

bauen + rechten : Aquisitionsbemühung oder Honoraranspruch?

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **92 (2005)**

Heft 11: **Diener, Federle, Wiederin et cetera**

PDF erstellt am: **22.09.2024**

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.

§ Aquisitionsbemühung oder Honoraranspruch?

Die Abgrenzung zwischen einem Vertrag, der Honoraransprüche begründet, und einer Offerte, die definitionsgemäss unentgeltlich ist, ist oft schwierig. Immer wieder führen die gut gemeinten Bemühungen von Planern oder das unerschämte Vertrauen von Bauherren auf Freundschaftsdienste von Baufachleuten zu Auseinandersetzungen über Vergütungen – insbesondere dann, wenn ein Projekt nicht zur Ausführung gelangt oder von einem Dritten ausgeführt wird. Der Unternehmer trägt unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung ein grosses Risiko – er ist gut beraten, von Beginn an klare Verhältnisse zu schaffen, wenn er nicht gratis arbeiten will. Das Bundesgericht hat insbesondere die Auslegung der Bauherrenerklärung «sans engagement» vorgenommen.

Eine häufige Ausgangslage: A hat ein Grundstück geerbt. Zusammen mit seiner Freundin B möchte er dieses mit einem Einfamilienhaus überbauen. Der maximale Preis für das Haus soll ein Betrag von Fr. 850 000.– sein. A und B fragen einen befreundeten Architekten C, was sich auf der Parzelle mit dem vorgestellten Betrag realisieren liesse. Der Architekt überlegt, klärt ab, zeichnet, plant. Einen schriftlichen Vertrag schliessen A und/oder B mit C nicht ab. Über einen klaren Projektstudienauftrag oder Vorprojektauftrag unterhalten sich die Beteiligten nicht; ebenso wenig sprechen sie über ein Architektenhonorar. C unterbreitet in der Folge A und B zahlreiche Ideen, Vorschläge, Skizzen, Plangrundlagen und erste Kostenschätzungen. Schliesslich geht die Freundschaft zwischen A und B auseinander und A entschliesst sich, mit dem Bau eines Einfamilienhauses zuzuwarten. C verlangt von A ein Honorar. A ist erstaunt, beruft sich auf seine seinerzeitige Äusserung, die Fragen und das Ersuchen an C erfolgten «sans engagement», und will nicht zahlen. Was nun?

Bereits vor Jahren hat das Bundesgericht zum Ausdruck «sans engagement» festgehalten, dass einem Architekten, der unter der Erklärung des Bauherrn «sans engagement» arbeitet, zwar für die bestellten Pläne eine Vergütung zu leisten sei, jedoch bezüglich der Ausführung des Projektes keine Bindungen entstünden. Neulich machte das Gericht klar, dass das Verlangen von einer Offerte «sans engagement» überhaupt nicht zu einem Vergütungsanspruch führe. Es gelten folgende Grundsätze:

1. Ein Architekt oder anderer Bauplaner hat die im Laufe von Vertragsverhandlungen entstehenden Kosten (z. B. für das Erarbeiten von Varianten) im Sinne von Offertaufwand grundsätzlich selber zu tragen. Dies gilt ungeachtet, ob die Arbeiten letztlich auf ihn übertragen werden.

2. Bestehen keine klaren Abmachungen (übereinstimmende Willenserklärungen) zwischen den Parteien, ist eine Vergütung nur dann geschuldet, wenn die dem Architekten oder Ingenieur obliegende Abklärung oder Studie einen Umfang erreicht, der im üblichen Handelsverkehr nur gegen Vergütung zu erwarten ist.

3. Wer in Verhandlungen über den Abschluss eines Vertrages (im konkreten Fall vor Bundesgericht ein Totalunternehmerverhältnis) den Unternehmer ersucht, zur Kostenermittlung Projektstudien zu erstellen, die über den Umfang gewöhnlicher Offertgrundlagen hinausgehen, hat den Unternehmer zu entschädigen – ungeachtet ob es zur Auftragserteilung kommt.

4. Der Bauplaner hat immer dann Anspruch auf eine Vergütung, wenn der Bauherr die Projektstudien nachträglich verwendet, indem er sie einem Dritten weitergibt.

5. Ist der entgeltliche Charakter des Vertrages bestritten, obliegt stets dem Bauplaner der Beweis der Vereinbarung einer Entschädigung.

Eine klare Honorarvereinbarung im Zeitpunkt der Arbeitsaufnahme kann Abhilfe schaffen. Darin sind die unentgeltlichen Leistungserbringungen zu definieren und von den honorarpflichtigen Arbeiten abzugrenzen.

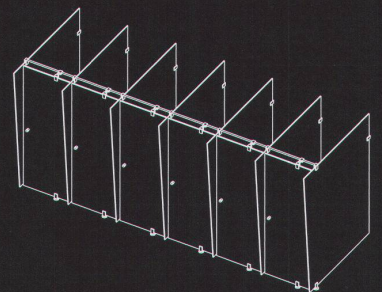
Thomas Heiniger



reform-programm.

system 200 wurde als innovatives trennwandsystem fuer hochwertige sani-taer- und umkleidebereiche entwickelt. die materialien: VSG- sicherheitsglas 10 mm und edelstahl fuer die voellig neuartigen beschlaege. neue, wirkungs-volle gestaltungsloesungen durch vor-gezogene trennwaende und effektvolle folien- und siebdrucktechnik. mehr über technik und details sowie weitere beschlagloesungen unter

www.astec-design.de



astec gmbh

sigmaringer strasse 84

72458 albstadt

deutschland

tel +49(0)74 31 / 13 40 -0

fax +49(0)74 31 / 13 40 -19

info@astec-design.de



design
beschlaege
systeme