

Muss ich wirklich zweimal bezahlen?

Ein Leser aus dem Fricktal, der sein Eigenheim saniert und bezahlt hat, erlebte eine saftige Überraschung. Ein Unterlieferant machte nachträglich ein Bauhandwerkerpfandrecht geltend. Muss er nun nochmals bezahlen?

Maximilian Reimann

Jeder Bauherr sollte mindestens eine Ahnung davon haben, was ihm blühen kann. Deshalb handle ich vorliegende Frage in zwei Teilen ab. Heute das Grundproblem, später dann, wenn der Gerichtsentscheid vorliegt, die Lösung dieses Falles.

Elektro-Rechnung voll bezahlt!

Am 24. November 2006 bezahlte ich 7541 Franken an die Elektro-Firma W. in Erfüllung meines Auftrages zur Erneuerung der elektrischen Anlagen im Rahmen meiner Haussanierung. Die Rechnung war von meinem Architekten geprüft und zur Zahlung freigegeben worden. Am Tag darauf bekam ich von einer Bank die Anzeige, ein Teilbetrag dieser Rechnung in Höhe von Fr. 2'323.85 sei an sie zediert worden und ich müsse diesen Betrag an sie überweisen. Ich liess die Bank umgehend wissen, dass ich die Rechnung bereits voll bezahlt habe und keine Ahnung hätte, um was für einen Betrag es sich da handle. Am 18. Januar verfügte der Präsident des hiesigen Bezirksgericht provisorisch den Eintrag eines Bauhandwerkerpfandrechts über Fr. 2'323.85 plus

5 % Zins seit dem 1.12.06 auf mein Grundstück. Das Begehren stammte vom Hersteller eines Unterverteilungsapparates, der diesen im Auftrag der Firma W. geliefert hatte und offenbar nicht bezahlt worden ist.

Der Gerichtspräsident erwartete von mir eine Stellungnahme. Ich schickte ihm als Beleg sämtliche Unterlagen und bemerkte sarkastisch: «Es kann doch nicht sein, dass ich beispielsweise in einem Restaurant eine Bestellung aufgabe, genüsslich esse und trinke, ordentlich bezahle und im Nachhinein infolge eines späteren Konkurses des Beizers vom Bierbrauer, vom Metzger und vom Weinhändler nochmals auf Zahlung eingeklagt werde.»

In was für einem Rechtsstaat leben wir denn, wenn man Rechnungen gleich zweimal bezahlen muss? J.R. in H.

Mit dem Bauhandwerkerpfandrecht haben wir eine komplexe Rechtsmaterie in unserem Zivilgesetzbuch, die schon oft Kopfzerbrechen bereitet hat. Da sind Sie in bester Gesellschaft, was Sie aber keineswegs zu trösten vermag! Einerseits schützt dieses Spezialpfandrecht die Handwerker und Unternehmer, die durch ihre Arbeit auf einem Grundstück einen Mehrwert geschaffen haben und dafür in der Regel erst nach Erfüllung ihres Auftrages bezahlt werden. Andererseits darf das Pfandrecht aber nicht dazu führen, dass ein korrekter Bauherr durch schlampige Buchhaltung eines Handwerkers oder seiner Bank zu einer Doppelzahlung verpflichtet

werden kann.

Ich bin gespannt, wie der Gerichtspräsident entscheidet. Entscheidet er gegen Sie, könnte das zur Folge haben, dass sich korrekte Bauherren künftig viel mehr Zeit nehmen werden, bis sie ihre Handwerker oder Generalunternehmer bezahlen. Denn je länger sie zuwarten, umso weniger laufen sie Gefahr, in schiefen Fällen zweimal zur Kasse gebeten zu werden. Insbesondere wird der Gerichtspräsident zu prüfen haben, ob der Unterlieferant überhaupt berechtigt war, hier das Bauhandwerkerpfandrecht zu beanspruchen. Einen wesentlichen Faktor wird dabei der Verteilapparat selber spielen. Ist es ein Werk ab Stange oder musste der Unterlieferant eine Spezialanfertigung vornehmen? Ich werde jedenfalls auf die Angelegenheit zurückkommen, sobald der Gerichtspräsident seinen definitiven Entscheid gefällt hat.

Splitting des Säule-3a-Kontos?

Ich möchte bei der Säule 3a sowohl Steueroptimierung erreichen als auch die Übersichtlichkeit bewahren. Ist es folglich möglich, das Guthaben eines einzigen Kontos im letztmöglichen Zeitpunkt auf vier neu zu eröffnende Konten aufzuteilen, anstatt schon vorher fünf verschiedene 3a-Konten anlegen zu müssen? K.P. in Brugg

Ich habe eine Vielzahl von ähnlichen Fragen zu meinen Ausführungen über die Anlage von mehreren Säule-3a-Konten erhalten. Dabei

Leserfragen

Maximilian Reimann



Der Autor ist bereit, auf dieser Seite schriftlich abgefasste Fragen zu beantworten, sofern sie von allgemeinem Interesse sind. Direkte Korrespondenz oder persönliche Beratung sind nicht möglich.

AZ Wochenzeitungen AG
Kronenplatz 12, 5600 Lenzburg
E-Mail wocheplus@azag.ch

muss ganz klar festgehalten werden: Ein bestehendes Säule-3a-Konto kann man weder aufsplitten noch kann es in Teilbeträgen abgerufen werden. Hingegen können Sie, selbst auf der gleichen Bank, sukzessive fünf verschiedene 3a-Konten anlegen. Damit erreichen Sie zwar nur Ihr erstes Ziel, nämlich die Steueroptimierung, aber die Übersichtlichkeit mag darunter etwas leiden. Aber ist das so gravierend? Fünf Konten sollte man doch noch überblicken können. Man fängt mit einem an, eröffnet in den folgenden vier Jahren je ein weiteres und verteilt dann alternierend die Jahresbeiträge auf die einzelnen Konten. Höhere Kosten entstehen einem daraus nicht, denn die Konten werden spesenfrei geführt. Es hätte gerade noch gefehlt, wenn die Banken bei der mageren Verzinsung dieser Konten noch Verwaltungsgebühren erhöhen!

Dem AHV-Alter entgegen (3)

Darf AHV-Rentenbezug Kosten verursachen?

Hut ab vor Leser R.R. in Wohlen! Er verfolgt mit Interesse meine Rubrik «Dem AHV-Alter entgegen» und kritisiert in Sachen AHV die mir von der kantonalen Sozialversicherung SVA Aargau verursachten Kosten: «Rentner haben ein Anrecht auf gebührenfreie Ausrichtung der AHV-Leistungen. Wenn Sie für die Beschaffung eines Familienscheines dem Regionalen Zivilstandsamt Laufenburg 32 Franken zu Unrecht abverlangt worden. Ich empfehle Ihnen, diese Anmassung

zu parieren und die 32 Franken zurückzuverlangen. Sollte sich das Amt stur stellen, so ist die AHV-Zweigstelle anzugehen. Es gilt zu beachten, dass die AHV-Rente steuerbares Einkommen darstellt und eine staatliche Gebühr zur Realisierung dieses Einkommens käme einer Doppelbesteuerung gleich!»
Anmerkung: In Befolgung Ihrer verdankenswerten Empfehlung habe ich eine Kopie Ihres Schreibens samt Einzahlungsschein nach Laufenburg gesandt. Über die Reaktion halte ich Sie auf dem Laufenden!



Trotz bezahlter Rechnung machte Unterlieferant Bauhandwerkerpfandrecht geltend, was nun?
Foto: Pascal Meier