

Verlängerte Verjährungsfristen im Kauf- und Werkvertrags- recht



Thomas Schönenberger
lic. iur., LL.M., Rechtsanwalt
Telefon +41 58 258 14 00
thomas.schoenenberger@bratschi-law.ch



Roland Stähli
M.A. HSG in Law, Rechtsanwalt
Telefon +41 58 258 14 00
roland.staehli@bratschi-law.ch

Auf den 1. Januar 2013 sind neue Verjährungsfristen für die Gewährleistungsansprüche bei Kauf- und Werkverträgen in Kraft getreten. Während die Lage von Schweizer Konsumenten dadurch verbessert und an europäische Standards angeglichen wird, zeitigen die neuen Vorschriften für die Leistungserbringer, insbesondere Unternehmer, einschneidendere Auswirkungen.

1. Ausgangslage

a) Kaufvertrag

Vor dem 1. Januar 2013 verjährten die Ansprüche des Käufers gegenüber dem Verkäufer wegen Mängel an einer beweglichen Kaufsache ein Jahr nach deren Ablieferung an den Käufer. Beim Kauf von Grundstücken betrug die Verjährungsfrist für die Gewährleistungsansprüche fünf Jahre ab dem Erwerb des Eigentums.

Diese Verjährungsfristen konnten vertraglich beliebig verkürzt bzw. die Gewährleistung auch gänzlich aufgehoben werden.

b) Werkvertrag

Im Werkvertragsrecht verjährten die Ansprüche des Bestellers wegen Mängel an einem beweglichen Werk ebenfalls ein Jahr nach dessen Ablieferung. Bei unbeweglichen Bauwerken galt für die Mängelrechte des Bestellers gegenüber dem Unternehmer, Architekten oder Ingenieur eine Verjährungsfrist von fünf Jahren ab Abnahme des Bauwerkes.

Auch die werkvertraglichen Gewährleistungsrechte konnten vertraglich beschränkt oder ganz aufgehoben werden.

2. Neue Rechtslage

a) Kaufvertrag

Seit dem 1. Januar 2013 gilt für die Mängelrechte beim Kauf von beweglichen Sachen grundsätzlich eine Verjährungsfrist von zwei Jahren ab der Ablieferung der Kaufsache an den Käufer.

Wird aber eine bewegliche Sache bestimmungsgemäss in ein unbewegliches Werk integriert und verursacht dort aufgrund eigener Mängel die Mangelhaftigkeit des Werkes, so beträgt die kaufrechtliche Verjährungsfrist neu fünf Jahre. Diese neue fünfjährige Verjährungsfrist kommt zum Beispiel dann zur Anwendung, wenn ein Lieferant einem Küchenbauer Kühlschränke verkauft, welche sich nach dem Einbau in die Küche als mangelhaft herausstellen. Es soll damit vermieden werden, dass der Unternehmer im Falle eines Mangels am unbeweglichen Werk vom Besteller noch belangt werden kann, seine eigenen Mängelrechte gegenüber seinen Lieferanten bzw. Subunternehmern aber bereits verjährt sind. Eine vollständige Koordination der Fristen wird dadurch aber nicht erreicht: Während die verlängerte kaufrechtliche Gewährleistungsfrist mit der Ablieferung der mangelhaften Sache (Kühlschrank) des Lieferanten bzw. Subunternehmers zu laufen beginnt, läuft die Verjährungsfrist bezüglich des unbeweglichen Werkes (Küche) nach wie vor erst ab dessen Abnahme.

Unter dem neuen Recht können die kaufrechtlichen Verjährungsfristen nicht mehr beliebig vertraglich verkürzt werden. Bei Verträgen mit Konsumenten können die Verjährungsfristen bei Neuwaren nicht auf unter zwei Jahre und beim Kauf von gebrauchten Waren maximal auf ein Jahr verkürzt werden. Um einen Konsumentenvertrag handelt es sich, wenn die Kaufsache für den persönlichen oder fami-

liären Gebrauch des Käufers bestimmt ist und der Verkäufer im Rahmen seiner beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit handelt. In Verträgen mit gewerblichen Käufern (Business-to-Business) können die Verjährungsfristen aber wie bisher beliebig verkürzt werden. Eine vollständige Wegbedingung der Gewährleistung ist aber auch nach neuem Recht sowohl bei Verträgen mit Konsumenten als auch bei Verträgen mit gewerblichen Kunden weiterhin zulässig.

Die Verjährungsfrist der Mängelrechte beim Grundstückskauf bleibt unverändert und beträgt nach wie vor fünf Jahre ab Erwerb des Eigentums.

b) Werkvertrag

Auch im Werkvertragsrecht gilt seit dem 1. Januar 2013 für die Geltendmachung von Mängeln an beweglichen Werken eine Verjährungsfrist von zwei Jahren nach Abnahme des Werkes. Die Verjährungsfrist beträgt ebenfalls fünf Jahre, wenn ein bewegliches Werk bestimmungsgemäss in ein unbewegliches Werk integriert worden ist und dort aufgrund eigener Mängel einen Mangel am unbeweglichen Werk verursacht.

Die fünfjährige Verjährungsfrist zur Geltendmachung von Mängeln gegenüber dem Unternehmer, Architekten oder Ingenieur gilt seit dem 1. Januar 2013 nicht mehr nur für unbewegliche Bauwerke, sondern allgemein für sämtliche unbeweglichen Werke, wie zum Beispiel für das Schneiden von Bäumen oder die Reinigung von Gebäuden.

Daneben kommen im Werkvertragsrecht die kaufrechtlichen Verjährungsregeln sinngemäss zur Anwendung. Damit ist auch bei Werken für Konsumenten eine Verkürzung der Verjährungsfrist auf unter zwei Jahre nicht zulässig.

3. Übergangsrechtliche Fragen

Durch das Inkrafttreten der neuen Verjährungsfristen stellt sich die übergangsrechtliche Frage, ob auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens laufenden Verjährungsfristen noch das alte oder bereits das neue Recht zur Anwendung kommt. Überdies gilt es die Frage zu beantworten, ob vertragliche Vereinbarun-

gen bezüglich laufender Verjährungsfristen, die vor dem 1. Januar 2013 getroffen wurden, auch unter dem neuen Recht gültig bleiben.

a) Auswirkungen auf laufende Verjährungsfristen

Ist die Verjährung am 1. Januar 2013 noch nicht eingetreten, gilt für die Verjährung grundsätzlich das neue Recht, falls dieses vom alten Recht abweichende Verjährungsfristen vorsieht. Beträgt die neue Verjährungsfrist zwei Jahre, so beginnt diese am 1. Januar 2013 neu zu laufen und es findet keine Anrechnung der unter dem alten Recht bereits verstrichenen Frist statt. Die Gewährleistungsrechte verjähren damit am 1. Januar 2015. Lautet die neue Verjährungsfrist auf fünf Jahre, so beginnt die Verjährungsfrist ebenfalls am 1. Januar 2013 neu zu laufen. Die unter dem alten Recht bereits abgelaufene Frist wird in diesem Fall aber an die neue Verjährungsfrist angerechnet.

Werden die Verjährungsfristen nach Inkrafttreten des neuen Rechts unterbrochen, beginnt die Verjährung neu zu laufen, wobei sich die massgebliche Frist nach neuem Recht bemisst. Auch falls die Unterbrechungshandlung vor dem 1. Januar 2013 stattgefunden hat, findet keine zusätzliche Anrechnung der (gesamten) unter dem alten Recht verstrichenen Frist statt. Es ist diesfalls nur bei der neuen fünfjährigen Verjährungsfrist die Zeit seit der letzten Unterbrechungshandlung anzurechnen.

b) Auswirkungen auf vertraglich abgeänderte Verjährungsfristen

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass vor dem 1. Januar 2013 vertraglich vereinbarte Verjährungsfristen weiterlaufen und durch das Inkrafttreten des neuen Rechts nicht neu zu laufen beginnen.

Falls die Parteien aber in Konsumentenverträgen noch unter dem alten Recht eine Verkürzung der Verjährungsfrist vereinbart haben, die mit dem heutigen Recht nicht mehr vereinbar ist, ist die Rechtslage nicht ganz klar. Wohl unumstritten ist, dass die Verjährungsfrist auch in diesem Fall weiter läuft. Umstritten ist jedoch, ob die Frist mit der ursprünglich vereinbarten Dauer abläuft oder auf die nach neuem Recht noch zulässige Mindestfrist (zwei Jah-

re für neue bzw. ein Jahr für gebrauchte Sachen) verlängert wird. Die Gerichtspraxis wird diesbezüglich mehr Klarheit schaffen müssen.

4. Fazit

Die verlängerten Verjährungsfristen bringen insbesondere Vorteile für Konsumenten mit sich, da die Verjährungsfristen im Business-to-Consumer-Bereich bei Neuwaren nicht auf unter zwei Jahre bzw. bei gebrauchten Sachen nicht auf unter ein Jahr beschränkt werden können. Dem Verkäufer bzw. Werksteller ist es aber weiterhin unbenommen, auch in Verträgen mit Konsumenten die Gewährleistung ganz auszuschliessen, was die angestrebte Verbesserung des Konsumentenschutzes relativiert. Daneben wird die Rechtslage auch für Unternehmer verbessert, die unbewegliche Werke herstellen, da ihr Regressrecht auf die Lieferanten bzw. Subunternehmer, die neu ebenfalls einer fünfjährigen Gewährleistungsfrist unterliegen, zeitlich angeglichen wird.

Handlungsbedarf ergibt sich vor allem im Business-to-Consumer-Bereich. Verträge und AGB's in diesem Bereich müssen künftig die neuen zwingenden Mindestfristen einhalten. Auch im geschäftlichen Bereich gilt es, sich entweder mit den verlängerten Fristen abzufinden oder vertragliche Beschränkungen vorzunehmen.

Bratschi Wiederkehr & Buob in Kürze

Bratschi Wiederkehr & Buob, eine führende Schweizer Anwaltskanzlei mit über 60 Anwältinnen und Anwälten in den Wirtschaftszentren der Schweiz, bietet schweizerischen und ausländischen Unternehmen und Privatpersonen professionelle Beratung und Vertretung in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts, im Steuerrecht und im öffentlichen Recht sowie in notariellen Angelegenheiten.

Zürich Bahnhofstrasse 70, Postfach 1130, CH-8021 Zürich
Telefon +41 58 258 10 00, Fax +41 58 258 10 99
zuerich@bratschi-law.ch

Bern Bollwerk 15, Postfach 5576, CH-3001 Bern
Telefon +41 58 258 16 00, Fax +41 58 258 16 99
bern@bratschi-law.ch

St.Gallen Vadianstrasse 44, Postfach 262, CH-9001 St.Gallen
Telefon +41 58 258 14 00, Fax +41 58 258 14 99
stgallen@bratschi-law.ch

Basel Lange Gasse 15, CH-4001 Basel
Telefon +41 58 258 19 00, Fax +41 58 258 19 99
basel@bratschi-law.ch

Zug Industriestrasse 24, CH-6300 Zug
Telefon +41 58 258 18 00, Fax +41 58 258 18 99
zug@bratschi-law.ch

Lausanne Avenue de Mon-Repos 14, CH-1005 Lausanne
Telefon +41 58 258 17 00, Fax +41 58 258 17 99
lausanne@bratschi-law.ch

www.bratschi-law.ch