

Einschreiben

auswählen

auswählen

Bauobjekt:

Gemäss: ☐ OR Art. 365/369

Werkvertrag vom:

☐ SIA 118, Art. 25 / Ausgabe: auswählen

Anzeige und Abmahnung

Sehr geehrte Damen und Herren

In Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Sorgfaltspflichten weisen wir Sie, bei oben aufgeführtem Objekt, auf folgenden Sachverhalt hin:

Damit allfällige Schäden verhindert werden können, weisen wir Sie darauf hin, dass sich aufgrund der festgestellten Mängel nachfolgend aufgeführte Folgemängel ergeben können:

Dieser Sachverhalt wurde wie folgt orientiert:

Form: ☐ mündlich ☐ schriftlich ☐ telefonisch ☐ per E-Mail

Datum:

Ansprechperson:

Sollten Sie ausdrücklich wünschen, dass trotz dem aufgeführten Sachverhalt mit den Arbeiten weitergefahren wird, lehnen wir jede Haftung für die sich daraus ergebenden Folgen ab.

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgende Verbesserungsvorschläge:

Wir werden mit unseren Arbeiten erst weiterfahren, wenn Sie uns mit dem Formular „Weisungen des Bestellers“ (vgl. Folgeseite) das Vorgehen schriftlich mitgeteilt haben.

Mit freundlichen Grüßen
Unternehmen

Ort

Datum

Unterschrift

Einschreiben

auswählen

auswählen

Weisungen des Bestellers

Der Besteller bestätigt mit seiner Unterschrift, von dem geschilderten Sachverhalt und den möglichen Folgen Kenntnis zu haben. In Kenntnis dieser Tatsachen erteilt er dem Unternehmer den Auftrag wie folgt weiterzufahren:

☐

Mit den Arbeiten ist unverzüglich weiterzufahren. Als Besteller übernehmen wir, die sich aus den abgemahnten Verhältnissen ergebenden nachteiligen Folgen und befreien den Unternehmer von der diesbezüglichen Haftung.

☐

Die nachfolgend aufgeführten Korrekturarbeiten sind durch den Unternehmer in Regie auszuführen. Anschliessen ist mit den Arbeiten weiterzufahren, wenn der Unternehmer Garantie für eine mängelfreie Arbeit leistet.

☐

Der Besteller wird für die Korrektur der abgemahnten Verhältnisse einen dritten Unternehmer beauftragen. Nach erfolgter Korrektur wird der Unternehmer vom Besteller aufgefordert die abgemahnten Verhältnisse zu kontrollieren und anschliessend mit seinen Arbeiten weiterzufahren, sobald er Garantie für eine mängelfreie Arbeit leistet.

☐

Sie werden gebeten, nachfolgende Massnahmen zu ergreifen:

Ort

Datum

Unterschrift

Rechtliche Grundlagen

- Norm SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten»
- Schw. Obligationenrecht «Werkvertrag»

**Obligationen-
recht (OR)**

**SIA
Norm 118**

Planung, Bauleitung

- | | | |
|--|--------------|----------------------|
| a) Der Unternehmer hat folgende Unstimmigkeiten oder andere Mängel der Pläne festgestellt. | OR 367 Abs.1 | Art. 25 Abs.3 |
| b) Die bauseits zu liefernden Ausführungspläne werden nicht rechtzeitig zur Verfügung gestellt, was eine Verzögerung des Arbeitsbeginns zur Folge haben kann. | | Art.99, Art.95 Abs.1 |
| c) Bei der Ausführung der Arbeit hat der Unternehmer festgestellt, dass folgende Weisungen der Bauleitung fehlerhaft sind oder ihm Verantwortungen auferlegen, die er nicht übernehmen kann. | | Art.25 Abs.4 |

Ausführungs-/ Auftrags-/ Projektleitung; Nebenunternehmer

- | | | |
|--|--|--------------|
| d) Der an der Arbeit des Unternehmers anschliessende Nebenunternehmer muss über folgende Besonderheiten der Arbeit informiert werden. | | Art.30 Abs.4 |
| e) Bei der Arbeit der Nebenunternehmer sind folgende Mängel oder Verzögerungen zu erkennen, die auf die Arbeit des Unternehmers einen Einfluss haben können. | | Art.30 Abs.5 |

Materialeignung, Materialvorgaben, (Produkt, Technik)

- | | | |
|--|------------|---------------|
| f) Für die zur Ausführung vorgeschriebenen Baustoffe oder Fabrikate kann der Unternehmer die Verantwortung für deren Eignung aus folgenden Gründen nicht übernehmen. | OR Art.365 | Art.136 Abs.2 |
| g) Bei der Ausführung stellt der Unternehmer bei den bauseitig gelieferten Baustoffen und Materialien folgende Mängel fest. | OR Art.365 | Art.136 Abs.3 |

Preise, Kosten

- | | | |
|---|------------------|------------------------------|
| h) Die Gesamtkosten gemäss Vertrag mit Richtpreis werden voraussichtlich aus folgenden Gründen überschritten. | | Art.56 Abs.3 |
| i) Die Gesamtkosten werden voraussichtlich durch folgende besonderen Verhältnisse (SIA Norm 118 Art.58 Abs.2); ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände überschritten. | OR Art.373 Abs.2 | Art.59 Abs.1
Art.58 Abs.2 |

Termine, Fristen

- | | | |
|--|--|----------------|
| j) Der Unternehmer erhebt aus folgenden Gründen Anspruch auf Fristerstreckung. | | Art.96 Abs.1,3 |
|--|--|----------------|

Meldung; Schäden und Mängel

- | | | |
|---|------------------|---------|
| k) Der Unternehmer hat in Nachachtung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht folgende Schäden festgestellt. | OR Art.367 Abs.1 | Art.110 |
|---|------------------|---------|

Erläuterungen zur Anwendungspraxis

- Eine Abmahnung hat vor der Arbeitsausführung schriftlich und eingeschrieben zu erfolgen. Sinnvoll ist nicht nur eine Abmahnung zu schreiben, sondern gleichzeitig eine praktikable Lösung mit den zu erwartenden Kosten zu unterbreiten.
- Wird eine Arbeit trotz einer Abmahnung durch den Unternehmer ausgeführt, bleibt der fachtechnisch haftbar. Die Abmahnung allein entbindet nicht vor einer Haftung im Falle eines Schadens. Der Bauherr oder dessen Vertreter muss schriftlich seine Bestätigung abgeben, dass er darauf besteht, dass der Unternehmer die Konstruktion, die Ausführung oder den Termin usw. trotz Abmahnung so ausführen soll.
- Wird vom Kunden trotzdem eine „fachtechnisch unkorrekte/falsche“ Ausführungsvariante verlangt, so ist diese im Bestellungs- bzw. im Leistungsbeschriftung klar zu deklarieren und „quasi als Neuauftrag als Produkt mit Mangel“ bestellen zu lassen. Die Arbeiten werden somit auf Risiko des Auftraggebers ausgeführt.

Verschuldenshaftung

- Überdies trifft den Unternehmer eine Haftung für Verschulden, wenn er es bei der Ausführung des Werks an der gebotenen Sorgfalt hat fehlen lassen (OR Art.364, Abs.1). Aus der Kausalhaftung des Unternehmers begründen sich die Mängelrechte des Bestellers; aus der Sorgfaltspflichtverletzung der Schadenersatz.