

BAU- UND IMMOBILIENRECHT

AKTUELLE THEMEN – KOMMENTIERTE ENTSCHEIDE – PRAXISFÄLLE

SEPTEMBER 2024
NEWSLETTER 08



Liebe Leserin, lieber Leser

Die Chancen von CLP-Verfahren im Baurecht stehen im Mittelpunkt des ersten Beitrags unserer heutigen Ausgabe. Sie finden in der Schweiz leider noch wenig Anwendung im Baurecht. Dabei bieten sie gerade im Vergleich mit dem «klassischen» Bauprozess eine gute Alternative. Detailliert und anhand zahlreicher Praxisbeispiele stellen wir Ihnen diese Vorteile vor.

Nach wie vor leiden etwa 13% der Schweizer Bevölkerung unter Verkehrslärm. In unserem Beitrag ab Seite 6 geht es deshalb um Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten. Welche Belastungsgrenzwerte gelten, und welche Ausnahmegewilligungen stehen Ihnen etwa zur Verfügung? Zudem definieren und erklären wir für Sie Begriffe wie Immissionsgrenzwerte, Planungswerte und Alarmwerte.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre

Joel Weishaupt, Redaktor

IN DIESER AUSGABE:

- Top-Thema:
Chancen von CLP
in Streitigkeiten Seite 1
- Best Practice:
Baubewilligungen
in lärmbelastetem Gebiet Seite 6
- Praxisfälle Seite 10
- Kantonale
Gerichtsentscheide Seite 12

Chancen von CLP in baurechtlichen Streitigkeiten

Auch bei sorgfältiger Prozessführung sind verschiedene Nachteile im «klassischen» Bauprozess vor Gericht nicht vermeidbar, wie die nur bedingt beeinflussbare Zeitdauer, hohe Verfahrenskosten und insbesondere auch Kosten infolge Verzögerungen von Bauvorhaben.

■ Von Sophie Dorschner und Monika Mörikofer

Die Beteiligten riskieren im Gerichtsprozess Prozessresultate, die für keine Parteien wirklich eine optimale Lösung der Situation darstellen, sowie Geschäftsbeziehungen oder Nachbarschaftsverhältnisse, die in der Folge in die Brüche gehen. Bietet das CLP-Verfahren dazu eine Alternative, um solchen Nachteilen zu be-

gugen und den Parteien die Möglichkeit einzuräumen, die Lösung mitgestalten zu können?

Das CLP-Verfahren auch in baurechtlichen Streitigkeiten

Dieses Verfahren – auch CLP-Methode genannt (Collaborative Law and Practice) – be-

währte sich zuerst bei familienrechtlichen Streitigkeiten¹ als valable Streitbeilegungsmethode. Bisher hat es im Bauwesen in der Schweiz noch kaum Anwendung gefunden.² Welche Chancen bietet aber dieses Verfahren in baurechtlichen Streitigkeiten?

Nach einem kurzen Einblick in die Funktionsweise des CLP-Verfahrens wollen die Autorinnen aufgrund von verschiedenen Schwachpunkten des «klassischen Bauprozesses» prüfen, wo genau und auf welche Weise das CLP-Verfahren für die Parteien Chancen im Hinblick auf eine optimalere Streitbeilegung bieten könnte. Die Betrachtung richtet sich dabei sowohl auf den zivil- als auch auf den öffentlich-rechtlichen Bauprozess im Wissen darum, dass die Problemstellungen nur teilweise deckungsgleich sind und im öffentlich-



rechtlichen Bauprozess Verhandlungslösungen ohnehin Grenzen gesetzt sind.³

Ein kurzer Beschrieb des CLP-Verfahrens

Das CLP-Verfahren ist, wie die Mediation auch, eine interessenbasierte, strukturierte Verhandlungsmethode.⁴ Im Gegensatz zur Mediation wird die Verhandlung aber nicht durch einen neutralen Dritten geleitet, sondern vielmehr leiten die in der CLP-Methode ausgebildeten Anwälte⁵ der Konfliktparteien in Kooperation das Verfahren. Dabei verpflichten sich die Parteien zu Beginn in einer Vereinbarung dazu, ihren Konflikt einvernehmlich beilegen zu wollen und auf ein gerichtliches Vorgehen zu verzichten. Die unterstützenden Anwältinnen müssen ihr Mandat niederlegen, wenn keine einvernehmliche Lösung gefunden wird. Eine weitere Vertretung ihrer Mandantschaft vor Gericht ist ausgeschlossen. Für die Verhandlungen verpflichten sich die Parteien zu einem offenen und fairen Verhalten. Informationen, welche für das Verhandlungsergebnis von Bedeutung sind, werden offengelegt. Mög-

liche Fehler oder Versehen der Gegenseite, welche zu einem Rechtsverlust führen könnten (z.B. Verjährungsfristen), werden aktiv angesprochen und nicht (taktisch) ausgenutzt. Hält sich eine der Parteien nicht an die vereinbarten Verhandlungsgrundsätze, muss das CLP-Verfahren abgebrochen werden. Im Rahmen des CLP-Verfahrens erhaltene Informationen dürfen gerichtlich nicht verwendet werden.

Die eigentlichen Verhandlungen werden immer in Gegenwart der Parteien zusammen mit ihrer anwaltlichen Vertretung geführt (sog. Vierer-Gespräche). Diese Gespräche werden jeweils von den CLP-Anwälten vorbereitet, sowohl mit ihrer eigenen Mandantschaft wie auch mit der Rechtsvertretung der anderen Partei. Für Fachfragen können gemeinsame Expertinnen beigezogen werden, die ihrerseits CLP-Fachpersonen sind und sich zu einem unparteilichen Verhalten verpflichten, um die gemeinsame Lösungsfindung zu unterstützen. CLP-Anwälte zusammen mit den Fachexpertinnen bilden das CLP-Team.

Das CLP-Verfahren im Vergleich zum «klassischen» Gerichtsverfahren

► Lösungsspektren

Gerichte können in der Regel nur zusprechen, was im jeweiligen Rechtsrahmen möglich ist und beantragt wurde. Dadurch wird die Position der einen Partei bestätigt, nicht aber unbedingt ihr Interesse befriedigt. Was die obsiegende Partei gewinnt, verliert zudem zwangsläufig die andere. Kreativere Lösungen, die den spezifischen Bedürfnissen und Interessen beider Seiten Rechnung tragen, sind einem Gerichtsurteil sehr begrenzt zugänglich.

Das CLP-Verfahren dagegen richtet sich an den Interessen der Parteien aus. Die anwaltliche Vertretung ist dafür verantwortlich, dass diese ins Verfahren eingebracht und bei der Verhandlungslösung berücksichtigt werden.⁶ Die direkten Vierer-Gespräche sorgen dafür, dass die Parteien ihre Interessen auch unmittelbar selber einbringen können und sie auch von der anderen Partei ungefiltert hören, was diese grundsätzlich bewegt.⁷



Lösungen nicht anordnen. Darin liegt ein entscheidender Vorteil von alternativen Konfliktlösungsmethoden per se. Das CLP-Verfahren sichert durch die anwaltliche Vertretung, dass diese Lösungen im Rahmen des Rechts getroffen werden.

► Verfahrensdauer

Gerichtsverfahren dauern in der Regel lange, wobei die Prozessdauer durch die Parteien nur bedingt beeinflussbar ist. Zivilrechtsprozesse ziehen sich generell noch länger als öffentlich-rechtliche Prozesse hin. Auch bei Letzteren können aber gut und gerne drei bis vier Jahre ins Land gehen, wenn der Instanzenweg ausgeschöpft oder die Angelegenheit zur erneuten Entscheidung an untere Instanzen zurückgewiesen wird.

Im CLP-Verfahren haben die Parteien die Dauer des Verfahrens selbst in der Hand. Finden sie eine gemeinsame Lösung ihres Konflikts, kommen sie mit diesem Verfahren wesentlich schneller, im besten Fall innert einiger Wochen oder Monate ans Ziel. Dabei ist es wichtig, dass die Parteien selbst eine einvernehmliche Lösung wirklich wollen und bereit sind, hierfür selber Zeit und Energie zu investieren, anstatt den Konflikt an ihre Anwältinnen zu delegieren bzw. einem Gericht den Entscheid zu überlassen.

In Bausachen spielt der Zeitfaktor nicht selten eine entscheidende Rolle. Die Gründe hierfür sind unterschiedlicher Natur. Eine Baute, z.B. die Erweiterung eines Spitals, wird auf einen bestimmten Zeitpunkt hin dringend benötigt. Finanzierungen müssen sichergestellt sein. Während einer langen Verfahrensdauer können Veränderungen der Rechtslage oder der Nutzerbedürfnisse Projektanpassungen nötig machen, die ein Projekt wieder auf Feld eins setzen. Nicht selten führt dies auch zur Projektaufgabe. Oder nachbarliche Beziehungen werden über Jahre belastet, weil eine Stockwerkeigentümergeinschaft bis vor Bundesgericht über die Notwendigkeit von Sanierungsmassnahmen streitet. (Zeit-)Effiziente Konfliktlösungsmethoden sind daher im Baubereich von hohem Interesse.

► Kosten

Je nach Prozessausgang, sind neben den Kosten der eigenen anwaltlichen Vertretung

auch die Gerichtskosten und eine Parteientschädigung an die Gegenseite zu tragen. In zivilrechtlichen Streitigkeiten mit hohen Streitwerten können diese Kosten prohibitiv wirken,⁸ insbesondere auch wegen der Kostenvorschusspflichten. Zudem hat eine Partei die Kostenentwicklung nicht in der Hand, da bei Obsiegen in einer ersten Instanz ein Weiterzug an eine nächste Instanz nicht verhindert werden kann.

Im CLP-Verfahren fallen ebenfalls Kosten an. Neben der eigenen anwaltlichen Vertretung sind gegebenenfalls Kosten von beigezogenen Expertinnen zu tragen. Hingegen entfallen Gerichtskosten. Die Kosten bleiben zudem insofern kalkulierbar, als nicht je nach Ausgang noch Kosten der anderen Partei getragen werden müssen. Schliesslich trägt die kürzere Verfahrensdauer zu einer erheblichen Reduktion der Anwaltskosten bei.

► Beweislast

Um die eigene Rechtsposition durchzusetzen, müssen dem Gericht entsprechende Beweise vorgelegt werden. Insbesondere in zivilrechtlichen Bauprozessen stellen die strengen Anforderungen an die Beweiserbringung eine grosse Herausforderung dar. Im Bemühen, den Beweis möglichst voll zu erbringen, werden in der Regel mehrere Hundert Seiten lange Rechtsschriften verfasst, ordnerweise Belege gesammelt und Gutachten eingeholt. Trotz all dieser Bemühungen bleibt der Ausgang des Beweisverfahrens oft ungewiss, nicht zuletzt, weil es im realen Leben oft kaum möglich ist, einen lückenlosen Beweis für eine Behauptung zu erbringen.

Im CLP-Verfahren verpflichten sich die Parteien hingegen dazu, alle für die Lösungsfindung relevanten Tatsachen offenzulegen. Es werden keine Informationen zurückgehalten, die für die Lösung des Konflikts von Bedeutung sind. Das ist eine grosse Chance, allerdings auch eine grosse Herausforderung des CLP-Verfahrens für baurechtliche Streitigkeiten. So ist sicherlich der Umfang dieser Offenlegungspflicht genau zu prüfen bzw. vorgängig zu bestimmen.⁹ Im Allgemeinen fällt es grundsätzlich schwer, Informationen preiszugeben, mit denen man sich allenfalls selbst belastet, z.B. dass der Bodenleger von sich aus zugibt, dass die Platten verlegt wur-

BEISPIELE



- So kann es im Interesse eines Nachbarn liegen, seinem neuen Nachbarn ein Näherbaurecht einzuräumen, wenn dieser dafür auf ein zusätzliches (baurechtlich zulässiges) Stockwerk verzichtet.
- Ein Bauunternehmen zieht aufgrund der beschränkten Arbeitskapazitäten eventuell eine Minderungsforderung vor, statt Nachbesserung leisten zu müssen, oder umgekehrt.
- Eine Stockwerkeigentümergeinschaft kann sich vielleicht auf einen Lifteinbau einigen, wenn dafür die bisher ablehnenden Mitglieder einer energetischen Sanierung zustimmen, für die ohne ihre Zustimmung das notwendige Quorum gefehlt hätte.
- Eine Eigentümerschaft kann die Unterchutzstellung ihres Hauses akzeptieren, wenn die Denkmalschutzbehörde ihr dafür den Spielraum belässt, auf der Rückseite einen untergeordneten Anbau zu realisieren.

Solche Lösungsoptionen, die sich an den individuellen Bedürfnissen und Interessen (und nicht an den rechtlichen Positionen) der Parteien ausrichten, bieten sich im Rahmen eines CLP-Verfahrens. Ein Gericht kann solche



den, bevor der Unterbau richtig ausgetrocknet war.

Möglich ist im beschriebenen Beispiel, dass die Bauleitung den Plattenleger mündlich zu diesem Vorgehen angewiesen hat, weil die Bauherrschaft ihrerseits auf einen raschen Bauabschluss gedrängt und die (ebenfalls) mündliche Abmahnung der Bauleitung in den Wind geschlagen hat. Statt sich hier auf endlose Beweisketten einzulassen, deren Ergebnis kaum abzuschätzen ist, kann es durchaus für alle Beteiligten Sinn machen, die Karten offen auf den Tisch zu legen. Neben der Ersparnis an Zeit und Ressourcen für das Verfahren kann dies aufgrund der interessenbasierten Vorgehensweise auch zu Verhandlungsergebnissen führen, die vor Gericht gar nicht hätten erzielt werden können (siehe oben Verfahrensspektren).

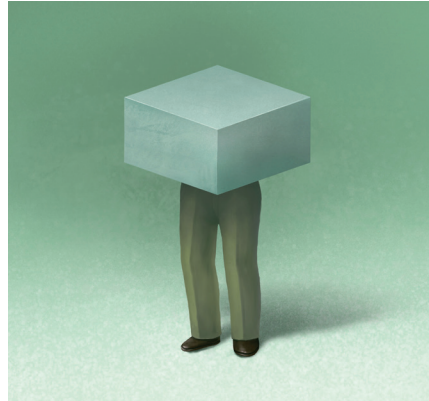
Hier gilt es sicher, zu Beginn des Verfahrens die eigene Klientschaft sehr sorgfältig zu beraten, ob über das Ganze gesehen mit einer interessenbasierten Verhandlungslösung ein besseres Resultat erzielt werden kann als mit einem Gerichtsverfahren.¹⁰

► Informationsfluss und Fachwissen

Im zivilrechtlichen Bauprozess sind die Ursachen z.B. für einen Mangel meist nicht einfach zu bestimmen. So ist auch im oben erwähnten Beispiel der zu früh verlegten Bodenplatten vielleicht gar nicht eindeutig, dass dies der Grund für die später gesprungenen Platten war. Vielleicht hatten auch die Platten einen Materialfehler, oder dieselben wurden beschädigt, weil sich das Haus infolge einer Setzung, die auf einer ungenügenden Fundation beruht, nachträglich senkte. Auch in öffentlich-rechtlichen Bauprozessen ist regelmässig zusätzliches Fachwissen erforderlich, welches den Beizug von Expertinnen erfordert, sei es für Fragen der Lärmbelastung, der Schutzwürdigkeit eines Objekts, der Hochwassergefährdung, der Interpolation eines Terrains oder der Einschätzung des künftigen Verkehrsaufkommens, um nur einige Beispiele zu nennen.

Im CLP-Verfahren können Fachpersonen beigezogen werden, die gemeinsam mit den Anwältinnen ein interdisziplinäres Team bilden. Im Gegensatz zu den parteiischen Anwältinnen sind die Fachpersonen neutral. Sie ver-

pflichten sich genauso wie die anwaltlichen Vertretungen auf die gemeinsamen Verfahrensgrundsätze, welche der einvernehmlichen Konfliktlösung dienen. Sie können auch mit eigenen Vorschlägen und Ideen zur Lösungsfindung beitragen.



Darin liegt eine erhebliche Chance des CLP-Verfahrens für den Bauprozess. Die Erkenntnisse der gemeinsam bestimmten Fachperson können eher akzeptiert werden, weil sie nicht in erster Linie dazu dienen, die Position der einen oder anderen Partei (womöglich unter Unterschlagung möglicher Gegenargumente) zu untermauern, sondern dazu, das für die Beantwortung der sich stellenden sachlichen Fragen notwendige Fachwissen bereitzustellen. Dabei liefert die Fachperson ihre Ergebnisse nicht einfach ab, sondern sie erläutert diese mündlich an einer gemeinsamen Sitzung. Sie steht den Parteien als Mitglied des CLP-Fachteams für Fragen zur Verfügung, kann auch offen auf Punkte hinweisen, die sich nicht eindeutig klären liessen und daher einen Interpretationsspielraum offenlassen. Das Fachwissen wird damit zur Ressource für die gemeinsame Lösungsfindung und nicht zur «Waffe» der einen oder anderen Partei. Die mühsame und für die Interessen der Parteien kaum förderliche Aufgabe der Widerlegung eingebrachter Parteigutachten – möglicherweise durch ein Gegengutachten – kann sowohl mit Blick auf die Zeit als auch auf die Kosten eingespart werden. Die Parteien können sich auch darauf verständigen, ein Schiedsgutachten einzuholen, um für die Lösungsfindung wichtige Fachfragen zu klären.¹¹

Allerdings können dieses Fachwissen und weitere Informationen bei einem späteren Scheitern der CLP-Verhandlungen für die eine oder

andere Partei nachteilig sein, indem für ein später angestrebtes Gerichtsverfahren Fakten bekannt sind, die der anderen Partei ansonsten nicht bekannt geworden wären. Auch im Hinblick darauf sollte die Eignung des CLP-Verfahrens für die vorliegende Streitigkeit vorgängig geprüft und der Umgang mit solchem Wissen im Falle eines Scheiterns der Verhandlungen vorgängig präzise geregelt werden.¹²

► Anspruchsvolle Rechtsfragen

In baurechtlichen Prozessen stellen sich regelmässig anspruchsvolle Rechtsfragen, die sich zudem vorab oft kaum eindeutig beantworten lassen. Gründe hierfür können u.a. eine unklare oder sehr komplexe Sachverhaltslage sein (z.B. wer die Mehrkosten einer Bauablaufstörung zu tragen hat), eine kasuistische Rechtsprechung, deren Ergebnis für den Einzelfall schwer vorherzusehen ist (z.B. bei der Auslegung von Dienstbarkeiten) oder ein erheblicher Ermessensspielraum der entscheidenden Behörden (z.B. bei der Interessenabwägung im Rahmen einer Unterschutzstellung), um nur einige zu nennen.

Vorteil des CLP-Verfahrens ist vorab, dass die Parteien anwaltlich vertreten sind. Die Aufgabe der Vertretung ist es mitunter, die Rechtslage sorgfältig einzuschätzen und ihre Mandantschaft hierüber aufzuklären. Die Parteien wissen damit über den rechtlichen Rahmen und die möglichen Unsicherheiten ihrer eigenen Lage sowie allfälliger Lösungsschranken im gerichtlichen Verfahren Bescheid.¹³ So kann es z.B. für eine Mandantschaft aus anderen Gründen (z.B. Erhaltung oder Wiederherstellung einer friedlichen Nachbarschaft) zielführender sein, einer Verhandlungslösung zuzustimmen (z.B. Durchführung und Kostenverteilung von Erneuerungsmassnahmen im Stockwerkeigentum), als die unter Umständen gute Rechtsposition (Nichterreichen des notwendigen Quorums für die fraglichen Erneuerungsarbeiten) in einem zermürbenden, langwierigen Rechtsstreit durchzusetzen.

Durch die anwaltliche Vertretung und den allfälligen Beizug weiterer Fachpersonen wird zudem ein mögliches Machtgefälle zwischen den Parteien ausgeglichen.¹⁴ Ein solches kann sich auch in Bauprozessen ergeben, z.B. zwischen einer fach- und auch rechtskundigen Bauunternehmung und einem privaten



Hauskäufer oder zwischen einem professionellen Immobilienentwickler und einer nicht (planungs-)fachkundigen Nachbarschaft.

► Beziehungsebene

Ein verlorener Prozess ist in jedem Fall ein Verlust für die unterliegende Partei, ist aber auch nicht unbedingt (nur) ein Gewinn für die obsiegende Partei. Neben dem Verlust von Zeit, Geld und Nerven für beide Parteien ist fast sicher auch die Beziehung zur anderen bzw. eben der «Gegenpartei» mehr oder weniger belastet oder gar zerstört.

In vielen Baurechtsfällen haben die Parteien indes auch nach einem Prozess weiterhin miteinander zu tun. So bleiben sie z.B. Nachbarn oder Miteigentümer derselben Stockwerkeigentumsliegenschaft, sind aber nach einem ausgefochtenen Prozess nicht mehr in der Lage, miteinander zu sprechen. Auch in rein professionellen Verhältnissen gibt es langfristige Geschäftsbeziehungen, deren Verlust nach einem Prozess nicht einfach weggesteckt werden kann. Streitigkeiten werden zudem über die Dauer mehrjähriger Bauvorhaben virulent. Schliesslich zeigen die Erfahrungen in der kleinräumigen Schweiz, dass man wiederholt miteinander zu tun hat; ein schlechter Ruf kann dann durchaus auch das Geschäft beeinträchtigen.

Alternative Konfliktlösungsmethoden schonen in der Regel die sozialen Geflechte, indem die Parteien kooperativ eine gemeinsame Lösung suchen, anstatt konfrontativ einen vorab schlecht einschätzbaren Entscheid anzustreben. Sollen Beziehungen längerfristig funktionieren, sind solche Methoden einer gerichtlichen Auseinandersetzung in jedem Fall vorzuziehen.

Schlussfolgerung

Obwohl die Einordnung diverser «Verfahrensklippen» in ein CLP-Verfahren noch einer vertieften Betrachtung bedarf,¹⁵ was diesen Rahmen aber sprengen würde, kommen die Autorinnen zum Schluss, dass das CLP-Verfahren in einem dafür geeigneten Fall eine lohnenswerte Alternative zum klassischen Gerichtsverfahren bieten könnte.¹⁶

- 5 Die weibliche oder männliche Form wird im Nachfolgenden nach dem Zufallsprinzip verwendet, sofern keine geschlechtsneutrale Formulierung möglich ist.
- 6 Vgl. Martin Engel, Collaborative Law, München 2010, S. 212 f.
- 7 Vgl. Engel, a.a.O., S. 80 f.
- 8 Ueli Vogel-Etienne/Annegret Lautenbach-Koch, Von der Mediation zum Kooperativen Verhandeln, Zürich 2020, S. 112.
- 9 Vgl. Engel, a.a.O., S. 70 ff.
- 10 Vgl. Engel, a.a.O., S. 209.
- 11 Vgl. Vogel-Etienne/Lautenbach-Koch, a.a.O., S. 78; Engel, a.a.O., S. 76 und 169 ff.
- 12 Vogel-Etienne/Lautenbach-Koch, a.a.O., S. 54.
- 13 Engel, a.a.O., S. 208 f.
- 14 Vgl. Engel, a.a.O., S. 89.
- 15 Wie ist z.B. mit Verwirkungsfristen oder behördlichen und prozessualen Fristen während eines CLP-Verfahrens umzugehen, die bei Nichtbeachtung zum Rechtsverlust führen können, sollte das CLP scheitern?
- 16 Vgl. auch Engel, a.a.O., S. 110 ff., der sich für eine Übertragung des CLP-Verfahrens auf wirtschaftsrechtliche Streitigkeiten ausspricht.

AUTORINNEN



Sophie Dorschner, Partnerin bei KELLER Rechtsanwälte AG (keller-law.ch), ist Fachanwältin SAV Bau- und Immobilienrecht und Mediatorin SAV, und Ausbildungscoach sowie Leiterin des Moduls Baurecht am CAMPUS SURSEE (campus-sursee.ch) in diversen Bauausbildungen.



Monika Mörikofer, Advokatur Mörikofer, ist Fachanwältin SAV Bau- und Immobilienrecht und Mediatorin SAV, und Co-Studiengangsleiterin an der Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften im CAS öffentliches Baurecht.

FUSSNOTEN

- 1 Vgl. zum Verfahren in Kürze Katja Ziehe, Collaborative Law & Practice, Konfliktlösung ausserhalb der Gerichte, in: Perspektive Mediation, 1 | 2014, S. 4 sowie die Homepage des Vereins clp Schweiz: www.clp.ch.
- 2 Verbreiteter und in grösseren Bauvorhaben bereits oft institutionalisiert ist die Methode der Bauschlichtung (vgl. Peter von Ins, Baumediation in der Schweiz: War's das schon?, in: Zeitschrift für Baurecht und Vergabewesen, BR/DC, 6/2015, S. 322 ff).
- 3 Vgl. Pandora Notter, Mediation im Verwaltungsverfahren, Zürich/St. Gallen 2013, S. 131 ff.
- 4 Vgl. für einen guten Überblick auch Ziehe, a.a.O., S. 4 ff.

BAU/IMMOBILIEN



WEKA Praxis-Seminar

Bauwerkvertrag nach SIA und OR



In diesem Seminar erfahren Sie praxisnah, wie Sie mit mehr Durchblick, Wissen und Tipps potenzielle Risiken reduzieren. Die Experten vermitteln Ihnen das Know-how zur Anwendung der SIA-Normen, zum Vertragsschluss, zur Abwicklung und Abrechnung mitsamt der Garantie sowie zur Gewährleistung.

Ihr Praxis-Nutzen

- Sie schliessen erfolgreich bessere und verlässlichere Werkverträge ab.
- Sie vermeiden Haftungsfälle dank Optimierung des Vertragsinhalts.
- Sie minimieren das Risiko unnötiger Mehrkosten durch richtigen Einsatz von eigenen AGB, der SIA-Norm 118 und anderen Normen.
- Sie lernen, Ansprüche effizient und sicher zu erledigen.
- Sie stärken Ihre Position in Vertragsverhandlungen. Sie verstehen das Wesen der Bauhandwerkerpfandrechte und können vorbeugende Massnahmen ergreifen.

SCANNEN UND MEHR ERFAHREN



Jetzt informieren und anmelden: www.praxisseminare.ch