

Beilageblatt - Pflichten des Unternehmers aus dem Werkvertrag

1. Einleitung

Vermeint ist zu beobachten, dass Generalunternehmer, Architekten, Planer und Ingenieure von den Bauunternehmen verbindliche Bestätigungen u.dgl. zu technischen Fragen verlangen, die gemäss Werkumschreibung nicht in deren eigentlichen Verantwortungsbereich fallen. Trotzdem wird das Bauunternehmen auf diese Zusicherung behaftet, sollten sich bei der Bauausführung in diesem Bereich Probleme ergeben.

Dieses Merkblatt zeigt, welche primären Pflichten ein Unternehmer bei der Werkausführung zu beachten hat und wofür er grundsätzlich einstehen muss.

2. Pflichten des Unternehmers gemäss Werkvertrag

Die Pflichten eines Unternehmers sind in den Bestimmungen zum Werkvertrag in Art. 363 ff. OR festgeschrieben. In der SIA-Norm 118 finden sich ab Art. 23 ff. die allgemeinen Pflichten des OR nochmals explizit aufgeführt, ergänzt bzw. für Bauleistungen konkretisiert. Abs. 2 verweist betreffend die Vertragserfüllung bzw. nicht richtige Erfüllung der vertraglich abgemachten Werkleistung explizit auf die allgemeinen (Werk)Vertragsbestimmungen gemäss Art. 97 ff. und Art. 363 ff. OR.

2.1. **Hauptpflichten**

2.1.1. Werkherstellung

Die vertragskonforme Werkherstellung ist die charakteristische Leistung des Unternehmers. Sofern nicht anders vereinbart, muss der Unternehmer die Leistung nicht selber bzw. persönlich erbringen, sondern kann dafür auch Dritte beziehen (siehe auch Art. 29 Abs. 3 SIA-Norm 118).

2.1.2. Werkablieferung

Eine vertragskonforme Erfüllung setzt voraus, dass das Werk gemäss Termin, Qualität und Preis vom Unternehmer korrekt abgeliefert wird. Ist dies nicht der Fall, kommt der Unternehmer in Schuldnerverzug. In diesem Fall hat der Unternehmer Schadenersatz wegen verspäteter Erfüllung zu leisten und trägt auch die Folgen eines zufälligen Untergangs der Werkleistung (Art. 97 Abs. 3 i.V.m. Art. 187 Abs. 5 SIA-Norm 118).

Eine wichtige Rolle betreffend die Rechte des Bestellers hinsichtlich der rechtzeitigen Vornahme und vertragsgemässen Ausführung der Arbeit spielt Art. 366 OR.

2.2. **Wichtige Nebenpflichten**

2.2.1. Informations- und Anzeigepflichten

In Art. 365 Abs. 3 und Art. 369 OR sowie in Art. 25 SIA-Norm 118 sind die Pflichten der verschiedenen Informations- und Anzeigepflichten des Unternehmens aufgeführt. Kommt er diesen Pflichten nicht nach, so trägt er die Verantwortung, wenn dem Besteller wegen Unterlassung der Anzeige ein Nachteil entsteht.

2.2.2. Sorgfalts- und Treuepflicht

Das Mass bzw. die Anforderung an die Sorgfalt des Unternehmers bestimmt sich gemäss den Umständen des Einzelfalles sowie nach den zur Zeit des Vertragsschlusses anerkannten Regeln der Technik.

Qualitativ ist der Unternehmer bei Ausführung und Ablieferung des Werkes zur Gewissenhaftigkeit verpflichtet (z.B. Art. 23 Abs. 1 SIA-Norm 118).

Bei eventuellen Schäden an Rechtsgütern des Bestellers haftet der Unternehmer nach Art. 97 OR ff. Für Hilfspersonen nach Art. 101 OR. Ist das eigentliche Werk mangelhaft, greifen die Regeln nach Art. 367 ff. OR.

Treuepflichten sind eine spezielle Ausprägung der vom Unternehmer zu beachtenden Sorgfaltspflichten. Danach hat der Unternehmer bei seinem Tätigwerden immer die Interessen des Bestellers zu wahren.

3. Weitergehende Pflichten des Unternehmers - nur bei expliziter Vereinbarung

Die vom Unternehmer zu beachtenden Pflichten hängen hauptsächlich und eng mit der Werkleistung zusammen, die er für den Besteller zu erbringen hat. Die vertraglich zu erbringende Werkleistung begrenzt im Umkehrschluss also auch die vom Unternehmer zu beobachtenden Pflichten.

Dem Unternehmer können i.d.R. nicht weitere Pflichten und Anforderungen auferlegt werden, die nicht direkt mit seiner vertraglichen geschuldeten Leistung zusammenhängen und/oder die nicht in den eigentlichen Tätigkeitsbereich seiner Arbeiten fallen. Dagegen sprechen auch die vom Unternehmer gegenüber dem Besteller zu beachtenden Sorgfalts- und Treuepflichten.

Selbstredend bleibt es einem Unternehmer überlassen, über seine eigentlich vertraglich geschuldete Leistung hinaus weitergehende Verpflichtungen zu übernehmen. Damit erweitert er seinen Verantwortungs- und Haftungsbereich „freiwillig“ um die sich daraus ergebenden Pflichten.

In solchen Fällen drängt sich eine klare Abgrenzung seiner primären Werkleistungspflicht von der sekundären Zusatzpflicht auf. Ansonsten riskiert er bei einer Schlechterfüllung der Zusatzleistung einen Rückbehalt oder eine Minderung des Werklohns für seine korrekt erbrachte Werkleistung.