

ZUSAMMENARBEIT MIT DRITTFIRMEN

Baut eine Gemeinde beispielsweise ein Schulhaus oder sie lässt einen Pausenplatz sanieren, muss sie sicherstellen, dass auf der Baustelle die geltenden Sicherheitsnormen eingehalten werden. Ein Unfall ist nicht nur für die betroffene Person und für die Gemeinde in zeitlicher oder finanzieller Hinsicht eine grosse Belastung. Fehler und Unfälle führen regelmässig auch zu einem grossen Vertrauensverlust gegenüber den Verantwortlichen. Wie lässt sich dies vermeiden?

– Text: Elisabeth Glättli –

Sicherheit geht vor: Die Baustelle muss für alle Beteiligten eine gesicherte Stätte sein, sowohl was die Gesundheit betrifft als auch der Schutz am Eigentum selber. Auch müssen schädliche Auswirkungen der Bauarbeiten ausserhalb der Baustelle verhindert werden. Dafür hat das Bauunternehmen die gesetzlich vorgeschriebenen oder erfahrungsgemäss gebotenen Vorkehrungen und Schutzmassen zu treffen. Diese richten sich unter anderem nach der Verordnung über die Unfallverhütung (VUV) und die Bauarbeitenverordnung (BauAV). So muss für die Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten gesorgt werden, die Arbeitsstelle und ihre Zugänge müssen gesichert und Regelungen für allfällige Besucher der Baustelle getroffen werden. Benachbarte Sachen, Bauwerke und Grundstücke sowie Dritte sind vor Beeinträchtigungen und Immissionen zu schützen. Wird ein Gebäudeteil trotz Bauarbeiten weitergenutzt, muss das beauftragte Unternehmen darüber informiert werden. Auch über andere Gefahren, die der Gemeinde bekannt sind. Im Sinne einer Beweissicherung ist es empfehlenswert, den Bestand und Zustand eigener und fremder Sachen, die im Einflussbereich der Bauarbeiten liegen, vor dem Baubeginn zu dokumentieren und festzuhalten.

Sinn und Zweck eines Werkvertrags

Die Schutzpflichten können in einem Werkvertrag (siehe Kasten) näher ausgeführt und der Abschluss einer Betriebshaftpflichtversiche-

rung des Unternehmers verlangt werden. Je nachdem lohnt es sich für die Gemeinde, eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abzuschliessen. Wichtig ist, dass im Werkvertrag vereinbart wird, ob die Folgen einer gesetzlichen Haftung der Gemeinde (allgemeine Verschuldenshaftung gegenüber Dritten, Grundeigentümern, Haftung bei Gewässerverschmutzung) auf den Unternehmer abgewälzt werden, dieser also für allfällige Haftpflichtansprüche einstehen muss. Auch muss vereinbart werden, ob ein Dritter seine Ansprüche direkt gegenüber dem Unternehmer geltend machen kann.

Ein sicheres Werk abliefern

Ein Werk ist mängelfrei, wenn der tatsächliche Zustand dem vertraglich Vereinbarten entspricht und ihm keine vorausgesetzte Eigenschaft fehlt. «Vorausgesetzt» bedeutet, dass die entsprechenden Eigenschaften auch ohne spezielle Vereinbarung erwartet werden dürfen, somit eine mindestens mittlere Qualität sowie die Gebrauchstauglichkeit aufweisen. Selbstredend gehört zu diesen Eigenschaften auch ein bestimmter Sicherheitsstandard. Ein Spielplatz wäre schlicht unbrauchbar, wenn der normale Gebrauch zu einer Gefahr für Kinder führen würde. Der Klarheit halber ist es empfehlenswert, im Werkvertrag die gewünschten Sicherheitsstandards oder die Einhaltung von Richtlinien (Suva, bfu, EKAS) und Normen (SN, EN, SIA) konkret zu benennen und vom Unternehmer zu verlangen, dass er diese

Normen einhält. Auch hier ist wichtig, Abschluss über die Haftpflichtversicherung des Unternehmers zu verlangen und die Versicherungssituation zu prüfen.

Empfehlungen für die Bauausführung

- Schutzmassnahmen für Beteiligte und Dritte einplanen
- Zustandsaufnahme der betroffenen und umliegenden Bauten vor Baubeginn
- Haftung im Werkvertrag überwälzen

Für das erstellte Werk

- Sicherheitsstandards benennen und Zusicherung über das Einhalten verlangen
- Haftung überwälzen, falls Sicherheitsnormen nicht eingehalten werden
- Versicherungssituation des Unternehmers und der Gemeinde prüfen

Rechtliche Grundlagen:

- OR Art. 363 ff. Werkvertrag
- SIA Norm 118
- Vertragsmuster z.B. www.sia.ch/dienstleistungen/sia-norm/vertraege (kostenlos), www.weka.ch/shop/recht/auftrag und www.schweizer-vertraege.ch, www.vertragsservice.ch. Empfehlenswert ist die Überprüfung durch eine Fachperson.

Zur Autorin:

Elisabeth Glättli ist Rechtsanwältin und Fachanwältin für Arbeitsrecht in Winterthur. Sie schreibt 2018 in dieser Rubrik Beiträge rund ums Arbeitsrecht. www.glaettlipartner.ch