

BAU- UND IMMOBILIENRECHT

AKTUELLE THEMEN – KOMMENTIERTE ENTSCHEIDE – PRAXISFÄLLE

SEPTEMBER 2019
NEWSLETTER 08



Liebe Leserin, lieber Leser

Im zweiten Teil unseres Beitrags zum revidierten Verjährungsrecht werden Fragen rund um stillstehende Verjährungsfristen oder einen aufgeschobenen Fristenlauf geklärt. Was geschieht etwa bei einer Streiterledigung, einer Vereinbarung oder bei einer Verjährungsunterbrechung gegenüber Mitverpflichteten? Schadenersatzforderungen wegen «unwahrer» Kündigungsgründe stehen im Mittelpunkt ab Seite 6. Am Praxisbeispiel einer Schadenersatzklage wegen vorgeschobenen Eigen-

bedarfs, wenn die Kündigung bereits erfolglos nach Art. 271 f. OR angefochten wurde, werden die unterschiedlichsten Perspektiven ausgeleuchtet. Und zu guter Letzt geht es ab Seite 9 um die Entschädigungspflicht bei Aussonnungen aufgrund der RPG-Revision vom 1. Mai 2014. Wir werfen einen Blick auf die aktuelle Rechtsprechung und auf mögliche künftige Entwicklungen.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre.

Junes Babay, Redaktor

IN DIESER AUSGABE:

- Top-Thema:
Verjährungsrecht 2020
Unterbruch und Hemmung
(Teil 2) Seite 1
- Best Practice:
«Unwahrer» Kündigungsgrund –
Schadenersatz? Seite 6
- Best Practice:
Entschädigungspflicht
bei Aussonnungen infolge
der RPG-Revision Seite 9
- Bundesgerichtsentscheide Seite 12

Verjährungsrecht 2020 Unterbruch und Hemmung (Teil 2)

Eine Verjährung endet nicht nach einer starren Frist. Manchmal beginnt die Verjährung noch nicht, manchmal steht sie für eine Weile still. Die tatsächliche Verjährungsfrist entwickelt sich damit individuell und etwas dynamisch, was die Fristenberechnung nicht einfacher macht.

■ Von Dr. iur. Matthias Streiff

Einordnung in die Trilogie

Im Newsletter Bau- und Immobilienrecht 07 (Juli/August 2019) haben wir zum neuen Verjährungsrecht 2020 mit Schlaglicht auf die Situation für Architekten und Ingenieure publiziert. Jetzt geht es im zweiten Teil der vorgesehenen Trilogie um stillstehende Ver-

jährungsfristen oder einen aufgeschobenen Fristenlauf. Die Trilogie wird dann mit dem heiss diskutierten Dauerbrenner des Verjährungsverzichts vervollständigt. WEKA Business Media AG bemüht sich, Sie rechtzeitig – bevor das neue Recht in Kraft tritt – adäquat zu informieren!

GESETZLICHE GRUNDLAGEN



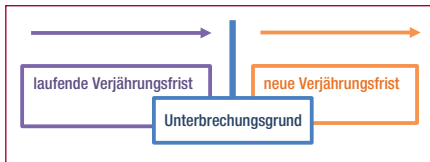
Bei Art. 134 OR wird die Ziffer 6 neu formuliert und werden die Ziffern 7 und 8 hinzugefügt. Art. 135 OR bleibt unverändert. Art. 136 OR wird umformuliert. Die Art. 137 und 138 OR bleiben unverändert. Der vor Jahren aufgehobene Art. 139 OR wird durch einen neuen Art. 139 zur «Verjährung des Regressanspruchs» ersetzt.

Verjährungsunterbrechung und Verjährungshemmung

Mit der Unterbrechung der Verjährung (Art. 135 OR) wird eine bereits laufende Verjährungsfrist mit einer bestimmten Handlung unterbrochen. Mit dieser Handlung beginnt die Verjährungsfrist von Neuem zu laufen. Die bereits abgelaufene Frist wird für die neu zu laufende Frist nicht berücksichtigt. Das ver-



längert die gesetzlichen Verjährungsfristen erheblich, verdoppelt diese allenfalls.



Der unveränderte Art. 135 OR sieht die Unterbrechung bei folgenden drei Aktionen:

1. Durch den **Schuldner** mittels Anerkennung der Forderung, was auch durch Zins- und Abschlagszahlungen oder Sicherheitsleistung über Pfand- oder Bürgschaftsbestellung dokumentiert werden kann: Der Unternehmer, der im Sinne von Art. 181 SIA-Norm 118 Sicherheit leistet, bestellt beispielsweise eine Bürgschaft.
2. Durch den **Gläubiger** mit Einleitung der Betreibung oder einer Eingabe im Konkurs: Das betrifft Geldforderungen.
3. Schliesslich durch den **Gläubiger** durch gerichtliches Vorgehen mit Schlichtungsgesuch, Klage oder Einrede vor einem staatlichen Gericht oder einem Schiedsgericht: Das betrifft nicht nur Geld-, sondern alle denkbaren Forderungen und Ansprüche.

WICHTIGER HINWEIS



Die Unterscheidung zwischen Geld- und anderen Forderungen ist in der Baubranche zum Beispiel bei Forderungen betreffend Nachbesserungen relevant: Die Verjährung einer Nachbesserungs- oder Sanierungsschuld kann – weil es keine Geldschuld ist – grundsätzlich nicht über eine Betreibung unterbrochen werden, eine Schadenersatzforderung hingegen – als Geldforderung – schon.

Mit der «**Hemmung**» der Verjährung gemäss Art. 134 OR beginnt diese noch nicht zu laufen. Bei «**Stillstand**» (ebenfalls Art. 134 OR) steht die Verjährung still, nachdem sie bereits begonnen hat. Die gesetzliche Verjährungs-

frist wird um die Dauer des Stillstands verlängert – sie beginnt jedoch nicht von null an neu zu laufen nach einem Stillstand. Die Dauer von Hemmung und Stillstand wird wie eine eingefrorene Zeit herausgenommen – oder rechnerisch an die Gesamtdauer hinzugegerechnet.

Die Umstände, unter welchen Verjährungsfristen gehemmt werden, sind in Art. 134 Abs. 1 OR in den unveränderten Ziffern 1 bis 5 aufgelistet. Neu oder verändert sind die Ziffern 6 bis 8. Es gilt also drei Neuerungen zu erläutern:

1) Unmöglichkeit der Geltendmachung eines Anspruchs

Gemäss Art. 134 Abs. 1 Ziff. 6 nOR beginnt die Verjährung nicht oder steht so lange still, als ein Anspruch «aus objektiven Gründen» «vor keinem Gericht» geltend gemacht werden kann. Bisher ging es um die fehlende Geltendmachung vor Schweizer Gerichten.

Die Ziffer 6 wurde einerseits (entsprechend der Rechtsentwicklung seit BGE 88 II 283) objektiviert: Es müssen objektive, also keine subjektiven, Gründe der Verhinderung vorliegen. Andererseits wurde Ziffer 6 internationalisiert. Der Anspruch darf vor keinem Gericht geltend gemacht werden können. Mit der neu umfassenden Formulierung «vor keinem Gericht», ohne jede Einschränkung, muss der Kreis u.E. auf alle Gerichte dieser Welt ausgedehnt werden. Ziffer 6 kann also nur noch angerufen werden, wenn kein Gericht dieser Welt zuständig ist.

► Was ist ein «Gericht dieser Welt»?

Was «Schweizerische Gerichte» gemäss dem bisherigen Art. 134 Abs. 1 Ziff. 6 OR sind, konnte man über Bundesverfassung, Zivilprozessordnung oder die Gerichtsorganisations-Gesetze recht klar erfassen. Private Schiedsgerichte oder Friedensrichter

gehörten auch dazu. Wie das nun auf globaler Ebene, also worldwide, aussieht, ist weder geregelt noch vernünftigerweise in Erfahrung zu bringen. Was auf dieser Welt ist alles ein «Gericht» im Sinne von Art. 134 Abs. 1 Ziff. 6 nOR?

Wer die Unterbrechung der Verjährungsfrist über die zitierte neu formulierte Ziffer 6 anrufen will, muss also erstens darlegen (und beweisen), dass sein fraglicher Anspruch vor keinem «Gericht» dieser Welt geltend gemacht werden konnte und zweitens belegen, dass sein Anspruch aus objektiven – nicht subjektiven (also persönlichen) – Gründen nicht geltend gemacht werden konnte. Die Anrufung höherer Gewalt geht nicht. Fehlendes Geld für ein Gerichtsverfahren wären subjektive Gründe, wie auch beispielsweise Krankheit oder Urteilsunfähigkeit eines Klägers.

Meines Erachtens verkommt Ziffer 6 mit dieser Revision zu einem Papiertiger.

PRAXISTIPP



In der Baubranche ist es sowieso sinnvoll, für alle Verträge eine Gerichtsstandsklausel zu vereinbaren mit einem Gerichtsstand in der Schweiz, am besten am Ort der Baustelle. Sinnvoll ist es, denselben Gerichtsstand für alle Verträge über dasselbe Bauvorhaben am selben Ort zu haben. Übrigens: das Gericht am Ort der Sache ist regelmässig eine vernünftige, sachlich angebrachte Wahl für beide Parteien sowie auch bei einem Bauhandwerkerpfandrecht naheliegend.

2) Erbsachen

Gemäss Art. 134 Abs. 1 Ziff. 7 nOR sind Forderungen des Erblassers oder gegen den Erblasser während der Dauer des öffentlichen Inventars gehemmt oder stehen still. Das ist interessant, aber baufremd und wird an dieser Stelle nur der Vollständigkeit halber erwähnt. Es ist Sache der Erbrechtsspezialisten, dies adäquat zu glossieren.

3) Mit Parteiabrede während aussergerichtlicher Verfahren

Die Revision 2020 bringt eine systematische Neuerung ins Verjährungsrecht (vgl. Krauskopf, S. 43). Bisher waren Stillstand und Unterbruch der Verjährung vom Gesetzgeber definierte Tatbestände, die jeder Parteidisposition vollständig entzogen waren.





Mit der neuen Ziffer 8 von Art. 134 Abs. 1 OR wird dieses Paradigma kreativ durch eine neue Variante erweitert. Die Parteien können bei bestimmten Umständen vereinbaren, dass die Verjährung stillstehe: Während aller Verfahren der aussergerichtlichen Streiterledigung, also während klassischer Vergleichsgespräche, während Mediationsverfahren oder anderen aussergerichtlichen Verfahren mit dem Ziel und Zweck der Streiterledigung. Der Anwendungsbereich, wann die Parteien einen Stillstand vereinbaren können, ist bewusst weit gefasst.

Art. 134 Abs. 1 Ziff. 8 nOR gilt selbstverständlich für alle strittigen Ansprüche, also auch für Ansprüche ausserhalb der Baubranche.

► Der Begriff «Streiterledigung»

Unter der «Streiterledigung» ist die Findung einer Lösung mit Saldowirkung zu verstehen. Es soll zwischen den Parteien ein pendenzenfreier *Status quo post* erreicht werden. Streben die Parteien nur die aussergerichtliche Lösung von einem Anspruch an, stehen aber zwei (oder mehr) Ansprüche zur Disposition, dann betrifft der Versuch der aussergerichtlichen Lösung nur eine Teillösung und gerade keine insgesamt «Streiterledigung». Bei grammatikalisch eng gefasster Betrachtung wäre die Voraussetzung der «Streiterledigung» bei angestrebten Teillösungen also nicht gegeben.

Was ist davon zu halten, wenn eine Partei nur Streiterledigung vorgibt, aber innerlich gar keinen Willen zur aussergerichtlichen Streiterledigung hat? Und was passiert, wenn die Gespräche zwischen den Parteien nicht mehr vorangetrieben werden oder schliesslich gar keine Verhandlungen stattfinden?

Meines Erachtens muss die «Streiterledigung» im weiteren Sinne verstanden werden, also auch für Teilvergleiche oder sogar nur für vorgeschobene Vergleichsgespräche gelten. Eine andere atomisierte Betrachtung macht keinen Sinn.

► Das schriftliche Festhalten des Willens

Das Gesetz sieht – wohl für die Rechtsicherheit zur Fristenberechnung für die Parteien – vor, dass eine Verjährung unter diesen Umständen nur gehemmt wird, wenn dies die (zerstrittenen, aber offenbar lösungssuchenden) Parteien so schriftlich vereinbaren. Schriftlich bedeutet das Festhalten des entsprechenden Willens durch einen Nachweis durch Text mit den handschriftlichen Unterschriften (gemäss Art. 14 OR) der betroffenen Parteien.

Weder PDF noch SMS oder Mail genügen dem Schriffterfordernis (ausser bei digitalisierter Unterschrift i.S.v. Art. 14 Abs. 2^{bis} OR). Auch genügt die konkludente Willensabgabe oder nur mündlich vor Zeugen oder vor Ge-

richt vorgebrachte Erklärung gar nichts. Die Schriftlichkeit dient sicherlich der Rechtsicherheit. Der Formvorbehalt kann jedoch insbesondere bei Unkenntnis die eine oder andere Partei überraschen, indem die Frist ohne entsprechende und unterzeichnete Vereinbarung nicht gehemmt wird, sondern ohne Weiteres abläuft.

► Der Begriff «Vereinbarung»

Das Gesetz spricht von einer Vereinbarung. Das ist ein gegenseitiger (prozessrechtlicher) Vertrag. Offenbar geht das Gesetz davon aus, dass Ansprüche hin und her bestehen, dass Gläubiger also auch Schuldner und umgekehrt sind. Dann ist eine Vereinbarung sinnvoll. Doch diese Ausgangslage muss nicht zwingend so sein.

Es kann ja auch ein Gläubiger einen Anspruch gegen einen Schuldner haben, ohne dass dieser Gegenansprüche vorweist. Dann ist es fraglich, weshalb auch der Gläubiger eine «Vereinbarung» abschliessen soll. Die Erklärung einer solchen Vereinbarung bindet nach meiner Lesart nur den Schuldner und nützt nur dem Gläubiger. Ergo muss anstelle einer Vereinbarung über den Stillstand der Verjährung eigentlich auch eine einseitige Erklärung des Schuldners genügen, um den Lauf der Verjährung zu hemmen. Diese teleologische Überlegung entspricht nicht dem Wortlaut von Art. 134 Abs. 1 Ziff. 8 nOR und bietet deshalb



Auslegungsgefahr. Die Abgrenzungsfrage zum einseitigen Verjährungsverzicht wird an dieser Stelle erahnbar.

Ungefragt in Art. 134 nOR ist auch, wann die Parteien die entsprechende Vereinbarung zur Unterbrechung abschliessen sollen: Im Voraus, was intelligent wäre, oder währenddessen oder auch erst im Nachhinein? Logischerweise wird nach gescheiterten Vergleichsverhandlungen auch kein Stillstand einer Verjährung mehr einvernehmlich akzeptiert, weshalb eine entsprechende Vereinbarung also **vor** den Vergleichsgesprächen abgeschlossen werden soll.

PRAXISTIPP



Sinnvoll ist es, wenn die Parteien in der entsprechenden Vereinbarung den Beginn und das Enddatum des Stillstands der Verjährung definieren (vgl. Krauskopf, S. 43 und 44, sowie Stöckli/Bergamin, S. 76 und 77). Sind erst die aussergerichtlichen Streiterledigungsversuche gescheitert, wird oft mit härteren Bandagen gekämpft und vorher mutmasslich Klares in Zweifel gezogen. Zudem erscheint es mir wichtig, in der Vereinbarung über den Verjährungsstillstand immer auch den Streitpunkt, mithin den genauen «Betreff» oder eben die «Ansprüche» festzuhalten.

Gemäss Art. 226 ZPO kann das Gericht jederzeit zu einer Instruktionsverhandlung mit Vergleichsgesprächen vorladen. Das ist oft sinnvoller als das Durchprozessieren von nicht 100% klaren Fällen. Dasselbe gilt für eine nahegelegte «Mediation» im Sinne von Art. 214 ZPO durch das Gericht. Somit schafft das Gericht Umstände, welche nach einer Unterbrechung der Verjährung rufen. Doch ist es überflüssig, in einem laufenden Prozess die Verjährung nochmals zu unterbrechen, da die Verjährungsfrist mit Einreichung eines Schlichtungsgesuchs oder einer Klage bereits unterbrochen wird und Art. 138 Abs. 1 OR unmissverständlich festhält, dass die Verjährungsfrist erst nach Abschluss des Rechtsstreits vor der entsprechenden Instanz neu zu laufen beginnt.

Die ersten Mustervereinbarungen zur Vereinbarung über den Stillstand und den Unterbruch der Verjährung werden voraussichtlich gegen Ende des Jahres von WEKA online publiziert werden und auch verschiedene An-

waltskanzleien werden wohl Versuchsballone starten lassen – alles ohne Gewähr.

Wir sind sehr gespannt, ob zerstrittene Parteien bei Schadenersatzansprüchen aus vorgeworfener Verletzung der Sorgfaltpflichten oder bei behaupteten und bestrittenen Werkmängeln bereit sind, sich wenigstens über einen Stillstand der Verjährung zu einigen, und entsprechende «Vereinbarungen» abschliessen werden. Wir sind auch gespannt auf das Konkurrenzverhältnis zwischen den besprochenen «Vereinbarungen» gegenüber den nach wie vor attraktiven (gängigen) und einseitigen «Verjährungsverzichten». Das Urteil über Sinn und Relevanz der gesetzgeberischen Novation kann man also erst in einiger Zeit fällen.

► Erfolgreiche Revision?

Rechtsunerfahrene Bauleute folgern aus Treu und Glauben im Geschäftsverkehr, dass eine Verjährung während Verhandlungen nicht ablaufe. Das ist falsch. Die Verjährung kann auch während laufender Verhandlungen ablaufen. Die nette Idee hinter Art. 134 Abs. 1 Ziff. 8 OR liegt wohl darin, diese Gefahr zu bannen. Doch dieses Ziel erreicht die Revision der Verjährung 2020 gerade nicht. Die Parteien laufen weiterhin die altbekannten Risiken. Sie haben nur eine weitere dispositive Möglichkeit in der Hand, um neben den technischen Problemen auch noch über die Verjährung zu verhandeln.

Verjährungsunterbrechung gegenüber «Mitverpflichteten»

Art. 136 OR wurde mit der Revision 2020 ergänzt. Es geht um eine Klärung der Unterbrechung der Verjährung bei Ansprüchen zwischen mehreren Personen.

Bisher galt, dass die Unterbrechung der Verjährung (in der Regel über die vorgenannten drei Handlungen Anerkennung, Betreibung oder Klage) gegen einen Solidarschuldner gegenüber allen übrigen Mitschuldnern gilt, sofern es sich um eine «unteilbare Leistung» oder eben «unteilbare Forderung» handelt. Der Gesetzgeber dachte vielleicht an die Herausgabepflicht eines Gutachtens, eines Baujournals oder die Rückgabe einer Mietwohnung. Geldforderungen sind demgegenüber immer «teilbare» Leistungen.

Diese Regelung wird mit dem Verjährungsrecht 2020 so ergänzt, dass dieser Unterbruch gegenüber allen nur noch erfolgt, wenn die Unterbrechung «auf einer Handlung des Gläubigers beruht». Folglich fällt von den drei Möglichkeiten der Unterbrechung – Anerkennung, Betreibung oder Klage – die erste Möglichkeit weg. Die Anerkennung der Schuld durch den Pflichtigen wirkt nicht mehr zulasten der anderen Mitverpflichteten.

Anerkennt ein Gesellschafter einer ARGE auf Unternehmenseite beispielsweise seine Nachbesserungsschuld, so wird über (den unveränderten) Art. 135 Ziff. 1 OR seine Verjährung unterbrochen (und beginnt neu zu laufen). Die Verjährung des anderen Gesellschafters hingegen läuft gemäss Art. 136 Abs. 1 nOR ununterbrochen weiter.

WICHTIGER HINWEIS



Man unterscheidet in Lehre und Rechtsprechung (z.B. BGE 133 III 6, E. 5.1) zwischen «echter» und «unechter» Solidarität. Der Gesetzgeber unterscheidet in Art. 136 Abs. 1 nOR jedoch nicht zwischen echter oder unechter Solidarität, weshalb unklar bleibt, ob dieser revidierte Artikel für beide Formen der Solidarität Geltung haben wird oder nicht (vgl. Krauskopf, S. 45).

Analog zu Abs. 1 verhält es sich mit Abs. 2 von Art. 136 nOR, dem Unterbruch der Verjährung zwischen dem Schuldner und seinem Bürgen: Die gegenüber dem Hauptschuldner unterbrochene Verjährung unterbricht grundsätzlich auch die Verjährung des Bürgen. Das ist aufgrund der Akzessorietät angemessen. Mit der Revision 2020 wird dieser Unterbruch wiederum eingeschränkt auf die Unterbrechungsgründe, die auf «einer Handlung des Gläubigers» beruhen. Nur Betreibung und Klage, nicht aber Ankerkennung (durch den Schuldner), unterbrechen die Verjährung zum Bürgen.

Wird die Verjährung alleine gegenüber dem Bürgen unterbrochen, aus einem der drei Unterbrechungsgründe, dann wirkt diese nach wie vor nicht gegen den Hauptschuldner. Diese Regelung wurde mit der Revision nicht angetastet.

Art. 136 Abs. 4 nOR handelt von der Unterbrechung der Verjährung gegenüber dem



Versicherer und dem damit verbundenen Unterbruch gegenüber dem Schuldner, sofern Versicherer und Schuldner «Mitverpflichtete» sind, wenn also ein direktes Forderungsrecht gegen den Versicherer besteht. Diese Neuerung wird von Versicherungsjuristen weiter auszulegen sein.

Verjährung des Regressanspruchs

Art. 139 aOR handelte von der Nachfrist bei Rückweisung einer Klage. Das war eine prozessuale Norm, die mit der Einführung der Schweizerischen Zivilprozessordnung im OR aufgehoben und in Art. 63 ZPO überführt wurde. Art. 139 OR blieb für einige Jahre eine Leerstelle im Gesetz. Mit der Revision des Verjährungsrechts 2020 wird diese Leerstelle mit Art. 139 nOR wieder gefüllt. Es geht um das Innenverhältnis von Solidarschuldnern, die untereinander Regressansprüche haben.

Tilgt ein Schuldner einer solidarisch verbundenen Gruppe im Aussenverhältnis die Schuld, bezahlt er den Gläubiger, so entsteht unter den Solidarschuldnern im Innenverhältnis ein Regressverhältnis. Der zahlende Solidarschuldner kann von den anderen Solidarschuldnern eine (anteilmässige) Rückforderung geltend machen.

Es war unklar, wie lange ein solcher Anspruch durchsetzbar sein sollte. Greift eine vertragliche oder eine ausservertragliche ein-, fünf-

oder gar zehnjährige Verjährungsfrist? Das Bundesgericht schloss auf (relativ) ein Jahr ab Kenntnisnahme und absolut auf zehn Jahre. Das Verjährungsrecht 2020 regelt nun positivistisch die Verjährung des **Regressanspruchs**.

► Die dreijährige Verjährungsfrist

Im Innenverhältnis gilt nun gemäss Art. 139 nOR eine dreijährige Verjährung. Der Beginn der Verjährung ist an zwei Voraussetzungen gekoppelt: Tilgung der Schuld im Aussenverhältnis und Kenntnis des Mitschuldners (des «Solidarschuldners»). Die Formulierung erinnert an die «relative Verjährungsfrist», wie sie in Art. 60 nOR festgelegt ist. Doch fehlt dem Art. 139 nOR die absolute Frist analog zum Vorbild von Art. 60 nOR. Vergessen oder Absicht?

Da Art. 139 nOR im Zuge der längeren Verjährungsfristen und der neuen 20-jährigen Verjährungsfrist bei Ansprüchen aus Körperverletzung oder gar Tötung zu Gesetz wurde, wird man wohl annehmen, dass auch die Regressansprüche absolut erst nach üblicherweise zehn, bei Regressansprüchen aus Körperverletzung oder Tötung erst nach 20 Jahren verjähren.

Wieso sollte der vorweg zahlende Mit- oder Solidarschuldner im Innenverhältnis schlechtergestellt werden, als er im Aussenverhältnis

haftbar gemacht werden könnte? Es gibt ja auch keinen Grund, einen Mithaftenden besserzustellen und ihm eine kürzere absolute Verjährungsfrist zuzugestehen, weil ein anderer Solidarschuldner im Aussenverhältnis die Schuld schon beglichen hatte. Das sind meine (prognostizierenden) Überlegungen, aber ohne jede Gewähr, denn erst das Bundesgericht wird dereinst Klarheit zu dieser Frage schaffen.

Art. 139 nOR regelt den allgemeinen Regress aus Solidarität. Den Regress des Garanten auf den Garantiesteller, wenn die Garantie dem Ansprecher ausbezahlt wurde, wird von Art. 139 nOR meines Erachtens nicht erfasst. Es geht da um die Bürgschaft oder Garantie, die der Unternehmer per Werkabnahme dem Bauherrn zur Absicherung der Mängelfreiheit seines Werks leistet (vgl. Art. 181 SIA-Norm 118). Da zwischen dem Unternehmer und dem Garanten (Bank oder Versicherung) keine Solidarität besteht, kann meiner Meinung nach Art. 139 nOR nicht greifen.

Vorschau auf den dritten Teil: Der Verjährungsverzicht

Der dritte Teil zum Verjährungsrecht 2020 wird vom Verjährungsverzicht und insbesondere vom angepassten Art. 141 nOR handeln. Dieser letzte Beitrag schliesst die Trilogie zur Revision des Verjährungsrechts vor dessen Inkrafttreten per 1. Januar 2020 ab. Wie die neuen Regelungen angewandt und was ihre Auswirkungen auf den Alltag und die Praxis sein werden, wird sich in den nächsten Monaten bzw. Jahren zeigen.

PRAXIS

BGE 88 II 291

BGE 133 III 6 = Pra 96 (2007) Nr. 104

LITERATUR

Botschaft BBI 2014, 235

Stöckli, Hubert/Bergamin, Christof: Die Bestimmungen zu Hemmung und Unterbrechung der Verjährung, in: HAVE 2014, S. 75 ff.

Krauskopf, Frédéric: Neues Verjährungsrecht: Merkpunkte für das Bauen, in: Schweizerische Baurechtstagung, Freiburg 2019



AUTOR

Dr. iur. Matthias Streiff ist Rechtsanwalt in Wetzikon (ZH) und sowohl prozessierend wie auch beratend vorwiegend im Bereich des Immobilienrechts tätig (www.this-law.ch).