

Ist Architektur patentierbar?

Der Patentschutz für ein Schweizer Architekturkonzept sorgt in der Fachwelt für Aufruhr

Ein Basler Architekt hat unter dem Namen «Pile up» ein Wohnbaukonzept patentieren lassen und dieses Patent gegenüber vermeintlichen Nachahmern zu verteidigen versucht. Dies hat in der Fachwelt eine grössere Debatte über das Für und Wider solcher Patente ausgelöst.

Der Basler Architekt Hans Zwimpfer hat in der Schweizer Architektengilde ein Novum geschaffen und damit für grosse Aufregung gesorgt: Er hat für sein «Pile up»-Konzept (ein Wohnhaus mit gestapelten Geschosswohnungen, vgl. Foto) ein europäisches Patent eingetragene, das auch in der Schweiz wirksam ist. Für die Entwicklung des Konzepts inklusive eines Modells im Massstab 1:1 sowie für die Patentierung und Vermarktung investierte Zwimpfer laut eigenen Angaben rund eine Million Franken.

Architektonisch ist das Projekt anerkannt, kontrovers diskutiert wird jedoch die Tatsache, dass er dafür nun immaterialgüterrechtlichen Schutz beantragt hat. Bisher kannte man in der Baubranche Patente vor allem für die Entwicklung neuer Materialien oder für Konstruktionsverfahren. Mit Blick auf neue Haustypen bzw. die dahinterstehende kulturelle und kreative Leistung war das Patent hingegen bisher kein Thema. Noch ist deshalb unklar, welche Konsequenzen und künftigen Einschränkungen sich aus der Anmeldung von Zwimpfers Patent für die Branche ergeben.

Chance oder Anmassung?

Einig ist man sich in der Fachwelt darüber, dass Architektur immer auf einem Forschungs- und Entwicklungsprozess beruht, der öffentlich gemacht wird, und dass jedes neue Bauwerk an vorausgegangene Bauten anknüpft. Für Markus Gasser, Professor für Städtebau in Zürich und Darmstadt, ist die Patentierung eines architektonischen Konzepts mit seinen Varianten deshalb eine Anmassung und ein Übergriff auf die Leistung anderer, wie er in der Architekturfachzeitschrift «tec 21» schreibt. In Architektenkreisen wird zudem befürchtet, dass Patentierungen nötige Weiterentwicklungen in der Architektur ernsthaft hemmen oder sogar ersticken könnten und dass eine Zunahme an Patenten den freien Wettbewerb behindert. Hans Zwimpfer dagegen sieht in der Patentierung eine Chance für Architekten, auf eine andere Art wirtschaftlich zu denken und eine Architekturidee erfolgreich zu vermarkten.

Rund 7000 Patente sind in Brüssel allein in der Kategorie E04H (Buildings or like structures for particular purposes; swimming or splash baths or pools; masts; fencing; tents or canopies, in general) registriert, die von Wohntypen bis zum WC-Häuschen reichen – doch hatten sie im Architektur-Alltag noch nie eine Relevanz. Dies hat sich mit Zwimpfers Patent geändert, denn der Basler Architekt hat vor kurzem dem jungen Zürcher Architekturbüro 10:8 vorgeworfen, sein geschütztes Konzept bei seinem Entwurf für die Wohn-



Stein des Anstosses: das patentierte «Pile up»-Konzept mit gestapelten Geschosswohnungen.

BEARBEITUNG NZZ / ORIGINAL PD

überbauung Guggach in wesentlichen Punkten kopiert zu haben. Nach einem Vermittlungsgespräch zog Zwimpfer zwar den Vorwurf des Patentmissbrauchs zurück, da er letztlich nicht bewiesen werden konnte. Doch Zwimpfer bestand weiterhin auf dem Vorwurf, dass das Zürcher Büro den Designschutz missachtet habe, der das äussere Erscheinungsbild betrifft.

Rekurs gegen Zwimpfers Patent

Auch wenn der Vorwurf des Patentmissbrauchs in diesem Fall nicht zu beweisen war, wurde die Architektengemeinschaft doch erstmals auf das Problem aufmerksam und regelrecht aufgeschreckt. Was mit empörten Reaktionen begann, hat sich mittlerweile zu einer konzertierten Aktion ausgeweitet. So haben die beiden Schweizer Berufsverbände BSA (Bund Schweizer Architekten) und SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) zusammen mit den Bundesarchitektenkammern in Deutschland und in Österreich im Oktober einen offiziellen Rekurs gegen Zwimpfers Patent eingereicht. Sie begründen den Einspruch damit, dass Zwimpfers «Pile up»-System zwei Grundbedingungen nicht erfülle, die für die Anerkennung als Patent nötig sind: nämlich, dass ein «Wohnhaus mit gestapelten Geschosswohnungen» nicht vorher schon veröffentlicht worden ist und dass es sich um eine erfinderische Tätigkeit handelt.

Als Beweis wurden dem Rekurs Referenzbeispiele beigelegt. Wenn man Zwimpfers «Pile up»-System anschaut, habe man als Architekt ein Déjà-vu, sagt Jürg Spreyermann, der die Arbeitsgruppe des BSA leitet, die den Rekurs vorbereitet hat. Ähnliche Wohntypologien habe schon Le Corbusier entworfen. Ob er eine davon patentieren liess, sei nicht abschliessend belegt. So besass er nur das Urheberrecht. Nach dem Bekanntwerden von Zwimpfers Vorwurf gegen das Atelier 10:8 habe man im ersten Moment der Problematik sehr hilflos gegenübergestanden, erklärt Spreyermann. Denn das Patent entspreche nicht

dem Selbstverständnis der Architekten und ihrer Tradition. Unter Architekten sei es vielmehr Usus, dass alle Prozesse und neuen Ideen öffentlich gemacht würden. Man forsche und debattiere öffentlich, um neue Entwicklungen möglich zu machen. Diese Haltung steht laut Spreyermann in völligem Widerspruch zum Patentgedanken.

Das Forschen im stillen Kämmerlein, um später durch Patentierungen Lizenzen zu verkaufen, sei wiederum für die Haltung der Architekten undenkbar. Diese Haltung teilt auch Rita Schiess vom renommierten Zürcher Architekturbüro Pfister, Schiess und Tropeano. Sie begrüsse es, dass der BSA einen Rekurs eingereicht habe, und unterstütze diesen. Aber es sei auch bedauerlich, dass dies überhaupt nötig sei, so die Architektin. Dass jemand auf die Idee komme, ein Patent für ein Architekturkonzept anzumelden, zeige nur, dass nicht verstanden worden sei, was Architektur letztlich bedeute.

Mehr Wachsamkeit bei Verbänden

Laut Spreyermann muss man sich auch die Frage stellen, was für einen Sinn Patente in der Architektur überhaupt haben. Denn bei Bauten gehe es ja in der Regel nicht um eine Massenproduktion wie etwa bei einem Autokonzern, sondern um die spezifische Lösung für eine spezifische Aufgabe. Entsprechend sei für Lizenzen auch kein Markt vorhanden. Zudem seien Architekturbüros in der Schweiz kleine und mittelständische Unternehmen, die gar nicht die Mittel und Ressourcen hätten, bei jedem neuen Entwurf abzuklären, welche Patente es bereits gebe.

Die nächsten Schritte des BSA seien nun, sagt Spreyermann, einen Fragenkatalog zum Patent zu erarbeiten, um mehr Klarheit und Transparenz zu schaffen. Zudem müsse das Patentgeschehen künftig besser geprüft und mögliche Anmeldungen müssten im Auge behalten werden. Nur so könnten Exklusivansprüche, wie sie Hans Zwimpfer mit seinem «Pile up» anmelde, in Zukunft verhindert werden.

Bauen und Recht

Sinn und Unsinn von Architekturpatenten

Die hitzige Diskussion rund um das von Architekt Zwimpfer als Design hinterlegte und als Patent eingetragene «Pile up»-Konzept (vgl. nebenstehenden Artikel) zeigt eines deutlich auf: Der Schutz von kreativen – oder kommerziell cleveren – Ideen rund ums Bauen entspricht einem Bedürfnis. Zwar bestehen diverse Bestimmungen zum Schutz von geistigem Eigentum, wie Urheberrecht, Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb, Markenschutz und als jüngste Errungenschaft das Gesetz über den Designschutz. All diese gesetzlichen Versuche, geistiges Eigentum zu schützen, zeigen jedoch Lücken im praktischen Alltag – zumindest im Bereich der Ideen und Konzepte.



Hoch gesetzte Hürden

Der Urheberrechtsschutz besteht von Gesetzes wegen auch für «Werke der Baukunst» (wozu auch Pläne gehören), nicht aber für Ideen oder Konzepte. Allerdings wird für diesen Schutz ein «Werk mit individuellem Charakter» vorausgesetzt – also mit einem gewissen Grad an Originalität. Das «Pile up»-Konzept erfüllt den Werkcharakter nicht, und die Originalität ist zumindest fraglich. Der Designschutz entsteht im Unterschied zum Urheberrechtsschutz erst ab Eintrag im Register. Im Umfang des Eintrages ist die äussere Gestaltung durch Linien, Flächen, Formen oder Materialien definiert. Diesen Schutz genießt «Pile up», solange nicht ein Konkurrent die Nichtigkeit des Eintrages erstreitet. Chancenlos wäre eine solche Klage nicht, da der Nachweis der Neuheit und Einzigartigkeit für dieses Konzept wohl kaum gelingen kann.

Nun ist das Konzept auch noch als europäisches Patent eingetragene, das auch in der Schweiz Wirkung entfaltet. Die Rechtmässigkeit dieses Patentes wird zurzeit mit Rekurs vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein und vom Bund Schweizer Architekten bestritten. Es dürfte dem Patentinhaber nicht leicht fallen, die vom Gesetz geforderte Neuheit seiner «Erfindung» nachzuweisen. Für design- und patentgeschützte Rechte besteht die Möglichkeit, die Nutzung über Lizenzen entgelten zu lassen und sich gegen jede unrechtmässige Umsetzung sowohl zivil- wie strafrechtlich zur Wehr zu setzen. Im Falle des «Pile up»-Konzeptes wird wohl beides an der fehlenden Neuheit und Einzigartigkeit des Konzeptes scheitern. In Artikel 56 des Übereinkommens über die Erteilung europäischer Patente (EPÜ) wird als Voraussetzung für ein gültig eingetragenes Patent die erfinderische Tätigkeit genannt,

NZZdomizil.ch

Seite 76

welche nur dann gegeben sei, wenn sich die Weiterentwicklung nicht in naheliegender Weise aus dem Stand der Technik ergebe. Es braucht also ein kreatives Überspringen des allgemeinen Erwartungshorizontes.

Wie Architekten sich schützen können

Der Registereintrag eines Design- oder Patents kann die administrativen Umtriebe erhöhen, da findige Bauherren künftig die Pflicht zur Konsultation entsprechender Register zu einer vertraglichen Pflicht des Architekten machen könnten. Dies ist zwar unzweifelhaft sehr lästig, wird aber die Kreativität in der Architektur nicht wirklich behindern. Auf jeden Fall ist jede Hysterie bezüglich möglicher zivil- oder strafrechtlicher Prozessfluten fehl am Platze.

Das Recht am geistigen Eigentum schützt der vorausschauende Architekt aber am besten selbst, indem er sich Aufträgen verweigert, die seine Rechte verletzen, oder mit entsprechenden vertraglichen Klauseln gegenüber den Ausschreibenden von Ideen-, Studien- oder Projektwettbewerben selbstbewusst auftritt. Es ist wichtig, nicht generell und zum Vorneherein das Urheberrecht vertraglich abzutreten. Besondere Vorsicht ist bei Standardverträgen von institutionellen, öffentlichen oder privaten Bauherren geboten, denn diese sehen meist eine solche Abtretungsklausel in den allgemeinen Bestimmungen vor. Wenn die Berufsverbände ihre Mitglieder dabei aktiv unterstützen, dass Standesregeln und Kollegialität nicht nur Worthülsen sind, dann droht weder der kreativen Freiheit Gefahr, noch sind wirklich neue, kreative Architekturleistungen schutzlos. Das «kreative Mehr», das über die Logik von Stand der Technik und Erwartungshorizont hinausragt, ist durch Urheberrecht und Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb genügend geschützt. Die kommerziell clevere Vermarktung einer weder neuen noch gestalterisch, technisch oder architektonisch einzigartigen Idee braucht den Schutz des geistigen Eigentums hingegen nicht.

Marie-Theres Huser
www.baurecht.ch

Wie private Mietschausbesitzer besser wirtschaften können

Regelmässige Kosten- und Ertragsanalyse unabdingbar

R. Sc. Private Mehrfamilienhausbesitzer geben sich nicht selten wenig Rechenschaft über die Bewirtschaftung ihrer Liegenschaften. Diese Beobachtung machen verschiedene Immobilienprofis. Oft geben sich Mietschausbesitzer mit einem Blick auf die Bruttorendite, also das Verhältnis von Nettomieteneinnahmen zur Anlagensumme eines Gebäudes, zufrieden. Diese Zahl sagt jedoch wenig aus über die effektive Ertragslage eines Objekts. Entscheidend ist, was nach Abzug der Betriebskosten – Aufwendungen etwa für Unterhalt, Versicherung und Verwaltung – übrigbleibt. Eine regelmässige, eingehende Analyse der Kosten- und Ertragsseite kann den Blick freilegen auf eventuell vorhandene Optimierungsmöglichkeiten – unabhängig von der Frage, ob zusätzlich in wertsteigernde Massnahmen am Gebäude investiert werden soll oder nicht.

Nebenkostenabrechnung prüfen

Eine Überprüfung der Bücher sollte jährlich erfolgen und bereits bei den Mietverträgen beginnen, wie Claude Ginesta, Partner bei Ginesta Immobilien, kürzlich an einem Seminar ausführte. So kommt es beispielsweise nach seinen Beobachtungen immer wieder vor, dass in den Vertragswerken nicht alle überwälzbaren Nebenkosten erwähnt und der Mieterseite entsprechend auch nicht verrechnet werden. Häufiger trete in dessen der Fall ein, dass Nebenkostenpauschalen

– etwa für den Hauswart oder den Lift – über Jahre unverändert blieben, obwohl die effektiven Kosten die erhobene Pauschale bei weitem überstiegen. Je nach Abweichung stellt sich die Frage, ob die Rechnung zulasten der Mieter angepasst werden soll, ob die Ausgaben für den betreffenden Posten heruntergefahren werden können oder ob sich ein Mittelweg anbietet.

Den Markt im Auge behalten

Ebenfalls vorteilhaft kann es sein, bisher in die Netto-Miete integrierte Nebenkosten gesondert aufzuführen, sei es pauschal oder per Akontorechnung. Eine solche Ausgliederung zieht eine Reduktion der Nettomiete (bei gleich bleibendem Bruttomietzins) nach sich, was den Vorteil hat, dass der Vermögenssteuerwert des Gebäudes tiefer ausfällt. Zudem kann sich der Eigentümer durch die Auslagerung volatiler Faktoren gegenüber Risiken absichern, wie sie beispielsweise durch schwankende Heizölpreise entstehen. Allerdings unterliegen solche Änderungen eines laufenden Mietverhältnisses der Formularpflicht und können von Mieterseite angefochten werden. Zudem ist nach der Einschätzung von Thomas Rinderknecht, Leiter der Bewertungs- und Expertisenabteilung des Hauseigentümergebietes Zürich, das Einsparungspotenzial bei den Nebenkosten selten besonders gross. Die grössten Chancen, mit einer Liegenschaft einen Mehrwert zu er-

zielen, ergeben sich zum Zeitpunkt einer Neuvermietung. Trotz der im Mietrecht vorgeschriebenen sogenannten Kostenmiete, die sich an den Aufwendungen des Vermieters orientiert und als Richtschnur zur Festsetzung der Mietzinse gelten soll, spielt hierbei das Kriterium der Orts- und Quartierüblichkeit eine immer wichtigere Rolle. Auch kleine Immobilienbesitzer müssten den Markt im Auge haben, um mögliche Renditesteigerungen realisieren zu können, sagt Ginesta. Dazu böten sich von Experten vorgenommene Mietwert-Gutachten an, die auch den Zustand einer Liegenschaft mit einbeziehen und Möglichkeit sowie günstigen Zeitpunkt einer baulichen Verbesserung prüfen.

Einsatz von Fremdkapital

Vor dem Hintergrund der gegenwärtig noch immer tiefen Hypothekenzinsen besteht zudem die Option, die Eigenkapitalrendite mittels Einsatz von Fremdkapital zu steigern und so vom berühmten Hebeleffekt zu profitieren. Allerdings gilt es zu bedenken, dass eine höhere Eigenkapitalrendite einen nicht von den Forderungen der Kreditinstitute befreit. Sollten die Zinsen die Eigenkapitalrendite in Zukunft einmal übersteigen, findet man sich rasch in der Verlustzone wieder. Zudem bedingt ein solches Geschäft, dass das via Hypothek bezogene Geld anderswo gewinnbringender investiert werden kann.