

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 132 (2006)  
**Heft:** 45: Bauingenieur-Ausbildung

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 28.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## Rückbehalt bei Mängeln

Bei einem Sichtmauerwerk stellt ein Bauherr grosse Schäden fest, was er mit entsprechenden Mängelrügen dem Baumeister schriftlich mitteilt. Sicherheitshalber hält der Bauherr sämtliche Zahlungen für Akonto- und Regierechnungen zurück. Er ist allerdings unsicher, ob er mit den restlichen Zahlungen zuwarten darf, bis der Schadenfall geregelt ist.

### Gesamthaft maximal zehn Prozent

Nach SIA 118 *Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten*, Art. 37 Abs. 1, dürfen keine fälligen Zahlungen verweigert werden, sofern dies nicht vertraglich anders geregelt wurde. Der Bauherr ist nur zu einem Rückbehalt von zehn Prozent der Gesamtleistung berechtigt. Art. 155 der Norm SIA 118 besagt, dass bei vorliegender Schlussabrechnung bestrittene Beträge fällig werden, auch wenn sich nachträglich herausstellt, dass der Bauherr den bestrittenen Betrag bezahlen muss. «Fällig» bedeutet nicht, dass sie sofort bezahlt werden müssen, doch die an ihre Fälligkeit gebundenen Rechtsfolgen wie der Eintritt des Verzugs nach Mahnung und die gemäss Obligationenrecht damit verbundene fünfprozentige Zinspflicht werden durch den Streit um einzelne Positionen nicht behindert.

### Untaugliches Druckmittel

Dennoch kann ein Bauherr, der mit grosser Wahrscheinlichkeit durch Fachleute bestätigte Nachbesserungskosten auf sich zukommen sieht, die noch offenen Zahlungen einstweilen zurückbehalten, weil er diese allenfalls mit seiner Gegenforderung, die im Zeitpunkt des Vorhandenseins des nachzubessernden Mangels fällig ist, verrechnen können. Ein Bauherr allerdings, der, nur um den Unternehmer unter Druck zu setzen, Zahlungen in einer Höhe zurückhält, die in keinem Verhältnis zu seinen Beanstandungen stehen, handelt sich tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten ein. Wenn übrigens der Unternehmer auf Liquidität dringend angewiesen ist, können gegen entsprechende Sicherheitsleistungen wie Bürgschaft, Bankgarantie oder Versicherung auch bestrittene Zahlungen geleistet werden.

Jürg Gasche, Rechtsdienst SIA



Serie milanolight | Mod. 5206 | 5206/A



Stühle | Tische | Objektmöbel

**Sedorama AG**  
 Wegmühlegässli 8  
 3072 Ostermündigen 2  
 Fon: 031 932 22 32  
 Fax: 031 932 22 64  
[info@sedorama.ch](mailto:info@sedorama.ch)  
[www.sedorama.ch](http://www.sedorama.ch)