

Hans Stoller  
dipl. Architekt ETHSIA, lic. iur.

Baumangel,  
was nun?

Hans Stoller  
Baurecht + Baumanagement

1  
04.11.2016

## Wer trägt den Schaden

Derjenige, der einen Schaden erlitten hat, trägt diesen selber.  
Im Ausnahmefall kann man einen Dritten haftbar machen.

---

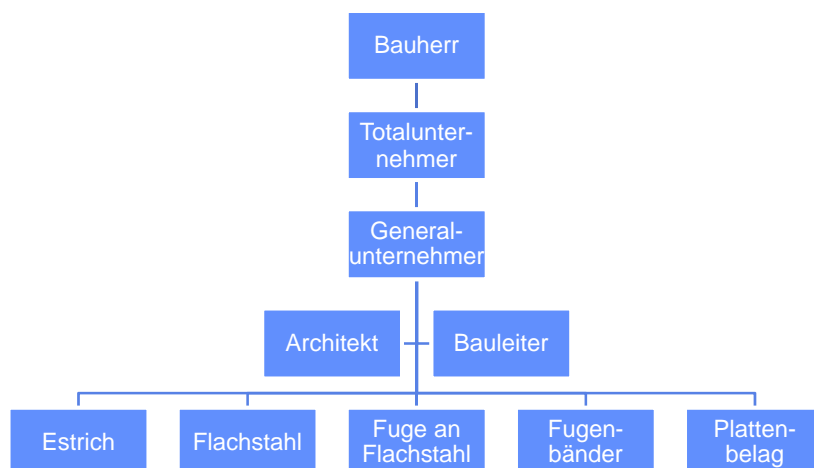
Hans Stoller  
Baurecht + Baumanagement

2  
04.11.2016

# Begriff der Haftung

**Haften im Zivilrecht:**  
Mit dem **eigenen Vermögen** für  
den **Schaden**, den ein **Dritter**  
erlitten hat, eintreten müssen

# Vertragliche Beziehungen



## Tauglichkeit des Werks

Das Werk ist für den  
**vertraglich**  
**vorausgesetzten oder**  
**üblichen**  
**Gebrauch tauglich.**

Welche Anforderungen muss ein Werk  
oder eine Lieferung erfüllen?

Art. 197 OR verlangt

*„Der Verkäufer haftet dem Käufer sowohl für die **zugesicherten Eigenschaften** als auch dafür, dass die Sache nicht körperliche oder rechtliche Mängel habe, die ihren Wert oder ihre **Tauglichkeit zum vorausgesetzten Gebrauch** aufhebt oder erheblich mindert.“*

## Welche Eigenschaften muss ein Werk erfüllen?

### Zugesicherte Eigenschaften

(Eigenschaften, die ausdrücklich versprochen wurden)

### Vorausgesetzte Eigenschaften

(Eigenschaften, die selbstverständlich sind)

## Mangel

Mangel  
ist die  
Abweichung  
vom vertraglich  
Versprochenen



## Entspricht das dem Vertrag?

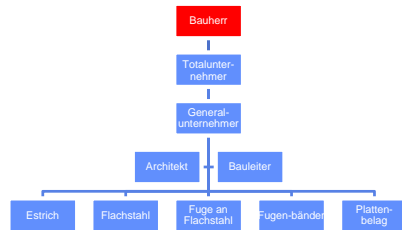


## Oder das?

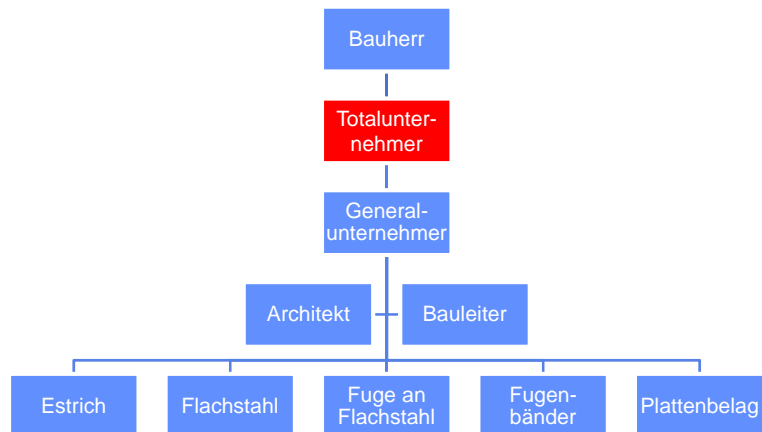


# Haftet der Bauherr?

Ev. muss er den Schaden selber tragen, wenn er den dafür Verantwortlichen nicht findet.

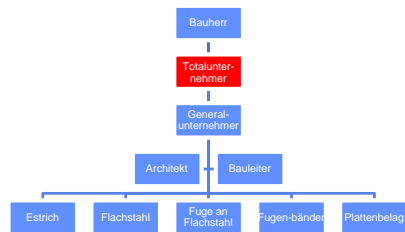


# Wer haftet?

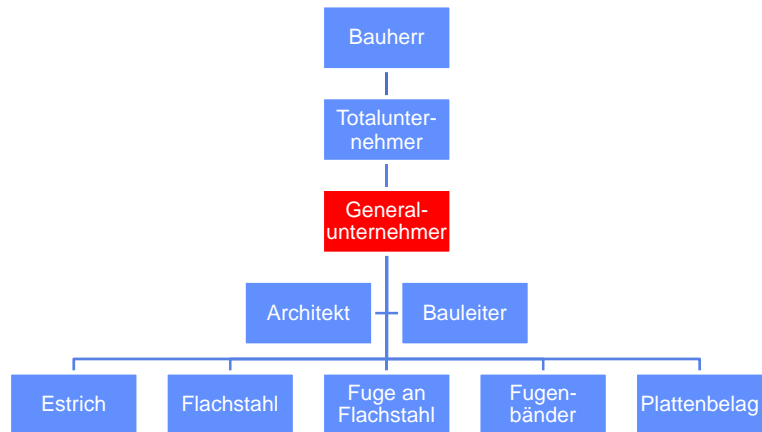


# Haftet der Totalunternehmer?

Der  
Totalunternehmer  
hat den Vertrag  
gegenüber dem  
Bauherrn nicht  
erfüllt.



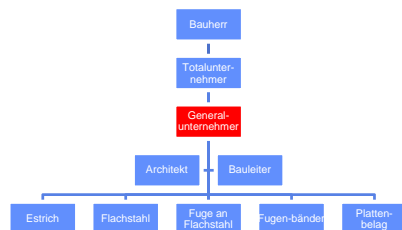
# Wer haftet?



# Haftet der Generalunternehmer?

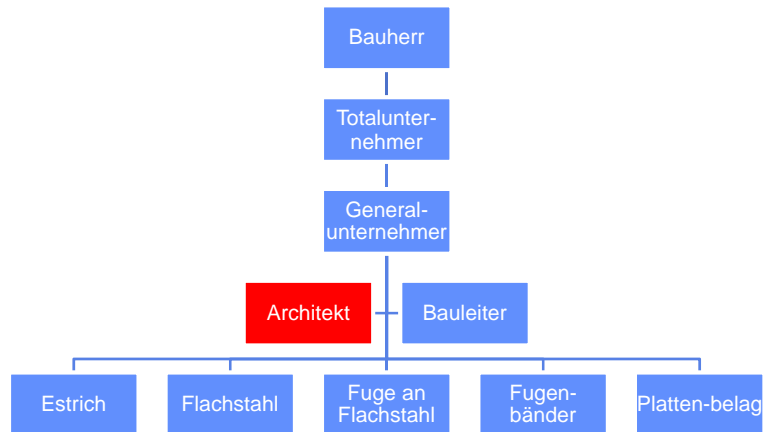
Ja, gegenüber dem Totalunternehmer

Der Generalunternehmer hat seinen Vertrag nicht erfüllt





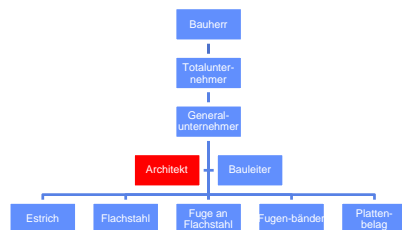
# Wer haftet?



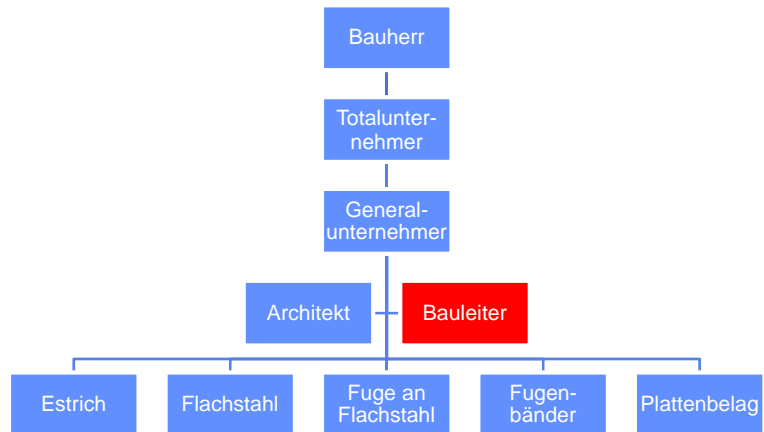
# Haftet der Architekt?

Ja, für Planungsfehler

- Verzinkte Stahlprofile in alkalischer Umgebung



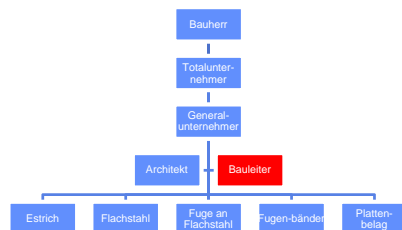
# Wer haftet?



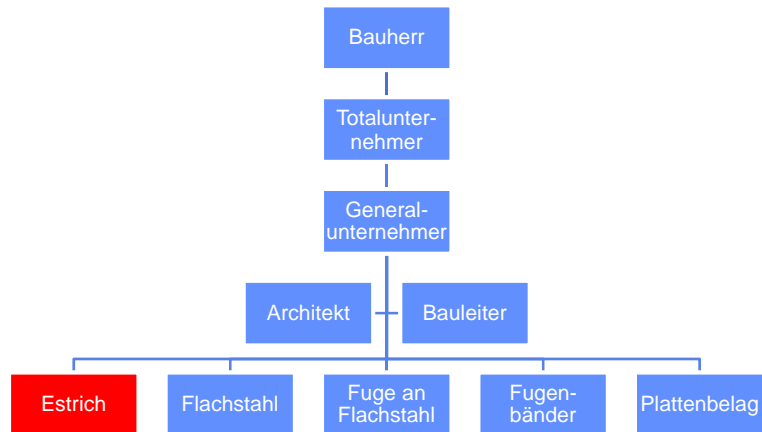
# Haftet der Bauleiter

Ja, er hätte den Fehler feststellen können.

Er hätte abmahnen müssen.



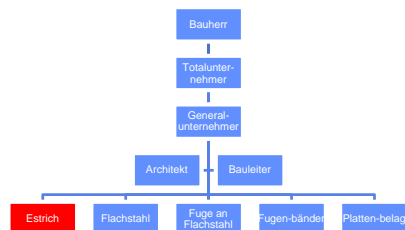
# Wer haftet?



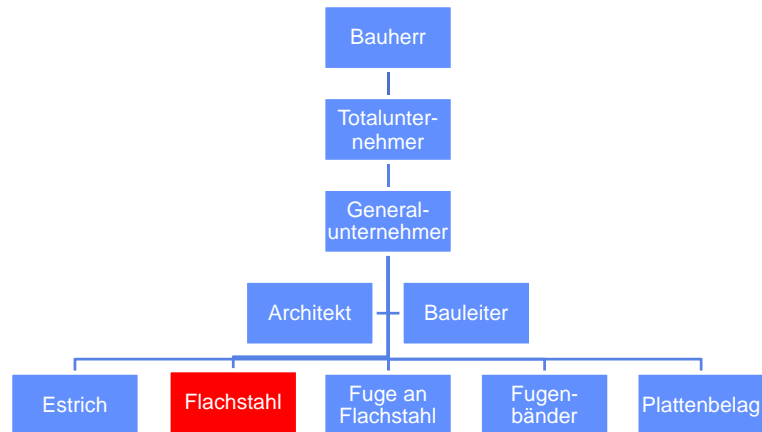
# Haftet der Estrichunternehmer

Ja, er muss wissen, dass ein Überzug nicht an ein verzinktes Profil angrenzen darf.

Er hätte abmahnen müssen.

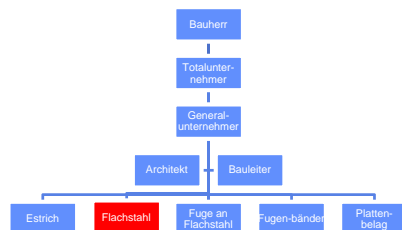


# Wer haftet?

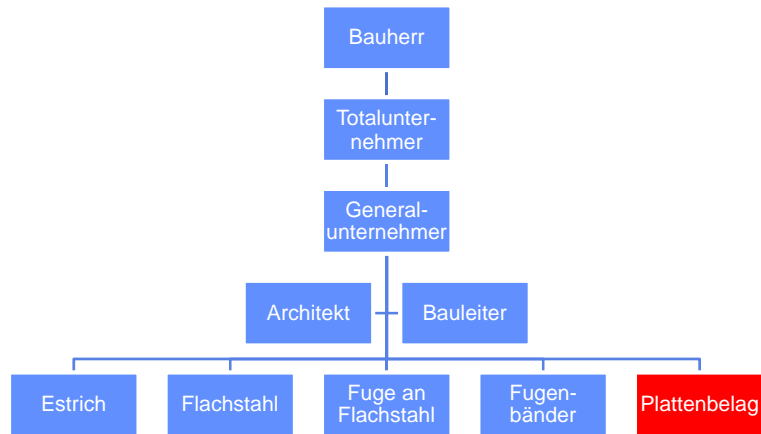


# Haftet der Flachstahllieferant?

Konnte er wissen,  
dass sein Profil an  
einen feuchten  
Überzug angrenzt?

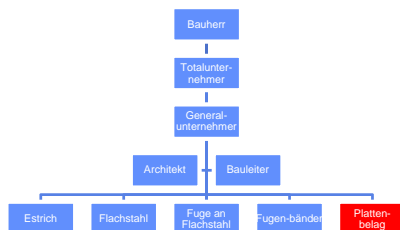


# Wer haftet?



# Haftet der Plattenleger?

Ja, er muss wissen, dass es bei verzinkten Konstruktionen zu Rostbildung kommen wird.



## Mögliche Verantwortliche

- Total und Generalunternehmer
- Architekt
- Bauleiter
- Estrichleger
- Flachstahllieferant
- Ausführung Fugenband
- Abdichtung
- Plattenleger

## Gerichtskosten

**Streitwert**

**1'200'000.-**

**7 Parteien**

**Kosten 1. Instanz**

**400'000.- bis 600'000.-**

Was tun

Gemeinsame  
Lösung  
finden

Schlussfolgerung

Ein schlechter Vergleich  
ist besser  
als ein  
teilweise gewonnener Prozess.

**Besten Dank**

**für Ihre**

**Aufmerksamkeit**