

GSGI persönlich



Sehr geehrte Leserinnen und Leser

Die Bauindustrie ist ein wichtiger volkswirtschaftlicher Faktor. Leistet doch die Baubranche einen bedeutenden Anteil am Bruttoinlandsprodukt der Schweiz. Unzählige Vertragswerke zwischen Auftraggebenden und Auftragnehmenden werden Jahr um Jahr in der Bauindustrie geschaffen. Leider gibt es immer mehr Anzeichen, dass ein Missverhältnis zwischen Rechten und Pflichten zwischen den Vertragsparteien besteht. Im Dschungel der Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der Bauindustrie AGBs herrscht kaum noch Durchblick. Es kommt nicht selten vor, dass die Bedingungen bei einer Ausschreibung die effektive Leistungsbeschreibung gemessen an Anzahl Seiten übertreffen.

Das OR oder die Norm SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» sind nur noch selten zentrale Bausteine eines Vertragswerks in der Bauindustrie. Es ist notwendig, das vertragliche Gleichgewicht zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern und damit auch das gegenseitige Vertrauen in der Bauindustrie zu verbessern.

Dr. Felix Gassmann
Präsident GSGI

KONTAKT

Gruppe der Schweizerischen
Gebäudetechnik-Industrie GSGI
Telefon +41 227 60 05
info@gsgi.ch
www.gsgi.ch



Unlautere AGBs in der Baubranche?

Die Baubranche mit einem Bauvolumen von über 60 Milliarden jährlich hat für die Volkswirtschaft eine wesentliche Bedeutung. Immer häufiger mehren sich in letzter Zeit Beschwerden über unlautere Geschäftsbedingungen. Es scheint an der Zeit, wieder ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern herzustellen. So wie es das Schweizerische Obligationenrecht oder die in der Baubranche hinlänglich bekannte Norm SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» auch tun.

Das Bundesgesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) wurde am 1. Juli 2016 massgeblich revidiert. Es bezweckt, Zitat: «den lautereren und unverfälschten Wettbewerb im Interesse aller Beteiligten zu gewährleisten.» Im Zusammenhang mit der Anwendung von AGBs entstand erst 2012 der neue Artikel «Verwendung missbräuchlicher Geschäftsbedingungen», Artikel 8: «Unlauter handelt insbesondere, wer allgemeine Geschäftsbedingungen verwendet, die in Treu und Glauben verletzender Weise zum Nachteil der Konsumentinnen und Konsumenten ein erhebliches und ungerechtfertigtes Missverhältnis zwischen den vertraglichen Rechten und den vertraglichen Pflichten vorsehen.» So allgemein dieser Artikel auch gefasst ist, kann daraus auch für die Baubranche die Selbstverständlichkeit abgeleitet werden, dass die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowohl für Bauherren als auch für Unternehmer ein faires und ausgewogenes Vertragswerk abbilden. Obwohl mit «Konsumenten» im Grunde nur die Bauherren und deren Dienstleister also Totalunternehmer, Generalunternehmer und/oder Planer genannt sind, ist doch das zu vermeidende Missverhältnis für alle Vertragspartner gültig. Damit ist im-

merhin eine Grundlage geschaffen, AGBs als missbräuchlich und ungültig zu bezeichnen, wenn ein Missverhältnis zwischen Rechten und Pflichten der Vertragsparteien vorliegt.



Norm SIA 118

Die in der Baubranche hinlänglich bekannte Norm SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» stellt ein sowohl für Bauherren als auch Unternehmer ein solches in vielen Punkten sehr ausbalanciertes Vertragswerk dar und wäre ein ideales Framework für jegliche AGBs. Leider nur selten treffen wir in der Praxis auf Vertragswerke, die diese Norm im Original zur alleinigen Grundlage eines Werkvertrags erklären. Dabei ist die SIA 118 aus einem langjährigen Abstimmungsprozess zwischen allen Beteiligten der Baubranche

entstanden und geniesst im Allgemeinen breite Akzeptanz. Trotzdem wird die SIA 118 im besten Fall nur teilweise in Werkverträgen aufgenommen oder in ihrer Rangwirkung tief angesiedelt. Daraus entstehen oft Widersprüche, die im Streitfall zu ungewissem Ausgang und höheren Risiken führen. Immer mehr Auftraggeber bedingen sogar die SIA 118 zum Vornherein aus. «Allerdings macht die SIA 118 keine Aussagen zu Haftungsfragen. Im Falle eines unkommentierten SIA 118 Vertrags gilt automatisch das Schweizerische OR und damit unbeschränkte Haftung für den Unternehmer. Eine Ergänzung der SIA 118 mit einer praktikablen Haftungsregelung wäre für die AGBs der Baubranche sehr hilfreich.»

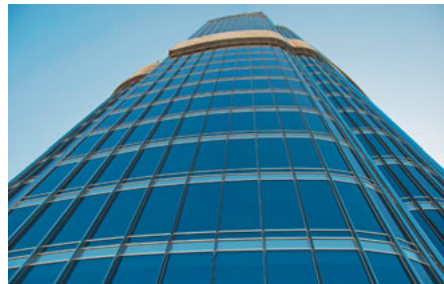
Sind AGBs noch überblickbar?

Die Vielfalt der AGBs nimmt fast mit jedem Bauwerk zu, respektive deren Inhalte wachsen mit jeder neuen (negativen) Erfahrung in den aktuellen Bauprojekten. Oft geht so der Überblick komplett verloren und es finden sich in zunehmendem Masse Widersprüche. Es fällt auf, dass wenige mächtige Auftraggebende im Markt die Risiken und Pflichten massgeblich zulasten der Auftragnehmenden verschieben. Beim Lesen des Kleingedruckten stellt man oft erst fest, dass man vielfach im Prinzip einer unbeschränkten Haftung ausgesetzt wird. Gegen das Prinzip «Haftung» an sich ist nichts einzuwenden. Ohne Haftung könnte wohl keine Marktwirtschaft richtig funktionieren. Es ist auch richtig, dass Unternehmen für ihre Leistungen und Qualität bis zu einem gewissen Grad haften müssen. Hätte das Prinzip Haftung auch persönlich für Investmentbanker gegolten, wäre es vermutlich nicht zur Banken- und Subprime-Krise gekommen. Zwar wurden in der Vergangenheit Bauherren immer wieder mit unglaublichen Pflichtverletzungen konfrontiert, jedoch sind aus dem Investmentmanagement vergleichbare und vom Steuerzahler getragene Exzesse in der Schweizer Baubranche nicht bekannt. Trotzdem haben Bauherren oder ihre Vertreter die Vertragsbedingungen in den letzten Jahren bis zu einem unerträglichen Mass verschärft.

Auch der Bund ist zuwenig beispielhaft

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Bundes für die Beschaffung von Gütern und Dienstleistungsaufträgen unterlagen kürzlich (2016) einer Totalrevision. In vielen Punkten wurde leider das Gleichgewicht im Vertragswerk zuungunsten des Unternehmers

verschoben. Die Revision droht den Auftragnehmern mit hohen Konventionalstrafen und überbürdet die generelle Haftung für Subunternehmer. Der Austausch von Mitarbeitenden durch den Unternehmer soll nur durch schriftliche Zustimmung des Bundes möglich sein. Nur sorgfältig ausgewählte und gut ausgebildete Mitarbeitende dürfen eingesetzt werden. Viele Bestimmungen, welche die Handlungsfähigkeit von Unternehmen durch unnötige Bürokratie behindern. Bei Missachtung folgen oft Konventionalstrafen bis zu CHF 100 000.-.



Unternehmerische Verantwortung

Verantwortungsbewusst denkende Unternehmer werfen schon oft nach dem Lesen der einleitenden Vertragsbedingungen einer Ausschreibung das Handtuch. Andere Firmen sind im herrschenden Verdrängungswettbewerb in existenzieller Weise auf Aufträge angewiesen und unterschreiben solche AGBs bewusst oder unbewusst. Kleinere Unternehmen sind mit den eingegangenen Risiken im Haftungsfall dem sicheren Untergang ausgesetzt. In der Praxis vermeiden Bauherren in kritischen Situationen dann aber doch die Zahlungsunfähigkeit von konkursgefährdeten Lieferanten. Bedeutende Player der Bauwirtschaft erwägen auch immer öfters die Akquisition eines durch Haftung in Schieflage geratenen Unternehmens. Diese unrühmliche Situation mit den AGBs entstand schliesslich aus der in der Schweiz gültigen Vertragsfreiheit. Es gibt in der schweizerischen Gesetzgebung demnach kein wirksames Mittel gegen missbräuchliche AGBs. Auch der eingangs erwähnte Artikel 8 im UWG kommt wohl nur in besonders eindeutig missbräuchlichen Fällen vor Gericht zum Tragen. Es scheint an der Zeit, Instrumentarien zu schaffen, die eine gesetzliche Überprüfung der Inhalte von AGBs fordern und das Gleichgewicht in der Baubranche wiederherstellen.



GSGI-INFO

GSGI-MITGLIEDER

Alpiq InTec AG
www.alpiq-intec.ch

BKW ISP AG
www.ispag.ch

Burkhalter Management AG
www.burkhalter.ch

CKW Conex AG
www.ckwconex.ch

EKZ Elektrizitätswerke
des Kantons Zürich
www.ekz.ch

Ernst Schweizer AG
www.schweizer-metallbau.ch

Hälg & Co. AG
www.haelg.ch

Honeywell AG
www.honeywell-schweiz.ch

Sauter Building Control
www.sauter-building-control.ch

Schindler Aufzüge AG
www.schindler.ch

Securiton AG
www.securiton.ch

Siemens Schweiz AG
www.siemens.ch

Vinci Energies Schweiz AG
www.vinci-energies.ch

AKTUELL

Fachkurs Projektleitung Bauindustrie
Dauer: 10 Tage (3 x 3 plus 1)
Zertifikat: Hochschule Luzern
Technik & Architektur
Beginn nächste Kurse (36 und 37):
28.08.2017 oder 12.03.2018
www.pl-bauindustrie.ch

CAS Projektmanagement Bau
Dauer: 25 Tage (5 x 5)
Zertifikat: Hochschule Luzern
Technik & Architektur
Beginn nächste Kurse (38 und 39):
11.09.2017 oder 09.04.2018
www.hslu.ch

KONTAKT

Entwicklung Schweiz
Telefon +41 31 382 93 82
info@entwicklung-schweiz.ch
www.entwicklung-schweiz.ch



Entwicklung Schweiz
Développement Suisse