

Der Branchenevent der Superlative
L'événement professionnel de premier ordre

ADV-K-DAY

4. JULI / 4 JUILLET 2024



Entwässerungstechnologen -
immer im Recht?!

Johanna Keller-Henschel
Bettina Spiess



Johanna Keller-Henschel

- MLaw, Rechtsanwältin
- Rechtsabteilung bei KIBAG Bauleistungen AG
- Nebenberufliche Lehrtätigkeit im Bereich Bau



Bettina Spiess

- BSc Wirtschaftsrecht / Lehrdiplom
- Rechtsabteilung bei KIBAG Bauleistungen AG
- Lehrbeauftragte an der HF Hochbau in Winterthur



Entwässerungstechnologen - immer im Recht?!.

Themen

- Entwässerungstechnologe ≠ Entwässerungstechnologe
- Rechtliche Einordnung der Tätigkeiten
- Rechtliche Grundlagen der Tätigkeiten
- Entwässerungstechnologie in der Praxis (Fallbeispiele)

Entwässerungstechnologie ≠ Entwässerungstechnologie

Entwässerungstechnologie – Ein bunter Blumenstrauss unterschiedlichster Tätigkeiten

Ich mache Inliner und
Leitungssanierungen



Ich mache Unterhalt
und Wartung

Ich mache TV-
Aufnahmen und
Inspektionen

Rechtliche Einordnung der Tätigkeiten

Bereich: Unterhalt und Wartung

Erbringung der Leistung gestützt auf einen Auftrag:

- Was ist ein Auftrag?
- Was schulde ich meinem Auftraggeber?



Wie entsteht ein Vertrag nach Gesetz?

Erste Abteilung: Allgemeine Bestimmungen

Erster Titel: Die Entstehung der Obligationen

Erster Abschnitt: Die Entstehung durch Vertrag

Art. 1

A. Abschluss
des Vertrages

I. Überein-
stimmende
Willens-
äusserung

1. Im
Allgemeinen

¹ Zum Abschlusse eines Vertrages ist die übereinstimmende gegenseitige Willensäusserung der Parteien erforderlich.

² Sie kann eine ausdrückliche oder stillschweigende sein.

Und in der Praxis...?

Vertragsabschluss in der Praxis

Szenario 1:

Mabel K. bemerkt, dass beim Abspülen das Wasser nicht mehr wie sonst abläuft. Nach längerem Nachdenken kommt ihr in den Sinn, dass die Zeit wirklich wie im Flug vergeht und sie bereits seit 8 Jahren in ihrem neuen Haus wohnt, ohne dass die Leitungen gespült worden sind. Sie greift zum Telefon und bietet die regionale Kanalunterhaltsfirma für die Reinigung auf. Die Reinigung wird in der darauffolgenden Woche durchgeführt. Nachdem die Verstopfung des Abflusses beseitigt ist, entschliesst sich Mabel zur Kontrolle und Spülung sämtlicher Leitungen des EFH. In der Sickerleitung befindet sich ein grosser Kalkbrocken, der zertrümmert werden muss. Entsprechend dauern die Reinigungsarbeiten zwei volle Tage. Da Mabel am Donnerstag am Golfen ist, kann die Reinigungsfirma den Rapport nicht von ihr unterzeichnen lassen. 3 Wochen später erhält Mabel die Abrechnung in Höhe von CHF 5'500.00 für die geleisteten Arbeiten. Über diesen hohen Betrag ist sie sehr überrascht und fragt sich, was dann eigentlich vereinbart wurde und ob sie das jetzt zahlen muss. Ihre Tochter Tina ist gerade im Jus-Studium, weshalb sie ihr die Theorie ganz gut erklären kann.

Vertragsabschluss in der Praxis

Szenario 2:

Beim nächsten Mal ist Mabel schlauer und verlangt vorab eine Kostenschätzung, weshalb die Auftragserteilung wie folgt abläuft:

ITS-Notfall-Service

①

Anruf

Erreichen Sie uns kostenlos über Telefon, Mail oder füllen Sie bequem einen Online-Auftrag aus.

②

Kostenschätzung

Unsere Spezialisten schätzen fair den notwendigen Aufwand und informieren sie transparent im Voraus.

③

Anfahrt

Dank unserer regionalen Präsenz sind wir schnell und mit lokalen Kenntnissen vor Ort.

④

Problem gelöst

Bei der ITS setzen wir auf erfahrene Profis, die Ihren Notfall gewissenhaft angehen und Probleme kompetent lösen.

Vertragsabschluss in der Praxis

Szenario 3:

Mabel möchte nun nicht mehr von so hohen Kosten überrascht werden und entschliesst sich für ein Reinigungsabonnement mit folgendem Inhalt:

Tätigkeiten	Turnus
Schmutzwasser-Grundleitungen hydrodynamisch Ab Spülstutzen und / oder Kontrollschächte, inkl. Bodenablauf.	3 Jahre
Schmutzwasser-Waschküchenabläufe hydrodynamisch reinigen.	3 Jahre
Reinwasser-Sickerleitungen hydrodynamisch reinigen.	3 Jahre
Regenwasser-Grundleitungen hydrodynamisch reinigen.	3 Jahre
Schlamm-sammler - Material entleeren, reinigen und gesetzeskonform entsorgen	3 Jahre
Mineralölabscheider - Material entleeren, reinigen und gesetzeskonform entsorgen	3 Jahre

Die Firma [REDACTED] verpflichtet sich für eine fachmännische und seriöse Arbeit, mit einem zu diesem Zweck ausgerüsteten Spezialfahrzeug, sowie für eine den Vorschriften entsprechenden Entsorgung des Materials. Die Entsorgungskosten werden zum Selbstkostenpreis weiterverrechnet.



Der Teufel steckt im Detail

Die Perspektive der Kunden:

- Ausgangslage in der Praxis: Ahnungslosigkeit über konkrete Leistung / Preise
- Keine / begrenzte Möglichkeit, sich die entsprechenden Informationen selbst zu beschaffen

Die Fachverbände empfehlen folgende Reinigungsintervalle:

	Einfamilienhaus	Mehrfamilienhaus
Küchen-, Bad-, WC-Abläufe	nach Bedarf	10-20 Jahre
Fallstränge	nach Bedarf	7-10 Jahre
Abwasserleitungen	3-5 Jahre	1-3 Jahre
Regenwasserleitungen	2-5 Jahre	2-3 Jahre
Sickerwasserleitungen	1-3 Jahre	1-3 Jahre
Terrassenabläufe	1-3 Jahre	1-3 Jahre
Waschküchenabläufe	nach Bedarf	1-3 Jahre
Schlammsammler	2-5 Jahre	2-5 Jahre
Ölabscheider	2-5 Jahre	1-3 Jahre
Pumpenstation	1-5 Jahre	1-3 Jahre

Wie sichere ich mich ab und schaffe gleichzeitig Vertrauen?

Regelung in der Offerte / Abonnement:



- Art der Arbeit (Was ist alles zu unterhalten und wie?)
- Turnus (Wie oft erfolgt die Leistung?)
- Abrechnung (Was kostet die Leistung? / Wie wird die Leistung fakturiert?)
- Beendigung (Bis wann bin ich an den Auftrag gebunden und wie kann ich ihn beenden?)
- Preisbindung (Was für Mehrkosten können noch zusätzlich entstehen (z.B. Teuerung, Entsorgung Deponie etc.)

Abgrenzung Werkvertrag / Auftrag

Der Werkvertrag (Art. 363-379 OR)	Der einfache Auftrag (Art. 394-406 OR)
<ul style="list-style-type: none">• Herstellung eines Werkes nach Wünschen des Bestellers• Bestimmter Erfolg steht im Vordergrund (Erfolgsversprechen)• Persönliche Ausführung• Entgeltlichkeit• Einseitiges Auflösungsrecht durch Besteller	<ul style="list-style-type: none">• Besorgung von «Geschäften» oder Diensten• Pflicht zur Sorgfalt• Kein Erfolg geschuldet• Gesetzliche Vermutung der Unentgeltlichkeit (Art. 394 Abs. 3 OR): Ausnahme Usanz oder Abrede• Jederzeitiges Auflösungsrecht beider Parteien
<ul style="list-style-type: none">• Sanierung von Leitungen• Bauleistungen Unternehmer• Baupläne eines Planungsbüros	<ul style="list-style-type: none">• Kanalunterhalt??• Bauleitungsmandate• Ärzteleistungen

Ist Kanalunterhalt wirklich "nur" ein Auftrag?

- Betr. Reinigungsarbeiten eines Gebäudes zur gewerblichen Nutzung hat das Bundesgericht entschieden, dass ein Werkvertrag vorliegt, da ein messbarer Erfolg geschuldet ist und keine Beratungsleistungen in Bezug auf die Reinigungsarbeiten seitens des Reinigungsinstituts erfolgten → (Urteil 4C.231/2004 vom 8. Oktober 2004)
- Bei Kanalunterhaltsarbeiten gibt es zwar eine schematische Übersicht von möglichen Leistungen; was im Einzelfall gemacht wird, hängt jedoch massgeblich von der Beratung des Unternehmers ab, weshalb wir uns für die Anwendbarkeit von Auftragsrecht entscheiden würden

Diskussionsrunde: Was meint ihr?



Entwässerungstechnologie ≠ Entwässerungstechnologie

Fazit: Es kommt drauf an!

Ich mache Inliner und
Leitungssanierungen



Ich mache Unterhalt
und Wartung

Ich mache TV-
Aufnahmen und
Inspektionen

Was heisst eigentlich "sorgfältige Auftragsbesorgung"?

- Sorgfaltsmassstab richtet sich grundsätzlich nach Fähigkeiten, Fachkenntnissen und Eigenschaften des Beauftragten.
- Bei der berufsmässigen Ausübung sind in der Regel höhere Anforderungen an die Sorgfalt geschuldet.
- Die Handlung des Beauftragten haben dem berufsspezifischen Durchschnittsverhalten zu entsprechen (inkl. berufsspezifische Verhaltensregeln oder Usanzen).



Stand der Technik

- Grundsatz: Die Sorgfalt, die der Unternehmer für seine Tätigkeit aufbringen muss, kann mitbestimmt werden durch die anerkannten Regeln der Technik.
→ Übersetzt: Anerkannte Regeln der Technik dürfen nie ganz ausser Acht gelassen werden.
- Stand der Technik für Abwasser- und Gewässerschutzfachleute:
[Antworten – Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute \(vsa.ch\)](#)
- Gesetze gelten, Normen müssen vertraglich vereinbart werden

Stand der Technik - Übersicht



- Gesetzliche Bestimmungen:
 - Obligationenrecht
 - Gewässerschutz- und Umweltschutzgesetz
 - Gewässerschutz- und Umweltschutzverordnung
 - Kommunale Bestimmungen betr. die Siedlungsentwässerung
- Normen
 - SIA-Normen
 - VSA-Richtlinien
 - SN-Normen (SN 592000 – Liegenschaftsentwässerung / SN533 190 – Kanalisationen)

Kleine (Un)Fälle aus der Praxis

Beispiel 1:

Die Kanalunterhaltungsfirma Schlauch AG wird notfallmässig zu einem Einsatz in einem uralten EFH aufgeboten. Konkret ist die Toilette von der frischgebackenen Familie Fischer verstopft, da der Vater Ueli in der Hitze des Gefechts eine Windel in der Toilette versenkt hat. Beim Entfernen des Keramik-WCs zerbricht dieses.

Wie wird der Fall gelöst und wie sieht es eigentlich juristisch aus?



(Praktische) Lösung vs. (Rechtliche) Lösung

- Ueli bestellt beim lokalen Sanitär ein neues WC, lässt dieses von ihm montieren und leitet die Rechnung an die Firma Schlauch AG zur Begleichung weiter. Die Firma Schlauch AG meldet den Vorfall nicht der Versicherung, da der Selbstbehalt zu hoch ist.



(Praktische) Lösung vs. (Rechtliche) Lösung

Vertragliche Haftung

Art. 97

A. Ausbleiben
der Erfüllung

I. Ersatzpflicht
des Schuldners

1. Im
Allgemeinen

¹ Kann die Erfüllung der Verbindlichkeit überhaupt nicht oder nicht gehörig bewirkt werden, so hat der Schuldner für den daraus entstehenden Schaden Ersatz zu leisten, sofern er nicht beweist, dass ihm keinerlei Verschulden zur Last falle.

Voraussetzungen:

- Vertragsverletzung
- Verschulden (wird automatisch vermutet)
- Kausalzusammenhang
- Schaden

(Praktische) Lösung vs. (Rechtliche) Lösung

Das heisst übersetzt:

- Bezahlung des Restwertes des WCs
 - oftmals schwierig, Restwert zu bestimmen
 - jedoch Restwert immer tiefer als neues WC
- Wenn das WC schlecht montiert war und man dies mittels Fotos beweisen kann, kann man sich unter Umständen von der Haftung befreien.

Kleine (Un)Fälle aus der Praxis

Beispiel 2:

Die Kanalunterhaltungsfirma Schlauch AG wird erneut zu einem Notfalleinsatz aufgeboden. In der Küche des Restaurants "Goldene Möwe" ist der Abfluss verstopft. Der Notfalleinsatz führt dazu, dass die daruntergelegene Arztpraxis geflutet wird und ein teures Röntgengerät unter Wasser steht. Die Überflutung ist auf einen bei der Entstopfung zusammenhängendem Rohrbruch zurückzuführen, da die Rohre mittlerweile in die Jahre gekommen sind und brüchig waren.

Wie wird der Fall gelöst und wie sieht es eigentlich juristisch aus?

(Praktische) Lösung vs. (Rechtliche) Lösung

- Erneuerung der Rohre auf eigene Kosten / Bezahlung der Rechnung eines Drittunternehmers (Sanitär)
- Deckung des Mangelfolgeschadens als Sachschaden durch die Betriebshaftpflichtversicherung (im vorliegenden Fall: Ersatz / Reparatur des Röntgengeräts)

(Praktische) Lösung vs. (Rechtliche) Lösung

Vertragliche Haftung

Art. 97

A. Ausbleiben
der Erfüllung

I. Ersatzpflicht
des Schuldners

1. Im
Allgemeinen

¹ Kann die Erfüllung der Verbindlichkeit überhaupt nicht oder nicht gehörig bewirkt werden, so hat der Schuldner für den daraus entstehenden Schaden Ersatz zu leisten, sofern er nicht beweist, dass ihm keinerlei Verschulden zur Last falle.

Voraussetzungen:

- Vertragsverletzung
- Verschulden (wird automatisch vermutet)
- Kausalzusammenhang
- Schaden

(Praktische) Lösung vs. (Rechtliche) Lösung

Das heisst übersetzt:

- Trifft die Schlauch AG ein Verschulden?
 - Nur, sofern die Schlauch AG die Rohre unsachgemäss gespült hat
- Rechtlich betrachtet wird ein Verschulden vermutet und der Unternehmer muss aufwendig beweisen, dass ihn kein Verschulden trifft.
- Kein Verschulden durch die Schlauch AG
= keine Haftung



Fragen?



