

3134

Verjährung. Werkvertrag. Ansprüche des Bestellers wegen mangelhafter Ausführung bei Mitwirkung mehrerer Nebenunternehmer verjähren innert fünf Jahren nach Abnahme der betreffenden Teilleistung. Gleiche Verjährungsfrist für Architekt wie für Unternehmer (Art. 371 Abs. 2 OR).

Der Anspruch des Bestellers eines unbeweglichen Bauwerks wegen allfälliger Mängel verjährt gegen den Unternehmer sowie gegen den Architekten oder Ingenieur, die zum Zwecke der Erstellung Dienste geleistet haben, mit Ablauf von fünf Jahren seit der Abnahme (Art. 371 Abs. 2 OR).

Diese im Rahmen der OR-Revision 1911 auf Intervention des Schweizerischen Ingenieurs- und Architektenvereins eingefügte Bestimmung soll nach ihrem unmittelbaren Zweck verhindern, dass für den Architekten eine längere Verjährungsfrist gilt als für den Unternehmer des mangelhaften Werks. Mittelbar bezweckt sie die Sicherung des Rückgriffs auf den Unternehmer, für den Fall, dass dieser seinerseits für den Mangel haften soll (BGE 89 II 406, 102 II 418 E. 3). Würden unterschiedliche Verjährungsfristen gelten, so könnte der in Anspruch genommene Architekt unter Umständen nicht mehr auf den an sich haftpflichtigen Unternehmer greifen (*Gautschi*, Komm., N. 23 zu Art. 371 OR, *Gauch*, a. a. O., Rz 1663).

Die Vorinstanz hat angenommen, der Zeitpunkt der Abnahme und damit der Beginn der Verjährungsfrist falle frühestens auf den Zeitpunkt der Vollendung des gesamten Werks. Dabei komme es nicht auf den Einzug des Bestellers an. Es seien noch mehr als ein Monat später Fertigstellungsarbeiten an der Küche und am Wohnzimmerboden ausgeführt worden. Das in diesem Zusammenhang wiedergegebene Zitat (*Gauch*, a. a. O., Rz 94) betrifft allerdings den Generalunternehmervertrag und den Totalunternehmervertrag.

Dass hier ein solches Vertragsverhältnis bestand, wird weder behauptet noch nachgewiesen. Vielmehr ergibt sich aus den Akten, dass die Unternehmer einzeln mit dem Bauherrn Werkverträge eingegangen sind. Jene Unternehmer, von denen der Kläger behauptet, dass sie noch *nach* dem 30. April 1976 gearbeitet hätten, haben offensichtlich nichts mit den gerügten Mängeln zu tun.

Es fragt sich somit, wann die Verjährung beginnt in Fällen wie dem vorliegenden, wo verschiedene Nebenunternehmer in einem Werkvertrags-

verhältnis zum Bauherrn stehen. *Gautschi* (Komm., N. 27 zu Art. 371 OR) nimmt «aus praktischen Gründen» an, die Verjährung beginne mit der Ablieferung des gesamten Werks, zu dessen Planung und Ausführung der Architekt beigezogen worden war. *Gauch* (a. a. O., Rz 1669) vertritt demgegenüber die Meinung, für den Architekten beginne die Verjährung «mit der separaten Abnahme jedes Teil-Werkes hinsichtlich der betreffenden Mängel *separat* zu laufen». Diese Auffassung verdient den Vorzug. Die vom Gesetzgeber bezweckte Gleichstellung mit der Haftung des Unternehmers kann nur dann erreicht werden, wenn mit der Abnahme der Teilleistung des Nebenunternehmers auch die Verjährung für den Architekten zu laufen beginnt. Im Baualltag zeigt sich denn auch, dass die Weiterbearbeitung eines Teil-Werkes durch einen anderen Nebenunternehmer nicht ohne Prüfung durch den Bauherrn bzw. dessen Architekten und durch den neuen Unternehmer in Angriff genommen wird. Dies qualifiziert sich als Abnahme im Sinne einer «Besitzübernahme durch den Besteller, mit dem Willen, den Unternehmer von der Arbeits- und Sachleistungsobligation zu entlasten» (*Gautschi*, Komm., N. 13 a zu Art. 367 OR).

Es ist somit davon auszugehen, dass die Abnahme der mangelhaften Teilleistungen der entsprechenden Nebenunternehmer vor dem 30. April 1976 erfolgt ist. Die eingeklagte Forderung ist deshalb verjährt.

OGer 13.12.1988

(Das Bundesgericht hat diese Auffassung in seinem Urteil vom 28.11.1989 bestätigt.)

3135

Pachterstreckung; Nachweis der Selbstbewirtschaftung im Sinne von Art. 27 Abs. 2 lit. c LPG¹.

Der Gesuchsteller und der Vater des Gesuchsgegners hatten im Jahre 1961 einen Pachtvertrag für ein Wohnhaus mit angebautem Stall und ca. 9 ha Wiesland abgeschlossen. Seit diesem Zeitpunkt bewirtschaftet der Gesuchsteller das Pachtobjekt. Er bewohnt das Haus zusammen mit seiner Frau und fünf Kindern. Nach dem Tode des Verpächters hatte

¹ BG vom 4.10.1985 über die landwirtschaftliche Pacht (SR 221.213.2)