



Der «BIM-Vertrag» –
Was genau ist zu liefern ?

Dr.iur. Samuel Klaus, LL.M.

- > Zur Person
- > Hintergrund und Fokus

- > Ausgangsfrage und Fallkonstellationen
- > Betrachtungsschema
- > Betrachtung der Fallkonstellationen

- > Zusammenfassung
- > Herausforderungen und Praxistipps
- > Hilfsmittel

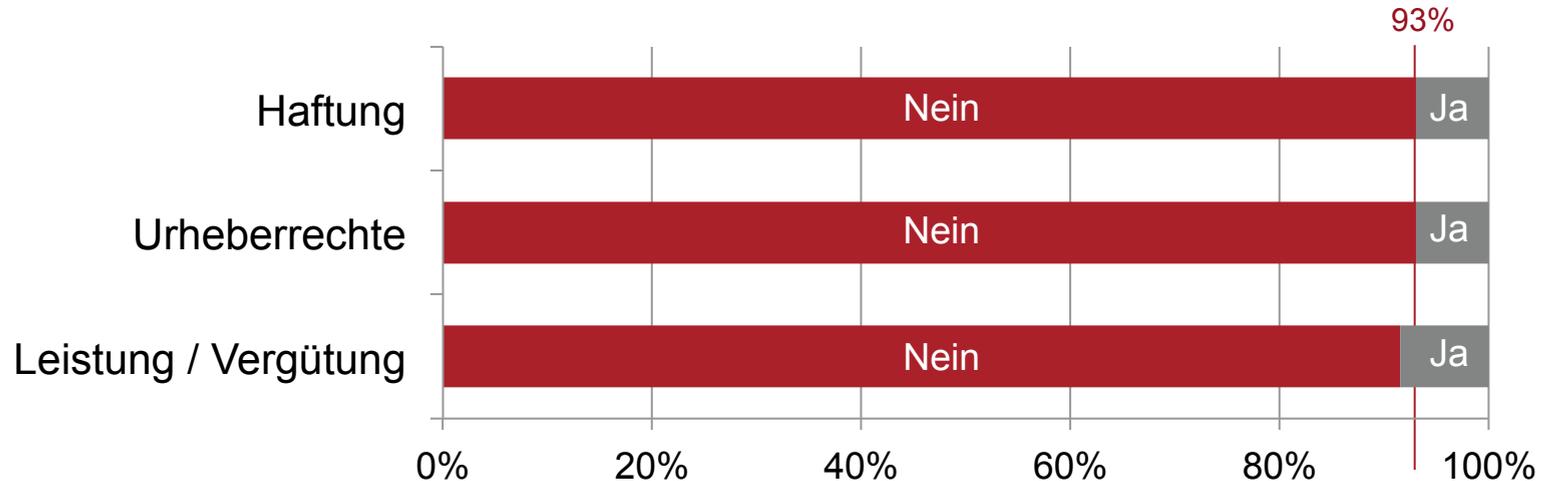
- > Dr.iur., Rechtsanwalt, LL.M. (Berkeley) in Law and Technology
 - > Seit 2010 Anwalt mit Fokus ICT (Information & Communication Technology)
 - > Seit 1998 Fokus auf IT und Digitalisierung

- > CUREM MAS Real Estate (in spe, Nov 2017)
 - > Abschlussarbeit zu vertragsrechtlichen Aspekten von BIM

- > Dozent am Campus Sursee (Modul Recht)
 - > Nächster Lehrgang: HF Bauführer VWB

Der «BIM-Vertrag» - warum als Thema ?

> Sind die Rahmenbedingungen genügend klar ?



Quelle: pom+Consulting AG, 2017 («BIM – Eine Situationsanalyse der Immobilienwirtschaft in der Schweiz», Umfrage mit 402 Teilnehmern)

> **Der «BIM-Vertrag» - gibt's das ?**

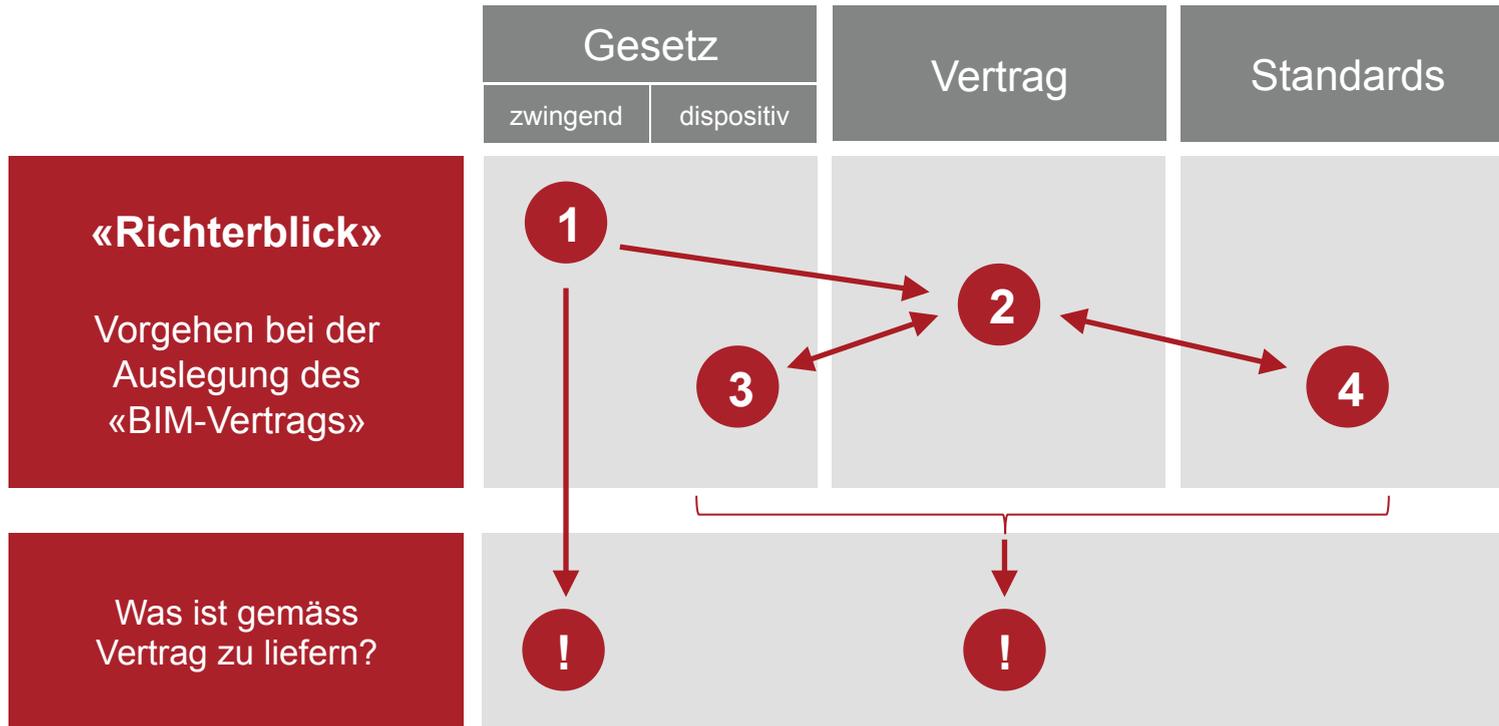
- > Vertragliche Regelung bestimmt Leistungspflicht
- > Fokus auf konkrete Anwendung in der Gegenwart

> **Richtersicht**

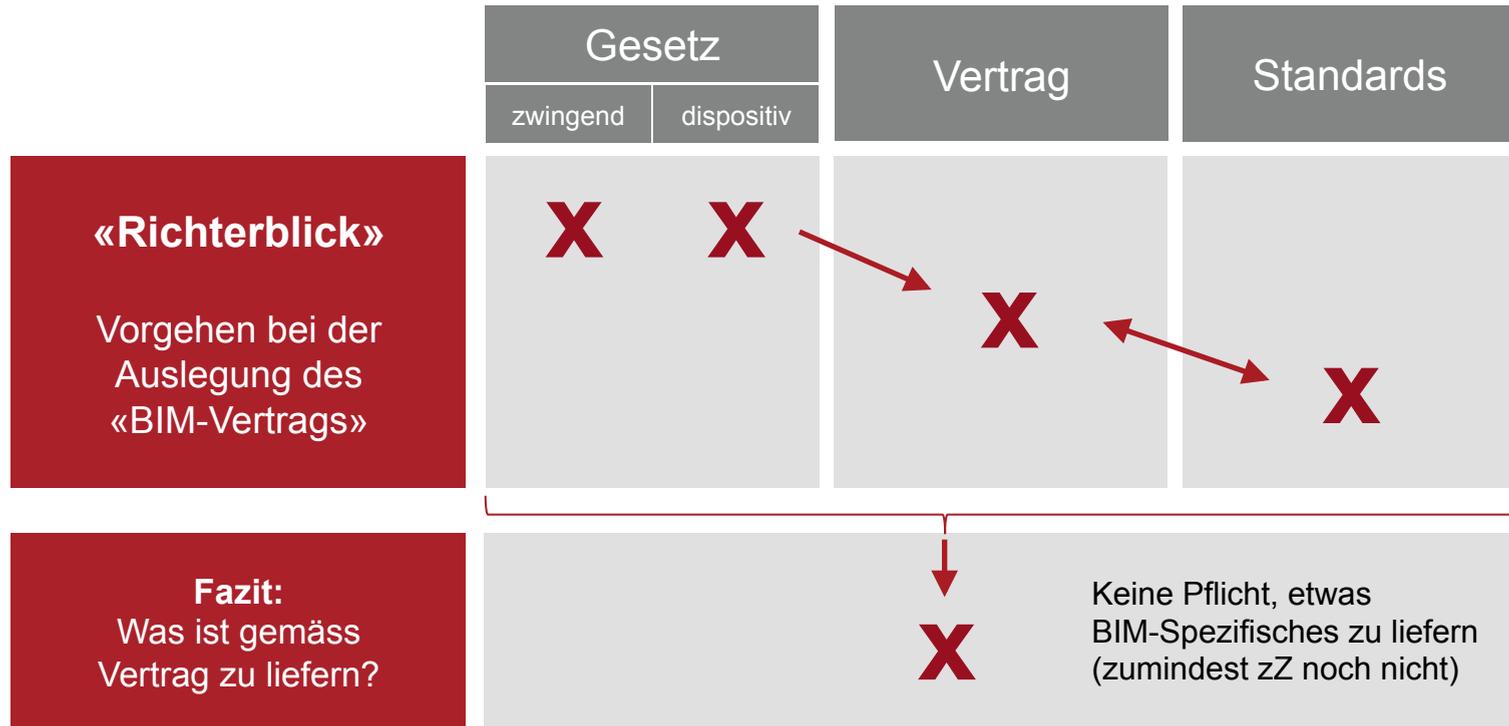
- > Was macht der Richter, wenn ihm eine BIM-Frage vorgelegt wird ?

- > **In einem BIM-Projekt ist strittig, was zu liefern ist - z.B.:**
 - > Bauherr will native Modelldaten / Planer will nur IFC liefern
 - > GP will vom FP Modellelemente mit LOD-400 / FP will nur LOD-200 liefern
 - > FM will zu bestimmten Bauelementen Zusatzinformationen im Modell

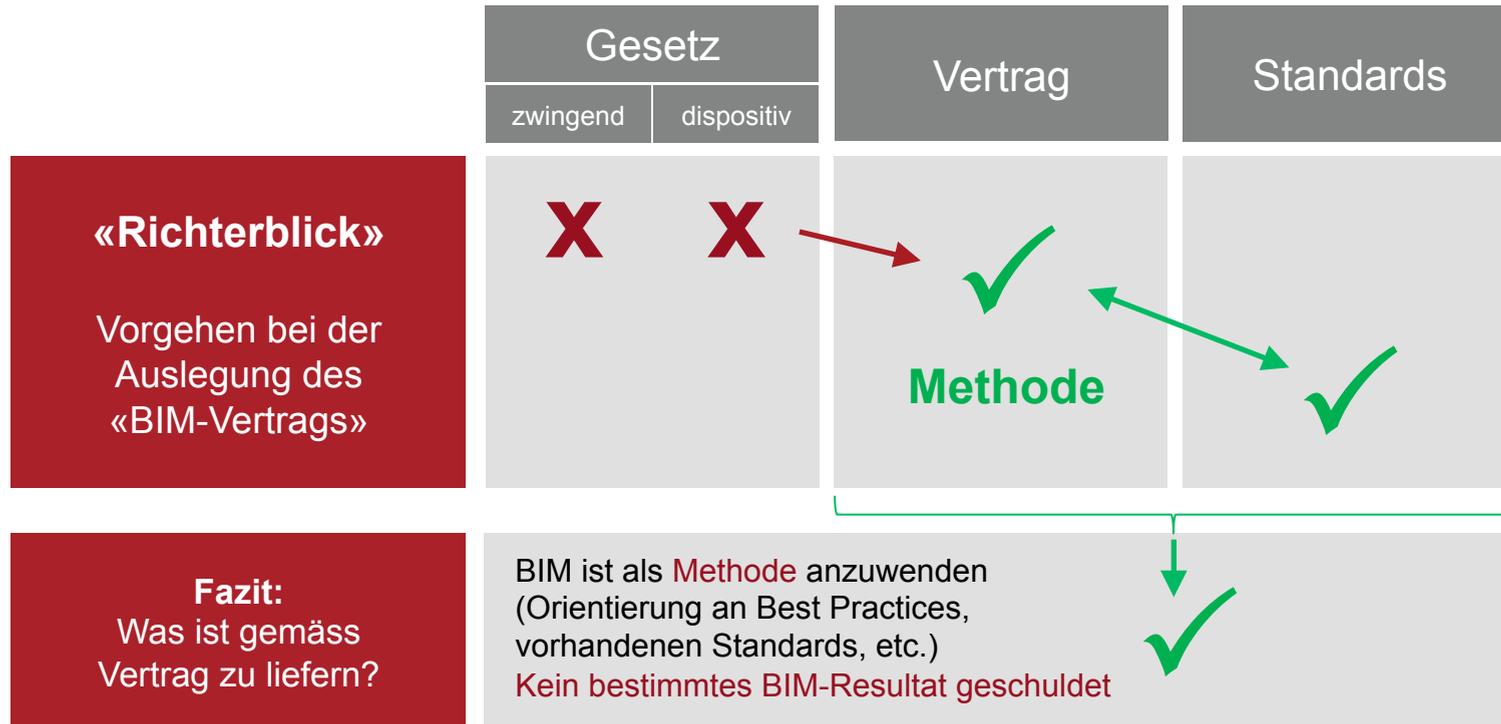
- > **Fallkonstellationen**
 - > Fall 1: Nichts zu BIM im Vertrag
 - > Fall 2: BIM als Methode vorgegeben
 - > Fall 3: BIM-Resultate vorgegeben



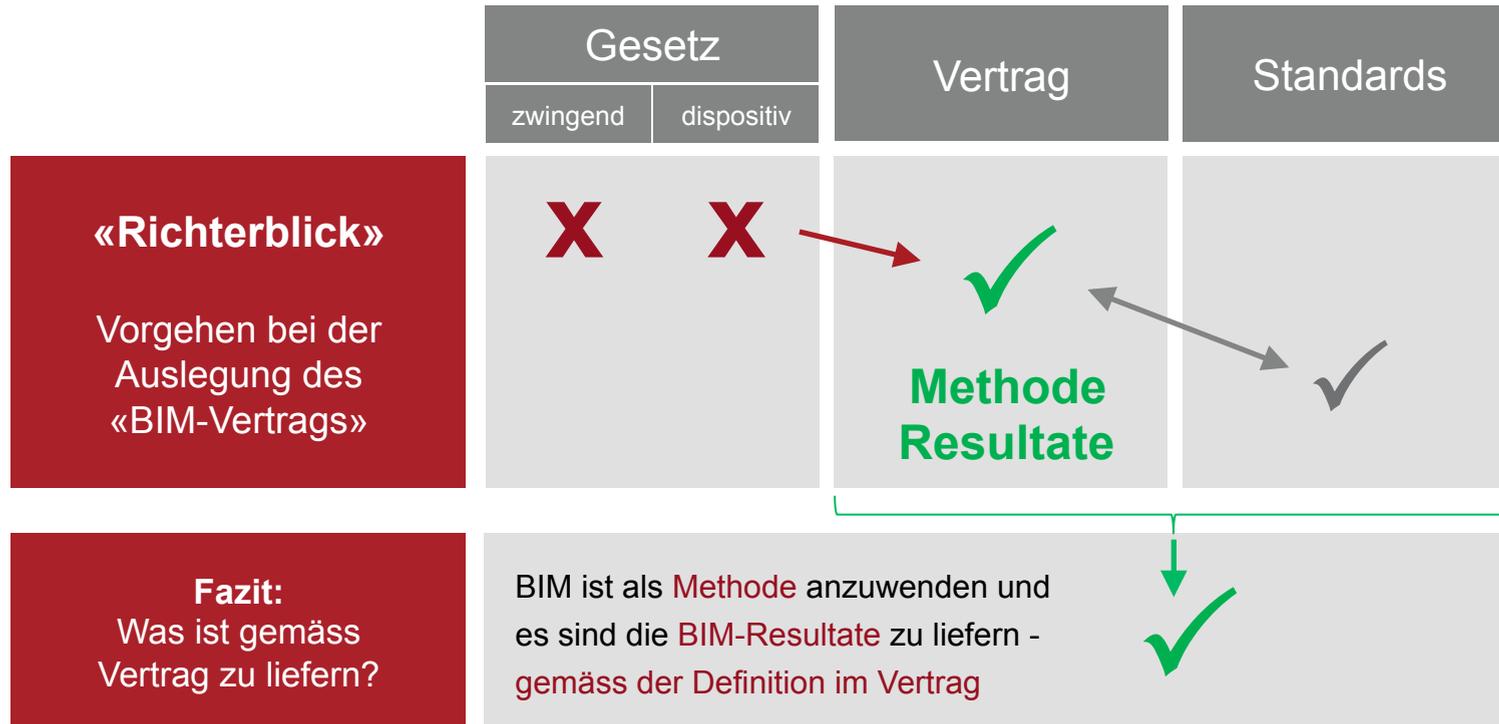
Fall 1 : Nichts zu BIM im Vertrag



Fall 2 : BIM als Methode vorgegeben



Fall 3 : BIM-Resultate vorgegeben



Im Vertrag vorgegeben:	Was ist zu liefern ?	Bemerkung
Fall 1: Nichts zu BIM	X	BIM ist zur Zeit (noch) nicht Branchenusanz - dh ist ohne Vorgabe nicht geschuldet
Fall 2: BIM als Methode	Anwendung BIM-Methode , ohne definiertes Lieferobjekt	Orientierung an Vorgaben im Vertrag (sofern vorhanden) und bereits bestehenden Standards
Fall 3: BIM-Resultate	Anwendung BIM-Methode und Lieferung der im Vertrag definierten Lieferobjekte	Leistungs-Spezifikation im Vertrag ausschlaggebend! (zukünftig ev. Best Practices)

- > **Unklare und oft unterschiedliche Vorstellungen von BIM**
 - > Präzise Definition, was im konkreten Fall unter «BIM» zu verstehen ist (oder Verweis auf passenden Standard / passende Definition, falls vorhanden)

- > **Nur Methode geschuldet - oder ganz bestimmte BIM-Resultate ?**
 - > Für jeden Use Case (BIM-Ziel) die zu liefernden BIM-Resultate nennen

- > **Was ist als «BIM-Resultat» geschuldet ?**
 - > BIM-Resultate definieren (möglichst detailliert!)
 - > Alle Aspekte berücksichtigen: Umfang, Detailtiefe (LOD), Format, Rechte, ...

- > **Bauen Digital Schweiz**
 - > Stufenplan Schweiz
 - > BIM Abwicklungsplan
 - > BIM Nutzungsplan
 - > Merkblatt Vertrag, Rollen, Leistungen

- > **SIA Merkblatt 2051** (Grundlagen zur Anwendung der BIM-Methode)

- > **S. Klaus** (Nov 2017):
 - > Ausgewählte vertragsrechtliche Aspekte beim Einsatz von BIM mit Koordinationsmodell (Abschlussarbeit CUREM MAS Real Estate)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Samuel Klaus

samuel.klaus@swlegal.ch

Schellenberg Wittmer AG / Rechtsanwälte

Löwenstrasse 19 / Postfach 2201 / 8021 Zürich / Schweiz

T +41 44 215 5252 / F +41 44 215 5200

www.swlegal.ch

ZÜRICH / GENEVA / SINGAPORE



samuel.klaus@swlegal.ch