

Mängelrechte



VERTRAGSART

Bei der Geltendmachung von Mängelrechten ist es von entscheidender Bedeutung, ob der Vertrag auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (Obligationenrecht) oder auf der Grundlage der Norm SIA 118 abgeschlossen wurde.

ANZEIGEFRIST

Bildet die SIA 118 Vertragsbestandteil ist die Bauherrschaft berechtigt, Mängel, die nach der Abnahme auftraten oder erst dann festgestellt wurden, dem Unternehmer innerhalb einer Frist von 2 Jahren jederzeit anzuzeigen.

Falls nicht explizit die SIA 118 als Vertragsbestandteil gilt, gelten automatisch die gesetzlichen Regelungen nach OR. In diesem Fall muss die Bauherrschaft einen nach der Abnahme festgestellten Mangel dem Unternehmer unverzüglich d.h. innerhalb von 1 bis 2 Tagen anzeigen.

FORM DER ANZEIGE

Die Mängelrüge sollte immer schriftlich mit eingeschriebenem Brief oder Empfangsschreiben erfolgen.

FORM DER MÄNGELRÜGE

Die Mängelrüge muss zwingend alle nachfolgenden Punkte umfassen:

- klare Beschreibung des Mangels unter Hinweis, dass die Sache mangelhaft sei
Dabei muss unmissverständlich beschrieben werden, wo welcher Mangel besteht.
- klare Feststellung, welche Forderung man dem verantwortlichen Unternehmer stellt
- Hinweis, dass man den Unternehmer für den eingetretenen Mangel und die sich daraus ergebenden Mängel-
folgen haftbar machen wird.