

newsletter

Mai 2013

Der Vorsorgeauftrag – Absicherung für den Fall der Urteilsunfähigkeit
Bauverzögerungen – Massnahmen und vorausschauende Vertragsgestaltung
Legal Counsel Meetings

Familie und Erbe

Der Vorsorgeauftrag – Absicherung für den Fall der Urteilsunfähigkeit

Unsere Gesellschaft weist eine stetig wachsende Zunahme von älteren Menschen auf. Dadurch steigt auch die Zahl der Personen, welche im täglichen Leben für ihre persönlichen, finanziellen oder rechtlichen Belange nicht mehr ohne fremde Hilfe auskommen können. Aber auch durch einen Unfall kann der Verlust der Urteilsfähigkeit plötzlich eintreten. Der Beizug von Betreuungspersonen kann in einem solchen Fall ein grosses Konfliktpotential beinhalten, insbesondere wenn die Betreuungsperson durch die betroffene Person nicht im Vorfeld bestimmt wurde oder die Familienangehörigen sich über die Betreuung nicht einig werden. Mit dem Inkrafttreten des neuen Erwachsenenschutzrechts am 1. Januar 2013 sind nun erstmals gesetzliche Rahmenbedingungen für einen umfassenden Vorsorgeauftrag verankert. Das Erwachsenenschutzrecht bringt zudem wichtige Neuerungen, welche auch Auswirkungen auf bestehende Vorsorgedokumente – zum Beispiel vorsorgliche Vollmachten – haben können.

Was wird geregelt?

Mit einem Vorsorgeauftrag kann eine handlungsfähige Person eine natürliche oder juristische Person beauftragen, im Fall ihrer Urteilsunfähigkeit für ihr persönliches Wohl (Personensorge), für ihre finanziellen Angelegenheiten (Vermögenssorge) und für ihre rechtlichen Angelegenheiten (Vertretung im Rechtsverkehr) zu sorgen. Dabei können nur einzelne

Vorsorgebereiche oder sämtliche Bereiche integral geregelt werden.

Die Personensorge dient insbesondere dazu, die persönliche Schutz- und Beistandsbedürftigkeit zu regeln und die Unterstützungsbefugnis auf bestimmte Hilfspersonen einzugrenzen. Sie umfasst dabei die Befugnis, über medizinische Massnahmen zu entscheiden,

sofern keine gesonderte (neu ebenfalls gesetzlich geregelte) Patientenverfügung vorliegt. Auch kann beispielsweise der Entscheid, ob die notwendige Pflege zu Hause oder im Pflegeheim erfolgen soll, dem Beauftragten überlassen werden. Es kann geregelt werden, wie im Falle einer Anstellung von Pflegepersonal vorzugehen ist, wer von der beruflichen Schweigepflicht entbunden werden soll oder auch wie mit der Post der auftraggebenden Person zu verfahren ist. Wird eine separate Patientenverfügung abgeschlossen und darin einer anderen Person die Vertretungsberechtigung erteilt, empfiehlt es sich, klar zu regeln, welche Person über welche Belange entscheiden kann.

Bei der Vermögenssorge geht es vorwiegend um den Zahlungsverkehr und die sachgerechte Bewirtschaftung von Einkommen und Vermögen. Dies beinhaltet beispielsweise die Prüfung und Bezahlung sämtlicher Forderungen und die Entgegennahme von Zahlungen und Zuwendungen, die Verwaltung und die Verfügung über das gesamte Vermögen, das Einreichen der Steuererklärung sowie Barbezüge für Einkäufe. Auch konkrete Anweisungen betreffend die Verwendung des Vermögens und allenfalls notwendig werdende Veräusserungen von Vermögenswerten können sinnvoll sein. Schliesslich kann auch hier bestimmt werden, dass Banken oder weitere der Schweigepflicht unterstehende Institutionen und Personen gegenüber dem Vorsorgebeauftragten von der Schweigepflicht entbunden werden.

Es ist dem Auftraggeber in allen Bereichen freigestellt, dem Beauftragten zur Konkretisierung des Vermögensauftrags spezifische Weisungen zu erteilen. Zum Beispiel kann zu einer bestimmte Anlagepolitik angehalten werden, ein Rechenschaftsbericht verlangt werden oder aber es wird bestimmt, dass der Beauftragte bei berufsmässiger Aufgabenerledigung eine Versicherung abschliesst. Auch der Beizug von Hilfspersonen kann mittels Weisung geregelt werden.

Bei der Vertretung im Rechtsverkehr steht die rechtsverbindliche Vertretung in einzeln definierten oder aber in allen rechtlichen Angelegenheiten im Zentrum. Dazu gehören die Vertretung gegenüber Behörden, Banken, Geschäftspartnern oder auch Familienangehörigen. Für konkrete Rechtshandlungen kann

die Befugnis auch auf eine fachkompetente Drittperson (z.B. eine Rechtsanwältin) übertragen werden. Ohne Vertretungsbefugnis kann der Beauftragte nur im internen Verhältnis wirken und damit seinen Auftrag in der Personen- und Vermögenssorge nur eingeschränkt wahrnehmen. Daher empfiehlt es sich in jedem Fall, den oder die Vorsorgebeauftragten auch zur Vertretung im Rechtsverkehr zu ermächtigen, da dies eng mit der Personen- und Vermögenssorge zusammenhängen kann.

Beteiligte Personen

Bei der Errichtung des Vorsorgeauftrags muss die auftraggebende Person handlungsfähig, das heisst volljährig und urteilsfähig sein. Als Vorsorgebeauftragte kann jede handlungsfähige Person über 18 Jahre oder eine juristische Person eingesetzt werden (beispielsweise ein Familienmitglied, ein Freund, eine Bank, ein Rechtsanwalt etc.). Sinnvoll ist es auch, eine Ersatzperson für den Fall zu bestimmen, dass das Mandat durch die primär als Beauftragte vorgesehene Person nicht übernommen werden kann.

Formvorschriften

Das Errichten eines Vorsorgeauftrags ist ein Entscheid von grosser Tragweite. Daher lehnt sich das Gesetz bei der Errichtung des Vorsorgeauftrags an die Formvorschriften der Testamentserrichtung an. Dabei sind zwei Möglichkeiten vorgesehen: Entweder wird der Vorsorgeauftrag eigenhändig vollumfänglich von Hand verfasst, datiert und unterzeichnet oder dieser wird durch eine Urkundsperson errichtet und öffentlich beurkundet. In beiden Fällen kann es sich lohnen, vorgängig eine rechtliche Beratung in Anspruch zu nehmen.

Gültigkeit

Der Vorsorgeauftrag tritt erst in Kraft, wenn der Auftraggeber nicht mehr urteilsfähig ist. Es ist auch möglich, dass die Urteilsfähigkeit der beauftragenden Person zuerst abgeklärt werden muss oder dass diese nur in Teilbereichen, welche im Vorsorgeauftrag geregelt werden, urteilsunfähig geworden ist. Können diese Fragen nicht innert nützlicher Frist geklärt werden und sind dringende Massnahmen zu treffen, räumt das Gesetz zumindest dem Ehegatten oder eingetragenen Partner für die laufenden Bedürfnisse des Alltags ein Vertretungsrecht ein.

Die Erwachsenenschutzbehörde prüft, ob der Vorsorgeauftrag gültig errichtet worden ist, ob die betroffene Person tatsächlich urteilsunfähig ist und ob die von ihr beauftragte Person geeignet ist, die Aufgabe anzunehmen. Bestehen Unklarheiten, kann die Erwachsenenschutzbehörde den Auftrag ergänzen oder verbindlich auslegen, solange es sich dabei lediglich um Nebenpunkte handelt. Verläuft die Prüfung positiv und nimmt die Beauftragte den Vorsorgeauftrag an, erlässt die Erwachsenenschutzbehörde eine Feststellungsverfügung. Erst danach kann die beauftragte Person rechtsverbindlich tätig werden. Diese erhält zudem eine Urkunde über ihre Befugnisse, mit welcher sie sich auch gegenüber Dritten ausweisen kann.

Solange die auftraggebende Person urteilsfähig ist, kann sie den Vorsorgeauftrag jederzeit widerrufen. Das geschieht entweder durch Errichtung eines neuen Auftrags, wobei die damals beurkundende Urkundsperson über den Widerruf zu unterrichten ist. Möglich ist es auch, den Vorsorgeauftrag zu vernichten. Wurde der Vorsorgeauftrag beim Zivilstandsamt registriert, empfiehlt sich eine Meldung über die Vernichtung.

Schliesslich verliert der Vorsorgeauftrag seine Wirksamkeit, wenn die auftraggebende Person ihre Urteilsfähigkeit wieder erlangt, allerdings muss diese von dauernder Natur sein. Er endet zudem mit dem Tod der auftraggebenden Person. Die beauftragte Person kann den Vorsorgeauftrag jederzeit und ohne Begründung mit einer Kündigungsfrist von zwei Monaten schriftlich bei der Erwachsenenschutzbehörde kündigen.

Entschädigung der beauftragten Person

Die Erwachsenenschutzbehörde legt eine angemessene Entschädigung fest, wenn diesbezüglich im Vorsorgeauftrag nichts geregelt wurde. Es ist aber zu empfehlen, diese Frage im Vorsorgeauftrag selbst bereits zu beantworten, sodass die Ungewissheit über die Entschädigung für die notwendigen Aufwendungen die beauftragte Person nicht davon abhält, den Vorsorgeauftrag anzunehmen. Bei professionellen

Beauftragten wie Rechtsanwälten, Treuhändern oder Bankangestellten wird in der Regel mit einem Honorar pro Stunde zu rechnen sein, als Anhaltspunkte können Empfehlungen von Berufsverbänden dienen. Für Privatpersonen empfiehlt beispielsweise die Pro Senectute ein Honorar von CHF 25.00 bis 30.00 pro Stunde. Natürlich darf die beauftragte Person auch auf ein Honorar verzichten. Notwendige Spesen können aber in jedem Fall belastet werden.

Aufbewahrung

Ist der Vorsorgeauftrag im Ernstfall nicht auffindbar, nützt die beste Vorsorge nichts. Eine Verwahrung im Banksafe oder an einem geheimen Ort ist daher nicht zu empfehlen. Eine Möglichkeit ist, den Vorsorgeauftrag direkt der Vorsorgebeauftragten zu übergeben. Sinnvoll ist zudem, dass die Errichtung des Vorsorgeauftrags dem Zivilstandsamt des Wohnorts gemeldet wird. In diesem Fall werden die Tatsache des Bestehens des Vorsorgeauftrags, wer diesen errichtet hat und der Ort der Hinterlegung im Personenstandsregister eingetragen.

Fazit und Empfehlung

Das neue Erwachsenenschutzrecht schafft die Voraussetzung für ein umfassendes privates Selbstbestimmungsrecht. Ein wichtiger Aspekt der privaten Vorsorge neben der Regelung des Nachlasses und der medizinischen Fragen, nämlich die Klärung von Fragen des persönlichen Wohlergehens und der Vermögensverwaltung, kann nun mit dem Abschluss eines Vorsorgeauftrags erreicht werden. Gerade auch für unverheiratete Paare kann die Erstellung von Vorsorgeaufträgen und Patientenverfügungen entscheidend sein, um ein Mitspracherecht bei der Behandlung und Sorge des Partners zu sichern. Auch können Konflikte in der Familie vermieden werden, wenn geklärt ist, wie im Falle der Pflegebedürftigkeit vorgegangen werden soll und wer entscheiden kann. Unsere Notare beraten Sie gerne umfassend bei der Prüfung von bereits bestehenden Dokumenten und der Erstellung von sämtlichen neuen Vorsorgeaufträgen.

Claudia Keller Lüthi
Partnerin
Rechtsanwältin • Notarin

Bauverzögerungen – Massnahmen und vorausschauende Vertragsgestaltung

Die Einhaltung der vorgesehenen Bauzeit ist erfahrungsgemäss einer der wichtigsten Aspekte eines erfolgreichen Bauprojekts. Kann die vorgesehene Bauzeit nicht eingehalten werden und kommt es zu Bauverzögerungen, löst dies verschiedene tatsächliche und rechtliche Probleme aus. Dieser Beitrag aus der Sicht der Bauherrschaft beleuchtet einige mögliche Massnahmen bei bereits entstandenen Bauverzögerungen und weist beispielhaft auf präventive vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten hin.

Pflichten der Baubeteiligten

Durch den Werkvertrag verpflichtet sich der Unternehmer zur Herstellung eines Bauwerks und die Bauherrschaft zur Leistung einer Vergütung. Der Unternehmer hat dabei das Werk im Wesentlichen innerhalb der finanziellen Vorgaben, mängelfrei und innert der vereinbarten Frist zu erstellen.

Verbindlichkeit von Fristen

Grundsätzlich gilt, dass die zwischen der Bauherrschaft und dem Unternehmer vereinbarten Fristen verbindlich sind. Ohne weitere vertragliche Abmachungen sind solche Fristen jedoch sogenannte „Spätestfristen“. Dies bedeutet, dass der Unternehmer grundsätzlich frei ist, den Beginn der Arbeiten, die Zeiteinteilung und das Arbeitstempo nach seinem Gutdünken zu bestimmen. Er ist damit beispielsweise berechtigt, sein Arbeitstempo derart zu beschleunigen, dass er seine Arbeit weit vor dem vereinbarten Termin vollendet hat oder er kann den Beginn der Arbeiten hinausschieben und sein Arbeitstempo nach und nach steigern, sodass er am letzten Tag der Frist fertig wird. Der Zeitpunkt der Beendigung der Arbeit kann nicht nur Auswirkungen auf den Beginn von Mängelrechten oder die Fälligkeit der Vergütung haben, sondern kann – wenn er beispielsweise früher oder später als geplant eintritt – auch störende Auswirkungen auf die Koordination der Bauarbeiten mit weiteren Baubeteiligten haben.

Selbstverständlich können die Parteien aber auch vereinbaren, dass der Unternehmer beispielsweise

spätestens, frühestens oder exakt an einem bestimmten Datum beginnen muss, dass er in einem regelmässigen Rhythmus arbeiten oder sich mit anderen Unternehmern koordinieren und damit auf deren Vor- oder Anschlussarbeiten Rücksicht nehmen muss.

Verbindlichkeit des Bauprogramms?

In vielen Fällen besteht zwischen der Bauherrschaft und dem Unternehmer keine oder nur eine vage Vereinbarung über die Bauzeit. Gleichwohl existieren – gerade bei mittleren oder grösseren Bauprojekten – oftmals sogenannte Bauprogramme. Diese können entweder von der Bauherrschaft oder vom Unternehmer selbst erstellt werden. Bauprogramme existieren in vielen unterschiedlichen Formen und zeigen auf, welche Arbeiten in welcher Reihenfolge und in welchen Zeitabschnitten ausgeführt werden sollten.

In der Praxis stellt sich regelmässig die Frage nach der Verbindlichkeit des Bauprogramms. Als Grundsatz gilt sich zu merken, dass ein solches Bauprogramm für die Parteien nur verbindlich ist, wenn dies ausdrücklich so vereinbart worden ist. Für diejenigen Parteien, die in ihrem Werkvertrag die Übernahme der SIA-Norm 118 vorgesehen haben, hält diese sogar ausdrücklich fest, dass das vom Unternehmer erstellte Bauprogramm nur zur Information der Bauherrschaft dient. Sofern daraus Rechte abgeleitet werden sollen, muss dies im Werkvertrag ausdrücklich vereinbart werden (Art. 93 Abs. 2 SIA-Norm 118).

Exkurs: SIA-Norm 118

Der zwischen der Bauherrschaft und dem Unternehmer geschlossene Werkvertrag untersteht in der Regel den Bestimmungen des Obligationenrechts (OR). Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) hat die anerkannten Regeln der Baukunde in einem Normenwerk festgehalten. Die SIA-Norm 118 bildet einen Bestandteil dieses Normenwerks und enthält „die allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten“. Diese allgemeinen Bedingungen können von den Parteien als Vertragsbestandteil übernommen werden. Sofern die SIA-Norm 118 übernommen worden ist, werden die Bestimmungen des OR durch diese Normen teilweise ersetzt, geändert oder präzisiert. Die Vereinbarung der SIA-Norm 118 gilt insbesondere bei mittleren oder grösseren Bauwerken gewissermassen als Standard.

Ohnmacht der Bauherrschaft

Ohne eine vorausschauende Vertragsgestaltung hat die Bauherrschaft Bauverzögerungen vielfach mit einer gewissen Ohnmacht hinzunehmen. Zwar stehen ihr bei Bauverzögerungen durchaus gewisse rechtliche Instrumente zur Verfügung. Diese erweisen sich in der Praxis jedoch insbesondere aufgrund der hohen formellen Anforderungen oder der tatsächlichen Gegebenheiten auf der Baustelle als relativ stumpf. Regelmässig kommt es bei Bauverzögerungen zu gegenseitigen Schuldzuweisungen über die Ursachen der Verzögerungen, sodass sich eine rechtssichere Beratung über die konkreten Massnahmen oft als sehr komplex erweist.

Je nachdem, ob der Werkvertrag konkrete Vollendungstermine vorsieht, ob die SIA-Norm 118 übernommen worden ist, wann und aus welchem Grund der Unternehmer in Verzug ist, hat die Bauherrschaft – neben dem Ansetzen einer angemessenen Nachfrist – insbesondere die Möglichkeit, Beschleunigungsmassnahmen zu verlangen, Schadenersatz oder Ersatzvornahme zu fordern oder vom Vertrag zurückzutreten.

Beschleunigungsmassnahmen (SIA-Norm 118)

Der Unternehmer hat gemäss SIA-Norm 118 die Pflicht, Beschleunigungsmassnahmen zu ergreifen,

sofern sich bei der Ausführung der Arbeiten zeigt, dass der vereinbarte Vollendungstermin sonst nicht eingehalten werden kann. Solche Beschleunigungsmassnahmen können beispielsweise in der Anpassung der Baustelleneinrichtung, der Erhöhung der Zahl der Arbeiter oder der Einführung eines Mehrschichtenbetriebs bestehen. Ist die Bauverzögerung auf den Unternehmer zurückzuführen, trägt dieser die Mehrkosten solcher Massnahmen (Art. 95 SIA-Norm 118).

Schadenersatz oder Ersatzvornahme

Der Unternehmer, der die Bauverzögerung zu verantworten hat, der – sofern notwendig – gemahnt und dem eine fruchtlose Nachfrist angesetzt worden ist, wird schadenersatzpflichtig. Der Schaden kann dabei beispielsweise in den Kosten für die Ersatzvornahme durch ein Drittunternehmen oder auch im entgangenen Gewinn bestehen. Je nach den konkreten Umständen gelingt es der Bauherrschaft allenfalls, den ihr aus der Bauverzögerung entstandenen Schaden mit noch offenen Honorarforderungen des Unternehmers zu verrechnen.

Die Bauherrschaft kann sich auch richterlich ermächtigen lassen, eine Ersatzvornahme durch ein Drittunternehmen ausführen zu lassen. In gewissen Fällen kann der Unternehmer gar zur Bevorschussung der Kosten der Ersatzvornahme verpflichtet werden.

In der Regel erweist sich aber die gerichtliche Durchsetzung von Schadenersatz oder Ersatzmassnahmen als kosten- und zeitintensiv.

Kündigung des Werkvertrags

Bei Bauverzögerungen – die der Unternehmer zu verantworten hat – hat die Bauherrschaft auch die Möglichkeit, vom Werkvertrag zurückzutreten bzw. diesen zu kündigen. Vielfach bildet im konkreten Fall eventuell eine Mahnung sowie die fruchtlose Ansetzung einer Nachfrist die Voraussetzung für eine erfolgreiche Kündigung.

Die Bauherrschaft kann den Werkvertrag unter Umständen bereits vor dem Vollendungstermin kündigen, wenn der Unternehmer das Werk nicht rechtzeitig beginnt, wenn er die Ausführung in vertragswidriger Weise verzögert oder wenn er ohne Schuld der Bau-

herrschaft so sehr im Rückstand ist, dass eine rechtzeitige Vollendung nicht mehr vorauszusehen ist.

Auch nachdem der Termin zur Vollendung des Bauwerks verstrichen und das Werk nicht fertig erstellt worden ist, kann die Bauherrschaft dem Unternehmer die Kündigung aussprechen. Ist die Anwendung der SIA-Norm 118 vereinbart worden, kann der Unternehmer aber allenfalls erfolgreich einen Anspruch auf eine Fristerstreckung geltend machen.

In der Praxis zeigt sich, dass eine Kündigung bei fortgeschrittenen Bauarbeiten höchst selten ausgesprochen wird. Meist ergeben sich in solchen Fällen beispielsweise Probleme bei der Abgrenzung von Mängeln zwischen dem gekündigten und dem neuen Unternehmer. Ist eine der formellen Anforderungen für eine begründete Kündigung des Werkvertrags nicht eingehalten worden, läuft die Bauherrschaft zudem Gefahr, dass sie den Unternehmer finanziell so zu stellen hat, als hätte er das Bauprojekt vollendet.

Wahl der Vertragspartner

Bei Bauprojekten gilt, was auch für wichtige Projekte in anderen Lebensbereichen gilt: „Trau, schau, wem“. Ein Grossteil der Bauverzögerungen und die dann einzuleitenden Massnahmen können durch eine umsichtige Wahl des Unternehmers vermieden werden. Es lohnt sich durchaus, bei der Wahl des Unternehmers und beim Einholen von Referenzen die erforderliche Zeit zu investieren.

Ist die Wahl getroffen, ist es sowohl für die Bauherrschaft als auch für den Unternehmer von Vorteil, wenn die gegenseitigen Rechte und Pflichten – am besten schriftlich – klar definiert werden. Im Sinne einer vorausschauenden Vertragsgestaltung können beispielhaft die Erstellung eines verbindlichen Bauprogramms, die Vereinbarung von Bonus und Malus oder die Zahlung nach Baufortschritt erwähnt werden.

Verbindliches Bauprogramm

Ein verbindliches Bauprogramm ist – gerade bei mittleren oder grösseren Bauprojekten – Ausdruck einer durchdachten Planung. Ein solches Bauprogramm schafft nicht nur Rechtssicherheit für alle Mitbeteiligten und erleichtert die Koordination der verschiedenen Unternehmen, sondern statuiert auch klare

Fristen. Dies vermindert für die Bauherrschaft insbesondere die formellen Anforderungen bei Abmahnungen und schafft im Falle eines Rechtsstreits eine klare Ausgangslage zugunsten der Bauherrschaft.

Es gilt jedoch zu beachten, dass ohne gegenteilige Vereinbarung auch die Bauherrschaft an das Bauprogramm gebunden ist und dass damit der Unternehmer ebenfalls gewisse Ansprüche aus einem solchen Programm ableiten kann.

Bonus und Malus

Wenn Termine oder ein verbindliches Bauprogramm Bestandteil des Werkvertrags zwischen den Parteien sind, werden vielfach auch bereits die entsprechenden Sanktionen vertraglich festgehalten. Die gängigste Sanktion besteht in der Festlegung einer Konventionalstrafe im Falle der Überschreitung der vereinbarten Fristen (Malus). Ein solcher Malus hat die Funktion, den Unternehmer unter Erfolgsdruck zu setzen und befreit die Bauherrschaft vom meist komplexen Nachweis eines konkreten Schadens. In der Regel wird dabei ein bestimmter Prozentsatz der Werksumme pro Tag der Überschreitung des Vollendungstermins als Strafe festgelegt, meist bis zu einer Maximalhöhe von 5%. In Abhängigkeit zum vereinbarten Werkpreis kann es auch eine Möglichkeit sein, nicht nur einen Malus, sondern auch einen Bonus zu vereinbaren. Dies für den Fall, dass der Unternehmer das Bauwerk innerhalb der vereinbarten Frist – oder schneller, falls dies überhaupt gewünscht ist – fertigstellt.

Zahlung nach Baufortschritt

Die Zahlung nach effektivem Baufortschritt des Unternehmers bringt der Bauherrschaft zwar keine direkte Sicherheit, dass es zu keinen Bauverzögerungen kommt. Aber sie gewährleistet immerhin, dass die Bauherrschaft – sollte es tatsächlich zu Bauverzögerungen kommen – keine Zahlungen für noch nicht erhaltene Leistungen erbracht hat. Dies bringt die Bauherrschaft rein faktisch in eine bessere Verhandlungsposition. Einerseits kann die Bauherrschaft den ihr durch die Bauverzögerungen entstandenen Schaden unter Umständen mit noch offenen Positionen verrechnen. Andererseits muss sie – falls eine gerichtliche Auseinandersetzung unumgänglich sein sollte – in der Regel nicht mit der unliebsamen Posi-

tion der Klägerin vorlieb nehmen. Die SIA-Norm 118 sieht eine solche Zahlung nach Baufortschritt abzüglich eines Rückbehalts für allfällige Mängel ausdrücklich vor (Art. 144 ff. SIA-Norm 118).

Fazit

Bauverzögerungen bilden – nebst dem Werkpreis und den Baumängeln – für jede Bauherrschaft einen der wichtigsten Aspekte bei Bauprojekten. Das Ergreifen von Massnahmen während des laufenden Projekts erweist sich, sowohl aus tatsächlicher als auch aus

rechtlicher Sicht, meist als sehr komplex und birgt für die Bauherrschaft mannigfaltige Risiken. Die umsichtige Bauherrschaft nimmt sich daher im Zuge der Vorbereitungen des Bauprojekts Zeit für eine sorgfältige Evaluation des Unternehmers und eine vorausschauende Vertragsgestaltung.

Nils Grossenbacher

Partner

Rechtsanwalt • Notar

In eigener Sache

Legal Counsel Meetings

Grossenbacher Rechtsanwälte freuen sich, dass die halbjährlich stattfindenden Legal Counsel Meetings mittlerweile zu einem festen Bestandteil in den Agenden der teilnehmenden Unternehmensjuristinnen und Unternehmensjuristen geworden sind.

Unsere halbjährlich stattfindenden Legal Counsel Meetings ermöglichen Unternehmensjuristinnen und Unternehmensjuristen einen Gedankenaustausch in informeller, unkomplizierter Atmosphäre und bieten die Gelegenheit, interessante Personen in ähnlichen beruflichen Positionen kennenzulernen.

Nebst der Möglichkeit der Vernetzung untereinander sowie des beruflichen Gedankenaustausches sollen diese Meetings auch dem Entdecken neuer Weine bzw. Weinregionen dienen. Jedes Meeting beinhaltet deshalb eine Degustation von Weinen aus einer bestimmten Region – immer unter der fachkundigen

Leitung von Kennerinnen und Kennern der jeweiligen Gegend. Abgerundet wird die Degustation jeweils durch regionale bzw. ländertypische kulinarische Spezialitäten.

Sofern sich Unternehmensjuristinnen und Unternehmensjuristen, welche die vorliegende Ausgabe unseres Newsletters lesen, von unseren Legal Counsel Meetings angesprochen fühlen, würden wir uns über eine Teilnahme sehr freuen. Weitere Informationen sind bei Rechtsanwältin Claudia Keller Lüthi (claudia.kellerluethi@gr-law.ch) oder Rechtsanwältin Vera Häne (vera.haene@gr-law.ch) erhältlich.



Grossenbacher Rechtsanwälte ist eine voll integrierte Anwaltskanzlei mit vier spezialisierten Partnerinnen und Partnern. Wir betreuen insbesondere Privatpersonen mit anspruchsvollem Beratungsbedarf und kleine und mittlere Unternehmen (KMU) in sämtlichen nationalen und internationalen Fragestellungen.

Christian Leupi
Partner
Rechtsanwalt • MAS Business Information
Technology

Claudia Keller Lüthi
Partnerin
Rechtsanwältin • Notarin

Nils Grossenbacher
Partner
Rechtsanwalt • Notar

Vera Häne
Partnerin
Rechtsanwältin • LL.M. (New York)

Grossenbacher Rechtsanwälte AG
Zentralstrasse 44
CH-6003 Luzern

t +41 41 500 56 56
f +41 41 500 56 57

mail@gr-law.ch
www.gr-law.ch

© Grossenbacher Rechtsanwälte AG 2013