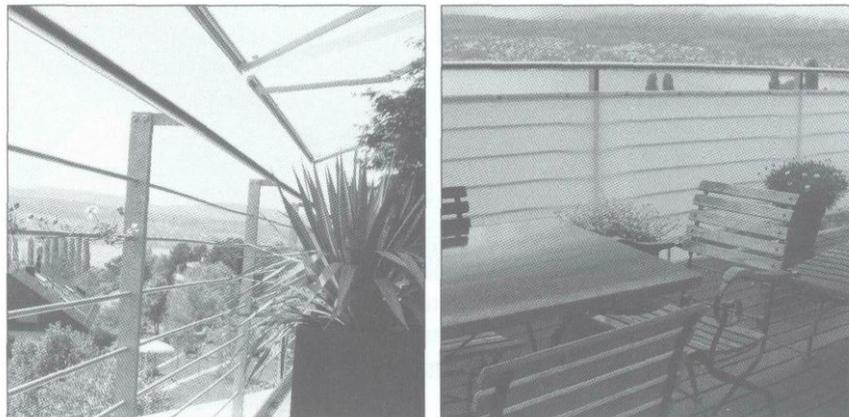


Dokument	PBG 2005/2 S. 5
Autor	Christoph Fritzsche
Titel	Absturzsicherheit in Wohngebäuden - zur Anwendung der SIA-Norm 358
Publikation	PBG aktuell - Zürcher Zeitschrift für öffentliches Baurecht
Herausgeber	Verein Zürcherischer Gemeindeschreiber und Verwaltungsbeamter, VZGV
Verlag	Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute

Absturzsicherheit in Wohngebäuden - zur Anwendung der SIA-Norm 358

Christoph Fritzsche, lic. iur. SIA, Baurechtsberatung, Feldmeilen, www.fritzsche-baurecht.ch

PBG 2005/2 S. 5

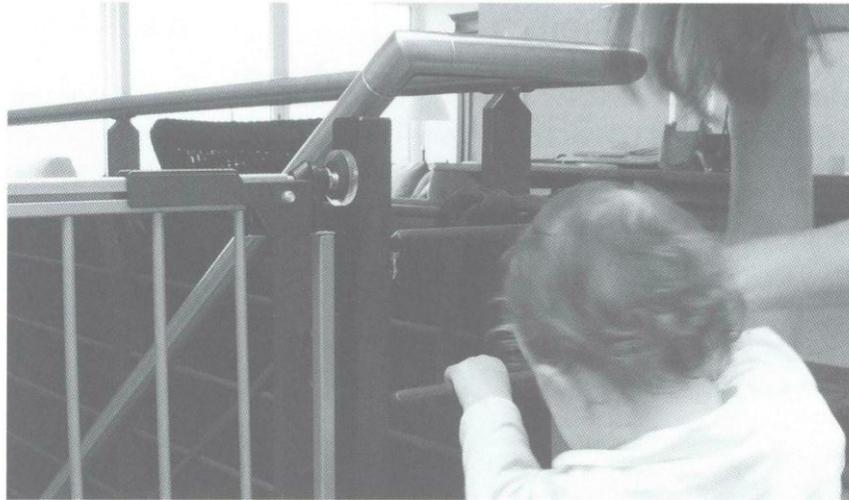


Abbildung

1. Worum es geht

Geländer und Brüstungen haben unterschiedlichen Ansprüchen zu genügen. Sie müssen witterungsbeständig sein, Sicherheit bieten und daher qualitativ hochstehend sein. Sie sind oft wichtiger Bestandteil der Fassade und unterliegen den gestalterischen Ansprüchen von Architekten und Bauherrschaften. Diese Anforderungen, insbesondere jene der Sicherheit und der Ästhetik können einander widersprechen. Daher wird aus gestalterischen Gründen oft von Sicherheitsgeboten abgewichen. Denn gestalterische Aspekte bei Brüstungen und Geländer stehen für die planenden Architekten oft im Vordergrund. Dabei ergeben sich aber Haftungs- und Verantwortlichkeitsfragen, wenn

sich ein Unfall ereignet, insbesondere, wenn ein Kleinkind, das die Gefahren noch nicht kennt, durch das Geländer "hindurchschlüpft" oder dieses übersteigt und dabei abstürzt.



*«Das Kind hat
die Möglichkeit,
zwischen den
Geländerstangen
hindurchzu-
schlüpfen.»*

Abbildung

PBG 2005/2 S. 5, 6

Immer wieder stellen sich die folgenden Fragen: Wer haftet bei Körperschaden oder Todesfall? Trägt die Behörde Mitverantwortung, wenn sie die Abweichungen von den Sicherheitsgeboten toleriert oder gar bewilligt? Was bedeutet die Erklärung des Werkeigentümers, der Normabweichung zuzustimmen? Ist sie überhaupt zulässig?

2. Gebäudesicherheit als grundlegende Anforderung

2.1 Rechtsgrundlagen

Nach Art. 22 Abs. 2 und 3 RPG¹ ist Voraussetzung einer baurechtlichen Bewilligung, dass das Vorhaben zonenkonform und erschlossen ist sowie die Vorschriften des Bundesrechtes und des kantonalen Rechtes wahrt. Der Schutz von Personen und Sachen vor Gefährdungen ist weitgehend den Kantonen überlassen².

Rechtsgrundlage im Kanton Zürich bildet primär § 239 Abs. 1 PBG, wonach Bauten und Anlagen nach Fundation,

PBG 2005/2 S. 5, 7

Konstruktion und Material den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen müssen. Sie dürfen weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand Personen oder Sachen gefährden (§ 239 Abs. 1 PBG). Dieses Gebot beinhaltet u.a. die hinreichende Sicherheit gegen Absturzgefahren. Diesbezüglich spezifiziert § 20 BBV I 3³, dass zugängliche überhöhte Stellen, wie Terrassen, Balkone, Laubengänge, brüstungslose Fenster, Treppen, Stützmauern, Schächte und Zugänge oder Zufahrten zu

¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung, SR 700.

² Beatrice Weber-Dürler, Staatshaftung im Bauwesen, in ZBl 1997 S. 390.

³ Besondere Bauverordnung I vom 6. Mai 1981, Fassung gemäss RRB vom 16. April 1986, in Kraft seit 1. Juli 1986.



Hofunterkellerungen so zu sichern sind, dass insbesondere für Kinder keine Absturzgefahr besteht.

2.2 Sicherheit als Grundanforderung an Bauten und Anlagen

§ 239 PBG steht im IV. Titel, 1. Abschnitt lit. B des PBG. Die Einhaltung der Regeln der Baukunde stellt damit eine der Grundanforderungen an Bauten und Anlagen dar. Die Bestimmung soll eine Gefährdung der Umgebung wie auch der Bewohner und Benutzer verhindern. Die Anforderungen an Fundation, Konstruktion und Material sind daher bereits bei Erteilung der Baubewilligung zu erfüllen oder zumindest auf den Baubeginn hin sicherzustellen^{4/5}. Sie gelten auch während der Bauzeit⁶. Sodann müssen ebenso bereits bestehende Bauten eine sichere Benützung zulassen; sie dürfen nicht durch mangelhaften Unterhalt Personen oder Sachen gefährden. Daher können und müssen die Behörden gestützt auf § 239 Abs. 1 PBG nicht nur im Rahmen der Baubewilligung präventiv, sondern ebenso während der Bauausführung und bei Missständen auch später einschreiten⁷. Angesichts der hohen öffentlichen Interessen gehen die Anforderungen an die Gebäudesicherheit den ästhetischen Anliegen (§ 238 PBG) im allgemeinen vor⁸. Davon geht auch die SIA-Norm 358 aus⁹.

2.3 Zum Begriff der anerkannten Regeln der Baukunde

Weder § 239 Abs. 1 PBG noch § 20 BBV I oder andere baurechtliche Bestimmungen beinhalten eine Umschreibung der "Regeln der Baukunde". Auszugehen ist von § 2 BBV. Danach gilt als "fachgerecht" und damit als "Regeln der

PBG 2005/2 S. 5, 8

Baukunde", was nach dem jeweiligen Stand der Technik möglich ist und auf Grund ausreichender Erfahrung oder Untersuchungen als geeignet und wirtschaftlich anerkannt wird. Richtlinien, Normalien und Empfehlungen staatlicher Stellen und anerkannter Fachverbände werden bei der Beurteilung mitberücksichtigt. Damit können also die anerkannten Regeln der Baukunde als die Summe der Erfahrungen auf dem fraglichen Gebiet und als die Gesamtheit der daraus abgeleiteten Verhaltens- und Vorgehensnormen bezeichnet werden¹⁰.

In diesem Sinne enthält der Anhang zur BBV I Richtlinien, Normalien und Empfehlungen, die (als Ordnungsbestimmungen) befolgt oder im Sinne von § 360 PBG beachtet werden müssen (§ 3 Abs. 1 BBV I). Verweise auf Normen zur Sicherheit fehlen allerdings. Die eidgenössischen Fachverbände haben aber auch hiezu zahlreiche Normen und Empfehlungen erlassen, welche zwar nicht "verbindlich" oder "beachtlich" sind, doch den Baubehörden immerhin als Auslegungshilfen dienen¹¹. Sie helfen den Baubehörden bei der Handhabung des pflichtgemässen Ermessens. Sie dienen einer einheitlichen Rechtsanwendung sowie grösserer Rechtsklarheit und Rechtssicherheit, können aber nicht eine vom Gesetzes- oder Ordnungsrecht

4 BEZ 1982 Nr. 32, VB.2004.00012.

5 Christoph Fritzsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 3. Aufl. S. 10-20.

6 Fritzsche/Bösch (Anm. 5), S. 10-19.

7 Vgl. auch § 358 PBG und Fritzsche/Bösch (Anm. 5), S. 22-6 und 22-14.

8 Im BGE vom 19. Juni 1984 (in SGW, Sammelstelle Gerichtsentscheide, 1984 Nr. 30), musste sich ein Architekt entgegenhalten lassen, dass er sich aus ästhetischen Überlegungen über die Empfehlung des Fachverbandes hinweggesetzt hat, was ihn in keiner Weise zu entschuldigen vermochte.

9 Vgl. unten Ziffer 3.3.

10 Dieser rückwärts gewandte Begriff versagt allerdings oft in einer Zeit der stets wandelnden Technik und der Entwicklung immer neuer Baumaterialien. Einen neuen Denkansatz beinhaltet die SIA-Norm 160 "Einwirkungen auf Tragwerke". Sie bezieht sich nicht nur auf eigentliche Tragkonstruktionen, sondern auf alle Teile des Baues und der Einrichtung, die bei ihrem Versagen Menschen gefährden können. Sie ist auf Grund ihres dynamisierten Tragwerkbegriffes für Bauten aller Art und insbesondere auch als Richtlinie für das Verhalten der Architekten anwendbar.

11 BEZ 1996 Nr. 30 betreffend die SIA-Empfehlung "Flachdächer".



abweichende Behandlung rechtfertigen¹³. Da sie auf durchschnittliche Gegebenheiten abstellen, ist von ihnen abzuweichen, wenn es die Umstände des Einzelfalles gebieten; Ausnahmeveraussetzungen (§ 220 PBG) oder "wichtige Gründe" (§ 360 Abs. 3 PBG) müssen nicht gegeben sein¹².

Im Bereich der Gebäudesicherheit gelten als anerkannte Regeln der Baukunde insbesondere die SIA-Normen 260-267 (Tragwerksnormen)¹⁴, die SIA-Empfehlung 465 "Sicherheit von Bauten und Anlagen", zahlreiche Suva-Vorschriften und - vorliegend im Vordergrund stehend - die SIA-Norm 358¹⁵. Wird von diesen Grundlagen abgewichen, muss nachgewiesen werden, dass die Sicherheit bzw. die Einhaltung der Grundnorm von § 239 Abs. 1 PBG trotzdem gewährleistet ist¹⁶.

PBG 2005/2 S. 5, 9

3. Geländer und Brüstungen

3.1 Schutzziele der SIA-Norm 358

Abschränkungen (Geländer, Brüstungen) sind überall dort nötig und fachgerecht zu erstellen, wo die Gefahr eines Absturzes für Personen, insbesondere für Kinder besteht (vgl. hierzu die exemplarische Aufzählung in § 20 BBV I). Details enthält die SIA-Norm 358. Diese Norm legt Schutzziele für Personen in Bezug auf den Absturz über Geländer und Brüstungen fest. Nach dem Schutzziel der Norm sollen Geländer und Brüstungen so sicher sein, wie man es vernünftigerweise erwarten darf. Die Norm gibt an, auf welche Annahmen sich die Risikoabschätzungen abstützen: Die normale Benützung und das normale Verhalten. Alles was in einer bestimmten Anlage erfahrungsgemäss möglich ist, zum Beispiel auch das Spielen von Kindern auf dem Balkon von Wohnbauten, gilt als normal. Der Begriff "normales Verhalten" ist hingegen eher restriktiv auszulegen. Das Fehlen von jeder Eigenverantwortung, von möglicher und vernünftiger Vorsicht ist nicht "normal". Normal ist hingegen, dass kleine Kinder nicht "vernünftig" sind. Die Norm berücksichtigt daher auch das erhöhte Risiko durch das "normale" Verhalten vorschulpflichtiger Kinder, die eine Gefahr noch nicht erkennen können oder deren Verhalten noch nicht vernünftig sein kann¹⁷. Bei Wohnbauten ist daher das Fehlverhalten unbeaufsichtigter Kinder massgebendes Gefährdungsbild (Ziffer 1 33 der Norm), auf welches sich die Anforderungen abstützen.

3.2 Anforderungen

In diesem Sinne enthält die SIA-Norm 358 grundsätzliche Anforderungen an die Höhen der Schutzvorrichtungen, Materialien und Details der Ausführung, die bei normalem, durchschnittlichem Verhalten in der betroffenen Anlage nötig sind. Bei Treppen von mehr als fünf Stufen sind auf einer Höhe von 90cm Handläufe anzubringen. Die Treppengeländer müssen eine Höhe von mindestens 90cm aufweisen. Der Abstand zwischen unterer Traverse des Treppengeländers und Stufenkante darf maximal 5cm betragen.

PBG 2005/2 S. 5, 10

¹² Fritzsche/Bösch (Anm. 5), S. 1-6; BEZ 1996 Nr. 30 betreffend die SIA-Empfehlung "Flachdächer".

¹⁴ Vgl. zu den SIA-Tragwerksnormen im Detail das Sonderheft von tec21 "Swisscodes - die neuen Tragwerksnormen des SIA" (Heft 29-30 vom 22.7.03).

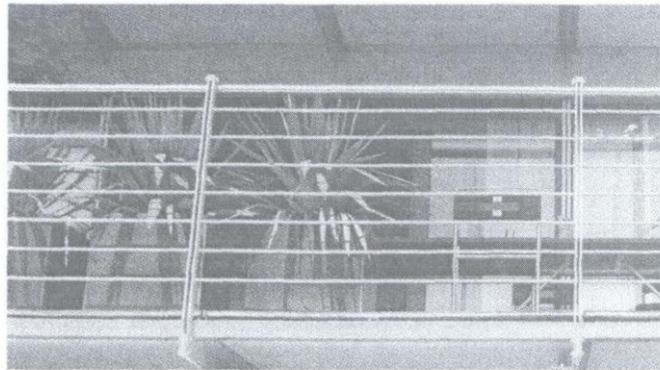
¹⁵ SIA-Norm 358 "Geländer und Brüstungen", aktuelle Ausgabe 1996

¹⁶ Schweizerische Metall-Union Fachverband Metallbau FMB, Tagung SIA-Norm 358, Sonderdruck aus METALL 6/99.

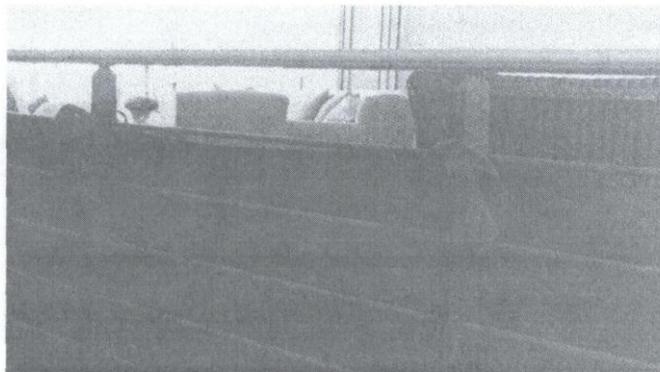
¹⁷ Bernhard Suter, Norm SIA 358: Geländer und Brüstungen, in SIA-Dokumentation D 0158, Geländer und Brüstungen, Aspekte zur Anwendung der Norm SIA 358, S. 7; auch gemäss Wortlaut von § 20 BBV I sind "insbesondere Kinder" gegen Absturzgefahren zu sichern. Daher kommen Markus Hubacher und Manfred Ernst in ihrem Beitrag "Sturzunfälle bei Kindern: Risiko und Schutz", in SIA-Dokumentation D 0158, Geländer und Brüstungen, Aspekte zur Anwendung der Norm SIA 358, Seite 33 ff. sogar zum Schluss, "dass die strikte Einhaltung von baulichen Normen im Bereich von Geländern zu fordern ist, ja dass diese Normen auf ihre Kindertauglichkeit hin überprüft werden sollten" (S. 38).

Bei Treppenpodesten, Balkonen, Terrassen und dergleichen muss eine Absturzsicherung eingebaut werden, sofern die Absturzhöhe mehr als 1m beträgt. Diese kann bis zu einer Absturzhöhe von 1,5m zum Beispiel mit einer Bepflanzung realisiert werden. Geländer und Brüstungen müssen eine Mindesthöhe von 100cm aufweisen. Bis auf eine Höhe von 75cm darf keine Öffnung grösser als 12cm Durchmesser sein. Feste Brüstungen mit einer Mindestbreite von 20cm dürfen eine Höhe von 90cm nicht unterschreiten. Alle diese Höhen werden ab begehbarer Fläche gemessen. In einem Anhang zur Norm werden die Anforderungen zeichnerisch erläutert¹⁸.

«Diese Konstruktion widerspricht den Sicherheitsgeboten.»



«Hier behalf sich die Eigentümerschaft mit einer nachträglichen, gestalterisch überzeugenden (und baurechtlich nicht bewilligungspflichtigen) Stoffabdeckung»²⁵.



²⁵ Vgl. auch die Fotos S. 5. Als weiteres Beispiel hiezu die Begebenheit, von der Tele Züri am 9. April dieses Jahres berichtete: Ein Wohnungseigentümer im 13. Stockwerk eines Mehrfamilienhauses errichtete zum Schutz seines zweijährigen Knaben einen Maschendrahtgitterzaun, weil er die Balkonbrüstung als zu wenig hoch erachtete. Die Stockwerkeigentümergeinschaft entschied jedoch, dieses Gitter störe ästhetisch die Einheit des Gebäudes und der Zaun müsse weg. Interessant ist, wie der Fall weitergeht...

Abbildung

PBG 2005/2 S. 5, 11

3.3. Ausnahmen

Gemäss Ziffer 0 31 der Norm kann von den gestellten Anforderungen in drei Fällen abgewichen werden:

- Bei Wohnbauten, die der Eigentümer selbst nutzt;
- bei Veränderungen in bestehenden Bauten, in denen die vorhandenen Schutzelemente die Sicherheit gewährleisten und durch die Veränderung keine neue Gefährdung entsteht;

¹⁸ Vgl. ergänzend zur SIA-Norm die Dokumentation D 002, "Unfallsicherheit von Hochbauten" sowie die Dokumentation der bfu "Geländer und Brüstungen, Anwendung der SIA-Norm 358" und die SIA-Dokumentation D 0158 "Geländer und Brüstungen, Aspekte zur Anwendung der Norm SIA 358".



-- wo das Schutzziel nachweislich durch andere Massnahmen erreicht wird.

Ausnahmen sind nur mit dem ausdrücklichen Einverständnis des Werkeigentümers zulässig (Ziffer 0 32). Die beiden letztgenannten sind unter dem Aspekt von § 239 PBG und § 20 BBV I unproblematisch, weil sie ausdrücklich die Gebote der Sicherheit und das Schutzziel vorbehalten. Dieser Vorbehalt fehlt bezüglich Wohnbauten, die der Eigentümer selbst nutzt. Darin liegt die eigentliche Krux der Norm¹⁹.

Die Norm sieht zu Recht keine generellen Ausnahmen für Wohnbauten mit besonders anspruchsvoller Architektur vor. Ästhetisch begründete Abweichungen sind daher nur unter dem Vorbehalt zulässig, dass das Schutzziel nachweislich durch andere Massnahmen erreicht wird (Ziffer 0 31, dritte Ausnahme). Für die Beurteilung möglicher Gefährdungen von Personen, die abstürzen könnten und der Alternativmassnahmen empfiehlt sich jedenfalls bei grösseren Wohngebäuden oder bei ganzen Überbauungen die Aufstellung eines Sicherheitsplanes gemäss Art. 1 35 der Norm²⁰. Wer beim Entscheid für die Normabweichung umsichtig vorgeht, eine Entscheidung erst nach umfassender Analyse der Situation trifft und die Gründe hiefür in der Baudokumentation festhält, hat schon viel getan, um das Risiko zu minimieren. Die Analyse muss ergeben, dass ein Ausnahmefall vorliegt, bei dem mit guten Gründen von der Norm und daher von den üblichen Regeln der Baukunde abgewichen werden darf. Kommt die Analyse aber zum

PBG 2005/2 S. 5, 12

Schluss, dass die Idee für eine Abweichung zwar ästhetisch überzeugt, aber grosse Gefahren birgt, muss darauf verzichtet werden²¹. Dies gebieten nicht nur das Schutzziel der Norm, sondern auch die erwähnten Bestimmungen des PBG und der BBV I²².

3.4 Bei selbst genutztem Wohneigentum im Besonderen

Nach Auffassung des SIA ist die Ausnahme für Wohnbauten, die der Eigentümer selbst bewohnt, nach dem Prinzip "man soll niemanden zu seinem Glück zwingen", ein vertretbarer Kompromiss. Vertretbar deshalb, weil der Eigentümer nachrüsten kann, das erhöhte potenzielle Risiko kennt, die Haftung des Eigentümers nach Art. 58 OR unverändert besteht und er der Ausnahme ausdrücklich zustimmen muss²³.

Diese "carte blanche" ist aber baurechtlich bedenklich. § 239 Abs. 1 PBG und § 20 BBV I sind als Bauvorschriften zwingendes Recht (§ 218 Abs. 1 PBG). Bauvorschriften sind einer für Behörden verbindlichen privatrechtlichen Regelung nur zugänglich, wo dies ausdrücklich vorgesehen ist (§ 218 Abs. 2 PBG)²⁴. Das ist bezüglich § 239 Abs. 1 PBG nicht der Fall und es liegen kaum je Ausnahmeveraussetzungen im Sinne von § 220 PBG vor. Die Bauvorschriften unterscheiden auch nicht zwischen selbst genutztem Wohneigentum und Gebäuden und Wohnungen, die an Dritte vermietet sind. In der Tat wäre eine solche Unterscheidung auch sachfremd, weil immer mit Besuchern und einer Änderung der Rechtsverhältnisse (spätere Vermietung oder Veräusserung) zu rechnen ist. Daher bindet die in Ziffer 0 32 vorgesehene ausdrückliche Erklärung die Baubehörde nicht. Sie ist nicht davon befreit, die grundlegenden Anforderungen an die Sicherheit gegebenenfalls mit Auflagen in der

¹⁹ Vgl. nachfolgend Ziffer 3.4.

²⁰ Bernhard Furrer, Geländer und Brüstungen an historischen Bauten, in SIADokumentation D 0158, Geländer und Brüstungen, Aspekte zur Anwendung der Norm SIA 358, Seite 20 und 24. Vgl. auch das Beispiel eines Sicherheitsplanes in der erwähnten SIA-Dokumentation S. 25 ff. sowie die SIA-Richtlinie 465 "Sicherheit von Bauten und Anlagen", Ausgabe 1998.

²¹ Jürg Gasche, Die Geländernorm SIA 358 unter der Lupe des Juristen, in SIADokumentation D 0158, Geländer und Brüstungen, Aspekte zur Anwendung der Norm SIA 358, Seite 45 f.

²² Vgl. ergänzend hierzu auch die Checkliste der bfu zur Sicherheitsbeurteilung von Geländern und Brüstungen (kann unter www.bfu.ch bezogen bzw. heruntergeladen werden).

²³ Suter (Anm. 17), S. 6; die Gemeinden und die Metall-Union stellen für die Zustimmung des Werkeigentümers besondere Formulare zur Verfügung.

²⁴ Vgl. vor allem das nachbarliche Näherbaurecht nach § 270 Abs. 3 PBG.



Baubewilligung festzuschreiben und durchzusetzen²⁶. Auch die Bauherrschaft kann sich aus öffentlich-rechtlicher Sicht nicht der gesetzlichen Verpflichtung, kindersichere Geländer zu erstellen, entziehen. Sodann würde die Erklärung künftige Eigentümer nicht binden.

PBG 2005/2 S. 5, 13

4. Pflichten der Behörden

4.1 Baubewilligungsverfahren

Oft lassen bereits die Baueingabepläne 1:100 erkennen, dass die geplante Baute nicht den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht, also etwa Balkongeländer vorgesehen sind, die von der SIA-Norm 358 abweichen. In einem solchen Fall hat die Baubewilligungsbehörde bzw. das zuständige Bauamt bereits im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die notwendigen Anordnungen zu treffen, um zu verhindern, dass durch Erstellung oder Bestand der Baute Personen (oder auch Sachen) gefährdet werden. Nötigenfalls hat die Baubehörde gestützt auf § 310 Abs. 2 PBG und § 3 Abs. 2 BVV²⁷ von der Bauherrschaft die notwendigen Angaben einzufordern, die erforderlich sind, um die Beschaffenheit der Baute gemäss den Anforderungen von § 239 Abs. 1 PBG und der SIA-Norm 358 spätestens auf den Baubeginn hin abschliessend beurteilen zu können²⁸. Sicherheitsaspekte rechtfertigen allerdings keine Bauverweigerung. Denn die aktuelle Bautechnik gestattet selbst bei anspruchsvollen Bauaufgaben einwandfreie Lösungen²⁹. Zu empfehlen ist jedoch, bereits im Dispositiv der Baubewilligung ausdrücklich auf § 20 BBV I und die SIA-Norm 358 hinzuweisen. Damit werden die entsprechenden Anforderungen zur durchsetzbaren Auflage. Als weitere Auflage drängt sich auf, dass vor Baubeginn, mindestens aber rechtzeitig vor Ausführung, Detailpläne zu den Geländern und Brüstungen zur Genehmigung einzureichen sind.

4.2 Baukontrollen

Gemäss § 327 PBG prüft die örtliche Baubehörde bzw. der von ihr beauftragte Baukontrolleur³⁰ in geeigneten Abständen, ob die Bauarbeiten den Vorschriften und Plänen entsprechen; gegebenenfalls sind unverzüglich die nötigen Massnahmen zu treffen. Die Bezugsabnahme schliesslich, welche nach Vollendung der Baute und vor deren Bezug erfolgt, soll Gewähr bieten, dass grundlegende feuerpolizeiliche, hygienische und sicherheitsrelevante

PBG 2005/2 S. 5, 14

Vorschriften eingehalten sind³¹. Gestützt auf § 327 Abs. 2 PBG sind (spätestens) im Rahmen der Bezugsabnahme auch Aspekte der Sicherheit für die Bewohner und Benützer (zum Beispiel Geländer und Brüstungen) zu überprüfen. In schwer wiegenden Fällen ist der Bezug zu verweigern. Je nach Einschätzung der Gefahren können mit der Bezugsbewilligung auch geeignete Nebenbestimmungen (z.B. Fristansetzung für das Anbringen oder die Änderung von Geländern) verbunden werden. Es stellt sich dann allerdings vermehrt das Problem der Durchsetzung.

Kontrollen beschränken sich aber nicht auf die Zeitspanne der Bauausführung, sondern sind grundsätzlich während der ganzen Lebensdauer eines Bauwerks erforderlich und zulässig^{32/33}. Auch bestehende Bauten dürfen den Geboten von § 239 Abs. 1 PBG und damit § 20 BBV I nicht widersprechen. Sie sind zudem nach § 228 Abs. 1 PBG zu unterhalten. Daher können unter Wahrung des Verhältnismässigkeitsprinzips die erforderlichen Korrekturen verlangt werden, wenn zum Beispiel nicht

²⁷ Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997.

²⁸ VB.2004.00012.

²⁹ RB 1993 Nr. 43.

³⁰ Zu den Zuständigkeiten für die Baukontrolle vgl. Fritzsche/Bösch (Anm. 5), S. 22-5.

³¹ BGE 122 II 68.

³² Fritzsche/Bösch (Anm. 5), S. 22-6; BEZ 1992 Nr. 26.

³³ Vgl. allgemein zur Baukontrolle Fritzsche/Bösch (Anm. 5), S. 22-4 ff. und Magdalena Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen, unter besonderer Berücksichtigung des Zürcherischen Rechtes, in Zürcher Studien zum öffentlichen Recht Nr. 126.



gesetzeskonforme Änderungen an Geländern und Brüstungen vorgenommen werden oder diese infolge Alter bzw. mangelndem Unterhalt nicht mehr funktionstüchtig sind. Es liegen dann in der Regel auch erhebliche polizeiliche Missstände im Sinne von § 358 PBG vor³⁴.

5. Zur Haftung

5.1. Fragestellung

Stellen wir uns den folgenden Sachverhalt vor: Die Bauherrschaft eines selbst bewohnten Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung unterschreibt die Erklärung nach Ziffer 0 31 der SIA-Norm 358, und für die nicht absturzsicheren Balkongeländer wird die baurechtliche Bewilligung erteilt. Eine Familie mit einem Kleinkind kommt zu Besuch. Das Kind - für einen Moment unbeaufsichtigt - schlüpft zwischen dem Fussboden und der untersten Stange des Geländers hindurch. Beim Sturz vom ersten

PBG 2005/2 S. 5, 15

Obergeschoss in die Tiefe wird es schwer verletzt. Wer haftet bzw. wird für den Schaden belangt? Der Eigentümer? Der projektierende Architekt? Oder der Stahlbauer, der das Geländer geliefert oder montiert hat? Die Baubewilligungsbehörde? Die besuchende Familie infolge Selbstverschulden? Oder alle miteinander?

5.2. Werkeigentümerhaftung

Gemäss Art. 58 Abs. 1 OR haftet der Werkeigentümer (vorliegend also der Gebäude- bzw. Wohnungseigentümer, letzterer solidarisch mit den übrigen Mitgliedern der Stockwerkeigentümergeinschaft³⁵ für den Schaden, der durch fehlerhafte Anlage, Herstellung oder durch mangelhaften Unterhalt des Werks verursacht wird. Ob ein Werk fehlerhaft angelegt oder mangelhaft unterhalten ist, hängt vom Zweck ab, den es zu erfüllen hat, da es einem bestimmungswidrigen Gebrauch nicht gewachsen zu sein braucht. Ein Mangel liegt somit vor, wenn das Werk beim bestimmungsgemässen Gebrauch für Bewohner, aber auch für Besucher keine genügende Sicherheit bietet³⁶. Umgekehrt gilt ein Werk nur dann als mängelfrei, wenn es mit denjenigen baulichen und technischen Schutzvorrichtungen versehen ist, die notwendig sind, um eine sichere Benutzung zu gewährleisten.

Damit ist auch gesagt: Der Eigentümer kann sich nicht einfach auf die behördliche Bewilligung, die Befolgung baupolizeilicher Vorschriften, oder gar die behördliche Duldung problematischer Zustände berufen^{37/38}. Umgekehrt kann eine Verletzung der SIA-Norm 358 für sich allein nicht automatisch einen Werkmangel bedeuten. Öffentlich-rechtliche Vorschriften dagegen lassen sich immerhin als Indizien für oder

³⁴ Vgl. auch Furrer (Anm. 20) S. 6.

³⁵ Anton K. Schnyder, in Basler Kommentar, Obligationenrecht I, Art. 58 N 9.

³⁶ ZR 101 (2002) S. 282. In diesem Fall bejahte das Zürcher Obergericht einen Werkmangel hinsichtlich einer Kellertreppe, die in ihrem unteren Teil kein Geländer aufweist. Das Gericht verweist auf BGE-Entscheide: In BGE 69 II 394 hatte das Bundesgericht sich mit den Folgen eines Unfalls zu befassen, der sich auf einer Treppe ereignete, die sich in einem von mehreren Parteien bewohnten Haus befand, die vom ersten Stock in den untervermieteten Dachstock führte. Das Fehlen des Geländers stellte nach den Umständen ohne Zweifel einen Zustand mangelhafter Unterhaltung im Sinne von Art. 58 OR dar. BGE 72 II 46 betrifft einen Unfall auf der Treppe eines Einfamilienhauses, deren Geländer und Handlauf durch einen Mauerpfeiler auf einer Strecke von über einem Meter unterbrochen war. Im blossen Fehlen des Handlaufes im Treppenhaus eines Einfamilienhauses sah das Bundesgericht in concreto keinen Mangel.

³⁷ So stellte das Bundesgericht in seinem Entscheid vom 19. Juni 1984 (Anm. 8) fest, es helfe einem Werkeigentümer nichts, dass keine Bauvorschriften verletzt würden und ähnliche Brüstungen auch an vielen anderen Bauten zu beobachten seien. Entscheidend sei vorliegend, dass eine SIA-Empfehlung (= Vorläufer zur heutigen SIA-Norm 358) über das Ausmass solcher Geländeröffnungen missachtet worden sei. Dass es sich dabei nicht um Rechtsnormen handle und die Empfehlung (anders als in BGE 91 II 208) auch nicht zum Gegenstand einer baupolizeilichen Auflage gemacht worden sei, ändere daran nichts; solche Empfehlungen eines Fachverbandes gälten unbekümmert darum als Ausdruck der üblicherweise zu beachtenden Sorgfalt.

³⁸ Schnyder (Anm. 35), Art. 58 N 18; BGE 91 II 208.



gegen das Vorliegen eines Mangels heranziehen³⁹. Im Beispiel oben (Ziffer 5.1) ist die sehr konkrete und insbesondere auf Kinder bezogene Vorschrift von § 20 BBV I verletzt. Durch die in diesem Sinne fehlerhafte Anlage kann das Geländer die ihm zugedachte Funktion nach objektiven Kriterien nur unzureichend erfüllen. Dadurch ist die gefährliche, den Unfall provozierende Situation entstanden.

PBG 2005/2 S. 5, 16

Es ist ganz offensichtlich von einem Werkmangel auszugehen. Daran ändert die abgegebene schriftliche Erklärung gem. Ziff. 0 32 von SIA-Norm 358 nichts.

Als Kausalhaftung setzt die Werkeigentümerhaftung zwar Schaden, einen Werkmangel und Kausalzusammenhang, aber kein Verschulden voraus. Der Werkeigentümer haftet also auch dann, wenn ihm objektiv keine Unvorsorgfalt vorgeworfen werden kann⁴⁰. Es steht ihm im Unterschied zu Art. 55 und 56 OR auch kein Entlastungsbeweis offen. Hingegen entfällt die Kausalhaftung dann, wenn nach den allgemeinen Grundsätzen der Kausalzusammenhang unterbrochen wird, was allerdings bei Drittverschulden oder Verschulden des Geschädigten bzw. dessen Eltern nicht leichtthin anzunehmen ist⁴¹.

5.3. Konkurrenz mit übrigen Haftpflichtigen

Auszugehen ist davon, dass der Werkeigentümer kraft Kausalhaftung vorweg und immer einen Teil des Schadens zu übernehmen hat. Er profitiert jedoch von Art. 51 Abs. 2 OR und kann grundsätzlich Rückgriff nehmen auf jene, die aus unerlaubter Handlung oder Vertrag haften, also auf den Architekten und Unternehmer⁴². Der projektierende Architekt trägt grundsätzlich selbständige Verantwortung aus Art. 41 OR (ausservertragliche Haftung), weil er für die Planung und Ausführung des fehlerhaften Balkongeländers verantwortlich gewesen ist. Er muss wissen, dass eine Abweichung von der SIA-Norm 358 immer noch hinreichende Sicherheit, insbesondere für Kinder zu bieten hat. Massgebend für Verschulden und seine Haftung ist, ob jede sorgfältige Fachperson die Geländerkonstruktion als genügend sicher erachtet hätte⁴³. In unserem Beispiel (Ziffer 5.1) ist dies offensichtlich nicht der Fall, so dass der Architekt den Absturz und die Folgen fahrlässig mitverursacht hat⁴⁴. Auch der Unternehmer (etwa der Stahlbauer), der das mangelhafte Geländer geliefert und erstellt hat, kann sich dieser Verantwortung grundsätzlich nicht entledigen. Auch er haftet gegebenenfalls aus Art. 41 OR. Zu denken ist ebenfalls an das mögliche Selbstverschulden der Eltern des

³⁹ ZR 101 (2002) S. 282 f., Entscheid des Zürcher Obergerichtes betreffend § 20 BBV I; BGE 72 II 177 E. 2. Insbesondere liegt nahe, bei Nichtbeachtung einer die Gefahrenverhütung bezweckenden polizeilichen Vorschrift auch einen privatrechtlichen Werkmangel anzunehmen (BGE 91 II 201).

⁴⁰ Zusätzliches Verschulden des Werkeigentümers kann höchstens bei der Bestimmung des Schadenersatzes eine Rolle spielen (BGE 108 II 55).

⁴¹ Schnyder (Anm. 35), Art. 58 N 5.

⁴² Im bereits erwähnten BGE vom 19. Juni 1984 (Anm. 8) ging es um eine vermietete 3 1/2-Zimmerwohnung im dritten Stock eines Neubaus an der Belchenstrasse in Langenthal. Vom Wohnzimmer führte eine Türe auf einen Balkon, dessen Brüstung damals aus einer rund 65cm hohen, nach aussen abgeschrägten Betonmauer und einem etwa 20cm höher angebrachten Eisenrohr bestand; insgesamt ergab sich eine Höhe von 86 bis 88cm. In einem Teil der Brüstung ist bis auf ihre Gesamthöhe eine Blumennische ein gebaut, die nach innen offen, von den Mietern aber nicht bepflanzt worden ist. Am Nachmittag des 1. Juli 1981 begab sich Frau J für kurze Zeit ins Erdgeschoss. Während ihrer Abwesenheit verliess ihr damals etwas mehr als zwanzig Monate alter Knabe Sandro das Wohnzimmer, wo er mit einem jungen Bernhardinerhund spielte. Er kletterte über die Balkonbrüstung und stürzte in die Tiefe. Dabei wurde er tödlich verletzt. Das Bundesgericht bejahte vorerst das Verschulden des Architekten nach Art. 41 OR weil er für die Planung und Ausführung der fehlerhaften Balkonbrüstung verantwortlich gewesen war und sich aus ästhetischen Überlegungen über die SIA-Normen hinweggesetzt hat. Aber auch die Eltern des verunfallten Kindes haben im konkreten Fall schuldhaft gehandelt, da sie hätten dafür sorgen müssen, dass der Knabe nicht unbeaufsichtigt auf den Balkon gelangen konnte. Dass man von Eltern nicht verlangen darf, ihre Kinder dauernd zu beaufsichtigen, steht dem nicht entgegen.

⁴³ Gasche (Anm. 21), S. 46.

⁴⁴ Im gleichen Sinn musste sich der Architekt im BGE vom 19. Juni 1984 (Anm. 8) entgegenhalten lassen, dass er sich aus ästhetischen Überlegungen über die Empfehlung des Fachverbandes hinweggesetzt hat, was ihn in keiner Weise zu entschuldigen vermochte.

PBG 2005/2 S. 5, 17

verunfallten Kindes (Verantwortung des Familienoberhauptes nach Art. 333 ZGB).

Das ist aber einzuschränken: Als Folge der gegenüber dem Architekten und dem Unternehmer schriftlich abgegebenen Erklärung im Sinne von Ziffer 0 32 der SIA-Norm 358, dass der Werkeigentümer mit der Normabweichung einverstanden sei, wird diesem naturgemäss ein Rückgriff kaum möglich sein. Von der Nichtigkeit einer solchen "Risikoübernahme" wird man kaum ausgehen können⁴⁵. Plant also der Architekt und montiert der Unternehmer ein mangelhaftes Werkgeländer und wird dieses vom Besteller genehmigt, schliesst dies einen Rückgriff des Werkeigentümers auf den Unternehmer in der Regel aus. Die Unterschrift des Werkeigentümers, er sei mit dem Mangel einverstanden, regelt aber nur das interne zivilrechtliche Verhältnis zwischen ihm persönlich und dem Planer bzw. Unternehmer. Allfällig zu Schaden gekommene Dritte (wie in unserem Beispiel die Eltern des verunfallten Kleinkindes) sowie nachfolgende Eigentümer können ihre Ansprüche unter Umständen trotzdem direkt bei den aus Art. 41 OR haftenden Personen (Architekt, Stahlbauer...) geltendmachen⁴⁶. Der Unternehmer haftet auch nach dem Produkthaftungsgesetz⁴⁷, wenn ein fehlerhaftes Produkt bzw. dessen Konstruktion am Bau zu Körperschaden führt.

Unabhängig davon stellt sich zudem die Frage nach der Bestrafung: Die vorsätzliche oder fahrlässige Verletzung der anerkannten Regeln der Baukunde kann nach Art. 229 StGB geahndet werden. Zu denken ist auch an die Tatbestände der fahrlässigen Tötung oder Körperverletzung⁴⁸. Die dem Architekten bzw. Unternehmer abgegebene Erklärung des Werkeigentümers schliesst also deren strafrechtliche Verantwortung nicht aus. Der Strafrichter ist an die Erklärung nicht gebunden.

5.4. Haftung der Gemeinde

Abschliessend stellt sich die Frage, ob auch die Gemeinde haftpflichtig werden kann, weil sie die baurechtlichen

PBG 2005/2 S. 5, 18

Sicherheitsvorschriften nicht durchgesetzt und daher den Schaden mitverursacht hat. Ausgangspunkt bildet auch hier die haftpflichtrechtliche Grundregel, dass der Geschädigte den Schaden selbst zu tragen hat, es sei denn, eine Gesetzesvorschrift ermögliche ihm die Überwälzung auf einen Haftpflichtigen. Das gilt auch gegenüber dem Staat: Gemäss dem streng gehandhabten Legalitätsprinzip kann der Einzelne den Staat nur für erlittene Schäden belangen, wenn ein Gesetz oder eine Verfassungsbestimmung eine staatlich Haftung vorsieht⁴⁹.

Das Haftungsgesetz des Kantons Zürich⁵⁰ legt in § 6 Abs. 1 fest, dass der Staat für den Schaden haftet, den ein Beamter (Angestellter oder Behördenmitglied) in Ausübung amtlicher Verrichtungen einem Dritten widerrechtlich zufügt. Dem Geschädigten steht kein Anspruch gegen den Beamten, sondern ausschliesslich gegen das Gemeinwesen zu (§ 6 Abs. 3 des Gesetzes). Das beruhigt den Baukontrolleur. Weil die Staatshaftung als Kausalhaftung ausgebildet ist, muss ein Verschulden der Amtsperson oder Behörde nicht nachgewiesen werden. Anspruchsberechtigt sind die durch die verletzten Normen (§ 239 Abs. 1 PBG und § 20 BBV I) geschützten Personen, also in unserem Beispiel (Ziff. 5.1) die Eltern des verunfallten Kindes. Sie können grundsätzlich gegen die Gemeinde vorgehen. Das Bundesgericht setzt allerdings einen qualifiziert fehlerhaften

⁴⁵ Schnyder (Anm. 35), Art. 100 N 6.

⁴⁶ Ohne Recht bauen heisst auf Sand bauen, Vademecum des SIA, S. 32.

⁴⁷ Bundesgesetz vom 18. Juni 1993 über die Produkthaftung, PrHG, SR 221.112.944, Art. 1 ff.

⁴⁸ Remund (Anm. 26), S. 42, wo ein Urteil des Kreisgerichtes Thun zusammengefasst ist: Architekt und Bauleiter hatten den Bau einer zu niedrigen Fensterbrüstung veranlasst und sich damit der fahrlässigen Tötung sowie Gefährdung durch Verletzung der Baukunde schuldig gemacht. Sie wurden mit Bussen bestraft.

⁴⁹ Weber-Dürler (Anm. 2) S. 393.

⁵⁰ Gesetz vom 14. September 1969 über die Haftung des Staates und der Gemeinden sowie ihrer Behörden und Beamten (Haftungsgesetz), LS 170.1



Entscheid voraus. Der Beamte oder die Behörde muss eine wesentliche Amtspflicht verletzt, einen unentschuldbaren Fehlentscheid getroffen haben, der einem pflichtbewussten Beamten oder einer pflichtbewussten Behörde nicht unterlaufen wäre⁵¹. Davon kann im Fall der schriftlich vorliegenden Erklärung des Grundeigentümers und angesichts seiner primären Verantwortung für das Bauvorhaben wohl nicht die Rede sein, zumal das Vorgehen jedenfalls bis vor kurzem weit verbreitet und üblich war⁵².

6. Schlussfolgerungen

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Ausnahmeregelung der SIA-Norm 358 für selbst genutztes Wohneigentum

PBG 2005/2 S. 5, 19

sachlich in keiner Weise zu rechtfertigen ist. Das "ausdrückliche Einverständnis des Werkeigentümers" im Sinne von Ziffer 0 32 der Norm kann und darf die Baubewilligungsbehörde nicht binden. Das Einverständnis verstärkt zudem die Haftpflicht des Werkeigentümers, da diesem in der Regel ein Rückgriff auf Architekt, Unternehmer oder die Gemeinde verwehrt ist. Die Schweizerische Metall-Union empfiehlt daher allen am Bau beteiligten Parteien grundsätzlich und in Berücksichtigung allfälliger Konsequenzen dringend, die SIA-Normen, insbesondere wenn sie den sensiblen Bereich der Sicherheit zum Gegenstand haben, zu beachten⁵³. Dem SIA ist sodann zu raten, die Ausnahme für selbst genutztes Wohneigentum aus der SIA-Norm 358 baldmöglichst zu streichen. Sie führt zu Missverständnissen und falschen Erwartungen.

⁵¹ Planungs- und Baubehörden müssen daher sicherlich nicht befürchten, in Staatshaftungsprozessen würden übertriebene Prüfungs- und Überwachungsanforderungen aufgestellt, vgl. Weber-Dürler (Anm. 2) S. 399 f.

⁵² Zur Staatshaftung allgemein vgl. den grundsätzlichen und instruktiven Entscheid des Bundesgerichtes im Haftungsprozess Gemeinde Leukerbad gegen Kanton Wallis, Prozess 2C.4/2000.

⁵³ Tagung SIA-Norm 358 (vgl. Anm. 16), S. 7. Auch die bfu empfiehlt, bei umfassenden Gebäudesanierungen und selbstverständlich bei Neubauten die geltenden SIA-Normen anzuwenden (Peter Remund in bfu - aktuell 1998/4).