

Die Anerkennung der Schlussabrechnung gemäss Art. 154 Abs. 3 der SIA-Norm 118

Peter Gauch, Dr. iur. Dr. Dr. h.c., Prof. em. der Universität Freiburg (Schweiz), Web.: petergauch.ch.

Literatur (Auswahl): P. GAUCH, Der Werkvertrag, 6. Aufl., Zürich 2019; R. SCHUMACHER/R. KÖNIG, Die Vergütung im Bauwerkvertrag, 2. Aufl., durchgesehener Nachdruck, Zürich 2017; R. SCHUMACHER/V. MONN, Anmerkungen zu Art. 153–156, in: P. Gauch/H. Stöckli (Hrsg.), Kommentar zur SIA-Norm 118, 2. Aufl., Zürich 2017; R. SCHWAGER/V. MONN, in: H. Stöckli/T. Siegenthaler (Hrsg.), Planerverträge, Zürich 2019; H.R. SPIESS/M.-T. HUSER, Norm SIA 118, Bern 2014; B. STIERLI, Die Architektenvollmacht, Diss. Freiburg 1988.

Zitierte Artikel sind Bestimmungen der SIA-Norm 118 (Ausgabe 2013), soweit nichts angezeigt.

1. Mit der Anerkennung der Schlussabrechnung befasst sich die aktuelle SIA-Norm 118 (Ausgabe 2013) in ihrem **Art. 154 Abs. 3**. Der ersten Satz dieser Normbestimmung enthält eine Regel, die schon in den zwei vorangegangenen Normausgaben (1977/1991 und 1977) enthalten war. Die Regel lautet:

«Ergeben sich bei der Prüfung [der Schlussabrechnung] keine Differenzen, so gilt die Schlussabrechnung mit dem Prüfungsbescheid der Bauleitung als beidseitig anerkannt.»

Liest man die zitierte Anerkennungsregel des Art. 154 Abs. 3 in ihrem systematischen Zusammenhang, so zeigt sich: Bei der Schlussabrechnung, um deren Anerkennung es in Art. 154 Abs. 3 der SIA-Norm 118 geht, handelt es sich um eine Abrechnung, die der Unternehmer erstellt und der für den Bauherrn tätigen Bauleitung zur Prüfung eingereicht hat (Art. 153 Abs. 1/Art. 154 Abs. 1 und 2 der Norm). Nach Art. 154 Abs. 3 «gilt» die besagte Schlussabrechnung «mit dem Prüfungsbescheid der Bauleitung als beidseitig anerkannt», wenn sich bei der normgemässen Abrechnungsprüfung durch die Bauleitung (Art. 154 Abs. 2) keine Differenzen zur Abrechnung des Unternehmers ergeben haben (Art. 154 Abs. 3) und die Bauleitung dem Unternehmer dieses Ergebnis in ihrem Bescheid mitgeteilt hat (Art. 154 Abs. 2/Art. 154 Abs. 3).

2. Als Bestandteil der SIA-Norm 118 ist die Anerkennungsregel des Art. 154 Abs. 3 eine allgemeine (vorgeformte) Vertragsbedingung. Ihre Geltung für jeweils konkrete Vertragsparteien setzt somit voraus, dass sie wirksam in deren Vertrag übernommen wurde. In der normbezogenen Lehre wird die Regel zwar behandelt¹. Dennoch mag es nützlich sein, in der

vorliegenden Fachzeitschrift die folgenden **Merkmale** hervorzuheben:

a. Der Gegenstand, auf den sich die Anerkennungsregel des Art. 154 Abs. 3 bezieht, beschränkt sich auf die *Schlussabrechnung der SIA-Norm 118, deren Merkmale* in Art. 153 Abs. 1 der Norm definiert sind. *Diese* (und nur *diese*) Abrechnung des Unternehmers «gilt» nach Art. 154 Abs. 3 mit dem differenzfreien Prüfungsbescheid der Bauleitung als «beidseitig anerkannt». Das wird bisweilen übersehen, ist aber deshalb von erheblicher Bedeutung, weil die normgemässe Schlussabrechnung des Art. 153 Abs. 1 *keine Gesamtabrechnung* ist, die sämtliche Vergütungselemente für die vom Unternehmer erbrachte Werkleistung erfassen würde². Vielmehr stellt sie erstens nur jenen Teil der insgesamt geschuldeten Vergütung fest, der sich nach festen Preisen (Einheits-, Pauschal- und Globalpreisen) bestimmt (Art. 153 Abs. 1), ohne auch die Vergütung für Regiearbeiten einzubeziehen (Art. 153 Abs. 2). Für die Ermittlung des von ihr erfassten Vergütungsteils, der sich nach festen Preisen bestimmt, lässt sie zweitens eine teuerungsbedingte Mehr- oder Mindervergütung komplett ausser Betracht (Art. 153 Abs. 2). Und was drittens allfällige Abschlagszahlungen betrifft, die auf die Festpreisleistungen vereinbart wurden, so bestimmt die Schlussabrechnung der SIA-Norm 118 zwar den «zugehörigen Saldo», aber in der Weise, dass sie *alle* früher fällig gewordenen Abschlagszahlungen des Bauherrn in die Berechnung des Saldos einbezieht, auch jene, die gar nicht geleistet wurden (Art. 153 Abs. 1)³. Der betreffende Saldo, der betragsmässig in der Differenz zwischen dem festgestellten Total der Festpreisvergütung und jenem der früher fällig gewordenen Abschlagszahlungen besteht, kann zugunsten des Unternehmers oder des Bauherrn lauten. Je nachdem hat der Unternehmer oder der Bauherr eine entsprechende Saldoforderung gegenüber dem Vertragspartner, die nach Massgabe des Art. 155 fällig wird.

Dass die so verstandene Schlussabrechnung nicht darauf abzielt, den Rechnungs- und Forderungsstand am Schluss der Werkausführung vollständig aufzuzeigen, liegt dem Gesagten zufolge auf der Hand. Dem letzteren Zweck dient nicht die Schlussabrechnung der SIA-Norm 118, sondern eine davon verschiedene «Zusammenstellung» (sic!), die der

² Vgl. dazu GAUCH, Der Werkvertrag, Nr. 1173 ff. und Nr. 1263; SCHUMACHER/MONN, in: Kommentar zur SIA-Norm 118, Anmerkungen zu Art. 153 Abs. 1.

³ Die Einleitung zum dritten Satz des Art. 153 Abs. 1 lautet: «Wurden Abschlagszahlungen geleistet ...». Das ist unsorgfältig und dementsprechend falsch formuliert. Richtig müsste es z.B. heissen: «Wurden Abschlagszahlungen vereinbart, ...».

¹ So z.B. bei GAUCH, Der Werkvertrag, Nr. 297 und Nr. 1268a; SCHUMACHER/MONN, in: Kommentar zur SIA-Norm 118, Anmerkungen zu Art. 154 Abs. 3; SPIESS/HUSER, N 20 ff. zu Art. 154; SCHWAGER/MONN, in: Planerverträge, Nr. 6.108 f.

Unternehmer der Schlussabrechnung nach Art. 153 Abs. 3 der Norm beifügt. Diese beigegefügte «Zusammenstellung» gibt «einen Überblick über sämtliche vom Unternehmer gestellten Rechnungen (einschliesslich der Schlussabrechnung) sowie über die bis zum Tag der Schlussabrechnung erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen des Bauherrn» (Art. 153 Abs. 3). Von der Anerkennungsregel des Art. 154 Abs. 3 wird sie jedoch *nicht* erfasst. Gegenstand der «beidseitigen Anerkennung», die nach Massgabe der in Art. 154 Abs. 3 enthaltenen Anerkennungsregel Platz greift, ist lediglich die Schlussabrechnung im Sinne des Art. 153 Abs. 1, nicht auch die der Schlussabrechnung beigegefügte «Zusammenstellung»⁴. Das ist eine wesentliche Einschränkung.

b. Die Rechtslage, die Art. 154 Abs. 3 «mit dem Prüfungsbescheid der Bauleitung» eintreten lässt, besteht darin, dass die Schlussabrechnung des Unternehmers *als «beidseitig anerkannt»* gilt. Vorausgesetzt ist, dass sich bei der vorausgegangenen Prüfung der vom Unternehmer eingereichten Schlussabrechnung (Art. 154 Abs. 2) keine Differenzen zur geprüften Abrechnung ergeben haben (Art. 154 Abs. 3) und dass der Prüfungsbescheid der Bauleitung mit diesem Ergebnis inhaltlich übereinstimmt, der Unternehmer somit Bescheid von der differenzfreien Prüfung erhält. Das Letztere wird in Art. 154 Abs. 3 zwar nicht ausdrücklich hervorgehoben, aber als selbstverständlich unterstellt. Im Einzelnen sind vier Punkte anzufügen:

- *Erstens.* Mit der *beidseitigen Anerkennung* der Schlussabrechnung meint Art. 154 Abs. 3 eine Anerkennung sowohl durch den Unternehmer, von dem die Schlussabrechnung stammt, als auch durch den Bauherrn, für den die Bauleitung bei der Prüfung und beim Prüfungsbescheid an den Unternehmer handelt. Als beidseitig anerkannt gilt die Schlussabrechnung bezüglich der darin betragsmässig ausgewiesenen Festpreisvergütung und des zugehörigen Saldos, Letzterer berechnet unter Einbezug aller früher fällig gewordenen (geleisteten oder nicht geleisteten!) Abschlagszahlungen. Diese Anerkennung ist inhaltlich so zu verstehen, dass die von der Bauleitung geprüfte Schlussabrechnung bezüglich der erwähnten Daten von beiden Vertragsparteien *als richtig und bindend* anerkannt gilt. So verstanden, zielt die Anerkennungsregel des Art. 154 Abs. 3 bei gegebenen Voraussetzungen darauf ab, die vom Unternehmer erstellte und von der Bauleitung geprüfte Schlussabrechnung dem Streit und der Ungewissheit der Vertragsparteien zu entziehen. Doch bleibt zu beachten, dass damit nicht die gesamte Forderungslage erfasst wird, die möglicherweise

(noch) besteht. Die rechnerische Gesamtlage der Vergütung aufzuzeigen, ist nicht Aufgabe der normgemässen Schlussabrechnung (Art. 153 Abs. 1), sondern jene der «Zusammenstellung», die der Unternehmer der Schlussabrechnung beifügt (Art. 153 Abs. 3).

- *Zweitens.* Dass die Schlussabrechnung nach Massgabe und im Sinne des Art. 154 Abs. 3 als «anerkannt» gilt, wird in der gängigen Lehre und Rechtsprechung zumindest implizit mit einer dahin gehenden Anerkennungserklärung begründet, welche die Bauleitung für den Bauherrn abgibt und die man im differenzfreien Prüfungsbescheid der Bauleitung erblickt⁵. Aus heutiger Sicht vermag mich diese Konstruktion, die notabene eine vertretungsrechtliche (interne oder externe) Anerkennungsvollmacht der Bauleitung voraussetzt, nicht mehr zu überzeugen. Denn vorab fokussiert sie sich ganz auf die Seite des Bauherrn und lässt ausser Acht, dass die Schlussabrechnung nach Art. 154 Abs. 3 nicht nur bauherrenseits, sondern «beidseitig» als anerkannt gilt. Sodann ist der infrage stehende Prüfungsbescheid, der eine Anerkennungserklärung der Bauleitung darstellen soll, in Wirklichkeit keine derartige Erklärung, sondern eine schlichte Wissenserklärung in Gestalt einer Information, wonach sich bei der Prüfung der eingereichten Schlussabrechnung keinerlei Differenzen zur Abrechnung des Unternehmers ergeben haben. Wollte man aber dem differenzfreien Prüfungsbescheid der Bauleitung eine stillschweigende Anerkennungserklärung der Bauleitung implizieren, so liesse sich schliesslich immer noch nicht begründen, weshalb die Schlussabrechnung mit dem derart «angereicherteren» Prüfungsbescheid der Bauleitung *beidseitig*, also auch für den Unternehmer, als anerkannt gilt, obwohl der Unternehmer am Bescheid der Bauleitung nur als Adressat beteiligt ist.
- *Drittens.* Im Unterschied zur gängigen Meinung vertrete ich nun *die These*, dass die Anerkennungswirkung, die Art. 154 Abs. 3 bei gegebenen Voraussetzungen eintreten lässt, unmittelbar an das erfolgreich durchgeführte Prüfungsverfahren anknüpft, welches mit der unternehmerseitigen Einreichung der Schlussabrechnung eingeleitet, mit der Rechnungsprüfung durch die Bauleitung fortgesetzt und mit dem differenzfreien Prüfungsbescheid der Bauleitung abgeschlossen wurde. Dass die Schlussabrechnung des Unternehmers mit dem betreffenden Prüfungsbescheid «als beidseitig anerkannt» gilt, ist in Art. 154 Abs. 3 also die Folge des mit dem differenzfreien Prüfungsbescheid der Bauleitung abgeschlossenen Prüfungsverfahrens, das als Gesamttatbestand die Anerkennungswirkung auslöst, ohne dass es zusätzlich noch einer Anerkennungserklärung vonseiten des Unternehmers oder des durch die Bauleitung vertretenen Bauherrn be-

⁴ So (und richtig) auch: SCHUMACHER/MONN, in: Kommentar zur SIA-Norm 118, Anmerkung 22.1 zu Art. 154. *Anders* und unrichtig jedoch SPIESS/HUSER, N 26 zu Art. 154. Deren abweichende Meinung beruht offenbar darauf, dass SPIESS/HUSER die «Zusammenstellung», die nach der Normbestimmung des Art. 153 Abs. 3 der SIA-Schlussabrechnung (Art. 153 Abs. 1) beizufügen ist, als Bestandteil der Schlussabrechnung auffassen (so in ihren N 10 und N 26 zu Art. 154), statt zwischen der Schlussabrechnung und der beigegefügte «Zusammenstellung» zu unterscheiden, wie Art. 153 der Norm dies vorgibt.

⁵ Vgl. insbesondere BGE 109 II 455 ff.; BGer 4A_538/2011 vom 9.3.2012; GAUCH, Der Werkvertrag, Nr. 1268a; SCHUMACHER/MONN, in: Kommentar zur SIA-Norm 118, Anmerkung 25.2 zu Art. 154; SPIESS/HUSER, N 20 ff. zu Art. 154; SCHWAGER/MONN, in: Planerverträge, Nr. 6.108; STIERLI, Die Architektenvollmacht, Nr. 820 ff.

darf. Damit ist zugleich gesagt, dass weder der Bauherr noch der Unternehmer die je zu seinen Lasten geltende Anerkennung der Schlussabrechnung wegen eines Willensmangels anfechten kann⁶. Ausserdem steht fest, dass die Anerkennungswirkung des Art. 154 Abs. 3 nicht davon anhängt, dass die Bauleitung zur Anerkennung der Schlussabrechnung im Namen des Bauherrn ermächtigt ist, auch nicht, was die Anerkennungswirkung des Art. 154 Abs. 3 zulasten des Bauherrn betrifft⁷. Bedarf es nämlich keiner Anerkennungserklärung vonseiten des Bauherrn, dann bedarf es auch keiner (internen oder externen) Vollmacht seiner Bauleitung, die Schlussabrechnung für den Bauherrn anzuerkennen, um die Anerkennungswirkung des Art. 154 Abs. 3 eintreten zu lassen.

- *Viertens.* Die «Zusammenstellung», die der Unternehmer nach der Bestimmung des Art. 153 Abs. 3 OR seiner Schlussabrechnung beifügt, vermittelt den Vertragsparteien zwar einen «Überblick ... über sämtliche vom Unternehmer gestellten Rechnungen (einschliesslich der Schlussabrechnung) sowie die bis zum Tag der Schlussabrechnung erhaltenen Zahlungen und die noch ausstehenden Zahlungen des Bauherrn». Wie bereits hervorgehoben, fällt diese «Zusammenstellung» aber nicht unter die Anerkennungsregel des Art. 154 Abs. 3; dies so wenig, wie sie von der Prüfungsbestimmung des Art. 154 Abs. 2 erfasst wird⁸. Indes belastet Art. 156 der Norm den Unternehmer mit dem Risiko einer fingierten Verzichtserklärung, indem er unter dem Titel «Verzicht auf weitere Ansprüche» bestimmt: «Bringt der Unternehmer in der Zusammenstellung gemäss Art. 153 Abs. 3 keinen schriftlichen Vorbehalt an, so erklärt er mit deren Einreichung, dass er keine weiteren Rechnungen stellen wird und auf jeden weiteren Vergütungsanspruch für Leistungen verzichtet, die er bis dahin nicht in Rechnung gestellt hat. Vorbehalten bleiben Zinsansprüche nach Art. 190.»⁹

3. Die vorstehenden Ausführungen hatten lediglich den Zweck, die in der SIA-Norm 118 vorformulierte Anerkennungsregel des Art. 154 Abs. 3 in ihren Grundzügen kurz darzustellen. **Abschliessend** möchte ich ein Zweifaches hervorheben:

Erstens. Die Anerkennungsregel des Art. 154 Abs. 3, wonach die Schlussabrechnung des Bauherrn mit dem differenzfreien Prüfungsbescheid der Bauleitung als beidseitig anerkannt gilt, ist (wie bereits einleitend gesagt) eine vorgeformte Vertragsbedingung, die zwischen konkreten Vertragsparteien nur zum Tragen kommt, wenn sie in deren Vertrag wirksam übernommen wurde. Die wirksame Übernahme in den Vertrag und damit das vertragliche Einverständnis der jeweiligen Vertragsparteien bildet die Rechtsgrundlage dafür, dass bei gegebenen Voraussetzungen die vom Unternehmer eingereichte Schlussabrechnung nach Massgabe des Art. 154 Abs. 3 als beidseitig anerkannt gilt, ohne dass es hierfür einer zusätzlichen Anerkennungserklärung vonseiten der einen oder anderen Partei bedarf.

Zweitens. Ob die konkreten Vertragsparteien die Anerkennungsregel des Art. 154 Abs. 3 wirksam übernommen haben, ist sorgfältig zu prüfen, wenn es hierüber zum Streit kommt. Zu prüfen ist insbesondere auch, ob die Wirksamkeit der Übernahme nicht daran scheitert, dass ihr die Ungewöhnlichkeitsregel entgegensteht, die das Gebiet der allgemeinen Vertragsbedingungen beherrscht¹⁰. Gleich verhält es sich notabene auch mit Bezug auf den in Art. 156 der Norm fingierten Verzicht des Unternehmers. Mit beiden Bestimmungen greift die Norm massiv in die Rechtslage der Parteien ein, mit Art. 156 sogar einseitig nur in die Rechtslage des Unternehmers, was umso schwerwiegender ist, als ein Forderungsverzicht im Allgemeinen nur mit Zurückhaltung angenommen werden kann¹¹.

⁶ Vgl. demgegenüber z.B. SCHUMACHER/MONN, in: Kommentar zur SIA-Norm 118, Anmerkung 25.5 zu Art. 154, und SCHWAGER/MONN, in: Planerverträge, Nr. 6.109, Anm. 186.

⁷ Damit erledigt sich auch die Frage, ob die jeweilige Bauleitung (intern oder extern) bevollmächtigt ist, die Schlussabrechnung im Rahmen des Art. 154 Abs. 3 für den Bauherrn als dessen Stellvertreter anzuerkennen. Das ist deshalb zu betonen, weil Rechtsprechung und Lehre sich mit dieser Frage wiederholt beschäftigt haben (vgl. z.B. BGE 109 II 452 ff.; BGer 5A_86/2021 vom 2.11.2021, E 3.1 ff.; 4A_538/2011 vom 9.3.2012; GAUCH, Der Werkvertrag, Nr. 297 und Nr. 1268a; SCHUMACHER/MONN, in: Kommentar zur SIA-Norm 118, Anmerkung 24 zu Art. 154; SPIESS/HUSER, N 21 und N 31 zu Art. 154; SCHWAGER/MONN, in: Planerverträge, Nr. 6.108 f.

⁸ Das leuchtet auch deswegen ein, weil die Bauleitung im Normalfall gar nicht in der Lage wäre, die der Schlussabrechnung beigefügte «Zusammenstellung» hinsichtlich der beim Unternehmer eingegangenen und noch ausstehenden Zahlungen zu überprüfen. Diesen Hinweis verdanke ich Herrn dipl. Baumeister JÖRG BUCHER, Bern.

⁹ Die Annahme, dass es sich bei dieser Verzichtserklärung, die Art. 156 dem Unternehmer unterstellt, um eine *Fiktion* handelt (so offenbar auch SCHUMACHER/KÖNIG, Nr. 262 f.), weicht von einer verbreiteten (und bisher auch von mir vertretenen) Sichtweise ab (vgl. dazu etwa GAUCH, Der Werkvertrag, Nr. 1263; SCHUMACHER/MONN, Anmerkung 10.1 zu Art. 156; SPIESS/HUSER, N 16 zu Art. 153 und N 10 zu Art. 156). *In sich widersprüchlich* ist diesbezüglich der Entscheid HG070308 des Zürcher Handelsgerichts, worin der Verzicht des Art. 156 einerseits als Fiktion

(«Verzichtsfiktion») aufgefasst, andererseits aber erklärt wird, dass diese «Verzichtsfiktion» nicht zur Anwendung komme, «wenn der Bauherr erkannte oder erkennen musste, dass der Unternehmer eine Verzichtserklärung gar nicht abgeben wollte» (so unter IV des unübersichtlich aufgebauten Entscheides).

¹⁰ Zur Ungewöhnlichkeitsregel im Allgemeinen und zu dem darin verwendeten Begriff der «Ungewöhnlichkeit» siehe statt vieler: GAUCH/SCHLUEP/SCHMID, OR AT, Band I, 11. Auflage, Zürich 2020, Nr. 1136 ff., mit dortigen Zitaten; und neuerdings wieder BGer 5A_86/2021 vom 2.11.2021, E 3.1.1 sowie BGer 4A_330/2021, vom 5. 1. 2022, E 2.1.3 – 2.1.3.4. In BGE 109 II 452 ff. wurde die Ungewöhnlichkeit der Anerkennungsregel (Art. 154 Abs. 3) bejaht, in BGer 5A_86/2021 vom 2.11.2021, E 3.1.5.2 wurde die Frage offen gelassen und zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückgewiesen. Dies geschah in beiden Entscheiden jedoch unter Annahme einer von meiner These abweichenden Interpretation des Art. 154 Abs. 3.

¹¹ Zur Rechtsprechung des Bundesgerichts: GAUCH/STÖCKLI (Herausgeber), Präjudizienbuch OR, 10. Aufl., Zürich 2021, N 1 zu Art. 115 OR (bearbeitet von T. GÖKSU).