

# Die wohl wichtigste inhaltliche Änderung der gesamten Revision betrifft das Teuerungsabrechnungsverfahren

## Die revidierte SIA-Norm 118 (2013)

An ihrer Versammlung vom 10. November 2012 haben die Delegierten des *sia* der Publikation der revidierten Norm SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» zugestimmt. Neben gewissen Anpassungen bei der Terminologie («Vertragsparteien» statt «Vertragspartner», «Rügefrist» statt «Garantiefrist») wurden auch inhaltliche Änderungen vorgenommen:

Für Planer wichtig ist, dass im Leistungsverzeichnis neu separate Positionen für baustellenspezifische Schutzmassnahmen aufzuführen sind (Art. 9 Abs. 1 SIA-Norm 118). Damit wurde die entsprechende Vorschrift aus der Bauarbeitenverordnung (Art. 3 Abs. 2 BauAV) in die SIA-Norm 118 übertragen.

Neu ist ausdrücklich vorgesehen, dass der Bauherr «die Angebote inklusive Unternehmervarianten» nicht unbefugt verwenden darf (Art. 18 Abs. 3 SIA-Norm 118).

Gemäss Art. 25 Abs. 3 SIA-Norm 118 muss der Unternehmer die bestehende Bausubstanz nur prüfen, wenn der Bauherr weder durch eine Bauleitung vertreten noch selbst sachkundig ist.

Wenn bei der Preisangabe des Unternehmers keine Mehrwertsteuer ausgewiesen ist, soll die Mehrwertsteuer nicht als eingerechnet gelten (Art. 38 Abs. 5, Art. 49 Abs. 4 SIA-Norm 118). Ob dies auch gegenüber einem «Konsumenten-Bauherrn» durchsetzbar wäre, ist aufgrund des neuen Art. 8 UWG fraglich.

→

Nach Art. 54 SIA-Norm 118 gilt weiterhin, dass ein dem Bauherrn auf feste Preise gewährter Rabatt nicht für Regiearbeiten gilt. Es wird neu aber präzisiert, dass ein «allfällig vereinbarter Skonto» auch bei der Vergütung von Regiearbeiten abgezogen werden kann.

Die wohl wichtigste inhaltliche Änderung der gesamten Revision betrifft das Teuerungsabrechnungsverfahren: Die bisherigen Art. 69–82 zum Mengennachweisverfahren wurden aufgehoben. Dieses Verfahren ist neu in der SIA-Norm 124 (2013) geregelt, die aber nur dann gilt, wenn «sie bei der Ausgestaltung des Vertrages als Vertragsbestandteil» bezeichnet wird.

In Art. 65 wird für das Bauhauptgewerbe nun auf das Verfahren mit dem Produktionskostenindex (PKI) verwiesen. Im Ausbau und im Bereich Zulieferung soll die Methode der Gleitpreisformel (GPF) zur Anwendung kommen. Auch diese wäre indessen zu vereinbaren.

In Art. 86 Abs. 5 SIA-Norm 118 steht neu, dass «die Bestimmungen der Art. 86–89» analog auch für sogenannt reine Mengenänderungen gelten (also für Mengenänderungen, welche nicht auf Beststellungsänderungen zurückgehen). Kritisiert wurde diesbezüglich, dass die SIA-Norm 118 nach wie vor keine Pflicht des Unternehmers vorsieht, frühzeitig auf Mehrkosten hinzuweisen. Man kann zudem auch die Frage stellen, ob diese analoge Anwendung der Bestimmungen der Art. 86–89 auch dann angemessen ist, wenn die ursprünglichen Mengenangaben (Vorausmasse) ausnahmsweise vom Unternehmer stammen.

Auf die Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten ist gemäss Art. 104 SIA-Norm 118 neu auch «bei der Vertragsgestaltung» Rücksicht zu nehmen.

Hat der Unternehmer Aushub- und Rückbaumaterialien zu entsorgen, die mit Abfällen oder Schadstoffen belastet sind, so hat er gemäss Art. 121 Abs. 2 SIA-Norm 118 Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung (sofern nichts anderes vereinbart ist).

In Art. 139 Abs. 4 SIA-Norm 118 wird neu klargestellt, dass Prüfungen und Belastungsproben am Bauwerk nicht als Abnahme nach Art. 157–164 gelten. Auch gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gelten nach Art. 158 Abs. 4 SIA-Norm 118 nicht als Abnahme.

Angepasst wurden (in Art. 150 Abs. 1 SIA-Norm 118) die Schwellenwerte bei der Rückbehaltregelung: Ein Rückbehalt von 10% gilt neu bis CHF 500'000 (früher CHF 300'000).

Bezüglich der Solidarbürgschaft wurden ebenfalls die Schwellenwerte angepasst (10% bis CHF 300'000 statt wie bisher bis CHF 200'000). Ausserdem wurde in Art. 181 Abs. 3 SIA-Norm 118 klargestellt, dass die Solidarbürgschaft für die Dauer der Rügefrist (also für zwei Jahre) zu leisten ist. Falls bei Ablauf der Rügefrist aber Mängel noch nicht behoben sind, ist die Solidarbürgschaft für die Dauer bis zur vollständigen Behebung zu verlängern.

**Für die Planer positiv ist immerhin, dass die nur sehr zurückhaltend revidierte SIA-Norm 118 (2013) keinen wesentlichen Umschulungsbedarf auslöst und die in der Praxis bisher verwendeten Vertragsdokumente kaum überarbeitet werden müssen.**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine fundamentalen Neuerungen zu verzeichnen sind. Dennoch wurde die Revision teilweise kritisiert. Auch die *usic* hatte in der Vernehmlassung gefordert, dass man die Revision zum Anlass nehmen sollte, die bekannten Unschärfen und Lücken der SIA-Norm 118 zu beheben. Die Überarbeitung hatte allerdings das erklärte Ziel, «die Gewichte nicht zu verschieben». Mehr war im Rahmen dieses eng gefassten Ziels offenbar nicht machbar. Eine verpasste Chance?

Für die Planer positiv ist immerhin, dass die nur sehr zurückhaltend revidierte SIA-Norm 118 (2013) keinen wesentlichen Umschulungsbedarf auslöst und die in der Praxis bisher verwendeten Vertragsdokumente kaum überarbeitet werden müssen.

Dr. iur. Thomas Siegenthaler,  
Rechtskonsulent der *usic*-Stiftung