

Medienmitteilung Bern, 4. Juni 2024

Bauwirtschaft fordert Beibehaltung der Verjährungsfrist von 5 Jahren bei Mängeln

Die Schweizer Bauwirtschaft steht vor grossen Herausforderungen: Energieeffizienz, Ressourcenschonung und verlässliche Rahmenbedingungen sind zentrale Themen. Besonders im Fokus steht die Diskussion um die Verjährungsfristen für Baumängel, die der Nationalrat von 5 auf 10 Jahre erhöhen will, dies lehnt die Bauwirtschaft klar ab. Diese Änderung könnte zu erheblichen finanziellen Belastungen für die Bauunternehmen führen und würde verschiedene Bestrebungen umweltfreundlich und klimaschonend zu bauen, zu Nichte machen. Die Stammgruppe Ausbaugewerbe und Gebäudehülle von Bauenschweiz betont die Notwendigkeit fairer und praxisgerechter Regelungen im Obligationenrecht, um die Bauwirtschaft nicht zu gefährden.

Die Bauwirtschaft ist gefordert. Energie- und emissionsarmes sowie ressourcenschonendes Bauen und Bewirtschaften wurde in der Schweizer Gesetzgebung verankert. Die Herausforderungen sind Pflichten, aber auch Chancen für eine aktive Mitgestaltung der Lebensqualität der Menschen und den wirtschaftlichen Wohlstand in unserem Land. Genau aus diesem Grund sind verlässliche Rahmenbedingungen, wie im Obligationenrecht (OR) geregelt, wichtig. Dazu gehört aus Sicht von Peter Meier, Präsident der Stammgruppe Ausbaugewerbe und Gebäudehülle der Dachorganisation Bauenschweiz ein fairer Umgang mit Baumängeln.

Ablehnung der vom Nationalrat vorgeschlagenen Erhöhung der Verjährungsfrist auf 10 Jahre

Aktuell revidiert das Parlament das OR in Sachen Umgang mit Baumängeln (Geschäft [22.066](#)). Der Ständerat befasst sich am 12. Juni mit der Vorlage. Die Stammgruppe Ausbaugewerbe und Gebäudehülle sowie die ganze Bauwirtschaft lehnt die Entscheide des Nationalrates ab und unterstützt die vom Bundesrat vorgesehene Verlängerung der Rügefrist auf 60 Tage, ein Nachbesserungsrecht beim Kauf und der Neuerstellung von Wohneigentum sowie die Ersatzsicherheit bei der Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes.

Die vom Nationalrat geforderte generelle Erhöhung der Verjährungsfrist auf 10 Jahre und gänzliche Aufhebung der Rügefrist ist unverhältnismässig und praxisfremd. Bau- oder Sanierungsvorhaben sind keine Produkte «ab Stange». Es handelt sich um, die Sanierung eines Badezimmers durch einen Wohnungsbesitzer, über komplexe energetische Sanierungen von Bürogebäuden bis zur Instandsetzung von Strassen- und Bahnbrücken. Die technische «Haltbarkeit» für Werke und Bauprodukte ist sehr unterschiedlich und ohne regelmässigen Unterhalt nicht in jedem Fall auf 10 Jahre Gewährleistung machbar. Wo angezeigt und sinnvoll, werden zudem bereits heute längere Verjährungsfristen vereinbart. Dies jedoch immer mit entsprechenden Instandhaltungs- und Wartungsverträgen. Die Regelungen im OR gelten für sämtliche, sehr unterschiedliche Projekte im Hoch- und Tiefbau. Ein Bau- oder Sanierungsvorhaben ist massgeschneidert und kein Standardprodukt. Für Peter Meier ist aus diesem Grund klar, «diesem Umstand muss das OR gerecht werden».

Zudem wähnt sich bei einer jederzeitigen Mängelrüge, wie vom Nationalrat vorgesehen, der Bauherr in einer falschen Sicherheit. Bei Vorliegen eines Mangels kann das Risiko bestehen, dass bei Zuwarten der Bauherrschaft mit einer Mängelrüge mithin ein grösserer Schaden entsteht.

Dies würde das Bauvorhaben für die Bauherrschaft unnötig verteuern, da die Bauherrschaft diesen Schaden selbst zu tragen hat, soweit sie ihn selbst mitverursacht hat. Es ist also auch im Interesse der Bauherrschaft, allfällige Mängel umgehend nach Entdeckung zu rügen.

Grosse finanzielle Bürde für kleine, mittlere aber auch grosse Unternehmen

Es ist im Ausbaugewerbe Usanz, dass Unternehmen bei Vertragsabschluss für ihre Leistungen dem Bauherrn eine Haftungssumme in der Grössenordnung von 5-10 % der Bausumme als Sicherheit während der Verjährungsfrist stellen. Die Unternehmen müssen somit pro Auftrag und über die gesamte Laufzeit eine Bank- oder Versicherungsgarantie / Police abgeben. Auch bei finanziell gut aufgestellten Unternehmen – sowohl KMU als auch Grossunternehmen – kann bei mehreren Aufträgen gleichzeitig die Kreditlimite erreicht sein oder die Höhe der aufsummierten Verpflichtungen aus Gewährleistungs- oder Erfüllungsgarantien das Unternehmen in finanzielle Schieflage bringen. Anbieter, die seit Jahren hohe Qualität liefern, werden vom Wettbewerb ausgeschlossen, vollständig aus dem Markt gedrängt oder entscheiden, ihren Betrieb zu redimensionieren. Mit diesen Entwicklungen packt die Schweizer Bauwirtschaft die oben erwähnten Herausforderungen nicht. Nationalrätin Diana Gutjahr ist Mitinhaberin und in der Geschäftsleitung der Ernst Fischer AG und setzt sich in ihrer Motion [23.4079](#) für faire Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantien ein. Sie fordert dabei unter anderem, dass der Besteller einer Werkleistung die abstrakte Erfüllungsgarantie beim Garanten nur auslösen kann, wenn er Nachweise vorlegt, dass der Unternehmer die eingeforderte Leistung nicht vertragsgerecht erfüllt hat. Auch dies ein wichtiges Element für verlässliche Rahmenbedingungen auf den Projekten.

Stammgruppe startet gemeinsame Kommunikation

Um den Wandel und die Herausforderungen zu stemmen, sowie Fachkräfte für die Berufe zu gewinnen startete die Stammgruppe Ausbaugewerbe und Gebäudehülle eine gemeinsame Kommunikationsoffensive unter dem Titel: «Wir gestalten Lebensräume: Das Ausbaugewerbe». Unter www.ausbaugewerbe.ch wird die Bedeutung der Teilbranche zusammengefasst und die verschiedenen Verbände präsentiert. Weiter ist geplant, zu aktuellen gesellschaftlich und politisch relevanten Themen, die das Ausbaugewerbe und Gebäudehülle betreffen, Stellung zu beziehen und sich entsprechend zu positionieren.

Für Rückfragen:

Peter Meier, Präsident Stammgruppe Ausbaugewerbe und Gebäudehülle und Zentralpräsident AM Suisse, 079 664 55 08

Die Stammgruppe Ausbau und Gebäudehülle

Die Stammgruppe Ausbau und Gebäudehülle von Bauenschweiz repräsentiert alle Gewerbe, die sich um den Innenausbau und die Gebäudehülle kümmern. Darunter fallen beispielsweise Gebäudetechniker, Metallbauerinnen, Maler, Gipserinnen, Elektriker, Holzbauerinnen, Schreiner und viele weitere. Insgesamt werden im Bereich Ausbau und Gebäudehülle über 160 000 Arbeitnehmende beschäftigt sowie mehr als 30 000 Lernende ausgebildet.

Bauenschweiz als Stimme der Schweizer Bauwirtschaft

Die Bauwirtschaft trägt 12% zur gesamten schweizerischen Wirtschaftsleistung bei und beschäftigt rund 465 000 Fachkräfte. Als Dachorganisation bündelt Bauenschweiz die Interessen der knapp achtzig Verbände und bringt damit die Stimme der Wertschöpfungskette in Bern ein.