
Vertragliche Grundlagen und Hinweis auf material-spezifische Eigenschaften

Bei Streitigkeiten über Mängel eines Bodenbelages sind im Werkvertragsrecht in erster Linie die konkrete Vereinbarung der Parteien (Besteller/Unternehmer) und sodann die gesetzlichen Bestimmungen von Art. 363 ff. OR massgebend. Diese Bestimmungen sind weitgehend dispositiver Natur, d.h. abweichende vertragliche Vereinbarungen sind zulässig und gehen in aller Regel vor.

Von grosser Bedeutung sind dabei beim Bauwerkvertrag die Bestimmungen der SIA-Norm 118 sowie allgemeine Vertrags-, Geschäfts- und Branchenbedingungen. SIA-Normen (wie auch Allgemeine Bedingungen) sind für die Vertragsparteien nur verbindlich, wenn sie von ihnen durch Vereinbarung zum Vertragsbestandteil erhoben worden sind. Aus Gründen der Beweisbarkeit empfiehlt es sich, die vom Unternehmer vorgeschlagene vertragliche Grundlage bereits in der Offerte schriftlich zu erwähnen. Mit dem Akzept der Offerte durch den Besteller werden SIA-Normen (bzw. allenfalls Allgemeine Bedingungen) grundsätzlich zum Vertragsbestandteil.

Ein wesentlicher Unterschied zwischen den gesetzlichen Bestimmungen und der SIA-Norm 118 ergibt sich im Bereich der Rechtsfolgen eines Mangels: Während das Gesetz (Art. 368 Abs. 1 und 2 OR) dem Besteller grundsätzlich ein Wahlrecht zwischen Wandelung, Minderung und Nachbesserung einräumt, ergibt sich aus SIA-Norm 118, dass Wandelungs- und Minderungsrecht dem Besteller nicht zustehen, sofern der Unternehmer den Werkmangel frist- und sachgerecht behebt.

Empfehlung für Devis und Offertstellung:

- Schriftlicher Hinweis, dass SIA-Norm 118 anwendbar und damit Bestandteil des Vertrages ist
- Schriftlicher Hinweis, dass die Informationen des Herstellers über die material-spezifischen Eigenschaften des Produkts bekannt und Bestandteil des Vertrages sind
- Schriftlicher Hinweis auf die Pflegeanleitung zum Bodenbelag und Hinweis, dass sie ebenfalls Bestandteil des Vertrages ist. (z.B. Parkett ABC bei Parkettarbeiten)

Auf der neuen Homepage finden Sie in den verschiedenen Datenbanken alle nötigen Informationen für Bodenbelagsarbeiten in pdf Form zum Download bereitgestellt!

➤ <http://www.boden-kompetenz-zentrum.ch>

Für weitere rechtliche Informationen können Sie sich an die nachfolgende Adresse wenden:

Mägerle Jenal Stieger Rechtsanwälte
lic. iur. Daniel Mägerle
Obergasse 19 / Postfach
8402 Winterthur
www.mjlaw.ch
Tel. +41 (0)52 218 10 80