

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 99 (1981)  
**Heft:** 16

**Artikel:** Baurechtstagung 1981: Tagungsbericht aus Fribourg  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-74470>

### **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:** 06.02.2025

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

# Baurechtstagung 1981

## Tagungsbericht aus Fribourg

Zum vierten Mal fand vom 24. bis 26. März 1981 an der Universität Fribourg eine Baurechtstagung statt. Eingeladen hatte das Seminar für Schweizerisches Baurecht, eine unabhängige Institution der Forschung und Weiterbildung. Dabei haben die Organisatoren ziemlich an alles gedacht: von der Autobahnabzweigstafel bis zum Leuchtstift, der zu den überaus wertvollen Tagungsunterlagen abgegeben wurde. Der Einladung folgten 1150 Teilnehmer, die sich je zu etwa einem Fünftel aus Bauunternehmern, Architekten bzw. Ingenieuren,

Rechtsanwälten sowie Vertretern öffentlicher Dienste und aus Gerichten zusammensetzten. An die 200 Anmeldungen konnten nicht berücksichtigt werden. Damit wurde die Baurechtstagung einmal mehr zu einem Forum der mit dem Bauen in Verbindung stehenden Fachleute, das seinesgleichen sucht. Die Tagung wurde, der Tradition der Universität Fribourg entsprechend, in deutscher und in französischer Sprache geführt. Professor Peter Gauch leitete den deutschen, Professor Pierre Tercier den französischen Teil der Tagung. Ihnen stand

ein bewährter Stab von Mitreferenten zur Seite.

Folgende Themen wurden behandelt: Der Bauherr und sein Unternehmer; gegenseitige Haftung / Versicherung des Bauherrn bzw. des Unternehmers / Der Architekt und der Ingenieur / Probleme von und mit Subunternehmern. Aus der Fülle des Stoffs veröffentlichten wir den persönlichen Bericht eines praktizierenden Rechtsanwalts zum Thema Architekt und Ingenieur. Die übrigen Probleme werden durch Kurzfassungen der Referate dargestellt.

## Der Architekt und der Ingenieur

Von Anton Egli, Luzern

### Der Architekten- bzw. Ingenieurvertrag

Über die klassischen Probleme des Architekten- bzw. Ingenieurvertrags und über die Haftung des Architekten im allgemeinen referierte Prof. Wolfgang Wiegand, Universität Bern.

#### Auftrag, Werkvertrag oder beides?

Weil die Tätigkeit eines Architekten bzw. Ingenieurs (im folgenden ist der Einfachheit halber nur noch vom Architekten die Rede) dermassen vielfältig und auch strukturell sehr unterschiedlich ist, fällt die Einordnung des Architektenvertrages unter die Kategorien des OR schwer. Zwar hat das Bundesgericht 1972 entschieden, der Architekturvertrag unterstehe *ausschliesslich dem Auftragsrecht*. Demgegenüber hat der deutsche Bundesgerichtshof den Werkvertrag als allein anwendbar erklärt. Die Konsequenzen dieser beiden Entscheidungen haben jedoch sowohl in der Schweiz wie in der Bundesrepublik *nicht zur gewünschten Klärung* der Rechtslage geführt. Der schweizerische Entscheid hat bei den betroffenen Berufszweigen deshalb grosse Unsicherheit ausgelöst, weil der Auftrag gemäss Art. 404 OR von beiden Seiten jederzeit und ohne Begründung widerrufen werden kann. Darin erblicken Architektur- bzw. Ingenieurbüros zu Recht eine *Existenzgefährdung*, zumal sie in der Regel im Hinblick auf die Vertragserfüllung *bereits Dispositionen* getroffen haben. Dem Bundesgericht kann zugute gehalten werden, dass einige Arbeitsleistungen des Architekten typische Merkmale des Auftrages haben (z.B. Aufsichts- und Kontrollfunktionen). Andere sind

jedoch stark objektbezogen und dienen ganz unmittelbar der Herstellung eines Werkes. Die *einheitliche Anwendung* des Auftragsrechts wird den *unterschiedlichen Funktionen* somit *nicht gerecht*.

Aus diesen Gründen wird heute von verschiedener Seite die Meinung vertreten, anstelle der vom Bundesgericht programmierten Einheitslösung müsse eine differenzierte Rechtsanwendung treten. Je nach der Funktion und der Struktur der Tätigkeit müssten Auftrag, Werkvertrag oder die allgemeinen Regeln des OR beigezogen werden (z.B. auf die Projektierungsarbeit sei Werkvertrag anzuwenden). Diese *differenzierte Betrachtungsweise* würde zunächst zweifellos einige Rechtsunsicherheiten verursachen, hätte jedoch den *Vorteil der Verlässlichkeit* (für den Architekten) und der *Sachgerechtigkeit*.

#### Vorzeitige Beendigung des Vertrages

Ist der Architekturvertrag, wie ausgeführt, jederzeit frei widerrufbar, so hat dies folgende Konsequenzen: Erfolgt der Widerruf zur Unzeit (was in Anbetracht der Natur des Vertrages meistens der Fall sein wird), so hat der Architekt nur Anspruch auf Ersatz der erfolgten Aufwendungen und Vorkehrungen zur Durchführung des Auftrages (sog. negatives Vertragsinteresse). Sein *Verdienstinteresse* (sog. positives Vertragsinteresse) wird *nicht ersetzt*.

Interessant ist die Frage, ob das freie Widerrufsrecht vertraglich (z.B. durch eine neue SIA-Norm 102) eingeschränkt oder erschwert werden könne. Nach der herrschenden Lehre und Praxis muss dies ausdrücklich verneint werden. In diesem Sinne hat das Bundesgericht die *Vereinbarung einer Kon-*

*ventionalstrafe* als Erschwerung des freien Widerrufs für *unzulässig* erklärt. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass das Bundesgericht in absehbarer Zeit auf die Frage der freien Widerrufbarkeit des Architektenvertrages zurückkommen wird.

#### Architekten- und Baumeisterklauseln

Verbreitet ist die Übung, beim Verkauf von Grundstücken den Käufer zum Abschluss eines *Architektur- oder Werkvertrages* mit dem Verkäufer oder mit einer ihm wirtschaftlich verbundenen Firma zu verpflichten. Juristisch handelt es sich bei diesen Klauseln um *Vorverträge* (evtl. zugunsten eines Dritten). Sie sind in der Schweiz im Gegensatz zum deutschen Recht und trotz verschiedener rechtspolitischer Bedenken (Kopplungsgeschäft, Ausschluss der Konkurrenz, zusätzliche Gewinne) *grundsätzlich zulässig*. Das heisst jedoch nicht, dass sie durchsetzbar sind und dass der Vertragsabschluss erzwungen werden kann. Das Bundesgericht hat die Frage bezüglich Architektenklauseln mit dem Hinweis auf das bereits erörterte *jederzeitige Widerrufsrecht* abgetan. Bezüglich Baumeisterklauseln ist die Frage noch nicht entschieden (aufgezeigte Möglichkeit: Solche Klauseln sind zwar verbindlich, deren Realisierung ist jedoch ausgeschlossen; das heisst, dass der die Realisierung verweigernde Grundeigentümer Schadenersatz zu bezahlen hätte).

### Die Haftung des Architekten im allgemeinen

#### Sorgfaltspflicht

Der Architekt haftet gemäss Auftragsrecht für die sorgfältige und getreue *Ausführung seines Mandates*. Man könnte sich indessen fragen, ob die