

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **130 (2004)**

Heft 13: **ZH, Neubau 4,5-Zimmer 1700.-**

PDF erstellt am: **13.09.2024**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

### **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Verjährung: Schwamm drüber

**Schlaue unter säumigen Zahlern legen es oft absichtlich so an, dass der Anspruch des Gläubigers wegen Verjährung verfällt. Wenn auch die mehrmalige Mahnung und eine Betreuung nichts nützen, bleibt dem Gläubiger nur noch der Gang zum Gericht, um die Arbeit oder die Zahlung zu erhalten. Doch wenn sich der Schuldner zu Recht darauf beruft, die Forderung sei verjährt, kann auch das Gericht nicht mehr helfen.**

Die Verjährung macht bestehende Rechte nach Ablauf einer bestimmten Zeit unwirksam. Sinn der Verjährung ist das übergeordnete Ziel des Rechtsfriedens. Wenn sich ein Schuldner explizit darauf beruft – und entscheidend ist, dass er dieses Wort verwendet –, dass eine Forderung verjährt ist, kann ihn dafür kein Gericht mehr belangen. Unterlässt er dies, wird ihn dieses zur geschuldeten Leistung verurteilen. Für den Alltag ist es wichtig zu wissen, innert welcher Fristen und mit welchen Mitteln Forderungen geltend gemacht werden müssen.

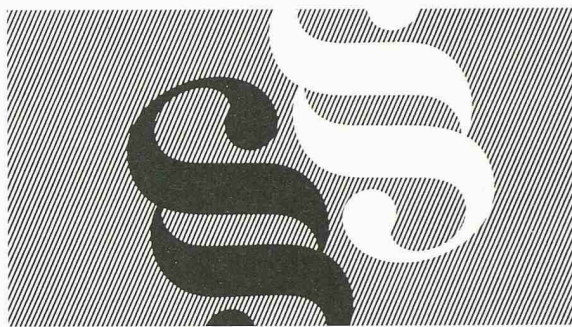
In einem neueren Urteil hält das Bundesgericht (BGE 4C.258/2001 vom 5. September 2002) fest, dass die Verjährung einer Forderung auf Nachbesserung von Baumängeln nicht durch Schuldbetreibung unterbrochen werden könne. Dies weil die Forderung auf Nachbesserung eine Aufforderung zum Handeln ist und nicht zum Bezahlen einer offenen Rechnung.

### **Pflichtlektüre für Architekten**

Die Architekten müssen mit den wichtigsten Verjährungsregeln vertraut sein, denn das Bundesgericht hielt im Jahr 2002 fest: «Man kann davon ausgehen, dass der Architekt, obwohl er kein Jurist ist, das gesetzliche und das System der SIA-Normen betreffend Baumängel kennt, insbesondere was die Fragen der Verwirkung und Verjährung der Rechte des Bauherrn betrifft und dass er den Bauherrn entsprechend orientieren muss.» (Entscheid 4C.12/2002/ech vom 5. Juli 2002, E 5.2, Übersetzung aus dem Französischen durch jg)

### **Verjährungsverzicht erklären hilft**

Der Schuldner kann gegenüber dem Gläubiger die Erklärung abgeben, er werde bis zu einem bestimmten Termin darauf verzichten, die Verjährung geltend zu machen. Der definitive Eintritt der Verjährung, zehn Jahre nach Fälligkeit der Forderung, kann aber nicht durch eine solche Erklärung, sondern nur durch Klage beim Gericht verhindert werden. Eine Erklärung zum Verzicht auf Verjährung wird oft dann abgegeben, wenn zwei Parteien sich darüber im Klaren sind, dass eine bestimmte Schuld besteht, sich aber über die



Höhe der Schuld noch uneinig sind und dies ohne Zeitdruck klären wollen.

### **Handeln des Schuldners bedeutet Anerkennung**

Wenn ein Unternehmer beim Vorliegen eines Mangels einen Nachbesserungsversuch vornimmt, anerkennt er damit seine Verpflichtung zur Nachbesserung. Wenn seine Nachbesserungsarbeiten nicht bloss nebensächlich sind, unterbricht er damit die Verjährung, und die Frist beginnt mit dem Abschluss der Nachbesserungsarbeiten – wenigstens für den nachgebesserten Teil – neu zu laufen.

### **Die Verjährungsfristen**

Im schweizerischen Recht gibt es keine einheitliche Regelung über Verjährungsfristen. Im Rahmen dieses Artikels können wir nur die allgemeinen Fristen der Verjährung vertraglicher und ausservertraglicher Ansprüche darstellen. Bei Verträgen besteht der Anspruch auf Vertragserfüllung oder, falls der Vertrag nicht oder schlecht erfüllt wird, auf Schadenersatz für die Vertragsverletzung. In krassen Fällen, wenn auch eine Verletzung der Persönlichkeit des Gläubigers erfolgt, ist zusätzlich eine Genugtuung geschuldet. Das Vertragsrecht kennt die einjährige, die fünfjährige und die zehnjährige Verjährungsfrist. Einjährige Fristen gelten beispielsweise für die Ansprüche aus Kauf- und Werkverträgen. Bei Kauf- und Werkverträgen betreffend unbewegliche Bauten dauert für Forderungen wegen Mängeln die Verjährungsfrist allerdings fünf Jahre. Die ein- bzw. fünfjährigen Fristen können vertraglich verkürzt oder verlängert werden, aber eine Verlängerung über die gesetzliche Höchstdauer von zehn Jahren hinaus ist nicht möglich. Der Lauf der Verjährungsfrist beginnt mit der Fälligkeit der Forderung. Schon dieser Termin gibt oft Anlass zu heftigen Auseinandersetzungen.

### **Eine letzte Hoffnung**

Bei verjährten Forderungen gibt es immer noch Hoffnung, denn auch diese können weiterhin verrechnet werden, wenn sie zu jener Zeit, in der sie mit der anderen Forderung verrechnet werden konnten, noch nicht verjährt waren. Eine weitere Hoffnung besteht, wenn die Berufung auf Verjährung einen Rechtsmissbrauch darstellt.

Jürg Gasche, Rechtsdienst SIA



## Ohne Recht bauen heisst auf Sand bauen

(pps) Indem ein Bauherr sorgfältig seriöse und gut qualifizierte Fachleute auswählt, hat er die beste Gewähr dafür, dass beim Bauen alles rund läuft und das Objekt seinen Preis wert ist. Doch Bauen ist eine sehr komplexe Angelegenheit. Auch erfahrenen Fachleuten oder ihren Mitarbeitern können Fehler unterlaufen, und es kann Meinungsverschiedenheiten geben. Gewöhnlich lassen sich solche Meinungsverschiedenheiten und Fehler im einvernehmlichen Gespräch ausräumen, indem alle Beteiligten zu ihrer Verantwortung stehen und zu einvernehmlichen Lösungen Hand bieten. In schwierigeren Fällen, wo eine Einigung kaum möglich scheint, kann eine Lösung vielleicht unter Beizug einer in Mediation geschulten Person erzielt werden. Wenn der Konflikt zum Rechtsstreit wird, haben die Beteiligten nach dem Richterspruch einander meist nicht mehr viel zu sagen. Die Praxis zeigt allerdings, dass sich beim Bauen viele erst bei Auseinandersetzungen über rechtliche Aspekte ernsthafte Gedanken machen. Davon zeugen die zahlreichen Anfragen, mit denen private wie öffentliche Bauherren, Planer und Unternehmer allwöchentlich an die Rechtsauskunft des SIA-Generalsekretariats ([ius@sia.ch](mailto:ius@sia.ch)) gelangen.

Klare vertragliche Abmachungen müssen rechtzeitig getroffen und schriftlich festgehalten werden. Wo die heiklen Punkte liegen, zeigt das neue Vademecum des SIA *Ohne Recht bauen heisst auf Sand bauen* anhand von Fällen aus der Beratungspraxis der SIA-Rechtsauskunft. Planer, Bauherren und Unternehmer, welche diese heiklen Punkte kennen, werden sich beim Abfassen von Vereinbarungen daran erinnern und diese entsprechend eindeutig gestalten, so dass man darüber später bei Vertragsabweichungen nicht streiten muss.

### Vademecum zu Rechtsfragen aus dem Baualltag

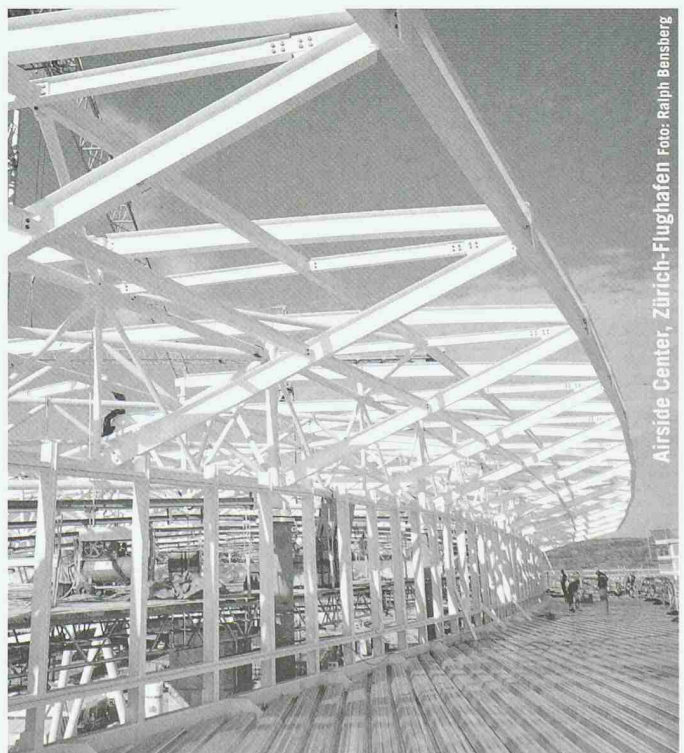
*Ohne Recht bauen heisst auf Sand bauen* von Jürg Gasche und Daniele Graber, 72 Seiten, Format 16 x 16 cm (passt in Couvert B5), broschiiert, 1. Auflage 2003, Bestellnummer SIA 981, Preis Fr. 28.- (Rabatte für Mitglieder. Bitte Mitglieder-nummer angeben).

Bestellung an SIA-Auslieferung, Schwabe & Co AG, Postfach 832, 4132 Muttenz 1, Tel. 061 467 85 74, Fax 061 457 85 76, E-Mail: [auslieferung@sia.ch](mailto:auslieferung@sia.ch)



### TOP12. Der neue Betonstahl mit hohem Korrosionswiderstand

Der Einsatz von TOP12 verbessert den Korrosionsschutz von Stahlbeton und erhöht somit wesentlich die Lebensdauer von Bauteilen unter starker Chloridbelastung. Kontaktieren Sie uns direkt oder informieren Sie sich über: von Moos Stahl AG, CH-6021 Emmenbrücke, Telefon +41 41 209 51 51, [www.von-moos-stahl.ch](http://www.von-moos-stahl.ch)



Airside Center, Zürich-Flughafen Foto: Ralph Bensberg

Partner für anspruchsvolle  
Projekte in Stahl und Glas



**Tuchschnid**

Tuchschnid AG  
CH-8501 Frauenfeld  
Telefon +41 52 728 81 11  
[www.tuchschnid.ch](http://www.tuchschnid.ch)