

# attention!

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

Schon mehrfach wurde der usic-Stiftungsrat darauf angesprochen, dass es für die versicherten Büros hilfreich sein könnte, mehr über konkrete Schadenfälle zu erfahren und somit aus Fehlern anderer zu lernen. Diesen Wunsch möchte die Arbeitsgruppe „Schadenprävention/Qualitätssicherung“ mit der Herausgabe des vorliegenden Informationsblattes „ATTENTION“ aufgreifen. Aus Gründen der Diskretion ist es häufig nicht möglich, über pendente Schadenfälle zu berichten. Trotzdem besteht die Möglichkeit, Schäden und deren Prävention zu thematisieren. Ein erster Versuch ist die vorliegende Ausgabe über Nutzungsvereinbarungen.

## Nutzungsvereinbarung - klarer Auftrag, effizientes Arbeiten und zufriedene Kunden

Dr. Dieter Schmid / Dr. Thomas Siegenthaler

*Eine der Hauptursachen für Haftpflichtfälle von Ingenieuren liegt darin, dass die Aufgabenstellung, d.h. die Anforderungen des Auftraggebers, nicht genügend klar definiert waren. Die Arbeitsgruppe „Schadenprävention/Qualitätssicherung“ der usic-Stiftung empfiehlt deshalb allen Planern Nutzungsvereinbarungen zu erstellen – und zwar nicht nur bei der Tragwerksbemessung - sondern **in allen Bereichen**.*

### 1. Allgemeines

Die Nutzungsvereinbarung wurde mit den Tragwerksnormen (SIA Norm 260 ff.) in die schweizerische Normenwelt eingeführt. Sie soll auf Grund eines Dialogs zwischen Bauherrschaft und Projektverfassenden erstellt werden. Sie umschreibt (gem. Art. 2.2.2 SIA Norm 260) folgendes: „Allgemeine Ziele für die Nutzung des Bauwerks, Umfeld und Drittanforderungen, Bedürfnisse des Betriebs und des Unterhalts, besondere Vorgaben der Bauherrschaft, Schutzziele und Sonderrisiken, normbezogene Bestimmungen.“ Die Nutzungsvereinbarung definiert die Nutzungsanforderungen, welche als Basis für den Entwurf eines geeigneten Tragwerkskon-

zepts dienen.<sup>1</sup> Es ist das Ziel der Nutzungsvereinbarung, dass in einer möglichst frühen Phase die Anforderungen an das Bauwerk durch den Bauherrn mit Hilfe des beauftragten Ingenieurs verbindlich festgelegt werden. Sie sollen für den Auftraggeber, speziell auch für den nicht professionellen, verständlich sein und sich auf das Wesentliche beschränken. Dabei soll klar zum Ausdruck kommen, bei welchen Teilen es sich um eine einzuhaltende Vorgabe, um eine Voraussetzung oder um eine anzustrebende Zielvorstellung handelt. Sie ist die Basis für eine effiziente Abwicklung des Auftrages.

<sup>1</sup> Art. 2.1.1 SIA Norm 260

# attention!

In Anlehnung an die SIA Norm 260 (Art. 2.2.2) könnte folgendes als Beispiel eines Inhaltsverzeichnisses einer Nutzungsvereinbarung dienen – selbstverständlich jeweils mit den nötigen Anpassungen an den Einzelfall:

## 1. Allgemeine Ziele für die Nutzung des Bauwerks:

- Vorgesehene Nutzung einzelner Teile oder der Gesamtanlage, mögliche spätere Nutzungsänderungen
- Nutzungsdauer der einzelnen Teile
- Kapazitätsvorgaben: Nutzlasten, Durchfluss- oder Verkehrsmengen, betriebliche Leistungen

## 2. Umfeld und Drittanforderungen:

- Berücksichtigung von bestehenden Anlagen, mögliche Einschränkungen
- Verpflichtungen des Bauherrn gegenüber Anrainern
- Baustellen- oder Montagebedingungen

## 3. Bedürfnisse des Betriebes und des Unterhalts:

- Energieverbrauch, Isolation, Minergie-Standard
- Entwässerungen, Abdichtungen
- Zugänglichkeit und Auswechselfähigkeit von Bauteilen
- Nachhaltigkeit, Umweltschutz
- Schallschutz, Dämmungen

## 4. Besondere Vorgaben der Bauherrschaft:

- Baugrund, Deponien, Wiederverwertung, Wasserhaltung
- Termine für Planung und Ausführung
- Besondere Belastungen
- Einschränkungen bei Setzungen oder Verformungen

## 5. Schutzziele und Sonderrisiken:

- Brandschutz, chem. Einwirkungen
- Naturkatastrophen: Hochwasser, Erdbeben
- Gewässerschutz
- Bauen unter Betrieb
- Akzeptierte Risiken

## 6. Normbezogene Bestimmungen:

- Festlegen von Sicherheitswerten
- Zuordnungen nach SIA- oder VSS-Normen
- Kantonale und Gemeindereglemente

## 2. Rechtliches

Die Rechtslehre und die Rechtsprechung haben sich bisher nicht mit der Bedeutung der Nutzungsvereinbarung befasst – obschon es dazu auch aus rechtlicher Sicht einiges zu bemerken gibt:

- *Nutzungsvereinbarung als Ingenieurleistung*  
Die SIA Norm 260 sieht vor, dass die Nutzungsvereinbarung auf der Basis eines Dialogs zwischen der Bauherrschaft und dem Projektverfassenden erstellt wird. Die Norm besagt dabei nicht, wie die beiden Seiten je zu diesem Dialog beitragen sollten. Primär ist es wohl Sache der Bauherrschaft, ihre eigenen Bedürfnisse zu formulieren und in diesen Dialog einzubringen. In einem zweiten Schritt müssen sich aber auch die Projektverfassenden aktiv über die übliche und die gewünschte Nutzung und ihre Konsequenzen erkundigen und die Bauherrschaft über die Bedeutung der verschiedenen Parameter, sowie über Alternativen und Konsequenzen aufklären.
- *Nutzungsvereinbarung als Vereinbarung*  
Die Nutzungsvereinbarung ist das Resultat eines Dialogs zwischen der Bauherrschaft und dem Ingenieur. Dieser Dialog führt zu einer Einigung und sollte zum Zeichen des gegenseitigen Einverständnisses von der

# attention!

Bauherrschaft und vom Ingenieur unterzeichnet werden. Diese Einigung bedeutet, dass die Nutzungsvereinbarung verbindlich wird – primär natürlich für den Ingenieur, welcher die entsprechenden Vorgaben in der Planung einzuhalten hat, aber sekundär auch für die Bauherrschaft, welche nicht mehr oder anderes erwarten darf. Die Bindungswirkung für die Bauherrschaft ist allerdings wie folgt zu relativieren:

- Es bleibt der Bauherrschaft unbenommen, in einer späteren Phase der Planung oder gar während der Bauausführung Weisungen zu erteilen, welche die Parameter der Nutzungsvereinbarung ändern. Für den Ingenieur hat die Nutzungsvereinbarung in solchen Fällen immerhin den Vorteil, dass solche Weisungen damit eindeutig als Beststellungsänderungen qualifiziert werden können und nicht als blosser Präzisierungen – was einen Anspruch auf Mehrvergütung begründen kann.
- Die Nutzungsvereinbarung ist das Resultat eines Dialogs zwischen dem Ingenieur und der Bauherrschaft, wobei allerdings der Ingenieur als Fachperson zugleich die Rolle eines Beraters hat. Die Bauherrschaft kann also erwarten, dass die Parameter, welche der Ingenieur im Rahmen dieses Dialogs vorschlägt, zweckmässig sind und dass der Ingenieur unpassende Vorgaben der Bauherrschaft abmahnt. Selbst wenn eine Bauherrschaft einer Nutzungsvereinbarung zustimmt, ist es ihr grundsätzlich nicht verwehrt, später geltend zu machen, sie habe nur zugestimmt, weil sie nicht korrekt beraten wurde.

Obschon also auch Nutzungsvereinbarungen die Haftungsrisiken nicht vollständig ausschliessen, ist die usic-Stiftung überzeugt, dass es sich um ein wertvolles Mittel handelt, um **Haftungsrisiken zu minimieren**:

1. Das Erstellen einer Nutzungsvereinbarung zwingt nicht nur den Ingenieur sondern eben auch die Bauherrschaft dazu, sich frühzeitig und aktiv mit der Frage zu befassen, welchen Anforderungen ein Bauwerk genügen muss. Dies ist ein wichtiger Beitrag zu einer effizienten Arbeit und zur Vermeidung von Schadenfällen, denn bei diesen muss man rückblickend oft feststellen, dass sich der Schaden wohl hätte vermeiden lassen, wenn wichtige Punkte und Risiken rechtzeitig als solche erkannt und angesprochen worden wären.
2. Die Nutzungsvereinbarung sollte auch dazu benutzt werden, die Schnittstellen der Fachspezialisten abzugrenzen. Wenn z.B. in einer Nutzungsvereinbarung eines HLKS-Ingenieurs steht, dass die Temperaturen in Büros nicht über 22°C steigen dürfen, so ist das eine Planungsvorgabe, welche der betreffende Ingenieur nur erfüllen kann, wenn andere Faktoren, welche nicht von ihm bearbeitet werden, ebenfalls stimmen (z.B. Wärmedämmung und Sonnenschutz). Solche Schnittstellen sollten in der Nutzungsvereinbarung definiert werden.
3. Eine häufige Streitsache ist, dass der Planer und die Bauherrschaft unausgesprochen von unterschiedlichen Annahmen ausgehen. Wenn in solchen Streitfällen keine Einigung möglich ist, sind es schliesslich Experten und Gerichte, welche mit Mitteln der Vertragsauslegung und unter Rückgriff auf den Begriff der „Anerkannten Regeln der Baukunde“ entscheiden, welchen Anforderungen die Planung hätte genügen müssen. Wenn dagegen eine Nutzungsvereinbarung besteht, kann auf diese zurückgegriffen werden, so dass viele Streitfälle gar nicht erst entstehen oder dann aber schnell erledigt werden können.

# attention!

Der unterlassene Dialog über diese Anforderungen bzw. der fehlende Beweis darüber sind die Ursache eines wesentlichen Teils der Schadenfälle, mit welchen sich die usic-Stiftung befassen muss. Nutzungsvereinbarungen können einen wichtigen Beitrag zur Verdeutlichung der vom Bauherrn gestellten Anforderungen leisten und damit auch einen gewichtigen Beitrag zu einer effizienten Arbeit, zur Zufriedenheit des Kunden und zur Verringerung der Haftungsrisiken der beteiligten Ingenieure.

## Und wenn der Bauherr die Nutzungsvereinbarung nicht unterschreibt?

*Dr. Thomas Siegenthaler*

Manchmal weigern sich Bauherren, Nutzungsvereinbarungen zu unterschreiben. Wenn dies damit begründet wird, dass man in Bezug auf einige Punkte nicht einverstanden sei, muss der Ingenieur natürlich versuchen, im Dialog zu einer Einigung zu kommen. Es gibt aber auch Bauherren, welche keine konkreten Beanstandungen haben und trotzdem nicht unterzeichnen - sozusagen „aus Prinzip“. Sie betrachten die Nutzungsvereinbarung als Arbeitsergebnis des Ingenieurs. Für den Fall, dass die Nutzungsvereinbarung irgendwie mangelhaft wäre, möchten sie nicht den Eindruck entstehen lassen, sie hätten diese Mängel unterschrittlich akzeptiert. Natürlich kann der Ingenieur versuchen, solche Bauherren davon zu überzeugen, dass ihre Unterschrift nicht diese Rechtsfolge hat. Falls dies aber nicht weiterhilft, empfehle ich folgendes Vorgehen:

Die Nutzungsvereinbarung ist dem Bauherrn mit einem Begleitschreiben, das etwa wie folgt lauten könnte, zuzusenden:

*„Wir senden Ihnen in der Beilage die Nutzungsvereinbarung, welche wir im Dialog mit Ihnen erarbeitet haben. Diese Nutzungsvereinbarung dient uns als Grundlage für die weitere Planung. Damit wir mit der Planung weiterfahren können, bitten wir Sie, uns bis spätestens am XXX mitzuteilen, ob die*

*Nutzungsvereinbarung aus Ihrer Sicht noch korrigiert, geändert oder ergänzt werden muss. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für allfällige Fragen gerne zur Verfügung – insbesondere auch für Verständnisfragen zu den technischen Aspekten.“*

Ein solches Schreiben ersetzt natürlich nicht die Unterschrift der Bauherrschaft. Dennoch wird es einer Bauherrschaft schwerfallen, nachträglich eine Nutzungsvereinbarung in Frage zu stellen, welche (a) das Resultat eines Dialoges ist und (b) von der Bauherrschaft trotz entsprechender Aufforderung nicht korrigiert oder ergänzt wurde. Natürlich kann ein Bauherr auch dann immer noch einwenden, er habe die Nutzungsvereinbarung nicht verstanden und daher dem Ingenieur einfach vertraut. Mit der Berufung auf das eigene Unwissen wird es aber schwierig, wenn in nachweisbarer Weise angeboten wurde, allfällige Verständnisfragen zu beantworten.

## Nutzungsvereinbarung – nur für Tragwerksplaner?

Das Instrument der Nutzungsvereinbarung ist bislang nur in den Tragwerksnormen ausdrücklich erwähnt. In anderen Fachbereichen findet man es nicht in den Normen – auch nicht im Bereich Gebäudetechnik. Die Vorteile eines frühzeitigen Dialogs zwischen dem Bauherrn und dem Planer über die Vorgaben und Ziele der Planung liegen aber auch in den anderen Fachbereichen auf der Hand. Die usic-Stiftung empfiehlt daher auch den Ingenieuren, welche sich nicht mit der Tragwerksplanung befassen, Nutzungsvereinbarungen, Pflichtenhefte oder ähnliche Instrumente einzusetzen. Das primäre praktische Problem besteht hier darin, dass gegenwärtig z.B. im Bereich der Gebäudetechnik kaum Vorlagen vorhanden sind. Die usic-Stiftung hat daher ein Beispiel einer Nutzungsvereinbarung für die Gebäudetechnik entworfen (vgl. dazu „Nutzungsvereinbarungen: Beispiele“). Ein weiteres Problem ist natürlich, dass seitens der Bauherr-

# attention!

schaften und ihrer Berater das Instrument der Nutzungsvereinbarung ausserhalb der Tragwerksplanung noch ein Fremdwort ist und dass die Formalisierung durch eine Unterzeichnung möglicherweise abgelehnt wird. Vernünftigerweise wird sich aber ein Bauherr kaum einer vorgängigen Festlegung der Bedürfnisse und Planungsziele widersetzen. Die entsprechenden Ergebnisse sind dann schriftlich festzuhalten und dem Bauherrn zu kommunizieren - ob dies in der Form eines Bestätigungsschreibens, eines Protokolls oder einer gegengezeichneten Vereinbarung erfolgt, ist dann schon fast „sekundär“.

## Nutzungsvereinbarungen Beispiele

Wir möchten eine praktische Hilfe bieten. Aus diesem Grunde wurden aus den Bereichen Tragwerksplanung, Tiefbau und Gebäudetechnik Beispiele ausgearbeitet.

Diese stehen unter [www.usic-stiftung.ch](http://www.usic-stiftung.ch) zur Verfügung.

*Diese Beispiele wurden nach bestem Wissen erstellt und sie werden von den Verfassern in der Praxis selber verwendet. Wer sich entschliesst, diese Beispiele ebenfalls ganz oder teilweise zu verwenden, tut dies ausschliesslich auf eigene Verantwortung. Die Verfasser und die usic-Stiftung übernehmen keine Gewähr für diese Beispiele – weder bezüglich Inhalt noch bezüglich Vollständigkeit.*

# attention!

Wichtige Adressen

## **Geschäftsstelle usic-Stiftung**

SRB Assekuranz Broker AG  
Heidi Spinner  
Rautistrasse 11  
Postfach  
8040 Zürich  
Tel +41 44 497 87 87  
Fax +41 44 497 87 88  
heidi.spinner@srb-group.com

## **Rechtsberater**

Dr. Thomas Siegenthaler  
Scherler + Siegenthaler  
Rechtsanwälte AG  
Marktgassee 1  
Postfach 102  
8402 Winterthur  
Tel +41 52 265 77 77  
Fax +41 52 265 77 70  
siegenthaler@advo-net.ch  
www.advo-net.ch

Daniel Gebhardt, lic. iur.  
NEOVIUS Advokaten & Notare  
Hirschgässlein 30  
Postfach 558  
4010 Basel  
Tel +41 61 271 27 70  
Fax +41 61 271 27 71  
daniel.gebhardt@neovius.ch  
www.neovius.ch

Dr. Mario M. Marti  
Kellerhals Anwälte  
Kapellenstrasse 14  
Postfach 6916  
3001 Bern  
Tel +41 58 200 35 85  
Fax +41 58 200 35 11  
mario.marti@kellerhals.ch  
www.kellerhals.ch

## **Stiftungsrat**

*Präsident*  
Hans Abicht  
Dipl. Ing. FH/SIA  
c/o Hans Abicht AG  
Industriestrassee 55  
6300 Zug  
Tel +41 41 768 30 68  
Fax +41 41 768 30 66  
abicht.hans@abicht.ch

*Vizepräsident*  
Dominique Weber  
c/o Weber + Brönnimann AG  
Munzingerstrasse 15  
3007 Bern  
Tel +41 31 370 92 11  
Fax +41 31 372 49 08  
d.weber@webroe.ch

*Stiftungsräte*  
Flavio Casanova  
Dr. Dieter Flückiger  
Hans-Ulrich Frey  
Carlo Galmarini  
Hansjörg Hader  
Dr. Mario Marti  
Ruedi Müller  
Dr. Hans C. Nabholz  
Mauro Rezzonico  
Dr. Dieter Schmid  
Pius Schuler  
Dr. Thomas Siegenthaler  
Alfred Squaratti

Sowie online unter:  
**[www.usic-stiftung.ch](http://www.usic-stiftung.ch)**

