

Rüge- und Verjährungsfristen nach OR und Norm SIA 118

Falls zwischen dem Bauherrn und dem Unternehmer die Norm SIA 118 zum Vertragsbestandteil erklärt wurde, kommt diese zur Anwendung. Andernfalls gelten die Bestimmungen des OR.

	OR / ZGB	Norm SIA 118
Abnahme	Der Bauherr hat ein Werk nach dessen Fertigstellung zu prüfen (... sobald es nach dem üblichen Geschäftsgang tunlich ist (OR Art. 367 Abs. 1)). Eine genaue Frist nennt das Gesetz nicht.	Innerhalb eines Monats nach der Anzeige des Unternehmers, dass das Werk abgenommen werden kann bzw. fertiggestellt sei. (SIA Art. 158)
Rügefristen (Frist nach der Abnahme, innert welcher der Bauherr Mängel rügen kann) Alle Mängel, die unter Anwendung der zumutbaren Vorsicht bei der Abnahme nicht entdeckt werden konnten	2 Jahre für bewegliche Werke 5 Jahre für unbewegliche Werke (OR Art. 371 Abs. 1+2) Die Mängelrüge muss innert 60 Tagen nach dem Entdecken des Mangels erfolgen (OR Art. 367 Abs. 1 + Art. 370 Abs. 4) Beweislast: Besteller (ZGB Art. 8)	2 Jahre (SIA 118 Art. 172 und 173) Die Mängelrüge ist jederzeit möglich. Beweislast: Unternehmer (ZGB Art. 8) Nach Ablauf der 2-jährigen Rügefrist 3 weitere Jahre (insgesamt 5 Jahre) (hier wird Art. 179 Abs. 2 SIA 118:2013 übersteuert) Die Mängelrüge muss innert 60 Tagen nach dem Entdecken des Mangels erfolgen (OR Art. 370 Abs. 4) Beweislast: Bauherr (Art. 179 Abs. 5 SIA 118)

	OR / ZGB	Norm SIA 118
Gewährleistungs- oder Garantiefristen (Verjährungsfristen) (Frist nach der Abnahme, innert welcher der Bauherr seine Ansprüche geltend machen muss, bzw. der Unternehmer Gewähr leisten muss) Alle Mängel, die unter Anwendung der zumutbaren Vorsicht bei der Abnahme nicht entdeckt werden konnten Absichtliche Täuschung oder absichtlich verschwiegene Mängel (OR Art. 210 Abs. 1+2)	2 Jahre bewegliche Werke 5 Jahre bewegliche Werke, die bestimmungsgemäss in ein unbewegliches Werk integriert worden sind 5 Jahre unbewegliche Werke 10 Jahre	5 Jahre (SIA 118 Art 180 Abs. 1+2) 10 Jahre (SIA 118 Art 180 Abs. 1+2)
	Die Verjährungsfrist von fünf Jahren kann nicht zu Lasten des Bestellers abgeändert werden.	