

Streit im Werkvertrag/Zusammenfassung

24. Januar 2024

Ruedi Sidler

Regionalgericht Berner Jura-Seeland

Biel/Bienne

Abschluss des Werkvertrags (Artikel 363 ff des Schweizerischen Obligationenrechts)

- Ist der Vertragspartner korrekt vertreten, resp. ist die Person, mit welcher der Werkvertrag abgeschlossen wird, berechtigt, den Werkvertrag gültig abzuschliessen?
- Bei umfangreichem Vertragswerk ist Rechtsberatung geboten.

Pflichten des Unternehmers (Artikel 363 ff des Schweizerischen Obligationenrechts)

- Der Unternehmer verpflichtet sich zur Herstellung eines Werks.
- Er haftet im Allgemeinen für die gleiche Sorgfalt wie der Arbeitnehmer im Arbeitsverhältnis.
- Er ist verpflichtet, das Werk persönlich auszuführen oder unter seiner persönlichen Leitung ausführen zu lassen; ausgenommen sind Fälle, in denen es auf die persönlichen Eigenschaften des Unternehmers nicht ankommt.
- Er ist zur unverzüglichen Auskunft verpflichtet; andernfalls haftet er für Mängel, welche als Folgen der nicht erteilten Auskunft entstanden sind (z.B. Auskunft betreffend ungeeigneten Baugrund oder betreffend ungehöriger Weisungen seitens des Bestellers).
- Der Unternehmer haftet für die Güte des von ihm mitgebrachten Stoffes.
- Wird das Werk vom Besteller genehmigt, so ist der Unternehmer von seiner Haftpflicht befreit (Ausnahme: Versteckte Mängel; diese sind bei Kenntnis unverzüglich mitzuteilen).
- Zwei Jahre nach Abnahme des Werks verjähren Ansprüche des Bestellers wegen Mängeln (spezielle Fälle sind in Artikel 371 des Schweizerischen Obligationenrechts geregelt).

Pflichten des Bestellers (Artikel 363 ff des Schweizerischen Obligationenrechts)

- Der Besteller ist zur Leistung einer Vergütung verpflichtet.
- Sobald tunlich hat der Besteller das Werk zu prüfen und dem Unternehmer allfällige Mängel anzuzeigen.

Prüfung der Zahlungsfähigkeit der Kundschaft, Sicherung der Zahlung

- Aus dem Betreibungsregister ist die Liquidität des Kunden ersichtlich.
- Aus dem Grundbuchauszug ergibt sich der amtliche Wert der betroffenen Liegenschaft sowie die bestehenden Belastungen der Liegenschaft.
- Vorschuss verlangen
- Akontozahlung nach definierten Arbeitsschritten verlangen
- Konsequenzen regeln, falls Vorschuss oder Akontozahlung nicht erfolgen

Gerichtliche Verfahren (Schweizerische Zivilprozessordnung)

- Betreuung nach den Regeln des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts
- Errichten eines Bauhandwerkerpfandrechts (Massnahmenverfahren nach Art. 261 ff der Schweizerischen Zivilprozessordnung und darausfolgendes ordentliches Klageverfahren nach Art. 219 ff der Schweizerischen Zivilprozessordnung): Eintragung spätestens innert 4 Monaten nach Erledigung der letzten Arbeiten (Artikel 837 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches); Werkvertrag, Angaben zum betroffenen Grundstück, Mahnungen, Rapporte (präzise und lesbare Angaben mit Visum, Ort, Datum und Name des Erstellers und wenn möglich auch des Bestellers), weitere Belege zum Geschäftsgang (z.B. Mailverkehr) beilegen.
- Ordentliche Klage: Dem Entscheidverfahren geht ein Schlichtungsversuch vor einer Schlichtungsbehörde voraus (Artikel 197 ff der Schweizerischen Zivilprozessordnung); neben Urkunden dienen auch Zeugen, Befragung der Parteien, Auskunft, Augenschein und Gutachten als Beweismittel (Artikel 168 der Schweizerischen Zivilprozessordnung).

Beweis (Artikel 150 ff der Schweizerischen Zivilprozessordnung)

- Im Regelfall hat derjenige das Vorhandensein einer behaupteten Tatsache zu beweisen, der aus ihr Recht ableitet (Artikel 8 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches).
- Im Verfahren nach den Regeln des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts sowie im Verfahren für die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts genügt in der Regel der Urkundenbeweis; zudem ist nicht der strikte Beweis zu erbringen; es genügt, grob gesagt, dem Gericht die Wahrscheinlichkeit für das Vorhandensein einer Tatsache zu vermitteln (siehe dazu «Das Beweismass der Glaubhaftmachung» M. Schweizer in ZZZ 33-34/2014-2015, Seite 3).

Prozesskosten (Artikel 95 Absatz 2 der Schweizerischen Zivilprozessordnung)

- Prozesskosten sind Gerichtskosten und Parteientschädigung (Artikel 95 der Schweizerischen Zivilprozessordnung)
- Gerichtskosten sind die Pauschalen für das Schlichtungsverfahren, die Gebühr für den gerichtlichen Entscheid, die Kosten der Beweisführung (insbesondere Gutachten), die Kosten für die Übersetzung

Parteientschädigung (Artikel 95 Absatz 3 der Schweizerischen Zivilprozessordnung)

- Ersatz für notwendige Auslagen
- Kosten einer berufsmässigen Vertretung (Rechtsanwältin/Rechtsanwalt)
- In begründeten Fällen: Eine angemessene Umtriebsentschädigung, wenn eine Partei nicht berufsmässig vertreten ist.