

Drum prüfe, wie man sich bindet ...

Text Schreinerzeitung*

Werkverträge enthalten meist Bedingungen, die Architekten und Bauherren einseitig bevorteilen. Das ist logisch, werden die Verträge in der Regel von ihnen aufgesetzt. Für den Vertragsnehmer, also den Unternehmer, ist es deshalb besonders wichtig, die Verträge genau zu studieren – auch wenn das nicht zu seinen Lieblingsbeschäftigungen gehört.

«Durch den Werkvertrag verpflichtet sich der Unternehmer zur Herstellung eines Werkes und der Besteller zur Leistung der dafür vorgesehenen Vergütung.» Dieser Wortlaut regelt im Obligationenrecht das Verhältnis zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Eine Auftragsvergabe muss aber nicht zwingend zu einem Werkvertrag führen. Er entsteht dann, wenn sich zwei Parteien über die Erstellung eines Werkes einigen. Der Unternehmer steht dabei un-

ter Erfolgszwang, denn eine Vergütung ist geschuldet, wenn das Werk auch ausgeführt wurde. Darin unterscheidet sich der Werkvertrag vom Auftrag. Bei Letzterem ist bloss ein Tätigwerden und nicht ein Erfolg geschuldet.

Wird zum Abschluss eines Werkvertrages nicht die schriftliche Form gewählt, gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts sowie das mündlich Vereinbarte, sofern die Bestimmungen des OR nicht tangiert werden. Mündliche Verträge sind zwar gültig, aber schwierig durchzusetzen. Aus diesem Grund werden Verträge fast immer schriftlich aufgesetzt, vor allem dann, wenn Architekten als Bauherrenvertreter eingesetzt sind. In der Regel werden Werkverträge durch Architekten, Bauführer oder Generalunternehmer im Namen des Bauherrn oder durch Letzteren direkt erstellt.

Architekten haben immer recht ...

Das ist aber selten zum Vorteil des Unternehmers, sind doch solche Verträge in der Regel gespickt mit Regelungen, die sehr einseitig die rechtliche Stellung des Bestellers verbessern und diejenige des Unternehmers beschneiden. Natürlich ist es bequem, Werkverträge und allgemeine Geschäftsbedingungen ungelesen zu übernehmen und mit der Aussicht auf den nahenden Vertragsabschluss zu unterschreiben. Doch das kann einschneidende Folgen haben, etwa wenn bei Terminproblemen Konventionalstrafen drohen oder wenn die Werks-

* Der Beitrag ist am 26.11.2009 in der Schreinerzeitung erschienen und wird hier in leicht geänderter Form mit freundlicher Genehmigung der Redaktion nachgedruckt.



Vor dem Unterschreiben eines Werkvertrags ist es unumgänglich, das Kleingedruckte genau zu studieren. (Bild: Pauline/pixelio.de)



garantie einseitig massiv verlängert wird. Findige Architekten neigen nämlich dazu, ihre allgemeinen Bedingungen immer weiterzuentwickeln und jede schlechte Erfahrung, die sie mit Unternehmern gemacht haben, in die Geschäftsbedingungen einfließen zu lassen.

Es gibt allerdings durchaus unternehmerfreundliche Alternativen zu Werkverträgen von Architekten und Planern. So hat zum Beispiel das KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bau-

herren) ein Vertragswerk entworfen, das für alle Beteiligten faire Bedingungen vorsieht. An dieser Mustervorlage hat sich auch der Schweizerische Maler- und Gipserunternehmer-Verband beteiligt. Seine Verwendung wird insbesondere im Umgang mit privaten Bauherren empfohlen.

Die Vorlage kann direkt als Word-Dokument von der KBOB-Website, www.bbl.admin.ch/kbob, heruntergeladen werden. Die Verwendung ist kostenlos. ■

magisoft
maler-gipser software

**Die Maler-Gipser Software
mit den richtigen Zutaten.
Gut und günstig.**

magisoft® ist ISO-konform: PDF/A (ISO 19005-1)
und läuft auf PC, Mac und Linux

ima ima ag
software solutions
www.ima.ch

kostenlos:
Vor-Ort Demo
Rufen Sie uns an!
044 830 23 33
info@ima.ch

