
**«Die ABB wurden zum Vertragsbestandteil erhoben,
sodass man (leider) darauf abstellen musste.»**

- Rechtsanwalt

**«Die ABB sind m.E. gut gemeint, indessen
ein Auffangbecken für Widersprüche.»**

- Rechtsanwalt

**«Mit den ABB begibt sich der
Bauherr auf ziemlich viel Glatteis.»**

- Fachanwältin SAV Bau- und Immobilienrecht

«Im Übrigen machen die ABB vor allem die
rechtliche Prüfung von Bauwerkverträgen
mühsamer, weil man ja (eigentlich) prüfen sollte,
ob da noch etwas Relevantes drin steht.»

- Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht



Schweizerische Baurechtstagung 2023

Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) Nützliches und Unsägliches

Dr. Patrick Middendorf, Zürich

Dr. Shirin Grünig, Zürich



Was steht in den SIA-ABB?

Europäische Normenvereinigung (CEN)
→ Projekt SWISSCONDITION



«technische»
Normen vor 2000



technische
Regeln; z.B.
SIA-Norm 262



vertragliche
Regeln, z.B.
SIA-ABB 118/262

Was steht in den SIA-ABB?

Einheitlicher Aufbau nach SIA-Reglement R 203:2019,
insbesondere Regeln zu:

- Geltungsbereich
- Pflichten der Vertragspartner
- Ausmass
- Zahlungsmodalitäten

Inhaltlich stimmen Regeln nur teilweise überein

Wann gelten die SIA-ABB?

ABB sind AGB bzw. AVB

Keine Geltung ohne Übernahme



Wann gelten die SIA-ABB?

ABB sind AGB bzw. AVB

Keine Geltung ohne Übernahme

Faustregeln

1. Keine Geltung ohne Kenntnisnahmemöglichkeit

VB 3 Normen:

VB 3.1 Die Norm SIA 118 (2)

2. Keine Geltung ohne genaue Bezeichnung

VB 3.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für

VB 3.3 Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der A...

VB 3.4 Die weiteren Sc... 3. ABB sind keine Regeln der Baukunde

Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der...

Quelle: KBOB-W... 4. Keine Geltung bei undifferenziertem Verweis auf «übrige Normen»

Im Zweifel keine Geltung



Wann gelten die SIA-ABB?

ABB sind AGB bzw. AVB

Keine Geltung ohne Übernahme

Keine Geltung trotz Übernahme, vgl. Ziff. 0.2.1 der jeweiligen SIA-ABB:

0.2 Vereinbarung als Vertragsbestandteil

- 0.2.1 Um die **Rechtsverbindlichkeit** der vorliegenden Norm in einem Vertrag zu erreichen, ist sie, **zusammen mit der Norm SIA 118**, bei der Ausgestaltung des Werkvertrages als Vertragsbestandteil zu bezeichnen. Dies gilt bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen (Text der vorgesehenen Vertragsurkunde) und bei der Ausfertigung der definitiven Vertragsurkunde.



Wann gelten die SIA-ABB?

ABB sind AGB bzw. AVB

Keine Geltung ohne Übernahme

Keine Geltung trotz Übernahme, vgl. z.B. Ziff. 0.2.3 SIA-ABB 118/241:2015 für Schreinerarbeiten:

- 0.2.3 Die vorliegende Norm enthält folgende Änderungen der Norm SIA 118:
– Durch Ziffer 5.3 wird Art. 144 Abs. 1 der Norm SIA 118 betreffend Teilzahlungen ersetzt.
- 0.2.4 *Demit die in Ziffer 0.2.3 genannten Änderungen der Norm SIA 118 wirksam werden, ist in der Vertragsurkunde zu vereinbaren, dass sie der Norm SIA 118 vorgehen. Um sicherzustellen, dass sie in ihrer Gesamtheit wirksam werden, ist folgender Text zu verwenden:*
«Die in Ziffer 0.2.3 der Norm SIA 118/241 aufgeführten Regeln gehen den entsprechenden Regeln der Norm SIA 118 vor.»



Wer verwendet die SIA-ABB?

Musterverträge

VB 3 Normen:

VB 3.1 Die Norm SIA 118 (2013)

VB 3.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bestimmungen

Quelle: KBOB-Werkvertrag

5.1 Die SIA-Norm 118

aktuellen Ausgabe;

5.2 Die folgenden bei Ver

Quelle: Mustervertr

6. Weitere Bestimmungen

- Die ABB des SIA gelangen nicht zur Anwendung (Ausnahme: bei Leistungsverzeichnissen nach NPK 228 gelten die «Allgemeinen Bedingungen für zusammengefasste Leistungen im Strassen- und Leitungsbau» SN Vornorm 507 906)

Quelle: Mustervertrag Tiefbauamt Stadt Zürich, 06/2022



Wer verwendet die SIA-ABB?

Musterverträge

1.5 Nicht durch das Bauobjekt bedingte, allgemeine Bestimmungen

a) Norm SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» (2013)

b) Nachstehende Normen des SIA

Quelle: SIA-Mustervertrag 1023:2013



Wer verwendet die SIA-ABB?

Umfrage «ABB-Was?» vom 26. August 2022 per E-Mail

Adressatenkreis: Fachanwältinnen SAV Bau- und Immobilienrecht / Mitglieder der Fachgruppe Baurecht des ZAV / weitere Baujuristen und Fachpersonen

1. Sind euch in den letzten fünf Jahren in Bauverträgen regelmässig ABB begegnet? Falls ja: Welche?
2. Habt ihr bei einem juristischen Problem im Zusammenhang mit der Vertragsabwicklung auch je auf den Inhalt einer ABB zurückgegriffen oder tat dies allenfalls die Gegenseite?
 - a. Wenn ja: Weshalb (Leistungsumfang, Aufmassaufnahme, Zahlungsmodalitäten, Schlechtleistungen, Sonstiges)?
 - b. Wenn ja: Hat sich der Rückgriff gelohnt? Konnte das Problem dank der ABB gelöst werden? Oder gab es Überraschungen?

Nein; erinnerlich nicht mal vereinzelt.



Was ist mit den Unternehmerpflichten los?

1	Werkvertrag	6
1.1	Ausschreibung	6
1.2	Angebot des Unternehmers	7
1.3	Pflichten der Vertragspartner	7
	1.3.1 Bauherr	
	1.3.2 Unternehmer	
2	Vergütungsregelungen	8
2.1	Allgemeines	8
2.2	Inbegriffene Leistungen	8
2.3	Nicht inbegriffene Leistungen	8

nahmen). Ob die dem Unternehmer zugeordneten Pflichten vergütet werden oder nicht, wird im Kapitel 2 «Vergütungsregelungen» geregelt.

SIA-Reglement R 203:2019



Was ist mit den Unternehmerpflichten los?

1.3.2 Unternehmer SIA-ABB 118/241:2015

Zu den Pflichten des Unternehmers gehören:

- Prüfen der Abmessungen des Bauwerks und Aufnahme der notwendigen Masse am Bau.
- Erstellen der notwendigen Ausführungspläne, Stücklisten und Schablonen in Übereinstimmung mit den Projektunterlagen.
- Vorlegen der Ausführungspläne zur schriftlichen Genehmigung durch die Bauherrschaft, vor Beginn der Herstellung.
- Übergabe der Ausführungspläne in Papierform auf Verlangen der Bauherrschaft, nach Abschluss der Arbeiten.
- Abgabe von Unterlagen und Informationen zuhanden der Bauherrschaft über notwendige Überwachungs-, Wartungs- und Instandhaltungsmassnahmen.

2.2 Inbegriffene Leistungen 2 VERGÜTUNGSREGELUNGEN

2.3 Nicht inbegriffene Leistungen

Die folgenden Leistungen werden dem Unternehmer gesondert vergütet, sofern sie im Leistungsverzeichnis nicht beschrieben sind.

- Gerüste für Arbeiten über 3,0 m ab Abstellbasis,
- Grundbeschichtungen und Imprägnierungen,
- Metallbearbeitung, z.B. Bohren, Gewindeschneiden usw.,
- Erstellen von Aussparungen, Ausschnitten, Mauerdurchbrüchen,
- sichtbar bleibende Wand- und Deckenanschlüsse,
- Deckstäbe und Deckleisten,
- Gehrungsschnitte, Schrägschnitte, Rundungen usw.,
- Vorbereiten des Untergrundes, z.B. Schiften über 10 mm,
- Schützen der eingebauten Bauteile vor Beschädigung nach der Abnahme.



Was ist mit den Unternehmerpflichten los?

1.3.2 Unternehmer SIA-ABB 118/241:2015

Zu den Pflichten des Unternehmers gehören:

- Prüfen der Abmessungen des Bauwerks und Aufnahme der notwendigen Masse am Bau.
- Erstellen der notwendigen Ausführungspläne, Stücklisten und Schablonen in Übereinstimmung mit den Projektunterlagen.
- Vorlegen der Ausführungspläne zur schriftlichen Genehmigung durch die Bauherrschaft, vor Beginn der Herstellung.
- Übergabe der Ausführungspläne in Papierform auf Verlangen der Bauherrschaft, nach Abschluss der Arbeiten.
- Abgabe von Unterlagen und Informationen zuhanden der Bauherrschaft über notwendige Überwachungs-, Wartungs- und Instandhaltungsmassnahmen.

2.2 Inbegriffene Leistungen 2 VERGÜTUNGSREGELUNGEN

Die folgenden Leistungen gehören zu einer fachgerechten Ausführung und sind deshalb auch ohne spezielle Beschreibung in den Einheitspreisen inbegriffen.

- Anfertigen der notwendigen Ausführungspläne, Stücklisten, Schablonen usw.,
- erforderliche Massaufnahmen und -kontrollen am Bau,

2.3 Nicht inbegriffene Leistungen

Die folgenden Leistungen werden dem Unternehmer gesondert vergütet, sofern sie im Leistungsverzeichnis nicht beschrieben sind.

- Gerüste für Arbeiten über 3,0 m ab Abstellbasis,
- Grundbeschichtungen und Imprägnierungen,



Was ist mit den Unternehmerpflichten los?

Ziff. 1.3.3 SIA-ABB 118/380:2007 für Gebäudetechnik:

«Der Unternehmer [...] teilt **Termin- und Preisänderungen**, die sich aus nachträglichen Änderungen von Bau- und Montageplänen ergeben, dem Bauherrn unverzüglich schriftlich mit.»



Was ist mit den Unternehmerpflichten los?

Ziff. 1.3.2 SIA-ABB 118/329:2020 für Vorhangfassaden:

«Zu den Pflichten des Unternehmers gehören: [...] Überprüft die Tragkonstruktion auf Ebenheit und Lot. **Abweichungen gegenüber den vereinbarten Toleranzen** sind dem Bauherrn vor der Montage schriftlich mitzuteilen.»



Was ist mit den Unternehmerpflichten los?

Ziff. 2.1 SIA-ABB 118/241:2015 für Schreinerarbeiten:

«**Nicht inbegriffene Leistungen** sind dem Bauherrn vor deren Ausführung schriftlich anzuzeigen und von diesem zu genehmigen.»



Was ist mit den Unternehmerpflichten los?

Zufällig anmutende Schriftformerfordernisse, z.B.:

- für gewisse Bestellungenänderungen
- für Anzeigen von Termin- und Preisänderungen
- für bestimmte Abmahnungen

Rechtsfolge bei Missachtung unklar

Auch den Bauherrn kann es treffen



Was ist mit den Bauherrenpflichten los?

1.3.1 Bauherr

Zu den Pflichten des Bauherrn gehören:

- Festlegen, wer in der Planung und Bauleitung für die folgenden Pflichten zuständig ist,
- Erstellen der Konzepte für Nutzung und Sicherheit, Höhensicherungssysteme für Unterhalt, Entwässerung, Luftdichtung, Abdichtung, Wärmedämmung und Instandhaltung,
- Festlegen der Anforderungen für alle Schichten des Abdichtungssystems,
- bauphysikalische und statische Nachweise und Berechnungen,
- Tauglichkeitsnachweise für Unterkonstruktionen aus Holzwerkstoffplatten,
- Angabe der zu erwartenden Verformungen in Bewegungsfugen, Elementstössen und dgl. der Unterkonstruktion,
- Gebrauchstauglichkeitsnachweise für Abdichtungssysteme im Verbund bei anderen Untergründen als Beton,
- Bemessen der Dachentwässerung,
- Bestimmen der Anschluss- und Schwellenhöhen, abgestimmt auf die Druckhöhe aus der Entwässerungsberechnung,
- spezifische Koordination der Arbeitsschritte bei Tür- und Fensterrahmen, insbesondere betreffend Einbau der Dampfbremse, Montage der Rahmen und dem vertikalen Schutzprofil,
- Festlegen der zulässigen Abweichungen bei spezifischen Anforderungen an die Farbgebung, Gleichmässigkeit, Ebenheit usw.,
- Mitwirkung bei der Prüfung des zugewiesenen Untergrundes durch den Unternehmer,
- Bestimmen der Art und des Umfangs der Qualitätssicherung,
- Veranlassen der bauseitig notwendigen Massnahmen zum Schutz der abgenommenen Abdichtung,
- Festlegen von Massnahmen sowie des Unterhaltskonzepts gegen Versinterung.

Quelle: SIA-ABB 118/271:2021 für Abdichtungen von Hochbauten

Was ist mit den Bauherrenpflichten los?

1.3.2 Bauherr

Zu den Pflichten des Bauherrn gehören die in Tabelle 1 aufgeführten Tätigkeiten.

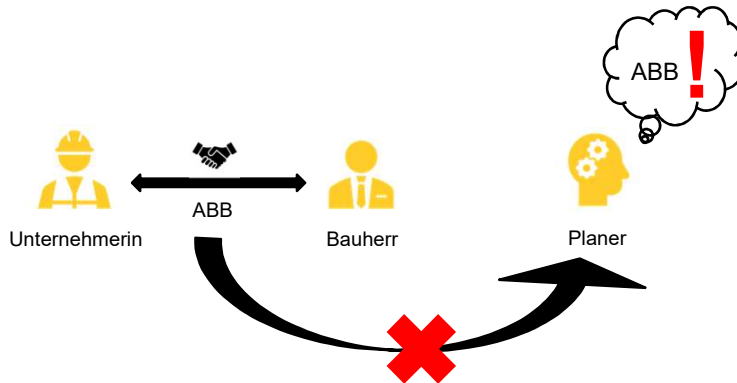
Tabelle 1 Pflichten des Bauherrn in den Phasen Vorbereitung der Ausführung und Ausführung

Phase	Pflichten, Tätigkeiten des Bauherrn
Vorbereitung der Ausführung	<ul style="list-style-type: none"> - Festlegen aller Ausgangsstoffe - Erstellen des Prüfplans des Bauherrn - Bei Verwendung von Beton nach Zusammensetzung: Festlegung der Betonzusammensetzung sowie Nachweis der Konformität der Eigenschaften des Frisch- und Festbetons - Bei Verwendung von Betonfertigteilen: Regeln der Verfahren zur Abnahme im Werk bzw. auf der Baustelle
Ausführung	<ul style="list-style-type: none"> - Überwachen der Ausführung gemäss Kontrollplan und Prüfplan des Bauherrn - Entscheiden über weiteres Vorgehen bei Abweichungen gegenüber vorgeschriebenen Werten

Quelle: SIA-ABB 118/262:2018 für Betonbau

Und die Planer sind auch betroffen?

Nicht direkt, aber doch ...



Was ist von den Ausmassregeln zu halten?

Nur bei Einheitspreisverträgen relevant.

5.2.1 Schalungen

5.2.1.1 Grundsätzlich wird die geschalte Betonfläche gemessen.

5.2.1.2 Bei Wand- und Deckenschalungen werden Öffnungen mit einer Fläche von $\leq 2,0 \text{ m}^2$ durchgemessen, wobei für Schlitzte diese Regel nur bis zu einer Länge von $\leq 3,0 \text{ m}$ gilt.

Quelle: SIA-ABB 118/262:2018 für Betonbau

5.2.2 Ausmass

- Fugenabdichtungsarbeiten werden nach Laufmeter ausgemessen, abgestuft nach Fugenbreiten und Baustoffen (**Mindestausmass 0,5 m**),
- Winkelfugen werden nach der sichtbaren Fugenlänge und wenn nicht als solche ausgeschrieben mit **Faktor 1,5** ausgemessen,

Quelle: SIA-ABB 118/274:2010 für Abdichtungen von Fugen in Bauten

Was gilt bei den Zahlungsmodalitäten?

Oft gelten die Art. 144 ff. SIA-Norm 118:2013,
Abweichung z.B. in Ziff. 5.3.2 SIA-ABB 118/240:2012 für
Metallbauarbeiten:

Sofern der Werkvertrag nicht etwas anderes bestimmt, gelten folgende Zahlungsbedingungen:

- 30% des Werkpreises bei Bestellung;
- 30% des Werkpreises bei Lieferung auf die Baustelle oder vereinbarter Lieferbereitschaft;
- 30% des Werkpreises nach Montage bzw. bei besonderer Vereinbarung, nach Montage einzelner Etappen;
- 10% des Werkpreises nach Erfüllen der vertraglichen Leistungen, Ablauf der Prüfungsfrist der Schlussabrechnung und Vorliegen der Sicherheitsleistung.



Funktionieren die ABB in einem TU/GU-Vertrag?

Verkomplizierend

Unkoordiniert

Kein sinniges Vertrags Ganzes



Thesen

Besser nicht mehrere SIA-ABB als Ganzes übernehmen

Nur wohldossierter Einbezug empfehlenswert

Mögliche Vertragsregel für Bauherren:

Die in den einschlägigen, zum Vertragsabschluss aktuellen SIA-ABB enthaltenen Unternehmerpflichten (Ziff. 1.3.2) sowie die inbegriffenen Leistungen (Ziff. 2.2) sind geschuldet und im Werkpreis enthalten. In Einheitspreisverträgen sind zudem die Ausmassbestimmungen (Ziff. 5.2) der einschlägigen SIA-ABB anwendbar, soweit sie keine Ausmasszuschläge enthalten.

