

**Entwicklungen im privaten Baurecht**

**Carlo Peer**  
Dr. iur., Rechtsanwalt

**Thomas Spoerri**  
lic. iur., Rechtsanwalt

**VIALEX**  
VIALEX Rechtsanwälte AG  
Pfingewegstrasse 31  
CH-8005 Zurich  
www.vialex.ch

1

---

---

---

---

---

---

---

---

### Inhaltsübersicht

- (1) Parkplätze immer wieder ... Parkplatzbenützungsrecht
- (2) Der Makler – eine Editions-geschichte
- (3) Natürliche Publizität – was ist das?
- (4) Trouvaille zur SIA-Norm 118
- (5) Bauverbot oder nicht Bauverbot?
- (6) Zum Schluss: Die Schlussrechnung (und weshalb doch nicht Schluss ist)

Folie 2, 18. August 2021

2

---

---

---

---

---

---

---

---

### Parkplätze immer wieder...

**Irgendwo findet man immer einen Parkplatz.**

Quelle: derbeste.de

3

---

---

---

---

---

---

---

---

**Parkticket korrekt gelöst**

**Jetzt muss der Kanton sogar den Anwalt des Autofahrers zahlen!**

**Irrer Parkplatz-Streit in Zürich**



Erfolg für einen Zürcher Autofahrer, der sich gegen eine Parkbusse in der Höhe von 40 Franken wehrte. Das Bundesgericht hat entschieden, dass der Kanton ihm sogar den Anwalt bezahlen muss.

Publiziert: 10.06.2022 um 12:09 Uhr  
Urteil 6B\_1472/2021 vom 30. Mai 2022



Folie 4, 18. August 2021

---

---

---

---

---

---

---

---

4

**Keine Reduktion der Parkgebühr**

**1C\_428/2021 vom 28. Februar 2022; Mall of Switzerland**

- Fahrtenmodell
- Parkplatzbewirtschaftung und Gebühr von CHF 2.00 ab der ersten Stunde
- Keine Reduktion der Parkgebühr trotz Unterschreitens der Fahrtenkontingente
- Lenkungswirkung ginge verloren

Folie 5, 18. August 2021

---

---

---

---

---

---

---

---

5

**4'500 Gratisparkplätze im Glatt**



Quelle: glatt.ch

Folie 6, 18. August 2021

---

---

---

---

---

---

---

---

6

## 4'500 Gratisparkplätze im Glatt



Folie 7, 19. August 2021

7

---

---

---

---

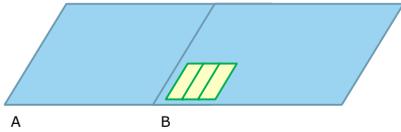
---

---

---

---

## Parkplatzbenützungsrecht



Folie 8, 19. August 2021

8

---

---

---

---

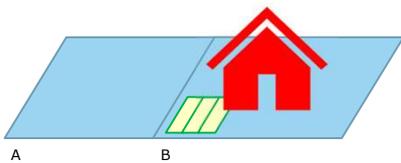
---

---

---

---

## Parkplatzbenützungsrecht



Folie 9, 19. August 2021

9

---

---

---

---

---

---

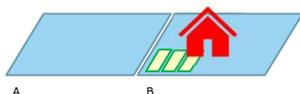
---

---

## Parkplatzbenützungsrecht

### Sachverhalt

- Benützungsrecht an drei PP zugunsten A und zulasten B
- Eigentümer von B erstellt eine MFH-Überbauung
- TG-Zufahrt überstellt PP und verunmöglicht Nutzung
- BGer 5A\_223/2021 vom 7. Dezember 2021



Folie 10, 19. August 2021

10

---

---

---

---

---

---

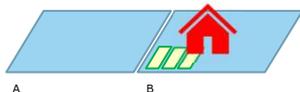
---

---

## Parkplatzbenützungsrecht

### Rechtsbegehren Klage A gegen B

- Ersatzweise Zuweisung von drei PP in der neu erstellten Tiefgarage, eventualiter die Wiederherstellung des früheren Zustands im Bereich der streitgegenständlichen Aussen-PP
- Abweisung der Klage durch BezGer
- Gutheissung Eventualantrag durch OGer



Folie 11, 19. August 2021

11

---

---

---

---

---

---

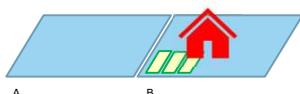
---

---

## Parkplatzbenützungsrecht

### Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs

- «Die Beschwerdeführer beweisen mit ihrer Beschwerde denn auch, dass sie dieses Urteil verstanden haben und sachgerecht anfechten konnten.»



Folie 12, 19. August 2021

12

---

---

---

---

---

---

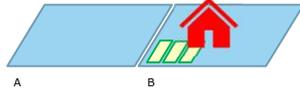
---

---

## Parkplatzbenützungsrecht

### Keine Verletzung des Dispositionsgrundsatzes

- «Die Beschwerdeführer wissen aufgrund des angefochtenen Urteils ganz genau, was sie tun müssen: Sie haben ihre Liegenschaft in einen Zustand zurückzusetzen, der dem Beschwerdegegner die Möglichkeit gibt, die drei Aussenparkplätze zu benützen, die ihm laut Dienstbarkeit zustehen.»



Folie 13, 18. August 2021

13

---

---

---

---

---

---

---

---

## Der Makler – eine Editionsgeschichte



Folie 14, 18. August 2021

Quelle: [www.makler.ch](http://www.makler.ch)

14

---

---

---

---

---

---

---

---

## Der Makler – eine Editionsgeschichte

### Sachverhalt (vereinfacht)



Folie 15, 18. August 2021

15

---

---

---

---

---

---

---

---

## Der Makler – eine Editionsgeschichte

Vorbringen der **Beschwerdeführerin** (A)

- Rückforderung Provision, weil Vertrag ungültig (absichtliche Täuschung)
- Materieller Editionsantrag (Rechenschaftsablegung des Beschwerdegegners (B) über seine Mandatsführung)

File 16, 19. August 2021

16

---

---

---

---

---

---

---

---

## Der Makler – eine Editionsgeschichte

**BGer**

- Sehr gute Übersicht zum aktuellen Stand der Rechtsprechung (E. 3.1.1.)
- Provisionsgarantie weiterhin zulässig (E. 3.1.1.)
- Maklerlohn diesfalls auch geschuldet, wenn keine Vermittlung oder kein Nachweis erfolgt (E. 3.1.1.)

File 17, 19. August 2021

17

---

---

---

---

---

---

---

---

## Der Makler – eine Editionsgeschichte

**BGer** (Fortsetzung)

- Anschauliche Ausführungen zur Edition
- Editionsbegehren nicht blosser Selbstzweck; vielmehr ist substantiiert
  - (1) Zusammenhang zwischen Rückerstattungsanspruch und Sorgfaltspflichtverletzung darzulegen sowie
  - (2) der Nachweis einer konkreten Anspruchsgrundlage, die Offenlegung rechtfertigt, zu erbringen (E. 3.3.1.)

File 18, 19. August 2021

18

---

---

---

---

---

---

---

---

## Der Makler – eine Editionsgeschichte

### BGer (Fortsetzung)

- Verneinung Anspruch auf Edition mangels rechtsgenügender Substantiierung / Begründung; Abweisung Beschwerde
- Zusätzliche Begründung (E. 3.3.2):

3.3.2. Soweit die Beschwerdeführerinnen wiederum vorbringen, infolge der Täuschung im Rahmen des Nachtrags zum Maklervvertrag sei der gesamte Vertrag unwirksam, kann ebenfalls auf die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden, zumal die Beschwerdeführerinnen nichts vorbringen, was deren Rechtsauffassung als bundesrechtswidrig erscheinen liesse. Im Übrigen verhalten sich die Beschwerdeführerinnen widersprüchlich, wenn sie sich zur Begründung der Rechenschafts- und Rückerstattungspflicht der Beschwerdegegnerin auf den Vertrag berufen, obwohl sie diesen gesamthaft als ungültig grachten. Auch darauf wies die Vorinstanz hin. Sie nahm daher zutreffend an, dass zumindest der Bestand des ursprünglichen Maklervtrags unter den Parteien unbestritten gewesen sei. Vor diesem Hintergrund beurteile sie auch die entsprechende Rüge der Beschwerdeführerinnen zu Recht als verspätet (vgl. auch oben 3.2.4).

File 19, 19. August 2021

19

---

---

---

---

---

---

---

---

## Der Makler – eine Editionsgeschichte

### Einige Anmerkungen

- Antragsteller (nicht Gericht) entscheidet, ob Antrag materieller oder prozessualer Natur ist (s. z.B. BGer 5A\_6/2021, E. 3)
- Grundlage des Editionsbegehrens i.c. materiellrechtlicher Natur (indessen nicht ganz eindeutig)
- Unterschiede mitunter beachtlich (materielle Grundlage = durchsetzbarer Anspruch auf Edition; prozessuale Edition gestützt auf Art. 160 ff. ZPO = Frage der Beweiswürdigung)
- Anderer Verfahrensausgang denkbar bei prozessualer Edition?

File 20, 19. August 2021

20

---

---

---

---

---

---

---

---

## Der Makler – eine Editionsgeschichte

### Einige Anmerkungen (Fortsetzung)

- Vielleicht bzw. zumindest nicht ausgeschlossen, weil prozessualer Editionsantrag
  - nicht der Ermittlung und Feststellung des Sachverhalts, sondern
  - dem Beweis einer bereits bekannten Tatsache dient (s. z.B. OGer ZH LA180003-O, E. 5.3.5.)
- Substantiierungsobliegenheit betrifft dann nicht materiellen Anspruch (samt Voraussetzungen) sondern «lediglich» die Zuordnung des Antrags zu einer konkreten Tatsachenbehauptung

File 21, 19. August 2021

21

---

---

---

---

---

---

---

---

## Der Makler – eine Editionsgeschichte

BGer 4A\_59/2021 vom 25. Januar 2022

Fälle 22, 19. August 2021

22

---

---

---

---

---

---

---

---

## Natürliche Publizität

### Stufenfolge nach Art. 738 ZGB

<sup>1</sup>Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend.

<sup>2</sup>Im Rahmen des Eintrages kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit aus ihrem Erwerbsgrunde oder aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist.

Fälle 23, 19. August 2021

23

---

---

---

---

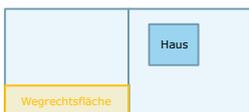
---

---

---

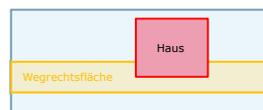
---

## Natürliche Publizität



Die bauliche Anlage (Wegrechtsfläche) bestimmt den Umfang des Wegrechts

Die bauliche Anlage (Haus) zerstört den guten Glauben des Dritterwerbers in den Bestand oder den Umfang des Wegrechts



Fälle 24, 19. August 2021

24

---

---

---

---

---

---

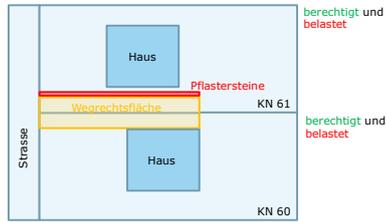
---

---

## Natürliche Publizität

BGE 137 III 145 (Urteil 5A\_650/2010) vom 4. März 2011

Sachverhalt



Folie 25, 19. August 2021

25

---

---

---

---

---

---

---

---

## Natürliche Publizität

BGE 137 III 153 vom 1. April 2011

- Fuss- und Fahrwegrecht, 1952 begründet
- Wegrechtsfläche wurde örtlich verlegt und führt heute durch einen 3 m breiten und 2.75 m hohen «Tunnel»
- Keine Nachführung des geänderten Wegverlaufs im GB
- Zerstörung des guten Glaubens infolge natürlicher Publizität

Folie 26, 19. August 2021

26

---

---

---

---

---

---

---

---

## Natürliche Publizität

BGE 137 III 153 vom 1. April 2011

4.1.3. Den guten Glauben des Erwerbers in das Grundbuch zerstören kann namentlich die sog. natürliche Publizität, die darin besteht, dass der Rechtsbestand im physischen Zustand der Liegenschaft nach aussen sichtbar in Erscheinung tritt. Der Erwerber muss ein Rechtsverhältnis, das ihm auf dem Grundstück selber durch seine eindeutige äussere Erscheinung entgegentritt, gegen sich gelten lassen. Dabei ist nicht vorausgesetzt, dass er das sichtbare wirkliche Rechtsverhältnis auch tatsächlich wahrgenommen hat, vielmehr genügt, dass er es hätte wahrnehmen können und müssen, wenn er mit der im Rechtsverkehr gebotenen Sorgfalt vorgegangen wäre.

Folie 27, 19. August 2021

27

---

---

---

---

---

---

---

---

### Natürliche Publizität

Urteil 5A\_898/2015 vom 11. Juli 2016

Berechtigtes Grundstück

Belastetes Grundstück

Eigt. B =  
Beschwerdegegner

Eigt. A =  
Beschwerdeführer

KN xx

KN yy

Folie 28, 18. August 2021

28

---

---

---

---

---

---

---

---

### Natürliche Publizität

Urteil 5A\_898/2015 vom 11. Juli 2016

- Pflanzbeschränkung 5 m zulasten KN yy (Eigentümer A) und zugunsten KN xx (Eigentümer B)
- A klagt gegen B: Bäume und Sträucher seien auf dem belasteten Grundstück auf 5 m unter der Schere zu halten
- BG heisst Klage gut: Birke und Föhre auf 5 m zurückschneiden
- OG Kt. ZH weist Berufung von A ab
- A gelangt mit Beschwerde in Zivilsachen ans BGER; Abweisung

Folie 29, 18. August 2021

29

---

---

---

---

---

---

---

---

### Natürliche Publizität

Urteil 5A\_472/2021 vom 29. März 2022

Berechtigtes Grundstück

Belastetes Grundstück

Eigt. B =  
Beschwerdegegner

Eigt. A =  
Beschwerdeführer

KN xx

KN ww

Folie 30, 18. August 2021

30

---

---

---

---

---

---

---

---

## Natürliche Publizität

### Urteil 5A\_472/2021 vom 29. März 2022

4.2. Die Willkürüge ist begründet. Der beurteilte Sachverhalt hat mit dem Grundsatz der natürlichen Publizität nichts zu tun. Das Wegrecht führt auf dem belasteten Grundstück schlicht über einen asphaltierten Platz ohne jegliche nach Ausssen in Erscheinung tretenden Bauten oder sonstige baulichen Schranken. Die räumliche Lage des Wegrechts wird weder durch eine asphaltierte Strasse mit einem Randstein aus Pflastersteinen (so in BGE 137 III 145), noch durch einen Tunnel (so in BGE 137 III 153) festgelegt.

File 31, 19. August 2021

31

---

---

---

---

---

---

---

---

## Natürliche Publizität

- Entpuppt sich immer wieder als Überraschungstüte
- Alle Beteiligten tun gut daran, die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten zu prüfen und sorgfältig in ihre Beurteilung einzubeziehen
- Kleinere baulichen Anlagen (Fahrnisbauten) führen nicht zu einem Untergang der Dienstbarkeit
- Grosse bauliche Anlagen, die unwidersprochen errichtet werden, können eine Dienstbarkeit untergehen lassen

File 32, 19. August 2021

32

---

---

---

---

---

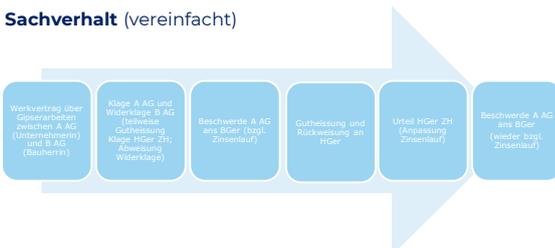
---

---

---

## Trouvaille zur SIA-Norm 118

### Sachverhalt (vereinfacht)



File 33, 19. August 2021

33

---

---

---

---

---

---

---

---

## Trouvaille zur SIA-Norm 118

### Stein des Anstosses

- HGer ZH stellte für die Fälligkeit auf die SIA-Norm 118 ab (Art. 155 SIA-Norm bzgl. Schlussabrechnung und Art. 55 SIA-Norm 118 bzgl. Regiearbeiten; u.a. E. 4.4)
- A AG rügte
  - Verletzung von Art. 55 Abs. 1 ZPO (Verhandlungsmaxime)
  - B AG habe sich nie auf SIA-Norm 118 berufen; mangels entsprechender Behauptungen sind Vorgaben der SIA-Norm 118 nicht beachtlich zwecks Ermittlung Beginn Fristenlauf

Fälle 34, 19. August 2021

34

---

---

---

---

---

---

---

---

## Trouvaille zur SIA-Norm 118

### BGer

- Regelwerke privater Organisationen haben nicht Qualität von Rechtsnormen (E. 5.2.)
- SIA-Norm 118 keine regelbildende Übung (E. 5.2.)
- Beruft sich eine Partei auf die SIA-Norm 118, dann hat sie zu behaupten und zu beweisen, dass diese Vertragsbestandteil geworden ist (E. 5.2.)
- Keine abschliessende Beantwortung der Frage, ob SIA-Norm 118 als notorisch anzusehen ist (E. 5.2.; Darstellung der Rechtsprechung)

Fälle 35, 19. August 2021

35

---

---

---

---

---

---

---

---

## Trouvaille zur SIA-Norm 118

### BGer (Fortsetzung)

- Scheinbar unbestritten, dass die SIA-Norm 118 Vertragsbestandteil war, weil u.a. vom HGer so festgehalten (E. 5.3.2.)
- Folge (aus Sicht BGer; E. 5.3.2.):
  - Weder A AG noch B AG mussten ausdrücklich auf SIA-Norm 118 hinweisen
  - Berufung auf Werkvertrag als Ganzes genügt
  - HGer durfte in Rechtsanwendung von Amtes wegen das gesamte Vertragswerk unter Einschluss der global übernommen SIA-Norm 118 würdigen

Fälle 36, 19. August 2021

36

---

---

---

---

---

---

---

---

## Trouvaille zur SIA-Norm 118

### Einige **Anmerkungen**

- Erstens: Nach wie vor unklar, ob SIA-Norm 118 notorisch ist oder nicht (vorliegend offengelassen; was ist mit 4P.209/2001 vom 4. Dezember 2001?)
- Zweitens: SIA-Norm 118 hat rein gar nichts mit Art. 57 ZPO zu tun, solange nicht in den Prozess eingebracht (iura novit curia; so auch E. 5.2, indessen anders E. 5.3.2.)

File 27, 19. August 2021

37

---

---

---

---

---

---

---

---

## Trouvaille zur SIA-Norm 118

### Einige **Anmerkungen** (Fortsetzung)

- Drittens: SIA-Norm 118 ist im Prozess zu behaupten und nachzuweisen (so auch vorliegend in E. 5.2, indessen nicht in E. 5.3.2.)
- Viertens: Wird die SIA-Norm 118 im Prozess nicht als Beweis eingereicht bzw. nicht mindestens offeriert, gilt ihr Inhalt als nicht bewiesen (so u.a. BGer 4C.125/2005 und 4P.47/2006 und vorliegend E. 5.2, indessen nicht bei BGer 4P.209/2001 und wohl auch nicht vorliegend E. 5.3.2)

File 28, 19. August 2021

38

---

---

---

---

---

---

---

---

## Trouvaille zur SIA-Norm 118

### Einige **Anmerkungen** (Fortsetzung)

- Fünftens: Scheinbar ist SIA-Norm 118 dennoch (!) bereits rechtsgenüßlich eingebracht, wenn Werkvertrag als Beweis eingereicht wird, welcher die SIA-Norm 118 global zum Vertragsbestandteil erklärt (so nicht in E. 5.2., indessen in E. 5.3.3.)

File 30, 19. August 2021

39

---

---

---

---

---

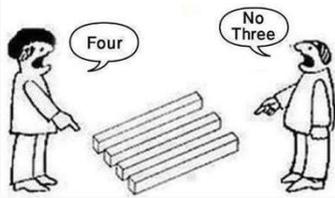
---

---

---

## Trouvailles zur SIA-Norm 118

It is really confusing!!!



Folie 40, 18. August 2021

Quelle: <https://www.pptmaster.com/Free-Content-Software-Library-ppt-3236/>

40

---

---

---

---

---

---

---

---

## Trouvaille zur SIA-Norm 118

BGer 4A\_455/2021 vom 26. Januar 2022

Folie 41, 18. August 2021

41

---

---

---

---

---

---

---

---

## Bauverbot

5A\_692/2021 vom 25. April 2022

Grundbucheintrag:

«Bauverbot zulasten Grundstück Nr. www»

Folie 42, 18. August 2021

42

---

---

---

---

---

---

---

---

## Bauverbot

**5A\_692/2021 vom 25. April 2022**

Folie 43, 19. August 2021

43

---

---

---

---

---

---

---

---

## Bauverbot

**Zur räumlichen Ausdehnung des Bauverbots:**

«4.3. ... Sodann hat der aus einer Bauverbotsdienstbarkeit Berechtigte kein abstraktes, räumlich (d.h. der Höhe und Tiefe nach) uneingeschränktes Recht. Vielmehr berechtigt die Bauverbotsdienstbarkeit den Berechtigten - analog zur Berechtigung des Grundeigentümers nach Art. 667 Abs. 1 ZGB - nur insofern, als er an der Ausübung der Dienstbarkeit ein Interesse hat. Umgekehrt verzichtet der Grundeigentümer, der einer Belastung seines Grundstücks mit einem Bauverbot zustimmt, nur in dem Umfang auf die Nutzung seines Grundstücks, als es für die Ausübung der Dienstbarkeit erforderlich ist (zum Ganzen BGE 109 II 412 E. 4).»

Folie 44, 19. August 2021

44

---

---

---

---

---

---

---

---

## Bauverbot

**5A\_692/2021 vom 25. April 2022**  
 Wortlaut im Tauschvertrag vom 9. Februar 1981

«**Bauverbot**  
 Zugunsten Parzelle Nr. vvv und zulasten Parzelle xxx mit folgendem Inhalt: Der jeweilige Eigentümer der Parzelle xxx darf auf der im beiliegenden Situationsplan rot schraffierter Fläche keinerlei Hochbauten errichten.»

Folie 45, 19. August 2021

45

---

---

---

---

---

---

---

---

## Bauverbot

5A\_692/2021 vom 25. April 2022

Folie 46, 18. August 2021

46

---

---

---

---

---

---

---

---

## Zum Schluss: Die Schlussrechnung

**Sachverhalt** (vereinfacht)

Folie 47, 18. August 2021

47

---

---

---

---

---

---

---

---

## Zum Schluss: Die Schlussrechnung

Was u.a. **strittig** war

- B AG: Einrede des nicht erfüllten Vertrags (Art. 82 OR) gestützt auf Nachbesserungsansprüche
- A AG: Einrede unzulässig wegen Novation (Werklohnanspruch noviert, weil die Parteien durch die Anerkennung des Saldos der Schlussabrechnung eine faktische Saldovereinbarung getroffen haben)

Folie 48, 18. August 2021

48

---

---

---

---

---

---

---

---

## Zum Schluss: Die Schlussrechnung

### HGer Bern

- Rechtsnatur der Schlussabrechnung nach Art. 153 SIA-Norm 118 spricht gegen Qualifikation als faktische Saldovereinbarung oder Kontokorrentverhältnis
- Werkvertrag kein Dauerschuldverhältnis, das mit Saldierung aller Forderungen beendet werden kann
- Schlussabrechnung ≠ gesamte Abrechnung über alle Forderungen aus dem Werkvertrag (z.B. Mehr- oder Minderleistungen)
- Schlussabrechnung ≠ Kontokorrentvereinbarung (keine Verrechnung von gegenseitigen Forderungen)

File 49, 19. August 2021

49

---

---

---

---

---

---

---

---

## Zum Schluss: Die Schlussrechnung

### BGer

- Abweisung der Beschwerde unter Hinweis auf HGer Bern (E. 3.4.1.)
- Schuldverhältnis wird mit Schlussabrechnung nicht abgeschlossen (E. 3.4.1)
- Somit keine Novation und Einrede nach Art. 82 OR nach wie vor zulässig (E. 3.4.1)

File 50, 19. August 2021

50

---

---

---

---

---

---

---

---

## Zum Schluss: Die Schlussrechnung

### Einschub

#### Art. 153

- <sup>1</sup> Die Schlussabrechnung im Sinne dieser Norm ist jene Abrechnung des Unternehmers, die den Teil der Vergütung feststellt, der sich nach den vereinbarten Einheits-, Global- und Pauschalpreisen bestimmt (Schlussabrechnungssumme). Bei Leistungen zu Einheitspreisen erfolgt die Feststellung auf Grund der endgültigen Ausmasse. Wurden Abschlagszahlungen geleistet, so bestimmt die Schlussabrechnung ausserdem den zugehörigen Saldo (Schlussabrechnungssumme abzüglich früher fällig gewordenen, geleisteter oder nicht geleisteter Abschlagszahlungen).
- <sup>2</sup> Sowohl die Rechnungsstellung für **Regiarbeiten** als auch die **Teuerungsberechnung** erfolgen laufend (Art. 55, Art. 66 Abs. 2) und werden daher **von der Schlussabrechnung nicht erfasst**. Wurde jedoch die Rechnungsstellung für bestimmte Regiarbeiten oder wurde eine Teuerungsberechnung für eine bestimmte Periode unterlassen, so ist die entsprechende Rechnung gleichzeitig mit der Schlussabrechnung einzureichen.
- <sup>3</sup> Der Schlussabrechnung fügt der Unternehmer eine **Zusammenstellung** bei, die einen Überblick gibt über sämtliche vom Unternehmer gestellten Rechnungen (einschliesslich der Schlussabrechnung) sowie über die bis zum Tag der Schlussabrechnung erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen des Bauherrn.

File 51, 19. August 2021

51

---

---

---

---

---

---

---

---

## Zum Schluss: Die Schlussrechnung

### Einige **Anmerkungen**

- Begründung HGer Bern und BGer mit Blick auf den Wortlaut von Art. 153 SIA-Norm 118 überzeugend, indessen nicht in dieser Absolutheit zu verstehen
- (1) SIA-Norm 118 (im Allgemeinen) und Art. 153 SIA-Norm auslegungsbedürftig
- (2) Auslegung erfolgt individuell, mit Blick auf den Willen, den die Parteien dieser AGB-Bestimmung beimessen wollten

File 52, 18. August 2021

52

---

---

---

---

---

---

---

---

## Zum Schluss: Die Schlussrechnung

### Einige **Anmerkungen** (Fortsetzung)

- (3) Frage der Novation beantwortet sich primär auf Grundlage der übereinstimmenden Willenserklärungen der Parteien (kann, muss aber nicht der SIA-Norm 118 entsprechen)
- (4) Nach dem Konzept von Art. 153 SIA-Norm 118 f. bezieht sich Anerkennungswirkung (Art. 154 SIA-Norm 118) nur auf Schlussabrechnung – Gesamtabrechnung wird von dieser Wirkung nicht erfasst

File 53, 18. August 2021

53

---

---

---

---

---

---

---

---

## Zum Schluss: Die Schlussrechnung

### Einige **Anmerkungen** (Fortsetzung)

- (5) «Abrechnungsstand» am Schluss der Werkausführung wird der Schlussrechnung lediglich beigelegt (sog. Zusammenstellung; Art. 153 Abs. 3 SIA-Norm 118)

**BGer 4A\_351/2021 vom 26. April 2022**

File 54, 18. August 2021

54

---

---

---

---

---

---

---

---

## Fragen?



Folie 55, 18. August 2021

Quelle: <https://www.youtube.com/watch?v=3d0c3b0a100>

---

---

---

---

---

---

---

---