

1995 – 2009

**Mehrfamilienhaus Chleiholz in Lotzwil**  
**Walter Wülser in seinen Memoiren**

*Im Geschäftsleben gibt es viele Überraschungen. Man kann diese bewerten wie man will, meistens gibt es Vor- und Nachteile. Diese Geschichte ist sicher erwähnenswert. Man lernt daraus, dass es im Leben oft Situationen gibt, bei denen man besser von Anfang an ein klares NEIN sagen sollte.*

*Eines Tages kam der Geschäftsführer Rudolf Oberhänsli in mein Büro und berichtete mir über den Besuch eines Lieferanten aus Lotzwil. Diesem habe ich schon seit mehreren Jahren verschiedene Halbfabrikate abgekauft. Der Lieferant habe gesehen, dass wir uns auch mit Installationen befassen. Er baue in Lotzwil ein Mehrfamilienhaus und er wäre nicht abgeneigt, uns einen Auftrag zu erteilen. Wenn wir an einem Auftrag in der Grösse von ca. Fr. 240'000.- Interesse hätten, so sollten wir mit seinem Architekten Kontakt aufnehmen. Das habe ich dann auch getan, und es sah so aus, als ob alles absolut in Ordnung wäre. Der Auftrag wurde uns dann erteilt, die Werkverträge unterzeichnet und der Baubeginn festgelegt. Nach den umfangreichen Einlegarbeiten stellten wir die erste Teilrechnung. Es vergingen Wochen, eine Bezahlung erfolgte nicht. Wir wurden laufend nur getröstet und Ausreden waren an der Tagesordnung. Wir kontaktierten auch den Wülsag-Lieferanten, der dann zugab, dass die Bank die Kreditverträge noch nicht unterzeichnet habe. In der Zwischenzeit wurde (leider) auf dem Bau weiter gearbeitet. Plötzlich kam die Nachricht, dass wir die Arbeiten sofort einstellen sollen, die Finanzierung dieses Bauvorhabens sei geplatzt. Unsere bereits erbrachten Leistungen betrugen ca. Fr. 120'000. Die CS Langenthal lud uns, und auch andere Handwerker, zu einem Gespräch ein. Bei diesem Gespräch kam zum Vorschein, dass der Bauunternehmer Fr. 450'000, der Zimmermann Fr. 80'000 und wir Fr. 120'000 zu gut hatten. Lediglich der Architekt habe eine Bezahlung erhalten. Mit einem Bauhandwerkerpfandrecht hätten wir die Angelegenheit nur verzögern, aber nicht retten können. Entweder verzichteten wir auf unsere Forderungen oder gründeten eine einfache Gesellschaft und bauten das Objekt fertig. Wenn wir auf die Forderungen verzichteten so käme das Objekt in die Versteigerung. Die Bank wäre bereit diesem Konsortium eine entsprechende interessante Finanzierung zur Verfügung zu stellen.*

*Erwähnenswert ist, dass zu diesem Bau noch eine grössere Baulandparzelle gehörte. Jeder von uns Hauptgläubiger wollte natürlich nicht auf die Forderungen verzichten. Einen Anwalt einzuschalten würde die Angelegenheit nur verzögern und schlussendlich verteuern. Also entschlossen wir uns, eine einfache Gesellschaft zu gründen und das Gebäude fertig zu bauen, allerdings ohne Architekt, der seine Verantwortung in keiner Weise wahrgenommen hatte.*

*Die turbulente Geschichte geht weiter. Wir drei Konsortanten, zum Glück hatte der Holzbetrieb Zaugg AG in Rohrbach eine Architekturabteilung, erstellten die fünf Eigentumswohnungen fertig. Es war auch die Zeit, wo neu erstellte Eigentumswohnungen sehr mühsam, und meistens mit Preisnachlass, verkauft werden konnten. So mussten wir wohl oder übel nach dem Verkauf von zwei Einheiten die restlichen drei 4-1/2 Zimmerwohnungen vermieten.*