

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 103 (2016)  
**Heft:** 3: Antwerpen : Renaissance einer Metropole  
  
**Rubrik:** Recht

### **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:** 07.01.2026

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

## Vorsorgliche Beweissicherung

### Schäden am Bauwerk dokumentieren

Stellen Sie sich vor, ein soeben erstellter Bau weist Feuchtigkeitsschäden auf. Es ist offensichtlich, dass von irgendwoher Wasser in die Gebäudehülle eindringt. Eine Ausweitung des Schadens ist nicht auszuschliessen, die Liegenschaft möglicherweise nur eingeschränkt nutzbar. Es drängt sich auf, die Mängel so rasch als möglich zu beheben. Das Problem ist allerdings, dass mit dem Schaden auch Beweismittel verloren gehen. Die Schadensursache bleibt möglicherweise ungeklärt und damit auch die Frage, wer als Verantwortlicher für den weiteren Schaden einzustehen hat.

In einer solchen Situation kann es im Hinblick auf einen allfälligen Gewährleistungs- bzw. Forderungsprozess, aber auch während eines bereits eingeleiteten Verfahrens sinnvoll sein, den (mangelhaften) Zustand eines Bauwerkes rasch feststellen zu lassen. Möglicherweise besteht auch das Bedürfnis abzuklären, welches die Ursachen für die Mängel sind, wie man sie nachbessern kann und mit welchen Kosten gerechnet werden muss, um sie zu beheben.

#### Vorsorgliche Beweisführung

Zu diesem Zweck bietet die Schweizerische Zivilprozessordnung das Instrument der vorsorglichen Beweisführung an. Gestützt auf

Art. 158 Abs. 1 ZPO kann erwirkt werden, dass das zuständige Gericht jederzeit Beweise abnimmt. Vorausgesetzt wird dafür, dass das Gesetz einen entsprechenden Anspruch gewährt oder der Gesuchsteller eine Gefährdung der Beweismittel oder ein schutzwürdiges Interesse glaubhaft machen kann. Ein gesetzlicher Anspruch auf Prüfung eines Werks durch einen Sachverständigen ergibt sich aus Art. 367 Abs. 2 OR. Und auch die Begründung von schutzwürdigen Interessen wäre im vorliegenden Fall kein Problem, wobei diese, wie bereits erwähnt, nicht einmal bewiesen, sondern lediglich glaubhaft gemacht werden müssen.

Das Verfahren wird – mit Ausnahme der Wahl des Gutachters, der durch das Gericht bestimmt wird – durch den Gesuchsteller beherrscht. Er gibt mit seinem Begehren das Thema vor und grenzt durch die Fragen den Untersuchungsgegenstand ein. Der Gesuchsgegner kann nur, aber immerhin, darüber wachen, dass die Fragestellungen inhaltlich korrekt erfolgen, dem Gutachter die richtigen und vollständigen Unterlagen übergeben werden und mit Ergänzungsfragen versuchen, Antworten zu erhalten, die für seine Partei von Bedeutung sind.

Wenn das Gutachten vorliegt, erhalten die Parteien in der Regel Gelegenheit zur Stellungnahme. Dies kann zu einer Präzisierung oder Ergänzung des Untersuchungsberichts führen. Nach Abgabe der bereinigten Expertise ist das Verfahren abgeschlossen. Der Richter nimmt keine Würdigung des Beweisergebnisses vor. Diese erfolgt erst im Hauptprozess, wo die im Streit stehenden Forderungen entschieden

werden, und dies auch nur, wenn das Gutachten von einer der Parteien eingebracht wird. Dann hat der damalige Gesuchsgegner die Möglichkeit, seine Argumente und Belege vorzubringen, die gegen das Beweisergebnis sprechen, und er kann auch ein weiteres Gutachten verlangen, sei es in Form einer Oberexpertise, sei es als Gutachten zu einem bestimmten Teilaspekt.

#### Privates Gutachten

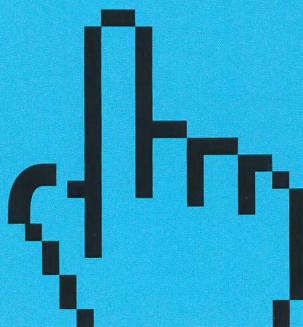
In der Praxis kann sich der Umstand, dass der Gutachter vom Gericht ernannt wird, allerdings als Nachteil erweisen. Die Gesuchstellerin ist der Wahl des (in Bausachen nicht zwangsläufig sachverständigen) Richters ausgeliefert. Zudem dauert selbst dieses rasche Verfahren seine Zeit und auch finanziell hat die Gesuchstellerin dadurch keine Vorteile; sie muss die Kosten des Verfahrens und damit auch des Experten bezahlen, ohne auf dessen Angebot Einfluss nehmen oder eine Konkurrenzofferte einholen zu können. Aus all diesen Gründen kann es unter Umständen vorteilhafter sein, wenn zur Beweissicherung ein privates Gutachten in Auftrag gegeben wird. Es handelt sich dabei zwar um ein Parteigutachten, dem im Rahmen der freien Beweiswürdigung durch den Richter des Hauptprozesses möglicherweise etwas weniger Gewicht beigemessen wird als einem gerichtlich bestellten Gutachten. Der Umstand aber, dass es vom Gutachter der eigenen Wahl erstellt wird, was ein aussagekräftiges Resultat eher gewährleistet und zudem schneller vorliegt, dürfte diesen Nachteil meines Erachtens überwiegen.

— Isabelle Vogt, vogt@luksundvogt.ch

next\_room



**Bauwerke** Zeitgenössische Architektur mit Anspruch. Akteure. Kalender. Bibliothek. Zeitschriften. Awards. Themen. Bestens vernetzt.



→ [nextroom.at](http://nextroom.at)