

# bauen + rechten : Architektenklausel

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **88 (2001)**

Heft 12: **Kontrolle als Raumpolitik = Le contrôle: une politique de l'espace  
= Control as politics of space**

PDF erstellt am: **26.09.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

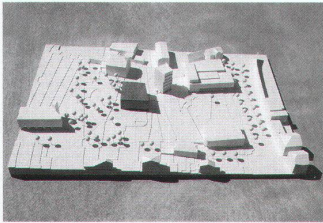
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



Wettbewerbsprojekt für die Erweiterung des Welzenbacherturms in Hall, 1. Preis: Gerold Wiederin, Wien

## 4 Haller Ränke

Die Notiz in *bw* 10/2001 zum Wettbewerb Parkhotel Hall in Tirol berichtet von einem gelungenen Rettungsversuch für den bekannten Welzenbacherturm. Leider ist das Resultat nicht so rosarot, wie gemeldet:

Die Geschichte hatte einen lobenswerten Anfang genommen: Das 1930/31 von Lois Welzenbacher entworfene, ehemalige Turmhotel Seeber war in den Besitz der Haller Stadtwerke gelangt, die das arg heruntergekommene Haus sanieren und erweitern wollten. Den drei Wiener Architekten Fera Gharakhanzadeh, Inge Andritz und Bruno Sandbichler gelang es, die neue Besitzerin von der Nützlichkeit eines Architekturwettbewerbes zu überzeugen.

Die international besetzte Jury machte sich die Arbeit nicht leicht und traf nach 2-tägigen Beratungen einen einstimmigen Entscheid: Den 1. Preis erhielt Gerold Wiederin aus Wien für ein ebenso kultiviertes wie zurückhaltendes Erweiterungsprojekt, das den Neubau in den Park rückte und damit den Welzenbacherturm wohlthuend freistellte. Die mit einem formal kontrastierenden Turm reagierende Arbeit von Henke/Schreieck aus Wien wurde ebenso einstimmig auf den 2. Platz gesetzt.

Gerold Wiederin erhielt von den Stadtwerken den Auftrag, sein Projekt zu überarbeiten. Ungutes ahnend stellten sich die Fachjuroren für eine beratende Beurteilung der Überarbeitung zur Verfügung, doch es kam anders: Das laute Ungewöhnliche lockte die Lokalpolitiker mehr als das respektvoll Bescheidene. Die Haller liessen den Erstplatzierten bei seiner Überarbeitung im Dunkeln tappen und beauftragten die Zweitplatzierten insgeheim mit einem ähnlichen Auftrag. Mit dem Unterschied, dass sie betriebliche Bedingungen einführten, die

Wiederin mit seinem Konzept nicht erfüllen konnte. Und den zur Beurteilung angereisten Fachjuroren machten sie klar, dass die Tiroler Lokalpolitik sich schon für das Zweitplatzierte entschieden hatte. Die weitere Beurteilung war zur Farce degradiert.

Im konkreten Fall sind die Würfel gefallen – es ist nicht daran zu zweifeln, dass Henke/Schreieck die Aufgabe im Sinne ihres Vorschlags professionell lösen werden. Dass aber mit diesem Ränkespiel das Wettbewerbswesen aufs Übelste missbraucht wird, scheint im Tirol nur Vereinzelte zu stören. Die Stille um die Massakrierung des Murauer Stegs von Meili/Peter lässt grüssen.

Quintus Miller

## Bauen in Bünden

Nach wiederum sieben Jahren wurden im November zum dritten Mal «Gute Bauten in Graubünden» gekürt.

Die meisten dieser Bauten kennt man schon. Die Auszeichnung hat indes vorab erzieherische Funktion, da sie vorbildliche Bauherrschaffen ehrt und nachzuahmen empfiehlt. Die Häufung qualitativ hoch stehender Bauten in Graubünden erstaunt umso mehr, als hier nie Architekturpolitik wie in Basel, Berlin oder Salzburg stattgefunden hat. Wie zu Zeiten der Tessiner Tendenz sind in einer «Provinz» Leute am Werk, die sich gegenseitig beeinflussen und fördern. Besonderes Interesse verdienen die topografisch erforderlichen Ingenieurleistungen. Angesichts der reichen Ernte hat die Jury 17 statt 15 Bauten berücksichtigt. Sie stammen von Bearth/Deplazes, G. Caminda, C. Clavuot, Conzetti/Bronzini/Gartmann, Fontana Partner, R. Furrer, Gigon/Guyer, Gmür/Vacchini, P. Horváth, Jüngling/Hagmann, Ch. Menn, V. Olgiati, P. Zumthor. **C.Z.**

## Architektenklausel

Ein Grundstückseigentümer möchte sein Bauland verkaufen und dabei den Käufer verpflichten, einen bestimmten Architekten mit der Überbauung des Landes zu beauftragen. Kann eine solche Architektenklausel rechtsgültig vereinbart werden? Und wenn ja, wie?

Gemäss Art. 216 Abs. 1 OR müssen Grundstückkaufverträge öffentlich beurkundet werden, um rechtsgültig zu sein. Dieses Formerfordernis besteht nicht nur für alle objektiv wesentlichen Vertragspunkte (wie Kaufpreis, Bezeichnung des Kaufobjektes etc.), sondern auch für alle subjektiv wesentlichen Elemente des Vertrages. War die Architektenklausel eine solche unerlässliche Bedingung für das Zustandekommen des Kaufvertrages, muss sie somit auch öffentlich beurkundet werden, um rechtsgültig zu sein.

Allerdings gilt – wie für den eigentlichen Architekturvertrag – auch für die Architektenklausel jederzeit das Kündigungsrecht von Art. 404 Abs. 1 OR. Der Käufer kann die mit der Architektenklausel eingegangene Verpflichtung also sofort wieder auflösen. Ob dem Architekten in dem Fall ein Schadenersatzanspruch etwa wegen Kündigung zur Unzeit oder infolge absichtlicher Täuschung zusteht, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Vom Bundesgericht wird er jedoch nur in Ausnahmefällen bejaht.

Damit eine Architektenklausel nicht von Anfang an wirkungslos bleibt, drängen sich vertragliche Vorkehrungen auf. Die einfachsten Massnahmen zur Wahrung der Interessen von Grundstückverkäufer und Architekt sind einerseits die Aufnahme einer Konventionalstrafe (zahlbar an den Verkäufer und/oder den Architekten) bei Nichteinhaltung der Architektenklausel, andererseits kann im Vertrag vorgesehen werden, dass sich der Kaufpreis bei Nichteinhaltung der Architektenklausel um einen bestimmten Betrag erhöht. Dieser Mehrbetrag kann zusätzlich etwa durch eine Bankgarantie oder ein Pfandrecht gesichert werden. Trotz dieser Vorkehrungen ist jedoch nicht auszuschliessen, dass ein Gericht diese Massnahmen als Umgehung des freien Kündigungsrechts ansieht. Ein entsprechender Entscheid des Bundesgerichts steht noch aus. Meines Erachtens ist der Einwand der Umgehung zwingenden Rechts jedoch nicht gerechtfertigt, bleibt es dem Käufer doch nach wie vor freigestellt, die Architekturverpflichtung aufzulösen. Durch die Konventionalstrafe oder den erhöhten Kaufpreis werden lediglich die berechtigten finanziellen Interessen von Grundeigentümer und/oder Architekt gewahrt.

Die Materie ist heikel, die Gefahr, dass sich eine Architektenklausel als ungültig erweist oder hinfällig wird, gross. Aus diesem Grund, aber auch weil drei Parteien involviert sind, deren Verhältnis von Fall zu Fall sehr unterschiedliche Regelungen erfordert, und weil unter Umständen erhebliche finanzielle Interessen auf dem Spiel stehen, empfiehlt es sich, zur Erarbeitung der vertraglichen Grundlagen einen Rechtsbeistand beizuziehen. **Isabelle Vogt**