
Schweizerische Baurechtstagung 2025 – seit 50 Jahren

Zentrale Funktion der Geologen - zu ihren Verträgen und ihrer Haftung

**Dr. iur. Thomas Ender, Rechtsanwalt und Notar,
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Baden**



Einleitung / Übersicht

- Aufgabengebiete und Funktionen von Geologen im Bauwesen
- Inhalt der Verträge mit Geologen und Vertragsqualifikation
- Haftung der Geologen
- Praktische Hinweise für die Vertragsgestaltung



Aufgabengebiete und Funktionen von Geologen

- Fokussierung auf die Aufgaben der Geologen im Bauwesen
- Allg.: Beschreibung und Beurteilung der natürlichen Gegebenheiten des Untergrundes / Schaffung von Entscheidungsgrundlagen
- Geologie und Geotechnik
- Norm SIA 267 (2013) – Geotechnik



Aufgabengebiete und Funktionen von Geologen

- Kenntnis des Baugrunds ist zentral für das Gelingen
- Geologische Vorabklärungen
- Baugrunduntersuchungen
 - Art. 1.1 Norm SIA 267 (2013): «Beschaffung von Informationen zum Erfassen des Aufbaus, der Eigenschaften und des Verhaltens des Baugrunds einschliesslich der Grundwasserverhältnisse»
 - Aspekte von Baugrunduntersuchungen:
Bodeneigenschaften, Baugrundsichten,
Baugrundwerte, Wasser, geotechnische Risiken,
Naturgefahren, Bodenbelastungen



Aufgabengebiete und Funktionen von Geologen

- Baugrunduntersuchungen (Forts.)
 - Ziele von Baugrunduntersuchungen
 - Ergebnis der Baugrunduntersuchungen:
«Baugrundgutachten» bzw. «geotechnischer Bericht» gem. Art. 3.5 Norm SIA 267 (2013)
- Weitere Aufgaben in der Phase der (Vor-)Projektierung
- Aufgaben in der Phase der Realisierung, insb. sog. geologische Begleitung der Bauausführung



Verträge mit Geologen / Vertragsqualifikation

- Allgemeines
 - Einordnung als «Planerverträge»
 - Ordnung SIA 106 (2019) - Ordnung für Leistungen und Honorare der Geologinnen und Geologen
 - Vertragspartner
 - Vergütung



Verträge mit Geologen / Vertragsqualifikation

- Vertragsqualifikation
 - *Den* Geologenvertrag mit immer gleichem Leistungsinhalt gibt es nicht.
 - Analoge Anwendung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur Einordnung des Architekten und Ingenieurvertrages (BGer 4A_53/2012 vom 31. Juli 2012 E. 3.4; 4A_252/2010 vom 25. November 2010 E. 4.1) → Qualifikation nach Massgabe des jeweiligen Leistungsinhalts des konkreten Vertrags
 - Praktische Bedeutung der Qualifikationsfrage



Verträge mit Geologen / Vertragsqualifikation

- Vertragsqualifikation (Forts.)
 - Vertrag über die Erstellung eines geologischen Gutachtens
 - Qualifikation des Gutachtenvertrages im Allgemeinen: BGer BGer 4C.28/2001 vom 11. Mai 2001 E. 2c
 - Qualifikation der Erarbeitung eines Kostenvoranschlages: BGE 134 III 361 (Pra 98 [2009] Nr. 8) E. 6.2.3
 - Inhalt geologischer Gutachten objektiv gewährleistetungsfähig?



Verträge mit Geologen / Vertragsqualifikation

- Inhalt geologischer Gutachten objektiv gewährleistetungsfähig? Nein.
 - Gesamtheit der geologischen Fakten kann nur stichprobenweise erfasst werden.
 - Baugrunduntersuchungen als Kompromiss zwischen Sicherheit und Kosten.
 - Wechselwirkungen zwischen Baugrund und Bauwerk schwer prognostizierbar.
 - Einfluss von Erfahrungswerten und Schätzungen.
- Prognose mit diversen Unwägbarkeiten => Auftragsrecht.



Verträge mit Geologen / Vertragsqualifikation

- Vertragsqualifikation (Forts.)
 - Verträge über Berechnungs-, Bemessungs- und Projektierungsleistungen
 - Qualifikation von Ingenieurleistungen im Allgemeinen: BGer 4A_53/2012 vom 31. Juli 2012 E. 3.4
 - BGer 4A_252/2010 vom 25. November 2012
 - Vertrag über geologische Begleitung der Bauausführung
 - Qualifikation gemischter Verträge mit Geologen



Haftung der Geologen

- Aus einer Fehlprognose kann nicht direkt auf eine Vertragsverletzung geschlossen werden.
- Fehlprognosen, mögliche Ursachen
- Allg. Voraussetzungen eines vertraglichen Schadenersatzanspruches



Haftung der Geologen

- Haftung bei Verletzung werkvertraglicher Pflichten
 - Vertragsverletzung: Verletzung der anerkannten Regeln des Fachgebiets der Geologen
 - Schaden / Kausalzusammenhang
 - Kosten für die Verbesserung vom Bauwerksmängel
 - Unnötige bauliche Mehrkosten
 - «Sowiesokosten» bzw. «Ohnehinkosten»



Haftung der Geologen

- Haftung bei Verletzung werkvertraglicher Pflichten (Forts.)
 - Verwirkung
 - Pflicht zur Sofortrüge (Art. 370 Abs. 2 OR)
 - *De lege ferenda*: Art. 370 Abs. 4 revOR (BBl 2025 18, Ablauf Referendumsfrist am 19. April 2025)
 - Art. 1.9 Ordnung SIA 106 (2019)
 - Verjährung
 - Art. 371 Abs. 1 und 2 OR
 - Abgrenzungsfragen



Haftung der Geologen

- Haftung bei Verletzung auftragsrechtlicher Pflichten
 - Schäden aufgrund fehlerhafter geologischer Gutachten im Besonderen
 - Verwirkung und Verjährung



Praktische Hinweise für die Vertragsgestaltung

- Geologen befinden sich insb. im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oft in heiklem Spannungsverhältnis zwischen angemessenem Untersuchungsaufwand und Kostendruck.
- Sorgfältige vertragliche Umschreibung der konkret geschuldeten Leistungen des Geologen unabdingbar.
- Ordnung SIA 106 (2019) als Vertragsbestandteil
- Wenn möglich qualifizierungsunabhängige Rügeobliegenheiten und Rügefristen sowie einheitlichen Beginn allfälliger Verjährungsfristen vereinbaren.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

