
Schweizerische Baurechtstagung 2025 – seit 50 Jahren

Nachbesserung – frische Einsichten zu einem vertrauten Behelf

Roger König, Bern



Übersicht

1. Einleitung
2. Was der Nachbesserung entgegenstehen kann
3. Durchführung der Nachbesserung
4. Abrechnung über die Kosten der Nachbesserung
5. Nachbesserung und Versicherungen
6. Durchsetzung des Nachbesserungsanspruchs



1. Einleitung

- Grundsatz: Nachbesserung = unentgeltliche Mängelbeseitigung
- Abgrenzung:

Bis zum Zeitpunkt der Abnahme (Art. 366/2 OR)	Ab dem Zeitpunkt der Abnahme (Art. 368 OR)



1. Einleitung

- Rechtliche Grundlagen

Nach **Gesetz (OR)**

- Art. 368 Abs. 2, 3 OR
- Rechtzeitige Rüge!
- Verjährung (371 OR)

Vertragsabreden

- Kommen häufig vor, grundsätzlich zulässig
- Beispiel: SIA-Norm 118 (169/1)



2. Was der Nachbesserung entgegenstehen kann

- Unmöglichkeit der Nachbesserung
(BGer 4A_78/2020 vom 6. August 2020, E. 4.7 f.)
- Übermässigkeit der Nachbesserungskosten



Nutzen
des
Bestellers



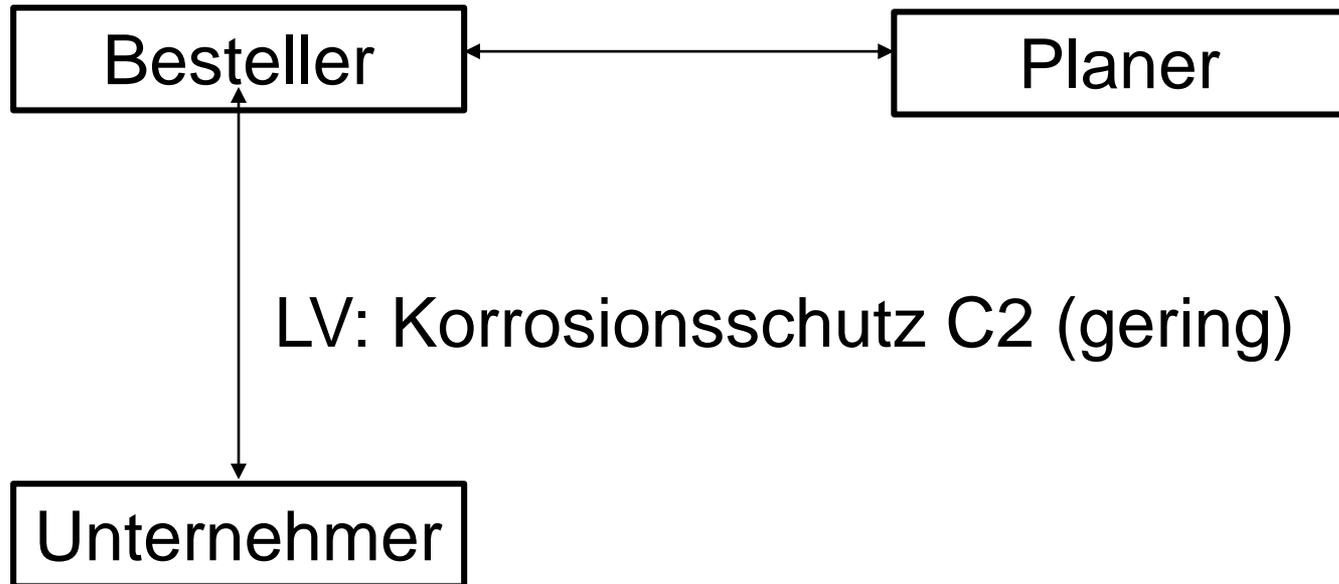
Kosten
des
Unternehmers



2. Was der Nachbesserung entgegenstehen kann



2. Was der Nachbesserung entgegenstehen kann



- Mangelhafter Korrosionsschutz, Rostbildung
- Erforderlich um Rostbildung zu verhindern ist C3



2. Was der Nachbesserung entgegenstehen kann

- Verschulden des Bestellers oder seiner Hilfsperson

Besteller	Hilfspersonen des Bestellers, insbesondere Planer



Ohnehinkkosten

Vom Unternehmer eingebaut und verrechnet:	Für Nachbesserung erforderlich:
Korrosionsschutz Klasse C2 (gering): CHF 100'000	Korrosionsschutz Klasse C4 (stark): CHF 120'000



3. Durchführung der Nachbesserung

- Art und Weise der Nachbesserung

Grundsatz: Der Unternehmer bestimmt die Methode

- Zeitpunkt der Nachbesserung



3. Durchführung der Nachbesserung

- Kosten der Nachbesserung

**Unmittelbare
Mangelbehebungskosten**

**Mittelbare
Mangelbehebungskosten
(inkl. Begleitkosten)**



4. Abrechnung über die Kosten der Nachbesserung

- Kostenzuschuss an den Unternehmer: CHF 100

Grundsatz: Fällig nach Vollendung der Nachbesserung

Ohnehinkosten (20)

(Mit-)Verursachung durch Besteller oder Hilfsperson (70)

Vermögensvorteil Besteller (10)

Ausnahme: Fällig vor Beginn der Nachbesserung

Übermässige Nachbesserungskosten

Vertragliche Fälligkeitsabreden



5. Nachbesserung und Versicherungen

Haftpflichtversicherung des (Bau)Unternehmers	Haftpflichtversicherung des Planers
<ul style="list-style-type: none">- «Unternehmerrisiko»- Ermittlungs- und Behebungskosten- Aus- und Einbaukosten	<ul style="list-style-type: none">- Planung- Bautenschaden



6. Durchsetzung des Nachbesserungsanspruchs

- Bei Haftung mehrerer Baubeteiligter

Klage gegen Planer?

Klage gegen Unternehmer?

Klage gegen mehrere (Planer + Unternehmer)?



6. Durchsetzung des Nachbesserungsanspruchs

– Zum Schluss:

Unterbrechung der Verjährung des
Nachbesserungsanspruchs

Neuerung der ZPO bei Zuständigkeit eines
Handelsgerichts



Fazit

