

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 108 (1990)  
**Heft:** 14

## **Sonstiges**

### **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:** 07.02.2026

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

**Beteiligte**

Architekt der Fassadengestaltung: Pendi AG, Gossau

Bauphysiker: Geilinger AG, Winterthur

Haustechnik: Geilinger AG (Leitung und Konzept) und Gebr. Sulzer AG (Ausführung), Winterthur

Generalunternehmer (Ausführung): AIP-Plan AG Hoppe, Uster

Fassade: Geilinger AG, Winterthur

□ Das Gebäude weist eine hohe Trägheit auf, was energetische Vorteile bringt (Speichervermögen), aber von den Benützern eine Umgewöhnung bezüglich der Bedienung der Heizung erfordert, da die Leistungsreserven beschränkt sind.

□ Einzelne Lüftungskanäle wurden etwas knapp ausgelegt. Des weiteren wurde die Schalldämmung der Luftverteilung ungenügend dimensioniert. Deshalb sind in einzelnen Büroräumen Lüftungsgeräusche hörbar.

□ Mit rund 100 MJ/m<sup>2</sup>a weist der Stromverbrauch für die Lüftung (Antrieb der Ventilatoren) einen hohen Wert auf.

Adresse des Verfassers: O. Humm, Edisonstrasse 22, 8050 Zürich.

**Energiepilotprojekte des Kantons Zürich**

Das Energiegesetz vom 19. Juni 1983 und die zugehörige Energieverordnung vom 6. November 1985 (in Kraft seit 1. Juli 1986) ermöglichen dem Kanton Zürich die Unterstützung von Pilotprojekten, welche der Erprobung und Anwendung von neuen, den Zwecken des Energiegesetzes entsprechenden Verfahren der Energieversorgung und -nutzung dienen, also energiesparenden und umweltschonenden Verfahren sowie solchen zur Anwendung erneuerbarer Energien und zur Minderung der Abhängigkeit von einzelnen Energieträgern.

Die Verfahren müssen in ihrer Art oder Anwendung neu sein und für den Kanton relevante Resultate erwarten lassen. Die möglichen Staatsbeiträge betragen 10 bis 30% – in besonderen Fällen bis 50% – der nicht amortisierbaren Mehrkosten gegenüber einem konventionellen Verfahren. Für Projekte, die bei positivem Ausgang einen wirtschaftlichen Betrieb erwarten lassen, können auch Risikogarantien von bis zu 30% der nicht amortisierbaren Kosten gewährt werden.

Der Kanton übernimmt mit dieser Möglichkeit eine wichtige Aufgabe zwischen Forschung und industrieller Anwendung, die durch keine Bundesgelder subventioniert werden kann.

Die bisher unterstützten Projekte befassen sich u.a. mit folgenden Themen:

- Einfamilienhaus mit hochisolierenden HIT-Fenstern
- Messungen an Schulhaus mit künstlichem Luftwechsel und Luftwärmepumpenheizung
- Entwicklung eines kleinen Nahverkehrselektrofahrzeugs
- Geothermiebohrungen
- Holzofen mit Low-NO<sub>x</sub>-Technik
- Solarzellen-Inverter und -Anlagen
- Dezentrale Elektroboiler mit Vorwärmung durch Heizungsvorlauf.

Der «Schweizer Ingenieur und Architekt» berichtet in unregelmässigen Abständen über diese Projekte (vgl. bisherige Beiträge in Heft 43/86, Seite 1096; 40/87, Seite 1163; 1-2/88, Seite 9; 36/89, Seite 931; 39/89, Seite 1002 und 45/89, Seite 1215).

Beitragsgesuche sind zu richten an die Kantonale Energiefachstelle, Amt für technische Anlagen und Lufthygiene des Kantons Zürich, 8090 Zürich (Tel. 01/259 41 70).

**Rechtsfragen****Warum fragwürdiger Stockwerkverkauf gelten gelassen wird**

Ein Fall, in dem ein Stockwerkeigentums-käufer bevormundet werden musste und auch noch einen Kaufnichtigkeitsgrund gesetzt hatte, zeigt, dass unter bestimmten Umständen auch ein solcher Vertrag aufrecht erhalten bleibt, obschon gegen seine Gültigkeit geklagt worden ist.

Die Urteilsfähigkeit eines Menschen ist nach der Lehre und Rechtsprechung relativ zu verstehen. Dies bedeutet unter anderem, dass sie für eine bestimmte Person nicht ganz allgemein, sondern bloss im Hinblick auf eine bestimmte Handlung zu beurteilen ist.

Dies spielte eine Rolle in einem Fall, in dem ein Mann eine Stockwerkeigentums-einheit gekauft hatte. Es war ein niedrigerer Kaufpreis als der wirklich bezahlte verurkundet worden, d.h. es hatte eine teilweise «Schwarzzahlung» stattgefunden. Kurz nach dem Kauf wurde der Käufer bevormundet, und bald darauf starb er. Die Witwe und Universalerbin versuchte, den Kauf rückgängig zu machen, da ihr Mann urteilsunfähig gewesen und der Vertrag wegen Formfehlers nichtig sei. Mit diesem Standpunkt drang sie jedoch in drei Instanzen, zu-

letzt der I. Zivilabteilung des Bundesgerichtes, nicht durch.

Aufgrund medizinischer Expertise stand fest, dass der verstorbene Stockwerk-käufer nur dann Gefahr lief, den Überblick zu verlieren, wenn sein Handeln die emotionalen und insbesondere die familiären Belange beschlug. Er hatte sich mit seiner Familie überworfen und wollte nicht mehr in die eheliche Wohnung zurückkehren. Der Kauf der Stockwerkeinheit hing also mindestens mittelbar mit dem emotionalen Bereich zusammen. Es hatte sich jedoch ergeben, dass der Kaufvertrag der Sache nach nicht ungünstig war. Auch war nicht erwiesen, dass der Kauf in der Absicht erfolgt wäre, die Familie zu schädigen. Es fehlte an Anhaltspunkten, dass der Käufer dabei aus emotionalen Gründen unbedacht und nicht aus freiem Willen gehandelt hätte.

Den Kaufpreis hatte man freilich unrichtig beurkundet. Dies hätte an sich die Nichtigkeit des Geschäfts zur Folge. Nichtigkeit wegen mangelnder Erfüllung der vorgeschriebenen Form (öffentliche Verurkundung) des ganzen Vertrages wird indes nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes unbeachtlich und die Berufung darauf unzulässig, wenn sie gegen Treu und Glauben verstösst und einen offenbaren Rechtsmiss-

brauch im Sinne von Art. 2 Abs. 2 des Zivilgesetzbuches (ZGB) darstellt. Ob das im Einzelfall zutrifft, ist nach den konkreten Umständen unter Berücksichtigung von Rechtsempfinden, Rechtsethik und Rechtssicherheit zu beurteilen (Bundesgerichtsentscheidung BGE 112 II 111, Erwägung 3b, und 333, Erw. 3a, je mit Hinweisen).

Nun hatten aber die Parteien hier den tatsächlich gewollten Vertrag – jenen mit der Schwarzzahlung – erfüllt. Hatte der Käufer die Fähigkeit, die Bedeutung und Tragweite seines Handelns zu erkennen, so spricht dies für die Annahme einer freiwilligen und irrtumsfreien Vertragserfüllung seinerseits. Ihm wäre daher die Berufung auf den Formmangel verwehrt gewesen. Als seine Erbin musste sich aber die Witwe sein Verhalten anrechnen lassen. Sie vermochte daher als Rechtsnachfolgerin des Verstorbenen zu ihren Gunsten auch nichts aus dem allfälligen Umstand für sich abzuleiten, dass der Wohnungskauf gegen die Familie und damit auch gegen sie selber gerichtet gewesen sein könnte. Es hätte sich dabei ohnehin um einen in den Regeln der Vertragsanfechtung unbeachtlichen Beweggrund gehandelt (vgl. Art. 24 Abs. 2 des Obligationenrechts: «Bezieht sich dagegen der Irrtum auf den Beweggrund zum Vertragsabschluss, so ist er nicht wesentlich.»). Dies alles führte zur Abweisung der Berufung der Witwe, womit auch ihre Klage abgewiesen war. (Unveröffentlichtes Urteil vom 24. Mai 1989)

Dr. R.B.