

Aktuelle Risiken in Planerverträgen

- Leistungen und Honorare, insb. bei Projektverzögerungen
- Wechsel des (General-) Planers vom Hauptauftraggeber (Bauherr) unter einen TU/GU

swissgee-Feierabendveranstaltung

vom 21. November 2023

Referatsunterlage von Peter Rechsteiner, Rechtsanwalt

Beispiele aus SIA-Ordnung 108:

4.31 Vorprojekt

- Grundlage: – Projektpflichtenheft, Machbarkeitsstudie, Projektierungsgrundlagen
– evtl. Resultate eines Auswahlverfahrens
- Ziele: – Konzeption und Wirtschaftlichkeit optimiert

Leistungs- bereiche	Grundleistungen	Besonders zu vereinbarende Leistungen
Organisation	<ul style="list-style-type: none">– Mitwirken beim Aufstellen der Projektorganisation, bei der Definition der Aufgabebereiche, des Informationsaustauschs und der EDV-Standards– Mitwirken beim PQM (Projektbezogenes Qualitätsmanagement)	

**Auftrags-
gegenstand
Beschrieb und
Visualisierung**

Projektkonzepte

- Erarbeiten der Anlage- und Gebäudetechnik-
konzepte einschliesslich der Strategie bezüglich
Betrieb, Wartung und Instandhaltung
- Erarbeiten des Regelkonzeptes
- Erarbeiten des Messkonzeptes
- Festlegen der Zielwerte von Energiekenn-
zahlen
- Schätzen des Energiebedarfs und der Kenn-
zahlen (Wärme, Kälte, Elektro usw.)
- Vorschlagen baulicher Massnahmen be-
treffend rationellen Energieeinsatz

- Thermische, Raumluftdynamische, Tageslicht-
simulationen usw.

Lösungsmöglichkeiten

- Erarbeiten und Bewerten von Varianten
zu Vorprojekt

Vorprojekt

- Erarbeiten eines Vorprojekts einschliesslich Pläne und Prinzipschemata
- Mitwirken bei der Grobkoordination
- Abstimmen der Konzepte
- Erstellen eines generellen Anlage- bzw. Installationsbeschriebs
- Fachkoordination gemäss Art. 8
- Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen
- Erstellen eines umfassenden Sicherheitskonzeptes, beinhaltend bauliche, betriebliche und technische Massnahmen

Vergleich der Angebote

- Kontrollieren und vergleichen der Angebote (technisch, ökologisch, finanziell)
- Fachliches und rechnerisches Überprüfen von Unternehmensvarianten
- Mitwirken bei Verhandlungen mit Unternehmen und Lieferanten
- Bereinigen der Angebote
- Ausarbeiten der Vergabevorschläge
- Detaillierte Analyse unverhältnismässig zahlreicher Offerten
- Analyse von Varianten

Gegenbeispiel aus SIA Ordnung 108

Grundleistung

Mängelbehebung

- Feststellen von Mängeln und Anordnung von Massnahmen und Fristen zu deren Behebung sowie Kontrolle der Mängelbehebung

- Erstellen und Nachführen der Listen von Mängeln, die bis zum Ablauf der zweijährigen Rügefristen aufgetreten sind

Besonders zu vereinbarende Leistungen

Erbringen von Leistungen nach Ablauf der zweijährigen Rügefristen

aus SIA-Norm 118

Art. 170

1 Die Kosten einer Verbesserung (Art. 169) trägt der Unternehmer; eingeschlossen sind die Kosten zur Beseitigung aller Schäden, die an anderen Arbeiten wegen der Mängelbeseitigung entstehen, **sowie allfällige Mehrkosten der Bauleitung.**

Die Folgen:

Beispiel Planervertrag (BGer 4C.362/2002 /Ima, Urteil vom 10. November 2003):

«Da gewisse *Anpassungen, Konkretisierungen und Änderungen gegenüber dem Vorprojekt dem Bauprozess immanent* seien, bedürfte es nach den Erwägungen im angefochtenen Entscheid eines **genauen Leistungsbeschriebes**, um die mit dem *Pauschalhonorar abgegoltenen* **Grundleistungen gegenüber allfälligen Mehrleistungen abzugrenzen.** Daran fehlt es nach den Feststellungen der Vorinstanz im vorliegenden Fall.»

Die geltend gemachten Aufwendungen [von insgesamt 87 Stunden] für

- für Verhandlungen mit den Nachbarn von fünf Stunden,
- für die "Firmentafel/ Fahnenstangen" im Umfang von vier Stunden,
- für "Galerie Ausstellung" von drei Stunden und für "Galerie Besprechung" von sieben Stunden,
- für "Wellblechverkleidung der Kamine in der Ausstellung" von vier Stunden,
- für "Rolltor bei Rampe" von fünf Stunden,

- für "Kompaktusanlage Lager/Kran Lager/Kran Ausstellung" von vierzig Stunden,
- für "Elektrokanal in Ausstellung" von acht Stunden,
- für "Ausstattung Rollos" von fünf Stunden sowie
- für "Mehraufwand Gartenbau Bachmann und Jakober" von sechs Stunden

hat das Handelsgericht im angefochtenen Urteil mit der (Haupt-) Begründung abgewiesen, **der Kläger habe nicht dargelegt, welche konkreten Bemühungen im Sinne von Mehrleistungen er erbracht habe.**»

Auszüge aus Urteil des Handelsgerichts Zürich vom 29. September 2016 HG150056-O

In ihren Rechtsschriften beschränkt sie sich weitgehend auf die stichwortartige Auflistung angeblich erbrachter Arbeiten, ohne zu spezifizieren, wer diese wann genau und weshalb ausführte. Auch werden die jeweiligen Arbeitsergebnisse nicht näher individualisiert und teilweise gar nicht genannt, womit eine Überprüfung dieser Leistungen sowie deren Notwendigkeit für den Umbau bzw. ein substantiiertes Bestreiten nicht möglich ist.

Einzig bezüglich Vorprojektphase, Projektphase und Vorbereitungsphase wird wenigstens ansatzweise geschildert, welche Mitarbeiter in die entsprechenden Phasen involviert waren und in welchen Zeitraum die genannten Phasen fielen (insb. act. 18 Rz 13 ff.). Doch auch diese Ausführungen sind ungenügend. So wird in der Klagebegründung zwar immerhin auf die Baueingabepläne, die Kostenvoranschläge sowie das Bauprogramm (act. 3/6-10) konkret verwiesen, doch fehlt es diesbezüglich an substantiierten Angaben, *welche Person, was genau, wann und weshalb tatsächlich machte.*

Gewisse Positionen (z.B. "Besprechung", "Detailplanung« etc.) lassen gar keine Rückschlüsse auf die konkret erbrachte Leistung zu.

Abgesehen von den *notwendigen* Leistungen hätte die Klägerin – wie dargelegt – auch ihren Zeitaufwand und dessen *Angemessenheit* genügend darzulegen und zu beweisen gehabt. Auch dies gelingt ihr indes nicht:

usic Projektgruppe Honorare

Erfassung des Entwicklungsprozesses in Planerverträgen

Empfehlungen der usic

August 2007

(usic: heute **suisse.ing**)

Nebenbemerkung:

Die Leistungen der Auftraggeber sind insbesondere nicht ...terminiert!

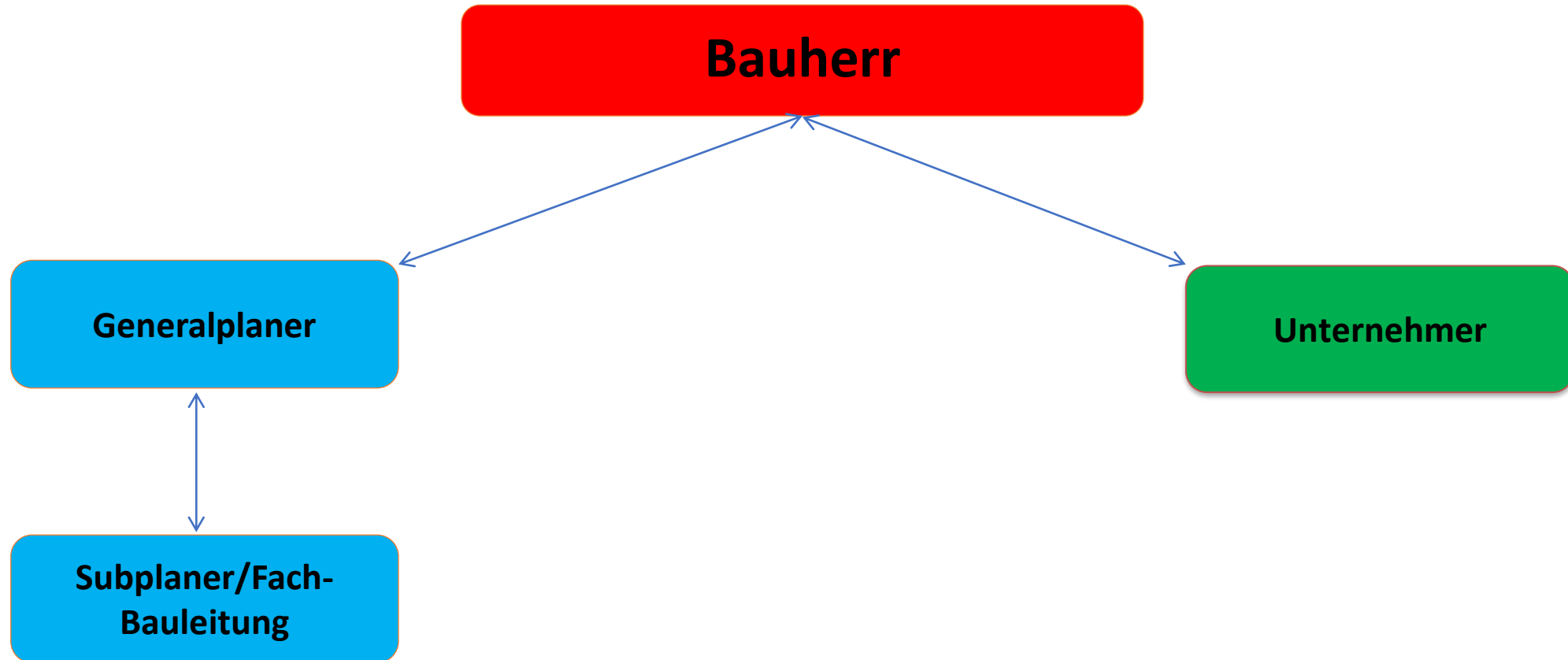
Verschiebung des Projektes durch den Auftraggeber ohne Projektänderung:

Wie steht es mit dem Mehraufwand des Planers?

Bauherr: Es sind die gleichen Leistungen zu erbringen! Kein Mehraufwand!

Beweis für Mehraufwand?

Vertragswechsel



Bauherr



TU / GU



Generalplaner



Subplaner/Fach-Bauleitung

Wem stehen welche Rechte zu bei einem Planungsfehler in der Bauprojektphase?

Fall: Fachingenieur schliesst Vertrag über Phase 41. Bauherr entschliesst sich für eine funktionale GU-Ausschreibung. Im Vertrag steht: Phase 41 – 10% Bauherr, 8% GU