Schweizerische Baurechtstagung 2025 – seit 50 Jahren

Ein Strauss von Merkwürdigkeiten zum Abschluss – Privatrecht

Hubert Stöckli und Pascal Rey

Schweizerische Baurechtstagung 2025

Merkwürdigkeiten beim Behaupten und Substanzieren im Vergütungsprozess

Prof. Pascal Rey, Universität Freiburg

Notwendigkeit und Angemessenheit des Aufwands

BGer 4A_226/2023, Tagungsunterlage S. 298 f.

- Streitpunkt: Restvergütung (Aufwandvergütung)
- TU legt u.a. vor: SubU-Rechnungen und Zahlungsbelege
- In Rechtsschrift Kurzbeschrieb der SubU-Rechnungen, z.B. «betreffend Fester aus Aluminium»
- Aber keine weiteren Angaben zu Arbeiten und Arbeitsstunden, insb. nicht zu Notwendigkeit und Angemessenheit des behaupteten Aufwands (BGer…!)
- In der Meinung, *«verbindliches Kostenziel»* eliminiere das Kriterium N+A

Notwendigkeit und Angemessenheit des Aufwands

BGer 4A_226/2023, Tagungsunterlage S. 298 f.

- BGer: «Kostenziel» dispensiert nicht vom Behaupten von N+A der (behaupteten) SubU-Arbeiten
  - Kein Wort zur Bedeutung für die Beweislast N+A?
- Detailgrad:
  - min. welche Arbeiten, wie viel Arbeitsstunden woran/wozu (nicht nur wer, wann, wie lange)
  - 28 Bundesordner Baurechnungen = zumutbar
  - Werkverträge mit den SubU
- Kein Aufwand – keine Restvergütung
- 1000 Seiten Replik: zu viel, aber auch zu wenig?!

Anders bei Einheitspreisen – warum eigentlich?

KGer BL 400 22 217, Tagungsunterlage S. 297 f.

- Streitpunkt: Restvergütung («klassischer Einheitspreisvertrag»…?)
- U. legt vor: Offerte mit Schätzwerten, SubU-Rechnungen (Bodensteinplatten, Aushub), teilw. Arbeitsrapporte
- U. verliert in RS kein Wort zum Erfordernis N+A, auch nicht das Gericht und BH
- Trotz Überschreitungen ggü. Offert-Schätzungen (egal, *«solange […] die gelieferten und in Rechnung gestellten Materialien und der dabei verrechnete Zeitaufwand […] bewiesen werden» können*)

Anders bei Einheitspreisen – warum eigentlich?

KGer BL 400 22 217, Tagungsunterlage S. 297 f.

- Beweis der erbrachten «Leistungseinheiten» (resp. Aufwandeinheiten…) gelungen!
- Obschon N(+A) auch hier ein Thema sein sollte…
  - Mengenabhängigkeit der Aufwand- wie der Leistungsvergütung
    - siehe z.B. PETER GAUCH, Werkvertrag, 6. Aufl., Rz. 928

Detailgrad, am richtigen Ort, sauber verbunden

HGer ZH HG210183, Tagungsunterlage S. 300 f.

- Streitpunkt: Restvergütung (gemischter Planervertrag, gemischte Vergütung)
- Hauptvergütung = baukostenabhängiges Honorar für Phasen 3, 4 und 5 (SIA LHO 108 2003)
- «Wir haben sämtliche Teilleistungen erbracht, insbesondere a, b und c – siehe Beweisofferten 1 bis 100»
  - HGer: konkrete Einzelleistungen für jede Phase!
  - Behaupten: gds. *in Rechtsschrift*
  - Behauptung und Beweisofferte *verbinden*

Spezifizität, am richtigen Ort, sauber verbunden

HGer ZH HG210183, Tagungsunterlage S. 300 f.

der Beklagten geladen haben will. Im Übrigen offeriert sie zum Nachweis ihrer Leistungserbringung eine 16 Seiten lange und mehr als 160 Urkunden und zwei Parteibefragungen umfassende Liste von Beweismitteln (act. 24 Rz. 59 S. 28 bis 43). Es kann offensichtlich nicht angehen, dem Gericht und der Gegenpartei eine seitenlange Auswahlsendung von Beweismitteln zu unterbreiten, ohne vorab die zu beweisenden Tatsachen substantiiert zu behaupten und klarzustellen, welche konkreten Leistungen die jeweiligen Beweismittel nachweisen sollen.

- *BGer 4A_455/2023 (Tagungsunterlage S. 301)*
  hätte hier auch nicht geholfen…

Neue Entwicklungen

Neue Regeln zur Mängelrüge – voraussichtlich ab 1. Januar 2026: Anpassung der Musterbedingungen, inkl. SIA-118

ABB wüten unter uns – neue Episoden. Wer findet das gut? Und warum?

Grossrevision der SIA-LHO: Ambitionen und Realitäten. Bei der Harmonisierung den letzten Schritt auch noch gehen

Wir geben dir Recht.
Le droit, ta voix.

Danke und auf Wiedersehen