

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 102 (2015)
Heft: 1-2: Architektur für Kinder = Architecture pour enfants = Architecture for children

Rubrik: Recht

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 18.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Haftung für Kostenprognosen?

Präzisierung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung

Die Haftung des Architekten bei Überschreitung seiner Kostenangaben war bereits Thema vor acht Jahren in der Ausgabe 1/2–2007. In dem dort besprochenen Fall hatte es eine Architektin unterlassen, ihre Baukostenzusammenstellung mit einem Genauigkeitsgrad zu versehen, worauf das Bundesgericht ihr keine Abweichung zugestand und ein Urteil der Vorinstanz bestätigte, das sie für die aufgetretenen Kostenüberschreitungen haftbar machte, (BGer 4C.424/2004): «Auch keine Information kann eine Information sein», so die Begründung, «nämlich diejenige, dass der Bauherr nicht mit Mehrkosten zu rechnen habe. Unterlässt der Architekt eine Aufklärung über Kostenrisiken, insbesondere über die Ungenauigkeit seiner Kostenprognosen, erweckt er grundsätzlich den Eindruck und damit das Vertrauen des Bauherrn, besondere Risiken bestünden nicht.»

Wann haftet der Architekt?

In einem neueren Entscheid (BGer 4A.271/2013) fasst das Bundesgericht seine bisherige Rechtsprechung zusammen und präzisiert dabei das vorgenannte Urteil. Dabei betont es, dass das Fehlen eines Genauigkeitsgrades nicht automatisch eine Haftung des Architekten für Kostenüberschreitungen auslöst: Wie dies schon bis anhin der Fall war, muss ein Architekt dem Bauherrn auch ohne besondere Vereinbarung oder entsprechende Aufforderung eine Kostenberechnung aushändigen und ihn über die voraussichtlichen Kosten orientieren. In diesem Zusammenhang hat er ihn gemäss konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch über den Genauigkeitsgrad seiner Kostenprognosen zu informieren. Unterlässt er dies, muss – so das Bundesgericht – im Einzelfall festgestellt werden, ob sich der Bauherr auf die Angaben des Architekten verlassen durfte.

Bei der Beurteilung des Einzelfalles geht das Bundesgericht heute grundsätzlich davon aus, dass nach allgemeiner Übung durchaus eine Toleranzgrenze angenommen werden darf, auch wenn eine Angabe

zum Genauigkeitsgrad fehlt. Es betont in diesem Zusammenhang auch, dass sich der Bauherr die üblichen, das heisst ihm bekannten Risiken anrechnen lassen muss. Dieser Grundsatz gilt allerdings nicht absolut. Wenn der Bauherr dem Architekten etwa vorgängig die Grenzen seiner finanziellen Möglichkeiten kommuniziert (wie dies im vorgenannten Entscheid der Fall gewesen war) oder mündlich keine oder nur kleinere Abweichungen zugesichert hat, dann ist die Toleranzgrenze gemäss Bundesgericht entsprechend zu korrigieren bzw. aufzuheben.

Genauigkeitsfaktor ist relevant

Im vorliegenden Fall ging das Bundesgericht davon aus, dass die Bauherrschaft von der Grobkostenschätzung, die ausdrücklich als solche bezeichnet worden war, keine absolute Genauigkeit erwarten durfte. Auch hatten die Bauherren dem Architekten weder eine Kostenlimite vorgegeben, noch ihn vorgängig über die Grenzen ihrer finanziellen Verhältnisse aufgeklärt und schliesslich hatten sie nach Vorliegen der detaillierten, viel höheren Kostenschätzung zunächst gezögert, das Projekt einzustellen. Aufgrund all dieser Erwägungen erachtete das Bundesgericht die Abweichung von gut 19 Prozent zwischen Grobkostenschätzung und detailliertem Kostenvoranschlag in diesem Stadium als tolerierbar und wies die Beschwerde der Bauherren ab.

Auch im Licht dieses für die Architekten etwas vorteilhafteren Urteils empfiehlt es sich für die Planer, ihre Kostenangaben mit einem Genauigkeitsfaktor zu versehen. Für die Bauherren bedeutet der Entscheid demgegenüber, dass sie sich vom Architekten bereits bei Vertragsabschluss eine Bausummengarantie geben lassen sollten, wenn sie das Risiko einer Kostenüberschreitung ausschliessen wollen. Oder aber sie setzen eine Kostenlimite fest, das heisst sie weisen den Architekten an, dass die Kosten des realisierten Projektes eine bestimmte Summe nicht überschreiten dürfen. Dies zwingt den Planer dazu, die Arbeiten sofort einzustellen und den Bauherrn zu informieren, sobald Zweifel bestehen, ob die Kostenlimite eingehalten werden kann. Tut er dies nicht, droht er für die Mehrkosten schadenersatzpflichtig zu werden (BGer 4C.424/2004).

— Isabelle Vogt, vogt@lucksundvogt.ch

Zürcher Hochschule
für Angewandte Wissenschaften

zhaw

Architektur, Gestaltung
und Bauingenieurwesen

Informationsveranstaltung
und Ausstellung

**Masterstudiengänge
Architektur und
Bauingenieurwesen**

**Bachelorstudiengänge
Architektur und
Bauingenieurwesen**

Samstag, 7. März 2015
11.00 Uhr

Departement
Architektur, Gestaltung und
Bauingenieurwesen
Halle 180
Tössfeldstrasse 11
8400 Winterthur

www.archbau.zhaw.ch

Zürcher Fachhochschule