

Wer haftet, wenn es schiefgeht

Gemeinsame Verantwortung von Handwerker und Planer gegenüber dem Bauherrn

Bei Baumängeln wird zwischen Ausführungsmängeln der Handwerker und Planungsfehlern der Architekten und Bauingenieure unterschieden. So haben Handwerker für Ausführungsmängel an ihrem Bauwerk im Rahmen ihrer Gewährleistungspflicht gegenüber dem Bauherrn einzustehen, wogegen Architekten und Bauingenieure für ihre Fehler, welche sich im Rahmen der Planung oder Ausführung eines Bauwerkes ergeben, verantwortlich sind. Ein juristisch relevanter Mangel besteht in der Abweichung des Bauwerkes vom massgebenden Vertrag.

Eine solche Vertragsabweichung ist gegeben, wenn dem Bauwerk eine vertraglich vereinbarte oder zugesicherte Eigenschaft oder eine vorausgesetzte Eigenschaft fehlt. Bei vorausgesetzten Eigenschaften handelt es sich um solche, welche der Bauherr auch ohne besondere Vereinbarung in guten Treuen erwarten darf, wie namentlich, dass das Bauwerk für den vorausgesetzten Zweck gebrauchstauglich ist.

Auch ohne spezifische Vereinbarung kann der Bauherr deshalb erwarten, dass das von ihm bestellte Bauwerk nach den anerkannten Regeln der Baukunde geplant und erstellt wird.

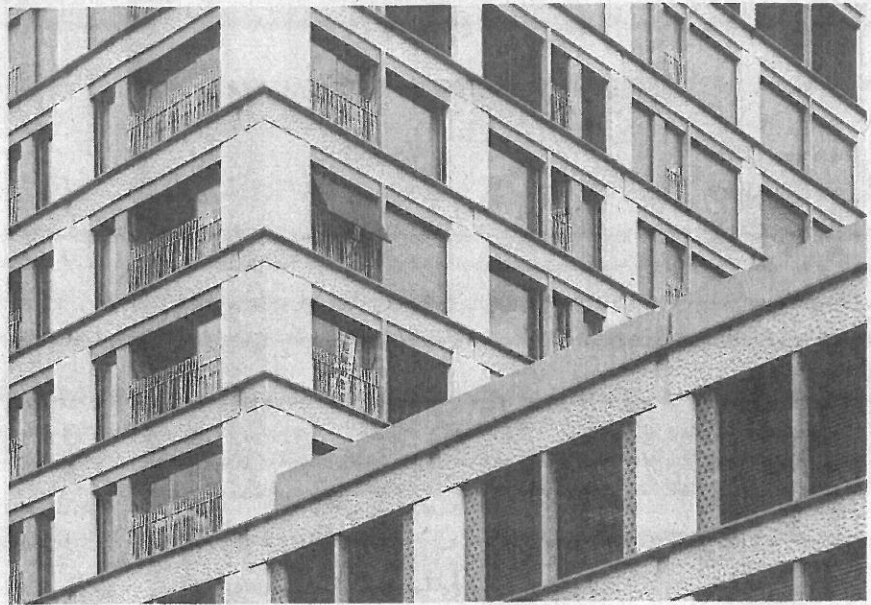
Einen Ausführungsmangel muss der verantwortliche Handwerker gestützt auf seine Nachbesserungspflicht beheben. Führt dagegen eine Fehlplanung zu einem Mangel an einem Bauwerk, hat der Bauherr gegenüber dem Planer Anspruch auf Ersatz des Schadens, welcher primär aus den Kosten für die Verbesserung des Bauwerkes besteht.

Sowohl die Nachbesserung als auch den Schadenersatz kann der Bauherr direkt gegenüber dem verantwortlichen Handwerker beziehungsweise dem Planer geltend machen, vorausgesetzt, er steht mit diesem in einem Vertragsverhältnis. Dies kann aber insbesondere bei einem Totalunternehmervertrag anders sein.

Haftungsbefreiung des Handwerkers

Im Rahmen der heutigen Arbeitsteilung zwischen Handwerkern und Planern kann es vorkommen, dass ein Mangel an einem Bauwerk sowohl auf Fehler eines Handwerkers als auch auf solche eines Planers zurückzuführen ist, indem der Planer durch seine fehlerhafte Leistung den Baumangel mitverursacht hat. Dies kann zum Beispiel ein fehlerhafter Plan sein, falsche Weisungen oder die ungenügende Überwachung des Handwerkers.

Wenn die Voraussetzungen für eine Haftung sowohl beim Handwerker als auch beim Planer erfüllt sind, haften sie beide gegenüber dem Bauherrn für den



Baumängel gab es auch bei der Überbauung Europaallee in Zürich.

SIMON TANNER / NZZ

entsprechenden Mangel am Bauwerk. Der Bauherr kann in diesem Fall den identischen Mangel sowohl gegenüber dem Handwerker als auch gegenüber dem Planer oder gegenüber beiden geltend machen. Sie haften gegenüber dem Bauherrn gleichrangig nebeneinander, sofern nicht vertraglich etwas anderes vereinbart wurde. Es liegt eine sogenannte unechte Solidarität zwischen dem verantwortlichen Handwerker und dem Planer vor.

Zu beachten ist jedoch, dass der Architekt oder Ingenieur gegenüber dem Handwerker als Hilfsperson des Bauherrn handelt. Das fehlerhafte Verhalten des Architekten oder des Ingenieurs ist demnach dem Bauherrn im Verhältnis zum Handwerker als dessen eigenes Verhalten anzurechnen, was zu einer teilweisen oder in Einzelfällen sogar zur vollständigen Haftungsbefreiung des Handwerkers gegenüber dem Bauherrn führen kann.

Im Umfang der Haftungsbefreiung hat sich der Bauherr daher direkt an den fehlbaren Planer zu wenden. In der Praxis kommt es deshalb regelmässig vor, dass sich der Bauherr ausschliesslich an den Planer hält, wenn dieser einen Mangel mitverursacht hat.

Dies wird auch durch den Umstand begünstigt, dass der Planer für seine Haftpflicht regelmässig Versicherungsschutz geniesst, wogegen der Handwerker seine Betriebshaftpflichtversicherung für die Behebung des Mangels an seinem eigenen Bauwerk üblicherweise nicht beanspruchen kann.

Muss ein Planer für die Behebung eines Mangels gegenüber dem Bauherrn vollständigen Ersatz leisten, ob-

wohl der Mangel durch einen Handwerker mitverursacht wurde, steht dem Planer gegenüber dem Handwerker ein Regressrecht zu. Wie sich die Haftung im Innenverhältnis zwischen Planer und Handwerker verteilt, wird im Streitfall durch den Richter nach Ermessen entschieden.

Forderung auch nach Verjährung

Als Grundsatz gilt dabei, dass Planungsfehler in der Tendenz mehr dem Architekten beziehungsweise Ingenieur und Ausführungsmängel mehr dem Handwerker anzulasten sind. Liegt das Fehlverhalten des Planers lediglich in der mangelnden Überwachung des Handwerkers, führt dieses Fehlverhalten nicht zu einer Entlastung des Handwerkers.

Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts kann der Planer gegenüber dem Handwerker sogar dann Regress nehmen, wenn die Forderung des Bauherrn gegenüber dem Handwerker verjährt ist. Der Planer muss dem Handwerker jedoch so bald wie möglich anzeigen, dass er ihn für mithaftpflichtig hält.

Überdies verjährt das Rückgriffsrecht innerhalb eines Jahres nach Bezahlung des Schadenersatzes an den Bauherrn und Bekanntsein des Regressschuldners. Mithilfe des Regressrechts kann damit eine sachgerechte Beteiligung des Handwerkers am Schaden erzielt werden.

Thomas Röthlisberger

Der Autor ist Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht und als Rechtsanwalt in der Kanzlei Voser Rechtsanwälte in Baden tätig.

Zu ve
der

WO

T +41 4

Zinse und t

Zinssatz

In %



09

■ Geldmark

■ Kapitalm

■ Rendite S

QUELLEN: DA

Hypothek

August 20

Geldmark

(Vormone

QUELLE: ZKB



Ur
Psy

Kompakt

CUREM

Center fo

Tel. 044 2