

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 127/128 (1946)  
**Heft:** 22

**Artikel:** Ein Landhaus in Kilchberg bei Zürich  
**Autor:** Jenny, Albert  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-83949>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### 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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### 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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 15.01.2026

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

kenswert ist noch die in der Dunkelkammer eingebaute Druckwasserversorgung aus einem unterhalb dem Chassis liegenden Wassertank von 140 l Inhalt. Von der Dunkelkammer gelangt man durch eine weitere Türe nach der Führerkabine. Zur wahlweisen Belüftung oder Heizung der Räumlichkeiten ist ein elektrisch betriebenes Warmluft-Aggregat eingebaut, das über einen verstellbaren Thermostaten automatisch gesteuert wird.

Die Stromversorgung der Gesamtanlage erfolgt wenn irgendmöglich von einem Ortsnetz. Ein umschaltbarer Autotransformator von 15 kVA Leistung gestattet den Anschluss an fünf verschiedene Netzzspannungen. Wo Fremdstrom fehlt, wird die elektrische Energie mit einem diesel-elektrischen Aggregat erzeugt, das in einem Anhänger Bauart Merz mitgeführt wird. Um beim Einschalten einen Spannungsabfall zu verhüten, wird das Röntgengerät über eine äquivalente Vorlast eingeschaltet.

## Ein Landhaus in Kilchberg bei Zürich

Von Arch. ALBERT JENNY, ZÜRICH

An der aussichtsreichen Seehalde von Kilchberg wurde im Jahre 1944 dieses Landhaus erstellt, das den Wohnbedürfnissen einer bürgerlichen Familie mit drei Kindern zu entsprechen hat. Der Architekt musste sein Hauptaugenmerk auf die wirtschaftliche Komponente legen und versuchen, mit verhältnismässig bescheidenen Mitteln einen annehmbaren Wohnkomfort zu erreichen. In seiner architektonischen Haltung hatte sich das Haus den übrigen an der gleichen Strasse gelegenen Bauten einzuordnen, um als letztes in dieser Strassenreihe eine gewisse angenehme Einheitlichkeit nicht zu stören.

Die grossen Wohnräume erhielten gebeiztes, sichtbares Holzwerk mit Balkendecke, Wände in Rauhputz gestrichen und lasiert, dunkelbraune, geflammt Klinkerböden, Cheminée im Herrenzimmer Sandstein bossiert, Halle in ähnlicher Ausführung zur zeitweisen Vergrösserung der Wohnräume mit Klinkertreppe und handgeschmiedetem Treppengeländer. Wirtschaftsräume und Schlafzimmer in üblicher Ausführung. Gartenanlage mit reicherlicher Bepflanzung, Gemüse- und Ziergarten und grosse Pergola mit Stützmauer als Abschluss gegen die nur von den Anstossen befahrene Wohnstrasse. Preis pro m<sup>2</sup> umbauten Raumes Fr. 85,50 nach Norm S. I. A.

## MITTEILUNGEN

**Das gesetzliche Baupfandrecht.** Im Sommer 1944 liess eine Wohnungsbaugenossenschaft in Zürich auf ihren Grundstücken in Au-Wädenswil durch eine Bauunternehmung zwei Mehrfamilienhäuser erstellen. Die Herstellung und Lieferung der Granit-Balkendecken samt dazugehörigen Verteileisen vergab die Bauunternehmung an eine Firma K., die ihr die bestellten Bauteile ab lieferte. Für diese Lieferung beanspruchte die Lieferantin ein gesetzliches Baupfandrecht im Sinne von Art. 837 Ziff. 3 des Zivilgesetzbuches, entsprechend ihrer Forderung von rund 8000 Fr. bei der Bauunternehmung, und verlangte definitive Eintragung auf den Grundstücken der Bauherrin. Diese aber bestreit, dass die Voraussetzungen des Art. 837 Ziff. 3 ZGB erfüllt seien, da die Klägerin nur Material geliefert habe, indem die betreffenden Betonbalken von der Bauunternehmung selber in den Bau eingefügt worden seien. Nach Art. 837 Ziff. 3 aber bestehe der Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechtes nur, wenn zu den Bauten oder andern Werken auf einem Grundstück vom Ansprecher Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert worden sei. Das Handelsgericht Zürich hat jedoch die Klage auf Eintragung des Pfandrechtes geschützt, und das Bundesgericht hat am 7. November 1946, in Abweisung der Berufung der Bauherrin, dieses Urteil bestätigt.

Die Frage ging, wie die Beratung ergab, einzig darum, ob die Voraussetzungen von Ziff. 3 des Art. 837 im vorliegenden Fall als erfüllt betrachtet werden konnten. Diese Frage wurde von der Vorinstanz bejaht. Massgebend war dabei, dass es sich um die Leistung unvertretbarer Sachen gehandelt hatte, die eigens für den betreffenden Bau auf Grund eines Werkvertrages angefertigt worden waren. Diese Auffassung

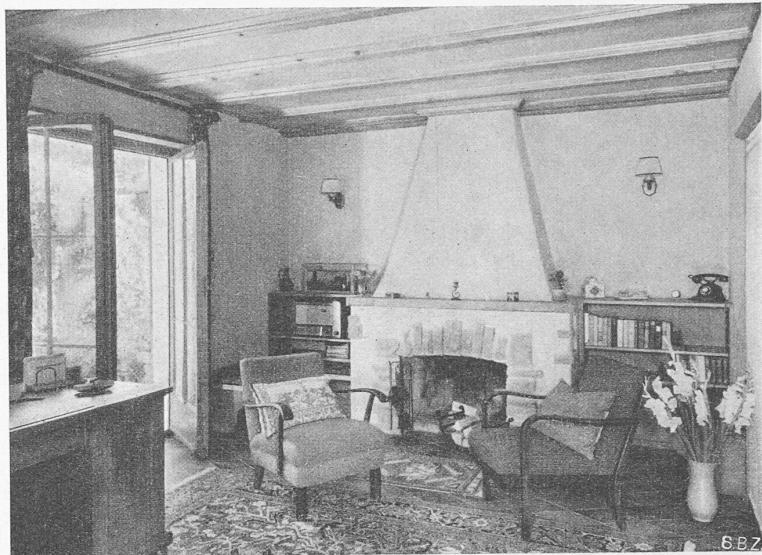


Bild 1. Herrenzimmer

hat das Bundesgericht als richtig bestätigt, da es sich hier um einen Werklieferungsvertrag und nicht um einen Kaufvertrag handele. Der Werklieferungsvertrag aber wird gemäss Rechtsprechung wie ein Werkvertrag behandelt.

Die persönlichen Voraussetzungen laut Art. 837 Ziff. 3 waren beim vorliegenden Pfandbestellungsanspruch gegeben, womit diese Frage vom Bundesgericht erstmals entschieden worden ist. Nicht anspruchsberechtigt sind die blossen Verkäufer, die Lieferanten von Material oder Sachen, die sie zwar selbst herstellen, oder als vertretbare Lagerware, wie z. B. Backsteine, Ziegel usw. zur Verfügung halten. Unternehmer im Sinne von Art. 837 ist jeder, der auf Grund eines Werkvertrages bzw. Werklieferungsvertrages verpflichtet ist. Der Ausdruck Unternehmer ist hier im gleichen Sinne zu verstehen wie in Art. 363 O.R., als Bezeichnung der zur Werkleistung verpflichteten Vertragspartei. Ob auf Bestellerseite der Bauherr selber oder ein Dritter, etwa eine Bauunternehmung, als Partner des Werkvertrages auftrete, ist für die Anspruchsberechtigung des Werklieferanten unerheblich. Dass das als Bestandteil des Baues mit individueller Anpassung an dessen technische Gegebenheiten hergestellt und auf den Platz gelieferte Werk auch vom Lieferanten selber in den Bau eingefügt werde, verlangt das Gesetz nicht. Die sachlichen Voraussetzungen aber waren ebenfalls erfüllt, weil die angepassten, gelieferten Deckenbalken Bestandteile des Gebäudes, und deren Wert dem Grundstück einverlebt wurden. Darin liegt der Rechtsgrund für die Pfandhaftung und Entstehung des gesetzlichen Pfandanspruches des Baugläubigers gegen den Grundeigentümer. Die gegenteilige Auffassung widerspricht dem Schutzzweck des Institutes des Baupfandrechts, denn dann

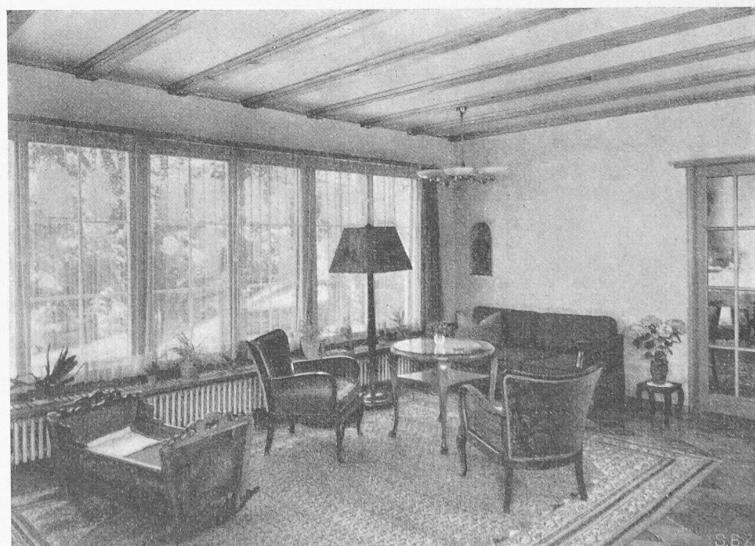


Bild 2. Wohnzimmer



SBZ

Bild 3. Landhaus in Kilchberg, aus Süden. Arch. ALBERT JENNY, Zürich

würden z. B. Schreiner, Spengler und andere Unternehmer, die ihr Werk nicht selbst im Bau anschlagen, ausgeschaltet, obwohl sie zum Bau Material und Arbeit geliefert haben.

Dass anderseits der Honoraranspruch des Architekten den Schutz von Art. 837 Ziff. 3 ZBG nicht geniesst, hat das Bundesgericht schon früher festgestellt, weil es sich bei dessen Arbeit für den Bau nicht um Arbeit handelt, die nach ihrer Leistung mit dem Bau körperlich verbunden ist (Pläneanfertigung und Bauaufsicht).

Dr. C. K.

**Wiederaufbau der Eisenbahnbrücke über den Rhein bei Chalampé-Neuenburg.** In Ergänzung des Aufsatzes auf S. 161\* und 180\* lfd. Bds. ist noch folgendes mitzuteilen: Der Beizug von schweizerischen Firmen erfolgte auf Grund der Verständigung vom 16. Juni 1945 zwischen dem Direktor des Service de la Navigation in Strassburg und dem Direktor des Eidg. Amtes für Wasserwirtschaft über die Grundsätze einer schweizerischen Mitwirkung an der Freilegung des Rheins. Diese Verständigung war getroffen worden, um die Rheinschiffahrt bis Basel so rasch als möglich wieder in Gang zu setzen; sie war durch die Initiative schweizerischer Stellen, insbesondere des genannten Amtes und des Rheinschiffahrtsamtes in Basel zustande gekommen. Der Bundesrat stimmte einer solchen Mitwirkung der Schweiz zu und stellte den nötigen Kredit zur Verfügung. Das Eidg. Amt für Wasserwirtschaft beauftragte das schweizerische Komitee für die wirtschaftliche Beteiligung am europäischen Wiederaufbau mit der Organisation der Räumungs- und Wiederinstandstellungsarbeiten, mit Ausnahme derjenigen für das Kraftwerk Kembs. Dieses Komitee vermittelte im Juli 1945 anlässlich einer Rekognoszierungsreise eine erste Fühlung zwischen den französischen Behörden und den schweizerischen Unternehmungen. Diejenigen Arbeiten, die für die Wiederingangsetzung der Schiffahrt

geführt wurden, gingen vollständig zu Lasten Frankreichs. Der Anteil Frankreichs an den Arbeiten zur Wiederingangsetzung der Schiffahrt an den Schiffahrtswegen zwischen Strassburg und Basel ist grösser als der Anteil der Schweiz. Das Eidg. Amt für Wasserwirtschaft übertrug die Bauleitung über die von ihm beigezogenen schweizerischen Unternehmer der Motor-Columbus A.-G. in Baden.

**Wasserkräftanlagen an der Muota im Bisistal, Kt. Schwyz.** Im Herbst 1944 erstellte Prof. Dr. A. Jeannet in Zürich im Auftrage des Bezirksrates Schwyz ein geologisches Gutachten unter Berücksichtigung der lokalen Verhältnisse im Baugebiet der vorgesehenen Kraftwerkstufen. Die Centralschweiz. Kraftwerke (CKW) ihrerseits beauftragten ihren geologischen Berater Dr. R. U. Winterhalter in Zürich speziell mit der Prüfung der geologischen Verhältnisse im Glattalgebiet. Dieser erstattete am 19. September 1944 ein vorläufiges geologisches Gutachten und führte im September 1945 am Glattalsee Färbversuche und Temperaturbeobachtungen im See und an den Gewässern in der Umgebung durch, ohne indessen einen positiven Hinweis über die unterirdischen Abflüsse des Sees zu erhalten. Um diese Untersuchungen und Vorarbeiten auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen, wurde das Eidg. Amt für Wasserwirtschaft (AfW) in Bern um seine Mitwirkung ersucht. Am 29. April 1946 schlossen sich der Bezirksrat Schwyz und die CKW zu einem Studienkonsortium zusammen und bestellten hierfür eine technische Kommission mit der Aufgabe, die wissenschaftlichen und technischen Fragen zu prüfen und zu bereinigen. Dieser Kommission gehören an: ein Vertreter des AfW in Bern, z. Zt. Ing. A. Stadelmann, Sektionschef, Ing. A. L. Caflisch in Zürich als Berater des Bezirksrates Schwyz, Ing. F. Andres für die CKW in Luzern, sowie Kantonsingenieur Dr. N. Reichlin in Schwyz, der zugleich den Vorsitz führt. Als Fachexperten zog das AfW Dr. A. Falconnier, Geolog in Nyon, und Ing. Hans Rapp in Muttenz bei. Die CKW ziehen ihren bisherigen Berater Dr. R. U. Winterhalter bei. Die geologischen Experten übernahmen es sodann, gemeinsam die Geologie des Glattalgebietes zu erforschen, die unterirdischen Abflüsse seines Sees festzustellen und Massnahmen zu deren Abdichtung vorzuschlagen. Demnach wurden nach einem von Dr. R. U. Winterhalter vorgelegten Plan eine Anzahl von Schlag- und Kernbohrungen im See und in dessen Randgebiet vorge-

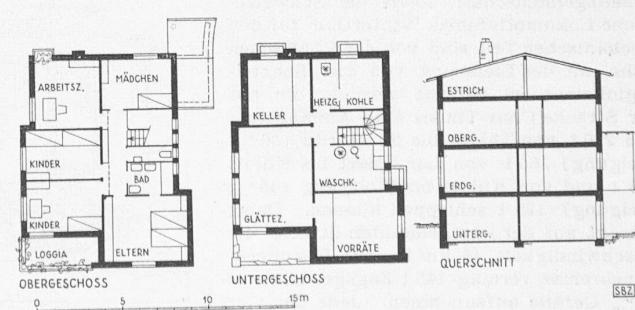
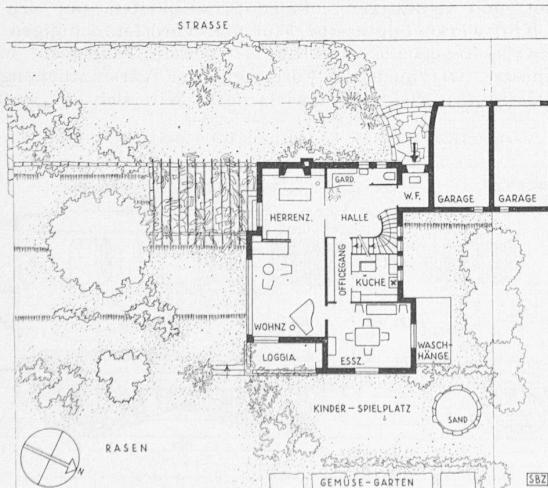


Bild 4 bis 7. Landhaus in Kilchberg, Grundrisse und Schnitt 1:400