Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 99 (2012)
Heft: 9: Holz als Kleid = Du bois comme vêtement = Wood as garment

Werbung

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: 29.04.2025

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

§ Vertragsauflösung bei ausbleibendem Honorar?

Was, wenn eine Bauherrschaft die vereinbarten Honorarzahlungen schuldig bleibt oder ihren Mitwirkungspflichten nicht nachkommt? Kann die beauftragte Vertragspartei ihre Leistungen einstellen und vom Vertrag zurücktreten – und kann sie diese Konsequenz bei den Verhandlungen mit der Bauherrschaft folglich auch in die Waagschale werfen?

Das Bundesgericht hatte einen Fall zu beurteilen, bei dem zwei Bauherren entgegen ihren vertraglichen Verpflichtungen gegenüber einem Unternehmer Akontozahlungen schuldig geblieben waren und Rechnungen für Zusatzleistungen nicht beglichen hatten. Ausserdem hatten es die Bauherren nachweislich unterlassen, Instruktionen für die Ausführung zu erteilen; sie hatten sich konkret bezüglich verschiedener Ausführungsdetails nicht festgelegt.

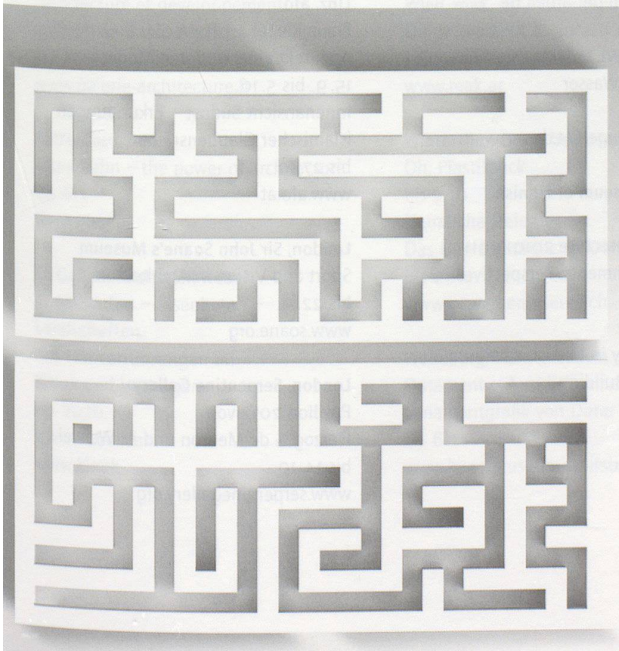
In seinem Urteil 4A_603/2009 vom 9. Juni 2010 hielt das Bundesgericht fest, dass ein Unternehmer berechtigt ist, den Vertrag «ex nunc» («ab jetzt») aufzulösen, wenn er mit den Arbeiten bereits begonnen und der Bauherr seine Pflichten – obwohl bereits in Verzug gesetzt – nicht erfüllt hat (Art. 107 OR). Zu den Pflichten eines Bauherrn gehöre es unter anderem, vereinbarte Akontozahlungen bzw. das vereinbarte Honorar zu bezahlen. Auch wies das Gericht darauf hin, dass eine Vertragspartei gestützt auf Art. 91 und 96 OR einen Vertrag auflösen kann, wenn ein Bauherr seinen Mitwirkungspflichten nicht nachgekommen ist.

Ein rechtmässiger Rücktritt vom Vertrag bedingt allerdings, dass dem Bauherrn eine angemessene Frist zur nachträglichen Erfüllung angesetzt worden ist (Art. 107 Abs. 1 OR). Diese dürfe, so das Bundesgericht, durchaus kurz sein, wenn es um die Bezahlung des Honorars gehe, da es sich bei einer Geldzahlung grundsätzlich um eine einfach zu erbringende Leistung handle. Allerdings seien auch die Höhe der Ausstände und die möglichen Auswirkungen einer Arbeitsunterbrechung bei der Nachfristansetzung zu berücksichtigen. Wenn die Frist aus Sicht des Bauherrn zu kurz angesetzt worden sei, müsse dieser intervenieren; wenn er keine Einwände vorbringe und keine Erstreckung verlange, gelte die angesetzte Frist als akzeptiert.

Für eine Vertragsauflösung wird ferner vorausgesetzt, dass der Betreffende unverzüglich nach Ablauf der unbenutzt verstrichenen Nachfrist erklärt, dass er auf das Recht zur Nachforderung der Leistung verzichtet und stattdessen (den Ersatz des entstandenen Schadens verlangt oder eben) vom Vertrag zurücktritt. Als «unverzüglich» erfolgt gilt eine Erklärung dann, wenn sie zu einem Zeitpunkt abgegeben wird, der nach dem gewöhnlichen Geschäftsgang und den besonderen Umständen des Falls als angemessen erscheint. Es gilt jedoch auch als zulässig, wenn dem Bauherrn bereits bei Ansetzung der Nachfrist mitgeteilt wird, dass der Vertrag als aufgelöst gilt, wenn er nicht fristgerecht leistet.

Im vorliegenden Entscheid erachtete es das Bundesgericht als zulässig, dass der Unternehmer dem Bauherrn erst einen Monat nach Ablauf der Nachfrist eröffnet hatte, dass er vom Vertrag zurücktreten werde. Zu beachten ist allerdings, dass das Bundesgericht diese ungewöhnlich lange Frist nur deshalb noch als «unverzüglich» eingestuft hatte, weil den Bauherrn aus dem Zeitablauf keine Nachteile entstanden waren. Nichtsdestotrotz empfiehlt es sich, vorsorglich wirklich «unverzüglich» zu reagieren und diese Zeitspanne nicht unnötig auszureizen.

Isabelle Vogt, vogt@luksundvogt.ch



ZIELFÜHRENDE ELEKTROPLANUNG.

NFI ARBEITET IN KLAR STRUKTURIERTEN PROZESSEN. DIES GIBT ARCHITEKTEN UND BAUHERREN SICHERHEIT BEZÜGLICH PLANUNG, KOSTEN UND TERMINE.

NFI ist ein im Hochbau tätiges, unabhängiges Ingenieurunternehmen im Bereich der Gebäudetechnik. NFI will Kundenwünsche und -visionen mit fachlicher und sozialer Kompetenz realisieren. Kundenzufriedenheit ist Ansporn und Verpflichtung. Machen Sie sich ein Bild auf www.nfi.ch oder rufen Sie uns an. Gerne stellt Ihnen der Inhaber, Nikolai Fluck, die Firma in einem persönlichen Gespräch vor.

NFI Nikolai Fluck Ingenieure GmbH
Dufourstrasse 20
CH-8702 Zollikon
T +41 43 355 92 92
F +41 43 355 94 94
info@nfi.ch
www.nfi.ch

Um mehr über NFI und unsere Dienstleistungen zu erfahren, können Sie mit Hilfe Ihres Smartphones den QR Code scannen.
www.i-nigma.com

Ihre Zufriedenheit ist unser Ziel