

# Schweizer Bauforum 2022

## Wiederverwendung von Bauteilen – wo steht das Recht?

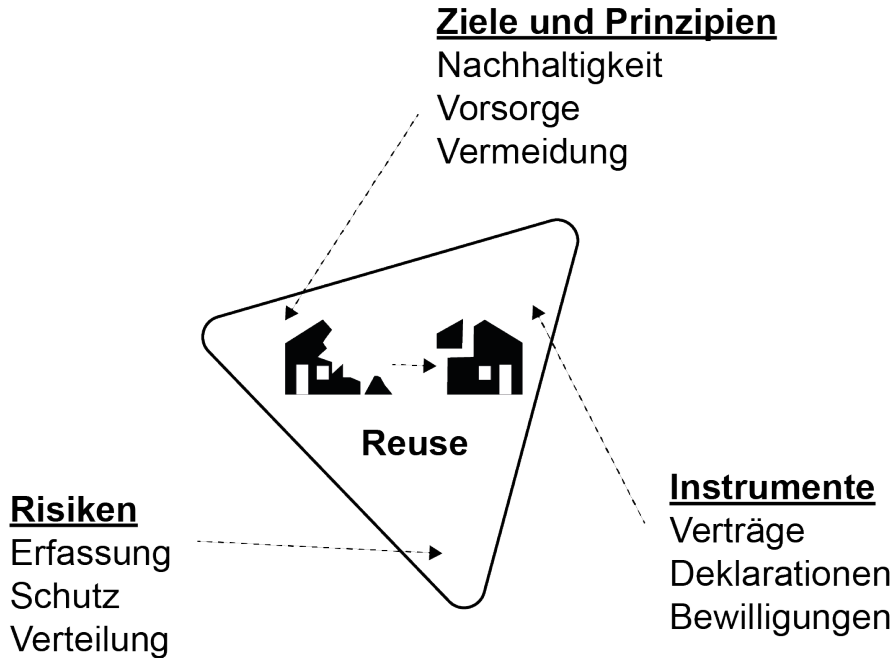


Building Competence. Crossing Borders.

## **«Was die Fackel verzehrt, ist Fahrnis»**

[zit. nach Peter Walliser, Die solothurnische Baugesetzgebung von ihren Anfängen (1337) bis zum Erlass des Baugesetzes von 1978, S. 53]

# Rechtliche Strukturierung des Phänomens

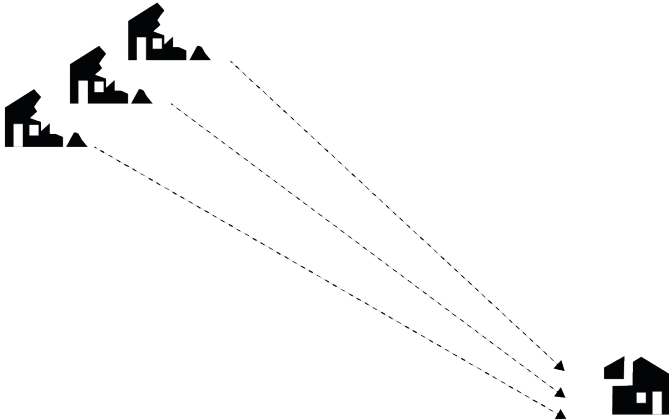


# Neue Grundunterscheidung: Quellobjekte und Zielobjekte

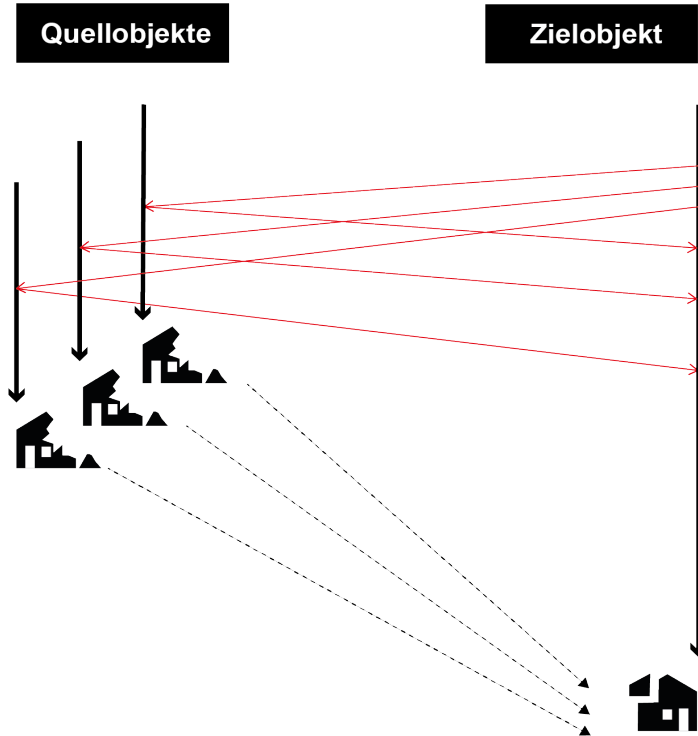
Quellobjekte

Zielobjekt

Quellobjekte: Orte der Bauteilentnahme  
Zielobjekt: Ort des Wiedereinbaus der Bauteile

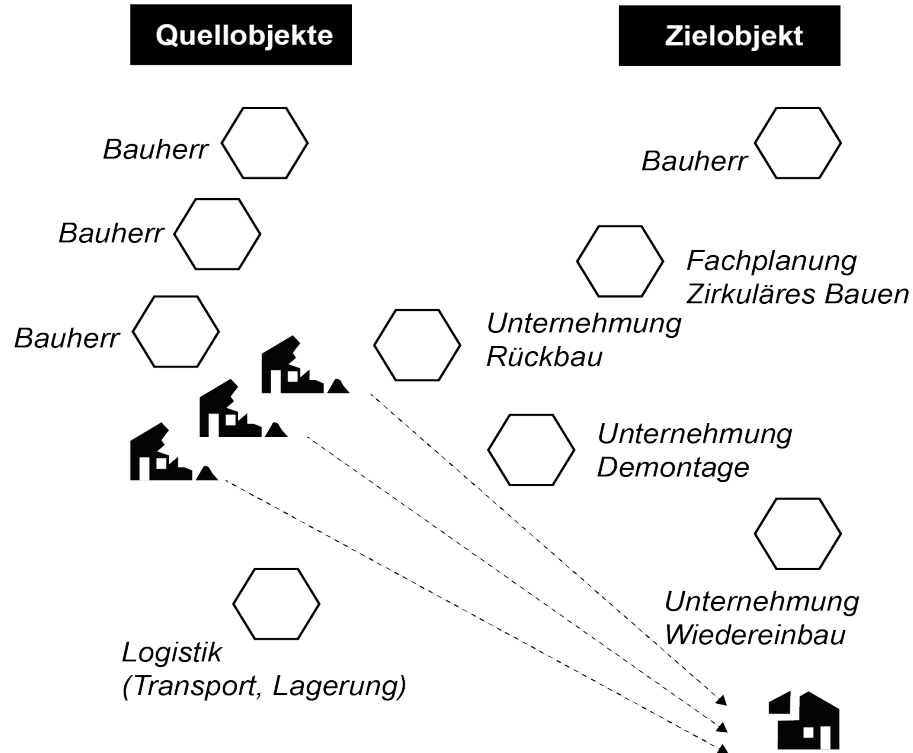


# Folgen für den Bauprozess



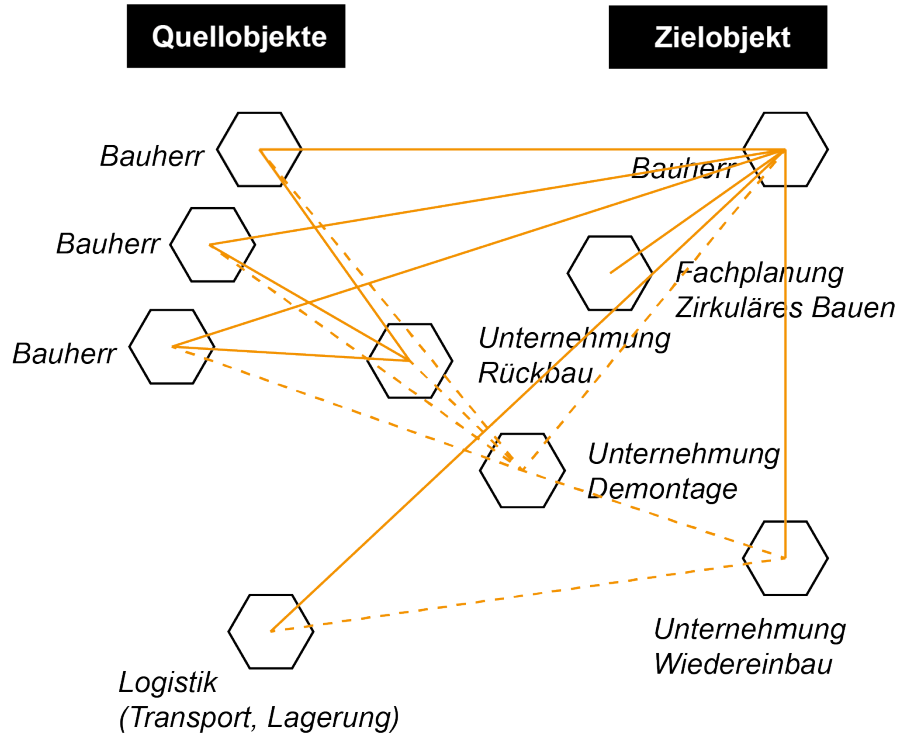
Zwischen Bauprozess (Zielobjekt) und Rückbauprozessen (Quellobjekte) entstehen mehrere Verknüpfungen

# Folgen für die Akteurskonstellationen



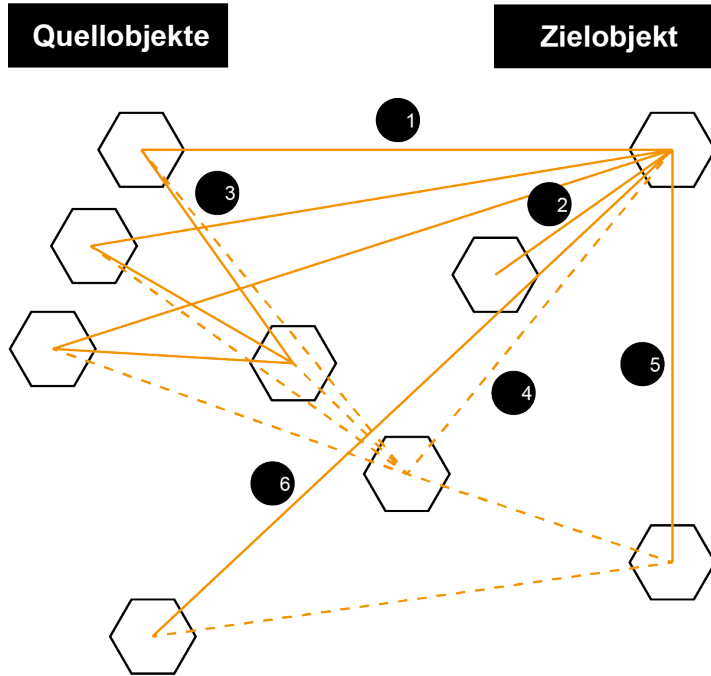
Es kommen zusätzliche Akteure ins Spiel, die entweder den Prozessen beim Zielobjekt und/oder den Prozessen bei den Quellobjekten zugeordnet werden können.

# Folgen für die Vertragsbeziehungen



Es entsteht ein neuartiges Geflecht von Vertragsbeziehungen

# Verträge



- (1) Übernahmevereinbarung
- (2) Fachplanungsvertrag Zirkuläres Bauen
- (3) Werkvertrag Rückbau
- (4) Demontagevertrag
- (5) Werkvertrag Wiedereinbau
- (6) Logistikverträge (Transport, Lagerung)

Ausgezogene Linie = Vertragsbez.

Gestrichelte Linie = Mögliche Vertragsbez.



# Fachplanungsvertrag Zirkuläres Bauen: Einblick

## 3. Leistungsumfang

Vereinbart werden folgende Leistungspakete gemäss AVB zIB. Die einzelnen Leistungsschritte werden gemäss vierter Spalte mit Vertragsunterzeichnung freigegeben:

Leistungspaket	Enthaltene Leistungs-schritte	freigegeben	Ergänzungen / Änderungen
<b>Zielobjekt</b>			
<input type="checkbox"/> Fachplanung	Z.0 - Z.5		
<input checked="" type="checkbox"/> Rahmenbedingungen und Bedarf	Z.0 und Z.1		
<input checked="" type="checkbox"/> Bauteilsuche	Z.2 – Z.5		
<input type="checkbox"/> Bauteilbeschaffung	Z.6 – Z.9		
<input checked="" type="checkbox"/> Planung/Ausführung Demontagen	Z.6		
<input checked="" type="checkbox"/> Aufbereitung der Bauteile	Z.7		
<input checked="" type="checkbox"/> Bauteilverwaltung und Doku	Z.8		
<input checked="" type="checkbox"/> Bauteillogistik	Z.9		
<input type="checkbox"/> Projektbegleitung	Z.10 – Z.13		

<b>Quellobjekt</b>			
<input type="checkbox"/> Fachplanung Quellobjekt	Q.0 – Q.2		
<input type="checkbox"/> Demontagebegleitung	Q.3 – Q.8		
<input type="checkbox"/>	...		
<input type="checkbox"/>	...		
Gegebenenfalls Präzisierungen zu Leistungsschritten			

Auszug aus dem Entwurf für einen Fachplanungsvertrag zIB

# Werkvertrag: Von der Haftung zur Beobachtung u. Instandhaltung?

## Grundsatz zur Haftung im Werkvertrag

- Art. 165 Abs. 1 SIA 118:  
Unternehmung haftet dafür, dass das Werk keine Mängel aufweist

## Stofflieferung durch Besteller

- Aber: Wer den Stoff liefert, trägt die Verantwortung für dessen Mängelfreiheit
- Aber: Abmahnungs- und Anzeigepflichten (= Sorgfaltspflichten) der Unternehmung
- Abmahnungspflicht (Art. 136 Abs. 2 i.V.m. Art. 25 SIA 118)
- Anzeigepflicht (Art. 136 Abs. 3 i.V.m. Art. 25 SIA 118)

# Werkvertrag: Von der Haftung zur Beobachtung u. Instandhaltung?

## Vertragsfreiheit

- Beachte: Dispositives Recht als «default rules»
- Möglichkeit einer Haftungsergänzung: Z.B. Regelmässige Beobachtung/Inspektion und Instandhaltung.
- Grenze der Haftungswegbedingung: Art. 100 OR

# Bauproduktrecht

## Begriffe, Regelungsgegenstand, Zweck

- Begriff Bauprodukt (Art. 2 Ziff. 1 BauPG): Produkt, das hergestellt und in Verkehr gebracht wird, um dauerhaft in Bauwerke oder Teile davon eingebaut zu werden, und dessen Leistung sich auf die Leistung des Bauwerks im Hinblick auf die Grundanforderungen an Bauwerke auswirkt
- Regelungsgegenstand (Art. 1 Abs. 1 BauPG): Regelung des Inverkehrbringens und der Bereitstellung auf dem Markt
- Zweck (Art. 1 Abs. 2 BauPG): Gewährleistung der Sicherheit von Bauprodukten, grenzüberschreitender freier Warenverkehr, Vergleichbarkeit.
- Primär Sprache, nicht Anforderung!

## Leistungserklärung und Herstellererklärung

- Leistungserklärung (Art. 5 BauPG): Leistungserklärung des Herstellers erforderlich, Identifizier- und Rückführbarkeit muss gewährleistet sein. Folgen bei Pflichtverletzung: Zivilrechtliche Folgen (Garantenstellung, d.h. vertragliche und ausservertragliche Haftung) und strafrechtliche Folgen (Nebenstrafrecht im Bauproduktgesetz)
- Ggf. auch Herstellererklärung möglich (Art. 4 Abs. 3 BauPG)
- Aber: Art. 5 Abs. 2 BauPG öffnet den Weg für Ausnahmen (Sonderanfertigungen, Fertigung auf Baustelle, traditionelle Fertigung im Hinblick auf eine «Renovierung»)
- Und: Keine Erklärungspflichten für Verwenderinnen

# Hinweise

- **Perspektive Recht:**  
Abegg/Streiff (Hrsg.)
- **Perspektive Bauwesen:**  
Stricker/Brandl/Sonderegger/  
Angst/Buser/Massmünster (Hrsg.)
- **Impressionen vor Ort:**  
K118, Lagerplatz 24, Winterthur

# Hinweise

- **Laufendes Forschungsprojekt (Innosuisse-Förderung)**

Wiederverwendung von Bauteilen: Rechtlicher Rahmen

ZHAW Zentrum für öffentliches Wirtschaftsrecht, Winterthur und Baubüro in situ AG, Basel

- Endprodukt: Publikation eines Leitfadens

- **Kontakt: Oliver Streiff**

[stfo@zhaw.ch](mailto:stfo@zhaw.ch) | [oliver.streiff@gess.ethz.ch](mailto:oliver.streiff@gess.ethz.ch) | [streiff@aa-k.ch](mailto:streiff@aa-k.ch)