

**Hans Rudolf Spiess** dipl. Bauing. ETH und lic. iur.  
**Marie-Theres Huser** lic. iur., Rechtsanwältin  
Mitarbeiter:  
**Michael P. Merz** dipl. Bauing. FH, Rechtsanwalt

8034 Zürich, Postfach, Höschgasse 66  
Telefon 044 383 10 50, Telefax 044 383 27 38  
www.baurecht.ch, buero@baurecht.ch

---

## **7. Kolloquium "Baurecht heute" vom 16. Januar 2008**

im Auditorium Maximum an der ETH Zürich

---

### **Die Bedeutung der Norm SIA 118 nach ihrer Revision**

*Referat von Hans Rudolf Spiess, dipl. Bauing. ETH und lic. iur.*

Im Dezember 2004 gab die Direktion des SIA der Kommission 118 grünes Licht für das Projekt zur Renovation der Norm SIA 118, Ausgabe 1977/1991, im Folgenden einfach SIA 118 genannt. Darum will ich heute etwas darüber nachdenken, was die Bedeutung SIA 118 heute ist und welche Bedeutung sie nach ihrer Revision haben soll und kann?

Ich beschäftige mich in den folgenden Ausführungen zuerst mit der Bedeutung der SIA 118 in der Vergangenheit bis heute, dann gebe ich einen kurzen Überblick über Stand und wesentlichen Inhalt der Revision und wage schliesslich eine Prognose über die Bedeutung der SIA 118 nach der Revision.

#### **1. Die Bedeutung der SIA 118 bis heute**

##### **1.1 Vor 1977**

Bereits die Ausgabe 1962 der SIA 118 (S.I.A. Normen für die Ausführungen von Bauarbeiten Nr. 118 (1962) "Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten" war breit bei den wichtigsten schweizerischen Bauträgern abgestützt.<sup>1</sup> Inhaltlich war sie wesentlich knapper und einfacher, nämlich in vier Kapitel<sup>2</sup> gegliedert mit insgesamt 32 Artikeln.

Bemerkenswert ist, dass die Ausgabe 1962 der SIA 118 verschiedene Bestimmungen enthielt, die materiell in die Ausgabe 1977 übernommen worden sind und heute wieder Gegenstand der Revisionsdiskussion sind.

---

<sup>1</sup> Laut ihrem Ingress "Aufgestellt im Einvernehmen mit dem Bund Schweizer Architekten (BSA), der Direktion der Eidg. Bauten, dem Eidg. Amt für Strassen- und Flussbau, den Schweizerischen Bundesbahnen, dem Schweizerischen Baumeisterverband, der Schweizer Stahlbau-Vereinigung, der Vereinigung Schweizer Strassenfachmänner und den Verbänden des Baunebengewerbes".

<sup>2</sup> 1. Kapitel: Grundlagen des Werkvertrags, 2. Kapitel: Bauausführung, 3. Kapitel: Abrechnung und Abnahme, 4. Kapitel: Schlussbestimmungen.

Beispiele:

- *Rangordnung der Vertragsbestandteile:*  
Die Allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten des SIA gingen schon 1962 den Normen, Bedingungen und Messvorschriften des SIA im Rang vor und diese wiederum den Normen, Bedingungen und Messvorschriften anderer Fachverbände. Bemerkenswert ist, dass die Pläne im letzten Rang der Vertragsbestandteile standen (Art. 1, Ausgabe 1962).
- *Garantie- und Rügefrist*  
Während der zweijährigen **Garantie- und Rügefrist** (man merke: Art. 27 der Ausgabe 1962 verwendete im Titel das Begriffspaar "Garantie- und Rügefrist") war der Unternehmer verpflichtet, alle während dieser Frist zu Tage tretenden Mängel zu beheben, sofern er nicht eine von ihm nicht verschuldete Ursache nachweisen konnte (also die selbe Beweislastumkehr wie heute Art. 174 Abs.3). Diese Garantie- und Rügefrist sowie die gesetzliche Verjährungsfrist begannen mit dem Tag der Ablieferung und vorläufigen Abnahme zu laufen. Mit Ablauf der Garantiefrist erfolgte die endgültige Abnahme und Genehmigung des Werks durch den Bauherrn (Ausnahme vor Ablauf der Garantiefrist gerügte, aber noch nicht verbesserte Mängel). Nach der endgültigen Abnahme galt die Regelung von Art. 370 OR.

## 1.2 Die revidierte SIA 118 (1977)

Bereits fünf Jahre nach ihrer Herausgabe setzte der SIA im Dezember 1967 wieder eine Revisionskommission ein. Diese bestand aus über 20 Mitgliedern. Die Revisionsarbeiten wurden unter Leitung des SIA mit Beteiligung und Mitwirkung massgebender Unternehmerverbände und Vertreter der öffentlichen Bauherrschaften des Bundes und der Kantone durchgeführt.<sup>3</sup> Vertreter dieser beteiligten Organisationen sassen auch in der Rekurskommission, die schliesslich den Text des dritten Revisionsentwurfs bereinigte. Die revidierte SIA 118 lag 1977, 10 Jahre nachdem die Revisionsarbeiten begonnen hatten, vor.

Sowohl die Revisions- als auch die Rekurskommission setzte sich zur Hauptsache aus Baupraktikern zusammen, welche die bisherige SIA 118 mit allen Vorzügen und Mängeln aus der täglichen Berufsarbeit kannten. Nur wenige von ihnen waren Juristen. Die SIA 118, Ausgabe 1977, ist daher im Wesentlichen das Ergebnis praktischer Erfahrung.

Die SIA 118, Ausgabe 1977, regelt den Bauwerkvertrag weit umfangreicher und detaillierter als die Ausgabe 1962, nämlich in sieben Kapiteln (bisher vier) und 190 Artikeln (bisher 32).

---

<sup>3</sup> So waren beteiligt: Der Gewerbe- und der Baumeisterverband, die Schweizerische Zentralstelle für Stahlbau und die Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute sowie seitens der öffentlichen Hand das öffentliche Amt für Strassen- und Flussbau, die Direktion der Eidgenössischen Bauten, die Schweizerischen Bundesbahnen, die Schweizerische Baudirektorenkonferenz und der Schweizerische Städteverband.

7. Kolloquium "Baurecht heute" vom 16. Januar 2008

### **1.3 Entwicklungen im Bauvertragsrecht von 1977 bis 2007**

Verschiedene Entwicklungen beim Bauen in den letzten 30 Jahren prägten die Entwicklung des Bauwerkvertragsrechts. Dazu gehören:

- das Aufkommen der Generalunternehmer- und Totalunternehmerverträge. Die SIA 118 geht von der damals in der Schweiz klassischen Form der Bauorganisation mit Einzelleistungsträgern aus.
- Die fortschreitende Industrialisierung des Bauens und auch das Streben der Bauherren nach Vereinfachung (nur ein Ansprechpartner) und Sicherheit (sogenannte "Garantien").
- Im Tiefbau und vor allem im Untertagbau (Tunnelbau) warteten grosse Bauvorhaben auf die Vergabe. Diese Grossbauten werden zur überwiegenden Zahl in Arbeitsgemeinschaften, zunehmend mit massgeblicher Beteiligung ausländischer Baufirmen, ausgeführt und dauern mehrere Jahre. Damit verbunden sind verschiedenste Risiken, insbesondere der Haftung und der Bonität, aber auch andere Vertragskulturen der beteiligten Unternehmungen.
- Hochbauten, insbesondere Industrie- und Dienstleistungsbauten, aber auch Strassen- und Bahnbauten wurden technisch komplexer und anspruchsvoller. Die Gebäudetechnik bis zu elektronischen Gebäudeleitsystemen nahm Einzug im Hochbau, komplexe elektromechanische Ausrüstungen wurden Standard für Strassen- und Bahnbauten. Spezialfirmen der Elektro- und Maschinenindustrie wurden zu Baubeteiligten, die eine andere Vertragskultur haben.
- Qualitätssicherung (QS) und Qualitätsmanagement (QM) wurden eingeführt, vor allem bei grösseren, komplexeren Bauwerken.
- Alternative Streitschlichtungsmodelle fanden den Weg von der USA in die Schweiz.

### **1.4 Minirevision 1991**

In einer "Minirevision" wurde der SIA 118 im Titel vor Art. 172 das Wort "Rügefrist" dem Begriff "Garantiefrist" in Klammer beigefügt und in einer Fussnote vermerkt "eingefügt, um zu vermeiden, dass die Garantiefrist mit der Verjährungsfrist (Art. 180) verwechselt wird". Zwei weitere Fussnoten wurden in Art. 174 Abs. 2 zur Nachbesserungsfrist<sup>4</sup> sowie bei Art. 178 Abs. 3 zur Solidarbürgschaft<sup>5</sup> hinzugefügt.

<sup>4</sup> \*\*Die Mängelbehebung darf in der Regel nicht bis zum Ablauf der Garantiefrist (Rügefrist) aufgeschoben werden.

<sup>5</sup> \*\*\*Die Bürgschaft ist für die Dauer der Garantiefrist (Rügefrist) zu leisten. Die Verpflichtung des Bürgen dauert jedoch bis zur Behebung sämtlicher vor Ablauf der Garantiefrist (Rügefrist) gerügten Mängel. Vorbehalten bleibt der Eintritt der Verjährung.

7. Kolloquium "Baurecht heute" vom 16. Januar 2008

Mit der Beifügung des Wortes "Rügefrist" zur Garantiefrist kehrt die SIA 118, Ausgabe 1991, zurück zum Begriffspaar der SIA 118, Ausgabe 1962. Damit wird der Erfahrung Rechnung getragen, dass nicht nur Baupraktiker, sondern auch Juristen oft Mühe haben, den Begriff der Garantiefrist nach SIA 118 von der Verjährungsfrist zu unterscheiden.

Die Fussnotenkomentare wären nach wohl herrschender Auffassung der Baujuristen besser weggelassen worden. Abgesehen davon, dass solche Kommentare in Allgemeinen Geschäftsbedingungen methodisch fragwürdig sind, vermögen die beiden Fussnoten als konkrete Kommentare auch inhaltlich nicht zu befriedigen<sup>6</sup>.

### **1.5 Mehrwertsteuer**

Die Kommission entschied aufgrund der Einführung der Mehrwertsteuer keine Änderung der SIA 118 vorzunehmen, sondern lediglich eine redaktionelle Anpassung, indem der Begriff WUST durch den Begriff MWST anlässlich des nächsten Neudrucks ersetzt wurde.

### **1.6 Sicherheitsleistungen**

Als Folge der Marktöffnung und damit verbundener Abkehr vom Binnenmarkt und der sonstigen Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld nahm die Forderung von Bauherren nach zusätzlichen Sicherheitsleistungen, insbesondere Erfüllungsgarantien zu. Auch einzelne Unternehmer oder Unternehmerverbände dachten ihrerseits über Sicherheitsleistungen des Bauherrn für die Bezahlung des Werkpreises nach. Die Kommission 118 befasste sich intensiv mit diesen Fragen. Aus der Feststellung, dass bei über 90% der Bauwerkverträge, vor allem bei "kleineren", kaum Risiken bestehen, die durch die bestehenden Sicherheiten (Rückbehalt, Solidarbürgschaft) der SIA 118 nicht abgesichert sind und dass Erfüllungsgarantien häufig die Kreditlimiten der Unternehmer bei Banken schmälern, verzichtete die Kommission auf die Aufnahme einer Bestimmung über Erfüllungsgarantien in die SIA 118. Hingegen erachtete sie es als zweckmässig, ein Merkblatt herauszugeben, in dem als Hilfe für Bauherren und Unternehmer der Umgang mit Sicherheitsleistungen und gegebenenfalls die Möglichkeiten der Ausgestaltung der Sicherheitsleistungen beschrieben wird. Dieses Merkblatt SIA 2020 "Sicherheitsleistungen des Unternehmers im Werkvertrag" ist aber keine Allgemeine Vertragsbedingung und demnach nicht geeignet, zum Vertragsbestandteil erklärt zu werden.

---

<sup>6</sup> Dazu ausführlich: Gauch, Baurecht, 1992, S. 46 ff.

7. Kolloquium "Baurecht heute" vom 16. Januar 2008

### **1.7 SWISSCONDITIONS und Allgemeine Bedingungen Bau (ABB)**

Anlässlich unseres 5. Kolloquium "Baurecht heute" vom 10. Januar 2004 stellte ich in meinem Referatstitel die Frage "SWISSCONDITIONS: Das Ende der SIA Norm 118?", die bekanntlich einige Unruhe stiftete.

Im jahrelangen Streit um die Rangordnung und Bedeutung zwischen SWISSCONDITIONS und SIA 118 im Bauwerkvertrag setzte die SIA-Kommission 118 durch, dass die SIA 118 im Rang generell vorgeht, dass die Kernbereiche der SIA 118 unverändert bleiben und Änderungen der SIA 118 nur dort vorgenommen werden sollen, wo sie branchenspezifische nötig sind.

### **1.8 Akzeptanz der SIA 118**

Die SIA 118 hat in den 30 Jahren ihres inhaltlich unveränderten Bestehens eine erstaunliche Akzeptanz als Vertragsgrundlage im Bauwesen erfahren und diese trotz der Entwicklungen im Bauwesen behalten. Die überwiegende Zahl der Bauverträge steht auf der Grundlage SIA 118. Auch wenn sie von verschiedensten Bauherren und ihren Planern! (weniger von Unternehmern) abgeändert und ergänzt wird, schmälert dies nicht ihre Bedeutung. Sie ist eine "Einheitsnorm" für praktisch alle Bauarbeiten. Obwohl sie auf einzelne Erscheinungsformen von Verträgen besser zugeschnitten ist als auf andere, wird sie deswegen nicht unanwendbar

Der Standardvertrag des VSGU (Verband Schweizerischer Generalunternehmer) übernimmt die SIA 118 als Vertragsbestandteil mit relativ wenigen Änderungen. Die individuellen Verträge einzelner General- und Totalunternehmer hingegen weichen zum Teil stärker von der SIA 118 ab.

Die Arbeitsgruppe "Verträge AlpTransit" prüfte 1995, welche Vertragsgrundlage für diese grossen Infrastrukturbauvorhaben der AlpTransit zweckmässig und geeignet sei. Die Arbeitsgruppe kam zum Schluss, dass es richtig ist, die SIA 118 auch den Werkverträgen für die AlpTransit-Bauvorhaben zugrunde zu legen.<sup>7</sup> Ausdrücklich erachtete sie die SIA 118 gegenüber den FIDIC-Bedingungen als geeigneter, weil jene aus der englischen Baupraxis heraus entstanden sind, die sich von der schweizerischen stark unterscheidet. Die Gruppe GIB der Schweizerischen Bauwirtschaftskonferenz<sup>8</sup> ging sogar in der Zielsetzung davon aus, dass die SIA 118 nicht in Frage gestellt wird.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Arbeitsgruppe "Verträge AlpTransit", Bericht zur Gestaltung der Werkverträge für die AlpTransit-Bauvorhaben, 22. August 1995.

<sup>8</sup> GIB-Dokumentation, Grosse Infrastrukturbauten Schweiz, Ausgabe Januar 1996.

<sup>9</sup> GIB-Dokumentation, Januar 1996, S. 12.

Eine Untersuchung der Vertragsbedingungen grosser, professioneller Bauherren<sup>10</sup> zeigt, dass wohl verschiedenste Änderungen und Ergänzungen der SIA 118 von diesen Bauherren vorgenommen werden. Selbst diese ändern die SIA 118 weder in den Kernbereichen noch in einer grossen Zahl von Bestimmungen.

Der aktuelle Bauvertrag des Schweizerischen Hauseigentümergebietes (HEV) basiert noch nicht auf der SIA 118. Hingegen hat sich der Hauseigentümergebiet bereit erklärt, in der Kommission zur Revision der SIA 118 mitzuwirken.

## **2. Die Revision der SIA 118**

Die SIA Kommission 118 spricht von Renovation. Damit soll ausgedrückt werden, dass eine sanfte Revision der SIA 118 das Ziel der laufenden Arbeiten ist. Hauptziel ist das angenommene Gleichgewicht der aktuellen SIA 118 zwischen den Interessen des Bauherrn und des Unternehmers nicht zu verschieben. Dieser Grundsatz ist zentral, denn je nach Konjunkturlage der Bauwirtschaft nimmt die Verhandlungsmacht der einen oder anderen Seite zu oder ab. Die SIA 118 soll weiterhin für alle Gewerke des Bauwesens, für grosse und kleine Bauwerke, für öffentliche und private, professionelle und einmalige Bauherren, die Werkvertragsgrundlage bilden.

Der Entwurf der renovierten SIA 118 wird aller Voraussicht nach in diesem Jahr in eine breite Vernehmlassung gehen. Daher ist es nicht opportun, bereits heute im Detail auf die Änderungen einzugehen. Ich gebe aber im Folgenden einige Einblicke. Die Kommission 118 hat – mit Ausnahme des Kapitels über die Teuerungsabrechnung – alle Änderungsanträge beraten und beschlossen.

### **Teuerungsabrechnung**

Das Kapitel über die Teuerungsabrechnung wird zur Zeit neu bearbeitet, weil heute Indexverfahren und nicht mehr das Verfahren mit Mengennachweis die Regel sind. Diese Umstellung ist eine der grösseren Änderungen, wobei das Verfahren mit Mengennachweis subsidiär auch in der revidierten SIA 118 geregelt sein wird.

### **Qualitätsmanagement**

Auf die allgemeine Einführung eines Qualitätsmanagements wird verzichtet. Die revidierte SIA 118 wird sich damit begnügen zu bestimmen, dass die speziellen Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Ausschreibung festzulegen sind. Diese Regelung soll verhindern, dass bei der Vielzahl von kleinen und einfachen Bauaufträgen ein aufwändiges Qualitätsmanagement installiert werden muss.

---

<sup>10</sup> Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL), Interessengemeinschaft privater, professioneller Bauherren (IPB), Baudirektion Kanton Zürich (Hochbauamt), Baudepartement Basel-Stadt, Stadt Bern, Stadt Winterthur, Kanton Luzern, SBB.

7. Kolloquium "Baurecht heute" vom 16. Januar 2008

### **Subunternehmer**

Auf eine Regelung über Direktzahlungen des Bauherrn an Subunternehmer und Lieferanten wird verzichtet.

### **Reine Mengenänderungen**

Es geht um die Klärung des (juristischen) Streits, dass bei reinen Mengenänderungen die Bestimmungen über die Bestellungenänderungen analog gelten.

### **Altlasten**

Es wird klargestellt, dass der Unternehmer Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung hat, wenn Aushub- oder Rückbaumaterialien schadstoffbelastet sind.

### **Abweichende Zahlungssysteme anderer Normen**

Im Hinblick auf die Diskussion über die ABB sollen abweichende Zahlungssysteme anderer Normen des SIA, insbesondere ABB, nicht wie bisher (Art. 145 Abs. 5) automatisch gelten, sondern nur wenn sie ausdrücklich vereinbart worden sind. Für Vorauszahlungen sollen Sicherheiten vereinbart werden.

### **Abnahme**

Eine gesetzlich vorgeschriebene Prüfung des Werks, z.B. für Aufzüge nach Aufzugs-VO, gilt nicht als gemeinsame Prüfung (Abnahmeprüfung) im Sinn von Art. 158 Abs. 2.

### **Garantiefrist**

Der Begriff "Garantiefrist" wird gestrichen und durch "Rügefrist" ersetzt.

### **Sicherheitsleistung für die Mängelhaftung**

Bei der Sicherheitsleistung für die Mängelhaftung bringt die Revision eine Klärung der Diskussion um die Auslegung der Bestimmung über die Dauer der Solidarbürgschaft. Die Solidarbürgschaft soll für die Dauer von fünf Jahren geleistet werden. Steht die Höhe der Bürgschaftssumme nach Ablauf der Rügefrist in einem Missverhältnis zu den mutmasslichen Sanierungskosten einer noch ausstehenden Mängelbehebung, oder sind keine Mängel vorhanden, so ist der Bauherr verpflichtet, die Sicherheit in angemessener Höhe freizugeben.

Auf die Fussnote (\*\*\*) zu Art. 181 wird verzichtet.

## **3. Die Bedeutung der SIA 118 nach ihrer Revision**

Nach dem Stand der Revision kann festgehalten werden, dass viele der beantragten Änderungen über blosse Retuschen nicht hinausgehen. Das ist auch ein Beleg dafür, dass sich die Norm im Grossen und Ganzen bewährt hat und die in der heutigen

7. Kolloquium "Baurecht heute" vom 16. Januar 2008

schweizerischen Baupraxis vertrauten Abläufe widerspiegelt und sie keine strukturellen Schwächen aufweist, die nach einer Totalrevision rufen.

Im Rahmen der Revisionsarbeiten wurden sehr viele Vorschläge geprüft, zahlreiche Anliegen diskutiert und dann von der paritätisch zusammengesetzten, 21 Mitglieder zählenden Kommission wieder verworfen. Auch damit macht die Kommission eine qualifizierte Aussage: Solche Änderungen sind nicht nötig oder stören das Gleichgewicht.

Im Ergebnis wird die Norm meines Erachtens mit den beantragten Änderungen im Kleinen verbessert und neuen Bedürfnissen der Baupraxis Rechnung getragen, ohne das Gleichgewicht zu verschieben. Damit ist anzunehmen, dass die Akzeptanz der renovierten SIA 118 in der schweizerischen Bauwirtschaft auch künftig mindestens gleich gross sein wird. Und wenn es gelingt, dass der Schweizerische Hauseigentümerverband (HEV) seinen Bauvertrag auch noch auf die Grundlage der SIA 118 stellt, erhöht das ihre Bedeutung im Segment der grossen Zahl von kleineren Bauaufträgen markant.

Nachdem die letzten Revisionsarbeiten von 1967 bis 1977 zehn Jahre dauerten, ist die heutige Kommission 118 innert nur dreier Jahre in der Lage, einen Revisionsentwurf in die Vernehmlassung zu geben. Gehen wir davon aus, dass die Vernehmlassung, die anschliessenden Anpassungsarbeiten und das Genehmigungsverfahren rund ein Jahr dauern werden, wage ich die Prognose, dass die renovierte SIA 118 im Jahr 2010 in Kraft treten kann.

Denn auch für die Revision der SIA 118 gilt besonders "Gut Ding will Weile haben".