Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **137 (2011)**

Heft 45: **Prime Tower**

PDF erstellt am: **27.04.2024**

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

ABSCHIED VON DANIEL KÜNDIG

01 Daniel Kündig: Abschiedsworte im Zürcher Mascotte (Foto: Philipp Zinniker)

(sl) Nach zehn Jahren an der Spitze des SIA wurde SIA-Präsident Daniel Kündig am 21. Oktober 2011 im Zürcher Club Mascotte um 22.30 Uhr «symbolisch wieder der Welt übergeben». So die Worte von Daniel Meyer, Mitglied der SIA-Direktion, anlässlich seiner Laudatio. Denn um 22.30 Uhr öffnete das Mascotte wieder seine Tore für die Öffentlichkeit, und die Gäste des SIA mischten sich noch bis tief in die Nacht mit dem Clubpublikum.

Was für ein Präsident war Daniel Kündig dem SIA? Gemäss Meyer einer, der stets mutig genug gewesen sei, anders zu denken, kühn genug, zu glauben, den SIA und das Verständnis für Baukultur in der Öffentlichkeit verändern zu können, und talentiert genug, dies auch zu tun. Mit dieser Einschätzung steht Meyer sicherlich nicht alleine da. Rund 300 Gäste waren gekommen, um den Abschiedsworten Kündigs zu lauschen und gemeinsam mit ihm zu den Klängen der Jazzband von Direktionsmitglied Laurent Vulliet und dem Gesang der Berner Jodlerin Christine Lauterburg seinen Abschied zu feiern. Mit dem 1916 eröffneten Mascotte hat man laut Kündig exakt die richtige Location dafür gefunden: einen geschichtsträchtigen Ort der Kultur, der Vernetzung und des lauernden Anarchismus, wie sie dem SIA sicherlich auch in Zukunft innewohnend sein würden. Stimmig auch der frühere Clubname «Café Grössenwahn», auf den Kündig mit einem Augenzwinkern verweist. Denn in der Tat hat der abtretende Präsident den SIA immer wieder dazu gebracht, die Latte eher höher als tiefer anzusetzen – öfters als nicht, mit Erfolg.

Drei Ziele habe er sich zu Beginn seiner Präsidentschaft gesetzt, so Kündig in seiner Ansprache: erstens den SIA sichtbar machen; zweitens – in Reaktion auf eine damalige Beanstandung der Schweizerischen Wettbewerbskommission (Weko) – dafür sorgen, dass der SIA zwar kein ökonomisches Kartell, wohl aber ein geistiges Kartell ist; drittens die politische Präsenz des SIA verstärken, nicht über die Wirtschaftskraft, aber – im Sinne der Expertise – über die fachliche Kompetenz. Noch sei man lange nicht am Ziel angelangt, doch sei es gelungen, aus einem Deutschschweizer Verband einen Schweizer Verband zu machen.

Als Herausforderungen für die Zukunft nennt Kündig: den Erhalt des generalistischen Berufsbildes; das Streben nach einem Gesamtbild, bei dem das Einzelne nicht über etwas anderem stehen soll; ganz konkret die aktuelle Wirtschaftskrise und nochmals das noch prominentere Einstehen für die Baukultur. «Uns ist es mit dieser Kultur ernst», schliesst Kündig, bevor er «betroffen, aber sonst nach zehn Jahren auch froh» von der Bühne hinuntertritt.

AKTUELLE VERANSTALTUNGEN

MIETWOHNUNGEN VS. EIGENTUM – EINE TEURE BLASE?

(fmb) Die tiefen Hypothekarzinsen machen auch teure Eigentumswohnungen erschwinglich. Entsprechend gross ist die Nachfrage in diesem Segment. Doch die teuren Eigentumswohnungen machen es Entwicklern und Investoren von Mietwohnungen schwer, Standorte zu finden, wo sie Wohnungen zu zahlbaren Preisen und mit einer vernünftigen Rendite erstellen können. Einerseits wird dadurch der Anlagedruck für eher konservative Investoren noch grösser, andererseits verstärkt sich die Wohnungsknappheit im Mietbereich in den Innenstädten. An der kommenden 18.15-Uhr-Veranstaltung des SIA-Fachvereins Management im Bauwesen (FMB) diskutieren am 22. November 2011 ein Investor, ein Ökonom, ein Immobilienbewerter und ein Projektentwickler über die Schwierigkeiten, die das heutige Marktgefüge für Anleger mit sich bringt. Die Diskussion wird vom Winterthurer Stadtbaumeister Michael Hauser moderiert und findet ab 18.15 Uhr auf dem Zürcher Maag-Areal statt. Weitere Informationen und Anmeldemöglichkeit finden sich unter: **www.fmb-ssg.ch**

STADT- UND RAUMPLANUNG FÜR DIE WELT VON MORGEN

(sia) Besonders in der Schweiz ermöglichen die kulturellen und die politischen Voraussetzungen immer wieder das Entstehen qualitativ hochstehender Architektur. Auf übergeordnete städtebauliche Entwicklungen haben Planende jedoch oft nur wenig Einfluss.

In der abschliessenden Podiumsdiskussion der Veranstaltungsreihe «Perspektiven für die Welt von morgen» diskutieren eine Vertreterin des Bundesamtes für Raumentwicklung (Claudia Guggisberg), ein Städtebautheoretiker (Vittorio Magnago Lampugnani), ein Bauunternehmer und Ivestor (Bruno Marazzi), eine Architekturjournalistin (Rahel Marti) und ein Sozialgeograf (Richard Wolff) über die Zukunft der Stadt- und Raumentwicklung in der Schweiz. Die Diskussion wird vom Historiker Daniele Ganser moderiert, und zwar am 24. November 2011 ab 18.30 Uhr im Vortragssaal des Kunsthauses Zürich (Heimplatz 1). Die Veranstaltung findet im Rahmen der Reihe 2011 «frau + net» statt und wird in Zusammenarbeit mit der SIA-Sektion Zürich organisiert. Weitere Informationen finden sich auf der Website (http://www.sia.ch/download/frau-net.pdf). Eine Anmeldung per E-Mail ist erwünscht: **frau_net@sia.ch**

DER PRÄSIDENTSCHAFTSKANDIDAT STEHT

Der Architekt Stefan Cadosch wird von der Direktion einstimmig als neuer Präsident des SIA vorgeschlagen. Die Nachfolgeregelung der drei zurücktretenden Direktionsmitglieder wird aufgrund der laufenden Organisationsentwicklung hingegen vertagt. So lauteten die wichtigsten Informationen anlässlich der zweiten Präsidentenkonferenz dieses Jahres.

Nach zehn Jahren leidenschaftlichen und prägenden Engagements tritt Daniel Kündig an der kommenden Delegiertenversammlung vom 11. November 2011 als Präsident des SIA zurück. Mit Wehmut, aber auch sichtlichem Gefallen am Präsidentschaftskandidaten, begrüsste Vizepräsident Laurent Vulliet am 13. Oktober 2011 die anwesenden Präsidenten der Berufsgruppen, Sektionen und Fachvereine des SIA an ihrer Konferenz im Centre Loewenberg in Murten.

STEFAN CADOSCH SOLL ES SEIN

Nach Gesprächen mit vier Kandidatinnen und Kandidaten der engeren Wahl habe die Findungskommission der Direktion unter Leitung von Andrea Deplazes einstimmig den Architekten Stefan Cadosch als neuen Präsidenten des SIA vorgeschlagen, so Vulliet. Nachdem sich Cadosch der Direktion noch persönlich vorgestellt habe, sei auch diese dem Antrag geschlossen gefolgt und werde Cadosch der Delegiertenversammlung am 11. November 2011 als Präsidentschaftsnachfolger empfehlen. Überzeugt habe er die Direktion durch seine fachliche Kompetenz, seine Leidenschaft für Architektur und Ingenieurbaukunst, seine offene und überlegte Art sowie seine breite und regionenübergreifende Vernetzung. Der 1964 geborene und in Alvaschein GR aufgewachsene Cadosch ist diplomierter Architekt ETH/SIA und Betriebswirtschafter HTA Chur. Er spricht alle vier Landessprachen und verfügt über eine fundierte Berufserfahrung. Zusammen mit seinem Partner Jürg Zimmermann leitet er seit 1999 das Architekturbüro Cadosch & Zimmermann in Zürich. Gleichzeitig arbeitete er in den vergangenen Jahren für die Eternit AG als Verantwortlicher für Architektur, Entwicklungen und Kommunikation. Er verfügt über ein weitverzweigtes Netzwerk in der Planungs- und Bauwirtschaft, in der Industrie wie auch in anderen Verbänden, den Hochschulen und den Medien. Beim SIA hat er unter anderem in der Kommission SIA 271 *Abdichtung von Flachdächern* mitgewirkt.

ORGANISATIONSENTWICKLUNG SIA

Was die Nachfolge der in diesem Jahr zurücktretenden Direktionsmitglieder Pierre-Henri Schmutz, Markus Bühler und Rolf Schlaginhaufen betrifft, will sich die Direktion hingegen noch Zeit lassen. Als wichtigsten Grund nennt sie die laufende Organisationsentwicklung. Bestandteil Letzterer ist nämlich auch die Überlegung, in Zukunft die Präsidentinnen und Präsidenten der Berufsgruppen gleichzeitig zu Mitgliedern der Direktion zu machen. Dadurch soll die Einbindung der Berufsgruppen in die Führungs- und Entscheidungsebene des SIA verbessert werden. Darüber, ob diese und weitere Vorschläge umgesetzt werden, hat die Delegiertenversammlung des SIA zu befinden. Um diesem Beschluss nicht vorzugreifen, will die Direktion die in ihren Reihen frei werdenden Sitze gegenwärtig noch nicht besetzen.
Pierre-Henri Schmutz, Mitglied der Arbeitsgruppe zur Organisationsentwicklung, berichtete darüber hinaus erneut über den laufenden Prozess zur Optimierung der Organisation SIA. Insbesondere legte er dar, welche Interventionsbereiche die Direktion nun geortet hat und welche Massnahmen dort angedacht sind. Neben der erwähnten Zusammensetzung der Direktion wird in der Arbeitsgruppe intensiv über die verstärkte Konzentration der Direktion auf strategische Themen sowie die grundsätzliche Aufteilung des SIA in die drei Geschäftsfelder Politik, Technik und Dienstleistungen nachgedacht. Auch ist über die Rolle, die Aufgaben und die Verantwortung der Berufsgruppen zu befinden. Analoges gilt für die Fachvereine. Nach Ansicht der Arbeitsgruppe ist auch die Anbindung der Sektionen an den Zentralverein zu verbessern und den Anliegen aus den Regionen in Zukunft mehr Beachtung zu schenken. Dazu wurde gemäss Schmutz beispielsweise angedacht, nicht mehr wie bis anhin jährlich zwei Präsidentenkonferenzen und zwei Delegiertenversammlungen durchzuführen. Stattdessen soll eine Konferenz der Sektionspräsidentinnen und -präsidenten stattfinden, die mehr Entscheidungskompetenz erhalten soll. In Ergänzung dazu würde eine Versammlung mit Vertreterinnen und Vertretern aus den Berufsgruppen organisiert, ebenfalls mit Entscheidungskompetenz. Zweimal jährlich würde schliesslich neu eine SIA-Vollversammlung stattfinden, zu welcher Sektionspräsidentenkonferenz und die Berufsgruppenversammlung zusammenkämen: einmal im Sinne eines Fach- und Informationsaustauschs und einmal zur Verabschiedung der Geschäfte.
Gemäss Schmutz soll nun in weiteren Schritten auch die Delegiertenversammlung über den Stand der Organisationsentwicklung informiert werden. Anschliessend will die Direktion die Massnahmenvorschläge konkretisieren und in ihrer Klausur im Januar erneut besprechen. An der zweiten Delegiertenversammlung 2012 soll schliesslich ein vollständiges Massnahmenpaket zur Optimierung der Prozesse und Strukturen innerhalb des SIA zur Verabschiedung vorgelegt werden.

BUDGET 2012 – IM ZEICHEN DES JUBILÄUMS

Der SIA tut und leistet viel. So wurde in den vergangenen Jahren das Dienstleistungsangebot des SIA enorm ausgebaut, das Normenportfolio massgebend aktualisiert und erneuert und die Kommunikationsarbeit verstärkt. Dass ein solches Engagement auch seinen Preis hat, versteht sich von selbst. Dies zeigte sich auch in dem von Markus Bühler, Direktionsmitglied und Quästor des SIA, präsentierten Budget für das Jahr 2012. Das budgetierte Jahresergebnis vor Rückstellungen beläuft sich auf –359 000 Franken. Nach Auflösung von Rückstellungen im Umfang von 545 000 Franken resultiert ein Jahresergebnis von 186 000 Franken. Damit wird im Jahr 2012 stark von den in den Vorjahren gebildeten Reserven gezehrt werden. Diese belaufen sich zurzeit auf komfortable 5 Millionen Franken und wurden in den vergangenen Jahren auch explizit gebildet, um zum gegebenen Zeitpunkt ausserordentliche Projekte zu ermöglichen. Ein solches sind 2012 die Feierlichkeiten zum 175-jährigen Bestehen des SIA. Auch die Rechnungsprüfungskommission des SIA sieht die Ursachen für den Hauptanteil der Mehrausgaben in einem erkennbar gesteigerten Engagement und empfiehlt der kommenden Delegiertenversammlung die Annahme des Budgets 2012.

Thomas Müller, Leiter Kommunikation SIA

EK: STAND DER SIEBEN AKTIVITÄTEN

Im Januar hat die Energiekommission des SIA (EK) für das Jahr 2011 sieben Aktivitäten im Energiebereich formuliert (TEC21 5-6/2011). An ihrer vergangenen Sitzung befasste sie sich mit dem Stand der Dinge.

Eines vorweggenommen: Neben der Auseinandersetzung mit den Schwerpunktthemen analysierte die EK an ihrer letzten Sitzung am 25. August 2011 auch die Auswirkungen des Reaktorunfalls in Fukushima auf die Strategie des SIA. Die wichtigste Schlussfolgerung ist, dass die Aktionen des SIA, die insbesondere im Bereich der Energienormen zuweilen visionären Charakter haben, richtig sind und verstärkt werden müssen.

1. LABEL IM GEBÄUDEBEREICH

– Entsprechend dem Willen der Direktion (vgl. TEC21 13/2011) wird der SIA kein eigenes Label lancieren. Stattdessen sollen einheitliche Grundlagen geschaffen werden, die als Bemessungsgrössen und Orientierungshilfe in allen Labels verankert werden sollen. Ein Beispiel dafür ist das im Sommer veröffentlichte Merkblatt SIA 2040 *SIA-Effizienzpfad Energie* (vgl. TEC21 33-34/2011).

– Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK), der grundlegend auf dem Merkblatt SIA 2031 *Energieausweis für Gebäude* basiert, wird laufend durch die Kantone optimiert. Eine Revision des Merkblatts SIA 2031 ist in Planung.

– Das Bundesamt für Energie (BFE) hat seinerseits ein Projekt für einen nationalen BFE-Standard lanciert, der unter Mitarbeit der EK bis Sommer 2012 erarbeitet werden soll.

– Inspiriert durch die Norm SIA 112/1 (2001) *Nachhaltiges Bauen – Hochbau* hat der Kanton Waadt ein Instrument entwickelt, das es erlauben soll, die Nachhaltigkeit von Bauprojekten oder Quartierplanungen zu beurteilen. Das Tool kann gratis heruntergeladen werden unter: www.smeo.ch. Eine Revision der Vorreiternorm SIA 112/1 ist für 2013 geplant.

2. SACHLICH INFORMIEREN

– An der Swissbau 2012 (17. bis 21. Januar) wird das neue Veranstaltungsgefäss Swissbau Focus lanciert. Unter aktiver Beteiligung des SIA werden in diesem Zusammenhang vier Diskussionsarenen zu den Schwerpunktthemen des SIA stattfinden, darunter zwei zur Energie (vgl. www.swissbau.ch).

– Massgeblich durch den SIA organisiert, konnte Anfang September die World Engineers' Convention (WEC) 2011 mit rund 1800 Teilnehmenden aus 83 Ländern erfolgreich durchgeführt werden (vgl. TEC21 41/2011).

– Das Konzept der 2000-Watt/1-t-CO_2-Gesellschaft, das eines der Fundamente des Energieleitbildes des SIA ist, wird 2012 unter Beteiligung des SIA revidiert werden.

3. WEITERBILDUNG

– Der 5-tägige Kurs «Leadership in Gebäudeerneuerung» wurde in weniger als einem Jahr bereits von 75 Architekten besucht. Die Rückmeldungen sind durchwegs positiv. Die gleichnamige Begleitdokumentation SIA D 0241 ist erhältlich unter: www.webnorm.ch.

– Eine kürzere Version des Kurses von 3.5 Tagen wurde in Lausanne erstmals auf Französisch durchgeführt. 24 Architekten nahmen am Kursangebot teil. Die nächste Durchführung ist für Anfang März 2012 geplant.

– Die dritte Durchführung des einjährigen Studiengangs Master Energieingenieur ist im Oktober 2011 in der Deutschschweiz gestartet worden (www.passerelle-energieingenieur.ch). Die Initiative war im Auftrag des BFE 2010 durch den SIA lanciert worden. Ihre Zukunft hängt nun von der Unterstützung des BFE und der beteiligten Hochschulen ab.

– In der Westschweiz ist im Oktober 2011 ein Master mit ähnlicher Ausrichtung durch die Fachhochschule Westschweiz (HES SO) lanciert worden, allerdings ohne Beteiligung des SIA. 30 Studierende haben sich für die Ausbildung eingeschrieben, die etwas mehr als zwei Jahre dauern wird. Gesucht werden noch Firmen, die daran interessiert sind, Studierende zu 80 % zu beschäftigen (Informationen unter: www.edd-bat.ch).

– Im Rahmen der Energiestrategie 2050 des Bundes wird ein besonderes Gewicht auf die Weiterbildung gelegt. Mit der Unterstützung des BFE beabsichtigt der SIA, neue Kurse zu entwickeln, welche auf die aktuellen Anforderungen und Angebote abgestimmt sind.

4. ZUSAMMENARBEIT MIT DER DENKMALPFLEGE FÖRDERN

– Aufgrund anderer Prioritäten und da die Konferenz von Icomos Schweiz auf 2012 verschoben wurde, gab es auf diesem Gebiet keine spezifischen Aktionen.

5. INFORMATIONEN VERFÜGBAR MACHEN

Eine energetische Planung bedingt eine gute Kenntnis des Bestandes, der energetischen Anforderungen und der potenziellen erneuerbaren Energiequellen. Diese Angaben sind sehr selten verfügbar, und wenn, dann in sehr unterschiedlicher Form. Eine Vereinheitlichung der Angaben sowie der Erfassungsmethoden (bspw. GIS) und eine Aktualisierung sind daher notwendig. Zudem ist die Kenntnis des Energiekonsums sowie der CO_2-Emissionen der Bauten entscheidend – aber gleichzeitig sehr komplex. In der Schweiz gibt es rund 1.6 Millionen Bauten mit Wohnnutzung, die dem Datenschutz unterstellt sind. Der SIA beabsichtigt, sich der Problematik im kommenden Jahr anzunehmen, um schliesslich ein effektives Instrument zuhanden der Entscheidungsträger bereitstellen zu können.

6. DIE ENERGIEVISION DES SIA UNTER POLITIKERN VERBREITEN

– Bundesrätin Doris Leuthard hat sich Anfang Sommer zu einem Treffen mit SIA-Präsident Daniel Kündig eingefunden. Thema waren neben der Raumplanung die energetischen Chancen im Gebäudebereich. Dies ist ein klares Zeichen dafür, dass die Rolle des SIA und seiner Mitglieder als Expertengruppe von der Politik anerkannt wird.

– Nichtsdestotrotz bleibt das politische Engagement des SIA ein sehr heikles Thema. Es muss sichergestellt werden, dass der SIA nicht politisiert wird.

– Nicht zuletzt setzt sich der SIA dafür ein, dass eine wirksame Zusammenarbeit zwischen den drei wichtigen Polen im Bereich der Energie des Gebäudes geschaffen wird: den Kantonen, dem Bund und dem SIA. Erste Treffen sind für Ende November vorgesehen.

7. MERKBLATT ZUR SANIERUNG VON BAUTEN

Eine Arbeitsgruppe ist nominiert worden, und erste Studien sind am Laufen. Die Publikation des neuen Merkblattes ist auf Anfang 2013 geplant. Auf Anfrage der EK soll das bisher umstrittene Konzept des SIA-Transformationspfades im Merkblatt wieder aufgegriffen werden.

Erdjan Opan, Delegierter des SIA für Energiefragen

REVISION BAUHANDWERKERPFANDRECHT

Am 1. Januar 2012 treten Neuerungen betreffend das Bauhandwerkerpfandrecht in Kraft. Unter anderem soll der Schutz von Bauhandwerkern verstärkt werden. Honorarforderungen von Architekten und Planern sind aber nach wie vor nicht bauhandwerkerpfandberechtigt.

Das Bauhandwerkerpfandrecht hat die Funktion des Risikoausgleichs zwischen Bauhandwerker und Bauherrschaft. Es stellt präventiv sicher, dass der Handwerker für seine Bauleistung bezahlt wird. Mit dem Bauhandwerkerpfandrecht wird ein Ausgleich dafür geschaffen, dass der Handwerker im Werkvertrag vorleistungspflichtig ist und für seine Leistung kein Retentionsrecht hat.

PFANDBERECHTIGTE BAUARBEITEN

Die neue Regelung in Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 des revidierten schweizerischen Zivilgesetzbuches (nZGB) sieht vor, dass nicht nur Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Pfandrechts hat, wer «zu Bauten oder anderen Werken auf einem Grundstück Material und Arbeit oder Arbeit allein» geliefert hat, sondern auch, wer «zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung *oder dergleichen* Material und Arbeit oder Arbeit allein geleistet hat.» Der neue Gesetzestext beendet einerseits einen teils hitzig geführten Gelehrtenstreit etwa zum Gerüstbau und zur Baugrubensicherung. Andererseits schafft die nicht abschliessende Formulierung im Gesetzestext «*oder dergleichen*» neue Unsicherheiten, indem nur noch ein Zusammenhang mit dem konkreten Bauvorhaben verlangt wird, ohne dass wertvermehrende Leistungen erbracht werden. Gemäss einer gewichtigen Lehrmeinung[1] sind damit alle objektspezifischen Bauarbeiten, die im Rahmen der Arbeitsteilung von spezialisierten Unternehmern geleistet werden, ebenfalls baupfandberechtigt.

Gemäss unverändert gebliebenem Wortlaut schafft die reine Materiallieferung keine Pfandberechtigung. Als pfandgeschützte Baulieferung gilt nach der bisherigen Rechtsprechung jedoch ausnahmsweise auch eine eigens für den Bau hergestellte und angepasste Sache, zum Beispiel die Lieferung von Frischbeton (BGE 104 II 348, 351).

PFANDRECHTSBERECHTIGTE PERSONEN UND SCHULDNER

Unverändert zum heute geltenden Recht haben nicht nur direkt vertraglich verpflichtete Personen (z.B. der Generalunternehmer), sondern auch deren Subunternehmer Anspruch auf Eintragung eines Pfandrechtes. Keinen Anspruch auf das Bauhandwerkerpfandrecht haben nach wie vor Architekten und Ingenieure für ihre Honoraransprüche.

Gemäss bisherigem Wortlaut von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB kann bei Arbeiten, die ein Mieter einem Bauunternehmer in Auftrag gibt, kein Pfandrecht dieses Bauhandwerkers eingetragen werden. Der neue Wortlaut der Revision trägt demgegenüber einem Bundesgerichtsentscheid Rechnung, welcher vom Mieter in Auftrag gegebene Bauten neu als pfandrechtsberechtigt anerkannt hat und dazu führt, dass der Vermieter ohne eigenes Verschulden ein Pfandrecht eines Dritten auf seinem Grundstück eingetragen erhält (BGE 116 II 677 ff., 128 III 505 f.). Neu sind nun Arbeiten an einem Grundstück pfandrechtsberechtigt, die «den Grundeigentümer, einen Handwerker oder Unternehmer, einen Mieter, einen Pächter oder eine andere am Grundstück berechtigte Person zum Schuldner haben». Damit kann auch ein Eintragungsanspruch ausgelöst werden, wenn Wohn- oder Nutzniessungsberechtigte als Besteller einer Bauleistung bei einem Handwerker auftreten. Dies allerdings nur dann, wenn vorgängig eine mündliche oder schriftliche Zustimmung des Vermieters zur Ausführung der Arbeiten vorliegt. Dabei kann bereits auf eine Zustimmung des Vermieters zum Bauvorhaben des Mieters geschlossen werden, wenn der Grundeigentümer das Baugesuch mitunterzeichnet hat. Das ist in Fällen von baubewilligungspflichtigen Bauten regelmässig üblich und nötig.

VERLÄNGERTE EINTRAGUNGSFRIST

Das Parlament hat entgegen dem Antrag des Bundesrates die Frist für die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts zugunsten der Handwerker von heute drei auf vier Monate verlängert. Unverändert zu heute muss hingegen die Eintragung im Grundbuch bis zum Ablauf dieser Frist erfolgt sein. Das setzt voraus, dass in der Praxis das zuständige Gericht mindestens drei Tage vor Fristablauf im Besitze des Eintragungsantrages ist.

Der Gesetzgeber hat mit der Revision den Wortlaut von Art. 839 Abs. 2 ZGB, wonach die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechtes im Grundbuch spätestens vier Monate (bisher drei Monate) nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen hat, unverändert belassen. Es gilt somit nach wie vor im Wesentlichen Folgendes: Bauarbeiten gelten grundsätzlich dann als vollendet, wenn alle Verrichtungen, die Gegenstand des Werkvertrages bilden, ausgeführt sind. Hingegen vermögen geringfügige, rein der Vervollkommnung dienende Arbeiten oder Ausbesserungen wie der Ersatz gelieferter, aber fehlerhafter Teile oder die Behebung von Mängeln den Beginn der Eintragungsfrist gar nicht erst auszulösen. Geringfügige Arbeiten gelten hingegen dann als Vollendungsarbeiten, wenn sie unerlässlich sind (BGE 125 III 115 f. mit Verweisungen).

ÖFFENTLICHE HAND PRIVILEGIERT

Heute dürfen Grundstücke, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (sog. Verwaltungsvermögen), nicht mit Bauhandwerkerpfandrechten belastet werden. Insofern sind die Grundstücke der öffentlichen Hand privilegiert. Wenn ein Handwerker sich erfolgreich auf die Unpfändbarkeit des öffentlichen Verwaltungsvermögens berufen kann, haftet der Grundeigentümer neu nach den Regeln der einfachen Bürgschaft (Art. 492 ff. OR). Dem kleinen Handwerker ist damit wegen der Kompliziertheit des Bürgschaftsrechts leider kaum gedient. Hingegen dürften davon grosse Bauunternehmen und deren Subunternehmer profitieren.

Insgesamt stärkt die Revision des Bauhandwerkerpfandrechts die Rechtsposition des Handwerkers, indem zusätzliche Arbeitsgattungen pfandrechtsberechtigt werden und auch ein Pfandrechtsanspruch aus Aufträgen von Nichteigentümern entstehen kann. Bauleiter und Planer sollten vor allem die neu viermonatige Eintragungsfrist beachten.

Christopher Tillman, Rechtsanwalt und Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Legis Rechtsanwälte AG, christopher.tillman@legis-law.ch

Konrad Waldvogel, Rechtsanwalt, Legis Rechtsanwälte AG, konrad.waldvogel@legis-law.ch

Anmerkung

1 Rainer Schumacher, Jusletter 25.8.2008, www.jusletter.ch

BEITRITTE ZUM SIA IM 3. QUARTAL 2011

(sia) Vom 1. Juli bis zum 30. September 2011 traten 73 Berufsleute, neun Firmen und eine Zweigstelle dem SIA als Mitglieder bei. Zwei Personen erhielten den Status als assoziiertes Mitglied und zwölf die Studentenmitgliedschaft. Die SIA-Direktion und das Generalsekretariat danken allen Mitgliedern für ihr Interesse und Vertrauen und heissen die neuen Mitglieder herzlich willkommen!

FIRMENMITGLIEDER

Conen Sigl Architekten GmbH, Zürich
Jürg Bumann GmbH, Zürich
kgruppe architektur, Basel
bhsf Architekten GmbH, Zürich
Schneider Eigensatz Architekten, Zürich
Schraner+Partner GmbH, Speicher
blumergaignat ag, Teufen AR
Novaron – Architektur Baumanagement Konzept GmbH, Diepoldsau
Viktor Burri AG Architekten, Thun

FIRMENMITGLIEDER ZWEIGSTELLEN

Flury Bauingenieure AG, Suhr

DEUTSCHSCHWEIZ UND AUSLAND: EINZELMITGLIEDER

Sektion Ausland
Fuchs Ulrike, Dipl.-Ing. Arch. TU, München

Sektion Aargau
Christen Alexander, dipl. Ing., Baden
Derungs Claudio, dipl. Bau-Ing. ETH, Windisch
Gantner Remo, dipl. Arch. ETH, Rombach
Grzybowski Kati, dipl. Ing., Baden

Sektion Bern
Furrer Frank, dipl. Arch. AAM, Bern
Kim Jean-Pierre, MA Ing., Bern
Kläy Andreas, dipl. Arch. ETH, Bern
Klopfenstein Martin, MAA ARCH. BFH/HES-SO, Bern

Sektion Basel
Burckhardt Nicolas, MSc Arch ETH, London
Gargiulo Alessandra, dipl. Arch., Basel
Hofmann Florian, dipl. Ing. TU, Basel
Kasapi Veton, dipl. Ing. Arch. TU, Basel
Kriesi Remo, dipl. Arch. ETH, Muttenz
Marchal Katharina, dipl. Arch., Arlesheim
Patrono Valentina, dipl. Arch., Basel
Schneider Asa Norman, MSc ARCH., Basel
Sidler Roger, dipl. Arch. ETH, Binningen

Sektion Graubünden
Brasser Romano, dipl. Arch. ETH, Maloja
Kuster Thomas, dipl. Betr.- u. Prod.-Ing. ETH, Chur
Lifa Imad, Dr., dipl. Ing. TU, Mollis

Sektion St. Gallen/Appenzell
Nüesch Tobias, dipl. Arch. FH/REG A, Diepoldsau

Sektion Schaffhausen
Möckli Thomas, dipl. Arch. ETH, Diessenhofen

Sektion Thurgau
Mästinger Reto, Bau-Ing. HTL, Bottighofen
Neubig Stefan, Dr., Dipl.-Ing. M. Arch., Konstanz

Sektion Winterthur
Thomet Chantal, dipl. Arch. ETH, Winterthur
Zemann Benjamin, MSc in Urban Management, Winterthur

Sektion Zürich
Albert Reto, MSc Umwelt-Ing. ETH, Zürich
Atalay Franck Oya, Dr., dipl. Arch. ETH, M. Arch. MAS, Zürich
Baumgartner Marianne Julia, dipl. Arch. ETH, Zürich
Beeli Mario, dipl. Arch. ETH, Zürich
Berg Jennifer, dipl. Ing., Zürich
Bräm Philip, dipl. Arch. ETH, Zürich
Bueckers Dominik, Architekt BDA/ARB, Zürich
Chang Soo Hyun, MA Arch., Zürich
Ciriacidis Savvas, dipl. Arch. ETH, Zürich
Cirone Giuseppe, dipl. Arch., Zürich
De Gruttola Maria, dipl. Arch. ETH, Zürich
Dewald Christoph-Oliver, Dipl.-Ing. Arch. RWTH, Zürich
Egolf Andreas, MSc Arch ETH, Herrliberg
Eigensatz Michel, dipl. Arch. ETH, Zürich
Grapentin Robert, dipl. Ing. Arch., Zürich
Hajnoczzky Luca, dipl. Arch. ETH, Zürich
Höch Annette, dipl. Arch. ETH, Zürich
Hoesch Caspar, dipl. Arch. ETH, Zürich
Lämmler Rahel, dipl. Arch. ETH, Zürich
Mäder Labhart Konrad, dipl. Arch. ETH, Zürich
Müller Lea, MSc Umwelting. ETH, Zürich
Pianzola Marc, MA Sc ETH, Zürich
Reichel Hannes, dipl. Arch. ETH, Zürich
Scheurer Fabian, dipl. Informatiker, Zürich
Schlüter Patrick, dipl. Arch. ETH, Zürich
Schönthaler Christian, dipl. Ing. Arch. FH, Zürich
Spitzley Gunther, dipl. Designer, Kilchberg
Taddei Daniele Claudio, dipl. Ing. Arch. FH/REG A, Zürich
Thesseling Frank, dipl. Ing. Arch. FH, MAS ETH, Zürich
Triller Susanne, dipl. Ing. FH, Zürich
Vogt Christa, dipl. Arch. ETH, Zürich
von der Tann Loretta, MSc Bau-Ing. ETH, Zürich
Waibel Andres, dipl. Arch. ETH, Zürich

Sektion Zentralschweiz
Bättig Matthias, dipl. Bau-Ing. ETH, Olten
Candreia Erwin, dipl. Arch. ETH, Luzern
Rüesch Urs, dipl. Arch. ETH, Luzern
Spörri Daniel, dipl. Bau-Ing. ETH, Baar

ASSOZIIERTE MITGLIEDER

Sektion Basel
Fabrizi Marco, dipl. Arch. FH, Basel

Sektion St. Gallen/Appenzell
Graf Simon, BSc Bau-Ing., Oberriet SG

ASSOZIIERTE MITGLIEDER STUDENTEN

Sektion Basel
Reichen Christoph, Zürich
Risch Martin, Basel

Sektion St. Gallen/Appenzell
Signer Bernhard, Appenzell, Zustellung

Sektion Winterthur
Aemisegger Philippe Marc, Winterthur
Orsingher Ramona, Gräslikon

Sektion Zürich
Müller Florian, Zürich
Zouev Andrej, Zürich

Sektion Zentralschweiz
Bless Claudia, Walenstadt
Stenz Raphael, Luzern

Kontakt bei Fragen zur Mitgliedschaft:
Tel. 044 283 15 01, member@sia.ch
SIA-Service für Firmenmitglieder:
Tel. 044 283 63 63, contact@siaservice.ch
Infos und Angebote unter: www.siaservice.ch