

Haftung der Architektin aus fehlerhafter Planung und versäumter Verjährungsunterbrechung

Einer Architektin unterläuft ein Planungsfehler, indem sie ein Flachdach ohne Notüberläufe konzipiert und so die anerkannten Regeln der Baukunde verletzt. Dann kommt ein Bauleitungs- bzw. Beratungsfehler hinzu, indem sie es unterlässt, gegenüber einem fehlbaren Dachdecker die Verjährung zu unterbrechen bzw. den Bauherrn auf die Notwendigkeit der Verjährungsunterbrechung aufmerksam zu machen.

Une architecte commet une erreur de planification et viole les règles établies de l'art de bâtir: elle conçoit un toit plat sans système d'évacuation des eaux de pluie. En plus, elle se rend coupable d'une négligence dans la direction des travaux et le conseil au maître de l'ouvrage: elle oublie d'interrompre la prescription contre un couvreur dont l'ouvrage était défectueux, respectivement n'avertit pas son client qu'il devrait agir à cet effet.

Urteil des Kantonsgerichts Graubünden vom 15. März 2022 (ZK2 20 39)

Pascal Rey, Dr. iur., Rechtsanwalt, Senior Researcher am Institut für Baurecht, Universität Freiburg

Der Fall

(210) Eine Wohnbaute wird im Herbst 2008 abgenommen. Die Planerin, die mit der Projektierung und Ausführungsleitung betraut war, trifft sich im Frühling 2013 mit der Bauherrschaft vor Ort. Man stellt Feuchtigkeitsschäden an Dach und Dacheinschnitten inkl. Balkonen fest. Es kommt zu einem langen Streit über die Schadenstragung. Im April

2017 erklärt die Planerin, bis Ende 2018 auf die Verjährungseinrede zu verzichten. In den Jahren 2017/2018 erfolgt eine vorsorgliche Beweisabnahme (Art. 158 ZPO). Daraus ergeht eine Expertise, wonach das Flachdach diverse Konzeptions- und Ausführungsfehler aufweist. Im Juni 2018 leitet der Bauherr ein Schlichtungsverfahren, nach dessen Scheitern auch den ordentlichen Zivilprozess ein und fordert von der Planerin Schadenersatz in Höhe von rund CHF 290 000 für die Kosten der Sanierung von Dach und Dacheinschnitten. Das Regionalgericht Surselva heisst die Klage gut. Hiergegen erhebt die Planerin vor dem Kantonsgericht Graubünden Berufung.

Der Entscheid

1. Das Kantonsgericht *bejaht die Schadenersatzpflicht der Planerin*, reduziert aber den Betrag des Schadenersatzes.

2. Sogleich zum Augenfälligen: Warum sollte eine Planerin noch im April 2017 auf die *Verjährungseinrede verzichten* wollen, nachdem die fünfjährige Verjährungsfrist (Art. 371 Abs. 2 OR; vgl. auch Art. 1.11.21 der in casu vereinbarten SIA-LHO 102:2003) bereits im Herbst 2013 abgelaufen sein musste? Entweder weil inzwischen eine neue Haftungsgrundlage auf den Plan getreten war, die ein Prozessrisiko verhiess; dies traf hinsichtlich des undichten *Dachs* zu. Oder aus Irrtum; einen solchen machte die Planerin betreffend die *Dacheinschnitte inkl. Balkone* geltend. Den Verzicht habe sie nur betreffend das Dach, nie aber betreffend die *Dacheinschnitte* erklären wollen. Von einem solchen Erklärungsirrtum will das Kantonsgericht allerdings nichts wissen. Der Wortlaut der schriftlichen Verzichtserklärung sei eindeutig gewesen. Die Planerin musste ihres Berufs wegen die Konsequenzen einer solchen Vereinbarung kennen und deren Inhalt genau studiert haben. Hierfür habe sie denn auch genügend Zeit gehabt. Das ebnet den Weg für eine Haftung nicht nur für das Dach, sondern auch für die *Dacheinschnitte* (E. 4.1).

3. Der Gutachter erklärte die Verrottung der Holzelemente in den *Dacheinschnitten* so, dass *bei der Planung diverse Mindestanforderungen in punkto Feuchtigkeitsschutz missachtet worden waren*. Im Vordergrund stand, dass auf dem Dach Notüberläufe fehlten. Von diesen hielt der Gutachter fest, sie seien «bei Flachdächern ohne freien Überlauf am Dachrand zwingend». Er statuierte dies im Zusammenhang mit der Norm SN 592 000, die vorsieht, dass «Flachdächer [...] in der Regel mit Notüberläufen auszurüsten» seien. Die Planerin wehrte sich gegen die Verwendung dieser Norm, weil sie von den Parteien nicht zum Vertragsbestandteil erklärt worden und ausserdem bei Vertragsunterzeichnung noch nicht «in Kraft» gewesen sei. Ausserdem sei eine Abweichung von dieser Norm nicht mit einem Planungsmangel gleichzusetzen. Zumindest auf wasserdicht ausgeführten Dächern wie dem vorliegenden könne auf Notüberläufe verzichtet werden. Das Kantonsgericht hält dagegen, die Planerin habe unter ihrem Vertrag die «anerkannten Regeln der Baukunde» einzuhalten, worunter das Gericht frei sei, den Inhalt technischer Normen von privaten Fachverbänden zu berücksichtigen. Gar gelte im Prozess die Vermutung, «dass technische Normen die anerkannten Regeln der Baukunde wiedergeben». Und besagte Norm begründe die «Vermutung, dass Notüberläufe auch im vorliegenden Fall die Regel sind». Alternative Ansätze seien nicht vorab unzulässig, doch sei die Planerin damit beschwert, «den Gegenbeweis zu erbringen, welcher Zweifel an der Richtigkeit der in der technischen Norm aufgestellten Vermutung streut.» Dies misslinge der Planerin mit dem pauschalen Verweis auf die Wasserdichtigkeit des Dachs (E. 4.2.4, 4.3.1).

4. Auf dem *Dach* rührten die Feuchtigkeitsschäden daher, dass eine *mangelhafte Unterdachfolie verbaut und die innen-*

liegenden Dachrinnen mangelhaft angeschlossen worden waren. Den fehlbaren Dachdecker rettete nun allerdings die fünfjährige Verjährungsfrist, die im Herbst 2013 abgelaufen war. Dem Bauherrn verblieb einzig, sich an die Planerin zu halten, obwohl sie beim Bau des Dachs (anscheinend) keinen Instruktions- oder Überwachungsfehler begangen hatte. Mit Erfolg: Das Kantonsgericht beschwört opulente Textbausteine zur konkludenten Willensäusserung herauf, um zu schliessen, die Streitparteien hätten im Frühling 2013 anlässlich der gemeinsamen Besichtigung des Schadensbilds mündlich einen – neuen, zweiten – Vertrag betreffend die Leitung der Schadensbehebung abgeschlossen. Unter diesem Vertrag habe die Planerin eine «grundsätzliche Beratungspflicht» getroffen. Insbesondere hätte sie «[i]m Hinblick auf die bevorstehende Verjährungsfrist (Herbst 2013) [...] 6 Monate vor deren Ablauf (Frühling 2013) den [Bauherrn] über die Möglichkeiten der verjährungsunterbrechenden Handlungen informieren bzw. diese selber vornehmen müssen». Die Empfehlung, «die Wasserflecken weiterhin zu beobachten», genügte nicht. Dann aber ein Rückschlag für den Bauherrn. Diesen, so das Kantonsgericht, treffe am Verjährungseintritt ein Selbstverschulden. Aufgrund seines beruflichen Hintergrunds als «erfahrener Rechtsanwalt» habe er sich in Dingen der Verjährung ausgekannt. Von ihm sei deshalb nach Entdeckung der ersten Wasserflecken im Frühling 2013 zu erwarten gewesen, «vorsorglich verjährungsunterbrechende Handlungen (namentlich das Anheben einer Betreibung, Einreichen eines Schlichtungsgesuchs oder das Erwirken einer Verjährungsverzichtserklärung bei den fraglichen Unternehmern) vorzunehmen». Das Kantonsgericht zieht eine Schadenersatzreduktion von bis zu 50% in Erwägung, belässt es dann aber bei 40% (E. 5.2.3, 5.9).

Die Anmerkungen

1. *Zum Beweis eines Erklärungsirrtums*. Wer sich schon immer gefragt hat, wie eine Vertragspartei, die einem Erklärungsirrtum unterlegen ist, vor Gericht beweist, dass ihr wirklicher Vertragswille ein anderer war als der erklärte, findet in E. 4.1.2 manche Ansätze sowie Hinweise auf Rechtsprechung und Literatur. Allein die dahingehende Behauptung jedenfalls wird keinem Gericht genügen. Erforderlich sind bekräftigende «Indizien, Vermutungen und Erfahrungsregeln» (ibid.) im Zusammenhang mit den konkreten Umständen des Vertragsschlusses. Dass auch mit dem Vertragsinhalt hantiert werden muss, liegt auf der Hand. Es überrascht dann aber doch, dass das Kantonsgericht sich hauptsächlich auf den unzweideutigen Wortlaut der Verzichtserklärung und des Begleitschreibens beruft. Klare Formulierungen sind vor allem bei der Vertragsauslegung nach dem Vertrauensprinzip bedeutsam; sie begünstigen die (objektivierte) Feststellung des Vertragsinhalts. Mit dem Erklärungsirrtum indes macht der Irrrende geltend, er habe den – feststehenden – Vertragsinhalt so gar nie gewollt. Schlägt man ihm dies ab mit der Begründung, der Inhalt der Offerte sei klar und ein Irrtum insofern ausgeschlossen gewesen, walzt man das Willensprinzip mit dem Vertrauensprinzip nieder, obwohl in der Irr-

tumslehre das Erstere als Relativierung des Letzteren vorgesehen ist (eingehend B. SCHMIDLIN, Berner Kommentar zu Art. 23–31 OR, 2. Aufl., Bern 2013, Vorb Art. 23–27 OR N 35 ff.).

2. Zur Bedeutung von technischen Normen privater Fachverbände. Die gerichtliche Abhandlung dieses Prozessthemas birgt in den Fundamenten dogmatische Raffinessen, die hier nicht alle aufgefaltet werden sollen. Für eine Übersicht der weitreichenden Fragen, die sich ergeben, wenn die Zivilgerichtspraxis auf die «Regeln der Baukunde» zurückgreift, sei verwiesen auf den vom Kantonsgericht ebenfalls konsultierten STÖCKLI HUBERT, Vom Recht der technischen Normen, in: Hubert Stöckli/Jean-Baptiste Zufferey (Hrsg.), Schweizerische Baurechtstagung 2019, S. 27 ff. Um hier nur zwei Punkte aufzuwerfen:

a. Mit den «allgemein anerkannten Regeln der Baukunde» meint das Kantonsgericht vorliegend ein ungeschriebenes, aber verbindliches Leitmass für die erforderliche Sorgfalt in der Erfüllung von Bauverträgen. Demgegenüber sind technische Normen privater Fachverbände keine Rechtsquelle. Sie werden aber indirekt massgeblich, wenn die Gerichte sie zur Konturierung der Regeln der Baukunde heranziehen, was häufig geschieht. Entgegen E. 4.3.1 besteht nun in der höchstgerichtlichen Praxis *keine Vermutung* dahingehend, «dass technische Normen [*schlechthin*] die anerkannten Regeln der Baukunde wiedergeben». Die in BGer 4A_428/2007, E. 3.1, geäusserte Vermutung beschlägt nur «les recommandations et les normes SIA», und auch jene nur «en principe». Die SN 592000 ist aber keine SIA-Norm. Für diese Norm verantwortlich zeichnen der Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute VSA und der Schweizerisch-Liechtensteinische Gebäudetechnikverband suissetec (bzw. dessen Vorgänger, SSIV). Es wäre also zu erörtern gewesen, ob und inwiefern sich besagte Vermutung auf eine Norm jener anderen Verbände erstreckt und ob es eine Rolle spielt, dass der SIA bei der Schweizerischen Normen-Vereinigung SNV, welche die SN 592000 herausgibt, immerhin Träger des Fachbereichs Bau ist. Ausserdem wäre ein Wort zum «temporalen» Argument der Planerin (versteckt in E. 4.2.4, «Schaden») wünschbar gewesen: Auf welche Edition der SN 592000 musste sich die 2017/2018 angefertigte Expertise stützen – jene von 2002 oder von 2012? Für ein Planwerk, das in den Jahren 2007/2008 versprochen und realisiert wird, müsste die ältere Edition einschlägig sein. Möglich, dass der Einwand der Planerin vorliegend unbehandelt geblieben ist, weil beide Editionen im strittigen Punkt dasselbe vorsehen. Freilich bleibt der zeitliche Anknüpfungspunkt der besagten Vermutung eine Grundsatzfrage (vgl. STÖCKLI, *ibid.*, S. 29), die der gerichtlichen Klärung harrt.

b. Zu begrüssen ist, dass das Kantonsgericht das *Ergebnis der Expertise* (quasi: «so plant man ein Flachdach nicht») von der Frage der *Vertragsverletzung (dem Planungsfehler)* unterscheidet. Bei der Bezugnahme auf technische Normen verschenkt ein unvorsichtiges Gericht gern einmal die Ho-

heit über eine Rechtsfrage, wenn es die Richtigkeitsauffassung eines technischen Fachverbands, überliefert in der Form technischer Normen und eingebracht vom Gerichtsgutachter, als Mass für die Vertragserfüllung übernimmt. In diese Falle tappt das Kantonsgericht nicht. Es erachtet den Planungsfehler nicht darum als gegeben, weil der Gutachter die fehlenden Notüberläufe in Konkretisierung der SN 592000 als «zwingend» umschrieben hat, sondern weil die Planerin die mit der Abweichung von der SN einhergehende Inkonformitätsvermutung nicht umzustossen vermochte (wir wollen einmal annehmen, dass die Vermutung hier greift; vorn, Ziff. 2a). Der Planerin wurden so – zu Recht, wenn auch in casu fruchtlos – die Einwände offengehalten, [1] dass Norm bzw. Gutachter schlicht falsch liegen, dass also Flachdächer nach der Überzeugung fachkundiger Baugewerbler und gemäss erprobter Baupraxis auch ohne Notüberläufe gebaut werden können; [2] dass das von der Norm bzw. vom Gutachter Angeforderte (Notüberläufe) einem Zweck verpflichtet sei, der von den Regeln der Baukunde gar nicht verfolgt wird; [3] dass der Gutachter Elemente übersehen habe, die bewirken, dass die gewählte Konzeption insgesamt den Regeln der Baukunde genügt, obwohl sie von der SN 592000 abweicht. Die ersten beiden Einwände hat die Planerin gar nicht erst gebracht. Für den ersten hätte wohl jegliches Anschauungsmaterial gefehlt. Dem zweiten fehlte die Schlüssigkeit, denn bei der Entwässerung von Flachdächern geht es immer auch um Bauwerkssicherheit (Vermeidung von Schäden, Verformungen und Statik-Risiken am Bauwerk), was eine Kernforderung der Regeln der Baukunde bildet. Mit dem dritten Einwand scheiterte die Planerin, weil sie ihn technisch nicht untermauert hatte. Vermutlich war das auch gar nicht möglich. Zumindest dem technischen Laien erscheint es nicht glaubwürdig, dass stehendes Wasser auf einem Flachdach auf Dauer unproblematisch sei, mag dieses auch wasserdicht ausgeführt sein. Hiervon zeugt eigentlich schon die Verrottung der Holzelemente in den Dacheinschnitten, über die mitunter zu streiten war.

3. (Fach-)Wissen ist Macht – und Ohnmacht. Den Parteien gereicht ihr jeweiliges Fachwissen auffallend oft zum Nachteil. Zum Beispiel, wenn der Planerin die Berufung auf einen Erklärungsirrtum mitunter abgeschnitten wird, weil zu vermuten sei, dass sie infolge ihrer «langjährigen Berufserfahrung» um die Bedeutung eines Verjährungsverzichts weiss und die Verzichtserklärung genau gelesen hat (E. 4.1.2). Oder wenn die Planerin als «Fachperson» (E. 5.2.2, vgl. auch E. 5.2.3) die – offenbar beiläufig zustande gekommene – Besichtigung des Schadensbilds mit der Bauherrschaft als Offerte zum Abschluss eines neuen Planervertrags zu verstehen gehabt hätte. Unverständlich erscheint dem nicht aktenkundigen Leser jedenfalls das dritte Beispiel, wo dem Bauherrn gestützt auf sein juristisches Berufsprofil vorgeworfen wird, sich nicht auch selber um die Unterbrechung der Verjährung gekümmert zu haben. Die happige Schadenersatzreduktion von 40% (ein Minus von rund CHF 62000) drückt das Kantonsgericht dem Bauherrn ungeniert auf, nachdem es einen Satz zuvor noch feststellt, dass dieser

«aufgrund [des] Verhaltens [der Planerin] darauf vertrauen durfte, dass sie die zur Wahrung seiner Rechte erforderlichen Schritte einleitet» (E. 5.9). Selbst also, wenn die Planerin den Eindruck erweckt, «sich selber darum [um die Verjährungsunterbrechung] zu kümmern» (E. 5.5), muss ein rechtskundiger Bauherr noch am Ball bleiben? Mitnichten. Wozu dann noch Dienstleistungen einkaufen?

4. Merk-Würdiges. [1] Mit der spontanen Bitte, die Feuchtigkeitsausblühungen zu besichtigen, habe die Bauherrschaft der Planerin eine Offerte zum Abschluss eines neuen Vertrags unterbreitet. Diese habe sie angenommen, indem sie der Bauherrschaft empfohlen habe, die «Wasserflecken seien weiterhin zu beobachten» (E. 5.1, 5.2). Dass das Treffen ursprünglich nicht den Wasserflecken gegolten, d.h., die Besichtigung beiläufig zustande gekommen sei und dass die Planerin aus reiner Gefälligkeit agiert habe, da man damals noch freundschaftlich verbunden gewesen sei, lässt das Kantonsgericht nicht gelten. Folgt man dem, ist eine Planerin, die mit der Bauherrschaft (auch Jahre nach der Abnahme) potenzielle Baumängel besichtigt, aber keine vertragliche Verantwortung auf sich zu nehmen gedenkt, gut beraten, dies prophylaktisch und nachweisbar klarzustellen. [2] Das Versäumnis, den Bauherrn vor dem Verjährungseintritt zu bewahren, stützt das Kantonsgericht nicht nur auf diesen zweiten, mündlichen Vertrag, sondern, sozusagen eventualiter, auch auf den ursprünglichen, ersten Planervertrag. Im Regime der dort vereinbarten SIA-LHO 102 nämlich müsse die Planerin den Bauherrn zwei Jahre nach Abnahme des Bauwerks (gemeint ist die zweijährige Rügefrist gemäss SIA-

Norm 118) informieren, dass er für die Überwachung von Rüge- und Verjährungsfristen fortan selber besorgt sein muss, was die Planerin in casu versäumt hat (E. 5.5, 5.2.4, 5.3). Mit dieser Pflicht, die sich eine jede Planerin merken wollen wird, übernimmt das Gericht einen Standpunkt von CH. LOCHER zum Abschnitt «Leitung der Garantearbeiten» in Art. 4.5.3 SIA-LHO 102 (§ 10, Die Bauleitung, in: Hubert Stöckli/Thomas Siegenthaler [Hrsg.], Planerverträge – Verträge mit Architekten und Ingenieuren, 2. Aufl., Zürich 2019, Rz. 10.119). [3] Hätte sich der Bauherr selbst um die Verjährungsunterbrechung gegen den fehlbaren Dachdecker gekümmert, so wäre «das Anheben einer Betreibung», wie es ihm das Kantonsgericht in E. 5.9 vorschlägt, das falsche Mittel gewesen, wenn ihm daran gelegen wäre, vom Dachdecker die Nachbesserung einzufordern (siehe P. GAUCH, Der Werkvertrag, 6. Aufl., Zürich 2019, Rz. 2269). [4] Gut möglich, dass der den Rohbau ausführende Unternehmer die fehlenden Notüberläufe mitverschuldet hat, indem er es versäumte, der Bauherrschaft die (anscheinend evidente) Regelwidrigkeit dieser Bauweise anzuzeigen (Art. 365 Abs. 3, Art. 369 OR). Warum ist der Bauherr nicht auch gegen ihn vorgegangen? Vielleicht, weil ihm dieser Unternehmer die Fehlplanung der Planerin – eine Hilfsperson des Bauherrn – als Selbstverschulden hätte anlasten können (siehe P. GAUCH, ibid., Rz. 2751). Dann lieber den gesamten Schaden von der Planerin liquidieren und es ihr überlassen, auf den Unternehmer zu regressieren. Eine überstrenge Ohrfeige wegen Selbstverschuldens ist Risiko genug.