

## Die Frischluft-Lounge

### Die neuen Outdoor-Möbel machen den Garten zum zweiten Wohnzimmer

Die neue Gartensaison lädt zum bequemen Lümmeln ein. Sessel, Sofas, Stühle und Tische werden dieses Jahr niedriger, grosszügiger und komfortabler. Die Lounge für draussen darf dabei gerne bunt sein. Aber auch die natürlichen Farbtöne einheimischer Hölzer sind für Garten, Terrasse und Balkon gefragt.



Garten-Ästhetik hat viele Gesichter: im Bild die Sitzpoufs von Paola Lenti, Tisch und Stuhl von Atelier Alinea, die Hängeliege von Viteo sowie der Balkonklapptisch von Weishäupl. (Bilder pd)

... Endlich Frühling: Anfang April kletterten die Temperaturen auf verheissungsvolle 18 Grad. Nach dem schneereichen, langen Winter freut man sich jetzt umso mehr auf bunte Farben. In der Sommersaison 2005 halten Grün, Orange, Pink und Rot Einzug auf Terrassen, Balkonen und in Gärten. Mut zur Farbe ist angesagt. Und das nicht nur in Unitönen: Karos, Streifen, aber auch Ranken- und Blumenmuster verbreiten sommerliche Ferienstimmung.

#### Hightech-Materialien

Der italienische Möbelhersteller Paola Lenti liess sich bei seiner Kollektion «Aqua» vom Mittelmeer inspirieren. Die Entwürfe von Franco Rota sind in zwölf kräftigen Farben, von Gras-

grün über Orange bis Pink, lieferbar. Verblassen sollen sie selbst in einem heissen Sommer nicht: Alle Teile der Serie sind mit dem UV-stabilen, chlor- und salzwasserbeständigen Kunststoff Rope bespannt. Die Hightech-Seile werden zur schwingvollen Liege, zur schnittigen Sonnenliege oder zu muschelförmigen Sitzpoufs verflochten – niedrige Möbel, die aus Gärten und Terrassen komfortable Frischluft-Lounges machen. Für Barfuss-Fetischisten ist sogar ein Bouclé-Teppich für Aussenräume im Programm.

Auch andere Outdoor-Möbelhersteller scheinen sich aufgemacht zu haben, die Lounge in den Garten zu holen. Was in der Wohnung längst keine Neuheit mehr ist, wird nun für das «Sommer-Wohnzimmer» entdeckt: Tische und Stühle

werden niedriger, und grosszügige Sofas, Sessel mit breiten Lehnen sowie Sonnenliegen ohne Gestell laden zum komfortablen Lagern ein. Die Luxusvariante der Sofa-Insel bietet der deutsche Hersteller Dedon an: «Orbit», ein kreisrundes Flechtmöbel mit einem aufklappbaren Sonnenverdeck, lässt sich auf Rollen über die Terrasse bewegen. Das verwendete Material sieht auf den ersten Blick aus wie Natur, basiert aber auf Hightech: Die Möbel sind von Hand aus der synthetischen Faser Hularo geflochten. Das aufwendige Flechtwerk hat seinen Preis: Rund 6170 Franken kostet das voluminöse Möbel. Wesentlich günstiger ist das Lounge-Programm «Flair» von Interio, das ebenfalls aus der witterungsbeständigen Hularo-Faser gefertigt ist.

Neben Geflochtenem setzen sich in diesem Sommer Materialkombinationen durch: Häufig wird Holz oder Edelstahl mit Netz kombiniert, was die Möbel leichter erscheinen lässt. Das belgische Label Royal Botania beispielsweise stellt die Teak-Serie «Ninix» nun auch in einer Edelstahlversion, bezogen mit beschichtetem Polyestergerewebe, her: Stuhl und Liege wirken durch das Netz transparent und filigran, sind dabei jedoch robust. Komplett aus Teak gefertigte Gartenmöbel scheinen derzeit ebenso wenig im Trend zu liegen wie der Vollplasticstuhl. «Teak wird zunehmend durch einheimische Hölzer ersetzt», bestätigt auch Karin Bollinger, Geschäftsleiterin des Zürcher Möbelgeschäfts Colombo la Famiglia. So verwendet das österreichische Unternehmen Viteo für seine fragile Outdoor-Kollektion neben dem asiatischen Tropenholz auch europäische Edelhölzer: Designer Wolfgang Pichler entwarf für Mussestunden mit «Swing» eine minimalistische Neufassung der Hollywoodschaukel mit witterungsfestem Eichenholzsitz, die Liegefläche seiner Hängeliege hingegen ist aus elastischem, etwas günstigerem Lärchenholz.

#### Retrolook

Nicht nur die Lounge hat sich in den Garten ausgebreitet, auch der in der Inneneinrichtung verbreitete Retrolook erobert sich draussen seinen Platz. Franziska Martin, Kommunikationsleiterin beim Berner Möbelhaus Teo Jakob, setzt auf Reditionen: «Gartenmöbel aus der guten alten Zeit sorgen für Atmosphäre und erinnern an die verschwundene Gartenbestuhlung unserer Restaurants.» So hat der Basler Möbelhersteller Atelier Alinea eine Kollektion aus zeitlos schönen Gartenmöbeln neu aufgelegt: Bunt lackierte stapelbare Lätzstühle aus wetterfestem Eschenholz, ein Freischwinger-Gartensessel und ein grosszügiger Gartentisch wecken nostalgische Gefühle.

Wer weder Platz für ein grosses Gartenfest noch für eine trendige Outdoor-Lounge hat, für den hat der deutsche Gartenmöbelhersteller Weishäupl eine Lösung parat. Ideal für Besitzer kleiner Balkone ist die Kollektion «Balcony»: Die Stühle aus Stahlrohrgestell und Teak-Latten sind stapelbar, leicht und filigran, der Teak-Klapptisch kann je nach Bedarf halb oder ganz zusammengeklappt werden. Kleinere Schirmmodelle mit buntem Streifenmotiv beschatten auch beengte Stadtbalkone. Der Sommer kann kommen.

### Aus dem Baurecht

#### Kostenüberschreitungen

Jedes Bauherrn Schreckgespenst sind Kostenüberschreitungen. Stellt er doch viele seiner Dispositionen, z. B. die Tragbarkeit der Baukosten im Verhältnis zum Einkommen, auf den Kostenvoranschlag ab. Wie steht es nun mit dessen Zuverlässigkeit? Gibt es dazu Vorschriften, und haftet der Architekt für Kostenüberschreitungen?



Allgemein gilt: Der Architekt muss einen Kostenvoranschlag sorgfältig erstellen und die Baukosten ständig daraufhin überwachen, ob sie im Rahmen des Voranschlages liegen. Er haftet für die Überschreitung des Kostenvoranschlages, wenn die von ihm erstellte Kostenberechnung ungenau war. Die Ungenauigkeit kann darin liegen, dass bestimmte Leistungen nicht berücksichtigt sind, in einem Rechnungsfehler, in mangelhaften Abklärungen des Baugrundes oder – bei Umbauten – im falschen Abschätzen der erforderlichen Mengen oder der Baupreise und anderem mehr. Die Kostenschätzungen eines Neubaus, und noch mehr eines Umbaus, sind zwar immer mit Unsicherheiten verbunden. Deshalb wird dem Architekten eine Toleranzgrenze zugebilligt. Die SIA-Ordnung 102 für Architekten legt fest, dass die Kostenschätzung aufgrund eines Vorprojekts eine Toleranz von ±20 Prozent aufweisen darf, der Kostenvoranschlag aufgrund des detaillierteren Bauprojekts hingegen nur noch eine Toleranz von ±10 Prozent. Bei Umbauten ist die Toleranz grösser, in der Regel etwa das Doppelte.

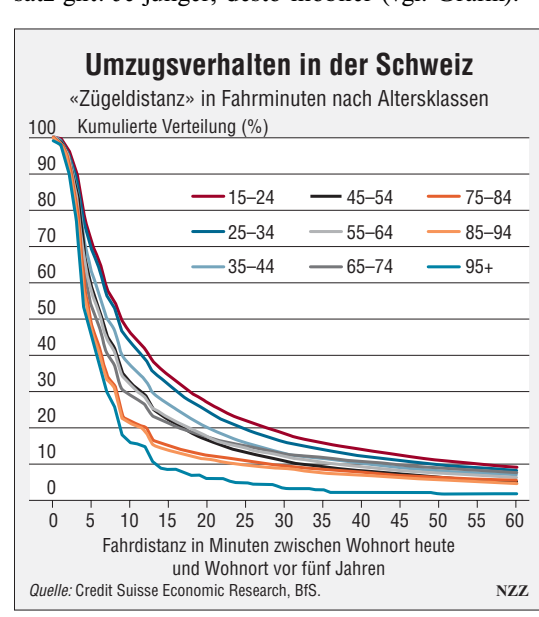
Überschreiten die Baukosten den Kostenvoranschlag um mehr als die Toleranz, haftet der Architekt bei Verschulden für die schlechte Erfüllung des Vertrages. Die Haftung richtet sich auf den Ersatz des sogenannten Vertrauensschadens, der dem Bauherrn daraus erwächst, dass er auf die Richtigkeit des Kostenvoranschlages vertraut und entsprechend seine Dispositionen getroffen hat. Der Schaden kann darin bestehen, dass das Bauwerk auf billigere Weise hätte realisiert werden können. Bei der Ermittlung der Schädigung wird ein Mehrwert der Baute grundsätzlich nicht berücksichtigt, wenn der Bauherr den Mehrwert nicht gewollt hat. Zur Berechnung ist von der Vertragsgrundlage, also der Vereinbarung zwischen Bauherr und Architekt, auszugehen. Der Architekt haftet nicht für Mehrkosten aus Zusatzwünschen des Bauherrn und unvorhersehbaren Ereignissen. Daraus ergibt sich für den Bauherrn, dass er im Architektenvertrag klar zum Ausdruck bringen muss, was seine Absichten und Möglichkeiten in finanzieller Hinsicht sind. Er kann beispielsweise eine obere Grenze der Baukosten anstelle einer Toleranz des Kostenvoranschlags vereinbaren. In diesem Fall muss der Architekt das Projekt auf dieses Kostenziel hin planen und dem Bauherrn anzeigen, wenn sich seine Vorstellungen nicht mit dem Kostenziel vereinbaren lassen.

Hans Rudolf Spiess  
www.baurecht.ch

#### Warum denn in die Ferne schweifen . . . ?

##### Schweizer ziehen um, ohne wegzuziehen

Am. Auf den ersten Blick scheinen die Schweizer ein recht mobiles Völkchen zu sein. Wie die Credit Suisse (CS) unlängst in einer Studie analysierte, haben im Zeitraum von 1995 bis 2000 über 2 Millionen in der Schweiz wohnhafte Personen ihren Wohnort gewechselt, oder anders ausgedrückt: Rund jeder dritte Einwohner ist in diesen fünf Jahren einmal umgezogen. Der Eindruck von Ungebundenheit täuscht jedoch, denn die meisten Umziehenden suchen ihr neues Heim in unmittelbarer Nähe der bisherigen Wohnung. Nur gerade 15 Prozent haben laut der CS eine Wohnung in einem anderen Kanton bezogen. 40 Prozent zogen innerhalb der Kantons Grenzen um, und 45 Prozent blieben sogar in der gleichen Gemeinde. Trotz häufigem «Tapetenwechsel» erweisen sich die Schweizer also als sehr verbunden mit der Region, in der sie wohnen oder sogar aufgewachsen sind, wobei der wenig überraschende Grundsatz gilt: Je jünger, desto mobiler (vgl. Grafik).



Verantwortlich für «Bauen · Wohnen»: Andrea Martel (a.martel@nzz.ch)

## Von Saubermännern und Dunkelmännern

### Schlag gegen das wuchernde illegale Immobiliengeschäft in Marbella

jak. Barcelona, Ende März

Eine Aktion der spanischen Polizei gegen die an der Costa del Sol florierenden Mafia-Machenschaften lag seit längerem in der Luft. Als sie Mitte März auf aufsehenerregende Weise Wirklichkeit wurde – 41 Festnahmen, Konfiskation von 251 Liegenschaften mit einem reinen Katasterwert von 250 Millionen Euro, Sperrung von Konten in der Höhe von 32 Millionen Euro, Einschaltung der Fahndungs- und Gerichtsbehörden von sieben Ländern –, so mochte dies allenfalls die Verdächtigen selbst überraschen, die sich in Marbella in einem rechtsfreien Raum gewohnt zu haben scheinen. Spaniens Generalstaatsanwalt Conde-Pumpido nannte, was die sogenannte «Operation weisser Wal» zutage förderte, «die Spitze eines Eisbergs» halb legaler und illegaler Immobiliengeschäfte, für welche die andalusische Küste dem organisierten Verbrechen beste Bedingungen bietet, darunter nicht zuletzt eine regelmässig weit über 10 Prozent liegende jährliche Wertsteigerung bei den Objekten. Namentlich die Stadt Marbella ist als Extremfall urbanistischen Wildwuchses notorisch, der Zusammenhang zwischen dem Bauboom und der Geldwäscherei ein offenes Geheimnis.

#### Traumstadt als urbanistischer Albraum

Marbella hatte sich seit den 1930er Jahren vom kleinen Flecken auf einem Küstenschmuggelpfad zum lauschigen Paradies der europäischen Aristokratie entwickelt. Als sich in den achtziger Jahren zu den Hohenlohe im Klein-Hollywood reihenweise saudische Scheichs gesellten und hier ihre Anwesen errichteten, schien der Traum aus vergoldeten Palmen, «neopalladianischen» Friesen und elektronischer Raumklimakontrolle perfekt. Das folgende Jahrzehnt wurde durch die wachsende Präsenz der russischen Mafia geprägt – und manche in bar bezahlte Luxuslimousine begann irgendwie anrühlich zu wirken. Entscheidend für den Verlust an Renommee war, dass hier seit

1991 eine unabhängige politische Gruppierung die Lokalpolitik beherrschte, die nie ein Hehl daraus gemacht hat, dass der hemmungslose Immobilienschacher im Zentrum ihres Wirkens steht. Der unlängst verstorbene Jesús Gil, ein auch als Präsident des Fussballklubs Atlético Madrid landesweit prominenter Polterer (eher denn Politiker), hielt sich als Bürgermeister mit absoluter Mehrheit, bis er nach zahllosen Verstrickungen in Korruptionsfälle das Amt 2002 quittieren musste. Sein Nachfolger wurde alsbald durch Intrigen gestürzt, die eine bis heute wirkende Stadtregierung

**NZZdomizil.ch**  
Seite 74

hervorbrachten, die mehrheitlich aus politischen Überläufern besteht. Halb Marbella erscheint als ein einziger Klüngel, der während Jahren mit dem Bau vielfach illegaler Liegenschaften – deren Erwerb, wie sich jetzt erweist, teils direkt der Geldwäscherei dient – Fortüne gemacht hat.

Man mag die unschuldige Frage stellen, wie eine solch massive Missachtung von Baugesetzen in einem Rechtsstaat möglich war. In Marbella mit seinen 100 000 Einwohnern wurden Jahr für Jahr über 10 000 Neubauwohnungen bewilligt und gebaut – der Leerbestand wird mittlerweile auf gut die Hälfte geschätzt. Die in urbanistischen Fragen zuständige andalusische Regierung hat reihenweise Projekte als baurechtlich unzulässig angefochten (der von Gil 1998 vorgelegte Bebauungsplan verletzt die andalusische Bauordnung fast systematisch). Entsprechende Gerichtsentseide trafen indessen, wenn überhaupt, erst Jahre später ein. Vor ein Fait accompli gestellt und zumal die Bewohner – ob Mieter oder Käufer – von der rechtlichen Schiefelage ihrer Häuser oft nichts ahnen, hat die Regierung indessen bisher

keinen einzigen Abriss angestrengt. Wenn dieser Tage die Binsenwahrheit, in Marbella gebe es auch ehrbare Bürger und unbescholtene Eigentümer, mit solcher Insistenz wiederholt wird, so erscheint dies lediglich als Symptom dafür, wie tief das soziale Gewebe der Stadt durchdrungen ist von jenen Geschäftspraktiken, die Heerscharen mafioser Organisationen anlockten.

#### Garantiertes Inkognito

Die spanischen Medien haben die Bedeutung des nahen Steuerparadieses Gibraltar für die internationale «White Collar»-Kriminalität an der Costa del Sol betont. In die laufenden Untersuchungen sind in der Tat über fünf hundert Briefkastenfirmen verwickelt, die dort – oder auf der Isle of Man, in Liechtenstein oder in Delaware – ihren Sitz haben. Die Fäden laufen bei einem chilenischen Anwalt zusammen, Fernando del Valle, dessen Kanzlei seit 1980 in Marbella operiert. Auf seiner Website warb er stets offen dafür, den Erwerb von Liegenschaften inkognito zu ermöglichen. Eine der für Marbella typischen Society-Figuren, streitet er jedwede Kenntnis womöglich dunkler Herkunft der Gelder seiner Kunden ab.

Ende 2003 wurde von der andalusischen Regierung endlich ein Baustopp für nicht weniger als 198 die Bauordnung verletzende Überbauungen verordnet. Zur selben Zeit warf der teilweise in die Reality-Shows des spanischen Fernsehens überschwappende Kampf um die politische Macht in der Stadt ein grelles Licht darauf, wie ungeniert in Marbella abgesahnt wird und wie leicht man hier Korruptionsvorwürfe wegsteckt. Das hindert bis heute viele rechtschaffene Bürger nicht daran, die Verdienste Gils und seiner Clique bei der Befreiung des Seebads von Strolchen und Bettlern, von Schmutz und Vandalismus zu beteuern. Dass die Saubermänner (und ihre Dunkelmänner) dem Image Marbellas zugleich einen schweren Schaden zugefügt haben, scheint sie wenig zu kümmern – solange das Geschäft läuft.