

## Rüge- und Verjährungsfristen nach OR und Norm SIA 118

### Merkblatt

Stand: 19.11.2013

Mängelrechte sind zeitlich begrenzt. Nach dem Zeitpunkt der Werkabnahme kann nur innert einer bestimmten Frist ein Mangel gerügt werden. Die Frist der Verjährung ist mit der Rüge aber noch nicht unterbrochen. Erst, wenn der Unternehmer den Unterbruch schriftlich bestätigt oder der Bauherr den Unternehmer einklagt, wird die Verjährung unterbrochen.

Besteht ein Werkvertrag, in dem die Norm SIA 118 aufgeführt ist, gelten die besonderen Bestimmungen darin. Wenn keine individuellen Vertragsbestimmungen vereinbart wurden, gelten die Fristen des OR.

Rügefristen (Frist, innert welcher der Bauherr Mängel rügen kann)	OR / ZGB	Norm SIA 118
Offensichtliche und verdeckte Mängel	Die Mängelrüge muss <b>immer sofort</b> erfolgen.  Beweislast: <b>Besteller</b>	<b>Die Rügefrist beginnt mit dem Tag der Abnahme des Werkes oder einzelner Werkteile zu laufen.</b>  <b>5 Jahre</b> Die Mängelrüge ist in den ersten <b>2 Jahren jederzeit</b> möglich.  Nach Ablauf dieser ersten 2 Jahre <b>weitere 3 Jahre</b> für verdeckte Mängel, dabei muss <b>somit</b> nach Entdecken gerügt werden.  Die Beweislast liegt beim <b>Unternehmer</b> in den ersten 2 Jahren, beim <b>Besteller</b> die weiteren 3 Jahre.

Verjährungsfristen (Frist, innert welcher der Bauherr seine Ansprüche geltend machen muss)	OR	Norm SIA 118
Offensichtliche und verdeckte Mängel	Die Verjährungsfristen beginnen mit dem Tag der Abnahme des Werkes oder einzelner Werkteile zu laufen.  <b>2 Jahre</b> bewegliche Werke <b>5 Jahre</b> bewegliche Werke, die in ein unbewegliches Werk eingebaut werden <b>5 Jahre</b> unbewegliche Werke	<b>Die Verjährungsfristen beginnen mit dem Tag der Abnahme des Werkes oder einzelner Werkteile zu laufen.</b>  <b>5 Jahre</b>
Absichtliche Täuschung / absichtlich verschwiegene Mängel	<b>10 Jahre</b>	<b>10 Jahre</b>

#### Gesetzesartikel

- ZGB Art. 8 (Beweislast)  
 OR Art. 127 (Verjährung)  
 Art. 210 Abs. 6 und Art. 371 Abs. 3 (absichtliche Täuschung)  
 Art. 367 Abs. 1 und Art. 370 Abs. 3 (Zeitpunkt Mängelrüge)  
 Art. 371 Abs. 1 (bewegliche Werke)  
 Art. 371 Abs. 2 (unbewegliche Werke)

#### Artikel der Norm SIA 118

- Art. 172 und 173 (Zeitpunkt Mängelrüge erste 2 Jahre)  
 Art. 179 Abs. 2 (Zeitpunkt Mängelrüge nach 2 Jahren)  
 Art. 180 Abs. 1 und Abs. 2 (Verjährung Mängelrechte)

#### Weitere Informationen:

- Merkblatt Verjährungsfristen Beispiele, JardinSuisse (<http://www.jardinsuisse.ch/nc/servicemenu/download-center.html>)
- Merkblatt Garantiefrist, Schweizerischer Baumeisterverband ([http://www.baumeister.ch/fileadmin/media/2\\_Kernthemen/Rechtsdienst/Merkblaetter/garantiefrist\\_130725\\_d.pdf](http://www.baumeister.ch/fileadmin/media/2_Kernthemen/Rechtsdienst/Merkblaetter/garantiefrist_130725_d.pdf))