

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement (EJPD)  
Bundesamt für Justiz  
3003 Bern

Per E-Mail an: [zz@bj.admin.ch](mailto:zz@bj.admin.ch)

Bauenschweiz  
Cristina Schaffner  
Weinbergstrasse 55  
8006 Zürich

27.11.2020

### Revision Obligationenrecht (Baumängel)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zum Vorentwurf Obligationenrecht (Baumängel) respektive zur Anpassung des Bauvertragsrechts Stellung zu nehmen.

Bauenschweiz repräsentiert die Bauwirtschaft als wichtigen, innovativen und prosperierenden Wirtschaftssektor. Als Dachverband vertritt und fördert er die Interessen der rund 70 Mitgliederverbänden gegenüber Politik, Behörden und Öffentlichkeit. Die Bauwirtschaft generiert einen jährlichen Umsatz von über 65 Milliarden Franken und beschäftigt rund 500'000 Arbeitnehmende.

Bauenschweiz hat sich bereits 2011 im Rahmen der Beratung der Motion Fässler 09.3392 und 2018 an einer Gesprächsrunde beim Bundesamt für Justiz **dezidiert gegen eine umfassende Revision** des Bauvertragsrechts geäußert. Wir begrüßen, dass das Bundesamt für Justiz unter Beizug von Baurechtsexperten ebenfalls zu diesem Schluss gelangt ist und **stimmen den Elementen der Vorlage zu**.

Zu Unrecht wird von einem verbreiteten Pfusch oder Missbrauch im Bau ausgegangen. Die überwiegende Mehrzahl der Bauprojekte und Mängelbehebungen werden reibungslos umgesetzt. Die subsidiär anwendbaren SIA-Normen berücksichtigen die Bauherreninteressen weitgehend. Die Erarbeitung erfolgt in paritätisch zusammengesetzten Kommissionen, sie sind breit anerkannt und haben sich in der Praxis bewährt. Ein Bauwerk ist kein Konsumgut, auch nicht für private Bauherren beim Eigenheimbau. Ein «Konsumentenschutz» im Bauvertragsrecht ist daher nicht angezeigt.

Bauenschweiz sieht **keinen gesetzgeberischen Handlungsbedarf beim Bauhandwerkerpfandrecht** und lehnt die Anliegen des Postulats Caroni (19.4638) kategorisch ab. Das Bauhandwerkerpfandrecht funktioniert in der Praxis und schützt die Forderung der Subunternehmer und Lieferanten für Arbeitsleistungen und Lieferungen die an ein Grundstück gebunden sind. Die Vorschläge im Postulat Caroni würden insbesondere Subunternehmer und viele Schweizer KMU schwächen. Wir verzichten aus diesem Grund auf eine detaillierte Beantwortung der gestellten Fragen, stehen mit unseren Mitgliedern für einen weiteren Austausch zu diesem Thema aber gerne zur Verfügung.

Besten Dank für die Berücksichtigung unserer Überlegungen.

Freundliche Grüsse

**Bauenschweiz**



Ständerat Hans Wicki  
Präsident



Cristina Schaffner  
Direktorin