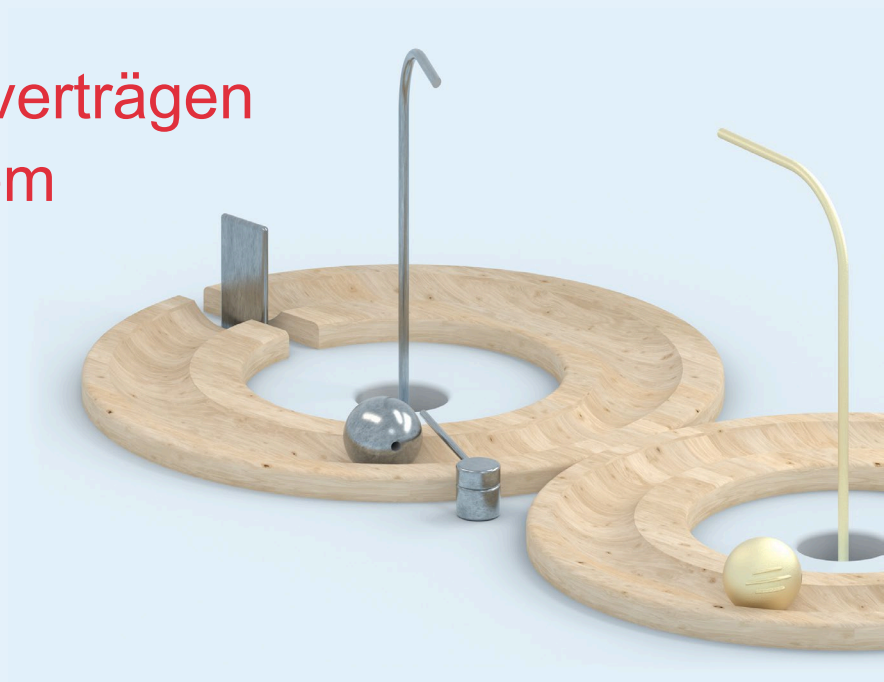


# Rechte und Pflichten bei Werkverträgen sowie Lieferung von bauseitigem Material

Vertragliche Haftung des Sanitärs



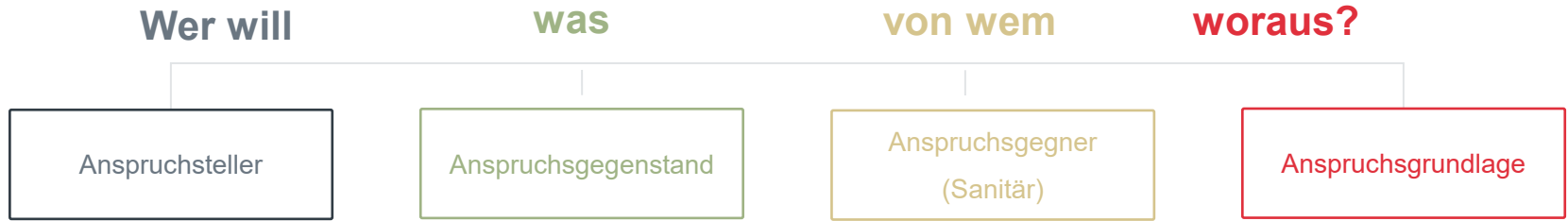
Corina Noventa | Senior Legal Associate, Rechtsanwältin | [corina.noventa@mme.ch](mailto:corina.noventa@mme.ch)

Dr. Sabrina N. Weiss | Legal Associate, Rechtsanwältin, Notarin (ZG) | [sabrina.weiss@mme.ch](mailto:sabrina.weiss@mme.ch)

3. Oktober 2024

# Inhalt

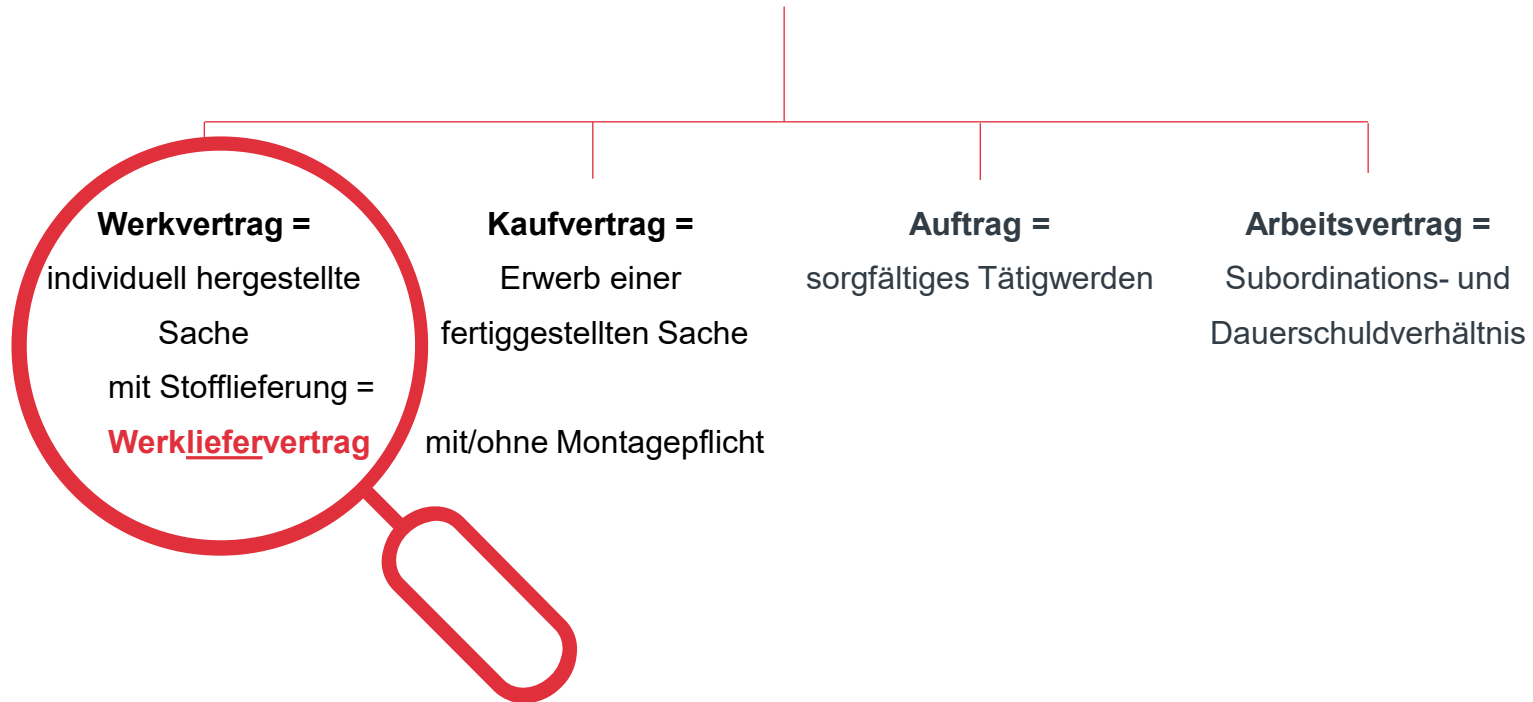
1. Anspruchsgrundlage
2. Pflichten des Sanitärs
3. Haftung des Sanitärs
4. Folgen der Haftung
5. «Schadensarten»
6. Beispiele
7. Praxis-Tipps (im Schadensfall)



# 1. Anspruchsgrundlage

**Grundsatz:** Rechte und Pflichten (inkl. Haftung) ergeben sich aus der **Vereinbarung** zwischen den Parteien (i.d.R Vertrag)

**Grenze:** zwingende Rechtsnormen, Lücken oder Verweise im Vertrag ( → insb. **OR**, PrHG, etc.)



## 2. Pflichten des Sanitärs aus Werk(liefer)vertrag

Hauptpflicht:

*«Durch den Werkvertrag verpflichtet sich der Unternehmer zur Herstellung eines Werkes und der Besteller zur Leistung einer Vergütung.»  
(Art. 363 OR)*



+ Nebenpflichten (Stofflieferung, Sorgfalt, Aufklärung, etc.)

→ Herstellung (mit eigenem Stoff) und Ablieferung des Werkes (Erfolg ist geschuldet)

# 3. Haftung des Sanitärs aus Werk(liefer)vertrag

## Allgemeine Haftungsregel

Haftung bedeutet die **rechtliche Verantwortung**, für Mängel, Schäden oder Verluste einzustehen, die sich aus der Verletzung von vertraglichen (Haupt- und Neben-)Pflichten ergibt

→ keine, verspätete oder mangelhafte Herstellung und Ablieferung des Werkes (Erfolg tritt nicht/ schlecht ein)

→ Verwendung von schlechtem Werkstoff

Prüfschema - wann haftet der Sanitär



- **Schaden (Mangel)** «Differenz zwischen dem gegenwärtigen – nach dem schädigenden Ereignis festgestellten – Vermögensstand und dem Stand, den das Vermögen ohne das schädigende Ereignis hätte.»
- **Vertragsverletzung** (Verletzung der Pflichten)
- **Kausalzusammenhang** zwischen dem vertragswidrigen Verhalten und dem Schaden/Mangel
- **Verschulden\*** (rechtliche Vorwerfbarkeit: Absicht, Fahrlässigkeit grob/leicht)

\*Achtung: für **Mängel** am Werk haftet der Ersteller verschuldensunabhängig

## 4. Folgen der Haftung (1/2)

### **Pflichtverletzung in zeitlicher Hinsicht: Verzug**

*(keine rechtzeitige Vornahme der vertragsgemässen Arbeit)*

- Vertragsrücktritt (Mahnung und Nachfrist)
- Ersatzvornahme durch Drittunternehmer (Mahnung, Nachfrist und Androhung)

### **Pflichtverletzung in qualitativer Hinsicht: Mangel (Schlechterfüllung)**

*(keine Ablieferung der vertragsgemässen Qualität/Beschaffenheit des Werks: Schlechterfüllung)*

- Lohnabzug / Minderung
- Nachbesserung (gemäss SIA-Norm 118 : Vorrang!)
- Annahmeverweigerung / Wandelung (Rückabwicklung)
- + u.U. Schadenersatz (nur bei Verschulden)

## 4. Folgen der Haftung (2/2)

### **Pflichtverletzung in qualitativer Hinsicht: Schaden durch Nichterfüllung**



*(anderweitiger Schaden durch Nichterfüllung oder Schlechterfüllung (nicht am Werk))*

- Schadenersatz (bei Verschulden)
- Alternativen analog Mangel:
  - Lohnabzug
  - Nachbesserung
  - Annahmeverweigerung

Exkurs: Unmöglichkeit (anfängliche oder nachträgliche, je nach Verschulden: Rückabwicklung des Vertrags und des bisher geleisteten)



## 5. «Schadensarten»

### Haftung des Sanitärs für Mängel vs. Haftung für weitere Schäden

#### **Mangel** (verschuldensunabhängige Haftung)

- «Werk» entspricht nicht dem vertraglich Geschuldeten
- Sanitär haftet auch wenn ihn kein Verschulden trifft (aber Rügepflicht des Kunden!)

#### **Mangelfolgeschaden** (verschuldensabhängige Haftung)

- Schaden, der von einem Werkmangel kausal verursacht wurde (Abgrenzung schwierig)
- Sanitär haftet nur wenn ihn Verschulden trifft, was vermutet wird (aber «Exkulpation» möglich)

#### **Anderer Schaden** (verschuldensabhängige Haftung)

- Jeder andere Schaden, der zu einer Vermögensverminderung führt und kein Mangel oder Mangelfolgeschaden darstellt (Abgrenzung schwierig)
- Sanitär haftet nur wenn ihn Verschulden trifft, was vermutet wird (aber «Exkulpation» möglich)

# 6. Beispiele

# Beispiel 1

## Variante 1

Ein Sanitär installiert auf Wunsch des Kunden ein ihm nicht weiter bekanntes Gerät.  
10 Tage später kommt es zu einem Wasserschaden. Haftet der Sanitär?



### *Prüfschema - wann haftet der Sanitär*

- **Schaden (Mangel)** «Differenz zwischen dem gegenwärtigen – nach dem schädigenden Ereignis festgestellten – Vermögensstand und dem Stand, den das Vermögen ohne das schädigende Ereignis hätte.»
- **Vertragsverletzung** (Verletzung der Pflichten)
- **Kausalzusammenhang** zwischen dem vertragswidrigen Verhalten und dem Schaden/Mangel
- **Verschulden\*** (rechtliche Vorwerfbarkeit: Absicht, Fahrlässigkeit grob/leicht)

\*Achtung: für **Mängel** am Werk haftet der Ersteller verschuldens**un**abhängig

# Beispiel 1

## Variante 2

Ein Sanitär installiert auf Wunsch des Kunden ein ihm nicht weiter bekanntes Gerät.  
10 Tage später kommt es zu einem Wasserschaden. Haftet der Sanitär?

Ändert sich etwas an der Situation, wenn der Sanitär ausdrücklich darauf hinweist, dass das Gerät nicht zertifiziert ist? In welcher Form hat ein solcher Hinweis zu erfolgen?

# Beispiel 2

## Variante 1

Ein Sanitär erwirbt und installiert eine Wärmepumpe eines (ausländischen) Drittherstellers, deren Zertifizierung bisher nicht nachgewiesen ist. Nach der Installation kommt es zu einer Grundwasserverunreinigung, die auf eine Kontamination der Wärmepumpe zurückgeführt werden kann. Haftet der Sanitär?



### *Prüfschema - wann haftet der Sanitär*

- **Schaden (Mangel)** «Differenz zwischen dem gegenwärtigen – nach dem schädigenden Ereignis festgestellten – Vermögensstand und dem Stand, den das Vermögen ohne das schädigende Ereignis hätte.»
- **Vertragsverletzung** (Verletzung der Pflichten)
- **Kausalzusammenhang** zwischen dem vertragswidrigen Verhalten und dem Schaden/Mangel
- **Verschulden\*** (rechtliche Vorwerfbarkeit: Absicht, Fahrlässigkeit grob/leicht)

\*Achtung: für **Mängel** am Werk haftet der Ersteller verschuldens**un**abhängig

## Beispiel 2

### Variante 2

Ein Sanitär erwirbt und installiert eine Wärmepumpe eines (ausländischen) Drittherstellers, deren Zertifizierung bisher nicht nachgewiesen ist. Nach der Installation kommt es zu einer Grundwasserverunreinigung, die auf eine Kontamination der Wärmepumpe zurückgeführt werden kann. Haftet der Sanitär?

Ändert sich etwas an der Situation, wenn der (ausländischen) Dritthersteller im Kaufvertrag sämtliche Gewährleistungspflichten wegbedingt, wenn die Montage nicht exakt gemäss Installationsanleitung aufgeführt wird?

# 7. Praxis-Tipps (im Schadensfall)

## Allgemein

- Schriftlichkeit vereinbaren
  - Verträge, Nachträge und Abmahnungen schriftlich zustellen und unterzeichnen
- Prüfung Verträge – im Verhältnis zum Kunden und Lieferanten (evtl. durch Anwalt)
  - Prüfung aller Vertragsbestandteile (SIA, AGBs, usw.)
- Haftungsausschluss vereinbaren (auch für Mitarbeiter)

## Im Schadensfall

- Versicherung (Rechtsschutz) informieren
- Dokumentation des Schadens (Fotos)
- Sofortmassnahmen zur Verhinderung von Folgeschäden = Schadensminderungspflichten

Fragen?



Vielen Dank!

# Wer sind wir.



Corina Noventa  
Senior Legal Associate,  
Rechtsanwältin  
[corina.noventa@mme.ch](mailto:corina.noventa@mme.ch)

LinkedIn



Dr. Sabrina N. Weiss  
Legal Associate,  
Rechtsanwältin und  
Notarin (ZG)  
[sabrina.weiss@mme.ch](mailto:sabrina.weiss@mme.ch)

LinkedIn





## Office Zürich

**MME** Legal | Tax | Compliance  
Zollstrasse 62  
Postfach  
CH-8031 Zürich

T +41 44 254 99 66  
F +41 44 254 99 60

## Office Zug

**MME** Legal | Tax | Compliance  
Gubelstrasse 22  
Postfach  
CH-6302 Zug

T +41 41 726 99 66  
F +41 41 726 99 60

[office@mme.ch](mailto:office@mme.ch)  
[www.mme.ch](http://www.mme.ch)

