

# attention!

Eine Publikation der usic-Stiftung zu den Themen  
Schadenprävention und Qualitätssicherung

## Kostenangaben für GU/TU – Haftungsrisiken bei der Erstellung von Leistungsverzeichnissen

*Dr. Dieter Schmid / RAin Simone Nüesch (Kanzlei Scherler + Siegenthaler Rechtsanwälte AG)*

*Bei der Kalkulation von Pauschal- und Globalpreisen verlassen sich General- und Totalunternehmer (GU/TU) auf die kostenrelevanten Angaben der von ihnen beauftragten Fachingenieure – d.h. auf die von Letzteren erstellten Leistungsverzeichnisse. Wie die Auswertung der usic-Schadensfälle zeigt, besteht unter dem allgemeinen Kostendruck eine erhöhte Gefahr für das usic-Mitglied, für die Überschreitung der GU-/TU-Offerten zur Verantwortung gezogen zu werden. Nachstehende Grundsätze sind zur Vermeidung von Haftpflichtfällen zu beachten.*

### 1. Allgemeines

Das Leistungsverzeichnis (LV) ist üblicherweise Bestandteil des Werkvertrags zwischen dem Bauherrn und dem Unternehmer. Normalerweise wird es im Auftrag des Bauherrn von einem Planer erstellt. Vorliegend interessiert der Spezialfall, in dem der Planer das LV im Auftrag eines GU oder TU erstellt und dieser dem Bauherrn gestützt darauf eine Pauschal- bzw. Globalofferte unterbreitet.

Verfasst wird das LV auf der Basis der Ausschreibungspläne, also auf der Grundlage einer im Detail noch nicht abgeschlossenen Planung zu einem Zeitpunkt, in dem noch nicht alle Einzelheiten für die Bauausführung bekannt sind. So ist das LV letztlich eine Prognose, eine Schätzung, die der Planer mit grösster Sorgfalt vorzunehmen hat. Geschuldet ist nicht ein Resultat, sondern die Qualität der Arbeit. Die Erstellung des LV untersteht grundsätzlich dem Auftragsrecht (Art. 398 ff. OR).

### 2. Die Sorgfalt bei der Erstellung des LV

Sorgfalt bedeutet hier, dass der Planer aus den ihm vorliegenden Unterlagen die fachlich zwingenden und die erfahrungsgemäss wahrscheinlichen Schlüsse zu ziehen hat.

Sind Fehler im LV auf diese Unterlagen zurückzuführen, hat der Planer dann für die Qualität derselben einzustehen,

- wenn sie Ergebnis seiner Arbeit sind;
- wenn sie von einem sachverständigen Dritten erstellt wurden, sich der Planer aber zur Überprüfung verpflichtet hat;
- wenn der Planer die Unrichtigkeit des LV erkannt hat oder diese für ihn offensichtlich gewesen wäre.

Die Tatsache allein, dass die letztlich ausgeführten Leistungen und Mengen von den Angaben im LV abweichen, belegt a priori noch keine Sorgfaltspflichtverletzung. Mit anderen Worten: Es existiert keine tatsächliche Vermutung bezüglich der Über- oder Unterschreitung von Vorausmassen – auch nicht in der Form von etablierten Genauigkeitsgraden. Eine massive Differenz zwi-



schen Vorausmass und tatsächlich realisierten Mengen kann hingegen ein Indiz für eine Sorgfaltswidrigkeit sein. Zu beurteilen ist diese jedoch anhand der jeweiligen Situation bei Erstellung des LV – namentlich gestützt auf die Unterlagen, die zur Verfügung standen.

Grundsätzlich ist der Beauftragte verpflichtet, den Auftraggeber über alle relevanten Umstände zu informieren. Bei einem erfahrenen GU/TU kann der Planer jedoch davon ausgehen, dass es keinen expliziten Hinweis auf die dem LV anhaftenden Unsicherheiten braucht.

### 3. Haftung des Planers

Die sorgfaltswidrige Erstellung des LV (d.h. Unvollständigkeit bzw. ungenaue Mengenangaben) kann im Verhältnis GU/TU zum Planer unterschiedliche Auswirkungen haben:

- der GU/TU vertraut auf die im LV zu gross angegebenen Mengen und erhält aufgrund des zu hohen Pauschalpreises den Zuschlag nicht;
- der GU/TU vertraut auf die im LV zu tief angegebenen Mengen und kann aufgrund des Pauschalpreises die Mehrkosten nicht auf den Bauherrn überwälzen.

Steht die Verletzung von Sorgfaltspflichten fest, muss der GU/TU nachweisen, dass er berechtigterweise auf das LV vertraut hat und sich anders verhalten hätte, wenn er ein sorgfältig erstelltes LV erhalten hätte.

### 4. Versicherungsdeckung

Die usic-Versicherung ist eine der wenigen Berufshaftpflichtversicherungen, die für Vertrauensschäden aufgrund falscher Kosteninformationen grundsätzlich eine Deckung gewährt (sofern die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind).

Zu beachten ist allerdings, dass die usic-Versicherung gesellschaftsrechtliche Ansprüche nicht deckt. Das gilt auch für Bietergemeinschaften oder ähnliche Konstrukte. Heikel ist es insbesondere, wenn sich ein Ingenieurbüro mit einem GU/TU zu einer einfachen Gesellschaft zusammenschliesst, um gemeinsam eine attraktive GU/TU-Offerte zu erarbeiten. Leistungen, die das Ingenieurbüro in diesem Rahmen erbringt, können als gesellschaftsinterne Beiträge verstanden werden – mit der Folge, dass bei Fehlern keine Versicherungsdeckung besteht.

Keine Versicherungsdeckung besteht sodann bei der Abgabe von Kostengarantien durch den Ingenieur, weshalb davon abzusehen ist.

### 5. Praktische Hinweise

Aufgrund des Gesagten empfiehlt es sich, in der Praxis Folgendes zu beachten, um Haftungsfälle zu verhindern:

- **Projektgrundlagen:** Der Projektstand, auf dem das LV basiert, ist detailliert festzuhalten (Nutzungsvereinbarung, Pläne usw.). Nicht zweckmässige Anordnungen oder unvollständige/mangelhafte Unterlagen sind abzumahnern.
- **Genauigkeitsgrad:** Die Vertragspartner sollten den (mit fortschreitender Projektierung zunehmenden) Genauigkeitsgrad vereinbaren. Mögliche Abweichungen sind anzugeben und zu begründen.
- **Einsparungsmöglichkeiten:** Werden kostengünstigere Varianten ausgearbeitet, ist auf die besonderen Bedingungen hinzuweisen, die finanzielle Rückwirkungen auf andere Fachgebiete haben können.
- **Spezielle Risiken:** Der Planer muss auf erkennbare Risiken des Auftraggebers (z.B. Baugrund, Aufrechterhaltung des Betriebs) hinweisen bzw. muss er solche abmahnen.

# attention!

- **Kritische Bauteile:** Wo unter dem Kostendruck technische Anforderungen gestellt werden, die an die Grenzen des Machbaren stossen, ist besondere Aufmerksamkeit angebracht.
- **Projektänderungen:** Aufgrund von Projektänderungen notwendige Anpassungen der Mengen und Kosten (Abweichungen vom LV) sind umgehend zu ermitteln und dem GU/TU mitzuteilen.
- **Bürointerne Kontrolle:** Eine kompetente Person muss die kostenrelevanten Angaben kontrollieren (mittels Stichproben, Erfahrungswerten etc.).
- **Regelmässige Kostenkontrolle:** Führt zu Früherkennung von Kostenüberschreitungen und allfälliger Korrektur.
- **Dokumentation:** Zur Verhinderung von Streitfällen sind Sachverhalte im Zusammenhang mit Kosten fortlaufend schriftlich festzuhalten bzw. sind Differenzen möglichst rasch zu regeln.
- **Keine einfache Gesellschaft mit GU/TU:** Um Deckungslücken zu verhindern sollte der Planer auch in der Offertphase vermeiden, die Ingenieurleistungen im Rahmen einer einfachen Gesellschaft zu erbringen.
- **Keine Kostengarantien:** Ebenfalls zur Vermeidung von Deckungslücken sollte der Planer auf die Abgabe von Kostengarantien verzichten.