

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 95 (2008)  
**Heft:** 9: 100 Jahre BSA Bund Schweizer Architekten = 100 ans FAS  
Fédération des Architectes Suisses = 100 anni FAS Federazione  
Architetti Svizzeri  
  
**Rubrik:** bauen + rechten : der Umgang mit Bauverträgen muss geschult sein

### **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:** 13.01.2026

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

## § Der Umgang mit Bauverträgen muss geschult sein

Das Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht der Universität Freiburg organisierte unter der Leitung von Prof. Dr. Hubert Stöckli im Juni 2008 erstmals eine Weiterbildungsveranstaltung, die IngenieurInnen, ArchitektInnen und UnternehmerInnen den Umgang mit Bauverträgen lehren sollte. Ausgehend vom Umstand, dass es etwa gemäss SIA 102 und 103 zu den Aufgaben von ArchitektInnen und IngenieurInnen gehört, Verträge mit Unternehmern, Lieferanten und Spezialisten auszuarbeiten bzw. zu prüfen, das entsprechende Wissen durch die Berufsausbildung jedoch zu wenig vermittelt wird, will dieses Seminar dazu beizutragen, diese Lücke zu schliessen.

Der Ansatz der Veranstaltung ist ein praktischer; anhand von konkreten Fällen oder Fragestellungen aus der Praxis, die die Teilnehmer vorgängig einreichen können, werden Wissen zum Bauvertragsrecht vermittelt und juristische Stolpersteine analysiert. Stets zur Hand sind dabei das Schweizerische Obligationenrecht (OR) und die SIA Normen, allen voran die Norm 118.

Behandelt wurden im Rahmen der ersten Veranstaltung etwa die Rechtsnatur der verschiedenen Bauverträge und die Konsequenzen, die sich daraus ergeben, etwa im Zusammenhang mit der Kündigung eines Vertrages. Zur Sprache kamen aber auch die Rechtsverhältnisse unter den verschiedenen Beteiligten eines Bauvorhabens, das Thema Mängelrechte und Garantiefrieten, die Stellung der SIA-Normen, die Haftung für Fehlleistungen von Subunternehmern sowie von Arbeitsgemeinschaften, der Bereich Sicherheitsleistungen, vertragliche Fallstricke am Beispiel des Werkvertrages für Totalunternehmen der Stadt Zürich und des KBOB-Werkvertrages sowie die Verjährungsfristen.

### Minenfeld Verjährungsfristen.

Wie komplex das rechtliche Umfeld eines Bauprojektes sein kann und wie wichtig das Wissen darum ist, zeigt sich am Beispiel der Verjährungsfristen besonders deutlich.

Liegt einem Rechtsverhältnis Auftragsrecht zugrunde, verjähren die Forderungen daraus grundsätzlich nach zehn Jahren. Beim Werkvertragsrecht wird differenziert: Von Gesetzes wegen verjähren etwa Mängelrechte an beweglichen Sachen innerhalb eines Jahres seit deren Abnahme. Als bewegliche Sachen gelten etwa Pläne, gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung aber auch Malerarbeiten. Mängelrechte betreffend unbewegliche Sachen wie Bauwerke verjähren hingegen nach fünf Jahren, Schadenersatzansprüche und Werklohnforderungen erst nach zehn Jahren.

Wurde die SIA Norm 118 auf ein Vertragsverhältnis für anwendbar erklärt, verjähren die Mängelrechte gemäss Art. 180 generell nach fünf Jahren, ungeachtet dessen, ob die mangelhafte Sache beweglich oder unbeweglich ist; eine Schlechterstellung des Unternehmers gegenüber der gesetzlichen Regelung.

In Bauverträgen tauchen immer wieder Bestimmungen auf, die ArchitektInnen, IngenieurInnen und UnternehmerInnen generell einer zehnjährigen Verjährungsfrist unterwerfen wollen. Wie wir gesehen haben, bedeutet dies z. T. eine massive Erweiterung der Verantwortung. Gleichzeitig droht durch die Aufnahme einer solchen Bestimmung, dass die Versicherungsdeckung entfällt, garantieren Versicherungen in der Regel doch nur eine Deckung innerhalb derjenigen Zeitspannen, die entweder gesetzlich oder von den SIA-Normen vorgesehen sind. Nur wenn sich die Betroffenen solcher Zusammenhänge bewusst werden, können sie eingreifen und auf dem Verhandlungsweg für eine gesetz- oder SIA-konforme Lösung sorgen.

Komplex bleibt es auch in Bezug auf die Verjährungsunterbrechung. Bei Geldforderungen kann die Verjährung durch Betreibung unterbrochen werden. Gemäss Bundesgericht führt dieser

Weg bei Nachbesserungs- bzw. Reparaturansprüchen jedoch nicht zum Ziel. Hier wird eine Verjährungsunterbrechung nur durch Klageeinleitung erreicht.

Die Verantwortung, die ArchitektInnen und IngenieurInnen übernehmen, wenn sie (Werk-)Verträge ausarbeiten, ist gross. Das damit verbundene Haftungsrisiko verpflichtet sie dazu, sich für rechtliche Fragestellungen zu interessieren. In diesem Sinn ist eine Weiterbildung in diesem Bereich gerade für Büroinhaber und Projektleiter sinnvoll und wichtig. Der Nutzen, den die Teilnehmer aus einer solchen Veranstaltung ziehen, hängt allerdings stark von ihrem eigenen Engagement ab, sei es durch eine aktive Beteiligung an der Diskussion am Weiterbildungstag selbst, sei es im Vorfeld durch Einbringen von Fragen oder Erfahrungen aus der Praxis, die im Seminar besprochen und analysiert werden. Isabelle Vogt, vogt@luksundvogt.ch

Weitere Veranstaltungen zum Bauvertragsrecht für IngenieurInnen, ArchitektInnen und UnternehmerInnen veranstaltet das Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht der Universität Freiburg unter der Leitung von Prof. Dr. Hubert Stöckli bei entsprechender Nachfrage. Auskunft erteilt Regina Füeg, regina.fueeg@unifr.ch, Institut für Baurecht, Av. de Beauregard 13, 1700 Fribourg, Tel. 026 300 80 40, Fax 026 300 97 20.