

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 104 (2017)  
**Heft:** 10: München : Debatten über Wachstum und Dichte  
  
**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:** 11.01.2026

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

## Verjährung vertraglicher Haftungsansprüche

### Teil 2 – Die Verjährung nach LHO SIA und KBOB

Im ersten Teil unseres Erklärungsvertrags zur Verjährung der vertraglichen Haftung der Planerinnen und Planer (wbb 9–2017) haben wir gesehen, dass das Gesetz drei verschiedene Verjährungsfristen vorsieht: eine zweijährige und eine fünfjährige, die in Art. 371 OR geregelt sind, und eine zehnjährige Verjährungsfrist, die sich aus der allgemeinen obligationsrechtlichen Bestimmung in Art. 127 OR ergibt. Letztere greift

dann, wenn die verletzte Pflicht keinen Mangel an einem Bauwerk zur Folge und auch keine Werkleistung zum Gegenstand hat. Diese zehnjährige Frist ist unabänderlich; die Parteien des Planervertrags können davon nicht abweichen. So will es das Gesetz nach Art. 129 OR.

Dagegen sind die zwei- und die fünfjährige Verjährungsfrist nach Art. 371 OR dispositiver Natur. Das bedeutet, dass die Parteien diese Fristen durch vertragliche Übereinkunft verlängern oder verkürzen können. Somit kann die Haftung des Planers für alle Pflichtverletzungen, die zu einem Mangel am Bauwerk führen und damit nach Art. 371 Abs. 2 OR der fünfjährigen Verjährungsfrist unterliegen, oder für werkvertragliche Planungsleistungen, die keinen solchen Mangel zur Folge haben und eine zweijährige Verjährungsfrist nach Art. 371 Abs. 1 OR nach sich ziehen würden, in zeitlicher Hinsicht begrenzt oder auch ausgedehnt werden. Aufgrund dieser Regelungsfreiheit fragt sich, wie der

SIA die Verjährung von Haftungsansprüchen gegenüber seinen Planern gestaltet und wie die KBOB die Verjährungsfrage löst.

#### Die Verjährung nach AVB LHO SIA

Übernehmen die Parteien die LHO des SIA und die dort in Art. 1 enthaltenen Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) in ihren Planervertrag, ist Art. 1.9 AVB einschlägig. In dessen Abs. 1 ist die «Verjährungsfrist bei Mängeln des unbeweglichen Werkes» geregelt. Führt eine Schlechteistung des Planers zu einer fehlerhaften Beschaffenheit des unbeweglichen Werks, verjähren die sich daraus ableitenden Ansprüche innert fünf Jahren seit «Abnahme des unbeweglichen Werkes beziehungsweise des Werkteils». Dabei spielt es keine Rolle, ob die Leistung werkvertraglicher oder auftragsrechtlicher Natur ist. Die Regelung des SIA entspricht damit grundsätzlich der gesetzlichen Verjährungsfrist nach Art. 371 Abs. 2 OR.

**INSTITUT ARCHITEKTUR**

Gründenstrasse 40, CH-4132 Muttenz  
T +41 61 228 66 00, architektur.habg@fhnw.ch  
www.iarch.ch

**INFOANLASS  
BACHELOR UND MASTER  
IN ARCHITEKTUR**

**18.10.2017 | 22.11.2017**

Studieninformation und Apéro

**Infos zum Bachelor-Studiengang:** 16:00 – ca.18:00 Uhr  
Ort: Institut Architektur FHNW, Gründenstr. 40, **Muttenz**

**Infos zum Master-Studiengang:** 18:30 – ca. 20:00 Uhr  
Ort: Institut Architektur FHNW, Spitalstrasse 8, **Basel**

**n|w** Fachhochschule Nordwestschweiz  
Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik

Eine unscheinbare Ausnahme mit grossen Auswirkungen besteht aber: Nach Art. 1.9.1 AVB kommt es nicht darauf an, ob der Auftraggeber selbst das unbewegliche Werk errichten lässt oder ob er seinerseits z.B. als Generalplaner Auftraggeber ist, dessen Subplaner als sein Beauftragter den Mangel am Bauwerk des Bauherrn verantwortet. In beiden Fällen verjähren die «Ansprüche gegenüber dem Beauftragten» innert fünf Jahren. Dagegen greift die fünfjährige Frist nach Gesetz nur beim «Anspruch des Bestellers eines unbeweglichen Bauwerks» (Art. 371 Abs. 1 OR). Das bedeutet, dass die Ansprüche des Generalplaners gegenüber seinem Subplaner nach Gesetz (er ist ja nicht Besteller eines unbeweglichen Bauwerks, sondern seinerseits Beauftragter) entweder innert zwei Jahren (bei Werkleistungen) oder nach zehn Jahren (bei auftragsrechtlich zu beurteilenden Leistungen) verjähren, während er selbst dem Bauherrn gegenüber für Fehler seines Subplaners fünf Jahre haftet. Damit ist der kleine sprachliche Unterschied in den AVB LHO für Planer, die ihrerseits Subplaner beschäftigen, haftungsrechtlich elementar.

Unter Art. 1.9.2 AVB LHO begnügt sich der SIA bei der Regelung der «Verjährungsfrist bei Gutachten» mit einem Verweis auf das Gesetz. Dies ist insofern schlau, als Gutachterverträge vom Bundesgericht einmal als Werkvertrag und einmal als Auftrag qualifiziert werden, abhängig davon, ob das Gutachten bzw. dessen Resultat sich als objektiv richtig oder falsch beurteilen lässt (dann soll Werkvertragsrecht zur Anwendung gelangen) oder eben nicht (dann gilt Auftragsrecht). Somit verjähren Ansprüche aus gutachterlicher Tätigkeit entweder nach unabänderlichen zehn Jahren (auftragsrechtlich zu qualifizierendes Gutachten, Art. 127 OR) oder nach zwei Jahren (werkvertraglich zu qualifizierendes Gutachten, Art. 371 Abs. 1 OR) oder nach fünf Jahren, nämlich dann, wenn das Gutachten zum Zweck der Erstellung eines unbeweglichen Werks abgeliefert wurde und zu einem Mangel am Bauwerk führte (Art. 371 Abs. 2 OR).

Was schliesslich die «Verjährungsfrist bei anderen Ansprüchen des Auftraggebers» (z.B. bei Ansprüchen aus Planungsfehlern, die keinen Bauwerksmangel nach sich zie-

hen, oder aus fehlerhaften Kosteninformationen) angeht, verweist Art. 1.9.3 AVB LHO ebenfalls auf die gesetzlichen Regeln, womit auf die Ausführungen im 1. Teil dieses Artikels (wbbw 9–2017) verwiesen werden kann.

Damit belassen es die AVB LHO SIA aber (mit der genannten Ausnahme) bei der wenig übersichtlichen gesetzlichen Regelung. Eine Vereinfachung wäre durchaus wünschenswert. Dass dies möglich ist, zeigen die AVB KBOB – allerdings zu Ungunsten der Planer.

#### AVB KBOB – nicht deckungsgleich!

Zwar führt die KBOB in ihrer Publikation «Die Unterschiede zwischen dem Planervertrag KBOB und dem Planervertrag SIA» vom Dezember 2016 zu Ziff. 15: «Rügefrist und Verjährung» aus: «Die Regelungen der KBOB und des SIA sind deckungsgleich.» Folglich müsste auch hier die gesetzliche Verjährungsregelung mit den drei Fristen (2,5 oder 10 Jahre) gelten. Dies trifft nach meinem Verständnis aber gerade nicht zu.

Nach Ziff. 15.1 AVB KBOB verjähren Ansprüche aus dem Planervertrag «unter Vorbehalt von Ziff. 15.2 hiernach innert 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der schädigenden Handlung». Die vorbehaltene Ziff. 15.2 hält fest, dass «Ansprüche aus Mängeln des unbeweglichen Werkes ... innert 5 Jahren» verjähren. Ziff. 15.2 AVB KBOB entspricht somit Art. 1.9.1 AVB LHO.

Für alle anderen Haftungsansprüche gegenüber Planern greift nach Ziff. 15.1 AVB KBOB aber eine zehnjährige Verjährungsfrist. Damit weicht die Regelung der KBOB vom Gesetz ab, da aus der gesetzlichen zweijährigen Verjährungsfrist für schlechte Werkleistungen, die keinen Mangel am Bauwerk nach sich ziehen, plötzlich eine zehnjährige Verjährungsfrist wird. Dies ist doch ein frappanter Unterschied der Regelung der KBOB im Verhältnis zu jener nach Gesetz und eben auch zu jener nach SIA. Die AVB KBOB vereinfachen zwar das Verjährungsregime (nur noch zwei Verjährungsfristen: fünf oder zehn Jahre). Dies tun sie aber zu Ungunsten der Planer. — *Patrick Middendorf, middendorf@amt-ra.ch*



STEFAN BRÜCKER

DIPL. PHYS. ETH/SIA, MAS ENERGIEINGENIEUR  
GEBÄUDE

«DAS MAS IN NACHHALTIGEN BAUEN ERMÖGLICHT EINEN INTEGRALEN BLICK AUF DEN BAUPROZESS UND DEN BETRIEB EINER BAUTE. DAMIT STELLEN WIR NACHHALTIGKEIT SICHER.»

#### WEITERBILDUNG

## MAS in nachhaltigem Bauen 5 HOCHSCHULEN → 1 MASTER

**enbau.ch**

JETZT ANMELDEN UND EINSTEIGEN!