

Zeitschrift: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

Band: 91 (1993)

Heft: 11: Ingenieurschule beider Basel ; 30 Jahre Abteilung Vermessungswesen ; Auf dem Weg zur Fachhochschule

Rubrik: Recht = Droit

Autor: [s.n.]

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 16.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

d'informations à référence spatiale par la mensuration officielle réformée.

Les derniers exposés sont consacrés à la présentation de diverses réalisations de SIT: celui de la région d'Ilanz (GR) par M. Hubertus Cavigelli, celui du Canton d'Uri par M. Alois Hodel, celui des services industriels genevois par M. Gérard-André Kohler, celui du Canton d'Argovie par le Dr Peter Porta et enfin celui développé par l'EPFL dans le cadre du projet Germinal du département de génie rural, réalisation présentée conjointement par MM. Régis Caloz et Roland Prélaz-Droux, alors que M. Jean-Paul Jaunin évoque le SIRS de l'Etat de Vaud.

4. Perspectives

Concluant ces deux journées, M. Jean-Luc Horisberger, président du groupe patronal de la SSMAF relève la qualité remarquable de l'organisation, en particulier le dévouement du Professeur Carosio. Il se félicite de voir notre profession saisir cette occasion pour prendre du recul face à la technique pure, afin d'aborder des aspects organisationnels et juridiques, le temps d'un séminaire: «notre métier doit se faire à l'idée que c'est le marché qui décide».

Les prestations du géomètre, devenu géomaticien, s'inscrivent dans une activité de service pour une société qui doit pouvoir disposer à l'avenir d'outils de gestion efficaces pour aménager rationnellement et harmonieusement un territoire soumis à des interventions encore trop souvent non coordonnées et parfois incohérentes.

Ce séminaire a montré pourquoi la mise en œuvre et l'exploitation de systèmes d'information à référence spatiale requièrent des spécialistes qualifiés et motivés; voilà un champ d'activités passionnant ouvert aux géomètres dynamiques.

Jean-Robert Schneider

Recht / Droit

Bodenflächendifferenz infolge neuer Messmethode

Zeigt sich, dass eine verkaufte Grundstückfläche, wenn mit Hilfe neuer Verfahren abermals ausgemessen, grösser ist als bisher angenommen wurde, so kann es unmöglich werden, bei weiterbestehendem Kaufvertrag und fehlender Preiszahlungsgewähr des Käufers für allfällige Mehrfläche von diesem Käufer eine Nachzahlung zu bekommen.

Dies ergab sich, als ein Grundstück im Halte von 4125 m² zu 700 Fr. pro Quadratmeter, also für 2 887 500 Fr., verkauft wurde, nach dem Verkauf aber eine Neuvermessung der Parzelle stattfand. Diese wurde nach einem früher unbekannten, präziseren Verfahren durchgeführt. Sie ergab, dass das Grundstück um 54 m² grösser war, als bisher im Grundbuch eingetragen war. Dies bewog den Verkäufer, vom Käufer eine Nachzahlung von 37 800 Fr. für mehr erlangten Boden zu verlangen. In erster gerichtlicher Instanz wurde die entsprechende Klage noch gutgeheissen. In zweiter wurde sie abgewiesen, und die I. Zivilabteilung des Bundesgerichtes bestätigte das zweitinstanzliche Urteil im Berufungsverfahren.

Irrtumsregeln halfen nichts

Nicht streitig war, dass der Kaufvertrag weiterbestehen solle. Vom Verkäufer war nicht vorgebracht worden, der Vertrag sei wegen wesentlichen Irrtums im Sinne von Art. 23 ff. des Obligationenrechts (OR) aufzuheben. Sein Bestreben war vielmehr, eine Berichtigung des Kaufpreises wegen Rechnungsfehlers, gemäss Art. 24 Abs. 3 OR, zu erreichen. Das Bundesgericht wendet diese Bestimmung aber, wie die Bundesgerichtsentscheide BGE 116 II 688 sowie 102 II 82 samt Hinweisen zeigen, nur auf gemeinsame rechnerische Versehen der Parteien im Bereiche ihrer Willenserklärungen an. Begeht eine Partei dagegen Versehen bei ihren Vertragsvorbereitungen und kann die andere Partei diese Versehen nicht erkennen, so fällt dies nicht unter die genannte Bestimmung. Bei derartigen Vorgängen kann es sich um einfache Irrtümer im Beweggrund handeln. Doch können solche auch unter den Voraussetzungen eines Grundlagenirrtums gemäss Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR zu einer einseitigen Ungültigerklärung des Vertrages führen. Immerhin vermag dann der Urheber des Versehens sich nicht auf diese Korrekturmöglichkeit zu berufen.

In der Rechtslehre ist freilich die Auffassung vertreten worden, Art. 24 Abs. 3 OR sei auch auf Situationen anwendbar, in denen die Beteiligten sich auf Urkunden gestützt haben, die von Drittpersonen, denen dabei ein Rechenfehler unterlaufen ist, verfasst worden sind. Auf diese Meinung musste das Bundesgericht im vorliegenden Zusammenhang jedoch nicht eingehen. Es hatte sich nämlich ergeben, dass die Verschiedenheit der Flächenmassangaben hier nicht mit einem Re-

chenfehler erklärt werden konnten. Die exaktere Vermessungsmethode, die zur Zeit des alten Grundbucheintrags noch nicht zur Verfügung gestanden hatte, war der Grund der neuen Quadratmeterzahl. Der auf Rechenfehler abzielende Art. 24 Abs. 3 OR hatte infolgedessen hier gar kein Anwendungsfeld.

Schranken für Entschädigungsforderungen

Auch in Art. 219 OR fand die Klage auf Preisnachzahlung kein Fundament. Absatz 1 dieser Bestimmung verpflichtet den Verkäufer einer Parzelle, sofern nichts anderes vereinbart ist, dem Käufer eine Ersatzleistung zu erbringen, wenn das Grundstück nicht das im Verträge genannte Ausmass aufweist. Wenn der Flächeninhalt dagegen im Grundbuche erwähnt ist, wird der Verkäufer laut Absatz 2 nur entschädigungspflichtig, falls er ausdrücklich eine Garantie für das Ausmass der Fläche auf sich genommen hat (BGE 62 II 163, E. 3). Die beiden Absätze des Artikels ordnen allerdings nur die Sachlage, in der die veräusserte Fläche sich als kleiner zeigt, als vertraglich oder grundbuchlich umschrieben. Das Bundesgericht liess nun offen, ob Art. 219 OR bei nachträglich sich grösser erweisender Bodenfläche ebenfalls herangezogen werden könne. Denn für den Fall der Unanwendbarkeit von Art. 219 auf nachträglich sich als grösser erweisende Bodenflächen würde sich ja daraus keine Rechtsgrundlage für die Klage des Verkäufers ergeben. Bei Anwendbarkeit dieses Artikels müsste dagegen Abs. 2 gelten, der eine Garantieerklärung verlangt, die hier indessen fehlte. So oder so konnte sich also nichts zugunsten des Klägers ergeben. (Urteil 4C.30/1993 vom 28. Juli 1993.)

R. Bernhard

SVVK / SSMAF

Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik
Société suisse des mensurations et améliorations foncières

Der Bedarf nach Lehre und Forschung auf Hochschulniveau aus der Sicht der Praxis

Bericht der Arbeitsgruppe Frund an den ETH-Rat vom 31. 7. 1993

Vorbemerkungen des SVVK-Präsidenten

Negative Äusserungen über unseren Berufsstand in Berichten des Bundesrates zur Forschung und Hochschulentwicklung hatten 1990 zu Vorgesprächen der akademischen Fachverbände bei den Spitzen der ETH und bei Bundesrat Cotti geführt. Prof. R. Crottaz, damals Präsident des Schweizerischen Schulrates, heute ETH-Rat genannt, ersuchte im November 1991 die Fachverbände, unsere Sicht der Dinge darzulegen. Der Bericht sollte Stellung nehmen zu den Themen Berufsbild, Lehre, Forschung und zum Verhältnis ETH/HTL.

VSVT-Zentralsekretariat: ASTG secrétariat central: ASTC segretariato centrale:

Schlichtungsstelle
Office de conciliation
Ufficio di conciliazione
Marja Balmer
Gyrischachenstrasse 61
3400 Burgdorf
Telefon und Telefax: 034 / 22 98 04

Stellenvermittlung

Auskunft und Anmeldung:

Service de placement

pour tous renseignements:

Servizio di collocamento

per informazioni e annunci:

Alex Meyer
Rigiweg 3, 8604 Volketswil
Tel. 01 / 802 77 11 G
Tel. 01 / 945 00 57 P