

# Haben Sie Fragen rund um das Thema Bauen?

Unsere Spezialisten geben Ihnen gerne Auskunft. Schreiben Sie an:  
 Redaktion «TraumHaus», Steinwiesenstrasse 3, 8952 Schlieren, [info@traumhaus.ch](mailto:info@traumhaus.ch)  
 Unter [www.traumhaus.ch](http://www.traumhaus.ch) finden Sie zudem bereits erschienene Ratschläge.

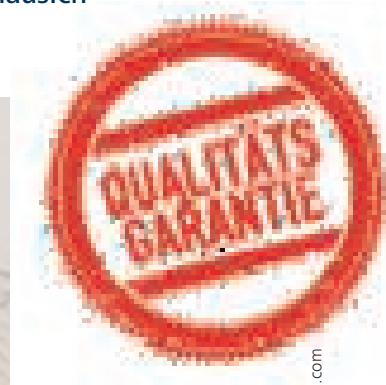


Bild: Falco, Fotolia.com

Bild: FrankU, Fotolia.com

## Garantieleistungen bei Baumängeln

«Auf welche Punkte sollte ich vor Vertragsabschluss hinsichtlich Garantieleistungen bei Baumängeln achten?»

Bauen ist ein komplexes Unterfangen. Verschiedenste Handwerker sind daran beteiligt und erstellen mit immer neuen Materialien und Techniken unter Zeit- und Kostendruck ein gemeinsames Werk. Leicht passieren Fehler, und es lohnt sich, Werkverträge daraufhin zu überprüfen, wer bei Baumängeln unter welchen Voraussetzungen welche Garantien leistet.

### Bauen mit Generalunternehmer

Bauen Sie mit einem Generalunternehmer, haben Sie den Vorteil, dass dieser auch für die Mängelbehebung zuständig ist. Achten Sie aber darauf, dass der Generalunternehmer seine Mängelbehebungsrechte gegenüber den Unternehmern nicht im Kauf- oder Generalunternehmervertrag an Sie abtritt. Sonst müssen Sie nicht nur

selber jeden Handwerker für seine Garantieleistungen aufbieten; Sie tragen dann auch das Risiko, wenn ein Bauhandwerker während der Garantiefrist in Konkurs fällt und die Garantiearbeiten nicht mehr erbringt.

### Übernahme von SIA-Normen

Bauen Sie mit dem Architekten Ihres Vertrauens, sollte im Architekturvertrag vereinbart werden, dass dieser auch für die Leistung der Garantiearbeiten zuständig ist. Achten Sie darauf, dass im Architekturvertrag ebenso wie in den Werkverträgen, die Sie mit den Bauhandwerkern abschliessen, die einschlägigen Normen des SIA übernommen werden. Gemäss der SIA-Norm 118 für den Werkvertrag kann der Besteller innerhalb der ersten zwei Jahre nach der Abnahme eines Werkes auftretende Mängel jederzeit rügen. Ohne diese Norm verwirken Sie das Mängelbehebungsrecht, wenn Sie einen offen zu Tage tretenden Mangel nicht innert weniger Tage rügen! So-



Peter Rütimann\*  
 beantwortet Ihre Fragen  
 zum Thema Baurecht

wohl das Gesetz als auch die SIA-Norm sehen vor, dass die Mängelrechte fünf Jahre nach Abnahme des Bauwerkes verjähren. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen die Mängel nicht nur gerügt, sondern behoben sein. Achten Sie darauf, dass die Garantiescheine, die den Ausfall eines Handwerkers versichern, nicht auf zwei Jahre befristet sind.

Das nächste Seminar «Effizienter Umgang mit Baumängeln» findet am 22. November 2008 in Zürich statt. Informationen unter [www.bauanwaelte.ch](http://www.bauanwaelte.ch)

\* Peter Rütimann, lic. iur., Rechtsanwalt, ist Präsident einer Zürcher Baurekurskommission und Inhaber der Anwaltskanzlei Rütimann Rechtsanwälte in Winterthur und Zürich.