

bauen + rechten : Kostenvorschuss für Ersatzvornahme

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **90 (2003)**

Heft 4: **et cetera**

PDF erstellt am: **25.04.2024**

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.

Management- und Medienwissenschaften einen wichtigen Platz einnehmen.

Paradoxerweise ist es wohl der Zaghaflichkeit einer grundsätzlichen Debatte über die architektonische Form in der Schweiz oder dem Pragmatismus eines Berufsstandes, dem die technische Seite des Metiers insgesamt näher steht als die künstlerische, zuzuschreiben, dass die Architekten den Schritt ins 21. Jahrhundert relativ gut gemeistert haben.

Paul Marti, André Ducret, Claude Grin, Ola Söderström
(Aus dem Französischen: Christa Zeller; texte original français:
www.werkbauenundwohnen.ch)

¹ André Ducret, Claude Grin, Paul Marti, Ola Söderström; *Architecte: une profession en chantier?*, Lausanne 2003, Presses polytechniques et universitaires romandes (collection Le savoir suisse).

Dieses Buch fasst eine im Auftrag des Schweizerischen Nationalfonds zur Förderung der wissenschaftlichen Forschung im Rahmen der Tätigkeit der Fondation Brillard Architectes, Genève, erstellte Studie zusammen.

² Robert Prost, *Les pratiques architecturales en mutation*, in: Michel Bonnet (sous la direction) *L'élaboration des projets architecturaux et urbains en Europe*, vol 3, *Les pratiques de l'architecture: comparaison Européennes et grands enjeux*. S. 12.

³ *ibid.* S. 14.

⁴ Martin Symes, *La durabilité: question multidimensionnelle traversant toutes les opérations*, in: *Cahier Ramau 2, Interprofessionnalité et action collective dans les métiers de la conception. Actes des rencontres du Réseau activités et métiers de l'architecture et de l'urbanisme*, Paris 2001, S. 41.

Kostenvorschuss für Ersatzvornahme

Wenn ein Bauherr berechtigt ist, einen Werkmangel auf Kosten des Unternehmers durch eine Drittfirma beheben zu lassen, hat er auch Anspruch auf die Bevorschussung der Kosten für diese Ersatzvornahme. So hat das Bundesgericht vor kurzem erstmals entschieden und damit eine in der Lehre umstrittene Frage beantwortet.

Folgender Sachverhalt lag dem Entscheid des Bundesgerichtes zu Grunde: Bauherr und Unternehmer schlossen 1986 einen Werkvertrag über die Beschichtung des Daches einer Industriehalle. Der Werklohn belief sich auf Fr. 108 000.–. Der Unternehmer gab eine zehnjährige Haltbarkeitsgarantie ab. Kurz vor Ablauf der Garantiefrist rügte der Bauherr Mängel und verlangte eine neue, fachgerechte Beschichtung. Der Unternehmer lehnte ab. Das Gericht schützte den Anspruch des Bauherrn, unter diesen Umständen das Dach durch einen Dritten neu beschichten zu lassen. Den früheren Unternehmer verpflichtete es, für die Sanierungsarbeiten einen Kostenvorschuss von Fr. 180 000.– zu leisten.

Anerkannt und unbestritten ist, dass der Bauherr für die Ersatzvornahme einen Fachmann seines Vertrauens beziehen kann. Er ist nicht verpflichtet, beispielsweise den günstigsten Ersatzunternehmer zu wählen. Andererseits darf er nicht auf Kosten des Schuldners Luxus betreiben. Der ursprüngliche Unternehmer trägt auch das Risiko von Mehrkosten, die sich aus der Ersatzvornahme ergeben. Und nun hat das Bundesgericht auch die bisher nicht entschiedene Frage beantwortet, ob die Kosten für die Nachbesserung durch einen Dritten vom Unternehmer zu bevorschussen sind.

Verschiedene Gründe waren für das höchste Schweizer Gericht massgeblich:

a) es ist dem Unternehmer deshalb zuzumuten, die Kosten für die Nachbesserung vorzufinanzieren, weil er die vertragsuntreue Partei ist;

b) der Unternehmer, der seine Nachbesserungspflicht nicht selbst erfüllen will, soll nicht besser gestellt werden als derjenige, der seine Pflicht so gleich selbst erfüllt;

c) der Bauherr hat ein evidentes Interesse an der finanziellen Absicherung der Ersatzvornahme, während dem Unternehmer nur eine Pflicht überbunden wird, die er später ohnehin erfüllen müsste. Zudem waren die Richter der Auffassung, dass der Anspruch des Bauherrn auch in betraglicher Hinsicht grosszügig zu bemessen sei.

Die Vorschusspflicht ist aber stets an bestimmte Modalitäten zu knüpfen:

a) der Bauherr ist nicht frei in der Verwendung des Kostenvorschusses – dieser ist zweckgebunden und ausschliesslich für die Finanzierung der Ersatzvornahme bestimmt;

b) nach Abschluss der Ersatznachbesserung ist über die Kosten abzurechnen und dem Unternehmer ein allfälliger Überschuss herauszugeben;

c) dem Bauherrn ist eine Frist zu setzen, innert welcher er die Nachbesserung vornehmen muss, andernfalls er den gesamten Betrag zurückzuerstatten hat (das Gericht hat eine Frist von drei Jahren für angemessen erachtet).

Die Kostenvorschusspflicht kann selbstverständlich so wie den Unternehmer auch den Architekten treffen, sei es in seiner Funktion als Planer, sei es als Bauleiter.

Thomas Heiniger