

Zeitschrift: Schweizer Ingenieur und Architekt
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 113 (1995)
Heft: 24

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: 17.04.2026

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

Ville de Neuchâtel, Direction des affaires culturelles	Théâtre régional de Neuchâtel, PW	Architectes établis ou domiciliés dans le canton de Neuchâtel, ou originaires du même canton et domiciliés en Suisse, inscrits au reg. neuchâtois des architectes ou au REG A ou B ou diplômés d'une haute école au plus tard le 1 ^{er} janvier 1995	20 oct. 95 (12 juin - 31 juillet)	suit
--------------------------------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------	------

Wettbewerbsausstellungen

Kiefer-Hablützel- Stipendium 1995	Eidg. Wettbewerb für freie Kunst	Messe Basel, Halle 401, vom 15. Juni bis 2. Juli, täglich von 10 bis 19 Uhr, Eintritt frei		
Verein Schweiz. Zement-, Kalk- und Gips-Fabrikanten, Zürich	«Architekturpreis Beton»	ITR Interkantonales Technikum Rapperswil, Abt. Bauingenieurwesen, Schulgebäude, 8640 Rapperswil, vom 20. Juni bis 1. Juli		
Communes de Chêne- Bougeries, Chêne-Bourg, Thonex GE en association avec les Communes de Gaillard et Ambilly (Haute Savoie F)	Concours transfrontalier sur l'axe Annemasse - Genève, IW	Espace Louis Simon, 10 rue du Châtelet, F-74240 Gaillard, du 19 au 30 juin, du lundi au vendredi, de 9 - 12 h et de 14 - 18 h	24/1995 S. 578	

Wettbewerbe

Wohnüberbauung Brisgi, Baden AG

Die Städtischen Werke Baden veranstalten einen öffentlichen Ideenwettbewerb für die Wohnüberbauung Brisgi in Baden. *Teilnahmeberechtigt* sind alle Architekten, die seit dem 1. Januar 1994 Wohn- oder Geschäftssitz in den Bezirken Baden oder Brugg haben oder hier heimatberechtigt sind. Beizogene Ingenieure und Landschaftsarchitekten müssen die Teilnahmebedingungen nicht erfüllen. Zusätzlich werden sechs auswärtige Architekturbüros zur Teilnahme eingeladen. Für *Preise und Ankäufe* steht eine Gesamtsumme von 205 000 Fr. zur Verfügung. *Fachpreisrichter* sind: Jacqueline Fosco-Oppenheim, Scherz; Regina Gonthier, Bern; Wini Wagner, Baden; Markus Bollhalder, St. Gallen; Niklaus Kuhn, Zürich; Heidi Berger, Stadtplanung, Baden, Ersatz.

Das *Wettbewerbsprogramm* kann beim Hochbauamt Baden, Rathausgasse 1, 5401 Baden, Tel. 056 20 82 75, kostenlos bezogen werden. Bezug der Unterlagen, Pläne und Modellgrundlagen gegen Bezahlung eines Depots von 300 Fr. und gegen Nachweis der Teilnahmeberechtigung bis 23. Juni 1995.

Termine: Fragestellung bis 23. Juni; Abgabe der Entwürfe bis 20. Oktober, der Modelle bis 10. November 1995.

Concours transfrontalier sur l'axe Annemasse - Genève

Le 7 novembre 1994, trois communes suisses associées à deux communes françaises lançaient le premier concours d'idées transfrontalier de la région genevoise. Ces cinq communes représentent une population de 50 000 habitants entre Annemasse et Genève. Ensemble, elles ont mis au concours la question de l'aménagement de leur «espace-rue», un axe de 5 kilomètres passablement cahotique et grevé d'un fort trafic de transit.

Le concours à deux degrés a attiré 89 concurrents français et suisses et suscité de nombreux projets de haute qualité, relevant le défi difficile et très inhabituel d'aménager une bande territoriale complexe de 5 km de longueur.

Le jury a admis 8 concurrents au second tour, dont 7 ont répondu. Il a attribué les prix suivants (y compris indemnité prévue):

1^{er} prix (24 000 sF):
Gilles Grosjean, H. Luedin, O. Rossel, M.-H. Giraud, C. Romer-Cjarle (Genève)
2^e prix (24 000 sF):
BRS Architectes, Diana Stiles, P.-A. Bohnet, S. Ray, A. Ris, coll. Ph. Clochard (Genève)
3^e prix (24 000 sF):
Julien Descombes, coll. L. Sechaud (Genève)

4^e prix (22 000 sF):
Bert McClure, P. Zakrzewski, M. Baczeko (Paris)
5^e prix (18 000 sF):
Michel Nemeč, S. Monnard, V. Tobler, Ph. Gasser (Genève)
6^e prix (16 000 sF):
Marc Sauthier, P. Sauthier, coll. O. Vallat, N. Pons (Annemasse)
7^e prix (12 000 sF):
Enis Arikok, D. Okay (Genève).
(pour l'exposition des projets voir le calendrier)

Rechtsfragen

Architektenvollmacht bei der Werkvertragsabwicklung

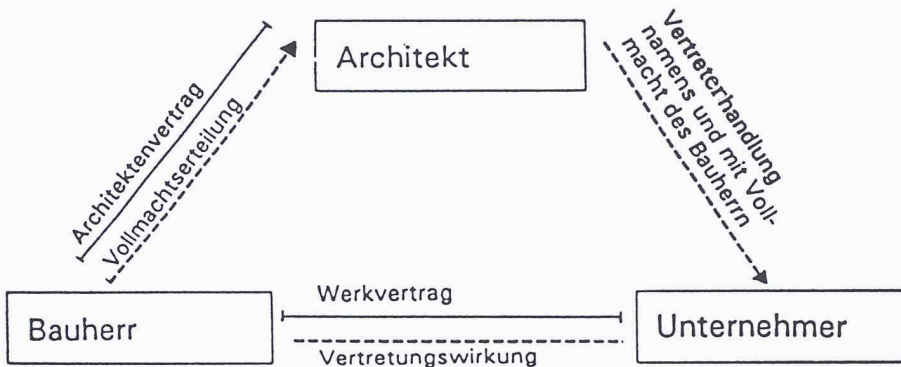
Das Schweizerische Bundesgericht hat in einem jüngeren Entscheid (Bundesgerichtsentscheid [BGE] 118 [1992] II [Zivilrecht], S. 313 ff.) festgestellt, auch die Übertragung der Bauleitung an den Architekten berechtigte den Unternehmer nicht, allein aufgrund von Art. 396 Abs. 2 OR anzunehmen, der Architekt sei zur Anerkennung der von ihm geprüften Rechnungen ermächtigt. Dieses Urteil ist Ausdruck einer nicht selten in Baukreisen bestehenden Unsicherheit darüber, zu welchen Rechtshandlungen namens des Bauherrn der Architekt dem Unternehmer gegenüber bevollmächtigt ist und zu welchen nicht.

Ausgehend von obgenanntem Urteil und unter genereller Verweisung auf den weg-

weisenden Aufsatz von Rudolf Schwager, Die Vollmacht des Architekten, bei Peter Gauch/Pierre Tercier, Das Architektenrecht/Le droit de l'architecte, Fribourg 1986, S. 213 ff., soll zunächst auf den Entscheid des Bauherrn über seine finanziellen Verpflichtungen eingetreten werden. Als dann sollen je eine Liste solcher Rechtshandlungen, zu welchen der Architekt im Normalfall Vollmacht hat, und eine Liste solcher Rechtshandlungen, zu welchen der Architekt im Normalfall keine Vollmacht hat, gegeben werden. Nach einer Behandlung wichtiger Sonderfälle ist auf die Schadenersatzpflicht des vollmachtlos handelnden Architekten hinzuweisen.

Der Bauherr behält sich im Normalfall den Entscheid über finanzielle Verpflichtungen selbst vor

Ausgangspunkt ist, dass der Architekt eine Rechtshandlung bei der Werkvertragsabwicklung im Namen des Bauherrn vornimmt. Der Normalfall liegt nun dann vor, wenn die Vollmacht des Architekten allein aus Art. 396 Abs. 2 OR herzuleiten ist.



Der Architekt als direkter Stellvertreter des Bauherrn bei der Werkvertragsabwicklung

Art. 396 Abs. 2 OR lautet wie folgt: «Insbesondere ist in dem Auftrage auch die Ermächtigung zu den Rechtshandlungen enthalten, die zu dessen Ausführung gehören.» Der Bauherr zieht den Architekten bei als Fachmann für die Planung und Projektierung sowie für die Leitung und Überwachung der Bauausführung. «Demgegenüber behält sich der Bauherr den Entscheid über finanzielle Verpflichtungen im Normalfall selbst vor, braucht er doch dazu nicht das besondere Fachwissen des Architekten.» (BGE 118 II 315). Mit anderen Worten: Die entsprechende Rechtshandlung muss zur Ausführung des «Auftrags», welcher dem Architekten vom Bauherrn übertragen ist, gehören, wobei wichtig und bemerkenswert ist, dass im Normalfall keine solchen Rechtshandlungen zur «Auftragsausführung» des Architekten gehören, welche erhebliche finanzielle Verpflichtungen zulasten des Bauherrn begründen.

Haben Bauherr und Architekt in den Architektenvertrag die Ausgabe 1984 SIA-Ordnung 102 übernommen, so lautet Art. 1.4.3 Absatz 3 SIA-Ordnung 102 wie folgt: «Gegenüber Dritten, wie Behörden, Unternehmern, Lieferanten und weiteren Beauftragten, vertritt der Architekt den Auftraggeber rechtsverbindlich, soweit es sich um Tätigkeiten handelt, die mit der Auftrags erledigung üblicherweise direkt zusammenhängen.» Gemäss Schwager, a.a.O., S. 223, wie auch nach meiner persönlichen Auffassung ist diese Bestimmung im Sinne von Art. 396 Abs. 2 OR auszulegen. Demzufolge handelt es sich also auch hier um den Normalfall.

Rechtshandlungen, zu welchen der Architekt im Normalfall bevollmächtigt ist

Ich gehe im folgenden von einem Architektenvertrag aus, nach dessen Inhalt der Architekt alle Grundleistungen gemäss Art. 4 SIA-Ordnung 102 zu erbringen hat. Ohne dass die nachfolgende Zusammenstellung Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist der Architekt im Normalfall zu folgenden Rechtshandlungen im Rahmen der Werkvertragsabwicklung bevollmächtigt:

- Anordnung sofort anzuordnender und aufgrund der momentanen Situation notwendiger Regiearbeiten
- Ausführungsanweisungen: Der Architekt ist bevollmächtigt, namens des Bauherrn dem Unternehmer gegenüber die erforderlichen Weisungen zu erteilen.
- Anordnung von Planänderungen, welche nicht zu Mehrkosten führen
- Der Architekt ist nach meiner persönlichen Meinung ermächtigt, die Bauunternehmer durch Mahnung (Art. 102 Abs. 1 OR) namens des Bauherrn in Schuldnerverzug zu setzen und ihnen Frist im Sinne von Art. 107 Abs. 1 OR namens des Bauherrn anzusetzen, denn die Überwachung des Terminplans gehört zu seinen Aufgaben (Daniel Trümpy, Architektenvertragstypen, Diss. Zürich 1989, S. 91)
- Auch zur Entgegennahme von Abmahnungen des Unternehmers im Namen des Bauherrn ist der Architekt ermächtigt. Hier ist der Architekt passiver Vertreter des Bauherrn. Zusätzlich zum Architekten muss allerdings auch der Bauherr selbst abgemahnt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass sich der Architekt der Abmahnung verschliesst und mit der Abmahnung auf Fehler hingewiesen wird, die der Architekt selber begangen hat (Peter Gauch, Der Werkvertrag, 3. Aufl., Zürich 1985, Nr. 1377).
- Gleich zu behandeln sind die Anzeigen des Unternehmers wegen Mangelhaftigkeit des vom Besteller gelieferten Stoffes oder des angewiesenen Baugrundes nach Art. 365 Abs. 3 OR.
- Abnahme der Werke: Auch die Abnahme der Werke der einzelnen Unternehmer gehört zu den Aufgaben des Architekten.
- Prüfung der Werke und Erhebung von Mängelrügen gegenüber den Unternehmern: zu beidem ist der Architekt bevollmächtigt.
- Ausübung des Nachbesserungsrechts: Der Architekt ist zur Ausübung dieses (kausalen) Mängelrechts bevollmächtigt, weil er für eine mängelfreie Ausführung des Werks durch die Unternehmer zu sorgen hat.

- Aufnahme des Ausmasses mit dem Unternehmer für die nach Einheitspreisen zu verrechnenden Arbeiten
- Unterzeichnung von Regierapporten
- Entgegennahme der Rechnung des Unternehmers: Auch die Rechnungsprüfung gehört zu den Aufgaben des Architekten.

Rechtshandlungen, zu welchen der Architekt im Normalfall nicht bevollmächtigt ist

Auch im folgenden wird von einem Architektenvertrag ausgegangen, nach dessen Inhalt der Architekt alle Grundleistungen von Art. 4 SIA-Ordnung 102 zu erbringen hat, wobei die nachfolgende Liste die Rechtshandlungen, zu welchen der Architekt im Normalfall nicht bevollmächtigt ist, nicht in vollständiger Weise wiedergeben will:

- Werkvertragsabschluss: Die Werkverträge werden vom Bauherrn abgeschlossen. Der Architekt ist aber zur Führung der Vertragsverhandlungen mit den Unternehmern ermächtigt. Auch zur Absprache von Preisänderungen mit den Unternehmern ist der Architekt nicht bevollmächtigt.
- Übertragung von Zusatzarbeiten auf den Unternehmer: Zusatzarbeiten werden ebenfalls vom Bauherrn vergeben. Dasselbe gilt für die Anordnung umfangreicherer Regiearbeiten.
- Auch zur Anordnung von Planänderungen, welche im Verhältnis zur Gesamtleistung des betreffenden Unternehmers zu recht beträchtlichen Mehrkosten führen, ist der Architekt nicht bevollmächtigt.
- Die Erklärung einer Werkgenehmigung bewirkt Haftungsbefreiung des Unternehmers im Umfang von Art. 370 OR. Selbstverständlich ist der Architekt zur Werkgenehmigung nicht bevollmächtigt. Auch ist er nicht ermächtigt, auf die Geltendmachung von Mängeln des Werkes, die er bei der gemeinsamen Abnahmeprüfung nach Art. 177 ff. SIA-Norm 118 erkannt hat, namens des Bauherrn zu verzichten (Daniel Trümpy, Abnahme und Genehmigung von Bauwerken, bei Martin Lendi/Urs Ch. Nef/Daniel Trümpy (Hrsg.), Das private Baurecht der Schweiz, 2. Aufl., Zürich 1995, S. 112).
- Ausüben des (kausalen) Wandlungs- oder des (kausalen) Minderungsrechts: Im Gegensatz zur Ausübung des Nachbesserungsrechts ist der Architekt hiezu nicht bevollmächtigt.
- Geltendmachung des (verschuldensabhängigen) Anspruchs auf Ersatz des Mangelfolgeschadens: Nach meiner persönlichen Auffassung gehört auch die Geltendmachung dieses Mängelrechts nicht zur Architektenaufgabe und ist der Architekt auch hiezu nicht bevollmächtigt.

- Anerkennung einer Rechnungsforderung des Unternehmers; Anerkennung der sich aus dem ermittelten Ausmass ergebenden Forderung
- Nach meiner persönlichen Auffassung ist der Architekt weder zum Verzicht auf die nachträgliche Leistung (Art. 107 Abs. 2 OR) namens des Bauherrn noch zum Vertragsrücktritt namens des Bauherrn im Schuldnerverzug des Unternehmers (Art. 107 Abs. 2 OR; Art. 366 Abs. 1 OR) bevollmächtigt.

Ausgewählte Sonderfälle

1. Selbstverständlich kann der Bauherr dem Architekten Sondervollmacht erteilen zu einer bestimmten Rechtshandlung gegenüber einem bestimmten Unternehmer, und zwar gerade auch zu einer bestimmten Rechtshandlung, welche eine erhebliche finanzielle Verpflichtung zu seinen Lasten begründet. Möchte der Bauherr etwa mit dem Werkvertragsabschluss betreffend eine bestimmte unternehmerische Arbeit eines konkreten Unternehmers nichts zu tun haben, so wird er den Architekten hiezu besonders bevollmächtigen. Hier spricht man von sogenannter interner Vollmacht.

2. Es gibt nun allerdings auch Fälle von sogenannter externer Vollmacht. Das Bundesgericht hält im eingangs zitierten Gerichtsentscheid was folgt fest: «Eine - u.U. gar nie erteilte - Vollmacht kann aber auch dadurch begründet werden, dass sie der Bauherr dem gutgläubigen Unternehmer gegenüber kundgibt (Art. 33 Abs. 3 OR).» (BGE 118 II 316). Art. 33 Abs. 3 OR lautet: «Wird die Ermächtigung vom Vollmachtgeber einem Dritten mitgeteilt, so beurteilt sich ihr Umfang diesem gegenüber nach Massgabe der erfolgten Kundgebung.» Entgegen diesem Gesetzeswortlaut besteht externe Vollmacht (Vollmacht kraft Kundgabe) aber nur, wenn und soweit der Dritte (in unserem Zusammenhang also der Unternehmer) gutgläubig ist.

3. Das Bundesgericht fährt fort: «Diese Kundgabe erlangt namentlich Bedeutung im Bereich der gültig zum Bestandteil von Werkverträgen erhobenen SIA-Norm 118 (...).» Damit weist das Bundesgericht darauf hin, dass die SIA-Norm 118 sogenannte Kundgabeklauseln enthält, mit welchen der Bauherr im Aussenverhältnis dem Unternehmer Vollmacht des Architekten (der Bauleitung) zu bestimmten Rechtshandlungen kundgibt. Es muss allerdings für jede einzelne Klausel der SIA-Norm 118, welche die Bauleitung erwähnt, geprüft werden, ob auch tatsächlich eine Vollmacht zum entsprechenden Handeln namens des Bauherrn kundgegeben werden will (Schwager, Nr. 784). Ist dies der Fall, so entfaltet die Kundgabe der Vollmacht nur dem gutgläubigen Unternehmer gegenüber Rechts-

wirkungen. Ob der Unternehmer gutgläubig war, ist im konkreten Einzelfall je nach den konkreten Umständen zu entscheiden. Nicht gutgläubig ist der Unternehmer etwa dann, wenn er weiss oder aufgrund besonderer Anhaltspunkte wissen muss, dass sich der Inhalt des Architektenvertrages nach der SIA-Ordnung 102 richtet und für ihn klar erkennbar ist, dass die fragliche Rechtshandlung über die darin festgelegte Vollmacht hinausgeht (Schwager, a.a.O., Nr. 787). Eine weitere wichtige Einschränkung ergibt sich daraus, dass es sich bei den Bestimmungen der SIA-Norm 118 um Allgemeine Geschäftsbedingungen handelt und bei Allgemeinen Geschäftsbedingungen die sogenannte Ungewöhnlichkeitsregel zur Anwendung kommt. Im gegebenen Zusammenhang ist auf den leading case BGE 109 II 461 ff. hinzuweisen, wo das Bundesgericht unter anderem feststellt: «Aus den Art. 33 bis 36 (der SIA-Norm 118; der Verf.), die im Inhaltsverzeichnis unter dem Titel «Vertretung der Vertragsparteien» aufgeführt werden, geht allerdings nur hervor, dass die Bauleitung den Bauherrn bezüglich Handlungen, welche die Leitung und Überwachung der Bauausführung betreffen, mit unbeschränkter Vollmacht vertritt (Art. 33 und 34). Dagegen lassen diese Vorschriften nicht erkennen, dass die Bauleitung auch die Befugnis haben soll, den Bauherrn in finanzieller Hinsicht zu verpflichten. Denn in Art. 34 Abs. 1 wird lediglich bestimmt, der Bauleitung obliege die Prüfung der Rechnungen. Die wesentlich weiter gehenden Bestimmungen der Art. 154 Abs. 2 und Art. 155 Abs. 1, deren genauer Inhalt aufgrund des Inhaltsverzeichnisses nicht erkennbar ist, müssten für eine Partei ohne Berufserfahrung als ungewöhnlich beurteilt werden.» (BGE 109 II 462)

4. Auch in den Fällen sogenannter Duldungs- oder Anscheinsvollmacht muss unter anderem das Verhalten des Bauherrn die Voraussetzungen einer Kundgabe der Vollmacht gegenüber dem Unternehmer im Sinne von Art. 33 Abs. 3 OR erfüllen und muss der Unternehmer gutgläubig sein (Schwager, a.a.O., Nr. 774).

5. Hat der Architekt eine Rechtshandlung im Namen des Bauherrn vorgenommen, zu welcher ihm die erforderliche Vollmacht gefehlt hat, so wird diese Rechtshandlung für den Bauherrn gemäss Art. 38 Abs. 1 OR nur verbindlich, wenn er sie nachträglich genehmigt (Schwager; a.a.O., Nr. 820). Die nachträgliche Genehmigung heilt den Mangel des Fehlens der Vollmacht. Der Unternehmer ist berechtigt, vom Bauherrn innerhalb einer angemessenen Frist eine Erklärung über die Genehmigung zu verlangen, und ist nicht mehr gebunden, wenn der Bauherr nicht binnen angemessener Frist die Genehmigung erklärt.

Hinweise auf die Schadenersatzpflicht des vollmachtlosen Architekten gegenüber dem Unternehmer

Hat der Architekt dem Unternehmer gegenüber namens des Bauherrn eine Rechtshandlung vorgenommen, zu welcher er nicht bevollmächtigt war, so kann es auch sein, dass der Bauherr die nachträgliche Genehmigung ablehnt. Alsdann zeitigt die Rechtshandlung des Architekten keine Vertretungswirkung und ist in diesem Sinne unverbindlich. Der Unternehmer kann einen Schaden erleiden.

Beispiel für einen solchen Schaden: Es hat ein Architekt namens des Bauherrn, aber ohne Vollmacht desselben mit einem Unternehmer einen Werkvertrag abgeschlossen und der Unternehmer (in eigenem Namen und auf eigene Rechnung) die Werkvertragsarbeit einem Subunternehmer weiterübertragen, welcher letzterer sie auf dem Grundstück des Bauherrn geleistet hat. Es kann dem Unternehmer ein Schaden erwachsen sein, weil er seinem Subunternehmer Vergütung von dessen Werkvertragsarbeit zu bezahlen hatte und er gleichwohl dem Bauherrn gegenüber (der die Genehmigung des Werkvertrages ablehnte) keinen (vertraglichen) Werklohnanspruch hat.

Es sollen hier nicht die Voraussetzungen und Modalitäten der Schadenersatzpflicht gemäss Art. 39 OR im einzelnen erörtert werden. Es sei aber darauf hingewiesen, dass der Architekt von der Schadenersatzpflicht gegenüber dem Unternehmer befreit ist, wenn es dem Architekten gelingt, nachzuweisen, dass der Unternehmer den Mangel der Vollmacht kannte oder denselben hätte kennen sollen (Art. 39 Abs. 1 OR). Trifft den Architekten kein Verschulden, so haftet er dem Unternehmer für das negative Vertragsinteresse (Art. 39 Abs. 1 OR). Bei Verschulden des Architekten kann der Richter, wo es der Billigkeit entspricht, auf Ersatz weiteren Schadens erkennen (Art. 39 Abs. 2 OR).

Abschliessende Empfehlung

Gerade weil bei vollmachtlosem Rechtshandeln des Architekten namens des Bauherrn bei Nichtgenehmigung durch den Bauherrn gegebenenfalls eine Schadenersatzpflicht des Architekten dem Unternehmer gegenüber besteht, sollte der Architekt vorgängig der Vornahme der fraglichen Rechtshandlung stets bedenken, ob er hiezu ausreichend bevollmächtigt ist oder nicht. Mit dieser Empfehlung soll aber selbstverständlich nicht vom gebotenen Rechtshandeln (Eingreifen) des Architekten im dringlichen Einzelfall abgeraten werden.

Daniel Triimpy, Dr. iur., Rechtsanwalt,
Forch ZH