

Schweizerische Baurechtstagung 2025 – seit 50 Jahren

Die SIA-118 ändern – eine Gebrauchsanleitung

Hubert Stöckli und Thomas Siegenthaler



1

Auftrag des Zentralrates vom 21. November 1972 an die Delegiertenversammlung.

Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein.

Formular E.1

Nachdruck verboten.

Normalien für die Ausführung von Bauarbeiten.

Aufgestellt im Einverständnis mit Behörden und mit dem Schweiz. Baumeisterverband.

Ausgabe 1993

S.I.A. Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein

Formular 118a

Nachdruck verboten

Normalien für die Ausführung von Bauarbeiten

Aufgestellt im Einverständnis mit dem Schweiz. Baumeister-Verband

Allgemeine Bedingungen

Ausgabe 1946

S.I.A. Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein

Formular 118

Nachdruck verboten

Normalien für die Ausführung von Bauarbeiten

aufgestellt im Einverständnis mit den Schweizerischen Bundesbehörden, dem Bund Schweizer Architekten, dem Schweiz. Baumeisterverband und mit der Vereinigung Schweiz. Strassenführer

Allgemeine Bedingungen für

S.I.A. SCHWEIZERISCHER INGENIEUR- UND ARCHITECTEN-VEREIN

Normalien für die Ausführung von Bauarbeiten

Nr. 118 (1946)

Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

aufgestellt im Einverständnis mit den Schweizerischen Bundesbehörden, dem Schweiz. Baumeisterverband

ARCHIV

S.I.A. SCHWEIZERISCHER INGENIEUR- UND ARCHITECTEN-VEREIN

Normalien für die Ausführung von Bauarbeiten

Nr. 118 (1946)

ARCHIV

Sia

Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein

Norm Ausgabe 1977

118

SNV 807 118

Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

sia

SIA 118:2013 Bauwesen

Schweizer Norm Norme suisse Norma svizzera

507 118

Ersetzt die Norm SIA 118:1977/91

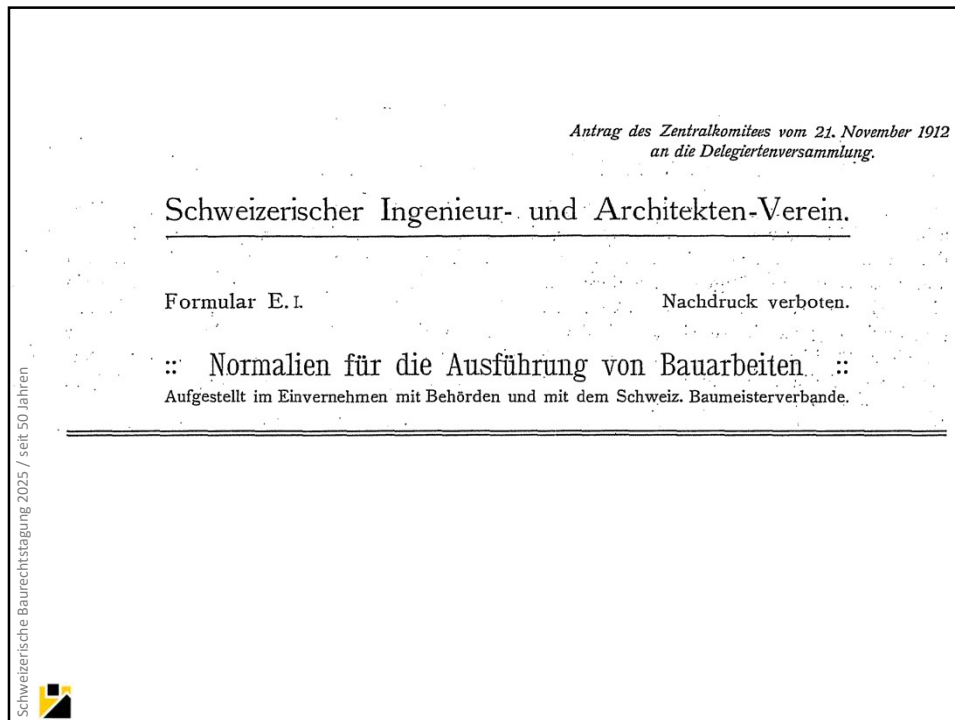
Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction

Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione

Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

2

1



3

SIA-118 notorisch

Das Bundesgericht im Jahr 2001: «Die SIA-Norm 118 ist für das Schweizerische Bauwesen von massgebender Bedeutung und wie kaum ein anderes AGB-Werk verbreitet und bekannt»

Schweizerische Baurechtstagung 2025 / seit 50 Jahren

4

SIA-118 notorisch

kaum ein Bauwerkvertrag, in den nicht (auch) die SIA-118 integriert wird



SIA-118 notorisch

zahllose allgemeine Vertragsregeln, die auf die SIA-118 referenzieren (auch wenn sie davon abweichen, zB KBOB)



SIA-118 notorisch

wird von den Baubeteiligten als fair empfunden



SIA-118 notorisch

kommentiert, und das sogar zweifach



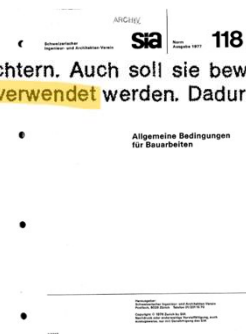
SIA-118 notorisch

und doch soll sie revidiert werden?



Präambel 1977

Die Norm soll den Abschluss und die Gestaltung der Verträge erleichtern. Auch soll sie bewirken, dass im Bauwesen **möglichst einheitliche Vertragsbedingungen verwendet** werden. Dadurch trägt sie zur Förderung des wirtschaftlichen Bauens bei.



SIA-118 und ihre Antagonisten



Schweizerische Baurechtstagung 2025 / seit 50 Jahren



11

SIA-118 und ihre Antagonisten



Schweizerische Baurechtstagung 2025 / seit 50 Jahren



12

Eckpunkte einer Revision

- zentrale Stellung der SIA-118 stärken, namentlich KBOB-Klauseln und ABB absorbieren
- breiten Anwendungsbereich bewahren: one size fits all (?)
- Rechtsprechung und Gesetz fliessen ein, auch ausländische Erfahrungen (zB Deutschland, Dänemark)
- Umfang nicht sakrosankt, vier Sprachversionen aber schon
- juristische Tätigkeit (SIA-LHO ...), was aber keine Exklusivität zugunsten der Juristinnen und Juristen begründet

Revision als Anlass, Ausgewogenheit der SIA-118 zu überprüfen und allenfalls neu auszuhandeln



zwei vordringliche Revisionspunkte

Vergütung Mängelhaftung



unsere Vergütungsklauseln im Überblick

- Art. 1001:
was «Festpreis» heisst
- Art. 1002
wie eine «Festpreisabrede» auszulegen und
wie sie sich zu den Risiken verhält
- Art. 1003
welche «Mehrleistungen» zu vergüten und wie
- Art. 1004
wie Minderleistungen auf den Festpreis durchschlagen
- Art. 1005
wie es bei Beschleunigung zu halten ist



was «Festpreis» einschliesst

Es geht bei Abrechnungsstreitigkeiten eigentlich immer um die Frage, welche Leistungen in einem Festpreis enthalten sind – und welche nicht. Das ist die **Frage, wie eine Festpreisabrede auszulegen ist**

Lösungsidee Nr. 1

- Es braucht vertragliche **Auslegungsregeln**



was «Festpreis» einschliesst

neu: Art. 1001 **was «Festpreis» schon immer hiess**

¹ Wird die Ausführung einer Bauleistung zu einem festen Preis übernommen, so ist der Unternehmer verpflichtet, diese Bauleistung zu diesem Preis zu erbringen, und darf keine Erhöhung fordern, selbst wenn er grösseren Aufwand gehabt hat, als er angenommen hatte. Der Bauherr hat auch dann den vollen Preis zu bezahlen, wenn die Erbringung der Bauleistung kleineren Aufwand verursacht hat, als er angenommen hatte.

² ...



was «Festpreis» einschliesst

neu: Art. 1002 **Vollständigkeitsklausel bei Festpreis**

¹ ...

² In einem Festpreis enthalten sind alle für die Realisierung der Bauleistung notwendigen Arbeiten und Auslagen, mit denen ein sorgfältiger Unternehmer gestützt auf die ihm erteilten Informationen, die erkennbaren örtlichen Verhältnisse und seine Fachkunde und Erfahrung rechnen musste.



«Festpreis» und Risiken

heute: Art. 59 SIA-118

«Der Unternehmer hat Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung, falls ausserordentliche Umstände, welche nicht vorausgesehen werden konnten oder welche nach den von beiden Vertragsparteien angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren, die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren.»



«Festpreis» und Risiken

neu: Art. 1002 **Festpreis und die Risiken**

³ In einem Festpreis enthalten sind zudem die Erschwernisse aufgrund des Eintritts eines Risikos, wenn bei Aufwendung der gebotenen Sorgfalt das Risiko und seine Eintrittswahrscheinlichkeit für den Unternehmer am Stichtag erkennbar waren.

Dies gilt dann nicht,

- a. **wenn die Erschwernisse von beiden Parteien als nicht vom Festpreis abgedeckt angenommen worden sind,**
- b./c. wenn der Eintritt des Risikos vom Bauherrn, von seiner Hilfsperson oder von einem Nebenunternehmer zu vertreten ist
- d. **oder wenn die Wahrscheinlichkeit des Risikoeintritts am Stichtag als besonders gering erschien.**



«Festpreis» und Risiken

heute: Art. 58 Abs. 2 SIA-118

«Bei Verschulden des Bauherrn hat der Unternehmer Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung, die sich nach Massgabe der sinngemäss anzuwendenden Art. 86–91 bestimmt. Als Verschulden sind dem Bauherrn insbesondere mangelhafte Angaben in den Ausschreibungsunterlagen über den Baugrund und die bestehende Bausubstanz (Art. 5) anzurechnen, vorausgesetzt, dass der Bauherr durch eine Bauleitung vertreten oder selbst sachverständig oder durch einen beigezogenen Sachverständigen beraten war.»



«Festpreis» und Risiken

neu: Art. 1002 **Festpreis und die Risiken**

³ In einem Festpreis enthalten sind zudem die Erschwernisse aufgrund des Eintritts eines Risikos, wenn bei Aufwendung der gebotenen Sorgfalt das Risiko und seine Eintrittswahrscheinlichkeit für den Unternehmer am Stichtag erkennbar waren.

Dies gilt dann nicht,

- a. wenn die Erschwernisse von beiden Parteien als nicht vom Festpreis abgedeckt angenommen worden sind,
- b./c. **wenn der Eintritt des Risikos vom Bauherrn, von seiner Hilfsperson oder von einem Nebenunternehmer zu vertreten ist**
- d. oder wenn die Wahrscheinlichkeit des Risikoeintritts am Stichtag als besonders gering erschien.



«Festpreis» und Risiken

heute: Art. 84 Abs. 1 SIA-118

«Der Bauherr kann durch Weisungen oder Änderungen von Plänen verlangen, dass der Unternehmer Leistungen, zu denen dieser durch den Werkvertrag verpflichtet ist, auf andere Art als vereinbart, in grösseren oder kleineren Mengen oder überhaupt nicht ausführt; dies jedoch nur dann, wenn dadurch der Gesamtcharakter des zur Ausführung übernommenen Werkes unberührt bleibt. Unter der gleichen Voraussetzung kann der Bauherr auch im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen ausführen lassen.»



«Festpreis» und Risiken

neu: Art. 1002 **Festpreis und die Risiken**

³ In einem Festpreis enthalten sind zudem die Erschwernisse aufgrund des Eintritts eines Risikos, wenn bei Aufwendung der gebotenen Sorgfalt das Risiko und seine Eintrittswahrscheinlichkeit für den Unternehmer am Stichtag erkennbar waren.

Dies gilt dann nicht,

- a. wenn die Erschwernisse von beiden Parteien als nicht vom Festpreis abgedeckt angenommen worden sind,
- b./c. **wenn der Eintritt des Risikos vom Bauherrn, von seiner Hilfsperson oder von einem Nebenunternehmer zu vertreten ist**
- d. oder wenn die Wahrscheinlichkeit des Risikoeintritts am Stichtag als besonders gering erschien.



Revisionspunkt «Vergütung»

Ermittlung der Mehr- oder Mindervergütung



Ermittlung der Mehr- oder Mindervergütung

Bei der gerichtlichen Durchsetzung von Werklohnforderungen geht es darum, **wer was belegen muss**

Lösungsidee Nr. 2

- ➔ Eine Antwort auf zu hohe Substantiierungshürden:
im Vertrag **Vermutungen** aufstellen, die auf die
Ermittlung der Selbstkosten (plus Zuschläge) abzielen



Ermittlung der Mehr- oder Mindervergütung

heute: Art. 87 Abs. 2 SIA-118

«Soweit die Positionen des Leistungsverzeichnisses es gestatten, wird der Nachtragspreis auf Grund des Preises für die ähnlichste vertragliche Leistung festgesetzt, unter Berücksichtigung des Unterschiedes zwischen ihr und der erforderlichen Leistung und auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2).»



Ausgang des Entwurfsbuches vom 21. November 1923
an die Delegiertenversammlung

Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein.

Formular E.1. Nachdruck verboten.

:: Normen für die Ausführung von Bauarbeiten ::

Aufgestellt im Einvernehmen mit Behörden und mit dem Schweiz. Bauernverbande.

2. Sollen Arbeiten ausgeführt werden, die nicht in der Übernahmeofferte enthalten sind, so sind vor deren Inangriffnahme die Preise zu vereinbaren. Die neuen, festzusetzenden Preise müssen mit den Preisen der Übernahmeofferte in sachgemässer Übereinstimmung stehen. Sollte eine Verständigung zwischen Bauleitung und Unternehmer nicht möglich sein, so können solche Arbeiten von der Bauleitung einem andern Unternehmer übertragen oder von ihr in Regie ausgeführt werden.



Ermittlung der Mehr- oder Mindervergütung

heute: Art. 87 Abs. 3 SIA-118

«Ist nach dem Leistungsverzeichnis ein solcher Preisaufbau nicht möglich, so wird auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2) ein neuer Einheitspreis vereinbart und ebenfalls als Nachtragspreis dem Verzeichnis angefügt.»

Schweizerische Baurechtstagung 2025 / seit 50 Jahren



29

Ermittlung der Mehr- oder Mindervergütung

heute: Art. 87 Abs. 4 SIA-118

«Kommt keine Vereinbarung zustande, so kann die Bauleitung die Arbeit in Regie ausführen lassen oder unter voller Schadloshaltung des Unternehmers an einen Dritten vergeben. Untergeordnete Arbeiten werden immer in Regie ausgeführt.»

Schweizerische Baurechtstagung 2025 / seit 50 Jahren



30

Ermittlung der Mehr- oder Mindervergütung

Möglichkeiten

- Vergütung nach Art. 374 OR: «nach Massgabe des Wertes der Arbeit und der Aufwendungen des Unternehmers»?
- Fortschreibung der vereinbarten Preise (Art. 87 Abs. 2 SIA-118)?
- marktübliche Preise (BGE 143 III 545)?



Ermittlung der Mehr- oder Mindervergütung

neu: Art. 1003 **Mehrvergütung nach Selbstkosten**

¹ Erbringt der Unternehmer Leistungen, die im Festpreis nicht enthalten sind und für die auch sonst keine besondere Vergütung vereinbart wurde, bemisst sich sein Anspruch auf Vergütung dieser Leistungen nach Massgabe der Selbstkosten unter Hinzurechnung eines angemessenen Zuschlages für Risiko und Gewinn.



Ermittlung der Mehr- oder Mindervergütung

neu: Art. 1003 **Selbstkosten? → Vermutungen Nr. 1 und 2**

² Enthält der Werkvertrag einen Preis, der auf die nicht im Festpreis enthaltenen Leistungen passt, wird widerlegbar vermutet, dass dieser Preis den Selbstkosten unter Hinzurechnung eines angemessenen Zuschlages für Risiko und Gewinn entspricht. Auch von den Ansätzen, die der Kalkulation des Unternehmers zugrunde liegen, wird widerlegbar vermutet, dass sie den Selbstkosten entsprechen.



Ermittlung der Mehr- oder Mindervergütung

neu: Art. 1003 **Selbstkosten? → Vermutung Nr. 3**

³ Enthält der Werkvertrag keinen auf die nicht im Festpreis enthaltenen Leistungen passenden Preis, ist aber bekannt, welcher Preis für die betreffende Leistung marktüblich ist, wird widerlegbar vermutet, dass der marktübliche Preis den Selbstkosten unter Hinzurechnung eines angemessenen Zuschlages für Risiko und Gewinn entspricht.



Ermittlung der Mehr- oder Mindervergütung

neu: Art. 1003 **Vergütung von Mehrleistungen**

⁴ [Leistungserfassung durch den Unternehmer]

⁵ [Einsichtsrecht des Bauherrn]

⁶ Hat sich der Unternehmer an die Vorgaben gemäss Absatz 4 gehalten und dem Bauherrn gemäss Absatz 5 Einsicht gewährt, so wird widerlegbar vermutet, dass die erfasste Arbeit geleistet wurde und der dabei betriebene Aufwand notwendig und angemessen war, es sei denn, der Bauherr hat nach seiner Einsicht oder seiner Kontrolle nachvollziehbar begründete Einwände gegen spezifische Einträge erhoben.



Ermittlung der Mehr- oder Mindervergütung

neu: Art. 1004 **bei Minderleistungen gibt's weniger**

¹ Wenn der Bauherr nach Vertragsabschluss auf Leistungen verzichtet, die im Festpreis enthalten sind, oder wenn solche Leistungen aus anderen Gründen nicht ausgeführt werden und dies den Aufwand für die Ausführung der zum Festpreis übernommenen Leistung verringert, hat der Bauherr Anspruch auf eine entsprechende Herabsetzung des Festpreises.

² Können sich die Parteien über den Betrag der Herabsetzung nicht einigen, ist der Betrag von einer Fachperson mit einschlägiger Erfahrung zu schätzen.



Revisionspunkt «Vergütung»

Optionen bei Beschleunigung



Optionen bei Beschleunigung

heute: Art. 95 Abs. 3 SIA-118

«Werden indessen zusätzliche Vorkehren zur Einhaltung der Fristen ohne Verschulden des Unternehmers erforderlich, so trifft er sie nur mit Einwilligung der Bauleitung. In diesem Falle trägt der Bauherr die nachgewiesenen Mehrkosten. Verweigert die Bauleitung die Einwilligung, so ist der Unternehmer zur Vornahme der Vorkehren nicht verpflichtet.»



Optionen bei Beschleunigung

Die Regeln über die Pflichten des Unternehmers bei Beschleunigung sind unklar und einseitig

Lösungsidee Nr. 3

→ **Klarheit** schaffen und **Optionen** bieten



Optionen bei Beschleunigung

neu: Art. 1005 **wie es bei Beschleunigung zu halten ist**

¹ ...

² Zeigt sich bei der Ausführung der Arbeiten, dass vertragliche Fristen ohne Beschleunigungsmassnahmen nicht eingehalten werden können, so ergreift der Unternehmer entsprechende Massnahmen zeitgerecht und von sich aus, jedoch unter Anzeige an die Bauleitung. Mehrkosten trägt der Unternehmer.



Optionen bei Beschleunigung

neu: Art. 1005 **Mehrvergütung aus Beschleunigung**

³ Werden indessen Beschleunigungsmassnahmen erforderlich, weil ein im Festpreis nicht enthaltenes Risiko eingetreten ist, so hat der Unternehmer in folgenden Fällen Anspruch auf eine nach Art. 1003 zu bemessende Mehrvergütung:

- a) wenn der Bauherr dem Unternehmer bestätigt hat, dass er ihn für diese Massnahmen vergütet;
- b) wenn der Bauherr zu Unrecht behauptet, das eingetretene Risiko sei im Festpreis enthalten, und vom Unternehmer die unentgeltliche Beschleunigung fordert.



Optionen bei Beschleunigung

neu: Art. 1005 **mehr Zeit statt mehr Geld**

⁴ [Bauherr lehnt Kosten der Beschleunigung ab: Fristerstreckung]

⁵ Für Mehraufwand, der dem Unternehmer aufgrund der Verlängerung der Bauzeit entsteht, hat der Unternehmer Anspruch auf eine Mehrvergütung, die sich nach Art. 1003 bemisst. Stattdessen kann der Unternehmer aber auch geeignete Beschleunigungsmassnahmen ergreifen und vom Bauherrn Ersatz für die entsprechenden Mehrkosten verlangen, wenn er nachweist, dass diese Kosten nicht höher sind als die Mehrvergütung, die der Unternehmer aufgrund einer Verlängerung der Bauzeit hätte beanspruchen können.



Revisionspunkt «Vergütung»: Zwischenfazit

Art. 58, Art. 59, Art. 60
Art. 61, Art. 86, Art. 87
Art. 88, Art. 89, Art. 95

1181 Wörter

Art. 1001, Art. 1002
Art. 1003, Art. 1004, Art. 1005

1185 Wörter

Produktnummer	SIA 118
Jahr	2013
gültig ab	01.01.2013
Sprache	- deutsch
SN	507118
Gewicht	0.233 kg
Format	A4
Einband	broschiert
Seiten	72



Verwendung von «Schiedsgutachten»

Der Umgang der Gerichte mit Streitigkeiten betreffend Werklohnforderungen zeigt, dass solche Forderungen im gegebenen System **teilweise nicht justiziabel sind**

Lösungsidee Nr. 4

➔ Entlastung könnte der vermehrte Einsatz von **Schiedsgutachten** bringen



Verwendung von «Schiedsgutachten»

was aber ist ein Schiedsgutachten? → Art. 189 ZPO

¹ Die Parteien können vereinbaren, über streitige Tatsachen ein Schiedsgutachten einzuholen.

² Für die Form der Vereinbarung gilt Artikel 17 Absatz 2.

³ Das Schiedsgutachten bindet das Gericht hinsichtlich der darin festgestellten Tatsachen, wenn:

- a. die Parteien über das Rechtsverhältnis frei verfügen können;
- b. gegen die beauftragte Person kein Ausstandsgrund vorlag; und
- c. das Schiedsgutachten ohne Bevorzugung einer Partei erstellt wurde und nicht offensichtlich unrichtig ist.



Verwendung von «Schiedsgutachten»

Tatsachen wohl, aber auch Rechtsfragen?

Als «Schiedsgutachtervertrag» wird eine Vereinbarung bezeichnet, mit der ein Dritter beauftragt wird, für die Parteien eines Rechtsverhältnisses verbindlich bestimmte tatsächliche Feststellungen zu treffen oder bestimmte Rechtsfragen zu beantworten ...»

Quelle: BGE 141 III 276 E. 2.1



Verwendung von «Schiedsgutachten»

Klausel zu den schiedsgutachterfähigen Streitigkeiten

Betrifft der Streit

- (a) den Umfang der geleisteten Arbeit
 - (b) die Frage, ob eine bestimmte Leistung vom Festpreis enthalten ist,
 - (c) die Vergütung für eine im Festpreis nicht enthaltene Leistung,
 - (d) die Anpassung des Festpreises, wenn im Festpreis enthaltene Leistungen nicht ausgeführt werden
 - (e) die Frage, ob Beschleunigungsmassnahmen gesondert zu vergüten sind
 - (f) die Frage, ob der Unternehmer Anspruch auf eine Fristerstreckung hat
- so kann jede Partei die Einsetzung eines Schiedsgutachters verlangen.



Revisionspunkt «Mängelhaftung»



2-phasiger Werkvertrag

vor der Abnahme

nach der Abnahme



vor der Abnahme: Art. 366 Abs. 2 OR

unsichere Prognose

«Lässt sich während der Ausführung des Werkes eine mangelhafte oder sonst **vertragswidrige Erstellung** durch Verschulden des Unternehmers **bestimmt voraussehen**, so kann ihm der Besteller eine angemessene Frist zur Abhilfe ansetzen oder ansetzen lassen mit der Androhung, dass im Unterlassungsfalle die Verbesserung oder die Fortführung des Werkes auf Gefahr und Kosten des Unternehmers einem Dritten übertragen werde.»



vor der Abnahme: Art. 366 Abs. 2 OR

wenn die Frist vergessen geht

«Lässt sich während der Ausführung des Werkes eine mangelhafte oder sonst vertragswidrige Erstellung durch Verschulden des Unternehmers bestimmt voraussehen, so kann ihm der Besteller eine angemessene Frist zur Abhilfe ansetzen oder ansetzen lassen mit der Androhung, dass im Unterlassungsfalle die Verbesserung oder die Fortführung des Werkes auf Gefahr und Kosten des Unternehmers einem Dritten übertragen werde.»



vor der Abnahme: Art. 366 Abs. 2 OR

dornenvolle Integration eines neuen Unternehmers

«Lässt sich während der Ausführung des Werkes eine mangelhafte oder sonst vertragswidrige Erstellung durch Verschulden des Unternehmers bestimmt voraussehen, so kann ihm der Besteller eine angemessene Frist zur Abhilfe ansetzen oder ansetzen lassen mit der Androhung, dass im Unterlassungsfalle die Verbesserung oder die Fortführung des Werkes auf Gefahr und Kosten des Unternehmers einem Dritten übertragen werde.»



nach der Abnahme: Art. 169 SIA-118

Vorrang der Nachbesserung

«Bei jedem Mangel hat der Bauherr (abgesehen vom Schadenersatzrecht nach Art. 171) zunächst **einzig das Recht**, vom Unternehmer die Beseitigung des Mangels innerhalb angemessener Frist zu erlangen ...»



nach der Abnahme: Gesetz

Nachbesserungsrecht neu (manchmal) zwingend

«Eine zum Voraus getroffene Verabredung, wonach der Anspruch auf unentgeltliche Verbesserung eingeschränkt oder ausgeschlossen wird, ist **ungültig**, wenn der Mangel eine Baute betrifft.»

Quelle: neuer Art. 368 Abs. 2^{bis} OR. Werkvertraglich modelliertes Nachbesserungsrecht nach Art. 219a Abs. 2 OR neu auch im Grundstückskaufvertrag. Inkrafttreten der Neuerungen dem Vernehmen nach am 1. Januar 2026.



nach der Abnahme: Gesetz

neue gesetzliche Rügefrist

«Die Frist für die Mängelrüge beträgt bei einem unbeweglichen Werk **60 Tage**. Die Vereinbarung einer kürzeren Frist ist **unwirksam**. ...»

Quelle: neuer Art. 367 Abs. 1^{bis} OR; 60 Tage auch bei verdeckten Mängeln. Inkrafttreten dem Vernehmen nach am 1. Januar 2026. **Eile herrscht!** Siehe in der SIA-118 Art. 163 Abs. 2 («Abnahme bei Verzicht auf die Geltendmachung von Mängeln»), Art. 178 («Wirkung des Fristablaufs») und Art. 179 Abs. 2 («Haftung für verdeckte Mängel»)

