

# Rechtsfragen

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **30 (1955)**

Heft 3

PDF erstellt am: **17.07.2024**

## **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.

## Die Vergebung von Arbeiten nach dem Architektenvertrag

Die meisten Architektenverträge werden wohl nach den Normalverträgen des SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) abgeschlossen. Es muß aber leider festgestellt werden, daß auch diese so häufig verwendeten Formulare selbst in wichtigen Fragen nicht immer die wünschbare Klarheit aufweisen. So sind Zweifel auch hinsichtlich der Vergebung von Arbeiten (und Lieferungen), bzw. des *Abschlusses von Werkverträgen* möglich.

Zweifellos kommt dem Architekten schon im Vorbereitungsstadium eine wichtige Rolle zu. Ihm obliegen nach Art. 3, lit. e, Ziffer 1, «die Vorbereitung und Durchführung der *Ausschreibungen*, die *Antragstellung* für die Arbeitsvergebung . . . , die *Verhandlungen* über die Verträge mit den Unternehmern und der *Abschluß* der Verträge im Namen und für Rechnung des Bauherrn». Daraus müßte man schließen, daß der Architekt bevollmächtigt sei, rechtsgültig Verträge abzuschließen. Diese Befugnis wird aber im gleichen Artikel sofort wieder zurückgenommen oder doch abgeschwächt, indem «die Verträge dem Bauherrn zur Genehmigung und Unterzeichnung» zuzustellen sind. Nur «im Kostenvoranschlag vorgesehene kleinere Arbeiten und dringende Bestellungen im Wertbetrag bis zu Fr. . . . kann der Architekt ohne weiteres vergeben, hat aber dem Bauherrn ungesäumt eine Abschrift der Bestellung (und des Auftrages, wie zu ergänzen wäre. D. V.) zu übermitteln». Das heißt doch wohl, daß größere Aufträge und Bestellungen vom Architekten nicht «ohne weiteres» vergeben werden können. Erst auf dem Wege der Auslegung kommt man also zum Schluß, daß die endgültige — und zwar auch für den Unternehmer endgültige! — Entscheidung über die Vergebung aller größeren Aufträge dem Bauherrn vorbehalten ist. Die zitierte Bestimmung kann darum, wie sich auch in der Praxis gezeigt hat, zu Differenzen führen, insbesondere wenn der Architekt Verträge «abschließt», ohne sie vom Bauherrn «genehmigen» zu lassen, der Unternehmer sich darauf verläßt, der Bauherr den Vertrag dann aber nicht anerkennt. Denn, wie das Zuger Kantonsgericht unlängst entschieden hat, unter «Abschluß von Verträgen» ist im Sinne dieser Bestimmung *nur die Ausarbeitung der Verträge und die Einholung der Unterschrift des Unternehmers* zu verstehen; *der Vertrag aber wird erst verbindlich, wenn er vom Bauherrn genehmigt, das heißt unterzeichnet ist*. Diese Auslegung ist sicher richtig. Man hätte aber vielleicht aus den Worten «im Namen und für Rechnung des Bauherrn» auch eine Vertretungsvollmacht lesen

und im Vorbehalt der Genehmigung durch den Bauherrn eine bloße Formsache sehen können, die für den Unternehmer nicht von Bedeutung sei. Eine solche Auslegung läge um so näher, als der Architekt nach Art. 2, Abs. 3, ja «den Bauherrn gegenüber den Behörden und Unternehmern vertritt». Jedenfalls ist kaum zu bestreiten, daß die im Normalvertrag gewählte Formulierung wenig glücklich, wenn nicht irreführend ist. Denn wenn ein Vertrag erst durch Genehmigung und weitere Unterzeichnung verbindlich wird, ist er eben nach allgemeinem Sprachgebrauch und entgegen dem Wortlaut des Formulars noch nicht «abgeschlossen». Dem SIA wäre eine bessere Redaktion zu empfehlen. Meines Erachtens ließe sich eine solche recht einfach durch Streichen des Passus: «und den Abschluß der Verträge im Namen und für Rechnung des Bauherrn» erreichen.

Der gleiche Mangel an präziser Kompetenzausscheidung kommt aber auch in Art. 2 zum Ausdruck. Nach dessen Abs. 3 ist der Architekt nämlich, wie bereits erwähnt, zur Vertretung des Bauherrn gegenüber den Unternehmern befugt. (Anderseits soll der Bauherr ohne vorherige Verständigung mit dem Architekten keine auf die Bauausführung sich beziehenden Weisungen an Spezialisten, Unternehmer und Lieferanten erteilen und auch keine direkten Vereinbarungen mit ihnen treffen [Art. 2, Abs. 4, der Honorarordnung].) In Abs. 2 des genannten Artikels wird «die Vergebung der Arbeiten» aber wiederum dem Bauherrn «vorbehalten». (Die Kompetenzausscheidung wird auch nicht klarer, wenn in Art. 20 der Honorarordnung gesagt wird, für die Honorarberechnung seien «auch dann» die gesamten Baukosten maßgebend, «wenn die Vergebung . . . einzelner Arbeiten ganz oder teilweise vom Bauherrn selbst besorgt wird».) — Das Gericht hat einen Ausweg in der Erklärung gefunden, das könne nur den Sinn haben, daß die Vertretungsbefugnis erst aktuell werde, *nachdem* die Unternehmer durch den Bauherrn vertraglich verpflichtet worden seien. Ein Geschäftsmann werde eben dem Bauherrn gegenüber erst dann zum Unternehmer, wenn er mit diesem einen Werkvertrag abgeschlossen habe. Art. 2, Abs. 3, könne sich also nicht auf den Abschluß der Werkverträge selbst, sondern lediglich auf die bei deren Erfüllung notwendig werdenden Kontaktnahmen beziehen. Dem Ergebnis kann sicher zugestimmt werden, doch mutet die Begründung eher gesucht an. Namentlich im Hinblick auf die bereits behandelte Formulierung in Art. 3, lit. e, ist auch diese Konstruktion kaum selbstverständlich. Auch dies legt meines Erachtens eine bessere Redaktion nahe.

Für die Genossenschaftsvorstände als Bauherren ergibt sich, daß sie sich die Vergebung von Arbeiten und Lieferungen nicht durch den Architekten «abnehmen» lassen dürfen. Denn wenn sie von ihnen nicht unterzeichnete Verträge gelten lassen, werden sie sich in einem Einzelfall, der ihnen nicht paßt, trotzdem nicht auf die vom Gericht vorgenommene Auslegung berufen können, ohne daß der Unternehmer — oder eventuell der Architekt selber — geltend machen wird, sie hätten den letztern stillschweigend über den Vertragstext hinaus auch zum verbindlichen Abschluß von Verträgen ermächtigt. Der Unternehmer aber tut gut daran, darauf zu achten, daß die Verträge auch vom Bauherrn unterzeichnet werden. Damit wird auch der Architekt gegen allfällige Ansprüche auf Schadenersatz gesichert sein.

Dr. R. Sch.

Genossenschaftler, abonniert «das Wohnen». Es ist euer Blatt!