

Merkblatt

Recht

Garantie-/Gewährleistungsbestimmungen in Kauf- und Werkverträgen

Ausgangslage

Beim Bezug von Produkten und Apparaten und deren Einbau in feste Werke geht es um zwei Vertragsbeziehungen, die genau zu unterscheiden und auseinanderzuhalten sind:

Hersteller / Lieferant ↔ Unternehmer

Gemäss der neuen Gesetzgebung gewährt der Hersteller / Lieferant dem Unternehmer im Rahmen eines **Kaufvertrages** für das gelieferte Produkt zwei Jahre Garantie. Wird dieses Produkt in ein festes Werk eingebaut, beträgt die Garantiefrist fünf Jahre.

Achtung: diese Bestimmungen sind nicht zwingendes Recht, d. h., sie können wie alle Garantiebestimmungen von den Vertragsparteien im gegenseitigen Einverständnis abgeändert werden.

Unternehmer ↔ Bauherr

Der Unternehmer haftet gegenüber seinem Kunden/Bauherrn aufgrund eines **Werkvertrages** nach wie vor fünf Jahre für Mängel bei OR-Verträgen und zwei Jahre für offene und weitere drei Jahre für verdeckte Mängel bei Verträgen gemäss SIA 118.

An der Rechtsbeziehung zwischen Unternehmer und Bauherr hat die oben erwähnte Gesetzesrevision also nichts geändert.

Die Praxis hat gezeigt, dass die Hersteller/Lieferanten nach der Gesetzesrevision in der Regel wohl neu zwei Jahre Garantie auf ihre Produkte gewähren, die Ausdehnung auf fünf Jahre bei Einbau in ein festes Werk aber überwiegend wegbedingen bzw. von weiteren Verpflichtungen wie dem Abschluss von Wartungsverträgen etc. abhängig machen. Dies bedeutet im Endeffekt, dass der Unternehmer in der Regel immer noch länger für das eingebaute Produkt einstehen muss, als er seinerseits seinen Lieferanten für aufgetretene Mängel belangen kann. Weiter bleibt zu beachten, dass die Garantiefrist des Lieferanten im Zeitpunkt der Lieferung des Apparates an den Unternehmer zu laufen beginnt. Baut der Unternehmer diesen vielleicht erst später ein, geht die Zeit, die das Produkt am Lager liegt, auf Kosten der laufenden Garantiefrist.

Was ist vor Abschluss des Vertrages generell zu tun?

Ein Grundwissen über die Thematik Kaufvertrag/Werkvertrag und die damit zusammenhängende Mechanik der jeweiligen Garantien ist unabdingbar (dieses Merkblatt). Ebenso ist es wichtig, sich dieser Problematik bei der Auswahl der Vertragspartner (Bauherrn, Hersteller/Lieferanten) bewusst zu sein und sich entsprechend zu verhalten.

Was ist konkret zu tun?

- Verträge vor der Unterschrift genau lesen und verstehen, namentlich die AGB (die Garantiebestimmungen sind meistens am Schluss).
- In Verhandlungen mit dem Vertragspartner versuchen, Verbesserungen herbeizuführen.
- Sich der eigenen Stellung im Markt bewusst sein: Kann ich etwas durchsetzen oder ist der andere der Stärkere? Wenn der andere der Stärkere ist, Risiko bewusst kalkulieren, oder dann vom Vertragsabschluss absehen.
- Weiter in diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass gewisse Anlagenteile, namentlich Heizungen, vor der eigentlichen Abnahme in Gang gesetzt werden, um etwa die Bautrocknung zu beschleunigen. In solchen Fällen absprechen, wann und unter welchen Bedingungen die Anlage als abgenommen gilt und wann und unter welchen Bedingungen die Garantiefrist zu laufen beginnt.
- Wenn der Bauherr eine längere Garantiezeit verlangt, mit dem Lieferanten vereinbaren, dass die Lieferung der Apparate mit Wartungsverträgen verbunden wird, ohne deren Einhaltung durch den Bauherrn die Garantieansprüche verfallen. Auch der Planer muss darauf hinwirken, dass diese Wartungsverträge Eingang in die Ausschreibung finden und so auch bezahlt werden.

**WIR, DIE
GEBÄUDETECHNIKER.**

**NOI, I TECNICI
DELLA COSTRUZIONE.**

**NOUS, LES
TECHNICIENS DU BÂTIMENT.**



Die Mitglieder von **GebäudeKlima Schweiz (GKS)** und der **Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz (FWS)** haben beschlossen, den Unternehmern folgende Garantien zu gewähren.

- 24 Monate Materialgarantie ab Inbetriebnahme
- Während 12 Monaten werden Funktionsstörungen der Anlage vom Hersteller/Lieferanten behoben, sofern die Anlage vom Hersteller/Lieferanten oder von einem durch ihn autorisierten Servicepartner in Betrieb genommen wurde. Für Wärmepumpen beträgt diese Frist 24 Monate.
- Wird mit einem Serviceprodukt (Wartungsvertrag) die fachmännische Wartung vertraglich verabredet, besteht die Möglichkeit, die Garantiefristen auf fünf Jahre zu verlängern (Dauer der Materialgarantie oder Funktionsstörungenbehebung sind individuell auszuhandeln).
- GebäudeKlima Schweiz erstellt eine Liste von nicht garantierten Verschleisstteilen (siehe www.gebaeudeklima-schweiz.ch).

Weitere Informationen

suissetec empfiehlt den Mitgliedfirmen, ihren Kunden in Anlehnung an den obenerwähnten Beschluss der GKS auf Produkte und Apparate eine Materialgarantie von zwei Jahren zu gewähren und weitergehende Garantieansprüche von bezahlten Wartungsabonnements abhängig zu machen.

Auskünfte

Für Auskünfte steht Ihnen der Leiter Fachbereich Klima Heizung oder der Rechtsdienst von suissetec gerne zur Verfügung.

Tel. 043 244 73 33

Fax 043 244 73 78

Autoren

Dieses Merkblatt wurde durch den suissetec-Rechtsdienst erarbeitet.