

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 104 (2017)
Heft: 9: Wohnen in Stahl : neue Konstruktionen, neue Denkräume

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: 19.02.2026

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

Verjährung vertraglicher Haftungsansprüche

Teil 1 – Die Verjährung nach Gesetz

Die Verjährung vertraglicher Haftungsansprüche, die sich gegen Planer richten können, ist komplex. Dies gilt für das gesetzliche Verjährungsregime ebenso wie für die Regelung, die der SIA in seinen AVB LHO bereithält. Dagegen enthalten die Allgemeinen Vertragsbedingungen der KBOB für Planerleistungen (AVB KBOB) zwar eine Vereinfachung – doch überrascht es wenig, dass die KBOB als Vertreterin der öffentlichen Bauherren den gestalterischen Freiraum gerade nicht zugunsten der Planer nutzte.

Die schwierige verjährungsrechtliche Ausgangslage rechtfertigt es, einen Erklärungsversuch zu unternehmen. Dieser erste Beitrag handelt von der Verjährung nach Gesetz, dabei sehen wir, dass das Gesetz drei unterschiedliche Fristen vorsieht. Im zweiten Teil, der in wbw 10–2017 erscheint, wird aufgezeigt, inwiefern von den gesetzlichen Regeln abgewichen werden kann, ob der SIA dies in seinen AVB LHO tut und worin die Vereinfachung in der Regelung des KBOB besteht.

Was gilt: Zwei, fünf oder zehn Jahre?

Die Verjährung ist die zeitliche Begrenzung einer Forderung gegenüber dem Schuldner. Ist sie, zum Beispiel als Haftungsanspruch des Bauherrn gegenüber seinem Planer verjährt, kann sie nicht mehr durchgesetzt werden.

Das Gesetz kennt drei verschiedene Verjährungsfristen für Haftungsansprüche gegenüber dem Planer: Eine zweijährige, eine fünfjährige

oder eine zehnjährige Frist. Welche im Einzelfall zur Anwendung gelangt, hängt in erster Linie davon ab, ob die planerische Schlechtleistung einen Mangel am Bauwerk zur Folge hat oder nicht. Das Gesetz spricht in diesem Zusammenhang von «Ansprüchen des Bestellers eines unbeweglichen Werkes wegen allfälliger Mängel des Werkes» (Art. 371 Abs. 2 OR). Liegt kein Bauwerksmangel vor, ist an zweiter Stelle relevant, wie die fragliche Planerleistung in rechtlicher Hinsicht zu qualifizieren ist, d.h. ob das Werkvertrags- oder aber das Auftragsrecht anwendbar ist.

Fünf Jahre

Für alle Ansprüche aus planerischen Schlechtleistungen, die zu einem Mangel an einem unbeweglichen Werk führen, gilt die fünfjährige Verjährungsfrist nach Art. 371 Abs. 2 OR.

Der durch die schlechte Planerleistung verursachte Bauwerksmangel ist dabei das entscheidende Merkmal. Liegt ein solcher Mangel vor,

Kompetenz hat einen Namen.

Hotel Atlantis by Giardino, Zürich
Foto: Radek Brunecky

Tuchschmid

Partner für anspruchsvolle Projekte in Stahl und Glas

Tuchschmid AG, Frauenfeld, www.tuchschmid.ch

Distinction de l'Ouest :
pour la qualité du bâti dans l'Ouest lausannois

Appel à candidatures

Peut être soumise toute réalisation (bâtiment de logement, d'activité, infrastructure, ouvrage d'art, espace public, espace vert, bâtiment public, etc.) située sur les territoires des 8 communes du district de l'Ouest lausannois et mise en service entre janvier 2011 (année du Prix Wakker décerné à l'Ouest lausannois) et octobre 2017.

2018 DISTINCTION DE L'OUEST

Délai de candidatures: 9 octobre 2017

Conditions et informations sur:

Association «Ouest lausannois : Prix Wakker 2011»
www.olpw-2011.ch

Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL)
www.ouest-lausannois.ch

greift die fünfjährige Verjährungsfrist ganz unabhängig von der Frage, ob die zu Grunde liegende Schlechtleistung werkvertraglicher oder auftragsrechtlicher Natur ist. Es spielt also keine Rolle, wie der Vertrag qualifiziert wird bzw. ob ein Planungs- oder Konstruktionsfehler, eine ungenügende Kontrolle der Bauausführung oder eine falsch erteilte Weisung zum Bauwerksmangel führte. Die Frist beginnt mit der Abnahme des unbeweglichen Werks.

Zwei Jahre

Nach zwei Jahren verjähren Ansprüche gegenüber dem Planer aus mangelhaften Werkleistungen, die nicht zu einem Mangel an einem unbeweglichen Bauwerk führen. Das ist etwa der Fall, wenn ein Planwerk Konstruktionsfehler aufweist, die noch vor Bauausführung erkannt werden. Anwendbar ist in diesem Fall Art. 371 Abs. 1 OR. Vorausgesetzt ist in positiver Hinsicht, dass die planerische Leistung werkvertraglicher Natur ist und in negativer, dass der

Planungsmangel keinen Bauwerksmangel zur Folge hatte. Die zweijährige Verjährungsfrist beginnt bereits mit der Ablieferung des mangelhaften Planungswerks zu laufen.

Bemerkenswert ist, dass der selbe Planungsfehler einmal der zweijährigen Verjährungsfrist unterliegen kann – nämlich dann, wenn der Fehler nicht umgesetzt wird und vor Bauausführung erkannt wird – oder auch der fünfjährigen Frist, nämlich dann, wenn derselbe Planungsfehler zur Bauausführung gelangt und einen Bautenschaden nach sich zieht. Dies mag irrational erscheinen, wird vom Gesetz aber so bestimmt.

Zehn Jahre

Schliesslich greift die zehnjährige Regelverjährung nach Art. 127 OR bei Ansprüchen aus Vertragsverletzungen immer dann, wenn die verletzte Pflicht keinen Mangel am Bauwerk zur Folge und auch keine Werkleistung zum Gegenstand hat. Dies gilt etwa für Ersatzforderun-

gen aus Kostenüberschreitungen, ungenügender Kostenkontrolle oder unsorgfältiger Prüfung des abgelieferten Bauwerks. Die zehnjährige reguläre Verjährungsfrist beginnt im Zeitpunkt der Vertragsverletzung zu laufen.

Die gesetzliche Regelung kann man gut und gerne als kompliziert bezeichnen. Denn wie gezeigt wurde, kann die Haftung aus planerischen Werkleistungen einmal nach zwei und einmal nach fünf Jahren verjähren, ganz abhängig davon, ob die mangelhafte Planungsleistung zu einem Mangel am unbeweglichen Werk führt oder nicht. Schliesslich kann die Haftung aus auftragsrechtlich zu qualifizierenden Planerleistungen der fünfjährigen Verjährungsfrist unterliegen, nämlich wenn die Verletzung in einem Bauwerksmangel mündet, oder der zehnjährigen Frist, wenn dies nicht der Fall ist.

Anders als die zehnjährige Regelverjährung nach Art. 127 OR, die unabänderlich ist (Art. 129 OR), sind die fünfjährige Verjährungsfrist

nach Art. 371 Abs. 2 OR und die zweijährige nach dessen Absatz 1 dispositiver Natur.

Vertragliche Änderungen sind möglich

Das bedeutet, dass die Parteien durch vertragliche Übereinkunft davon abweichen können. Es interessiert deshalb, welche Regelung der SIA für die Verjährung von Haftungsansprüchen gegenüber seinen Planern vorschlägt und wie die KBOB die Verjährungsfrage löst. Darauf geht der zweite Teil dieses Beitrags ein, der im Heft 10–2017 erscheint. — *Patrick Middendorf, middendorf@amt-ra.ch*

KALDEWEI



kaldewei.ch