



Dr. Mario Marti,
Rechtsanwalt bei Kellerhals
Anwälte, Bern, und
Baurechtsspezialist

Wir (CH-Planungsbüro) bilden mit zwei weiteren CH-Büros und einem französischen Büro eine Planergemeinschaft im Zusammenhang mit einem Bauprojekt in Frankreich. Wir haben keinen schriftlichen Gesellschaftsvertrag abgeschlossen. Plötzlich stellt sich nun die Frage, welchen Regeln das Verhältnis zwischen den Gesellschaftern folgt, dem französischen oder dem Schweizer Recht?

In internationalen Verhältnissen ist effektiv Vorsicht geboten: In grenzüberschreitenden Situationen ist zu definieren, welches Recht auf einen Vertrag Anwendung findet. Der zuständige Richter wendet im Streitfall das sog. Internationale Privatrecht seines Landes an, um diese Frage zu beantworten. In der Schweiz ist für einfache Gesellschaften (wie Planergemeinschaften) Art. 150 Abs. 2 IPRG massgebend: Danach werden einfache Gesellschaften wie (echte) Gesellschaften behandelt, wenn sie über eine Organisation verfügen, ansonsten wie ein Vertrag (für den andere Regeln gelten). Wenn sich die Parteien der Planergemeinschaft auf eine Organisation verständigt haben (z. B. wer den Vorsitz einnimmt), ist damit die Anknüpfung gemäss Art. 154 IPRG massgebend: Danach gilt das Recht des Staates, nach welchem die Gesellschaft organisiert ist, oder – wenn dies unklar ist – das Recht am Ort der tatsächlichen Verwaltung der Gesellschaft. Wenn die Organisation dem Konzept der einfachen Gesellschaft des Schweizer Obligationenrechts folgt und diese auch in der Schweiz verwaltet wird, kommen die Schweizer Regeln über die einfache Gesellschaft zu Anwendung. In der Praxis ist es ratsam, einen Gesellschaftsvertrag nach Schweizer Recht zu vereinbaren und die Planergemeinschaft in der Schweiz zu verwalten. ■

Haben Sie eine Frage an unseren
Rechtsexperten? Mailen Sie diese an
redaktion@diebaustellen.ch

Grösste zertifizierte Gebäudefläche der Schweiz

Zertifizierte Gebäudeflächen sind zum Wettbewerbsfaktor geworden. Nicht nur für Unternehmen, sondern auch für Kantone. Entsprechend feiert sich der Kanton Zürich als Rekordhalter. Text: Beat Matter

In den letzten zwei Jahrzehnten ist das Bewusstsein über die Zusammenhänge von Ökologie und gesellschaftlich-industriellem Fortschritt massiv geschärft worden. Die Entwicklung lässt keinen Lebensbereich unberührt. Auch den Gebäudepark, die Planung und den Bau nicht. Diesen Bereich schon gar nicht, denn nach wie vor wird gegen die Hälfte des gesamten Schweizer Energieverbrauchs in den Bau und den Betrieb von Gebäuden gesteckt.

Das gesteigerte Bewusstsein in einer verhältnismässig reichen Gesellschaft ergibt – gepaart mit dem Fortschritt auf der Ebene von Materialien, Produkten und Verfahren – eine Geschäftsmöglichkeit. Aufbauend auf dieser Möglichkeit kreierten die Herren Heinz Übersax und Ruedi Kriesi Anfang der 1990er-Jahre die Idee von Minergie. Auf Basis eines definierten Energiestandards sollte einem Gebäude ein Zertifikat «verliehen» werden. Das Zertifikat soll dem Immobilienkäufer als Beleg für eine qualitativ und energetisch solide Baute dienen. Und dem Verkäufer einen auch langfristig besseren Erlös ermöglichen.

In der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre kauften die Kantone Zürich und Bern die Minergie-Markenrechte. Für Zertifizierung, Marketing und sonstige operative Tätigkeiten wurde der Verein Minergie gegründet. Mittlerweile sind zu dem Grundstandard Minergie die energetisch weiter gehenden Standards «P» und «A» sowie der Zusatz «Eco» hinzu gekommen. In den letzten 20 Jahren hat sich Minergie in der Schweiz klar als Platzhirsch unter den Gebäudezertifikaten etabliert. Bis Mitte September 2014 wurden schweizweit 34'845 Gebäude in einem Minergie-Standard zertifiziert. Die so zertifizierte Fläche beträgt 39,5 Millionen Quadratmeter.

Stolzer Rekordhalter

Im Zuge eines steigenden gesellschaftlichen Bewusstseins sind energetisch sinnvoll gebaute und ausgestattete Gebäude zum Image- und damit auch zum Wettbewerbsfaktor geworden. Nicht nur zahlreiche Unternehmen nutzen heute gute und energetisch sinnvolle Gebäude mitunter zur Imagepflege. Nein, sogar Kantone klopfen sich ob dem Zuwachs zertifizierter Gebäudeflächen auf die eigenen Schultern.

So geschehen ist es Anfang Oktober. «Rekord: 10 Millionen Quadratmeter Minergie im Kanton Zürich», so twitterte der Kanton Zürich. Bis Mitte September 2014 waren gemäss Zahlen der Zürcher Baudirektion auf deren Kantonsgebiet 7720 Gebäude mit rund 10 Millionen Quadratmeter Fläche nach einem Minergie-Standard zertifiziert. Auf Boden des Kantons Zürich stehen somit 22 Prozent aller schweizweit nach Minergie zertifizierten Gebäude. Sie umfassen 25 Prozent der landesweit zertifizierten Fläche.

Schweizer Rangliste

Der Zürcher Rekord schreit nach Einordnung. Auf Anfrage liefert die Minergie-Geschäftsstelle die Flächenangaben der restlichen Kantone. Auf Platz 2 der Schweizer Minergie-Rangliste klassiert sich – wenig überraschend – Bern. Mit 4,7 Millionen Quadratmeter befindet sich im zweiten Minergie-Urkanton aber nicht einmal halb so viel Minergie-Fläche wie in Zürich. Auf Platz 3 folgt der Aargau mit 4,3 Millionen Quadratmeter. Es folgen die Kantone Waadt (2,9 Mio.), Genf (2,6 Mio.) und Luzern (2,1 Mio.). Mehr als 1 Million Quadratmeter weisen auch die Kantone St. Gallen, Thurgau, Wallis und Basel-Landschaft auf. Schlusslicht ist Appenzell-Innerrhoden mit 35'233 Quadratmeter. ■