

# Vertragsrecht

## Vertragsrecht

### EINLEITUNG

Beim Verkauf und beim Einbau von Natursteinen werden oft Kauf- und Werkverträge abgeschlossen. Beim Abschluss und der Abwicklung solcher Kauf- und Werkverträge sind die sich aus dem Gesetz ergebenden Regeln zu beachten. Die Wesentlichsten sollen nachfolgend dargestellt werden.

In diesem Merkblatt ist es nicht möglich, auf alle wesentlichen Pflichten der Parteien bei der Abwicklung eines Kauf- und Werkvertrages einzugehen. Bei Detailfragen muss man sich an einen Juristen wenden.

### GRUNDLAGEN

- Obligationenrecht (OR) allgemeiner Teil, Art. 1 – 183
- OR, Kaufvertrag Art. 184 – 215
- OR, Werkvertrag Art. 363 – 379

### WESENTLICHSTE PFLICHTEN DER PARTEIEN

Der Verkäufer oder Werkvertragsnehmer muss eine der Bestellung (dem Vertrag) entsprechende Kaufsache resp. dem Werkvertrag entsprechendes Werk liefern. Der Käufer muss den vereinbarten Kaufpreis oder Werklohn bezahlen.

### VERKAUFSBERATUNG

Bei einer Verkaufsberatung ist der Verkäufer verpflichtet, einem möglichen Käufer Auskunft über die wesentlichen Materialeigenschaften von zur Auswahl stehenden Natursteinen zu geben. Dies insbesondere bezüglich Eignung (z.B. für Wohnnutzung, Nutzung auf der Treppe, in einem öffentlichen Raum usw.), Beanspruchung durch die Witterung (Frostsicherheit), Reinigbarkeit, Sicherheit (GLEITSICHERHEIT) usw.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass jeder Stein ein Naturprodukt ist und jeder Stein sich von anderen bezüglich Farbe, Aussehen, Struktur, Härte usw. unterscheidet und dass es kaum möglich ist, zwei exakt gleiche Steine zu finden. Weiter sind Angaben zu den Kosten und zu möglichen Terminen zu machen.

Wenn möglich, sollte am Schluss eines Verkaufsgesprächs ein Auswahlchein erstellt werden. Auf diesem müssen die wesentlichen Materialeigenschaften (siehe oben), Kosten und Termine aufgeführt sein.

# Vertragsrecht

## VERTRAGSABSCHLUSS

Der Vertrag wird mündlich, besser schriftlich, durch die Zustimmung beider Parteien abgeschlossen.

Es wird empfohlen, den Vertrag schriftlich abzuschliessen. Ein Auswahlchein mit den zu liefernden Mengen und den Angaben zu Preis und Termin genügt, wenn er von der Käuferschaft gegengezeichnet ist.

Der Verkäufer muss aber wissen, wer sein Vertragspartner ist. Ist dies nun der Bauherr oder ist dies der Natursteinleger?

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNG (AGB) - HINWEIS

Bei Vertragsabschluss werden sehr oft allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) verwendet. Dies ist in der Schweiz zulässig, sofern diese AGB nicht «in Treu und Glaube verletzender Weise zum Nachteil der Konsumentinnen und Konsumenten ein erhebliches und ungerechtfertigtes Missverhältnis zwischen den vertraglichen Rechten und den vertraglichen Pflichten vorsehen» (Art. 8 Bundesgesetz gegen den unlauteren Wettbewerb). Die SIA-Norm 118 ist die im Baubereich oft verwendete AGB. Allerdings hat das Bundesgericht in verschiedenen Entscheiden festgehalten, dass einzelne Bestimmungen der SIA-Norm 118 gegenüber unerfahrenen Bauherren und Bestellern nicht zur Anwendung kommen dürfen.

## LIEFERUNG

Nach der Auswahl und dem Vertragsabschluss ist der Verkäufer verpflichtet, das Material an den vom Besteller festgelegten Ort zu liefern, resp. für den Besteller abholbereit zu halten.

Es wird empfohlen, der Lieferung einen Lieferschein mit einer vollständigen Liste aller abgegebenen Materialien abzugeben. Dem Lieferschein ist eine Kopie des Auswahlcheines beizulegen.

## PRÜFUNG DURCH DEN EMPFÄNGER

Nachdem der Besteller die Materialien beim Verkäufer abgeholt hat oder diese vom Verkäufer an den vom Käufer bezeichneten Ort geliefert wurden, ist der Käufer verpflichtet, die Materialien innerhalb der üblichen Frist auf deren

- Vollständigkeit
- Materialkonformität
- Mangelfreiheit

zu prüfen.

An die Prüfung durch den Käufer dürfen keine zu hohen Anforderungen gestellt werden. Der Käufer ist nicht verpflichtet, Labor- und ähnliche Untersuchungen am Material vorzunehmen. Der Käufer ist einzig verpflichtet, das Material auf Vollständigkeit und auf mit einfachen Mitteln erkennbare Mängel (insbesondere optisch gut erkennbare Mängel) zu untersuchen.

# Vertragsrecht

## PFLICHTEN WÄHREND DER AUSFÜHRUNG

Während der Ausführung ist der Verleger verpflichtet, das ihm zur Verfügung gestellte Material auf seine Eignung für diese Verwendung und auch den Untergrund auf seine Eignung für das Verlegen des Natursteines zu prüfen.

Zu den Prüfungen des Untergrundes gehören u.a. Feuchtigkeitsgehalt, Feldeinteilungen, Gefälle, Entwässerungen usw. Zu den Prüfungen der Materialeignung gehören insbesondere Belastbarkeit, Eignung für die Verwendung im Aussenbereich (Frostsicherheit), Gleitsicherheit, usw.

Während der Ausführung muss der Verleger die anerkannten Regeln der Baukunst einhalten. Die anerkannten Regeln der Baukunst sind einerseits in den SIA Normen festgehalten, sie ergeben sich aber auch aus den Merkblättern der Verbände, insbesondere des Naturstein-Verbandes Schweiz ([www.nvs.ch](http://www.nvs.ch)), von PAVIDENSA ([www.pavidensa.ch](http://www.pavidensa.ch)) und des Schweizerischen Platten-Verbandes ([www.plattenverband.ch](http://www.plattenverband.ch)).

Der Verleger ist verpflichtet, mit dem Material sorgfältig umzugehen.

## ABMAHNUNGEN

Der Verkäufer und der Verleger müssen alle Verhältnisse abmahnen, die zu Mehrkosten, Terminverschiebungen und Mängeln führen können. Sollte z.B. der Verleger feststellen, dass bei der vom Besteller gewünschten Ausführung das Risiko besteht, dass es zu Schäden kommt, ist er verpflichtet, den Besteller ausdrücklich darauf aufmerksam zu machen und insbesondere darauf hinzuweisen, mit welcher Weisung oder bei welchem geplanten Detail mit Mängeln zu rechnen ist.

Der Verleger muss den Besteller darauf hinweisen, welche Mängel oder anderen Folgen bei der von ihm gewünschten Ausführung möglicherweise auftreten werden.

Der Besteller ist auch darauf aufmerksam zu machen, dass man – sollte der Besteller an dieser gewählten Ausführungsart festhalten – den Verleger für die sich daraus ergebenden Mängel nicht haftbar machen kann.

Eine Abmahnung ist dann nutzlos, wenn von allen Anfang an sicher ist, dass es bei der verwendeten Ausführungsart zu einem Versagen der Konstruktion kommen wird.

Auch ist zu beachten, dass eine Abmahnung nutzlos ist, wenn ein Lieferant oder ein Besteller feststellt, dass mit dem gewählten Material oder der gewählten Ausführung die Sicherheitsbestimmungen (z.B. Gleitsicherheit) nicht eingehalten werden können.

**Der Lieferant und der Verleger dürfen die im Widerspruch zu den Sicherheitsanforderungen stehenden Arbeiten nicht ausführen. D.h. nötigenfalls ist die Arbeit einzustellen und die Baustelle muss durch den Verleger verlassen werden.**

## Vertragsrecht

Der Verleger darf mit seinen Arbeiten erst weiterfahren, wenn der Besteller seine Weisung, wie weiter zu fahren sei, erteilt hat. Eine Abmahnung, wenn man gleichzeitig die abgemahnten Arbeiten weiterführt, ohne dem Besteller die Möglichkeit zu geben, einzugreifen, ist wertlos.

### ABNAHME

Die Abnahme ist rechtlich von grosser Bedeutung. Mit der Abnahme geht das Werk in den Risikobereich des Bestellers über. Der Kaufpreis oder Werklohn wird fällig. Die Gewährleistungsfrist beginnt zu laufen.

Dabei ist zu beachten, dass der Unternehmer die Bereitschaft zur Abnahme anzeigen sollte. Das Objekt sollte mit dem Besteller gemeinsam auf Werkvertragskonformität geprüft werden.

Über diese Prüfung sollte ein schriftliches Protokoll erstellt werden (z.B. Formular des SIA).

Sollten zwischen Besteller und Verleger oder Besteller und Verkäufer bei der Abnahme Differenzen bestehen und der Besteller sich auf den Standpunkt stellen, dass das Werk nicht der Bestellung entspreche, obliegt es dem Lieferanten oder dem Verkäufer, den Beweis dafür zu erbringen, dass sein Werk der Bestellung, d.h. dem Kauf- oder Werkvertrag entspricht.

Der Besteller muss wissen, dass offensichtliche Mängel, die bei der Abnahme nicht gerügt wurden, später nicht mehr geltend gemacht werden können. Solche Mängelrechte sind verwirkt.

### GEWÄHRLEISTUNG

Mit der vorbehaltlosen Abnahme hat der Verleger oder der Verkäufer seine Pflichten erfüllt.

Wenn nach der Abnahme Mängel an fest mit Grund und Boden verbautem Material auftreten, ist der Verkäufer oder der Verleger verpflichtet – falls die Mängel durch den Verkäufer oder Verleger zu vertreten sind – diese während einer Dauer von fünf Jahren noch zu beheben.

Sofern es sich um bewegliche Sachen (z.B. Möbel) handelt, beträgt die entsprechende Frist zwei Jahre.

Umstritten ist immer, wer den Beweis für die Mangelhaftigkeit eines Werkes führen muss. Gemäss Art. 8 ZGB ist dies der Besteller. Sofern die SIA Norm zum Vertragsbestandteil erklärt wird, ist dies während der ersten zwei Jahre der Unternehmer und anschliessend wie im Gesetz der Besteller.

Sehr oft ist umstritten, wie weit ein Unternehmer verpflichtet ist, Nachbesserungsarbeiten auch bei kleinen und kleinsten Mängeln durchzuführen. Hierzu kann keine in jedem Fall gültige Antwort erteilt werden.

Sofern die SIA Norm 118 Vertragsbestandteil ist, hat der Unternehmer bei Mängeln ein Nachbesserungsrecht. Nach Gesetz kann der Werkvertragsnehmer frei wählen, ob er Wandelung oder Nachbesserung beansprucht.

Dieses Merkblatt wurde von der Technischen Kommission des Naturstein-Verbandes Schweiz (NVS) erarbeitet und bietet eine Fülle von Informationen über die korrekte und fachgerechte Anwendung von Naturstein.

Obwohl die Technische Kommission des NVS mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achtet, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Ebenso wird jede Haftung für Schäden irgendwelcher Art, die sich durch die Anwendung dieses Merkblatts ergeben, abgelehnt.

Die Rechte auf Druck, Vervielfältigung und Verbreitung sowie Übersetzung des Merkblatts liegen beim NVS. Das Kopieren oder andere Arten der Reproduktion von Skizzen, Bildern, Text oder Textteilen aus diesem Merkblatt bedürfen der vorgängigen Genehmigung durch den NVS.

Anregungen zum Merkblatt nimmt die NVS-Geschäftsstelle, Seilerstrasse 22, Postfach, CH-3001 Bern, entgegen.