

Revision der Verjährungsbestimmungen

Position GebäudeKlima Schweiz

1. Die Änderungen bei den Gewährleistungsfristen kann auch eine Chance für unser Gewerbe sein. Wir gehen weiter als die Gewährleistungsfristen, weil wir vertrauen in unsere Produkte haben.
2. Wir unterscheiden Verkauf und „Wartungs- und Regiearbeiten“ bei der Gewährung von Garantien
- 3. Verkauf:**
 - a. Wir gewähren eine **24 monatige Materialgarantie**, ab Inbetriebnahme
 - b. Wir gewähren eine **12 monatige Funktionsgarantie** (ausser bei WP 24 Monate), wenn wir die Anlage vom Hersteller/Lieferanten oder durch einen von ihm autorisierten Servicepartner in Betrieb genommen wurde
 - c. **Handelt es sich um ein Handelsprodukt, dass ans Lager genommen wird, gewähren wir eine 24 monatige Materialgarantie, ab Auslieferungsdatum.**
- 4. Wartungs- und Regiearbeiten**
 - a. GKS empfiehlt, dass die Garantie verlängert wird (max. 5 Jahre), sofern mit einem Serviceprodukte die fachmännische Wartung gewährleistet wird. Eine allfällige Verlängerung der obigen Garantiefristen soll an ein Service- bzw. Wartungsprodukt geknüpft werden. Wie dies konkret ausgestaltet sein soll (Dauer, Material- und/oder Funktionsgarantie) ist Sache des Herstellers/Lieferanten.
 - b. Verschleißteile werden in einer Verschleissteilliste separat gelöst.
5. GKS erstellt eine Verschleissteilliste, die auf der Homepage aufgeschaltet wird.



1 Verjährungsfrist neu zwei Jahre

Per **1. Januar 2013** treten im Kauf- und Werkvertragsrecht neue Verjährungsbestimmungen in Kraft. Revidiert wurden die Art. 210 und 371 OR.

1.1 Bisheriges Recht

Nach bisherigem Recht verjährten die Rechte des Käufers bei Mängeln an einer beweglichen Sache mit Ablauf eines Jahres nach Ablieferung des Kaufgegenstandes. Beim Immobilienkauf betrug die Verjährungsfrist fünf Jahre nach Erwerb des Grundstücks.

Auch bei einem beweglichen Werk betrug die Verjährungsfrist bisher ein Jahr seit Abnahme des Werks, während bei einem unbeweglichen Werk die Mängelrechte gegen Unternehmer, Architekten oder Ingenieure fünf Jahre lang geltend gemacht werden konnten.

Das bisherige Recht sah keine Ausnahme vor für Fälle, in denen Mängel erst nach Ablauf dieser Verjährungsfrist entdeckt worden waren. Dies führte dazu, dass die Rechte der Käufer oder Besteller oftmals verjährt waren, bevor ein Mangel überhaupt entdeckt wurde. Durch die Verlängerung der Verjährungsfristen soll diese Situation nun entschärft werden.

1.2 Neues Recht

Neu betragen die Verjährungsfristen beim Kauf- und beim Werkvertrag **zwei Jahre**, sofern es sich um einen **beweglichen Kaufgegenstand** oder ein **bewegliches Werk** handelt. Die Verjährungsfristen bei unbeweglichen Kaufgegenständen oder Werken wurden demgegenüber nicht verändert.

Die Verjährungsfristen wurden damit den Fristen der SIA-Norm 118 angeglichen.

1.3 Rügefrist

Die neue Frist befreit den Käufer aber keineswegs von der Pflicht, die Kaufsache direkt nach deren Ablieferung zu untersuchen und dem Verkäufer allfällige Mängel sofort zu melden. Was unter einer sofortigen Rüge verstanden wird, hängt von den Usancen und Verkehrssitten ab. Bei technischen Geräten wird eine Frist von ein bis zwei Wochen als ausreichend angesehen. Bei umfangreichen Lieferungen genügt es, die Ware stichprobenweise zu untersuchen. **Versäumt der Käufer die sofortige Rüge, gilt die Ware als genehmigt.** Mängelrechte können danach, obschon die Gewährleistungsfristen noch nicht abgelaufen sind, nicht mehr geltend gemacht werden.

Beim Werkvertrag gilt eine analoge Regelung.

1.4 Vertragliche Verkürzung der Verjährungsfristen

Die neue zweijährige Verjährungsfrist kann **nicht verkürzt** werden, wenn die Sache für den persönlichen Gebrauch des Käufers bestimmt ist und der Verkäufer im Rahmen seiner beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit handelt. Beim Verkauf von **gebrauchten Sachen** an Konsumenten darf die Frist nicht auf weniger als **ein Jahr** verkürzt werden.

Gegenüber gewerblichen Kunden hingegen ist eine Verkürzung der Verjährungsfristen nach wie vor zulässig.

- ⇒ Generell wird es aber selbst gegenüber Konsumenten nach wie vor als **zulässig** erachtet, **Gewährleistungsrechte vollumfänglich wegzubedingen**, sofern der Mangel dem Verkäufer nicht schon beim Verkauf bekannt war (Art. 199 OR).

2 Spezialvorschriften für in ein Werk eingebaute Waren

Bisher haftete der Unternehmer, der das Werk erstellt hat, für Schäden am Werk während fünf Jahren. Die Verjährungsfrist für den Rückgriff auf den Zulieferer war allerdings bereits nach einem Jahr verjährt. Dieses Problem wird nun entschärft, indem die Verjährungsfristen im Kauf- und Werkvertragsrecht aufeinander abgestimmt werden. Neu beträgt die Verjährungsfrist **fünf Jahre**, wenn

- eine Kaufsache **bestimmungsgemäss** in ein **unbewegliches** Werk integriert worden ist und
- die Mangelhaftigkeit des Werks **auf den Mangel der Kaufsache zurückgeführt** werden muss.

Beruhet der Mangel des Werks auf einer **fehlerhaften Verwendungsweise** der Kaufsache, werden die Verjährungsfristen **nicht** auf fünf Jahre verlängert.

Sinn dieser neuen Bestimmung ist, dass ein Werkunternehmer, der eine Sache erwirbt, die er in sein Werk integriert, nicht befürchten muss, dass seine Mängelrechte für den Kaufgegenstand verjährt sind, wenn der Besteller des Werks einen Mangel geltend macht, der auf den Kaufgegenstand zurückgeführt werden kann. Dieses Ziel wurde aber nur teilweise erreicht, weil die Verjährungsfrist bei der Kaufsache nach wie vor mit deren Ablieferung zu laufen beginnt. Wird ein Kaufgegenstand somit erst zwei Jahre nach dem Kauf eingebaut, sind die Mängelrechte gegen den Verkäufer verjährt.

3 Verdeckte Mängel

Verdeckte Mängel sind Mängel, die bei ordnungsgemässer Untersuchung nicht sofort erkennbar sind oder deren sofortige Erkennung (aufgrund des umfangreichen Prüfungsumfangs) dem Käufer nicht zugemutet werden kann. *Beispiel:* Eine Verschraubung ist von Anfang an fehlerhaft, das Wasser tritt aber erst nach drei Jahren aus.

Verdeckte Mängel sind umgehend, d.h. innert weniger Tage nach ihrer Entdeckung zu rügen.

Wird ein verdeckter Mangel erst nach Ablauf der Verjährungsfrist entdeckt, kann er nicht mehr gerügt werden.

4 AGB (Allgemeine Geschäftsbedingungen)

AGB helfen einem Unternehmen, Verträge zu vereinheitlichen. Zu beachten ist, dass AGB nur **Vertragsinhalt** werden, **wenn dies dem Willen beider Vertragsparteien entspricht**. Das bedeutet:

- AGB müssen zur Kenntnis genommen werden können. In der Regel sind sie der andern Vertragspartei auszuhändigen. Ein Verweis auf die AGB auf der eigenen Homepage wäre ungenügend.
- Damit der Nachweis gelingt, dass AGB Vertragsinhalt geworden sind, sollten sie unterzeichnet oder in einem schriftlichen Vertrag auf die AGB verwiesen werden (z.B. Hinweis mit Fettdruck, dass AGB zur Kenntnis genommen und akzeptiert wurden).

Verweisen beide Parteien in der Offerte und der Offertannahme auf die eigenen AGB, gelten beide AGB nicht.

AGB dürfen gegenüber Konsumenten nicht allzu einseitig formuliert werden. Seit dem 1. Juli 2012 gelten AGB, die in Treu und Glauben verletzender Weise zum Nachteil von Konsumenten ein erhebliches und ungerechtfertigtes Missverhältnis zwischen vertraglichen Rechten und Pflichten vorsehen, gemäss Art. 8 UWG als unlauter, was zu Sanktionen (z.B. Schadenersatz) führen kann.

5 Gewährleistung und Garantie

Die **Gewährleistung** ist die **gesetzliche Pflicht** des Verkäufers, dafür gerade zu stehen, dass seine Produkte beim Kauf einwandfrei waren, selbst wenn dieser Mangel beim Kauf selbst noch nicht sichtbar war.

Im Gegensatz dazu stellt die **Garantie** eine **vertragliche Zusage** des Verkäufers (manchmal aber auch des Herstellers) dar, während einer gewissen Zeit für die Funktionsfähigkeit eines Produkts zu bürgen, soweit es sachgemäss eingesetzt wurde.

In der Garantie geht es meistens um folgende Punkte:

- Verkürzung der Verjährungsfristen (z.B. Garantie von einem Jahr);
- Verzicht auf die sofortige Rügepflicht;
- Einschränkung der Wahlrechte (Reparatur statt Wandelung oder Minderung);
- Bei der Herstellergarantie: Ausdehnung der vertraglichen Gewährleistungsrechte auf den Hersteller, der nicht Vertragspartei ist.

Die Verjährungsfristen dürfen vom Verkäufer gegenüber Konsumenten im Rahmen einer Garantie nicht auf weniger als zwei Jahre (ein Jahr bei Gebrauchsgüter) verkürzt werden. Gegenüber einem Installateur sind dagegen kürzere Verjährungsfristen zulässig.

6. Zusammenfassung

Es gelten folgende Verjährungsfristen:

Vertrag	Vertragsgegenstand	Rüge	Verjährung	Grundlage
Kaufvertrag	Bewegliche Sache	Prüfung: unmittelbar nach Ablieferung Rüge: sofort nach Entdeckung	2 Jahre	Art. 210 Abs. 1 OR
Kaufvertrag	Unbewegliche Sache	Prüfung: unmittelbar nach Erwerb Rüge: sofort nach Ent-	5 Jahre	Art. 219 Abs. 3 OR

		deckung		
Werkvertrag	Bewegliches Werk	Prüfung: unmittelbar nach Genehmigung Werk Rüge: sofort nach Entdeckung	2 Jahre	Art. 371 Abs. 1 OR
Werkvertrag	Unbewegliches Werk	Prüfung: unmittelbar nach Genehmigung Werk Rüge: sofort nach Entdeckung	5 Jahre	Art. 371 Abs. 1 OR
Werkvertrag nach SIA 118		Jederzeitige Rüge	2 Jahre	SIA-Norm 118 Art. 173 Abs. 1
Einbau von Kaufsache	Unbewegliches Werk	Prüfung: unmittelbar nach Genehmigung Werk Rüge: sofort nach Entdeckung	5 Jahre	Art. 210 Abs. 2 OR

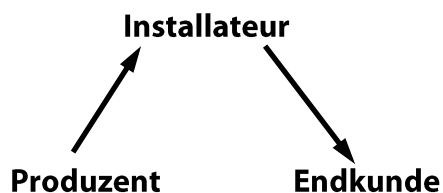
Zulässigkeit von vertraglichen Verkürzungen der Verjährungsfristen (z.B. durch Garantie):

Verkäufer	Käufer	Verkürzung	Wegbedingung der Gewährleistung
Gewerbetreibender	Konsument	Mindestdauer: 2 Jahre (1 Jahr bei Gebrauchtware)	Zulässig
Gewerbetreibender	Gewerbetreibender	Zulässig	Zulässig

7 Konkrete Anwendung

7.1 Verkauf über Installateur

Hier befindet sich der Produzent, der beispielsweise einem Installateur eine Wärmepumpe verkauft, die von ihm bei einem Endkunden in die Heizungsanlage eingebaut wird, in einer Dreiecksbeziehung:



Zwischen Produzent und Installateur besteht ein Kaufvertrag. Grundsätzlich besteht somit eine zweijährige Haftung, die aber vertraglich (z.B. in AGB) verkürzt werden kann, weil es sich beim Käufer nicht um einen Konsumenten handelt.

Zwischen Installateur und Endkunde besteht ein Werkvertrag. Der Installateur haftet daher während fünf Jahren. Weil hier ein gekaufter Gegenstand vom Installateur bestimmungsgemäss einge-

baut wird, haftet auch der Produzent für die Mängelfreiheit seiner Ware während fünf Jahren seit Ablieferung der Wärmepumpe an den Installateur. Vertraglich (AGB) kann aber der Produzent seine Haftung verkürzen.

Zwischen Produzent und Endkunde besteht kein Vertragsverhältnis. Grundsätzlich kann der Endkunde im Falle eines Schadens nicht direkt den Produzenten belangen.

7.2 Wartungsvertrag

Häufig schliessen Produzenten mit dem Endkunden Wartungsverträge ab. In den Wartungsverträgen wird eine Funktionsgarantie (z.B. fünf Jahre) und eine Materialgarantie (z.B. zwei Jahre) gewährt. Auch hier gilt, dass diese Garantien mindestens zwei Jahre betragen müssen, weil es sich beim Endkunden um einen Konsumenten handelt. Repariert ein Produzent gestützt auf den Wartungsvertrag direkt beim Endkunden eine Wärmepumpe, entsteht zwischen dem Produzenten und dem Endkunden ein Werkvertrag.

Wartungsvertrag

Produzent → **Endkunde**

Der Produzent haftet hier für die Mängelfreiheit des von ihm reparierten Werks. Sollten die Reparaturleistungen mangelhaft sein, gelten weiterhin die Verjährungsfristen des Wartungsvertrags.

7.3 Reparaturleistungen in Regie

Besteht kein Wartungsvertrag entsteht zwischen einem Produzenten, der beim Endkunden eine Wärmepumpe repariert, und dem Endkunden ein Werkvertrag.

Regiearbeit

Produzent → **Endkunde**

Falls vertraglich nichts vereinbart wird, haftet der Produzent während fünf Jahren für die Mängelfreiheit seiner Reparaturleistung. **Es empfiehlt sich daher, die Gewährleistung vertraglich zu beschränken.**

7.4 Verschleissteile

Grundsätzlich besteht auch auf Verschleissteilen eine Gewährleistung mit den gesetzlichen Fristen. Die blosse Abnützung eines Verschleissteils stellt aber keinen Mangel dar. Normal abgenutzte Verschleissteile müssen daher nur ersetzt werden, wenn dies vertraglich zugesichert wurde.

7.5 AGB

Es empfiehlt sich sicherlich, den Bereich der Gewährleistung in den eigenen AGB zu regeln. Sollten zum Kundenkreis auch Installateure gehören, empfiehlt es sich, verschiedene AGB zu entwerfen. Der Klarheit halber sollte dabei immer festgehalten werden, dass die eigenen Garantieregeln die gesetzlichen Gewährleistungsregeln ersetzen. Folgendes sollte in den AGB geregelt werden:



- Herabsetzung der Garantie für Kaufgegenstände, die eingebaut werden, auf zwei Jahre (bei Installateuren kann die Garantie auf unter zwei Jahre gesenkt werden);
- Herabsetzung der Garantie für Gebrauchtware, die verkauft oder eingebaut wird, auf ein Jahr (bei Installateuren kann diese Garantie noch weiter herabgesetzt werden);
- Definition der Funktions- und Materialgarantie und Festlegung der jeweiligen (evtl. unterschiedlichen) entsprechenden Garantiefrieten;
- Regelung betr. Verschleissteile;
- Festhalten an der sofortigen Rügepflicht;
- Definition der Mängelrechte (Austausch oder Reparatur).

Selbstverständlich entscheidet letztlich auch der Markt, ob gewisse Leistungen eingeschränkt werden können.

8. Spezifische Fragen

1. Wie fallen unsere Geräte (Heizkessel, Wärmepumpen, Komfortlüftungen, Umwälzpumpen etc.) unter die neue Gewährleistung?

Nach Art. 210 Abs. 1 OR gilt gegenüber dem Vertragspartner eine zweijährige Verjährungsfrist für verkaufte Gegenstände. Wird Ihr Gerät eingebaut, gilt nach Art. 210 Abs. 2 OR eine fünfjährige Verjährungsfrist ab Ablieferung der Kaufsache. Vertraglich können diese Fristen verkürzt werden. Gegenüber einem Endkunden (Konsument) ist die zweijährige Minimalfrist (Art. 210 Abs. 4 OR) zu beachten.

2. Stimmt die Aussage der suissetec: „Wird das Produkt in ein festes Werk eingebaut, wie das bei Apparaten in unseren Branchen regelmässig der Fall ist, und verursacht dieses Produkt den Mangel des Werkes, so wird die Verjährungsfrist für Klagen auf fünf Jahre angehoben.“

Ja, diese Aussage ist korrekt, sofern die Verjährungsfrist nicht vertraglich (z.B. in AGB) verkürzt wurde.

3. Kann man eine Garantieleistung an einen Wartungsvertrag knüpfen? Können wir Bedingungen an die Garantie binden, z.B. obligatorische Wartung, Service...)?

Ja, vertragliche Garantieleistungen können an einen Wartungsvertrag verknüpft werden. Dies bedeutet aber, dass ohne Wartungsvertrag die gesetzlichen Gewährleistungsfristen gelten, sofern die Gewährleistung nicht vertraglich gänzlich wegbedungen oder im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten eingeschränkt wurde.

4. Können wir den Begriff Material-Garantie verwenden, ist er definiert oder können wir ihn definieren?

Der Begriff der Material-Garantie ist gesetzlich nicht geregelt. Es empfiehlt sich daher, den Begriff in den AGB zu definieren.

5. Wir sprechen von Ersatz-Teilen (neu mit 24 Monaten Material-Garantie) und von Verschleiss-Teilen (keine Material-Garantie). Stimmt diese Aussage?



Grundsätzlich gelten für alle Teile (also auch für Verschleissteile) die gesetzlichen Gewährleistungsfristen. Auch Verschleissteile können mangelhaft sein. Die bloss ordentliche Abnutzung eines Verschleissteils gilt aber nicht als Mangel.

6. Wie ist auf einem Ersatzteil die Gewährleistung geregelt? Der Wert der Ersatzteile kann bis über CHF 5000 betragen.

Wird ein Ersatzteil verkauft, gilt die zweijährige Gewährleistungsfrist, wird es in ein unbewegliches Werk eingebaut, die fünfjährige, sofern vertraglich nichts anderes geregelt ist.

7. Können wir eine Verschleissteilliste erstellen? Kann GKS eine Empfehlung zu einer Verschleissteilliste herausgeben?

Selbstverständlich kann GKS eine Verschleissteilliste erstellen. Zu beachten ist aber, dass im Streitfall die Gerichte autonom entscheiden, ob ein Teil bei normalem Gebrauch einem Verschleiss unterliegt oder nicht. Die Liste hätte aber sicherlich einen gewissen Beweiswert, so dass ein Gericht vermutlich davon ausgehen würde, dass ein Teil, das auf dieser Liste steht, effektiv einem Verschleiss unterliegt, bis das Gegenteil nachgewiesen ist.

8. Müssen wir in den AGB die Verschleissteile detailliert auführen oder reicht der Begriff "Verschleissteil"?

In den AGB müssen die Verschleissteile nicht ausdrücklich erwähnt werden. Sinnvoll wäre es, wenn in den AGB auf die Verschleissteilliste verwiesen wird und diese Liste den Kunden auch effektiv zur Verfügung steht.

9. Muss der Kunde die AGB bei jedem Einsatz mit seiner Unterschrift akzeptieren?

Die AGB müssen immer, wenn ein neues Vertragsverhältnis zustande kommt, vom Kunden akzeptiert werden. Im Rahmen eines Wartungsvertrageinsatzes müssen die AGB nicht jedes Mal unterzeichnet werden. Werden die AGB aber revidiert, kommen die neuen AGB nur dann zum Einsatz, wenn sie wiederum akzeptiert worden sind.

10. Wie verhält es sich bezüglich Gewährleistung mit elektrischen Bestandteilen?

Auch bei elektronischen Bestandteilen gilt die normale Gewährleistungsfrist von zwei bzw. fünf Jahren beim Einbau. Auch diese Frist kann im gesetzlich zulässigen Rahmen abgeändert werden. Gegenüber Konsumenten ist aber zumindest die zweijährige Frist einzuhalten.

11. Wie sieht die Gewährleistung bei einer Regiearbeit aus? Welche Garantie / Gewährleistung müssen wir bei einem Regieeinsatz oder einer Störungsbehebung gewähren?

Regiearbeit unterliegt in aller Regel dem Werkvertragsrecht. Handelt es sich um ein unbewegliches Werk (z.B. Heizungsanlage), haftet der Unternehmer gemäss Art. 371 Abs. 2 OR während fünf Jahren. Auch diese Frist kann im zulässigen Rahmen (vgl. Antwort 10) abgeändert werden.



12. Wo und wie müssen die Gewährleistung und/oder die Garantie in den AGB festgehalten werden?

Die Gewährleistungsfristen sind gesetzliche Fristen. Diese müssen in den AGB nicht festgehalten werden. Nur wenn die gesetzlichen Gewährleistungsfristen durch spezielle Garantiefristen ersetzt werden sollen, muss dies in den AGB festgehalten werden.

13. Wann kann die Verjährungsfrist wegbedungen werden?

Nach herrschender Lehre kann die Verjährungsfrist wegbedungen werden, soweit bekannte Mängel nicht arglistig verschwiegen werden sollen. Das Wegbedingen geht über die Unterschreitung der minimalen Verjährungsfristen noch hinaus. Dass die Minimalfristen zwar nicht unterschritten, wohl aber gänzlich wegbedungen werden können, ist ein Widerspruch, der zur Zeit hingenommen werden muss. Es wird sich weisen, ob auch das Bundesgericht ein Wegbedingen schützen wird. Werden Gewährleistungsfristen in den AGB wegbedungen, dürfte auch Art. 8 UWG (vgl. Ziff. 5 hievon) zu beachten sein. Für Unternehmen, die in einem Wettbewerbsverhältnis stehen, dürfte ein Wegbedingen der Gewährleistungsfristen aber nur in Ausnahmesituationen in Frage kommen.

14. Wann beginnt die Gewährleistungsfrist gegenüber dem Installateur zu laufen, wenn das Gerät z.B. erst ein halbes Jahr nach Auslieferung in Betrieb genommen wird?

Wird einem Installateur ein Gerät verkauft, beginnt die Gewährleistungspflicht des Produzenten mit der Ablieferung des Geräts. Die Gewährleistungspflicht des Installateurs beginnt demgegenüber erst mit Abnahme des Werks. Die Gewährleistungsfristen des Lieferanten und diejenigen des Produzenten enden daher häufig nicht zum selben Zeitpunkt.

15. Was bedeutet es für den Lieferanten, wenn der Unternehmer einen Werkvertrag nach SIA 118 unterzeichnet hat bezüglich der Rügefristen?

Die SIA-Norm 118 enthält eigene Gewährleistungsfristen und eigene Vorschriften zur Rügepflicht. Gemäss Art. 173 SIA-Norm 118 kann ein Bauherr Mängel während der Garantiefrist jederzeit rügen. Gewährleistungsrechte verjähren bei beweglichen Werken nach zwei Jahren (Art. 172 SIA-Norm 118) nach Abnahme des Werks, bei unbeweglichen beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre (Art. 180 SIA-Norm 118) bzw. zehn Jahre, wenn Mängel absichtlich verschwiegen wurden.

16. Es gibt wertvolle „Komponenten“ wie z.B. der Kompressor einer Wärme-Pumpe oder einer Kälte-Maschine. Analog würde ich beim Fahrzeug den Motor benennen. Diese Komponenten sind i.d.R. viel teurer als ein Ersatz-Teil; sie könnten aber mit Ersatz-Teilen repariert werden, es ist aber „einfacher“ diese ganze Komponente zu ersetzen. Ist im Ersatz-Falle somit die Komponente gleichgesetzt dem Ersatz-Teil => 24 Monate Material-Garantie?

Ob eine ganze Komponente ausgetauscht wurde oder ob sie bloss mit Ersatzteilen repariert wurde, ändert bezüglich den Gewährleistungsfristen nichts. Hier gilt jeweils die fünfjährige Verjährungsfrist. Zu beachten ist aber, dass beim Austausch der Komponente für das einwandfreie Funktionieren dieser Komponente eingestanden wird, während bei der Reparatur nur für die einwandfreie Reparatur Gewähr geleistet wird. Ohne weiteres ist hier



aber möglich, dass ein anderes nicht repariertes oder ersetztes Teil einen Defekt erleidet.

17. Es gibt „reparierte Teile“ wie z.B. Ersatz-Platinen von Reglern, reparierte Gas-Strassen und auch Occasions-Brenner. Alle diese Teile wurden fachgerecht in Stand gesetzt, sind aber nicht mehr neuwertig. Meistens werden solche Teile auch mit einem reduzierten Verkaufspreis angeboten. Wie lange müssen wir hier eine Gewährleistung geben, wie lange eine Material-Garantie?

Auch wenn Gebrauchtware verkauft wird, gelten grundsätzlich die gleichen gesetzlichen Gewährleistungsfristen. Diese Fristen können aber vertraglich bis auf ein Jahr verkürzt werden (Art. 210 Abs. 4 lit. a OR). Sicherlich ist es gerechtfertigt, die Frist zu verkürzen. Der Kunde bezahlt ja für Gebrauchtware auch nicht den Preis für Neuware.

18. Im Rahmen eines Regieeinsatzes wird die Reinigung des Brenners durchgeführt. Müssen wir hier eine Garantie geben bzw. werden nicht alle Ansprüche auf Garantie mit dem ersten Einschalten des Brenners verwirkt?

Im Rahmen des Regieeinsatzes haftet der Unternehmer für die Mängelfreiheit seines Werks. Hat er lediglich den Brenner gereinigt, haftet er nur für die mängelfreie Reinigung des Brenners nicht aber für dessen einwandfreies Funktionieren. Es wäre daher nicht sinnvoll, hier nach der Reinigung des Brenners eine Funktionsgarantie zu erteilen.

19. Im Rahmen eines Regieeinsatzes wird die Kontrolle des Brenners durchgeführt. Müssen wir man hier eine Garantie geben bzw. kann man auf eine Kontrolle eine Garantie geben und wenn ja welche?

Wurde lediglich der Brenner kontrolliert (ohne zusätzliche Reparaturarbeiten), hat der Unternehmer auch nur dafür einzustehen hat, dass die Kontrolle ordnungsgemäss und vollständig durchgeführt wurde. Auch hier wäre es nicht sachgerecht, eine Garantie für das einwandfreie Funktionieren zu leisten. Ohne weiteres ist es möglich, dass kurz nach der Kontrolle ein Teil einen Defekt erleidet, ohne dass dies in der Kontrolle erkennbar gewesen wäre.

20. Ein Regieeinsatz zur Wartung eines Brenners hat stattgefunden. Dabei wurden auch einzelne Teile ersetzt. Verrechnet wurde die Arbeitszeit und die eingesetzten Teile. Es handelt sich um ein festes Werk und somit gelten grundsätzlich fünf Jahre Gewährleistung. Damit ich dies verkürzen kann, muss ich nun in den Vertragsbedingungen oder AGB

1. Die Gewährleistung komplett wegbedingen;
2. Eine Garantie von ½ Jahr geben.

Ist dies korrekt oder wie sollte es sein?

Welche Gewährleistung muss auf die reine Dienstleistung gegeben werden?

Effektiv beträgt die gesetzliche Gewährleistungsfrist für die gemachten Arbeiten und neu eingebauten Teile im vorliegenden Fall fünf Jahre. Will diese Frist umgangen werden, muss in den AGB oder im Wartungsvertrag festgehalten werden, dass die gesetzlichen Gewährleistungsfristen und Gewährleistungsrechte - soweit gesetzlich zulässig - vollumfänglich wegbedungen werden und stattdessen dem Vertragspartner eine Garantie von x Jahren gewährt wird. Eine blosser Verkürzung der Gewährleistungsfrist auf ein Jahr (oder weniger)



wäre nicht zulässig, weil die Verjährungsfrist gegenüber Endkunden nicht auf weniger als zwei Jahre verkürzt werden darf.

21. Damit ich nach dem Ablauf eines Wartungsvertrages nicht noch fünf Jahre Gewährleistung geben muss, muss ich die Gewährleistung komplett wegbedingen. Ist dies korrekt?

Eine Wartung durchzuführen, bedeutet nicht, danach für fünf Jahre für das einwandfreie Funktionieren der Anlage zu haften. Nach der jährlichen Wartung haftet man lediglich für die korrekt durchgeführte Wartung. Sollte die Anlage somit einen Defekt erleiden, könnte der Unternehmer, der die Wartung durchgeführt hat, nur dann belangt werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass der Defekt bei korrekt durchgeführter Wartung nicht eingetreten wäre.

22. Ich habe eine reine Dienstleistung erbracht z.B.
1. die Parameter der Heizungsregelung besser eingestellt.
 2. Eine Feuerungskontrolle durchgeführt
 3. Einen Brenner frisch eingestellt (ohne Einsatz von Material)
- Damit ich die Gewährleistung von fünf Jahren umgehen kann, muss dies nun in den Vertragsbedingungen oder AGB
1. Die Gewährleistung komplett wegbedingen
 2. Eine Garantie von ½ Jahr geben
- Ist dieses Vorgehen korrekt?

Das skizzierte Vorgehen ist prinzipiell korrekt, wenn die gesetzliche Gewährleistungsfrist umgangen werden soll. Noch einmal ist hier aber festzuhalten, dass auch ohne Wegbedingung der Gewährleistung nur für die korrekt durchgeführten Arbeiten (mängelfreies Einstellen der Parameter bzw. des Brenners oder mängelfreies Durchführen der Feuerungskontrolle) gehaftet wird. Nur wenn ein späterer Defekt auf Mängel der erwähnten Arbeiten zurückgeführt werden kann, haftet der Unternehmer.