

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 100 (2013)  
**Heft:** 6: Stadt auf Augenhöhe = Une ville d'égal à égal = City at eye level  
  
**Rubrik:** Recht

### **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:** 15.01.2026

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

## Neue Verjährungsregeln

### Änderungen im Kauf- und Werkvertragsrecht

Seit dem 1. Januar 2013 gelten im Kauf- und im Werkvertragsrecht neue Verjährungsfristen. Während sie die Käufer und Besteller bzw. Bauherren gegenüber der alten Regelung erheblich besser stellen, erweitern sie gleichzeitig die Haftung der Verkäufer, Unternehmer und Planer. Welches sind die praktischen Konsequenzen aus den Änderungen im Werkvertragsrecht?

Wies ein bewegliches Werk in der Vergangenheit Mängel auf, verjährten die Ansprüche des Bestellers nach altem Recht nach einem Jahr seit dessen Ablieferung (aArt. 371 OR

in Verbindung mit aArt. 210 OR). Neu verjähren sie erst nach zwei Jahren seit Abnahme des Werks. Wer also zum Beispiel auf Bestellung hin Möbel entwirft und herstellt, haftet seit dem 1. Januar doppelt so lange wie vorher für allfällige Mängel. Gleiches gilt auch beim Kauf einer beweglichen Sache: Mängel an einer Stereoanlage etwa, die erst nach einem Jahr zum Vorschein kommen, können dem Verkäufer neu noch bis zum Ablauf der Zweijahresfrist entgegen gehalten werden.

Wurde das bewegliche Werk seiner Bestimmung entsprechend in ein unbewegliches Werk integriert und hat es dadurch die Mangelhaftigkeit des unbeweglichen Werks (mit) verursacht, verjähren die Mängelrechte neu sogar erst fünf Jahre nach Abnahme des Werks (Art. 371 OR). Entsprechendes gilt seit Anfang Jahr auch, wenn eine Kaufsache (bestimmungsgemäss) in ein unbewegliches Werk integriert wurde, wobei die Verjährungsfrist hier mit Ablieferung der Kaufsache, also früher, zu laufen beginnt (Art. 210 OR). Werden also beispielsweise mangelhafte Armierungen geliefert und in eine Balkonkonstruktion eingebaut, die sich unter anderem deswegen als fehlerhaft erweist, haftet der Lieferant nun während bis zu fünf Jahren seit der Lieferung der Armierungen und nicht nur während eines Jahres wie bisher.

Bei unbeweglichen Bauwerken bleibt die Verjährungsfrist wie bis anhin bei fünf Jahren seit deren Abnahme. Neu beschränkt sich diese Verjährungsfrist allerdings nicht auf «Bauwerke», sondern umfasst ganz generell «unbewegliche Werke». Neu

dürften der Fünfjahresfrist folglich nicht nur neue Bauten unterliegen, sondern auch Renovationen, die Gestaltung und Bepflanzung von Gärten, Aushubarbeiten und andere Werke, für die bisher eine Verjährungsfrist von einem Jahr galt.

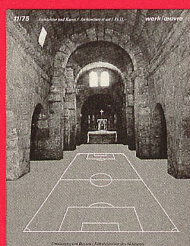
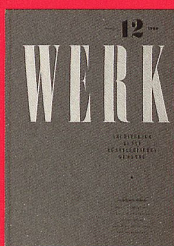
Die Koordination der kauf- und werkvertraglichen Verjährungsfristen führt zu einer sinnvollen Verbesserung der Rechtsstellung insbesondere der Unternehmer gegenüber ihren Lieferanten. Sie können bei mangelhafter Ware nun ebenfalls während fünf Jahren auf letztere zurückgreifen. Zu beachten ist allerdings, dass die beiden Fristen nicht gleichzeitig zu laufen beginnen und somit auch nicht genau gleich lange dauern.

Die verlängerten Verjährungsfristen ändern nichts daran, dass Mängel von Gesetzes wegen sofort nach deren Entdeckung gerügt werden müssen. Wird dies unterlassen, das heisst, wird nicht rechtzeitig oder nicht richtig gerügt, gelten die Mängel als genehmigt und eine Haftung des Unternehmers oder Planers entfällt (Art. 370 OR). Es ist möglich, diese Verjährungsfristen vertraglich zu kürzen, allerdings nur in engen, vom Gesetz vorgegebenen Grenzen. So ist eine Verkürzung etwa untersagt, wenn das Werk im Rahmen einer beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit entstanden ist, was in aller Regel der Fall sein dürfte. Von den neuen Bestimmungen werden nicht nur jene Fälle erfasst, bei denen die Verjährungsfristen seit Anfang Jahr zu laufen begonnen haben. Sie sind auch anwendbar auf jene, deren Verjährungsfristen am 1. Januar 2013 noch nicht abgelaufen sind.

— Isabelle Vogt, vogt@luksundvogt.ch

werk online  
→ [www.wbw.ch](http://www.wbw.ch)

Architektur lesen. Im Bagedächtnis Schweiz sind alle Ausgaben seit 1914 digitalisiert und, mit Volltextsuche, kostenlos über das Archiv unserer Webseite zugänglich.



**werk,**  
bauen+wohnen