nebenkosten separat nach (nachgewiesenem) Aufwand vergütet werden. Alternativ kann die Vergütung der Nebenkosten in einer separaten Vereinbarung geregelt werden (s. Ziff. 4.3 Planervertrag KBOB).

Planervertrag SIA

Im Planervertrag SIA kann die Vergütung der Nebenkosten in Festpreisen, nach Aufwand oder in Prozenten der Hauptvergütung vereinbart werden. Auch hier ist eine Zeile für die Vergütung der Reisespesen des Beauftragten vorgesehen (s. Ziff. 4.2 Planervertrag SIA).

Zu Ziff. 4.4: Preisänderung infolge Teuerung

Identische Regelung

Betreffend den Umgang mit Preisänderungen infolge Teuerung weisen die beiden Musterverträge je in Ziff. 4.4 einen identischen Wortlaut auf; der Planervertrag SIA sieht als eine der Möglichkeiten zur Teuerungsabrechnung die eigene Norm SIA 126 vor.

Zu Ziff. 4.5: Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

Die beiden Musterverträge weisen einen identischen Inhalt auf.

Zu Ziffer 5: Finanzielle Modalitäten

Zu Ziff. 5.1: Zahlungsmodalitäten

Wahlmöglichkeit

Beide Musterverträge lassen den Parteien die Wahl zwischen der Vereinbarung eines Zahlungsplanes und der Vergütung nach erbrachter Leistung (vgl. Ziff. 5.2 Planervertrag SIA).

Abschlagszahlungen

Der Planervertrag KBOB sieht bei der Vergütung nach erbrachter Leistung im Vertragsdokument selbst die Möglichkeit vor, den Umfang der Abschlagszahlungen auf einen Prozentsatz der erbrachten Leistungen festzulegen (z.B. 90%). In den LHO SIA findet sich eine entsprechende Regelung in Art. 1.3.4. Diese kommt allerdings nur zum Zug, wenn im Planervertrag SIA nichts anderes vereinbart ist und die Allgemeinen Vertragsbedingungen gemäss Art. 1 LHO SIA Vertragsbestandteil sind.

Im Sinne eines Vorbehaltes (abänderbar) ergibt sich aus dem Planervertrag KBOB, dass die Schlusszahlung an den Planer erst nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation und der genehmigten Schlussabrechnung fällig wird.

Fälligkeit der
Schlusszahlung

Zu Ziff. 5.2: Rechnungstellung und Bezahlung

Der Planervertrag KBOB enthält eine detaillierte Regelung, wie die Rechnungsstellung an den Auftraggeber zu erfolgen hat. Der Planervertrag SIA sieht keine besonderen Anforderungen an die Rechnungsstellung vor.

Anforderungen an die
Rechnungsstellung

Zu Ziff. 5.3: Zahlungsfristen

Der Planervertrag KBOB beinhaltet standardmässig eine Zahlungsfrist von 30 Tagen, während der Planervertrag SIA die Frist im Mustertext offen lässt. Mangels Vereinbarung einer konkreten Zahlungsfrist kann Art. 1.4.1 LHO SIA zur Anwendung kommen (Frist von 30 Tagen), sofern die entsprechende LHO SIA und insbesondere deren „Allgemeine Vertragsbedingungen“ gemäss Art. 1 vereinbart wurden.

30-tägige
Zahlungsfrist

Der Planervertrag KBOB sieht einen Vorbehalt bezüglich des Teilbetrages für die Leitung der Garantearbeiten vor (vgl. den Verweis auf Ziff. 9.5 der AVB KBOB).

Vorbehalt

Die LHO SIA statuieren ein Recht des Beauftragten zur Einstellung der Arbeiten bei unberechtigter Nichtleistung von Vergütungen durch den Auftraggeber (Art. 1.3.5). Im Planervertrag KBOB findet sich keine entsprechende Klausel, doch besteht ein Recht zur Zurückbehaltung der eigenen Leistung nach Massgabe von Art. 82 OR (sofern Auftragsrecht zur Anwendung gelangt und Abschlagszahlungen oder ein Zahlungsplan vereinbart wurden).

Leistungsverweigerungsrecht des
Planers

Zu Ziff. 5.4: Zahlungsort

Die beiden Musterverträge enthalten einen identischen Wortlaut (s. je Ziff. 5.4).

Zu Ziffer 6: Fristen und Termine

Die beiden Musterverträge sind inhaltlich weitgehend identisch.

Werden beim Planervertrag SIA die Allgemeinen Vertragsbedingungen gemäss Art. 1 LHO SIA vereinbart, so gilt der dortige Art. 1.6, der bei Verzug einer Partei der anderen Partei das Recht einräumt, eine angemessene Verschiebung der für sie verbindlichen Fristen und Termine zu verlangen. Für den Planervertrag KBOB kann hierfür wiederum auf Art. 82 OR verwiesen werden.

Verschiebung von
Fristen und Terminen

Zu Ziffer 7: Ansprechstellen / -personen

Die beiden Musterverträge weisen einen identischen Inhalt auf.

Zu Ziffer 8: Versicherungen

Die beiden Musterverträge weisen einen identischen Inhalt auf.

(Bezüglich der Haftungsbeschränkung auf die Höhe der Versicherungsdeckung im Planervertrag SIA vergleiche nachstehend die Bemerkungen zu AVB KBOB Ziff. 13.)

Zu Ziffer 9: Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung

Konventionalstrafen,
Geltung GAV

Der Planervertrag SIA sieht keine dem Planervertrag KBOB entsprechende Bestimmung vor, insbesondere keine Konventionalstrafe bei Nichteinhaltung. Die gesetzlichen Regelungen sowie die Bestimmungen von (anwendbaren) GAV gelten aber auch ohne Erwähnung im Vertragstext.

Sicherheits-
vorschriften

Die LHO SIA sehen (sofern als Bestandteil vereinbart) die Gewährleistung der Sicherheitsvorschriften (insbesondere der VUV und BauAV) vor.

Zu Ziffer 10: Besondere Vereinbarungen

Die beiden Musterverträge sind inhaltlich identisch.

Rechnungsprüfung

Der Planervertrag KBOB hält in Ziff. 10.2 eine Vorlage bereit zur Formulierung der Prüfpflichten des Beauftragten bezüglich Rechnungen von am Bau beteiligten Unternehmen.

Zu Ziffer 11: Inkraftsetzung

Der Planervertrag SIA enthält keine Bestimmung zur Inkraftsetzung.

Zu Ziffer 12: Vertragsänderungen

Schriftlichkeits-
vorbehalt

Diese Regelung im Planervertrag KBOB beschränkt sich darauf, einen Schriftlichkeitsvorbehalt sowohl für Vertragsänderungen als auch für die Aufhebung des Schriftlichkeitsvorbehalts festzuhalten; sie findet im Planervertrag SIA keine Entsprechung.

Salvatorische Klausel

Die salvatorische Klausel ist in den beiden Musterverträgen identisch formuliert (s. Ziff. 11 Planervertrag SIA). Der Planervertrag SIA verweist für den Fall der Nichteinigung über einen neuen Vertragsinhalt auf „das zuständige Schiedsgericht“ (welches nur zum Zuge kommen kann, sofern dessen Zuständigkeit in Ziff. 12 vereinbart wird).

Zu Ziffer 13: Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Bezüglich der Regelung des anwendbaren Rechts sind die beiden Musterverträge identisch.

Bei Streitigkeiten sieht der Planervertrag KBOB als letzte Möglichkeit (d.h. bei Nichtzustandekommen einer gütlichen Einigung) den Weg ans ordentliche Gericht vor, während der Planervertrag SIA den Gang vor das ordentliche Gericht oder an ein Schiedsgericht gemäss SIA-Richtlinie 150 zur Wahl stellt (vgl. auch Art. 1.12 LHO SIA). Wird keine Wahl getroffen, ist das ordentliche Gericht zuständig (vgl. Art. 61 ZPO).	Ordentliche und Schiedsgerichtsbarkeit
Der Planervertrag KBOB sieht als Gerichtsstand (i.S.v. Art. 17 ZPO) den Sitz des Auftraggebers vor, während der Planervertrag SIA den Parteien die Wahl zwischen dem Sitz der einen oder der anderen Parteien lässt. Wird keine Wahl getroffen, wurde kein Gerichtsstand verbindlich vereinbart und es gilt der ordentliche Gerichtsstand gemäss ZPO (allenfalls gemäss Kollisionsrecht).	Gerichtsstand
Zu Ziffer 14: Ausfertigung	
Die beiden Musterverträge weisen einen identischen Inhalt auf.	
Zu Ziffer 15: Unterschriften	
Der Planervertrag KBOB hält im Falle von Planergemeinschaften ausdrücklich fest, dass diese solidarisch haften. Dies ist aber auch ohne explizite Erwähnung der Fall.	Solidarische Haftung
Weiter statuiert der Planervertrag KBOB ausdrücklich, dass Zahlungen an den vereinbarten Zahlungsort befreiende Wirkung gegenüber sämtlichen an der Planergemeinschaft Beteiligten haben.	Befreiende Wirkung von Zahlungen
Die Bezeichnung der federführenden Unternehmung einer Planergemeinschaft findet sich im Planervertrag SIA auf dem Deckblatt.	Federführendes Unternehmen

2.2 Die AVB KBOB

Den AVB KBOB stehen die Allgemeinen Vertragsbedingungen der LHO SIA gegenüber.

Anwendbarkeit der Allgemeinen Vertragsbedingungen

Einleitend ist darauf hinzuweisen, dass die nachfolgend zitierten Bestimmungen der LHO SIA nur dann zur Anwendung kommen, wenn deren Anwendung im Planervertrag SIA vereinbart wurde, wohingegen die AVB KBOB in jedem Fall Anwendung finden und nur durch allfällige besondere Bestimmungen (Ziff. 10.1 Planervertrag KBOB) derogiert werden können.

Zu Ziffer 1: Sorgfalts- und Treuepflichten

Identische Prinzipien

Die Bestimmungen der KBOB und der LHO SIA (Art. 1.2) weichen in der Formulierung zwar voneinander ab, beinhalten aber grundsätzlich dieselben Prinzipien, die sich aus Lehre und Rechtsprechung zum Auftrags- (und Werkvertrags-)recht ergeben.

Vorteilsannahme

Da die LHO SIA mehrheitlich für private Bauherren Anwendung finden, beinhalten sie kein ausdrückliches Verbot der Vorteilsannahme des Auftraggebers.

Prüfpflichten

Die LHO SIA regeln in Art. 1.71 zusätzlich die Prüfpflichten des Beauftragten gegenüber sachverständig erstellten Arbeitsergebnissen Dritter.

Zu Ziffer 2: Informations- und Abmahnungspflicht des Beauftragten

Informationspflichten

Die AVB KBOB sehen umfassende Informationspflichten seitens des Beauftragten vor, die in den LHO SIA nicht ausdrücklich erwähnt werden. Solche ergeben sich indes bereits aus der allgemeinen Sorgfalts- und Treuepflicht.

Abmahnungspflicht

Die Regelung betreffend Abmahnungspflicht wird im Zusammenhang mit AVB KBOB Ziff. 8. „Weisungsrecht des Auftraggebers“ weiter ausgeführt. Es wird auf jene Stelle verwiesen.

Zu Ziffer 3: Planergemeinschaft

Bestand, Zusammensetzung und Konkurrenzverbot

Die AVB KBOB fixieren die Planergemeinschaft in Bestand und Zusammensetzung. Änderungen sind nur mit Zustimmung des Auftraggebers möglich. Der Fortbestand der einfachen Gesellschaft bei Ausscheiden eines Gesellschafters wird vertraglich fixiert und die Anwendung von Art. 536 OR (Konkurrenzverbot unter Partnern der einfachen Gesellschaft) wird wegbedungen.

Keine entsprechende Regelung in der LHO SIA

Die LHO SIA enthalten keine entsprechende Regelung. Dies kann im Zusammenhang mit dem Ausscheiden eines Gesellschafters und der Fortsetzung der Arbeiten durch die verbleibenden Gesellschafter (allenfalls in einer neuen einfachen Gesellschaft) zu Problemen führen (grundsätzlich wird die einfache Gesellschaft bei Ausscheiden eines Gesellschafters aufgelöst; s. Art. 545 Abs. 1 Ziff. 1 OR). Der Planervertrag SIA sieht nur die Bezeichnung der Projektorganisation vor (Ziff. 9.1).

Zu Ziffer 4: Beizug von Dritten

Während die LHO SIA dem Beauftragten den Beizug von Dritten ohne Einschränkungen ermöglichen (Art. 1.3.3), sehen die AVB KBOB vor, dass der Beauftragte vorgängig die schriftliche Zustimmung des Auftraggebers einzuholen hat.

Zustimmungs-
erfordernis

Die Direktzahlung an vom Beauftragten beigezogene Dritte ist gemäss den LHO SIA nur bei Zahlungsschwierigkeiten zulässig (Art. 1.5.2). Die AVB KBOB erweitern den Anwendungsbereich der Direktzahlung auf schwerwiegende Differenzen zwischen dem Beauftragten und Dritten sowie andere wichtige Gründe (Generalklausel).

Direktzahlung an
Dritte

Die AVB KBOB halten fest, dass die vom Beauftragten beigezogenen Dritten in jedem Fall als Hilfspersonen i.S.v. Art. 101 OR gelten, Art. 399 OR wird ausdrücklich wegbedungen. Eine entsprechende Bestimmung gibt es im SIA Planervertrag bzw. in den LHO SIA nicht.

Hilfspersonenhaftung

Zu Ziffer 5: Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten

Die AVB KBOB schliessen die rechtsgeschäftliche Vertretungsbefugnis des Beauftragten grundsätzlich aus. Der Beauftragte ist lediglich zur Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Kostenvoranschlages im Maximalbetrag von CHF 5'000.– pro Einzelfall befugt. Soweit die übertragenen Leistungen auch Bauleitungsaufgaben umfassen, nimmt der Beauftragte in der Realisierungsphase die Bauleitungsfunktion im Sinne von Art. 33 ff. Norm SIA 118 (2013) wahr. Diverse rechtsgeschäftliche Erklärungen gegenüber den Unternehmern werden aber gleichwohl dem Auftraggeber vorbehalten. Der Beauftragte hat die Vollmachtregelung der AVB KBOB in die Werkverträge zu übernehmen, sofern er diese vorbereitet.

Keine Vertretungsbe-
fugnis nach AVB
KBOB

Der Planervertrag SIA lässt in Ziff. 9.2 eine differenziertere Regelung der Vertretung zu. Es kann für den Einzelfall sowohl ein Maximalbetrag wie auch die Gesamtsumme festgelegt werden, bis zu welcher der Beauftragte Leistungen vergeben darf. Sodann stehen fünf Anwendungsfälle der Vertretung zur Wahl. Die LHO SIA verweisen in erster Linie auf den konkreten Vertragstext (s. die vorstehend erwähnte Ziff. 9.2); subsidiär ist es dem Beauftragten überlassen, zu entscheiden, wann ein Zweifelsfall vorliegt, in welchem er die Weisung des Auftraggebers einzuholen hat. Im Übrigen kann der Beauftragte nach den LHO SIA den Auftraggeber im Rahmen seines Mandates (d.h. bei Tätigkeiten, die mit der Auftragserledigung üblicherweise direkt zusammenhängen) vertreten.

Vertretungsregelung
gemäss Planervertrag
SIA

Zu Ziffer 6: Vertragsänderungen

Vergleiche hierzu die vorstehenden Ausführungen zu Ziff. 12 des Planervertrags KBOB.

Zu Ziffer 7: Schlüsselpersonen

Auswechslung

Die Bestimmung der AVB KBOB hält fest, dass auch innerhalb einer beauftragten Unternehmung Schlüsselpersonen nicht ohne Zustimmung des Auftraggebers ausgewechselt werden dürfen. Der SIA Planervertrag bzw. die LHO SIA sehen keine analoge Regelung vor.

(Vergleiche hierzu auch die Ausführungen zu Ziff. 3 AVB KBOB betreffend Bestand und Zusammensetzung einer Planergemeinschaft.)

Zu Ziffer 8: Weisungsrecht des Auftraggebers

Weisungen an Dritte

Die LHO SIA schliessen ein Weisungsrecht des Auftraggebers gegenüber Dritten grundsätzlich aus. Unter den AVB KBOB hingegen hat der Auftraggeber lediglich die Pflicht, den Beauftragten zu orientieren, falls er direkt Weisungen an Dritte erteilt hat.

Zu Ziffer 9: Vergütung

Zu Ziff. 9.1: Honorar und Nebenkosten

Während Art. 1.3.4 LHO SIA nicht festlegt, wann Abschlagszahlungen verlangt werden können, halten die AVB KBOB hierzu eine detaillierte Regelung bereit.

Zu Ziff. 9.2: Kostendach

Die LHO SIA enthalten keine Bestimmungen zu einem allfällig vereinbarten Kostendach.

Zu Ziff. 9.3: Vergütung nicht abschliessend vereinbarter Leistungen

Diese ergänzenden Bestimmungen zu Ziff. 4.5 des Planervertrags KBOB finden keine Entsprechung im Planervertrag SIA oder den LHO SIA.

Zu Ziff. 9.4: Honorarkürzungen und Rückbehalt

Die AVB KBOB und wie auch die LHO SIA (Art. 1.4.1) sehen ein Rückbehaltungsrecht bei Schadenersatzansprüchen vor. Der Beauftragte kann die Zahlung seines Honorars verlangen, wenn er für den geltend gemachten Rückbehalt eine Sicherheit stellt.

Zu Ziff. 9.5: Schlussrechnung des Beauftragten

Vgl. die Ausführungen zum Planervertrag KBOB Ziff. 5.3 vorstehend. Der SIA sieht keine entsprechende Bestimmung vor.

Zu Ziffer 10: Sicherheitsvorschriften

Diese Bestimmung ist Ausfluss der allgemeinen Sorgfaltspflicht des Beauftragten. Eine direkt entsprechende Bestimmung findet sich in den LHO SIA nicht. Die Pflicht zur Einhaltung von Sicherheitsvorschriften ergibt sich indes auch aus Art. 1.2.1 und 1.5 LHO SIA.

Zu Ziffer 11: Wahrung der Vertraulichkeit

In den LHO SIA findet sich keine entsprechende Bestimmung. Allerdings kann sich die Pflicht zur vertraulichen Behandlung von Tatsachen aus der allgemeinen Treuepflicht ergeben (Art. 1.2.2 LHO SIA; Art. 398 Abs. 2 OR).

Zu Ziffer 12: Veröffentlichungen

Die Bestimmung ist weitgehend deckungsgleich mit Art. 1.3.2 LHO SIA. Die KBOB-Regelung sieht zwar ein Zustimmungserfordernis des Auftraggebers vor, die Zustimmung darf aber nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden.

Zu Ziffer 13: Haftung des Beauftragten

Der Regelung der KBOB stehen die Art. 1.7.1 bis 1.7.3 LHO SIA sowie Ziff. 8.2 des Planervertrags SIA gegenüber.

Ziff. 13 AVB KBOB und Art. 1.7.11 LHO SIA entsprechen sich weitgehend. Da beide Bestimmungen offene Aufzählungen von möglichen Haftungsgründen enthalten, hat das Fehlen eines Tatbestandes keine Auswirkungen.

Offene Aufzählung von Tatbeständen

Während die KBOB-Regelungen grundsätzlich keine vertraglich vereinbarten Haftungsbeschränkungen vorsehen, beschränkt der SIA indes im Planervertrag SIA die Haftung des Beauftragten grundsätzlich auf die Höhe der Versicherungsdeckung, sofern nicht eine abweichende Regelung getroffen wird (Ziff. 8.2 Planervertrag SIA). Dies ist ein wesentlicher Unterschied zwischen den beiden Musterverträgen/den zugehörigen AVB.

Haftungsbeschränkung

Bezüglich der Kosteninformationen statuieren sowohl Ziff. 13.3 AVB KBOB wie auch Art. 1.7.11 LHO SIA, dass nur der Gesamtbetrag ein berechtigtes Vertrauen in seine Richtigkeit genießt. Sollen auch Teilbeträge eingehalten werden, ist bei der KBOB die Aufnahme von Genauigkeitsangaben für die Teilbeträge in die Vertragsurkunde möglich.

Kosteninformationen zu Gesamt- oder Teilbeträgen

Bezüglich der Haftungskonkurrenz mehrerer Beteiligter sehen KBOB und SIA unterschiedliche Regelungen vor: Die KBOB verpflichtet den Auftraggeber, seine Rechte gegenüber sämtlichen Verursachern zu wahren, so dass dem haftbaren Beauftragten die Möglichkeit des Rückgriffes bleibt (Ziff. 13.6 AVB KBOB). Die LHO SIA sehen keine entsprechende Verpflichtung des Auftraggebers vor. Sie setzen bei den Folgen an: Kann der Beauftragte nicht auf wei-

Haftungskonkurrenz mehrerer Beteiligter

tere Mitverursacher zurückgreifen, reduziert sich der Anspruch des Auftraggebers gegenüber dem Beauftragten entsprechend (Art. 1.7.2.21 LHO SIA). Zusätzlich beschränkt der SIA den Umfang der Solidarhaftung beim abgemahnten Beizug eines Dritten durch den Auftraggeber (Art. 1.7.2.22 LHO SIA).

Zu Ziffer 14: Arbeitsunterbruch

Grundsatz; Arbeitsunterbrüche nach Teilphasen und Arbeitsverweigerungsrecht

Die Regelungen der KBOB und des SIA stimmen weitgehend überein. Ein Unterschied besteht darin, dass Art. 1.7.42 LHO SIA bestimmt, dass Arbeitsunterbrüche nach Ende einer Teilphase nicht zu Schadenersatzansprüchen führen können. Art. 1.7.43 Abs. 2 LHO SIA gibt dem Beauftragten das Recht, vor Abschluss einer schriftlichen Einigung über die Honorierung von zusätzlichen Leistungen bei Wiederaufnahme die Weiterarbeit zu verweigern.

Zu Ziffer 15: Rügefrist und Verjährung

Die Regelungen der KBOB und des SIA sind deckungsgleich.

Zu Ziffer 16: Urheberrecht

Zusammenhang mit Honorarzählung

Der SIA macht die Nutzung der Arbeitsergebnisse von der Bezahlung des Honorars abhängig (Art. 1.5.3 LHO SIA). Die KBOB demgegenüber sieht Möglichkeiten vor, wie der Auftraggeber die Arbeitsergebnisse bereits vor Ende einer Honorarstreitigkeit während der Planungsphase und bei vorzeitiger Auflösung des Vertrages verwenden darf.

Zu Ziffer 17: Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten

Die Regelungen der KBOB und des SIA (Art. 1.2.8 LHO SIA) zur Rechenschafts- und Herausgabepflicht sind deckungsgleich.

Aufbewahrungspflicht

Während die KBOB den Beauftragten verpflichtet, nur die dem Auftraggeber nicht (im Original) übergebenen Dokumente 10 Jahre aufzubewahren, statuiert Art. 1.2.9 LHO SIA eine generelle Aufbewahrungspflicht des Beauftragten.

Datenaustausch und Datensicherung

Der Planervertrag SIA sieht in der Vertragsurkunde eine Ziffer zur Vereinbarung von Bestimmungen zum Datenaustausch und zur Datensicherung vor (Ziff. 9.3).

Zu Ziffer 18: Vorzeitige Beendigung des Vertrages

Schadenersatz

Die Regelungen der KBOB und der LHO SIA (Art. 1.10) unterscheiden sich in einem wesentlichen Punkt: Der SIA pauschaliert den Schaden bei Kündigung des Auftraggebers zur Unzeit auf mind. 10 % des Honorars für den entzogenen Teil (Art. 1.10.3 LHO SIA). Die KBOB hingegen schliesst jeden Zuschlag ohne Nachweis eines Schadens aus.

Unzeit

Im Weiteren unterscheiden sich die Aufzählungen in Bezug darauf, wann eine Kündigung zur Unzeit vorliegt bzw. wann nicht.