



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 Conference for Public Sector Construction
and Property Services

Leitfaden zum KBOB-Planervertrag

Stand: 7. Dezember 2020; V2.0

Planung und Bau

In Zusammenarbeit mit **bauenschweiz** und **vss**

Dachorganisation der Schweizer Bauwirtschaft
l'organisation nationale de la construction
organizzazione nazionale della costruzione

bauenschweiz
constructionsuisse
costruzionesvizzera

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.admin.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Vorbemerkungen	3
1.2	Zweck des Leitfadens	3
1.3	Übersicht über die KBOB Dokumente zum Abschluss von Verträgen für Planerleistungen	3
2.	VERTRAGSURKUNDE KBOB FÜR PLANERLEISTUNGEN, VERSION 2020.....	4
2.1	Zweck des Dokuments und dessen praktische Handhabung	4
2.2	Die Bestimmungen der Vertragsurkunde im Einzelnen.....	5
3.	ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN KBOB FÜR PLANERLEISTUNGEN (AVB), AUSGABE 2020	10
3.1	Zweck des Dokuments.....	10
3.2	Die Bestimmungen im Einzelnen	10
4.	SCHLUSSBEMERKUNGEN	17

1. EINLEITUNG

1.1 Vorbemerkungen

Die KBOB hat in Zusammenarbeit mit Vertretern des Bundes, der Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK), des Schweizerischen Städteverbandes (SSV), des Schweizerischen Gemeindeverbandes (SGV) und der Stammgruppe Planung von bauenschweiz die Unterlagen für Planerverträge wie auch den vorliegenden Leitfaden erarbeitet.

1.2 Zweck des Leitfadens

Der vorliegende Leitfaden soll die KBOB-Dokumente zum Abschluss von Verträgen für Planerleistungen, Ausgabe 2020, erläutern und so als Hilfsmittel beim Abschluss solcher Verträge dienen.

Hilfsmittel bei Vertragsschluss

Dieser Leitfaden ist nicht eine Vorschrift, sondern soll im Sinne einer Anleitung dazu beitragen, dass beim Abschluss von Verträgen für Planerleistungen für alle Beteiligten klare Verhältnisse bezüglich der zu erbringenden Leistungen und der weiteren Vertragsbedingungen geschaffen werden und damit die Vertragsabwicklung möglichst reibungslos erfolgen kann.

Inhalt

Der Leitfaden enthält keine Anleitungen und Erläuterungen zum Vergabeverfahren. Dieses ist mit Hilfe des Leitfadens der KBOB zur Beschaffung von Planerleistungen und der üblichen Grundlagen und Anleitungen, die sowohl auf Bundesebene wie auch in den meisten Kantonen zur Verfügung stehen, durchzuführen.

Vergabeverfahren

1.3 Übersicht über die KBOB Dokumente zum Abschluss von Verträgen für Planerleistungen

Die KBOB-Dokumente zum Abschluss von Verträgen für Planerleistungen sind die folgenden:

- a) Vertragsurkunde für Planerleistungen: „Planervertrag“ (nachstehend **„Vertragsurkunde“** genannt)
- b) Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen (**„AVB“**)

2. VERTRAGSURKUNDE KBOB FÜR PLANERLEISTUNGEN, VERSION 2020

2.1 Zweck des Dokuments und dessen praktische Handhabung

Individualisierbare Vorlage

Die Vertragsurkunde bietet eine Vorlage für Verträge bei der Beschaffung von Planerleistungen und soll mit möglichst geringem Aufwand an die konkreten Bedürfnisse anpassbar sein.

Die Vertragsurkunde steht als Word-Datei auf der Website der KBOB (vgl. www.kbob.admin.ch → Themen und Leistungen → Musterverträge und Dokumentensammlungen) zum Herunterladen bereit. In dieser Vertragsurkunde sind einige Bestimmungen ohne Schreibschutz versehen und damit frei anpassbar.

Vor der Ausschreibung von Planerleistungen ist zu prüfen, ob die Vertragsurkunde für die Ausschreibung und den Abschluss des vom Bauherrn vorgesehenen Vertrages passend ist. Wenn dies nicht oder nur zum Teil zutrifft, empfiehlt es sich, den Mustervertrag schon vor der Ausschreibung auf die konkrete Leistung und Situation hin anzupassen. Allenfalls ist hierzu rechtlicher Rat einzuholen.

Vertragsurkunde als wichtigster Vertragsbestandteil

Ein Planervertrag setzt sich meistens aus mehreren Dokumenten zusammen. Dabei ist die Vertragsurkunde dessen wichtigster Bestandteil. Sie steht in der Rangordnung der verschiedenen Bestandteile an erster Stelle und geht allen übrigen Vertragsbestandteilen vor.

Vertragsgestaltung

Der Vorrang der Vertragsurkunde ist bei der ganzen Vertragsgestaltung zu beachten. Insbesondere sind schon vor der Ausschreibung alle Vertragsbestandteile daraufhin zu prüfen, ob sie mit der Vertragsurkunde im Einklang stehen. Bestehen Widersprüche, ist entweder die Regelung im nachfolgenden Vertragsbestandteil zu korrigieren, oder aber in Ausnahmefällen die Vertragsurkunde diesbezüglich zu ändern. Zudem muss in anderen Vertragsbestandteilen nicht geregelt und wiederholt werden, was schon in der Vertragsurkunde festgelegt ist. Generell sind Wiederholungen – vor allem, wenn inhaltlich dasselbe mit anderen Worten ausgedrückt wird – zu vermeiden. Sinnvoll kann es hingegen sein, in anderen Vertragsbestandteilen ergänzende Angaben und Erläuterungen zu machen (wie z.B. zu Zeitplan, Fristen und Terminen, Zahlungsmodalitäten, Sicherheitsleistungen, Versicherungen etc.).

Die Vertragsurkunde enthält in einigen Bestimmungen Varianten, aus denen die von den Parteien gewünschte ausgewählt werden kann. Einige Varianten sehen ausführliche Detailregelungen in einem separaten Dokument vor, das als Beilage zur Vertragsurkunde zum Vertragsbestandteil erklärt wird. Andere Spezifikationen wiederum sind direkt in der Vertragsurkunde selbst vorzunehmen, so dass keine ergänzenden Beilagen notwendig sind.

2.2 Die Bestimmungen der Vertragsurkunde im Einzelnen

zum Deckblatt

Das Deckblatt dient dazu, die Vertragsparteien und die Funktion des Anbieters bzw. des allfälligen Beauftragten (mit oder ohne Generalplanerfunktion) sowie dessen allfällige Subplaner genau zu identifizieren.

Parteien und Funktion

Es ist darauf hinzuweisen, dass eine einfache Gesellschaft keine juristische Person ist und daher nicht als „Unternehmung“ aufgeführt werden kann. Hingegen kann eine natürliche Person (z.B. ein Architekt) als (Einzel-) Unternehmung aufgeführt werden.

Einfache Gesellschaft

Die Mitglieder einer einfachen Gesellschaft sind einzeln zu nennen, da diese in aller Regel solidarisch haften (sofern nichts anderes vereinbart worden ist) und klar sein muss, wer allenfalls für die Vertragserfüllung und/oder Schadenersatzansprüche belangt werden kann. Die federführende Unternehmung muss bezeichnet werden. Sie kann, bei Vorliegen der Vollmachten der übrigen Gesellschafter, bei einer Planergemeinschaft als deren Stellvertreterin, die die einfache Gesellschaft nach aussen vertritt, sowie als Zustellempfängerin fungieren (vgl. auch *Ziffer 16* der Vertragsurkunde).

zu 1: Vertragsgegenstand

Der Vertragsgegenstand (Projektdefinition und konkreter Leistungsumfang) ist kurz und allgemein zu umschreiben.

zu 2: Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

Ein Vertrag besteht in der Regel aus verschiedenen Dokumenten. Sie bilden die Vertragsbestandteile, soweit sie Rechte und Pflichten der beteiligten Parteien regeln. Es ist wichtig festzuhalten, welche Dokumente in welcher Ausgabe als Vertragsbestandteile gelten sollen.

Klarheit über Bestandteile

Wichtig ist der folgende Hinweis: Die LHO SIA 102 ff. werden nicht vollständig als Vertragsbestandteil aufgenommen und deren Bestimmungen gelten auch nicht subsidiär. Nur in Bezug auf die vereinbarten Leistungsphasen wird auf die Regelung von Art. 4 von SIA 102 Bezug genommen. Betreffend der Honorarmodalitäten werden eigenständige vertragliche Vereinbarungen getroffen.

Werden verschiedene Vertragsbestandteile verfasst, kann es zu Widersprüchen kommen. Die Frage, welches der widersprüchlichen Vertragsdokumente nun gilt, wird durch die hier festgelegte Rangfolge geklärt.

Rangfolge

Eine Überprüfung der zukünftigen Vertragsbestandteile auf Widerspruchsfreiheit gehört zur Sorgfaltspflicht der Vergabestelle bzw. deren Beauftragten. Oft kann bereits anhand der Inhaltsüberschriften der Vertragsbestandteile festgestellt werden, ob ein Aspekt mehrfach geregelt ist. Es ist diesfalls zu prüfen, ob die verschiedenen Vertragsbestandteile zum gleichen Aspekt auch die gleichen Aussagen enthalten. Andernfalls sind entsprechende Korrekturen anzubringen. Nicht angebracht ist es, sich auf die Rangfolge der Vertragsbestandteile gemäss *Ziffer 2.1* zu verlassen, da die Konsequenzen hieraus oft nicht absehbar sind.

Vermeidung von Widersprüchen

zu 3: Übertragene Teilphasen

In *Ziffer 3* werden im Sinne eines Überblicks die übertragenen bzw. freigegebenen Teilphasen benannt. Es ist darauf zu achten, dass sich die Teilphasen innerhalb des in *Ziffer 1.2* (Leistungsumfang Beauftragte) genannten Rahmens bewegen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass mit der Angabe der einzelnen Teilphasen die zu erbringenden Leistungen noch nicht beschrieben sind. Dies ist separat vorzunehmen, wobei darauf zu achten ist, dass keine Widersprüche zu *Ziffer 3* entstehen.

zu 4: Vergütung

Diese Ziffer regelt die Vergütung der vereinbarten Leistungen. Die Honorierung des Planers kann erfolgen:

Pauschal- und
Globalhonorar

- mit Festpreisen (*Ziffer 4.1*) (als Pauschale [ohne Berücksichtigung der Teuerung] oder als Globale [mit Berücksichtigung der Teuerung])
- Das freie Feld am Ende von *Ziffer 4.1* kann für die Aufführung des pauschalierten Betrags verwendet werden.

Die Honorierung in Form von Pauschalen oder Globalen setzt eine klar definierte gegenseitige Abstimmung über die Ziele, die erwarteten Ergebnisse und damit über den Umfang der zu erbringenden Leistungen voraus. Nur so kann die Gefahr von nachträglichen Projektänderungen, Nachträgen usw. klein gehalten werden.

Zeithonorar

- nach dem effektiven Zeitaufwand (*Ziffer 4.2*)

Die Honorierung nach dem effektiven Zeitaufwand empfiehlt sich vor allem für Leistungen, deren Zeitaufwand im Voraus nicht oder nur schwer abschätzbar ist und die eine intensive Begleitung erfordern. Mögliche Formen sind die Honorierung nach Stundenmittelansatz, nach Kategorieansätzen und – in Ausnahmefällen – nach Gehältern. Im Rahmen der Vergütung nach Zeitaufwand besteht sowohl bei der Vergütung nach Kategorien wie auch bei der Vergütung nach gemitteltem Stundensatz die Möglichkeit, den vereinbarten Betrag entweder als Kostendach oder ohne Kostendach einzutragen.

Die standardisierten Grundleistungen der Leistungs- und Honorarordnungen des SIA beschreiben die Phasen vom Vorprojekt bis und mit Realisierung. Für Vorstudien oder Bewirtschaftung müssen jeweils spezifische Leistungsverzeichnisse erarbeitet werden und die Honorierung erfolgt normalerweise nach effektivem Zeitaufwand.

Zusammensetzung
des
Plannerhonorars

Die Vergütung der Leistungen des Planers besteht aus:

- dem Plannerhonorar und
- den zusätzlichen Kostenelementen.

Als zusätzliche Kostenelemente gelten:

- Nebenkosten,
- Dittleistungen.

Die zusätzlichen Kostenelemente sind in den Honoraren nicht inbegriffen und daher gesondert zu vergüten. Die Art der Vergütung ist vorgängig zu vereinbaren.

Damit bietet der KBOB-Planervertrag den Anwendern eine maximal mögliche Flexibilität zur Abbildung der Vergütung. Diese Flexibilität ist erforderlich, um die heute bestehende Vielfalt der Vergütungsregelungen optimal abzudecken.

Ziffer 4.5 erlaubt es, Leistungen, die noch nicht abschliessend definiert werden können, zu erwähnen und dafür eine grundsätzliche Vergütungsregelung vorzusehen, die *Ziffer 9.3* der AVB vorgeht. Diese Möglichkeit der Vertragsgestaltung ist insbesondere in Betracht zu ziehen für Leistungen, die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht abschliessend feststehen, die der Beauftragte aber aufgrund der Allgemeinen Bedingungen Bau (ABB) des SIA, des VSS und der CRB in einer zukünftigen Vertragsphase zu erbringen hat. Darunter fallen u.a. unvorhergesehene Nacht- und Sonntageinsätze der Planer oder der Spezialisten. Für Nacht- und Sonntagsarbeit, welche bei Vertragsabschluss nicht voraussehbar, jedoch vom Bauherrn angeordnet wird, sind grundsätzlich Honorarzuschläge im Umfang der arbeitsgesetzlich festgelegten Lohnzuschläge geschuldet.

Unvorhersehbare
Arbeiten

Wird in *Ziffer 4.5* der Vertragsurkunde auf eine grundsätzliche Vergütungsregelung verzichtet, findet *Ziffer 9.3 Absatz 2* AVB Anwendung.

zu 6: Fristen und Termine

Unter *Ziffer 6* können Fristen und Termine angeführt werden, wie sie für die Planungs- und Projektierungsphase (SIA-Teilphasen 31-41) bzw. die Realisierungsphase (SIA-Teilphasen 51-53) vereinbart worden sind.

Die Vertragsurkunde sieht vor, dass die Vertragsparteien für die Realisierungsphase ein Planlieferungsprogramm mit verbindlichen Fristen und Terminen vereinbaren.

Planlieferungs-
programm

Im Übrigen sind die hier genannten Fristen und Termine – wenn nicht anders vereinbart – nicht verzugsbegründend. Das bedeutet, dass der Beauftragte erst dann in Verzug gerät, wenn die Vergabestelle die Nichteinhaltung dieser Fristen und Termine gemahnt und eine neue Frist angesetzt hat. Das ist bei der Terminplanung zu berücksichtigen.

Kein automatischer
Verzug bei
Terminüberschrei-
tung

Da die Erfahrung zeigt, dass Termine aus unterschiedlichen Gründen dahinfallen können, ist es angezeigt, hauptsächlich Fristen (angegeben in Anzahl Zeiteinheiten wie bspw. Tagen oder Wochen) zu definieren, innerhalb derer bestimmte Leistungen erbracht werden müssen.

zu 7: Ansprechstellen

Mittels dieser Bestimmung wird festgelegt, über welche Personen zwischen den Vertragsparteien kommuniziert wird.

Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdaten, hat umgehend eine schriftliche Mitteilung an die anderen Ansprechstellen zu erfolgen.

zu 8: Versicherungen

Angaben bezüglich Haftpflichtversicherung können dem Leitfaden der KBOB zur Haftpflichtversicherung in Planer- und Werkverträgen entnommen werden (vgl. www.kbob.admin.ch → Themen und Leistungen → Dienstleistungen Planer).

Versicherung von Planergemeinschaften

Wichtig ist es darauf zu achten, dass Planergemeinschaften tatsächlich als Planergemeinschaften versichert sind. Sofern dies nicht im Rahmen einer bestehenden Berufshaftpflichtversicherung der Fall ist, besteht Deckung nur dann, wenn eine besondere Konsortialversicherung abgeschlossen wurde.

Dem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis für eine Berufshaftpflichtversicherung beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.

Garantien

Ob über die Versicherungen hinaus auch Garantien verlangt werden sollen (Erfüllungs-, Gewährleistungsgarantien, allenfalls Anzahlungsgarantien), hat die jeweilige Vergabestelle im konkreten Fall zu entscheiden.

zu 9: Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung

Ziffer 9 hält die weiteren Verpflichtungen des Beauftragten fest, welche sich aus der anwendbaren Submissionsgesetzgebung (BöB/VöB; IVöB) ergeben.

Integritätsklausel

zu 10: Integritätsklausel

Diese neu aus Ziffer 1.3 der AVB in die Vertragsurkunde überführte Ziffer dient der Vermeidung von Korruption. Zum einen wird eine Konventionalstrafe vereinbart für den Fall, dass die Integritätsklausel missachtet wird. Zum anderen kann bei Verstößen gegen die Integritätsklausel durch den Beauftragten der Auftraggeber den Vertrag aus wichtigen Gründen auflösen. Zur Auswahl steht ein zweites leeres Kästchen, bei dem eine beliebige andere Formulierung eingefügt werden kann. Dieses zweite Kästchen ist insbesondere für die Kantone vorgesehen, die nicht zwingend die Integritätsklausel der KBOB übernehmen müssen.

Abweichungen zu den AVB

zu 11: Besondere Vereinbarungen

Ziffer 11.1 steht zur Verfügung, um Abweichungen und Ergänzungen zu den AVB zu formulieren. Es ist zu empfehlen, dies nur nach Rücksprache mit dem zuständigen Rechtsdienst zu tun.

Gleiches gilt für die unter Ziffer 11.2 vorgesehenen besonderen Vereinbarungen. Diese dürfen keinesfalls in Widerspruch zu anderen Vertragsbestandteilen stehen. Eine sorgfältige Formulierung ist deshalb unerlässlich.

zu 14: Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Ziffer 14 stellt sicher, dass auch bei ausländischen Beauftragten schweizerisches Recht Anwendung findet und im Falle einer Streitigkeit die Gerichte am Sitz des Auftraggebers entscheiden.

Denkbar ist, dass die Vergabestelle im Einzelfall die Möglichkeit vorsehen möchte, allfällige Streitigkeiten im Rahmen eines Mediationsverfahrens beizulegen. Für diesen Fall wäre die Vertragsurkunde entsprechend zu ergänzen.

Mediation

zu 15: Ausfertigung

Diese Bestimmung hält fest, dass die Vertragsparteien je ein unterzeichnetes Vertragsexemplar erhalten haben.

zu 16: Unterschriften

Wird eine Planergemeinschaft in Form einer einfachen Gesellschaft beauftragt, haben deren Mitglieder den Vertrag grundsätzlich je einzeln zu unterzeichnen. Möglich ist aber, dass ein Mitglied der einfachen Gesellschaft für alle andern Mitglieder unterschreibt (federführende Unternehmung). Dies aber nur, falls das betreffende Mitglied über entsprechende Vollmachten verfügt, die unbedingt zu verlangen sind.

Zeichnungsregel
bei Planergemeinschaft

3. ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN KBOB FÜR PLANERLEISTUNGEN (AVB), AUSGABE 2020

3.1 Zweck des Dokuments

Einheitliche
Regelung
wiederkehrender
Rechtsfragen
Anwendbarkeits-
voraussetzung

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen (AVB) haben zum Zweck, sich häufig stellende Rechtsfragen zu regeln, so dass dies nicht in jedem Einzelfall erfolgen muss.

Die vorliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten zwischen den Parteien allerdings nur, wenn diese sie akzeptiert haben. Deshalb werden sie in der Vertragsurkunde aufgeführt und zum Bestandteil des Planervertrages erklärt.

Abweichungen
von AVB

Von den AVB kann aus wichtigen Gründen abgewichen werden, was die Vertragsurkunde in *Ziffer 11.1* grundsätzlich vorsieht. Es ist dabei aber zu beachten, dass die Allgemeinen Vertragsbedingungen mit den Bestimmungen der Vertragsurkunde und unter sich verbunden sein können, was juristische Laien nicht unbedingt bemerken. Die Streichung einzelner Vertragsbestimmungen kann nicht leicht absehbare Konsequenzen haben. Unter Umständen gelangt diesfalls dispositives Gesetzesrecht zur Anwendung, das für die Vergabestelle unbeabsichtigte Auswirkungen hat. Änderungen der AVB sind deshalb nur in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Rechtsdienst vorzunehmen.

AVB als Teil der
Ausschreibungs-
unterlagen

Die AVB sind zusammen mit der Vertragsurkunde den Ausschreibungsunterlagen beizulegen, damit sich die anbietenden Planer ein Bild davon machen können, welche Bedingungen für den zukünftigen Planervertrag gelten.

3.2 Die Bestimmungen im Einzelnen

zu 1: Sorgfalts- und Treuepflicht

Die hier normierten Sorgfalts- und Treuepflichten ergeben sich bereits aus allgemeinen vertragsrechtlichen Grundsätzen. Sie sind zur Verdeutlichung hier aufgeführt.

zu 2: Informations- und Abmahnungspflicht des Beauftragten

Schriftlichkeits-
erfordernis

Auch die Informations- und Abmahnungspflicht des Beauftragten ergibt sich bereits aus allgemeinen vertragsrechtlichen Grundsätzen. Darüber hinaus legen *Ziffer 2.1* und *2.3* fest, dass die Anzeige- und Abmahnungspflicht *schriftlich* erfüllt werden muss. Das hindert den Beauftragten aber keinesfalls daran, Anzeigen und Abmahnungen vor der schriftlichen Bekanntgabe vorgängig bereits mündlich auszusprechen. Inhaltlich hat eine Abmahnung zu ihrer Gültigkeit gemäss Bundesgericht ferner folgenden Anforderungen zu genügen:

„Die Abmahnung muss (...) bestimmt, klar und deutlich sein und dem Besteller unmissverständlich zum Bewusstsein bringen, dass bei der von ihm angeordneten Ausführung nach der Auffassung des Unternehmers möglicherweise Schäden auftreten könnten und dass der Besteller daher, wenn er auf seinen Anordnungen beharre, die damit verbundenen Gefahren auf sich nehme und den Unternehmer seiner Haftung entbinde.“
(BGE 95 II 43 E. 3 c).

Die inhaltlichen Anforderungen an eine Abmahnung sind also relativ hoch; es genügt nicht jeder beiläufige Hinweis.

zu 3: Planergemeinschaft

In *Ziffer 3.1* wird festgehalten, dass die Planergemeinschaft ohne ausdrückliche Zustimmung des Auftraggebers nicht befugt ist, ihre Zusammensetzung zu ändern oder sich gar aufzulösen. Hingegen ist die Planergemeinschaft in der Ausgestaltung des Innenverhältnisses frei, bleiben die diesbezüglichen Regelungen doch bereits von Gesetzes wegen ohne Wirkung auf das Aussenverhältnis zum Auftraggeber.

Änderungen in der Zusammensetzung

zu 4: Beizug von Dritten

Ziffer 4.1 bestimmt, dass der Beizug von Dritten zur Vertragserfüllung vom Auftraggeber vorgängig schriftlich bewilligt werden muss. Liegt diese Bewilligung nicht vor, kann der Auftraggeber im Rahmen von Treu und Glauben die Ersetzung dieser beigezogenen Dritten verlangen, d.h. dann, wenn dafür sachliche Gründe vorliegen. Die stillschweigende Duldung von Dritten kann einer schriftlichen Bewilligung gleichkommen. Der Auftraggeber hat also rechtzeitig zu intervenieren, wenn er feststellt, dass der Beauftragte nicht bewilligte Dritte zur Vertragserfüllung beigezogen hat.

Voraussetzungen

Der Auftragnehmer haftet gemäss Art. 101 OR für die von ihm beigezogenen Dritten, ohne dass ihn ein eigenes Verschulden treffen muss.

Haftung

Falls der Auftragnehmer in Zahlungsschwierigkeiten oder mit den beigezogenen Dritten in Streit gerät oder wenn andere wichtige Gründe vorliegen, kann der Auftraggeber gemäss *Ziffer 4.3* nach Anhörung des Beauftragten und mit befreiender Wirkung diese Dritten direkt bezahlen oder entsprechende Beträge auf Kosten des Beauftragten hinterlegen. Diesfalls ist aber unbedingt der zuständige Rechtsdienst beizuziehen, damit keine Doppelzahlungen erfolgen. Zudem hat der Auftraggeber den Beauftragten schriftlich von einer solchen Zahlung bzw. Hinterlegung in Kenntnis zu setzen.

Direktzahlungs- und Hinterlegungsrecht

zu 5: Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten

In *Ziffer 5* wird geregelt, in welchem Umfang der Beauftragte den Auftraggeber gegenüber Dritten rechtlich und finanziell verpflichten darf, also in dessen Namen und auf dessen Rechnung Rechtsgeschäfte abschliessen kann.

Ziffer 5.1 regelt zunächst negativ, dass der Beauftragte grundsätzlich keine Vollmacht hat. Absatz 2 sieht jedoch vor, dass der Beauftragte befugt ist, im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen in der Höhe von maximal

Umfang der Vollmacht

Fr. 5'000.- zu vergeben; dies allerdings nur im Rahmen des Kostenvoranschlages.

Vollmacht für die Realisierungsphase

Ziffer 5.2 präzisiert die Vollmacht des Beauftragten für die Realisierungsphase. Dem Beauftragten wird die umfassende Vollmacht gemäss Art. 33 der SIA-Norm 118 eingeräumt, allerdings mit verschiedenen Einschränkungen. Die Einschränkungen umschreiben diejenigen Entscheide, welche sich der Auftraggeber in jedem Fall selbst vorbehält. Sie gehören also ins Pflichtenheft des Auftraggebers.

Überbindungspflicht

Da die Bau-Unternehmer oft keine Kenntnis davon haben, welche Vollmacht dem beauftragten Architekten und Ingenieur erteilt worden ist, sieht *Ziffer 5.2* vor, dass der Beauftragte die in den AVB festgelegte Vollmachtsregelung in die Werkverträge mit den Unternehmern übernehmen soll, soweit er diese selbst vorbereitet. Dies mit dem Ziel, auch gegenüber dem Bau-Unternehmer Klarheit zu schaffen.

zu 6: Vertragsänderungen

Einseitige Vertragsänderungen

Diese Ziffer regelt das Recht des Auftraggebers, einseitig Vertragsänderungen vorzunehmen. Grundsätzlich werden schriftliche Nachträge verlangt, welche die jeweiligen Detailfragen regeln. Lässt ein Auftraggeber eine Arbeit ausführen, ohne dass ein solcher schriftliche Nachtrag vorliegt, kann er sich aber unter Umständen nicht mehr auf das Erfordernis der Schriftlichkeit berufen. *Ziffer 6* wird damit ausser Kraft gesetzt.

Folgen für die Vergütung

Eine schriftliche Beststellungsänderung berechtigt den Beauftragten unter Umständen zu einer Vergütung über das vereinbarte Kostendach hinaus (*Ziffer 9.2* der AVB).

zu 7: Schlüsselpersonen

Wechsel nur mit Zustimmung

Die Qualität einer Unternehmung hängt stark von der Qualität der für den konkreten Auftrag eingesetzten Schlüsselpersonen ab. Deshalb ist es wichtig, dass die einmal vorgesehenen Schlüsselpersonen auch tatsächlich den Vertrag abwickeln bzw. die entsprechenden Leistungen erbringen. Aus diesem Grund sieht *Ziffer 7* vor, dass einmal ausgewählte Schlüsselpersonen grundsätzlich nur mit Zustimmung des Auftraggebers und nur durch gleich qualifizierte Personen ersetzt werden können. Andernfalls kann der Auftraggeber auf der Beibehaltung der entsprechenden Schlüsselpersonen beharren, soweit der Beauftragte über diese überhaupt noch disponieren kann, was bei Kündigung, Krankheit und Tod der Schlüsselperson nicht mehr möglich ist.

zu 8: Weisungsrecht des Auftraggebers

Umfassendes Weisungsrecht

Der Auftraggeber hat – was Beauftragte nicht immer verstehen – ein umfassendes Weisungsrecht gegenüber dem Beauftragten. Dieser hat abzumachen, wenn eine Weisung etwa fachtechnisch problematisch ist.

Schriftlichkeits-erfordernis

Die Abmahnung hat schriftlich zu erfolgen. Beharrt der Auftraggeber dennoch auf seiner Weisung, so trägt er alle Konsequenzen, wenn sich die Weisung als fehlerhaft erweist. Allerdings gilt dies nur für Weisungen, auf welchen der Auftraggeber *schriftlich* beharrt. Ein mündliches Beharren genügt nicht. Liegt keine schriftliche Äusserung des Auftraggebers vor, trägt

der Beauftragte die Folgen, falls er trotz Abmahnung den mündlichen Weisungen des Auftraggebers folgt.

Durch diese Regelung wird der Beauftragte dazu angehalten, entweder eine schriftliche Äusserung zu verlangen oder die Weisung des Auftraggebers nicht umzusetzen, indem er die entsprechende – von ihm abgemahnte Leistung - verweigert. Der Auftraggeber wird dadurch gezwungen, sich in schriftlicher Form zu äussern.

Reaktions-
möglichkeit des
Beauftragten

Diese Regelungen verlangen vom Beauftragten, aber auch vom Auftraggeber höchste Sorgfalt im Umgang mit Abmahnungen. Die Praxis lehrt, dass Abmahnungen selten schriftlich formuliert werden, dass es sich aber lohnt, dies zu tun und sie dann auch ernsthaft zu bearbeiten. Die Schriftlichkeitsanfordernisse dienen dazu, klare Verhältnisse zu schaffen.

Hohe
Praxisrelevanz

Bezieht sich die Abmahnung auf Sicherheitsregeln und beharrt der Auftraggeber auf deren Nichteinhaltung, räumt *Ziffer. 8.2* dem Beauftragten das Recht ein, sein Mandat niederzulegen, ohne dass ihm eine Schadenersatzpflicht wegen Unzeitigkeit der Kündigung drohen würde.

Mandats-
niederlegung

zu 9: Vergütung

Ziffer 9 ergänzt *Ziffer 4* der Vertragsurkunde.

Ziffer 9.1 sieht eine Rechnungsstellung pro Teilphase vor und die Pflicht des Beauftragten, spätestens zwei Monate nach Erledigung einer Teilphase eine Übersicht zu Händen des Auftraggebers zu erstellen.

Rhythmus der
Rechnungsstellung

Ziffer 9.2 regelt den Begriff des Kostendaches, indem festgehalten wird, dass eine Überschreitung desselben – unter Vorbehalt einer schriftlichen Bestandsänderung des Auftraggebers oder eines anderen Grundes, der dazu führt, dass der Auftraggeber Mehrkosten zu übernehmen hat – zulasten des Beauftragten geht.

Kostendach

Ziffer 9.3 befasst sich mit Leistungen, die bei Vertragsschluss noch nicht abschliessend definiert werden können. Sie sind als solche zu bezeichnen. Das bedeutet, dass in *Ziffer 4.5* der Vertragsurkunde ein entsprechender Vermerk aufzunehmen ist. Der Vermerk ist unbedingt auch in einer allfälligen Leistungstabelle aufzuführen.

Unvorhersehbare
Arbeiten

Diese Möglichkeit der Vertragsgestaltung kommt insbesondere in Betracht für Leistungen, die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht feststehen, die der Beauftragte aber aufgrund der Allgemeinen Bedingungen Bau (ABB) des SIA, des VSS und der CRB in einer zukünftigen Vertragsphase zu erbringen hat.

Ziffer 9.4 berechtigt den Auftraggeber zu Honorarkürzungen, wenn der Beauftragte die vertraglich vereinbarte Kostengenauigkeit gemäss *Ziffer 3.3* der Vertragsurkunde nicht einhält, sowie zu Rückbehalten, wenn der Beauftragte das Entstehen grösserer Mängel (mit) zu verantworten hat. Das Rückbehaltungsrecht entfällt mit entsprechender Sicherstellung des geltend gemachten Betrages durch den Beauftragten. Als Sicherstellung genügt bereits die schriftliche Deckungsbestätigung der Versicherung des Beauftragten für die geltend gemachten Schäden.

Honorarkürzungen
und
Rückbehaltungs-
recht

Schluss-
abrechnung

Ziffer 9.5 regelt die Modalitäten der Schlussabrechnung. Sofern der Beauftragte für die in der Teilphase «Leitung der Garantierarbeiten» vereinbarten Leistungen keine Erfüllungsgarantie vorlegt, kann dieser Aufwand bei der Schlussabrechnung des Beauftragten ausgeklammert und erst nach Durchführung der Schlussprüfung gemäss Art. 177 Norm SIA 118 (2013) bzw. nach Abschluss der Arbeiten aus der betreffenden Teilphase gesondert in Rechnung gestellt werden.

zu 10: Sicherheitsvorschriften

Inhalt und Folgen
der Verletzung

Die Einhaltung von Sicherheitsvorschriften ist Teil der allgemeinen Sorgfaltspflicht des Beauftragten (*Ziffer 1* der AVB). *Ziffer 10.2* berechtigt den Auftraggeber im Sinne einer Präzisierung, die sofortige Einstellung der Arbeiten zu veranlassen, wenn der Beauftragte in grober Weise oder wiederholt seine Pflichten im Zusammenhang mit Sicherheitsvorschriften verletzt.

zu 11: Wahrung der Vertraulichkeit

Ziffer 11 präzisiert zur Klarstellung den Umfang der Vertraulichkeit, der sich grundsätzlich auch aus der Treuepflicht des Beauftragten (*Ziffer 1* der AVB) ableiten lässt.

zu 12: Veröffentlichungen

Zustimmungs-
erfordernis

Die Veröffentlichung eines Werks ist Teil des Urheberrechts des Beauftragten. Dieses wird in *Ziffer 12* in dem Sinne beschränkt, als die Veröffentlichung an eine vorgängige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers gebunden ist. Dasselbe gilt auch für Arbeitsergebnisse des Beauftragten, die keinen urheberrechtlichen Schutz geniessen. Die Zustimmung darf allerdings nur dann verweigert werden, wenn schützenswerte Interessen geltend gemacht werden können.

Dem Beauftragten bleibt in jedem Fall das Recht, in den Veröffentlichungen als Urheber genannt zu werden.

zu 13: Haftung des Beauftragten

Beispielhafte
Aufzählung

Ziffer 13.1 regelt verschiedene Fälle, in denen der Beauftragte dem Auftraggeber haftet. Die Aufzählung ist nicht abschliessend.

Verbindlichkeit der
Genauigkeits-
angaben
Geschäftsherren-
haftung

Ziffer 13.3 hält fest, dass im Vertrag erwähnte Genauigkeitsangaben zum Kostentotal oder zu einzelnen Kostenelementen verbindlich sind.

In *Ziffer 13.4* wird klargestellt, dass die im Rahmen der Geschäftsherrenhaftung bestehende Verantwortlichkeit des Beauftragten für die Auswahl beigezogener Dritter entfällt, wenn der Auftraggeber trotz entsprechender Abmahnung des Beauftragten den Beizug einer bestimmten Person verlangt.

Schaden-
minderungspflicht

Ziffer 13.5 umschreibt die dem Auftraggeber bereits nach allgemeinen Grundsätzen des Haftpflichtrechts obliegende Pflicht zur Schadenminderung sowie die Pflicht, den Beauftragten über ausnahmsweise direkt an die Unternehmer erfolgende Mängelrügen zeitnah schriftlich zu informieren.

Schaden durch
mehrere Beteiligte

Ziffer 13.6 regelt die im Interesse beider Parteien liegende Vorgehensweise für den Fall, dass ein Schaden durch mehrere Beteiligte verursacht wurde. Es gereicht dem Beauftragten und dem Auftraggeber gleichermaßen zum

Vorteil, wenn Letzterer die ihm zustehenden Rechte von Beginn an gegenüber allen in Frage kommenden Haftpflichtigen wahrt.

zu 14: Arbeitsunterbruch

Nach dem Grundsatz von *Ziffer 14.1* geben vom Auftraggeber angeordnete Arbeitsunterbrüche dem Beauftragten keinen Anspruch auf zusätzliche Entschädigung. Einen Schaden kann er nur dann geltend machen, wenn er nachweist, dass der Auftraggeber den Unterbruch in Verletzung des Planervertrages verschuldet hat (vgl. *Ziffer 14.3*).

Absicht der
Regelung

Mit dieser Regelung soll vermieden werden, dass der Auftraggeber im Zusammenhang mit Unterbrechungsgründen, die ausserhalb seines Einflussbereiches liegen und nicht vorhersehbar sind (wie z.B. politische Gegebenheiten, behördliche Vorgänge etc.), schadenersatzpflichtig wird. Hingegen soll der Beauftragte für Schäden entschädigt werden, die ihm aus einem Arbeitsunterbruch entstehen, den der Auftraggeber bei Einhaltung seiner Vertragspflichten hätte vermeiden können (z.B. verspätetes Abliefern der Planungsgrundlagen).

Bei
Wiederaufnahme
der Arbeiten

Vom Grundsatz gemäss *Ziffer 14.1* ausgenommen ist sodann die Überarbeitung bereits bestehender Grundlagen bei Wiederaufnahme der Arbeiten, sofern dies schriftlich vereinbart worden ist.

zu 15: Rügefrist und Verjährung

Beginn

Der Beginn der zehnjährigen Verjährungsfrist wird in *Ziffer 15* auf den Zeitpunkt der schädigenden Handlung festgelegt.

Verjährungsfrist

Für Mängel am unbeweglichen Werk gilt eine Verjährungsfrist von fünf Jahren, beginnend mit der Abnahme des Werkes bzw. des Werkteils.

Dauer

Die Rügefrist beträgt grundsätzlich 60 Tage seit Entdeckung der Mängel. Eine Ausnahme bilden Plan- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel am unbeweglichen Werk/Werkteil führen. Diese können in Übereinstimmung mit den Regeln der SIA Norm 118 während einer Frist von 2 Jahren seit Abnahme jederzeit gerügt werden. Danach gilt die 60-tägige Frist seit Entdeckung.

zu 16: Urheberrecht

Grundsätzliche
Verwendungs-
befugnis

Ziffer 16 räumt dem Auftraggeber das Recht ein, die Arbeitsergebnisse des Beauftragten für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Dazu gehört das Recht, das Projekt weiter zu bearbeiten und zu ändern. Im Sinne eines Kompromisses mit den Anliegen der Planer sieht *Ziffer 16.2* Folgendes vor: Macht der Auftraggeber ohne Zustimmung des Beauftragten von diesem Recht Gebrauch, hat der Beauftragte das Recht, dass ihm das in diesem Zeitpunkt geschuldete Honorar bezahlt wird, soweit vom Auftraggeber anerkannt. Soweit es bestritten ist, hat der Auftraggeber einen entsprechenden Betrag zu hinterlegen oder anderweitig sicherzustellen.

Ausnahme

Im Falle einer vorzeitigen Vertragsauflösung, welche der Auftraggeber zu vertreten hat, besteht das Änderungsrecht jedoch nicht. Dann ist der Auftraggeber an die Urheberrechte des Beauftragten gebunden (*Ziffer 16.3*).

zu 17: Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten

Aufbewahrungspflicht

Gemäss *Ziffer 17.1* hat der Beauftragte bzw. jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft eine umfassende und allein zu seinen Lasten gehende Auf-

bewahrungspflicht für Unterlagen, welche einen Bezug zum Projekt haben und nicht bereits dem Auftraggeber als Originale abgegeben worden sind. Von dieser Aufbewahrungspflicht kann sich der Auftragnehmer also befreien, wenn er dem Auftraggeber alle Unterlagen im Original übergibt.

Ziffer 17.2 konkretisiert und ergänzt die gesetzliche Pflicht des Beauftragten zur Rechenschaftsablage.

Rechenschafts-
ablage

zu 18: Vorzeitige Beendigung des Vertrages

Planerverträge sind je nach ihrem Inhalt entweder als Werkvertrag (Art. 363 ff. OR) oder als Auftrag (Art. 394 ff. OR) oder als gemischter Vertrag zu qualifizieren.

Vertrags-
qualifikation

Eine vorzeitige Beendigung des Vertrages (Rücktritt) durch den Auftraggeber ist zwar grundsätzlich zulässig, hat aber je nach Qualifikation des Vertragsverhältnisses unterschiedliche finanzielle Folgen. *Ziffer 18* modifiziert die gesetzlichen Entschädigungsregeln. Dies hat zur Folge, dass der Auftraggeber bei einer vorzeitigen Vertragsauflösung lediglich die bereits erbrachten Leistungen abzugelten und allenfalls eine Entschädigung für eine Vertragsauflösung zur Unzeit, keinesfalls aber den entgangenen Gewinn ausrichten muss.

Rechtsfolgen

4. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Verträge kommen durch gegenseitige übereinstimmende Willensäußerungen zustande (Art. 1 OR). Das bedeutet, dass die Parteien zunächst einen (widerspruchsfreien, klaren) Willen *bilden* und diesen dann auch *äussern* müssen.

Zur Willensbildung aufgerufen sind vor allem die Auftraggeber, erst recht die professionellen: Sie müssen bei der Formulierung eines Auftrages klar angeben, was sie wollen. Gelingt ihnen dies nicht oder nur ungenügend, ist in aller Regel bereits die Ausschreibung mit einem Mangel behaftet, der sich anschliessend häufig im Angebot des Anbieters und schliesslich im Vertrag wiederfindet und Anlass zu Streitigkeiten geben kann.

Es ist ferner daran zu denken, dass jeder abgeschlossene Vertrag geändert werden kann. Wiederum ist dazu eine gegenseitige übereinstimmende Willensäußerung notwendig. Die Äusserung eines Willens kann aber auch konkludent, d.h. durch schlüssiges Verhalten, erfolgen. Auch schriftlich abgeschlossene Verträge können also durch entsprechendes Verhalten nachträglich nach und nach verändert, ergänzt und damit unter Umständen „ausgehebelt“ werden. Wer den Vertrag nicht kennt und sich anders verhält, als vereinbart worden ist, oder wer zwar den Vertrag kennt, dessen Bestimmungen aber nicht einhält, kann sich unter Umständen nicht mehr auf den ursprünglich geschlossenen Vertrag berufen, sondern muss sich auf sein Verhalten behaften lassen.

Dem kann nur vorgebeugt werden, indem der zuständige Projektleiter des Auftraggebers die Vorbereitung, den Abschluss und die Abwicklung eines Vertrages ernst nimmt. Es geht dabei nicht darum, ein Stück Papier auszufüllen, sondern darum, den einmal festgelegten Willen so zu äussern, dass er für alle Beteiligten, insbesondere den zukünftigen Vertragspartner, ver-

ständig wird, und schliesslich darum, die einmal geschlossenen Vereinbarungen auch einzuhalten.

Erst dann kann der schriftliche Vertrag seine vielfältigen Funktionen – etwa als Verständigungs-, Führungs-, Controlling- und / oder Beweismittel - erfüllen.