

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 104 (1986)  
**Heft:** 13

## Wettbewerbe

### 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:** 23.02.2026

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

## Der Rücktritt von einem Vorvertrag

X verkaufte Y eine Liegenschaft. X gründete alsdann eine Aktiengesellschaft (AG), als deren Hauptaktionär er in Erscheinung trat. Der Käufer Y schloss hierauf mit der AG einen öffentlich beurkundeten Vorvertrag. Darin versprach er, die Liegenschaft zu renovieren, in Stockwerkeinheiten aufzuteilen und der AG zwei Wohnungen im Dachgeschoss zum Preis von Fr. 147 000.- und 142 000.- (einschliesslich Garagen) zu verkaufen.

Während der Bauausführung zeigte sich, dass die AG den ganzen Estrich für die ihr vorbehaltenen Wohnungen beanspruchte, während Y einen Teil des Estrichs den übrigen Wohnungseigentümern vorbehalten wollte. Als die AG auf ihren Anspruch bestand, hielt Y sich zum Rücktritt vom Vorvertrag berechtigt und verkaufte die Dachwohnungen an Dritte. Dies wurde zum Gegenstand eines Urteils der 1. Zivilabteilung des Bundesgerichtes, das von diesem als Präjudiz veröffentlicht wird.

Die AG forderte nämlich von Y einen Schadenersatz von Fr. 150 000.-, berechnet als Differenz zwischen dem Wert der beiden Wohnungen nebst Garagen und dem vertraglichen Kaufpreis. Begründet wurde die Ersatzforderung mit der Nichterfüllung des Vorvertrags. Demgegenüber erklärte Y, er sei berechtigterweise vom Vorvertrag zurückgetreten. Nichts an den den ganzen Estrich beanspruchenden Äusserungen der AG erlaubte jedoch die Annahme, sie werde gegebenenfalls den Verzicht auf den Erwerb der Wohnungen ins Auge fassen. Daran musste die Behauptung des Y scheitern, dass das Verhalten der AG eine vorweggenommene Annahmeverweigerung im Sinne von Art. 91 OR dargestellt habe.

### Wann Rücktritt vom Vertrag?

Eine solche Annahmeverweigerung würde zudem einen Rücktritt des Y nur nach Massgabe der Art. 107-109 OR rechtfertigen (Art. 95 OR über den Verzug mit anderen als Sachleistungen verweist auf diese anderen Bestimmungen, die zunächst eine Fristanset-

zung verlangen, ausser wo diese oder die Leistung nutzlos geworden ist oder ein Geschäft auf Termin vereinbart war. Nach unbenütztem Fristablauf kann der Gläubiger Vertragserfüllung nebst Schadenersatz fordern oder auf die Leistung verzichten und Schadenersatz verlangen oder aber vom Vertrag zurücktreten). Y hielt diese Voraussetzungen für gegeben, weil unter den vorliegenden Umständen eine Nachfristansetzung nicht erforderlich gewesen sei, da sie nach dem Verhalten der AG unnütz gewesen wäre. Davor konnte jedoch keine Rede sein, so lange nicht einmal festgestellt war, dass und wie Y auf die Äusserungen der AG reagiert hat. Angesichts des unklaren Vertragsinhalts bestand Grund genug, durch Nachfristansetzung für eine Klärung zu sorgen (vgl. Bundesgerichtentscheid BGE 110 II 143, Erwähnung 1 b). Dabei konnte offen bleiben, ob die AG sich in jenem Zeitpunkt bereits auf eine Nachfristansetzung hätte einlassen müssen. Da sie unterblieb, konnte Y jedenfalls nicht wirksam vom Vertrag zurücktreten.

### Wer muss was beweisen?

Y hatte aber noch geltend gemacht, die AG wäre finanziell gar nicht in der Lage gewesen, den Vorvertrag zu erfüllen, d. h. die beiden Wohnungen Zug um Zug gegen Barzahlung von Fr. 289 000.- zu erwerben. Sie habe erklärt, ein altes Haus in Zahlung geben zu müssen. Selbst die völlige Insolvenz der AG hätte jedoch nach Artikel 83 OR einen Rücktritt des Y nur nach erfolglosem Sicherstellungsbegehrn erlaubt.

Mit Grund wies Y dagegen darauf hin, dass die Finanzierungsmöglichkeit des Wohnungserwerbs eine Voraussetzung des Schadenersatzanspruchs der AG und von dieser zu beweisen sei, und zwar selbst dann, wenn dem Y kein Recht zum Rücktritt zusteht. Bei Vertragsverletzung gelten hinsichtlich des Schadenersatzes – vom Entlastungsbeweis des Schuldners abgesehen – die Beweislastregeln der Bestimmungen über unerlaubte Handlungen (Art. 99, Abs. 3, und Art. 42 OR). Die AG hat daher den behaupteten Schaden sowie den ursächlichen Zusammen-

hang zwischen der Vertragsverletzung und dem ihr angeblich entgangenen Gewinn zu beweisen. Da der Vorvertrag Barzahlung vorsah, muss die AG auch den Beweis für die Zahlungsmöglichkeit erbringen.

Die kantonale Vorinstanz hatte zu Unrecht angenommen, es sei natürlicherweise zu vermuten, die kaufwillige AG hätte den Preis bar bezahlen können, und Y habe das Gegen teil zu beweisen. Damit hatte die Vorinstanz Art. 8 ZGB verletzt, wonach derjenige, der Rechte aus einer bestimmten Tatsache ableitet, diese zu beweisen hat, wenn das Gesetz nichts anderes bestimmt. Dies bot dem Bundesgericht bereits Anlass, die Sache zu verbesserter Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Dies geschah in teilweiser Gutheissung der Berufung des Y.

Die Vorinstanz erntete noch weitere Kritik: Sie hatte dem Begehrn des Y, seine Ersatzpflicht sei auf Grund von Art. 43 f. OR herabzusetzen, weil die AG eine Mitverantwortung am Notverkauf der Wohnungen trage, keine Folge geleistet. Y wies darauf hin, die AG habe durch ihr vertragswidriges Beharren auf Zuweisung des ganzen Estrichs zur Vertragsverletzung Anlass gegeben. Die Vorinstanz meinte indessen, der Herabsetzungsantrag sei nach kantonalem Prozessrecht verspätet gestellt worden. Das Bundesgericht hielt jedoch fest, die Art. 43 f. OR seien als Bundesrecht von Amtes wegen anzuwenden; d. h. es müsse auf jeden Fall geprüft werden, ob die allfällige Ersatzpflicht zu ermässigen sei. Auf die Schadenersatzforderung wegen Nichterfüllen eines Vertrags finden die Art. 43 und 44 OR grundsätzlich Anwendung (Art. 99, Abs. 3 OR).

Der vorliegende Sachverhalt legte indessen keine Reduktion der Ersatzpflicht nahe. Denn obschon die AG auf einer Vertragsverletzung bestand, die sich im kantonalen Verfahren als irrig erwiesen hatte, rechtfertigte dies nach der Ansicht des Bundesgerichtes keineswegs, dass der Beklagte, ohne sich um eine weitere Klärung der Situation zu bemühen, einfach die Wohnungen an Dritte verkaufte. (Urteil vom 4. Juni 1985).

Dr. R. B.

## Wettbewerb Doppelturmhalle mit Gemeindesaal in Rothrist AG

Die Gemeinde Rothrist veranstaltete einen öffentlichen Projektwettbewerb für eine Doppelturmhalle mit Gemeindesaal und Aussenanlagen. Teilnahmeberechtigt waren Fachleute, die in der Gemeinde Rothrist sei mindestens 1. Januar 1984 ihren Wohn- oder Geschäftssitz haben. Zusätzlich wurden fünf auswärtige Architekten zur Teilnahme eingeladen. Preisrichter waren Walter Rüegger, Gemeindeammann, Rothrist, Walter Schneeberger, Gemeinderat, Rothrist, die Architekten Fritz Althaus, Kantonsbaumeister, Aarau, Jul Bachmann, Aarau, Hans Rusterholz, Aarau, Franz Gerber, Unterentfelden, Ersatz. Die Preissumme betrug 40 000 Fr.

**Auszug aus dem Raumprogramm:** Doppelturmhalle mit Erweiterungsmöglichkeit auf Dreifachturnhalle 30×27 m (45×27 m), 2 Gerätekabinen, Lehrerzimmer, Schiedsrich-

terraum, Sanitätsraum, Nebenräume; Gemeindesaal 380 m<sup>2</sup>, Foyer und Garderobe 140 m<sup>2</sup>, Bühne 18×7.50 m, Requisiten, Garderoben, Schminkraum, Dusche; Kücheloffice 45 m<sup>2</sup>, Stuhl- und Tischmagazin Mehrzweckraum 35 m<sup>2</sup>, Nebenräume; Aussenanlagen: Laufbahnen 7×130 m, 2 Trockenplätze 26×44 m, Hochsprung, Weitsprung, Kugelstossen; Zivilschutzanlage; allgemeine Projektierungshinweise: Die Anlage soll neben örtlichen auch regionalen Anlässen dienen; die Trennung Gemeindesaal/Doppelturmhalle ist durch eine schalldichte mobile Trennwand so vorzusehen, dass Gemeindesaal und eine der beiden Hallen eine Einheit darstellen.

In der Anlage sollen Abendunterhaltungen und grössere Versammlungen mit Konsumation stattfinden können. Flachdächer sind unerwünscht.

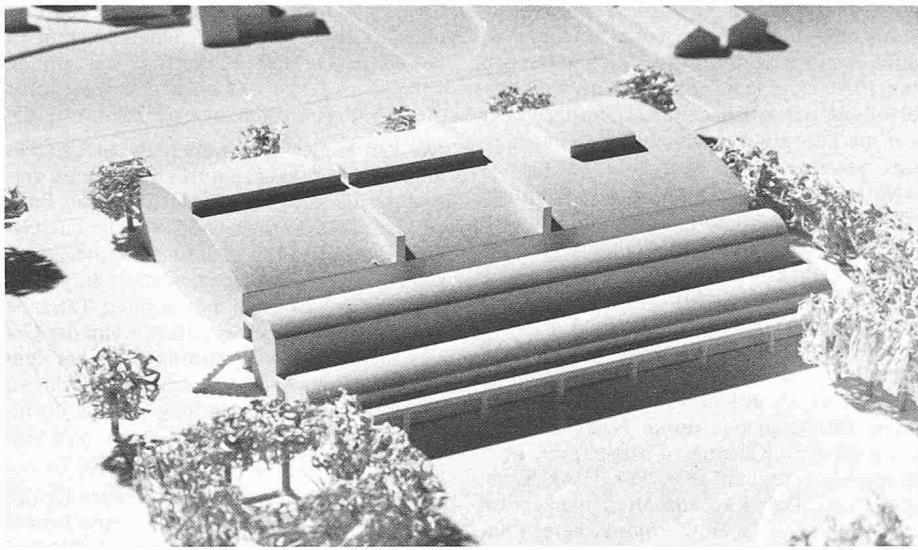
## Ergebnis

Die Jury stellte fest, dass die Aufgabe der topographischen Verhältnisse und der knappen Arealgrösse wegen schwierig zu lösen war. Besonders die verkehrstechnische Erschliessung und der Fussgängerweg zur Anlage stellten im Zusammenhang mit den ausgedehnten Sportanlagen, Turnhallen und Gemeindesaal erhebliche Anforderungen an die Projektverfasser. Die Jury betrachtet das Ergebnis als gute Grundlage für die Verwirklichung der Bauaufgabe. Sie empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, den Verfasser des erstrangierten Projektes mit der Weiterbearbeitung zu betrauen.

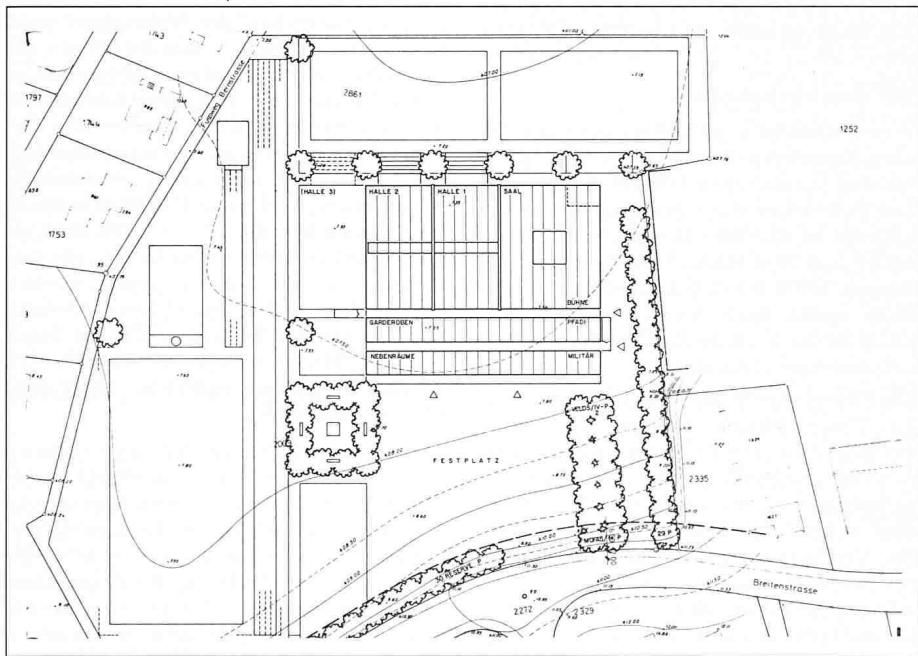
1. Preis (13 000 Fr. mit Antrag zur Weiterbearbeitung): E. Aeschbach + W. Felber + A. Kim, Aarau; Mitarbeiter: Reinhard Schenkel, Reto Müller

2. Preis (11 000 Fr.): Burkhard + Meyer + Steiger, Baden

Fortsetzung Seite 285



Modellaufnahme von Nordwesten



Lageplan 1:1750

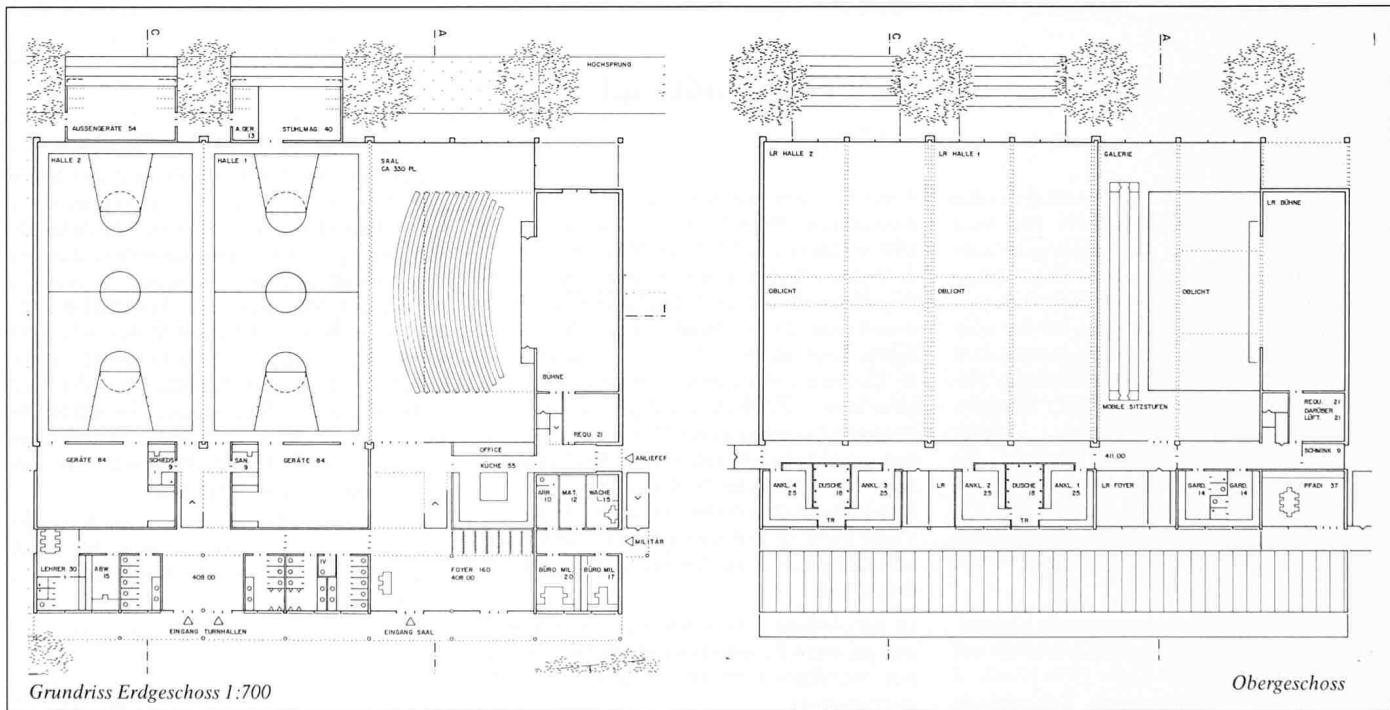
1. Preis (13 000 Fr., mit Antrag zur Weiterbearbeitung): E. Aeschbach + W. Felber + A. Kim, Aarau; Mitarbeiter: R. Schenkel, R. Müller

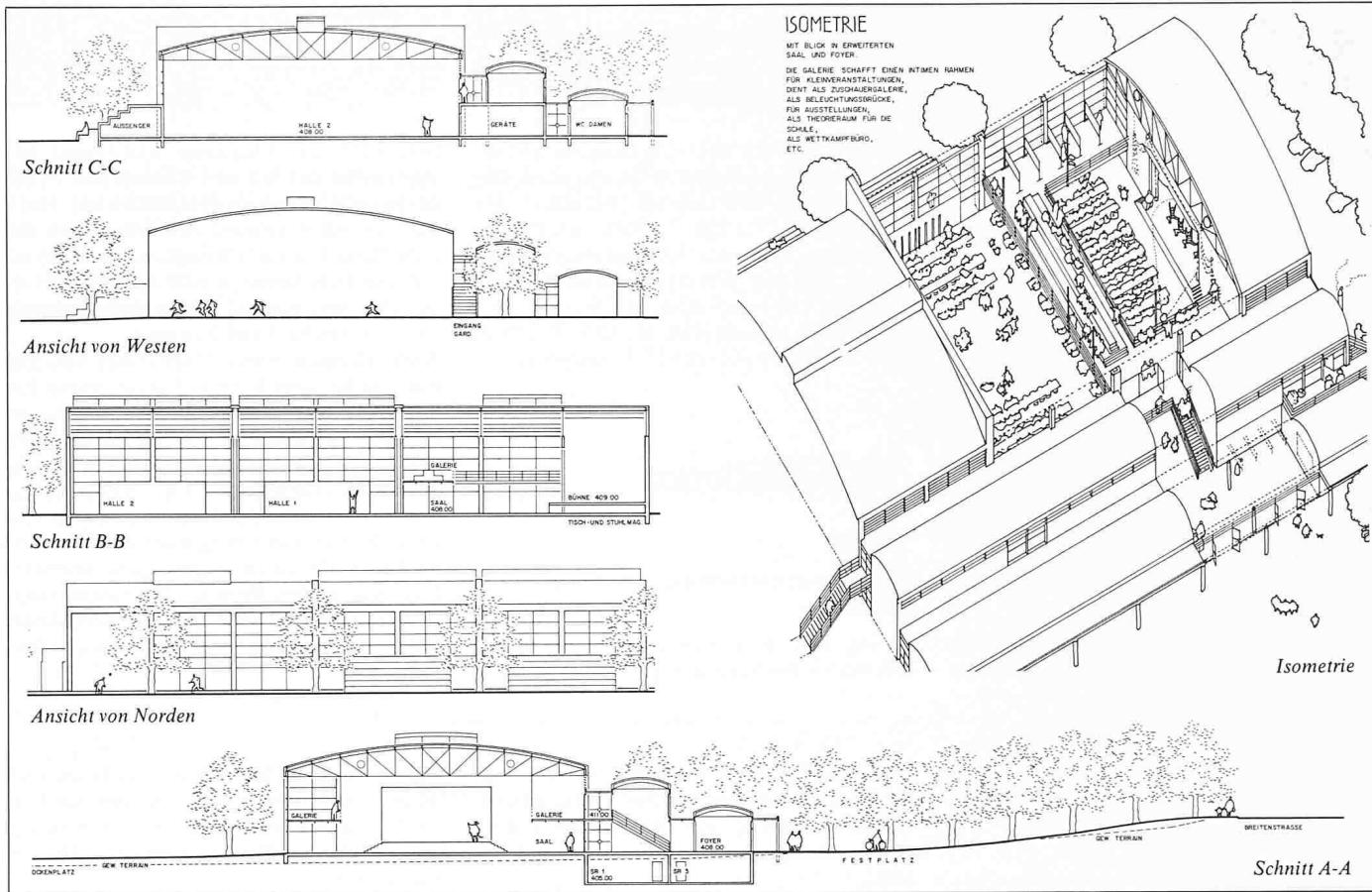
#### Aus dem Bericht des Preisgerichtes

Eine vertiefte Analyse der äusseren Gegebenheiten, des ortsgestalterischen Zusammenhangs und der Bedeutung der Aufgabe führen den Verfasser zu einer Lösung, die durch ihre einfache Organisation, ihrem sympathischen Ausdruck und ihre sparsam, aber gezielt eingesetzten, gestalterischen Mittel besticht. Der konzentrierte Baukörper wird in die Mitte des zur Verfügung stehenden Geländes gerückt. Der so südlich des Gebäudes entstehende Platz wird zum Dorfplatz und dient dem Besucher zur Einstimmung auf den Besuch. Auf selbstverständliche Art erfolgt die Anordnung der Turnplätze und der Parkplätze. Auf natürliche Weise werden die Besucher zu den Eingängen des Gemeindesaals und der Turnhallen über den Dorfplatz geführt.

Die innere Organisation des Saalteils ordnet sich bei der Erfüllung aller Zusammenhänge einem bewussten gestalterischen Willen unter, der die Bedeutung des Gemeindesaals als Zentrum mit der notwendigen Festlichkeit ausstattet. Die Intimität des Saals wird durch Einbau von Galerien und einer Tribüne betont, die durch eine räumlich sehr schön angelegte Treppe erreicht werden. Die Organisation der Turnhallen ist fehlerlos. Die Möglichkeit, aus den Garderoben im Obergeschoss auf die Turnplätze zu gelangen, ist sehr praktisch.

Mit einfachen architektonischen Mitteln wird der grosse Baukörper gegliedert: eine doppelt aufsteigende, überwölbte Vorzone führt zum überwölbten Hauptbau, dessen Saalteil mit einer Oblichtkuppel und dessen Hallenteil mit einem Oblichtband gekrönt, auch von aussen auf die verschiedenen Nutzungen aufmerksam macht, ohne weitere kubische Differenzierungen zu bemühen. Auf der Nordseite verhindern Stehrampen, die Aussengeräume und Stuhlmagazin enthalten, störende Kopfbeleuchtung in den Hallen. Aus dem Saal gestatten tiefer heruntergezogene Fenster die visuelle Verbindung mit der Umgebung. Durch die Tiefliegung des Gebäudes auf das gewachsene Terrain und die gute Gliederung der Baumassen sowie durch das Abrücken von der Breitenstrasse wird eine optimale Einpassung in die Umgebung erreicht.





reicht. Der sehr knappe Baukubus und die einfache Konstruktion lassen eine wirtschaftliche Realisierung erwarten. Die Erweiterung um eine weitere Turnhalle mit Nebenräumen bildet weder konstruktiv noch ästhetisch Probleme.

Fortsetzung von Seite 283

3. Preis (9000 Fr.): Hans Hauri, Suhr; Mitarbeiter: U. Eggenschwiler, L. Nadig, F. von Lewinski

4. Preis (4000 Fr.): W.E. Christen, Zürich; Beratung Freianlagen: Albert Zulauf + Partner, Baden, Landschaftsarchitekten

5. Preis (2000 Fr.): Weber + Christen, Rothrist; Mitarbeiter: Heinz Bühler

Die Konzentration «Grauer Substanz» ist weltweit einmalig; die Genfer Messe ist die grösste internationale Börse neuer Techniken und Produkte. Übrigens dürfen Erfindungen an der Genfer Messe nur ein einziges Mal gezeigt werden. Die Ausstellung erstreckt sich über die meisten Bereiche schöpferischer Tätigkeit, vorab die Gebiete von Gesundheitswesen, Umweltschutz, Sicherheit, Energie und Transportwesen. Das Internationale Preisgericht vergibt den Grossen Preis der Messe und zahlreiche Spezialpreise.

Mit 40 Erfindungen aus China, 25 Erfindungen aus Südkorea und 26 Erfindungen aus Taiwan werden die fernöstlichen Aussteller stark vertreten sein. Die Beteiligung der Bundesrepublik Deutschland hat um mehr als das zweifache zugenommen.

Dieses Jahr findet als «Premiere» gleichzeitig die 1. Internationale Messe für die Förderung und Finanzierung der Innovation «Innofinance 86» statt. Besucher und Aussteller der Messe für Erfindungen finden hier Gelegenheit, sich über die Entwicklung im Bereich des Risikokapitals zu informieren und direkt mit den auf diesem Gebiet spezialisierten Gesellschaften zu verhandeln.

Die Internationale Messe für Erfindungen Genf wird unterstützt von der Weltorganisation für geistiges Eigentum (WIPO), dem Europäischen Patentamt (EPA) sowie den nationalen Institutionen für den Schutz des geistigen Eigentums Frankreichs und der Schweiz.

**Auskünfte:** Salon International des Inventions de Genève, 8, rue du 31 Décembre, 1207 Genève. Tel. 022/36 59 49.

## Schiedsrichterliste für internationale Bauverträge

30% der neuen Schiedsgerichtsverfahren der Internationalen Handelskammer (IHK) in Paris betreffen Bauverträge. Eine Arbeitsgruppe der Internationalen Handelskammer, bestehend aus Vertretern der Kammer, dem Verband der international tätigen europäischen Bauunternehmen (European International Contractors - EIC) sowie dem internationalen Verband der beratenden Ingenieure (Fédération Internationale des Ingénieurs Conseils - FIDIC) hat deshalb nach Möglichkeiten gesucht, eine Verbesserung des Verfahrensablaufes zu erreichen. Die Arbeitsgruppe kam zu dem Ergebnis, dass den mit dem Verfahren betrauten Schiedsrichtern eine entscheidende Bedeutung für eine schnelle und sachkundige Verfahrensleitung zukommt.

EIC und FIDIC haben deshalb je eine Liste von Fachleuten zusammengestellt, die über Erfahrungen als Schiedsrichter in internationalen Baustreitigkeiten verfügen. Die Listen dienen nur als Empfehlung. Den Parteien oder den mit der Auswahl der Schiedsrichter betrauten nationalen Komitees der IHK steht es frei, auf die von EIC und FIDIC ausgearbeiteten Listen zurückzugreifen. Die Internationale Handelskammer sowie die Verbände empfehlen, bereits bei Abschluss eines Bauvertrages Regelungen für die Auswahl von Schiedsrichtern festzulegen, um unnötige Zeitverluste zu Beginn der Verfahren zu verhindern.

Die Listen sind erhältlich bei: EIC - European International Contractors, P.O. Box 2966, D-6200 Wiesbaden; bzw. FIDIC, P.O. Box 86, 1000 Lausanne 12.