Recht

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **101 (2014)**

Heft 3: **Wald und Holz = La forêt et le bois = Woods and timber**

PDF erstellt am: **15.05.2024**

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Vertragsparteien

In den gesetzlich geregelten Vertragsverhältnissen werden die Vertragsparteien regelmässig mit Partei-Bezeichnungen versehen. Im Werkvertrag sind es der «Unternehmer» und der «Besteller» (Art. 363 OR): «Durch den Werkvertrag verpflichtet sich der Unternehmer zur Herstellung eines Werkes und der Besteller zur Leistung einer Vergütung.» Nun gibt es im Werkvertrag regelmässig auch eine Bauherrschaft, die aber gegenüber dem Unternehmer nicht immer auch «der Besteller» ist. Eine vom Bauherrn beauftragte Generalunternehmung etwa, die im eigenen Namen Werkverträge mit Subunternehmern abschliesst, ist nach dem Verständnis des Obligationenrechts Bestellerin, aber nicht Bauherrin. Auf dem Vertrag werden gleichwohl häufig auch Bauherrn und allenfalls weitere Beteiligte aufgeführt. Nicht selten wird ein Werkvertrag auch nicht nur vom «Besteller» und vom «Unternehmer», sondern noch von Dritten unterzeichnet, die aber nicht Vertragspartei sind (oder doch? – am Ende ist auch das eine Auslegungs- und im schlimmeren Fall eine Streitfrage). Dass sich manche Auseinandersetzungen ersparen kann, wer sich bei der Vertragsgestaltung an die gesetzlichen (oder die in privaten Normen oder usanzgemäss verwendeten) Begriffe hält und die Parteien durch das ganze Vertragswerk konsequent bezeichnet, zeigt folgendes Beispiel:

Eine Meier Immo AG hatte als «Bauherrin» mit einer Bauunternehmung den Werkvertrag für eine Wohnüberbauung abgeschlossen. Mit der Bauleitung war eine Meier Bauleitungen AG betraut, und in deren Namen hatte Herr Müller den Werkvertrag unterzeichnet (alle Namen fiktiv). Herr Müller ist einzelzeichnungsberechtigter Verwaltungsrat sowohl der Meier Immo AG als auch der Meier Bauleitungen AG. Es kam zum Streit um den Werklohn, den die Bauunternehmung gegen die Meier Immo AG klageweise geltend machte.

Die Meier Immo AG anerkannte, sie sei zwar die Bauherrin (und als solche auch auf dem Werkvertrag aufgeführt), sie habe aber die Meier Bauleitungen AG als Generalunternehmerin beauftragt; diese sei die Bestellerin und habe ja auch den Werkvertrag unterzeichnet. Deshalb könne die Meier Immo AG nicht beklagt werden, sei nicht sie, sondern die Meier Bauleitungen AG «passivlegitimiert». Allerdings wurde diese nirgends als Generalunternehmerin erwähnt, und die Bauunternehmung hielt dem weiter entgegen, Herr Müller habe den Werkvertrag (nicht für die Meier Bauleitungen AG, sondern) als Verwaltungsratspräsident der Bauherrin unterzeichnet.

Der Werkvertrag wurde nach der SIA-Norm 118 abgeschlossen. Damit klärte sich für das Bundesgericht, was andernfalls weiter hätte untersucht werden müssen, dass nämlich die «Bauherrin» auch «Bestellerin» war: Nach der Norm ist jeder Besteller eines Bauwerkes «Bauherr» oder umgekehrt: der Bauherr immer auch der Besteller. Damit, dass sich die Meier Immo AG im Vertrag als «Bauherrin» benannt hat, hat sie sich gerade nicht von der «Bestellerin» abgehoben (welche Parteistellung sie für die Meier Bauleitungen AG behaupten wollte), vielmehr sich selbst als solche ausgewiesen.

Allerdings war der Vertrag nicht von ihr unterschrieben worden, sondern von der im Vertrag als «Projektleitung» bezeichneten Meier Bauleitungen AG. So erhob sich die aus der SIA-Norm 118 sich aufdrängende Frage, ob die Projektleitung rechtswirksam für die Bauherrin einen Werkvertrag unterzeichnen konnte, wird doch mit Art. 33 Abs. 2 «die Bauleitung» als Vertreterin der Bauherrin eingesetzt. Diese Bestimmung gilt indessen erst für die Phase nach Abschluss des Vertrags, nicht auch schon für den Vertragsabschluss selbst. Will sich die Bauherrin bereits bei Vertragsunterzeichnung vertreten lassen (Art. 3 Abs. 3 SIA-Norm 118), muss sie dafür eigens eine Vollmacht erteilen (Art. 33 ff. OR). Das Bundesgericht kam zum Schluss, dass sich die Vertretungsbefugnis der Meier Bauleitungen AG nach den allgemeinen Regeln über das Stellvertretungsrecht aus den gesamten Umständen ergeben habe. Damit war die Meier Immo AG von der Bauunternehmung zu Recht als Vertragspartnerin eingeklagt worden (Bundesgerichtsurteil 4A_580/2012).

Um die Frage zu klären, welche Meier AG als passivlegitimiert von der Bauunternehmung einzuklagen war, musste ein Verfahren durch alle Instanzen bis ans Bundesgericht gezogen werden. Das hätte mit einer klaren Bezeichnung der Beteiligten und ihrer Funktionen im Werkvertrag vermieden werden können.

Das Resultat hätte bei anderer Konstellation auch umgekehrt herauskommen können – ärgerlich wäre dies für die Bauunternehmung gewesen, hätte sie doch einen erheblichen Aufwand an Anwaltshonoraren und Gerichtsgebühren zu tragen gehabt – und den Prozess gegen die Meier Bauleitungen AG gerade noch einmal führen müssen. Immerhin wäre durch die Abweisung der Klage gegen die Meier Immo AG nicht die dann gegen die Meier Bauleitungen AG zu erhebende Forderung erloschen – sofern ihr nicht nach langer Verfahrensdauer die Verjährung hätte entgegengehalten werden können. Dies hat aber die Bauunternehmung möglicherweise dadurch prophylaktisch verhindert, dass sie noch während der laufenden Auseinandersetzung mit der Meier Immo AG den (gleichen) Forderungsbetrag gegen die Meier Bauleitungen AG in Betreibung gesetzt und damit den Lauf der Verjährungsfrist unterbrochen hat.

— *Dominik Bachmann*