

# bauen + rechten : Architekturvertrag oder GU-Vertrag?

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **91 (2004)**

Heft 4: **unter Grund = sous terre = under ground**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## § Architektenvertrag oder GU-Vertrag?

Der Sachverhalt: Ein Bauherr hat mit einem Baufachmann («constructeur de chalets») einen Vertrag im Hinblick auf die Erstellung eines Chalets abgeschlossen. Diverse am Bau beteiligte Unternehmer klagen gegen den Bauherrn auf Zahlung des Werkpreises. Dieser weigert sich und behauptet, mit dem Baufachmann einen Totalunternehmervertrag abgeschlossen zu haben und mit den einzelnen Unternehmern nicht in einem Vertragsverhältnis zu stehen, weshalb er diesen nichts schulde.

Die Beurteilung: Das Bundesgericht ging dagegen von einem Architektenvertrag aus, indem es die Argumente des Bauherrn in einem Entscheid vom 25. August 2003 wie folgt würdigte:

- a) Typisch für einen Architektenvertrag ist die Übertragung der Bauleitung an den Baufachmann.
- b) Ein Bauherr, der sich vorbehält, die Offerten der Unternehmer zu prüfen und zu genehmigen sowie die Rechnungen zu unterzeichnen und schliesslich auch für Ingenieurarbeiten eine separate Rechnung erhalten soll, schliesst einen Architekten- und keinen GU-Vertrag ab.
- c) Ohne Kennzeichnungskraft für den Vertragstyp lautet die Bezeichnung der Vergütung des Baufachmannes «Honorar»; diese Terminologie

ist gebräuchlich für Architektenverträge genauso wie für GU-Verträge.

Eine weitere Einrede des Bauherrn liess das Bundesgericht aus folgenden Überlegungen nicht gelten:

d) Wenn der Bauherr von den Tätigkeiten der Unternehmer weiss, diese duldet und gegen die Vergabe durch den Baufachmann nicht eingeschritten ist, vielmehr noch Zusatzaufträge erteilt, kann er sich nicht darauf berufen, dass der Baufachmann nicht bevollmächtigt gewesen sei, Verträge im Namen des Bauherrn abzuschliessen. In derartigen Fällen liege – wenn es an einer expliziten, gültigen Vollmacht fehlt, eine Anscheinsvollmacht zu Gunsten des Baufachmannes vor.

Schliesslich wollte der Bauherr die Entschädigung der Unternehmer mangels eines angeblichen Vertragsverhältnisses mit ihnen lediglich auf der Basis von Art. 672 ZGB (Entschädigung für eingebautes Material) bemessen haben, statt – wie korrekterweise beim Vorliegen eines Werkvertrages zwischen Bauherr und Unternehmer – gestützt auf Art. 374 OR (Wert der Arbeit und Aufwendungen). Das Bundesgericht lehnte dies ab. Das Bundesgericht hatte ferner auch kein Gehör für die Einwendung des Bauherrn, der Baufachmann hätte eine Kostenüberschreitung, zu der es schliesslich gekommen war, gemeinsam mit den Unternehmern verursacht, weshalb die Unternehmer solidarisch mit dem Baufachmann

für den Schaden haften würden, denn die Unternehmer haben den Baufachmann nicht geschädigt und können ihm daher auch nicht haften.

Anders wären die wesentlichen Fragen dann zu beurteilen gewesen, wenn der Bauherr gutgläubig hätte davon ausgehen dürfen, dass die in seinem Chalet arbeitenden Unternehmer als Subunternehmer seines Baufachmannes (als Generalunternehmer) tätig sind.

Thomas Heiniger

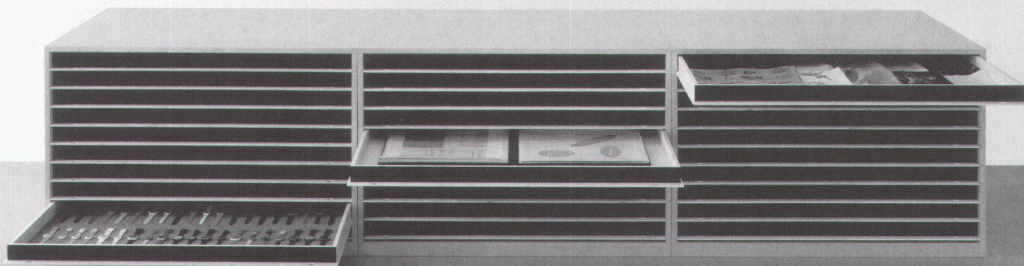
## Corrigenda

Im Heft 3|2004 sind uns leider drei Versehen unterlaufen, die wir an dieser Stelle berichtigen möchten:

Für die Übersetzung des Textes von Jacques Lucan über Fernand Pouillon (S. 4 ff.) zeichnet Ursula Bühler. – Die Fotografien zum Beitrag über das Einfamilienhaus «Zur Stiege» in Bürglen (S. 58 f.) stammen von Andrea Helbling und Menga von Sprecher, der Text von Philipp Esch. – Die Rezension des Ausstellungskatalogs «Dal mito al progetto» (S. 66 ff.) verfasste Richard Buser. Wir bedauern die Unterlassungen und möchten uns bei den Betroffenen und der Leserschaft dafür entschuldigen.

red

## Oswald zeigt: Planschrank



Der Ordnungsmacher für Pläne, Zeichnungen, Graphik, Fotos, Uhren, Briefmarken, Schmetterlinge, Foulards, ...

Gefertigt in Birkenholz mit kontrastierenden Schubladenfronten perlgrau oder schwarz, für DIN A0 und A1.

Design: Benedikt Rohner SWB

Verlangen Sie unsere Prospekte, besuchen Sie den Ausstellungskatalog oder unsere Homepage.

Ph. Oswald  
Schreinerei und Innenausbau AG  
Telefon +41 1 850 11 58  
E-mail info@ph-oswald.ch  
www.ph-oswald.ch