

## Urteilsbesprechung: Nachbesserungsrecht im Werkvertragsrecht (SIA-Norm 118)

**Im Urteil vom 5. Februar 2025 setzt sich das Bundesgericht mit der Fristansetzung zur Ausübung des Nachbesserungsrechts im Anwendungsbe- reich der SIA-Norm 118 auseinander (Urteil des Bundesgerichts 4A\_207/2024).**

Die Besteller A und B schlossen mit dem Unterneh- mer C einen Werkvertrag über den Bau einer Be- tonmauer. Des Weiteren erklärten die Parteien im Werkvertrag die SIA-Norm 118 für anwendbar.

Im April 2016 begann der Unternehmer mit den Ar- beiten. Während der Ausführung traten Mängel an der Mauer auf. Die Besteller forderten den Unter- nehmer in der Folge zur Behebung der Mängel auf. Am 10. Juni 2016 fand zwischen den Parteien eine Koordinationssitzung statt. Im Protokoll wurde namentlich festgehalten, dass die Besteller Unter- schiede im Beton zwischen der ersten und zweiten Betonieretappe (M4) festgestellt haben und die Qualität des Betons nicht den vertraglichen Vor- gaben entspreche.

Am 2. August 2016 hätte die Übergabe des bestell- ten Werks erfolgen sollen. Anlässlich dieses Ter- mins wiesen die Besteller den Unternehmer erneut auf die bestehenden Mängel hin und untersagten ihm weitere Arbeiten auf der Baustelle auszufüh- ren. Gleichzeitig kündigten die Besteller an, die Mängelbeseitigung und Instandsetzung der Mauer durch einen Drittunternehmer ausführen zu las- sen.

Das Bundesgericht setzte sich in der Folge im Ur- teil mit der Frage auseinander, ob die Besteller ge- mäss SIA-Norm 118 die Prioritätenordnung (Vor- rang der Nachbesserung) eingehalten haben, und ob dem Unternehmer auch eine Frist zur Nachbes- serung der Mängel hätte angesetzt werden müs- sen.

Das Bundesgericht rief in diesem Zusammenhang in Erinnerung, dass gemäss Art. 169 Abs. 1 SIA- Norm 118 der Besteller bei Mängeln am Bauwerk dem Unternehmer zuerst eine Frist zur Behebung der Baumängel anzusetzen hat, bevor er seine weiteren Mängelrechte geltend machen kann.



In Bezug auf den konkreten Sachverhalt hielt das Bundesgericht fest, dass der Unternehmer auf- grund der wiederholten Beanstandungen vor der Werkübergabe hätte reagieren und ein vertrags- konformes Werk hätte liefern müssen, zumal er für eine Nachbesserung genügend Zeit gehabt hätte. Dem Unternehmer seien zwei Monate zur Verfü- gung gestanden, um die Mängel zu beheben. Der Unternehmer hätte jedoch nichts unternommen und auch nicht erklärt, was ihn daran gehindert hätte, auf die Beanstandungen der Besteller ein- zugehen. In erster und zweiter Instanz bestritt der Unternehmer sodann weiterhin, dass er eine glatte Sichtbetonmauer liefern musste. Da der Unter- nehmer weiterhin den Inhalt seiner vertraglichen Verpflichtungen bestritt, ist offensichtlich, dass auch die Setzung einer Nachbesserungsfrist ihn nicht dazu veranlasst hätte, ein vertragskonfor- mes Werk zu liefern. Entsprechend sei unter diesen Umständen keine Fristansetzung erforderlich ge- wesen.

Dass dem Unternehmer bei Baumängeln in An- wendung der SIA-Norm 118 keine formelle Frist zur Nachbesserung anzusetzen ist, stellt die abso- lute Ausnahme dar. Der Besteller ist jedenfalls gut beraten, wenn er dem Unternehmer, insbesondere in Anwendung der SIA-Norm 118 stets eine ange- messene Nachbesserungsfrist ansetzt. Andern- falls läuft er die Gefahr, dass er seine Mängel- rechte verwirkt, wenn er dem Unternehmer das Recht zur Nachbesserung vereitelt.