

# Rechtsfragen

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **18 (1964)**

Heft 2: **Geschäftshäuser, Verwaltungsbauten = Bureaux et bâtiments administratifs = Office buildings and administration buildings**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

## **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.

# Solide Baufinanzierung



durch  
die älteste  
Schweizerbank

Landkredite  
Baukredite  
Hypotheken



Bank Leu & Co AG, Zürich  
Bahnhofstrasse 32, Tel. 051/23 16 60  
Filialen: Richterswil und Stäfa  
Depositenkassen in Zürich: Heim-  
platz, Limmatplatz, Schwamendingen

Für diese offenen Büroflächen ist eine erstklassige Klimaanlage notwendig.

Bei derartigen Bautiefen kommen auch die verglasten Außenfronten in ein vernünftiges Verhältnis zu den dahinterliegenden Nutzflächen. (Bei voller Verglasung der Außenflächen und nur 5 m tiefen Räumen müssen unverhältnismäßig hohe Betriebskosten zur Abschirmung gegen Hitze und Kälte aufgewendet werden!)

Die bisherigen Überlegungen führen zwangsläufig zum Flachbau. Die maximal noch vernünftige Größe eines Geschosses dürfte bei 12000 bis 15000 m<sup>2</sup> liegen, das heißt über tausend Arbeitsplätze in einem Geschoss einschließlich aller Zubehörflächen.

Tausend Arbeitsplätze in einem Saal, das erscheint nun wirklich ohne menschlichen Maßstab. Aber durch das Einfügen der notwendigen Kerne mit Treppen, WC, Garderoben und technischen Anlagen sowie gut proportionierter, bepflanzter Innenhöfe wird die Gesamtfläche gegliedert.

Weiter werden durch die Aufstellung der Möbel sowie Einfügung von leichten Wandschirmen der Organisation entsprechende, im Maßstab erfassbare Raumfolgen gebildet. Die Raumhöhe bleibt trotz der Weite normal (etwa 3 m) und gibt damit jedem Arbeitsplatz Geborgenheit. Drei derartige Geschosse können aufeinandergesetzt werden, ohne daß die Innenhöfe schlechte Proportionen bekommen oder daß Personenaufzüge notwendig wären.

Hier zeigt sich wieder (siehe oben), daß es wichtig ist, darüber nachzudenken, ob ein Problem unbedingt mit Technik (Aufzügen) gelöst werden muß.

Bekanntlich ist die beste Technik die, die man nicht einzusetzen braucht. (Eine gute Straßenführung macht eine komplizierte Verkehrsmampelschaltung entbehrlich!)

So weit die Entwicklungen der Gedanken von Bauherr und Architekt unter Anhörung einer ganzen Anzahl von Fachleuten. Die Übertragung in ein bauliches Gefüge ist nur noch eine Folge. Ein Kochrezept kann dafür nicht gegeben werden. Der hier geschilderte Vorgang betrifft einen speziellen Fall: den Bau der Hauptverwaltung der Helmut Horten GmbH in Düsseldorf (Bauen + Wohnen, Heft 10/1961). Erkenntnisse der einjährigen Benutzung sind eingeflochten. Ob die Überlegungen richtig waren, kann man nicht messen. Nur einige Fakten: Der Bauherr würde heute genau so bauen; trotz Verlegung eines ganzen Firmenteils sind die Fluktuation und die Krankmeldungen geringer geworden.

Aber man soll aus diesen Erfahrungen kein System oder Dogma machen; denn das perfekte Büro für jeden Zweck gibt es nicht.

Jede Planung wird jedoch Erfolg haben, bei der hinter den Erkenntnissen der Wissenschaft ein schöpferischer Geist steckt.

Nur so werden wir uns eine Umwelt bauen können, in der wir mit Freuden leben wollen. Helmut Rhode

## Rechtsfragen

### Architekt gegen «Architekt»

X, der in Chur ein Architekturbüro betreibt, ohne als Architekt ausgebildet zu sein, übernahm im Herbst 1959 die Architekturarbeiten einschließlich der Bauleitung sowie die Ingenieurarbeiten für ein 16-Familien-Wohnhaus einer Wohnbaugenossenschaft! Als Entgelt wurde ein Honorar von 7,3% gemäß SIA-Tarif mit einem «Abgebot» (Abzug) von 15% vereinbart. Der geplante Bau konnte nicht ausgeführt werden, weil die Gemeinde die Baubewilligung dafür verweigerte. Die bereits ausgearbeiteten Pläne mußten daher in solche für ein 12-Familien-Wohnhaus abgeändert werden. Dieses wurde mit einem Kostenaufwand von Fr. 446 483.- erstellt. X bezog als Honorar Fr. 33 174.-, wovon Franken 3500.- die Vergütung für Ingenieurarbeiten und Fr. 2000.- die Pauschalvergütung für die Pläne des 16-Familien-Wohnhauses darstellten.

Zur Ausarbeitung verschiedener Pläne hatte X den Architekten Y beigezogen, der damals auf einem Architekturbüro arbeitete und im Einverständnis mit seinem Dienstherrn Freizeitarbeit suchte. Y ließ die Ingenieurarbeiten durch Ingenieur P ausführen. Eine genaue Abmachung über die Honorierung des Y wurde nicht getroffen. Im Sommer 1960 zahlte ihm X Fr. 1000.-. Die nicht mehr vorhandene Quittung trug nach der von X bestrittenen Darstellung des Y den Vermerk «a conto».

Da Y von X keine weitere Zahlung erhielt, stellte er am 31. August 1960 der Baugenossenschaft Rechnung im Betrage von Fr. 22 360.-, doch bestritt diese Genossenschaft ihre Zahlungspflicht, weil sie Y keinen Auftrag erteilt habe. Darauf erhob Y am 19. April 1961 gegen X Klage auf Zahlung von Fr. 22 360.- nebst 5% Zins seit 31. August 1960. In der Folge ermäßigte er seine Forderung auf Fr. 15 500.-.

X reichte mit der Prozeßantwort eine vom 9. Juni 1960 datierte Quittung ohne «a-conto»-Vermerk ein, worin stand, daß Y von ihm für Planbearbeitung Fr. 1000.- erhalten habe. Diese Quittung hatte er unter Nachahmung der Unterschrift des Y gefälscht. Das zuständige Kreisgericht erklärte X deswegen der Urkundenfälschung schuldig und verurteilte ihn unter Gewährung des bedingten Strafvollzugs zu 2 Monaten Gefängnis.

Mit Urteil vom 21. Juni 1962 verpflichtete das zuständige Bezirksgericht den Beklagten X, dem Kläger Fr. 9500.- nebst 5% Zins seit 19. April 1961 zu bezahlen. Das Kantonsgericht Graubünden, an das beide Parteien appellierten, bestätigte das bezirksgerichtliche Urteil unter Berichtigung eines Rechenfehlers und sprach dem Kläger demgemäß Franken 9700.- zu. Es ließ sich dabei von folgenden wesentlichen Erwägungen leiten:

Was Y leistete, war – wie schon die Vorinstanz festgestellt hat – eindeutig Architekten- und nicht nur Zeichnerarbeit. Dafür spricht einmal die Ausbildung des Klägers. Er wurde am 14. Februar 1956 von der technischen Fakultät einer juristisch-slawischen Universität als «Ingenieur-Architekt» diplomiert. Mit dem



Pour le **confort**  
 Pour le **repos**  
 choisissez



Le choix du matelas ou du rembourrage d'un siège est très important pour vos clients:  
 Hôtels - Agencement de restaurant, etc.

- ❁ Dunlopillo - mousse de latex - est souple, confortable, il ne perd pas sa forme.
- ❁ Dunlopillo est aseptique par sa nature même, il ne laisse accès ni à la poussière ni même aux mites.
- ❁ Dunlopillo est remarquable par sa légèreté et sa résistance.
- ❁ Dunlopillo: chaleur confortable en hiver et frais l'été.



**Dunlopillo**

ZURICH UN PRODUIT DUNLOP GENÈVE

Bezirksgericht kann angenommen werden, daß X für bloße Zeichnerarbeiten kaum einen Architekten mit Fähigkeitsausweis engagiert und Y sich hierfür auch nicht hergegeben hätte. Zwar legte ihm der Beklagte eine Handkizze vor, welche die Grundidee für die Geschoßeinteilung des halben Hauses enthielt, daneben aber äußerst einfach und dürftig war und keinesfalls schon den Charakter eines eigentlichen Vorprojektes trug, so daß – wie auch der Gutachter schlüssig dartut – Bauprojekt, Grundrisse, Ansichten und Querschnitt des Sechzehnerblockes sowie die Ausführungspläne für den Zwölferblock nur durch eigene schöpferische Tätigkeit des Y gestaltet werden konnten. Er verrichtete nicht Handwerkerarbeit im Sinne eines einfachen Auszeichnens oder Nachmalens von Vorlagen. Aus der Nichtunterzeichnung der Arbeiten durch den Kläger läßt sich dagegen nichts ableiten, weil gegenüber der Bauherrin nicht er, sondern der Beklagte als «Architekt» aufzutreten hatte. Y stand nie in einem unmittelbaren Vertragsverhältnis zu ihr.

Die Vorinstanz betrachtet das Rechtsverhältnis der Litiganten als Werkvertrag und zitiert BGE 64, II, 10ff. Gegenstand eines Werkvertrages ist jedoch zufolge der Erfolgshaftung und Sachgewähr (Artikel 365/710 OR) des Resultat von Arbeit an körperlichen Sachen (Herstellung eines Werkes), während ein geistiges oder künstlerisches, jedenfalls zur Hauptsache immaterielles Arbeitsprodukt auf das Bestehen eines Dienstvertrages (Artikel 361 OR) oder eines Auftragsverhältnisses hinweist. Dienstvertrag entfällt vorliegend, weil das Essentielle der Anstellung auf Zeit gemäß Artikel 319 OR fehlt. Beide Parteien haben sich denn auch mit Recht nicht darauf berufen. Der schöpferische Künstler, der Baupläne entwirft, arbeitet im Auftrag. Architektenpläne sind ein geistig-künstlerisches Arbeitsprodukt, das nicht anders als die Verrichtung des Anwalts, des Zahnarztes, des Chirurgen oder des Kunstmalers zu werten ist. Ob dabei der Architekt seine Aufgabe für einen Bauherrn oder zuhänden eines andern Architekten löst, ändert an dieser Qualifikation nicht das geringste. Sowohl die Qualität der Arbeit als auch die Rechtsbeziehung an sich läßt in beiden Fällen Auftrag annehmen. Die vom Bezirksgericht anvisierte gegenteilige bundesgerichtliche Praxis ist demnach überholt. Von einem Werkvertrag kann nur dort die Rede sein, wo ein Bauherr beim Architekten ein Haus «schlüsselfertig» gegen Pauschalvergütung bestellt, so daß das Ausführungsrisiko und die Sachgewähr der Architekt zu tragen hat.

Nach Artikel 394, Absatz 3, OR ist beim Auftrag eine Vergütung zu leisten, wenn sie verabredet oder üblich ist. Vermutet wird sie im schweizerischen Recht indessen nicht. Eine bestimmte Abmachung haben die Parteien nicht getroffen. Zumindest ist darüber nichts bewiesen. Im Strafprozeß deponierte der Kläger als Zeuge, daß ihm X erklärt habe, seine Honorierung hänge davon ab, was er (X) selbst für ein Honorar erhalte. Auch der Beklagte bestreitet nicht, daß Y das Mandat entgeltlich übernommen hat. Daß solche Hilfeleistungen honoriert werden, ist denn auch üblich. X glaubt

lediglich, daß die Ansprüche des Architekten gemessen am Zeitaufwand durch die bereits erfolgte Bezahlung von Fr. 1000.– abgegolten seien, obschon eine Parteiabrede, wonach die Entschädigung sich nach der aufgewendeten Zeit bemesse, nicht bewiesen ist.

Ist die Vergütung nur grundsätzlich versprochen, so ist die der richtigen (Artikel 402, Absatz 1, OR), sorgfältigen und getreuen (Artikel 398, Absatz 2, OR) Ausführung angemessene, der Billigkeit entsprechende Bezahlung zu leisten. Würdigt man diesen Grundsatz, stellt sich vorliegend die Frage, ob sich das in solchen Fällen üblicherweise geschuldete Maß der Vergütung nicht nach dem Berufstarif bestimmt. In der Tat beruft sich der Kläger auf die Honorarordnung des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). Wie indessen schon die Vorinstanz zutreffend hervorgehoben hat, kommt diesen Normen nur für Mitglieder des SIA und dann nur im Verhältnis Architekt/Bauherr verbindliche Gültigkeit zu, es sei denn, die Parteien hätten die Anwendung des Tarifs ausdrücklich vereinbart. Wenn solche Verhältnisse hier nicht vorliegen, hat dies aber noch nicht zur Folge, daß die SIA-Ordnung bei der Ermittlung der angemessenen billigen Entschädigung nicht gleichwohl maßgebend sein dürfte. Sie dient als «Mittel der Orientierung» und ist bereits auf die Angemessenheit ausgerichtet, vorausgesetzt, daß die Arbeiten in technischer und künstlerischer Hinsicht – was in casu nicht bezweifelt wird – den an sie zu stellenden Anforderungen entsprechen. Dabei ist allerdings auch den Verumständungen des Einzelfalles Rechnung zu tragen. Dient aber der SIA-Tarif bei Architektenarbeit zur allgemeinen Erläuterung von Artikel 394, Absatz 3, OR, spielt es keine Rolle, ob ein Auftrag das Verhältnis Bauherr/Architekt oder Architekt/Architekt beschlägt, besonders wenn daneben in beiden Fällen für die Besonderheiten der Rechtsbeziehungen noch genügend Spielraum vorhanden ist.

Rechnerisch muß mit dem Bezirksgericht vom Betrag ausgegangen werden, den X selbst von der Bauherrin für die von Y geleistete Arbeit gefordert und erhalten hat. Da er sich hinsichtlich des schließlich verwirklichten Zwölferblockes im Verhältnis zur Bauherrnschaft an den SIA-Tarif – ob als nicht diplomierter Architekt zu Recht oder zu Unrecht, bleibe dahingestellt – hielt, wird dieser im Prinzip auch mit Bezug auf die Parteien anwendbar, mit Ausnahme des nicht ausgeführten Sechzehnerblockprojektes, für welches der Beklagte eine Pauschalentschädigung von Fr. 2000.– empfing. Daß nicht nach Stunden, wie X meint, zu rechnen ist, ergibt sich schon daraus, daß nicht zeichnerische, sondern architektonische Arbeiten zur Diskussion stehen. Der Wert der Verrichtung mißt sich nicht an der Zeit, sondern an ihrem Erfolg. Y war kein Tagelöhner.

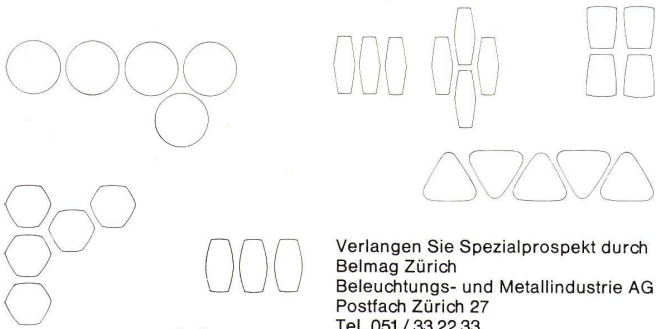
Die honorarberechtigte Bausumme betrug Fr. 446483.–. Davon berechnete X für sich ein Honorar von 7,3% gemäß SIA-Tarif, Artikel 14, Klasse II, Kolonne 6, und gewährte der Bauherrin auf diesen Betrag einen Spezialrabatt von 15%. Die Bauabrechnung weist entsprechend eine Entschädigung von Fr. 27674.– aus. Ar-



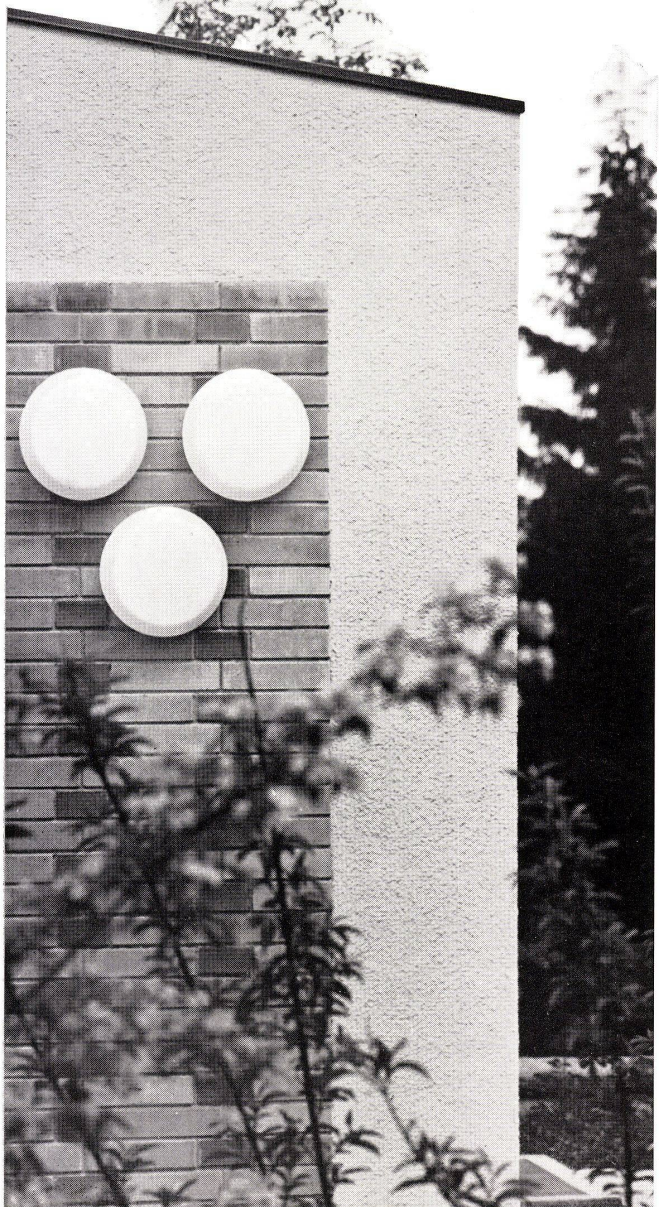
# BELMAG -domino -Nurglasleuchten

geschaffen für den anspruchsvollen Architekten:  
hochwertiges Beleuchtungsglas \* scharfkantig  
mit mattweisser Oberfläche \* leicht zu reinigen!

Belmag-Patenthalter \* im In- und Ausland 1000fach  
bewährt \* elementarste Lösung der Glashalterung \*  
einfachstes Auswechseln der Glühlampe;



Verlangen Sie Spezialprospekt durch  
Belmag Zürich  
Beleuchtungs- und Metallindustrie AG  
Postfach Zürich 27  
Tel. 051 / 33 22 33



tikel 14 des SIA-Tarifs zeigt, daß beim Zwölferblock für das Vorprojekt ein Honorar von 0,3%, für das Bauprojekt ein solches von 0,8% und für die Ausführungspläne ein solches von 1,8% vorgesehen ist, wobei der Kläger die letzteren nur zur Hälfte (also 0,9%) ausgearbeitet hat. Für das nicht realisierte Sechzehnfamilienhaus wurde X pauschal die Summe von Fr. 2000.- bezahlt. An diesen Betrag ist selbstverständlich auch Y gebunden; denn er hat selber zugegeben, daß seine Entschädigung von der Entlohnung des X abhängen werde. Er muß daher auch diese Summe gegen sich gelten lassen und kann vom Vertragspartner nicht mehr verlangen, als dieser von der Bauherrschaft selbst zugut hatte. Hingegen anerkennt Y das Abgebot von 15%, das sich nach der Natur der Sache auch auf sein Honorar auswirkt. 2% von Fr. 446483.- minus 15% Rabatt plus Fr. 2000.- ergibt eine Entschädigung von Fr. 9600.-. Diese Summe entspricht nun aber noch nicht dem Anspruch des Y gegenüber dem X. Der Kläger wußte, daß er die Arbeit als - wenn auch bewilligte - Nebenbeschäftigung in der Freizeit übernahm und der Beklagte der eigentliche Beauftragte war, so daß er von vornherein nicht mit der Entschädigung rechnen durfte, die X für die fremde Leistung von der Baugesellschaft bezog. Y hätte ja die Arbeit von der Bauherrin direkt nicht erhalten, so daß er schon aus diesem Grunde eine Reduktion in Kauf nehmen muß. Dazu kommt, daß X gegen außen die ganze Verantwortung für das Gelingen des Baues trug und dafür auch sein Büro mit den Umtrieben einsetzte. Sodann aber gehörten zum Vorprojekt auch eine grobe Kostenschätzung, die Vertretung der Bauherrschaft gegenüber den Baubehörden sowie der Verkehr und die Verhandlungen mit der Bauherrin selbst. Wenn daher die Vorinstanz die Auffassung vertritt, daß dem Beklagten aus allen diesen Titeln ein Viertel des oben errechneten Betrages von Fr. 9600.- zuzusprechen ist, während die restlichen drei Viertel dem Kläger gebühren, pflichtet ihr das Kantonsgericht bei. Die Berücksichtigung des SIA-Tarifes und der Umstände lassen den Anspruch von Fr. 7200.- als angemessen erscheinen.

Auch mit Bezug auf die Entschädigung der Ingenieurarbeiten kann der Argumentation des Bezirksgerichts gefolgt werden. Daß X dem Kläger auch den Auftrag erteilte, für die Ausführung der Ingenieurarbeiten besorgt zu sein, ist unbestritten. Ob es der ursprüngliche Wille der Parteien war, daß Y damit einen Dritten betrauen könne, braucht nicht untersucht zu werden. Tatsache ist, daß Ingenieur P im Auftrag des Klägers die Aufgabe gelöst und X von der Bauherrschaft hierfür Fr. 3500.- erhalten hat. Da Y allein mit P in einem Rechtsverhältnis stand und diesen auch honorieren muß, sind ihm die Fr. 3500.- zuhanden des P zuzusprechen.

Zusammenfassend beläuft sich der klägerische Forderungsanspruch somit auf Fr. 7200.- plus Fr. 3500.- gleich Fr. 10700.- beziehungsweise nach Abzug der von X bereits geleisteten Anzahlung von Fr. 1000.- auf Fr. 9700.-. Das Bundesgericht wies die von X gegen dieses Urteil geführte staatsrechtliche Beschwerde und Berufung ab.

(Aus der NZZ vom 17. 7. 1963)



## Buchbesprechungen

### Alvar Aalto

Redaktionelle Bearbeitung: Karl Fleig.  
Verlag Girsberger, Zürich 1963.

Der im Verlag Girsberger in Zürich vor einigen Wochen herausgekommene Aalto-Band gehört zu den wichtigsten und erfreulichsten Architekturpublikationen der letzten Jahre. Da es über Aalto bislang nur kleinere Bücher (natürlich eine Fülle von Zeitschriftenveröffentlichungen) gab, füllt der neue Band eine seit langem bestehende Lücke aus. Aalto, der bemerkenswerterweise nicht publikationssüchtig ist, hat das Buch selbst überwacht, ohne ihm dadurch etwaige Überakzentuierungen persönlicher Art zu geben. Der Ton ist ebenso zurückhaltend wie die bildliche Darstellung sachlich. Es fällt vorteilhaft auf, daß für die Abbildungen keine spektakulären Photos verwendet wurden, die den architektonischen Tatbestand dramatisieren. Um so stärker ist die substantielle Wirkung.

Im äußeren Gewand schließt sich der Band dem Breitformat der Girsbergerschen Corbusier- und Neutra-Bände an, mit denen - vor allem mit den Corbusier-Bänden, deren Reihe schon 1929 begann, als kein französischer Verleger den Mut aufbrachte, Corbusier zu publizieren - Girsberger Pionierarbeit geleistet hat. Es erscheint angebracht, an diese Frühleistung zu erinnern, weil heute oft Entdeckung präntiert wird, wo nichts anderes vorliegt als (vielleicht erfreuliche) Nachfolge.

Der Aalto-Band enthält eine Folge anschaulicher und konzentrierter Kurzmonographien der wichtigsten Bauten Aaltos mit Handskizzen, Plänen und Bauphotos, die zusammen ein Bild der Gesamtheit jedes einzelnen Bauwerkes vermitteln. Knappe Kommentare begleiten die Abbildungen und tragen zum Verständnis und zur Lesbarkeit des vorgelegten Bildmaterials bei. Bei den Plänen sind sie manchmal zu knapp. Aber auch hier: Besser zu wenig als zu viel.

Das entstandene Gesamtbild ist ungemain anregend. Es beginnt mit einigen Früharbeiten Aaltos, von denen man bei Gelegenheit gerne einmal mehr Beispiele sehen würde. Aalto, 1898 geboren, hat nach seiner Diplomierung 1921 schon im Jahre 1923 ein eigenes Atelier eröffnet. Es