



Franz-Xaver Ulrich, M.A.
HSG in Law, Rechtsanwalt
bei Spiess+Partner Büro
für Baurecht, Zürich.
www.baurecht.ch

Thema: Gutachten bei Baumängeln. Privatgutachten, gerichtliches Gutachten, Schiedsgutachten: Massgebend für die Wahl der Art des Gutachtens ist der erwartete Nutzen.

Bei Baumängeln kann ein Gutachten das Fachwissen für die Begründung oder Beurteilung einer Forderung vermitteln, durch Klärung einer strittigen Frage eine Einigung erleichtern oder in einem gerichtlichen Verfahren als Beweismittel dienen. Verschiedene Formen von Gutachten vermögen diese Funktionen in unterschiedlichem Umfang zu erfüllen.

Das Privatgutachten wird für einen privaten Auftraggeber erstellt. Es vermittelt dem Auftraggeber auf einfachem Weg die nötige Sachkenntnis für die Begründung seiner Forderung. Dem Privatgutachten kommt aber keine Beweiskraft zu. Ein Schiedsgutachten wird im gemeinsamen Auftrag der Streitparteien erstellt. Die Feststellungen des Gutachters sind für die Parteien und das Gericht verbindlich. Das Schiedsgutachten bedarf der Zustimmung aller Parteien und einer schriftlichen Vereinbarung. Das Gerichtsgutachten wird in einem gerichtlichen Verfahren von Amtes wegen oder auf Antrag einer Partei vom Gericht angeordnet. Ein Gerichtsgutachten verfügt über Beweiskraft, untersteht aber im Gegensatz zum Schiedsgutachten der freien Beweiswürdigung. Der prozessuale Aufwand ist sowohl in finanzieller als auch zeitlicher Hinsicht verhältnismässig hoch.

Vor dem Einholen eines Gutachtens sind die Erwartungen betreffend Zweck, Kosten und Zeitbedarf sorgfältig zu prüfen. Inwiefern ein Gutachten diese Erwartungen erfüllt, hängt massgeblich davon ab, dass die passende Form gewählt wird. ■

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

Das grösste Gebäude der Welt

Nach einigen exotischen Rekorden wieder einmal ein Klassiker. In China wurde mit dem New Century Global Centre in Chengdu das grösste freistehende Gebäude der Welt erstellt. Und im vergangenen Jahr eröffnet.

Text: Beat Matter

Palmen, Strand, Boulevards, Hotels, Kinos, eine katholische Kirche. Das ist nicht das Repertoire, das durch das New Century Global Centre in der zentralchinesischen Stadt Chengdu ergänzt wird. Es ist das Repertoire, welches das New Century Global Centre in Chengdu schafft. Palmen, Strand, Boulevards, Hotels, Kinos, eine katholische Kirche – das alles ist in diesem Gebäude zu finden. Und noch viel mehr.

Chengdu befindet sich im Wandel. Aktuell und in den kommenden Jahren werden zahlreiche Bauten von namhaften Architekten erstellt. Die Stadt soll durch ein U-Bahn-Netz erschlossen werden, gemäss Spiegel Online soll im Jahr 2020 ein neuer Flughafen eröffnet werden.

Das Quartier, in welchem das New Century Global Centre erstellt wurde, ist komplett neu geplant worden. Es ist eines dieser Reissbrett-Quartiere, die auf kunterbunten Rendements immer stark an irgendwelche Abenteuerwelten in Computer games erinnern. Im gleichen Quartier entsteht das New Century City Art Centre, ein neues Referenzobjekt von Zaha Hadid. Architektonisch wird der Hadid-Bau – selbst wenn er irgendwie aussieht, wie jeder andere Hadid-Bau auch – das benachbarte New Century Global Centre problemlos in den Schatten stellen. Zählen jedoch Grösse und Volumen, übertrumpft der Nachbarsbau alles.

Volumen-Sieger

Die Masse des New Century Global Centres in Chengdu sind riesig und kompakt zugleich: 500 Meter Länge und 400 Meter Breite führen zu einer Grundfläche von 200'000 Quadratmeter. Durch eine maximale Höhe von 100 Meter – auf der unterschiedlich viele Geschosse eingebaut sind, entsteht eine Nutzfläche von 1,76 Millionen Quadratmeter. Aufgrund dieser Flächenangabe gilt

das Multifunktionsgebäude als derzeit grösstes Gebäude der Welt.

Das schreit nach Vergleichswerten: Gemäss einem Beitrag in der deutschen Tageszeitung «Die Welt» beträgt die Nutzfläche des amerikanischen Verteidigungszentrums Pentagon – nicht eben als Zwergenbau bekannt – mit rund 600'000 Quadratmeter nur rund ein Drittel jener des chinesischen Riesen.

Als grösstes Gebäude Europas erwähnt derselbe Beitrag den Bukarester Parlamentspalast mit einer Nutzfläche von rund 365'000 Quadratmeter. Der monströse rumänische Palast Ceausescus verfügt damit über eine Fläche, die knapp fünf Mal kleiner ist als jene des Spasstempels in Chengdu.

Stadt im Haus

Der Riesenkomplex New Century Global Centre mutet an, als hätte ihn sich jemand erdacht, der nie an die frische Luft möchte und sich deshalb alles unter das eigene Dach holt. Wer über das Disneyworld-ähnliche Areal mit künstlichem See spaziert und sich dann in den Schlund des Riesenkomplexes wirft, bekommt eine Wunderwelt geboten.

Auf dem gewölbten Glasdach seilt sich möglicherweise gerade eine Brigade von Fassadenputzern ab. Vom Grund aus sehen sie aus wie ein kleiner Schwarm Fruchtliegen. Seinen Fruchtcocktail kann der Besucher am künstlichen Strand geniessen, an welchem er sich von einer künstlichen Sonne bescheiden lassen kann. Bei Langeweile läuft im Kino mit 14 Sälen vermutlich ein Film, der den Geschmack trifft. Im Notfall können ausgiebig Frusteinkäufe getätigt werden. Rund 400'000 Quadratmeter Fläche sind allein mit Läden belegt. Und ist man danach allzu müde, kann man sich in einem der beiden Fünfstern-Hotels ein Zimmer nehmen und den Schlaf der Selbstgerechten antreten. ■